



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

“Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras
hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017”

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO**

AUTOR:

Renzo Tuesta Sánchez

ASESOR:

Arq. Jorge Medina Castro

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Arquitectónico

TARAPOTO – PERÚ

2017

Página del jurado



Arq. Mg. Jacqueline Bartra Gómez

Presidente



Ing. Mg. Zadith Garrido Campaña

Secretaria



Arq. Karina Rengifo Mesía

Vocal

Dedicatoria

A mis padres Guillermo y Medalith, a mi hermana Mónica y a Su Olivera, por permitirme estar en este momento tan especial en mi vida, por todos los éxitos y momentos complicados que me han instruido a apreciar cada día más, por el apoyo incondicional que hoy me permite lograr uno de mis más caros anhelos.

Agradecimiento

A todas las personas que nos brindaron toda la información precisa para concluir con éxito esta tesis.

A mis tíos Ronald y Mirtha, a la familia Olivera Chumpitaz por todo el apoyo incondicional.

A mi asesor, Arq. Jorge Medina Castro, por brindarme una gran amistad, apoyo y mucha motivación constante durante nuestra vida universitaria.

Declaratoria de autenticidad

Yo, Renzo Tuesta Sánchez, identificado con DNI N° 46284939, autor de la investigación titulada: "Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría en la ciudad de Tarapoto, 2017", declaro bajo juramento que:

- 1) La tesis es de mi autoría.
- 2) He respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
- 3) La tesis no ha sido autoplagiada; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
- 4) Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presenten en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

De identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), autoplagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.

Tarapoto, 8 de junio de 2018.



Renzo Tuesta Sánchez

DNI 46284939

Presentación

Señores miembros del jurado:

Presento ante ustedes para la correspondiente evaluación de la tesis titulada “Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017”, con la finalidad de describir el contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo y ver las condiciones de las infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, en cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el título de Arquitecto, por todo lo explicado espero cumplir con los requisitos de aprobación.

El autor

Índice

Página del jurado.....	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento.....	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice.....	vii
Índice de tablas.....	ix
Índice de gráficos	xii
Resumen	xiv
Abstract.....	xv
I. INTRODUCCIÓN.....	15
1.1. Realidad problemática	15
1.2. Antecedentes	19
1.3. Marco referencial	22
1.4. Formulación del problema	62
1.5. Justificación del estudio	62
1.6. Hipótesis	63
1.7. Objetivos	64
II. MÉTODO	64
2.1. Diseño de investigación	64
2.2. Variables, operacionalización	65
2.3. Población y muestra.....	67
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.....	72
2.5. Métodos de análisis de datos.....	72
2.6. Aspectos éticos.....	73
III. RESULTADOS	73
3.1. Análisis del resultado	73
IV. DISCUSIÓN	79
4.1. Análisis y discusión de resultados.....	79

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	94
5.1. Conclusiones.....	94
5.2. Recomendaciones.....	96
VI. MATRIZ DE CONSISTENCIA	100
6.1. Matriz de consistencia entre tema, problema, objetivos, conclusiones y recomendaciones.....	100
VII. CONDICIONES DE COHERENCIA ENTRE LA INVESTIGACION Y EL PROYECTO DE FIN DE CARRERA	108
7.1. Definición de los usuarios.....	108
7.2. Coherencia entre necesidades sociales y programación urbana arquitectónica	115
7.3. Área física de intervención: Terreno / lote, contexto (análisis).....	138
7.4. Conceptualización de la propuesta arquitectónica.....	150
7.5. Idea fuerza o rectora	156
7.6. Criterios de diseño.....	157
7.7. Organigramas funcionales.....	159
7.8. Zonificación.....	164
7.9. Normatividad pertinente.....	166
VIII. OBEJTIVOS DE LA PROPUESTA	174
8.1. Objetivo general.....	174
8.2. Objetivos específicos	174
IX. DESARROLLO DE LA PROPUESTA – PLANIMETRIA (URBANO – ARQUITECTÓNICO)	175
9.1. Proyecto urbano arquitectónico	175
X. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	202
10.1. Memoria descriptiva	202
10.2. Especificaciones técnicas.....	216
10.3. Presupuesto de obra.....	271
10.4. 3ds del proyecto.....	274
XI. REFERENCIAS	276
Anexos	278

Índice de tablas

Tabla 1 Comparación de características de casos exitosos	60
Tabla 2 Variables, operacionalización	65
Tabla 3 Relación de salones de recepción de la ciudad de Tarapoto	68
Tabla 4 Relación de hoteles de 3 y 4 estrellas de la ciudad de Tarapoto.....	69
Tabla 5 Grupos involucrados y sus intereses.....	69
Tabla 6 Evaluación de las condiciones de los espacios para reunión / conferencia según clientes.....	81
Tabla 7 Evaluación de las condiciones de infraestructura y equipamiento de los hoteles de categoría, según los clientes	84
Tabla 8 Tipos de servicios que brindan los hoteles de categoría	87
Tabla 9 Conocer el motivo de la estadía según los clientes en la ciudad de Tarapoto	89
Tabla 10 Tipos de servicios que brindan los hoteles de categoría.....	92
Tabla 11 Matriz de consistencia	100
Tabla 12 Usuario directo y actividades.....	109
Tabla 13 Usuario indirecto y actividades.....	111
Tabla 14 Relación de ambientes.....	115
Tabla 15 Descripción de ambientes, hall de ingreso, lobby, recepción e informes	120
Tabla 16 Descripción de ambientes, oficina de control y dirección.....	121
Tabla 17 Descripción de ambientes, tópico.....	121
Tabla 18 Descripción de ambientes, servicios higiénicos (M y V).....	122
Tabla 19 Descripción de ambientes, administración	122
Tabla 20 Descripción de ambientes, gerencia	123
Tabla 21 Descripción de ambientes, contabilidad	124
Tabla 22 Descripción de ambientes, secretaria	124
Tabla 23 Descripción de ambientes, dormitorio	125
Tabla 24 Descripción de ambientes, ss.hh.....	126
Tabla 25 Descripción de ambientes, terraza	126
Tabla 26 Descripción de ambientes, comedor	127
Tabla 27 Descripción de ambientes, cocina	127
Tabla 28 Descripción de ambientes, servicios higiénicos generales.....	128

Tabla 29 Descripción de ambientes, sum	129
Tabla 30 Descripción de ambientes, servicios higiénicos generales	129
Tabla 31 Descripción de ambientes, sala de prensa	130
Tabla 32 Descripción de ambientes, auditorio	130
Tabla 33 Programación de áreas zona administrativa	131
Tabla 34 Programación de áreas zona administrativa (segundo nivel)	132
Tabla 35 Programación de áreas zona hospedaje	132
Tabla 36 Programación de áreas zona recreación pasiva	133
Tabla 37 Programación de áreas zona recreación activa.....	134
Tabla 38 Programación de áreas zona restaurante	134
Tabla 39 Programación de áreas zona de convenciones	135
Tabla 40 Programación de áreas zona de estacionamientos.....	136
Tabla 41 Programación de áreas zona de servicios	137
Tabla 42 Rutas y vías de acceso.....	146
Tabla 43 Ubicación del proyecto	151
Tabla 44 Criterios de zonificación.....	164
Tabla 45 Categorización de hoteles.....	167
Tabla 46 Distribución general.....	203
Tabla 47 Presupuesto de obra valorización de edificio	271
Tabla 48 Presupuesto de obra valorización de techo metálico	272
Tabla 49 Presupuesto de obra valorización de obras complementarias	273
Tabla 50 Encuesta: ciudad de proveniencia	282
Tabla 51 Encuesta: Edad.....	283
Tabla 52 Encuesta: Sexo	284
Tabla 53 Encuesta: Ocupación	285
Tabla 54 Encuesta: Ubicación del hotel.....	286
Tabla 55 Encuesta: Habitación del hotel	287
Tabla 56 Encuesta: Instalaciones del hotel.....	288
Tabla 57 Encuesta: Actividades del hotel	289
Tabla 58 Encuesta: Aspectos a considerar al hospedarse	290

Tabla 59 Encuesta: Servicios complementarios.....	292
Tabla 60 Encuesta: Motivos de estadía	294
Tabla 61 Encuesta: Uso de espacios para reuniones	295
Tabla 62 Encuesta: Opinión de espacios para reuniones	296
Tabla 63 Encuesta: Alimentos y bebidas	297

Índice de gráficos

Gráfico 1: Ciudad de proveniencia	283
Gráfico 2: Edad	284
Gráfico 3: Sexo	285
Gráfico 4: Ocupación	286
Gráfico 5: Ubicación del hotel	287
Gráfico 6: Habitación del hotel.....	288
Gráfico 7: Instalación del hotel.....	289
Gráfico 8: Actividades del hotel	290
Gráfico 9: Aspectos a considerar al hospedarse.....	291
Gráfico 10: Servicios complementarios.....	293
Gráfico 11: Motivos de estadía	294
Gráfico 12: Uso de espacios para reuniones	295
Gráfico 13: Uso de espacios para reuniones	296
Gráfico 14: Alimentos y bebidas.....	297

Índice de esquemas

Esquema 1: Teoría de la investigación	25
Esquema 2: Usuarios directos	108
Esquema 3: Usuarios indirectos	111
Esquema 4: Ubicación del terreno	138
Esquema 5: Área y perímetro del terreno	140
Esquema 6: Vientos.....	141
Esquema 7: Asolamiento.....	142
Esquema 8: Topografía.....	144
Esquema 9: Accesos	147
Esquema 10: Idea fuerza o rectora.....	157
Esquema 11: Organigrama funcional en zona administrativa	159
Esquema 12: Organigrama funcional en zona administrativa	160
Esquema 13: Organigrama funcional en zona hospedaje.....	160
Esquema 14: Organigrama funcional en zona recreación pasiva	161
Esquema 15: Organigrama funcional en zona recreación activa	161
Esquema 16: Organigrama funcional en zona restaurante	162
Esquema 17: Organigrama funcional en auditorio	162
Esquema 18: Organigrama funcional en s.u.m.....	163
Esquema 19: Organigrama funcional en zona de servicios	163
Esquema 20: Propuesta de zonificación.....	165

Resumen

La presente investigación tiene como fin describir el contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo y ver las condiciones de las infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto. La metodología empleada para llevar a cabo la investigación fue descriptiva y proyectiva, por ello, se visitó los hoteles tarapotinos y se evaluó el estado de infraestructura, limpieza, mobiliarios y espacialidad de los ambientes destinados para reuniones y eventos y también las habitaciones, posteriormente se clasificó y cuantificó los resultados mediante estadísticas descriptivas llegando a conclusiones como la existencia de escasez de ambientes destinados para eventos de reuniones y eventos de mayor envergadura, entre otros. En base a las conclusiones, se procedió a desarrollar una propuesta arquitectónica de solución, buscando que ésta sea una infraestructura de apoyo para asistir a reuniones y convenciones de gran magnitud, que en la actualidad adolece la ciudad, la misma que será controlada por el proyecto; del mismo modo, esta propuesta brindará oportunidades para explotar y revalorizar una zona de conservación natural, brindando atractivos adicionales y de calidad.

Palabras claves: Turismo receptivo, infraestructura hotelera.

Abstract

The purpose of this research is to describe the urban context for the development of receptive tourism and to see the conditions of hotel infrastructures of category and quality in the city of Tarapoto. The methodology to carry out the research is Descriptive and Projective, which, through methods and research tools, visited the hotels and evaluated the state of infrastructure, cleanliness, furnishings and spatiality of the environments intended for meetings and events and also the rooms, later I classify and quantify the results by means of descriptive statistics arriving at conclusions like the existence of scarcity of environments destined for events of meetings and events of greater spread, among others. Based on the conclusions, we proceed to develop a solution architectural proposal, which aims to be a support infrastructure to attend meetings and conventions of great magnitude, which currently suffers the city, will be controlled mostly by the project in the same way, it will find opportunities to exploit and revalue a natural conservation area, providing additional, quality attractions.

Keywords: Receptive tourism, hotel infrastructure.

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad problemática

Para Aldunate (2006), la concentración de altas personalidades en países de Sudamérica, como Chile por ejemplo, para participar de reuniones internacionales con diversos fines ha, revelado el déficit de los centros de convenciones con posibilidades de acoger a los participantes y sus acompañantes brindándoles en sus instalaciones, alojamientos y actividades recreativas, problema que cierra las puertas a potenciales visitantes que no quieren o no pueden viajar solos.

Afirma, que la ausencia de lugares y espacios paralelos a las convenciones, con actividades para los acompañantes afecta especialmente a mujeres, dado que faltan instalaciones para poder acoger a los hijos que éstas tengan. Actualmente una persona con hijos pequeños no asiste a este tipo de actividades porque normalmente se requiere pasar una o más noches afuera. Esto por lo importante que es el cuidado personal de los padres al hijo. Además la opción de dejar a los niños en manos del servicio doméstico es cada vez más difícil. En Europa y otros países desarrollados esto es ya un hecho.

Por ello sostiene que la falta de oportunidades para asistir a convenciones de personas que tienen responsabilidades familiares, (madre, padre, matrimonio), priva de potenciales turistas de negocios. Ello significará una mayor demanda por lugares que sí permitan acoger a hijos u otros acompañantes. En los centros actuales aún no se ha previsto este fenómeno. No cuentan con lugares donde los acompañantes, cónyuges y/o hijos, puedan realizar actividades recreativas. Con lo que de alguna manera se limita la participación a las convenciones, especialmente a las madres.

Asimismo, el autor describe como un problema social creciente que abre oportunidades para aquellos centros que pueden entregar una solución adecuada. Además, podría generar otros beneficios económicos importantes para el país. Al disponer de espacios para este tipo de visitantes se abren nuevas oportunidades de ingresos. Por ello ya no es una sola persona la que gasta e invierte en Santiago, sino que son 2 o en algunos casos 3. Ello puede implicar que los ingresos generados por este tipo de turista se multipliquen y puedan llegar a duplicarse o hasta triplicarse.

Hace falta mayor inversión en infraestructura y en servicios básicos que incentive la apertura de más hoteles al interior del país, se requiere potenciar el crecimiento del turismo de eventos y reuniones. Pérez (2015), al respecto indica que, el 75% de los eventos del mundo se hacen en hoteles, por la comodidad que tiene el cliente, que prefiere que el evento sea en su propio hotel, porque tiene todo a la mano, desde la facilidad de tomar el desayuno hasta ir al baño de tu habitación si así lo requiere. También le permite conocer al personal e incluso puede hacer cambios en su reserva.

En los últimos 10 años, en el Perú, los empresarios han gastado más de \$100 millones de dólares en el levantamiento de carpas y demás sistemas para acoger ferias y convenciones en el país. Además, habiendo acogido grandes congresos como APEC y ALC-UE se ve la obligación de implementar y levantar un espacio para reuniones y congresos con ambientes adaptables, no solo en la capital sino también en las demás regiones del país.

Por otro lado, el uso de un Centro de Convenciones no se limita a eventos de negocio, sino también se corresponde para celebraciones y eventos sociales. En el plano local, los principales lugares que prestan servicios enfocados en reuniones y eventos, no cubre la demanda cuando se realizan eventos de gran

magnitud como APEC o congresos, ya que los asistentes deben distribuirse en los distintos hoteles de la ciudad ocasionando inconvenientes logísticos (tiempo de llegada de los participantes, distancia mayor al punto de reunión, etc.), lo cual restringe a que reuniones grandes se lleven a cabo en la ciudad. Lo mismo sucede con eventos sociales, ya que muchas veces han dejado de ejecutar por falta de capacidad.

García y Reto (2013) manifiestan que esta necesidad urge ser cubierta, ya que a pesar de haberse detectado la potencialidad de este tipo de turismo en el país, aún no existen empresas dedicadas específicamente al rubro de turismo de reuniones que facilite todas las actividades que ello implica como transporte, sistemas logísticos, organización de eventos, hospedaje, restaurante, entre otros.

San Martín es un departamento peruano situado en el norte del país. Comprende los territorios amazónicos de las porciones media y baja de la cuenca del río Huallaga. Limita con el departamento de Loreto por el este, y con los de Amazonas y La Libertad por el oeste con el de Huánuco al sur.

Según el Gobierno Regional de San Martín, en su Plan Estratégico Regional del Turismo de San Martín 2008 – 2013, los motivos para visitar nuestro país son: por vacaciones (56%), negocios (21%), visitas a familiares (12%), y el porcentaje restante se reparte entre conferencias, salud y otras razones.

Para la presente investigación se ha focalizado como estudio la ciudad de Tarapoto, puesto que en la actualidad se puede observar un aumento de la actividad turística, tanto como cantidad y calidad de la oferta y servicios afines. Las atracciones más resaltantes son las culturales, naturales e históricas, siendo estos los motivos vitales de viaje por vacaciones, recreación u ocio. Sin

embargo, a partir del TLC y la progresiva inclusión del país en el mercado internacional, es visible el aumento de turistas nacionales y extranjeros por negocios, eventos corporativos y/o académicos de promoción y desarrollo.

Por su ubicación privilegiada, origina un imponente atractivo turístico, cuenta con innumerables atractivos naturales, culturales y arquitectónicos, por lo que el turismo nacional e internacional proporciona un ingreso económico considerable, sin embargo, presenta una carencia en relación a la disposición de atención e infraestructura adecuada, que otorgue el desarrollo de labor de convenciones, recreativas y turísticas principalmente, ya que se ve superada la demanda por la falta de equipamiento urbano.

En la ciudad de Tarapoto, los importantes espacios que prestan estos servicios enfocados en turismo de reuniones y eventos sociales son el hotel Río Shilcayo, Puerto Palmeras Resort, hotel Cumbaza, hotel San Marino, DM hoteles Tarapoto, la posada Inn, Suyoxtarapoto hotel, hotel Nilas, hotel Sui Sui, hotel SamakWasi, Madera Labrada Lodge, hotel Cerro Verde, Rio Sol Tarapoto hotel, Tucan Suites apart hotel, el sauce Inn, centro de convenciones Aqua, Colegio de Arquitectos, Casa del Maestro, Deluxe centro de convenciones, Colegio de contadores, Colegio de Ingenieros, Club la Posada de Morales, las mismas que carecen de aforo, cuando se ejecutan eventos de gran magnitud como APEC o congresos, puesto que su capacidad de atención y aforo para los eventos no supera las 500 personas aproximadamente, obligando a que los turistas y usuarios a hospedarse en otros hoteles de la ciudad, ocasionando conflictos logísticos a la hora de realizar dichos eventos, estas limitan a que reuniones importantes y de gran magnitud se desarrollen en la ciudad, del mismo modo con eventos sociales, ya que en su mayoría improvisan en lugares no aptas para el desarrollo de las actividades.

Así que para responder la necesidad de contar con este tipo de instalaciones, se cree necesario instalar un Centro de Convenciones y Hotel tres estrellas en la ciudad de Tarapoto, el cual tenga todos los servicios necesarios para promover la organización de congresos, convenciones, exposiciones, viajes de incentivos y ferias.

Tanto el estado, como el sector privado, muestran gran interés por fortalecer el turismo de reuniones en el país, así que en consecuencia el desarrollo de este proyecto impulsaría el desarrollo no solo de Tarapoto si no de la región San Martín. La iniciativa que tiene la inversión Público Privada es demostrar grandes beneficios para promover la inversión y la elaboración de obras, cuyo fin es el beneficio de la población.

A pesar de haberse detectado la potencialidad de este tipo de turismo, no existen empresas dedicadas específicamente al rubro de turismo de reuniones que facilite todas las actividades tales como transporte, sistemas logísticos, organización de eventos, hospedaje, restaurante, entre otros. Este estudio pretende verificar las condiciones físico espacial para la creación de un Centro de Convenciones y Hotel tres estrellas en la ciudad de Tarapoto, que permita albergar y todos estos servicios en un solo lugar.

1.2. Antecedentes

A nivel internacional

- Aldunate (2006). en su trabajo de investigación titulado: *Centro de convenciones +1* (tesis de pregrado). Universidad de Chile, Chile. Concluyó que: En Chile, especialmente en Santiago, faltan lugares, instalaciones y tecnología para la reunión de pequeños o grandes grupos de personas en torno a un tema o una convención. Esto puede ser perjudicial para las aspiraciones del país en un futuro próximo. Puesto

que Santiago tiene comprometidas importantes reuniones internacionales, lo que obliga a esta ciudad a equiparse en un corto plazo para satisfacer esta exigente demanda. De no ser así, Chile pierde la posibilidad de albergar estos eventos que pueden traer tantos beneficios para el país. Beneficios no sólo económicos sino también culturales, políticos y sociales. Que mediante la instalación de espacios para la conferencia empresarial, por medio de espacios alternativos con programas renovados para reuniones o congresos, en su país fomentara más al desarrollo y obtendrán grandes beneficios, buscando superar los actuales espacios de reuniones y ofrecer más, incorporando nuevas opciones e instrumentos, más acorde al nuevo tipo de empresario o delegado nacional e internacional.

Aporte al proyecto

El estudio nos muestra la situación actual sobre los espacios destinados a convenciones y hotelería que aporta a tener un mejor enfoque sobre nuestra problemática de la infraestructura.

La elaboración de guías como encuestas y entrevistas aporta como ejemplo en cómo realizar la actividad de recolección de datos relacionados con espacios destinados a reuniones y habitaciones de alojamientos para la presente investigación.

Las recomendaciones del estudio encaminan a la presente investigación hacia las necesidades que nuestra sociedad posee y serán aspectos claves para desarrollar con mayor énfasis el presente proyecto.

A nivel Nacional

Moreyra (2003), En su trabajo de investigación titulado: *Hotel 5 estrellas en el acantilado de la Costa Verde – Barranco*. (Tesis de maestría).

Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima, Perú. Llegó a la siguiente conclusión: Indica, el desarrollo de este trabajo se concentra en potenciar el atractivo turístico, cultural y recreacional de la Costa Verde; recuperando y preservando el paisaje y controlando el proceso de contaminación de sus playas mediante un estudio que tiene como objetivo mantener el uso de las playas para fines públicos y masivos durante el día, complementado con otros servicios durante la noche y el resto del año, incorporando un hotel y centro de convenciones de cinco estrellas en el acantilado de Barranco, la cual se podrá explotar y revalorizar como una zona del litoral peruano, brindando atractivos de calidad. Las estructuras pueden ser utilizadas para muchas actividades por lo que los espacios deben ser de grandes dimensiones, en los cuales el diseño debe ser adecuado a la actual demanda, no solo en reuniones o espectáculos, sino también en eventos sociales. Así mismo, los avances tecnológicos deben estar a la par con la arquitectura y deben ir a la vanguardia, por el gran número de eventos que se realizan. De esta manera, dichos espacios serán atractivos para la realización de eventos por lo que la elección por parte de las personas u organizaciones para la celebración de reuniones de negocios, artísticas o sociales será más rápida y sencilla. Lo cual beneficiara económicamente al Centro de convenciones y hotel y también para la ciudad donde se encuentra.

Aporte al proyecto

Como referencia arquitectónica, su aporte es considerable porque nos muestra la tipología de los hoteles y centros de convenciones y lo más primordial para el proyecto con tecnología de punta, lo cual son los requerimientos para un diseño adecuado con una perspectiva donde los usuarios y el confort estén de la mano con el entorno.

Estos requerimientos serán de mucha ayuda en el desarrollo del proyecto, porque es el mismo enfoque que se está planteando dentro de un equipamiento urbano que atienda todas las necesidades.

1.3. Marco referencial

1.3.1. Marco teórico

El Turismo de Negocios y Reuniones es una miscelánea de actividades turísticas cuya motivación está vinculada con actividades laborales y profesionales mediante visitas a empresas, participación en exposiciones y otros eventos. Incluye varias partes y productos relacionados con la organización de las mismas, con diferentes propósitos y magnitudes. La cual estipula lo siguiente: congresos, convenciones, ferias, exposiciones y viajes de incentivo. Programa de Estudios de Mercado y Estadísticas Turísticas (Pemet, 2004)

•Población

Una población está formada por una agrupación de ejemplares de una cierta especie que comparte un hábitat. La sociología, en cambio, considera a las poblaciones como conjuntos de personas o de cosas que pueden analizarse a partir de la estadística gracias a la elaboración de muestreos. Cabe resaltar que el estudio de las poblaciones, por lo general, se desarrolla según las leyes probabilísticas, por lo que las conclusiones de dichas investigaciones pueden no resultar susceptibles de aplicación a ciertos individuos. La disciplina que estudia a las poblaciones humanas recibe el nombre de demografía. En el ámbito de la economía, el pensamiento marxista asocia el aumento de la población a las necesidades propias del trabajo y del sistema capitalista para contar con más trabajadores. La teoría cultural, en cambio, confía en que el ser humano, como animal racional,

puede gestionar el crecimiento de la población a partir de diversas políticas. (Julián y María, 2008)

• **Visitantes**

En la actividad turística se llama visitante a aquella persona que se desplaza a un lugar distinto al de su lugar habitual de residencia por un período inferior a 12 meses. Es importante que el motivo de viaje sea cualquiera pero se exceptúan de esta definición los viajes motivados para realizar alguna actividad remunerada en el lugar que será visitado, igualmente se exceptúan los migrantes y personas refugiadas, los viajes por motivos diplomáticos, los viajes de trabajadores fronterizos (policía, aduanas, etc.), trabajadores temporales, viajeros laborales o por búsqueda de trabajo y los viajes por cambio de residencia (mudanzas). (Sernatur, 2008)

• **Dinámica social**

Es el fluir de las costumbres, usos y creencias de una sociedad. Más que eso, es el mecanismo que rige la conducta de las masas frente a determinados estímulos y en determinadas circunstancias, siempre respondiendo al condicionamiento social al que el individuo ha sido expuesto durante el transcurso de su vida, la propia experiencia y el subconsciente (emociones e instintos incluidos). (Karyn, 2015)

• **Turismo**

Consiste en los viajes y estancias que realizan personas en lugares distintos a su entorno habitual (al menos durante una noche y como máximo 365 días), por ocio, negocios u otros motivos. Si no se realiza pernoctación, se

consideran excursionistas. Los turistas y excursionistas forman el total de visitantes. (World tourism organization, 1995)

- **Demanda**

La demanda son las cantidades de un bien que los consumidores desean y que pueden comprar. Entonces la demanda turística está formada por todos los bienes y servicios que consume el turista durante el periodo de tiempo que está fuera de su hogar, esto es, estancia en hoteles, servicios de restauración, viajes, servicios de ocio y cultura, etc. (Mochón, 2008)

- **La oferta**

Se refiere a la oferta como la intención de venta de los productores. Entonces, la oferta turística es la cantidad de bienes y servicios que las empresas ofrecen a un precio determinado y en un periodo para tratar de satisfacer la demanda turística. (Mochón, 2008)

- **Infraestructura – Estructura**

Uno de los elementos más básicos de la construcción es la infraestructura de la región, la cual consiste de toda la superficie y el desarrollo de la construcción sobre ésta, tales como el sistema proveedor de agua, líneas de gas, sistema de drenaje, carreteras, vías de comunicación y muchas facilidades comerciales. (Covarrubias, 2015)

- **Centro de convenciones**

Es un conjunto de salas diseñadas especialmente para proveer un ambiente más efectivo en los diferentes tipos de reuniones. Deben estar amobladas confortablemente y contar con todas las

facilidades y equipos que se requiere en las reuniones de alto nivel de ejecutivos y profesionales, muchos hasta incluyen un área para exhibiciones y exposiciones de tal manera que se brinde un servicio completo en el caso de que algún evento requiera de este espacio. (Jijena, 2007)

• **Eventos**

Es también un acontecimiento programado que responde a una finalidad específica, en el cual el sujeto fundamental es el hombre y sus relaciones con el medio ambiente. (Jijena, 2007)

• **Esquema teórico de la investigación**



Esquema 1: Teoría de la investigación

Fuente: Elaboración propia

1.3.2. Marco conceptual

En el transcurso del desarrollo de la investigación, se indicó que el turismo de negocios y/o reuniones es un conjunto de corrientes turísticas cuyo motivo de viaje está vinculado con la realización de actividades laborales y profesionales a través de visitas a empresas, participación en exposiciones y otros eventos, en la cual se describió la ausencia de centros de convenciones con posibilidades de acoger con instalaciones, alojamientos y actividades recreativas, a uno o más acompañantes de los delegados. Esto cierra las puertas a potenciales delegados que no quieren o no pueden viajar solos.

Así, que se estableció, la importancia y la necesidad que urge ser cubierta ya que a pesar de haberse detectado la potencialidad de este tipo de turismo en el país, aún no existen empresas dedicadas específicamente al rubro de turismo de reuniones.

Para el investigador la importancia de estas instalaciones, está direccionada al desarrollo de la actividad turística, ya que es reconocida como gran potencial turístico, además, de las posibilidades para el desarrollo social, económico y cultural de la zona. En la investigación se examinan variables de estudio, que formularan el marco conceptual, permitiendo un mayor entendimiento.

- **Definiciones operacionales**

- **Recursos Culturales**

Conjunto de modos de vida y costumbres, conocimientos, grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época o grupo

social, etc. de masas, la que pertenece a un gran número de personas lograda por los medios sociales de comunicación, popular, conjunto de las manifestaciones en que se expresa la vida tradicional en un pueblo. (JICA, 2015)

- **Turismo**

Es el conjunto de relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de personas fuera de su lugar de domicilio, en tanto que dichos desplazamientos y permanencia no están motivados por una actividad lucrativa. (Kurt, y Walter, 2015)

- **Definiciones complementarias**

- **Desarrollo sostenible**

El desarrollo sostenible propone la búsqueda de actividades que posibiliten un equilibrio dinámico entre todas las formas de capital, asegurando que, el uso, la gestión, y el manejo adecuado de los recursos. (JICA, 2015)

- **Turismo sostenible**

Puede definirse como “un proceso que permite que se produzca el desarrollo sin degradar o agotar los recursos que posibilitan ese desarrollo”. La sostenibilidad en el turismo, como concepto, se define como “ecoturismo”, “turismo verde”, o “turismo responsable”, cualquiera que sea su descripción, se considera como un medio de reconocer que la tierra posee recursos limitados y que el turismo, como otros sectores, tiene límites para el desarrollo, sobre todo en lugares específicos. (JICA, 2015)

- **Circuito turístico**

Es el recorrido que se efectúa uniendo diversos puntos de interés turístico. Puede ser local, regional y nacional. (JICA, 2015)

- **Turismo de naturaleza**

Existe una rica variedad biológica y la posibilidad de combinar el turismo de naturaleza con el turismo arqueológico. (JICA, 2015)

- **Turismo cultural**

Perú es uno de los países de América que tiene mayor porcentaje de población campesina y nativa. Este tipo de productos turísticos debería jugar un rol central en la diversificación de los puntos turísticos del Perú junto con el ecoturismo basado en los recursos naturales. (JICA, 2015)

- **Turismo de aventura**

Se entiende por turismo de aventura al que busca la utilización de espacios naturales para realizar actividades deportivas o recreativas, mientras que el turismo rural busca las actividades de convivencia como una manera de aprender estilos de vida diferentes a los de la vida urbana rutinaria. (JICA, 2015)

- **Corredor turístico**

Forman parte de los circuitos turísticos, son complementarios y suplementarios. (JICA, 2015)

- **Corredor turístico de río**

La red de transporte fluvial como producto mixto, “atractivo naturaleza en la selva y turismo cultural en la sierra”, establece un

nuevo corredor turístico que conecte la sierra con la cuenca amazónica que ha estado excluido de los circuitos turísticos. (JICA, 2015)

- **Servicios turísticos**

En general son las actividades a beneficio de las necesidades del turista que se encuentra dentro de la planta turística, y se relaciona con la calidad del servicio que se le brinda, entre ellos encontramos los servicios de alojamiento, alimentación, esparcimiento, organización de viajes, información turística, etc. Estos servicios, brindados, son ofrecidos por empresas públicas y privadas. (JICA, 2015)

1.3.3. Marco análogo (Síntesis del análisis de las experiencias relevantes y/o exitosas)

HOTEL WELL

MVA ARQUITECTOS

01

Arquitectos: MVA

Arquitecto a cargo: Marin Mikelić,
Tomislav Vreš

Localización: Tuheljske Toplice, Croacia

Paisajismo: Amalija Denich

Diseño: Tatjana Petric

Área: 12,250 mts².

Año: 2012

Cliente: Terme Tuhelj d.o.o.



UBICACIÓN:

Este hotel se encuentra en el complejo termal "Terme Tuhelj" en Croacia, junto al protegido y barroco parque histórico Curia "Mihanović". El punto de partida del proyecto fue la idea de conectar todas las instalaciones nuevas y existentes, integrándolas al conjunto en un ensamble significativo.

HOTEL WELL

MVA ARQUITECTOS

02

CONTEXTO:

Por su ubicación cerca de un manantial de aguas termales, en la región montañosa de HrvatskoZagorje, a 40 km de Zagreb, el contexto natural se ha mantenido intacto, puesto que comparte el lugar junto al parque histórico Curia "Mihanović", se puede apreciar una variedad de fauna y flora.



USUARIO:

Proporciona a los usuarios una conexión con la naturaleza desde todos los espacios interiores. El programa del hotel está claramente separado verticalmente (alojamiento + espacio público).



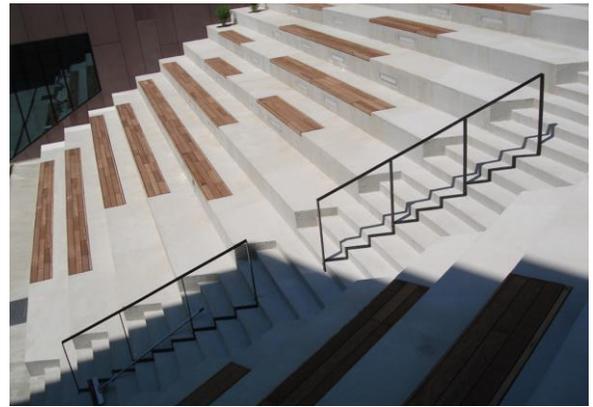
HOTEL WELL

MVA ARQUITECTOS

03

RENTABILIDAD:

- Ubicación estratégica e ideal, relación hombre y naturaleza.
- Estar cerca al parque histórico Curia "Mihanović".
- Que es la primera atracción.
- Incentivar el estudio científico de la zona.
- Contar con espacios arquitectónicos de gran calidad, y sobre todo que satisfagan las necesidades de los turistas.
- Espacios destinados para eventos de convenciones, cubriendo todas las necesidades de los usuarios.
- Oferta al mercado internacional.



HOTEL WELL

MVA ARQUITECTOS

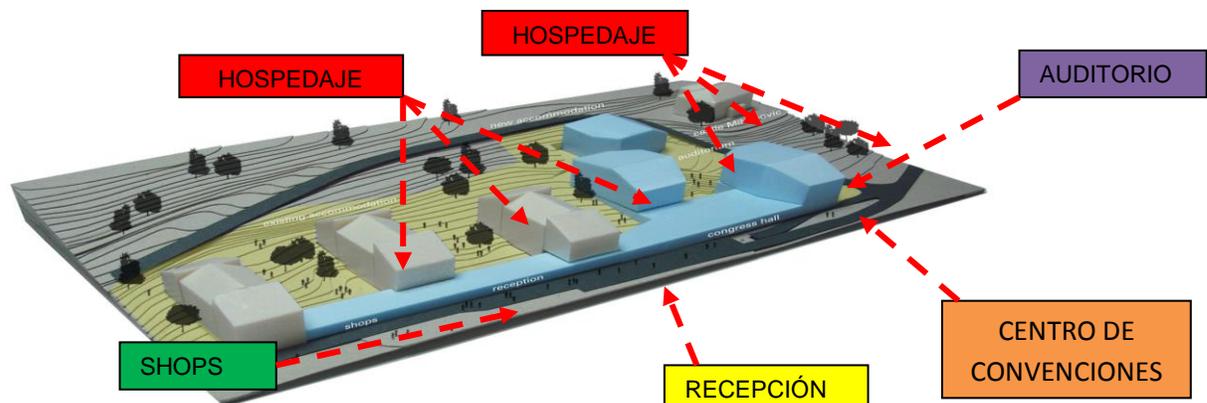
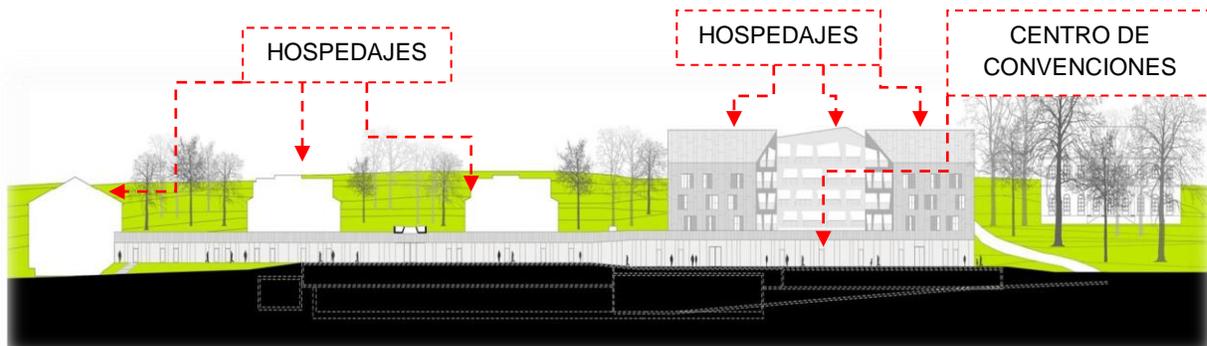
04

ZONIFICACIÓN:

Las habitaciones se dividen en seis pabellones y las instalaciones "públicas" se organizan en una base alargada.

Esta base asimila algunos de los "espacios públicos" y conecta todos los pabellones del alojamiento

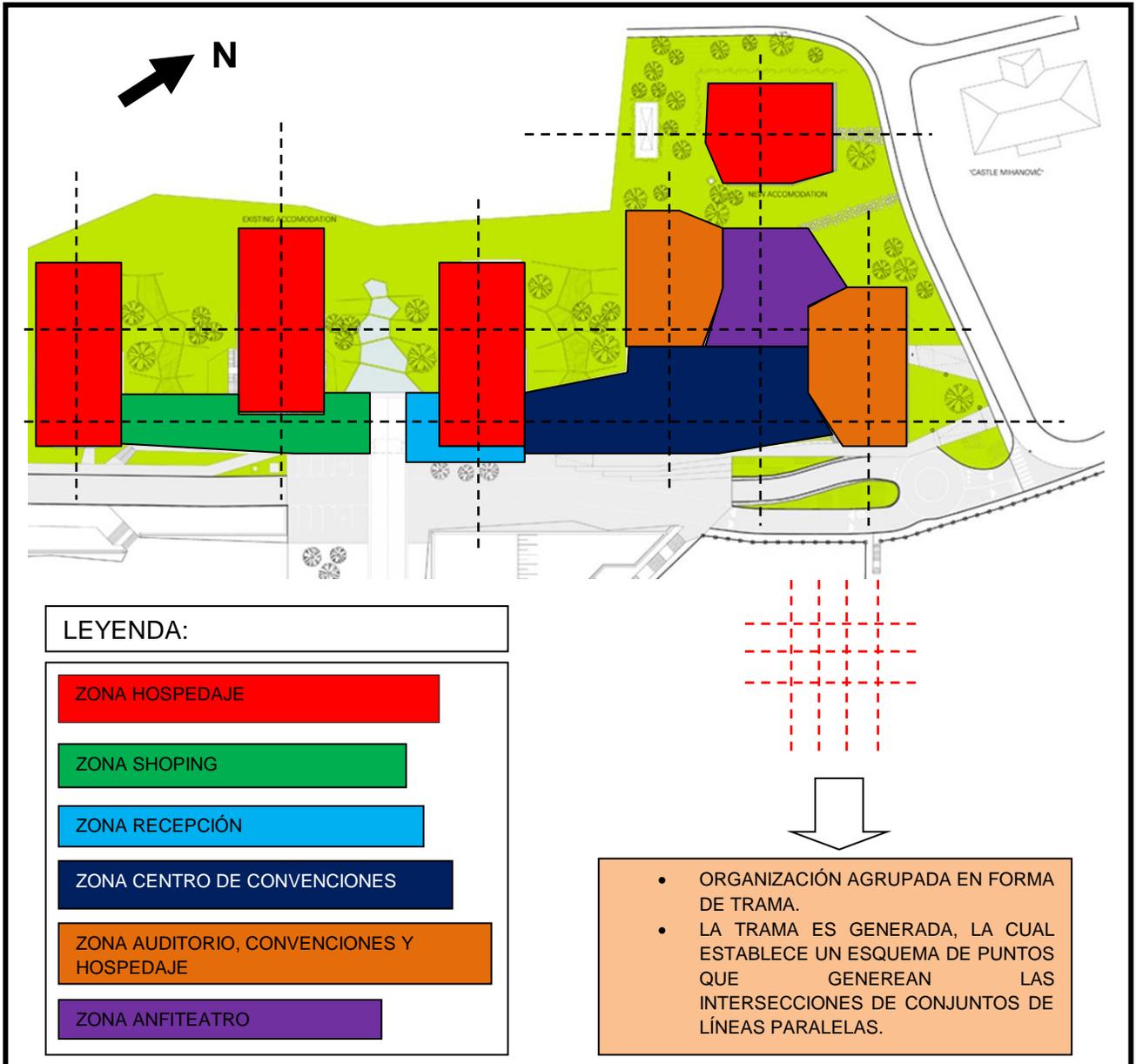
La configuración del terreno se utiliza para formar un anfiteatro en el centro, el cual permite una comunicación visual y espacial del centro de congresos y el vestíbulo del hotel (ver lamina AA-01).



HOTEL WELL

MVA ARQUITECTOS

05



ANÁLISIS DE CASOS

HOTEL WELL

ZONIFICACIÓN

AA-01

HOTEL WELL

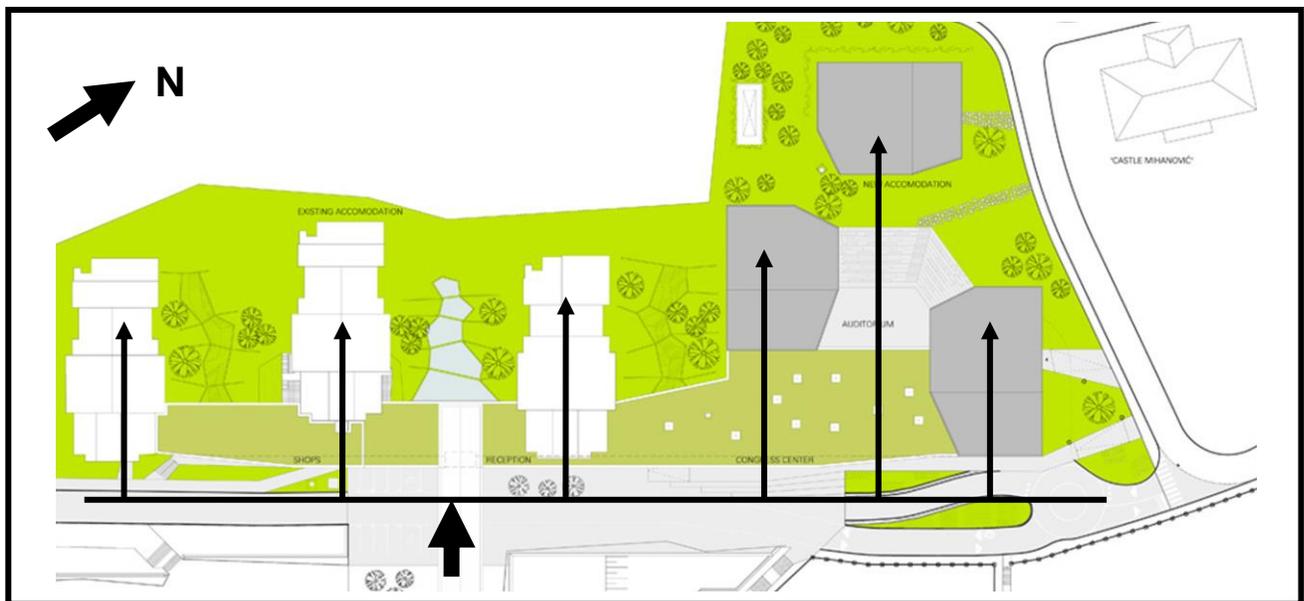
06

MVA ARQUITECTOS

ANÁLISIS FUNCIONAL:

El aspecto funcional se basa en la circulación en trama, el esquema funcional del conjunto encuadra en el contexto para apropiarse de la extensión del terreno y brindar las mejores visuales.

Esta organización siempre proporciona luz natural, incluso en las salas de congresos con preciosas vistas al paisaje de Zagorje. Al dividir las instalaciones de alojamiento en tres pabellones fue posible entregar a todas las habitaciones unas vistas al paisaje. (Ver lámina AA-02).

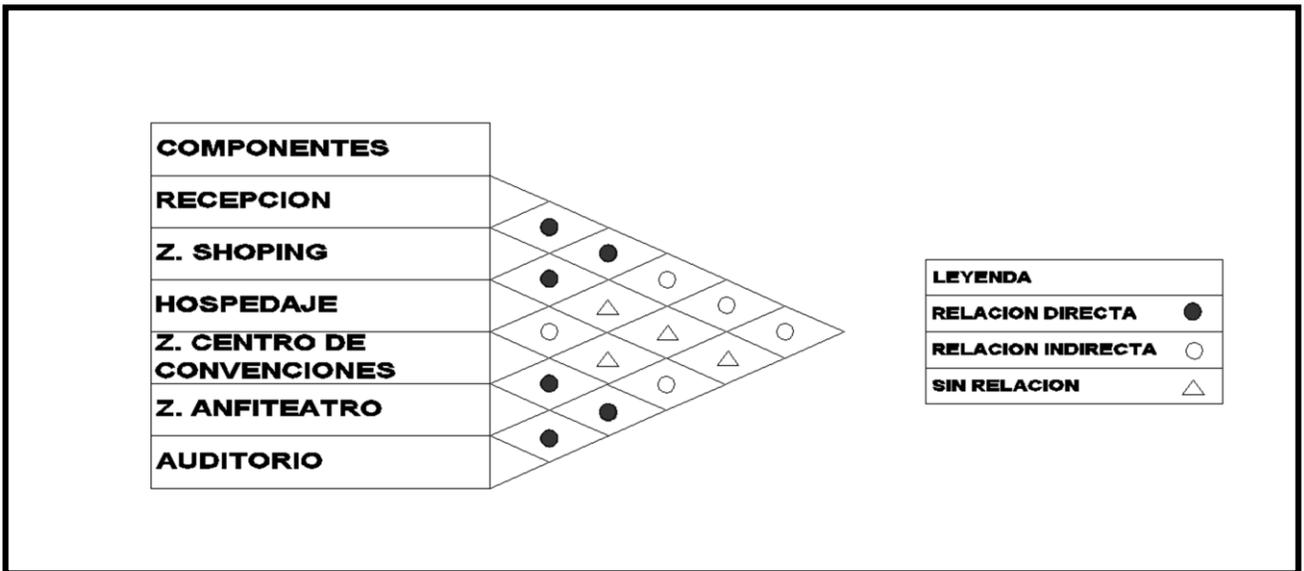
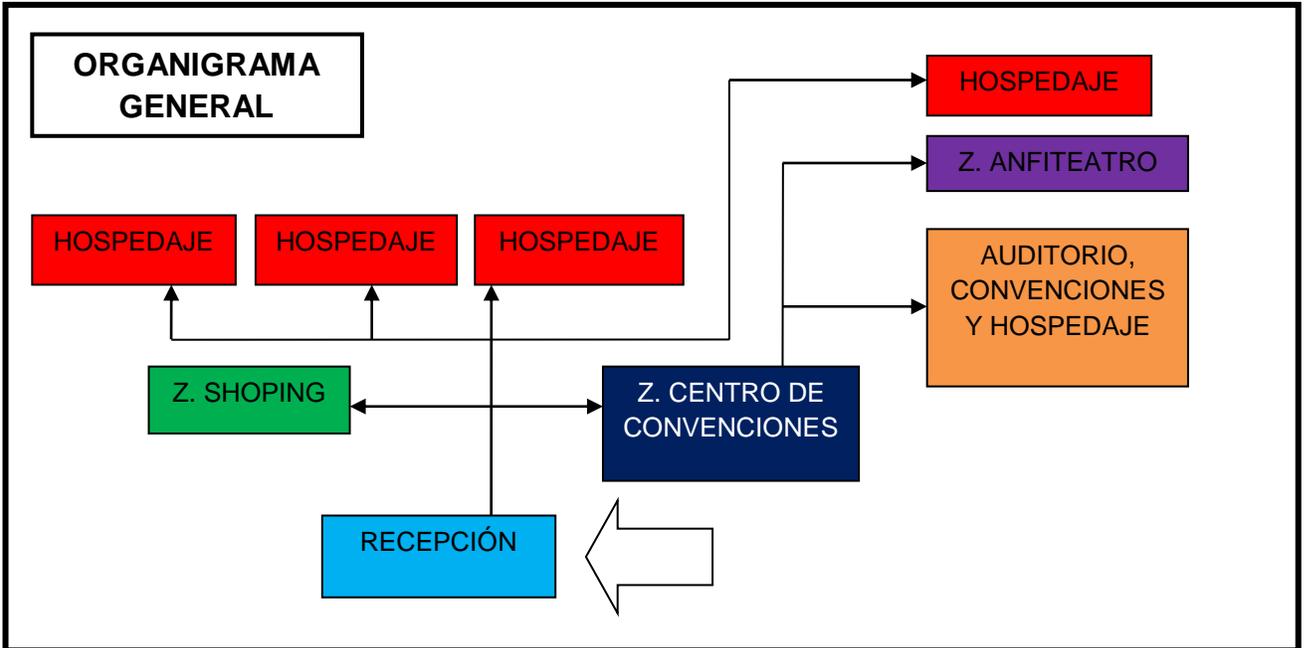


ELEMENTOS DE CAPTACION DE FLUJOS PEATONALES

HOTEL WELL

MVA ARQUITECTOS

07



ANÁLISIS DE CASOS

HOTEL WELL

ANÁLISIS
FUNCIONAL

AA-02

HOTEL WELL

MVA ARQUITECTOS

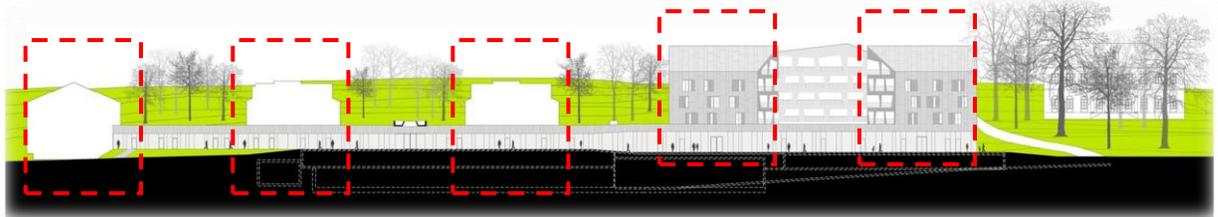
08

ANÁLISIS ESPACIAL Y FORMAL:

En forma general los volúmenes de cada ambiente, son de forma ortogonal.

Pero a su vez contrastan entre sí.

En este proyecto las vistas eran de suma importancia con vistas al paisaje de Zagorje. (Ver lamina AA-03).



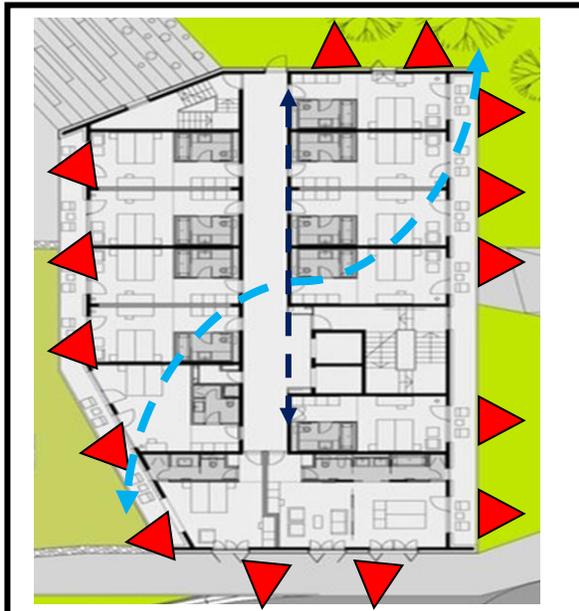
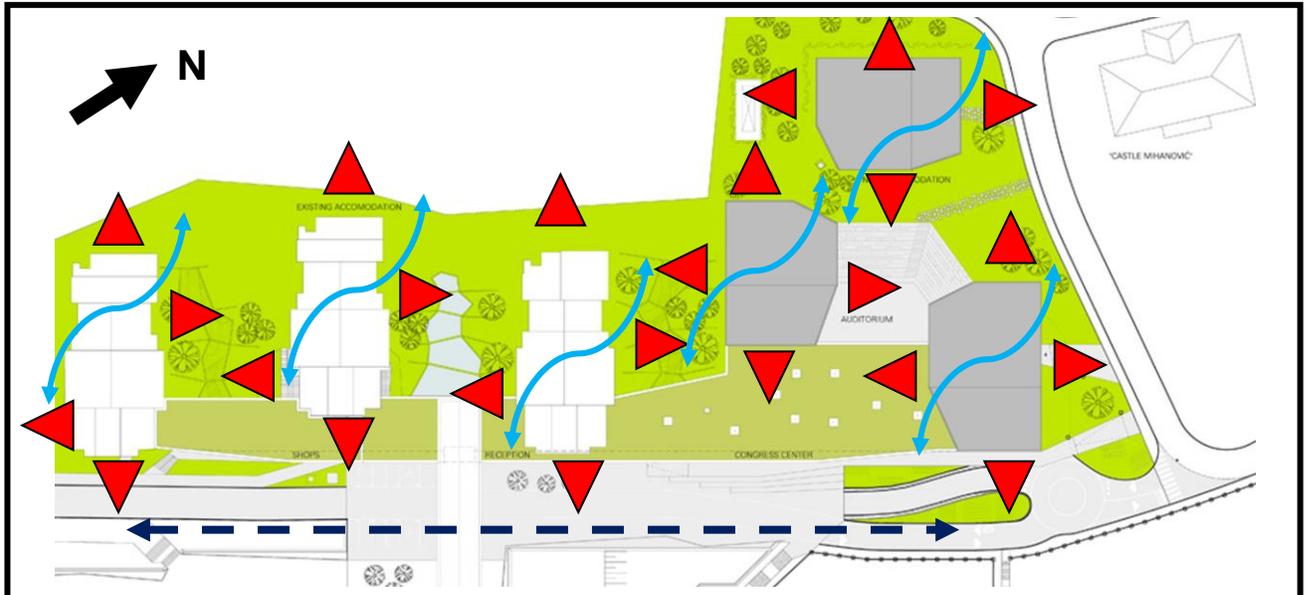
Volumetría configurada por elementos ortogonales y techos inclinados, respondiendo al tipo de clima

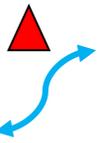


HOTEL WELL

09

MVA ARQUITECTOS



-  Confort Térmico, logrado por ventilación cruzada.
-  Distribución a partir de un eje espacial principal.
- Múltiples visuales generados desde los ambientes, tanto de hospedaje como de convenciones.

ANÁLISIS DE CASOS

HOTEL WELL

ANÁLISIS ESPACIAL
Y FORMAL

AA-03

HOTEL WELL

MVA ARQUITECTOS

10

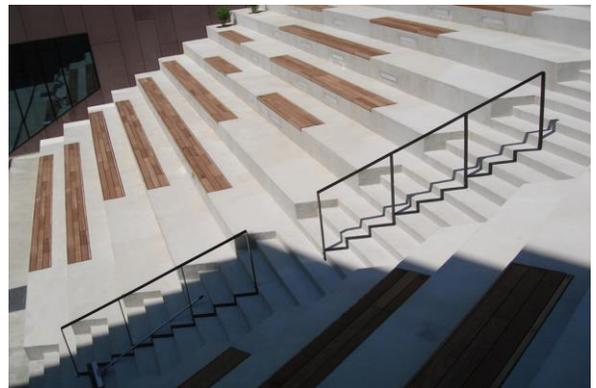
MATERIALES UTILIZADOS:

Las fachadas laterales son "envueltas" con una envolvente de paneles ligeros de aluminio pintado de dorado, cuyas perforaciones permiten vistas desde las habitaciones.

El resto de las fachadas y las superficies del techo están cubiertos con paneles prefabricados de hormigón, en parte como aperturas perforadas frente a las ventanas. Esta intervención entra en el diálogo con el contexto existente mediante el uso de un lenguaje arquitectónico contemporáneo.

TECNOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN:

Se utilizaron estructuras de hormigón, de paneles ligeros de aluminio y pisos con afirmado o concreto simple.



CENTRO DE CONFERENCIAS Y HOTEL LA MOLA

b720

11

Arquitectos: b720

Arquitecto a cargo: Fermín Vázquez

Localización: Barcelona, España

Área: 17,400 mts².

Año: 2008

Cliente: Layetana Inmobiliaria



UBICACION:

La Mola Hotel and Conference Centre, se sitúa en un solar adyacente al nuevo Club de Golf del Prat, en el parque de SantLlorenç de Munt i l'Obac (Terrassa). El proyecto consiste en la construcción de un complejo hotelero de 186 habitaciones con servicios complementarios de restauración, espacios de reuniones y convenciones, auditorios, salas polivalentes así como otras prestaciones orientadas a la salud y el bienestar (zona de SPA, fitness, etc.).



CENTRO DE CONFERENCIAS Y HOTEL LA MOLA

b720

12

CONTEXTO:

Por su ubicación cerca del parque de SantLlorenç de Munt i l'Obac (Terrassa), el contexto natural se ha mantenido intacto, puesto que la altura de los edificios propuestos no han sobrepasado la altura de los edificios, se puede apreciar una variedad de fauna y flora.



USUARIO:

Proporciona a los usuarios una conexión con la naturaleza desde todos los espacios interiores. El programa del hotel está claramente separado verticalmente (alojamiento + espacio público).



CENTRO DE CONFERENCIAS Y HOTEL LA MOLA

13

b720

RENTABILIDAD:

- Ubicación estratégica e ideal, relación hombre y naturaleza.
- Estar cerca al parque histórico de SantLlorenç de Munt i l'Obac (Terrassa).
- Que es la primera atracción.
- Incentivar el estudio científico de la zona.
- Contar con espacios arquitectónicos de gran calidad, y sobre todo que satisfagan las necesidades de los turistas.
- Espacios destinados para eventos de convenciones, cubriendo todas las necesidades de los usuarios.
- Oferta al mercado internacional.



CENTRO DE CONFERENCIAS Y HOTEL LA MOLA

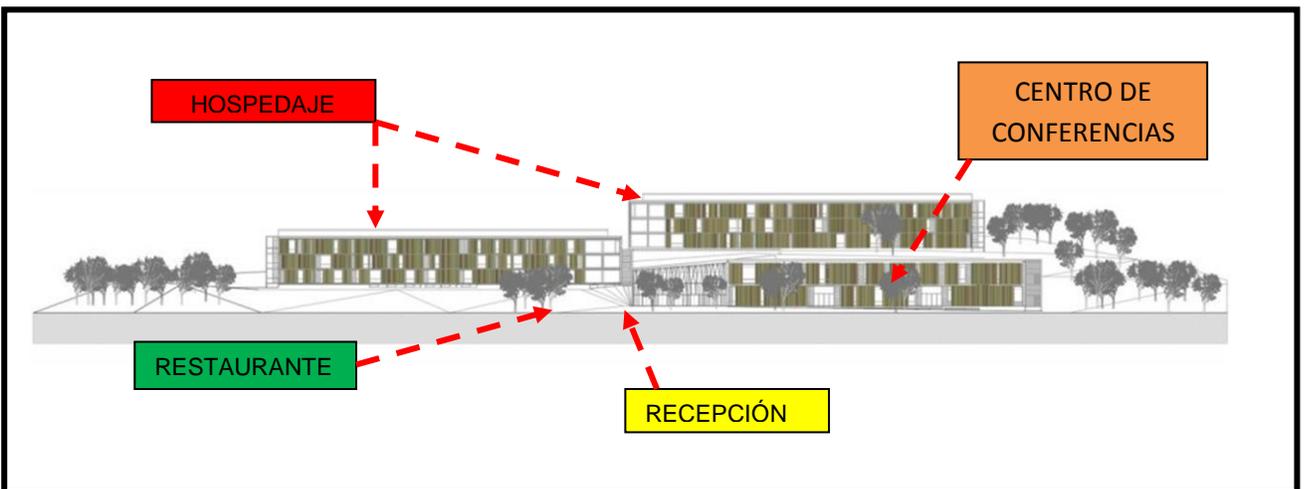
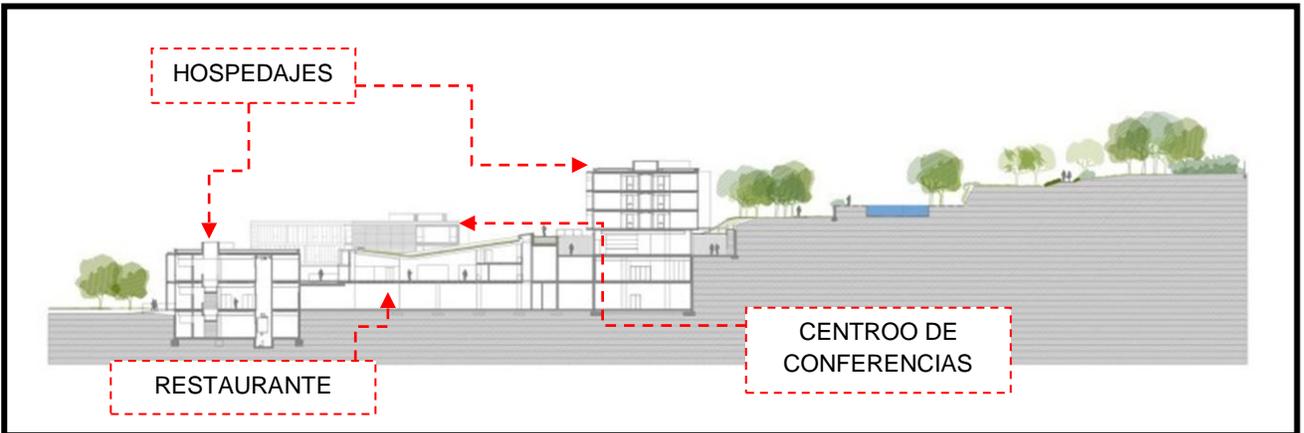
b720

14

ZONIFICACIÓN:

Dos de los volúmenes albergan las habitaciones dispuestas longitudinalmente a lo largo de un pasillo central en tres plantas sobre rasante. Contando también con una sala de estar a la entrada, y varios sótanos para servicios complementarios (cocinas, SPA, etc.).

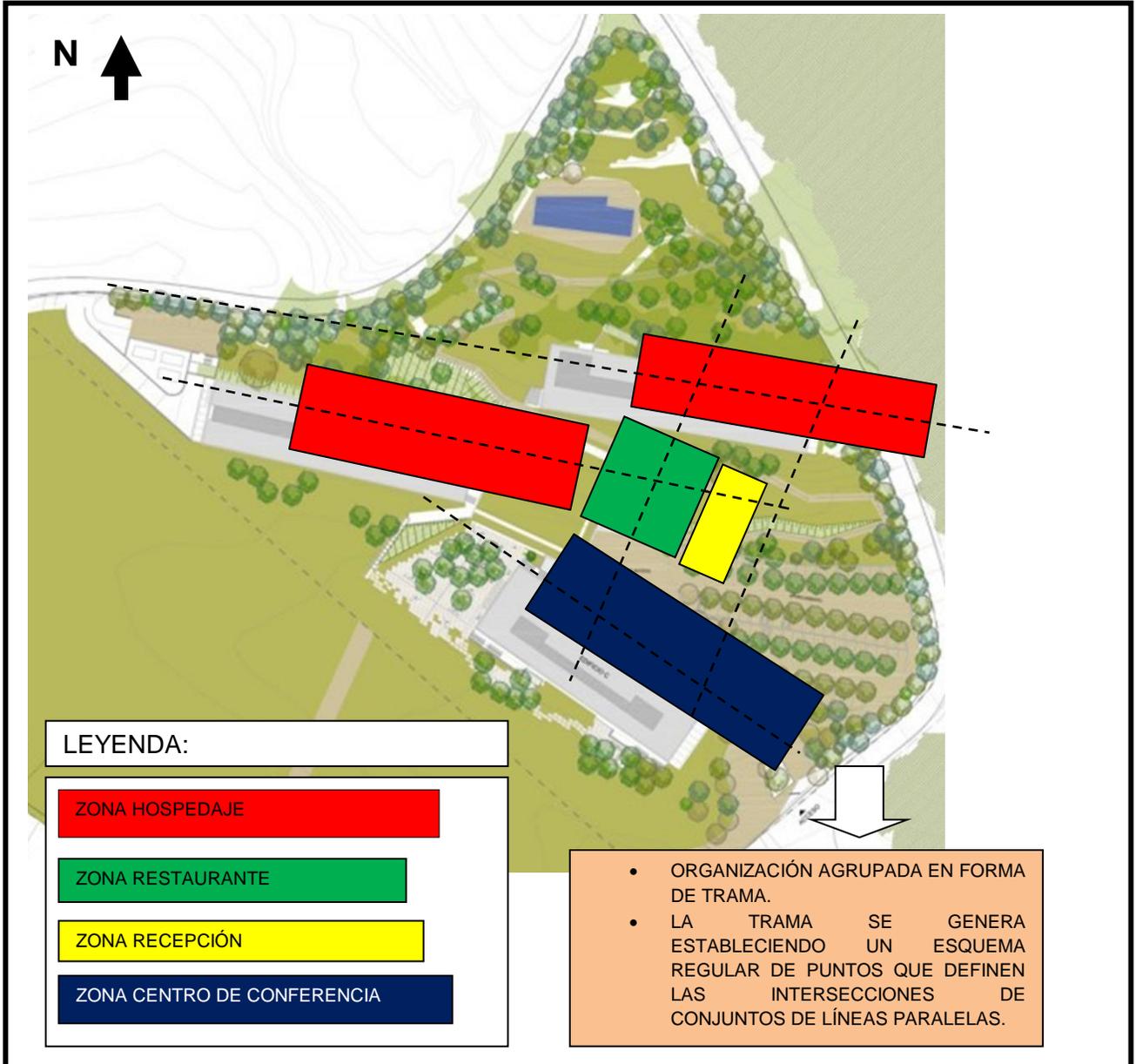
Un tercer volumen prismático, de similares características pero de mayor altura entre plantas, alberga el edificio de convenciones. En su interior se disponen diversos auditorios, salas polivalentes de distinta dimensión y múltiples espacios de reunión alrededor de un gran vestíbulo abierto. (ver lámina AA-01).



CENTRO DE CONFERENCIAS Y HOTEL LA MOLA

b720

15



ANÁLISIS DE CASOS

HOTEL LA MOLA

ZONIFICACIÓN

AA-01

CENTRO DE CONFERENCIAS Y HOTEL LA MOLA

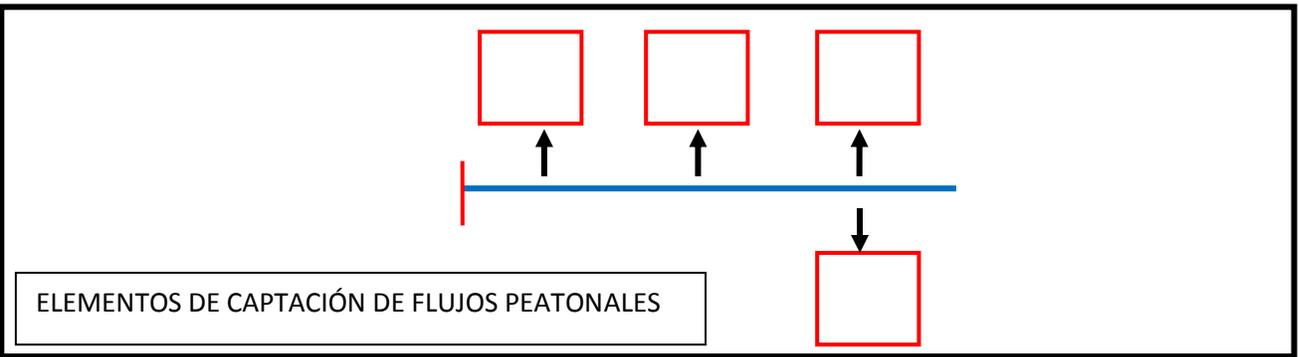
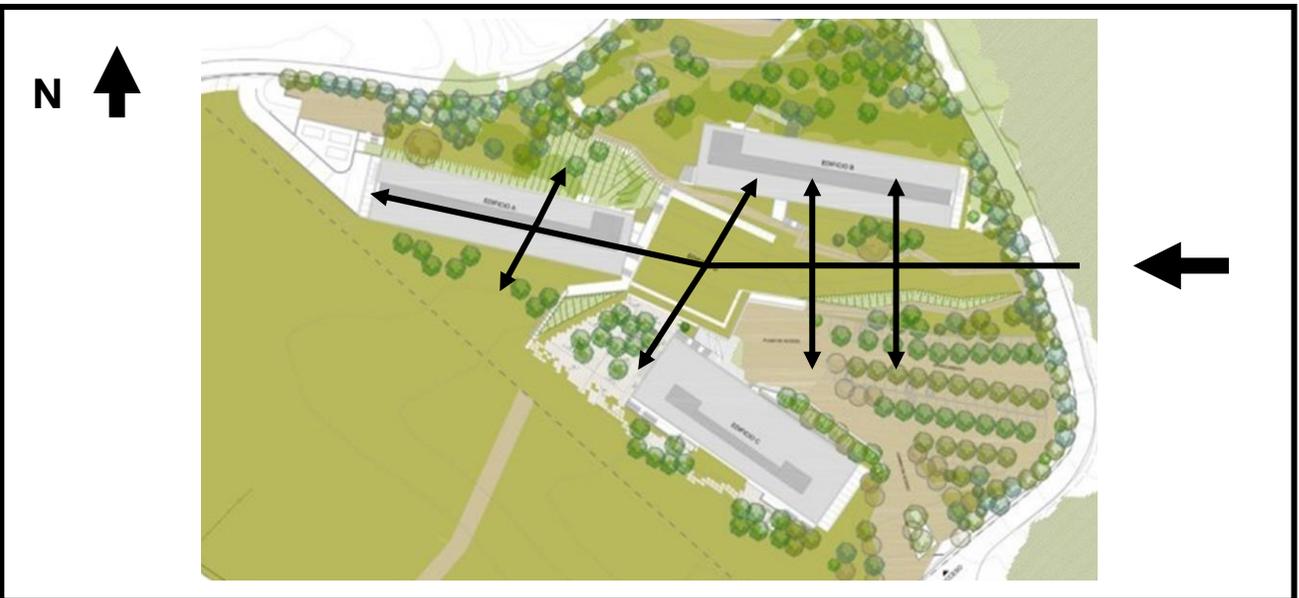
16

b720

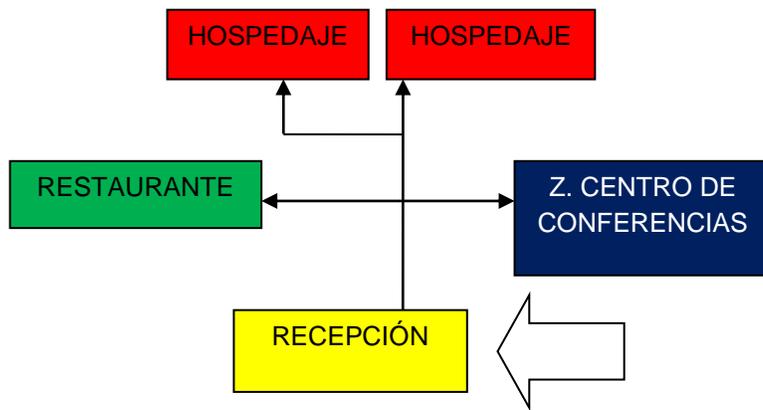
ANÁLISIS FUNCIONAL:

El aspecto funcional se basa en la circulación en trama, el esquema funcional del conjunto encuadra en el contexto para apropiarse de la extensión del terreno y brindar las mejores visuales.

Las abundantes superficies acristaladas de las fachadas permiten el máximo aprovechamiento de la luz natural y el soleamiento en invierno, mientras que en verano el ajuste de los diversos sistemas de control solar evita el sobrecalentamiento de las estancias. (Ver lamina AA-02).



ORGANIGRAMA GENERAL



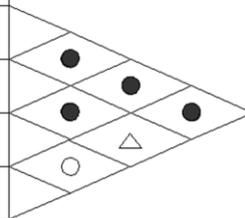
COMPONENTES

RECEPCION

RESTAURANTE

HOSPEDAJE

Z. CENTRO DE CONFERENCIAS



LEYENDA

RELACION DIRECTA ●

RELACION INDIRECTA ○

SIN RELACION △

CENTRO DE CONFERENCIAS Y HOTEL LA MOLA

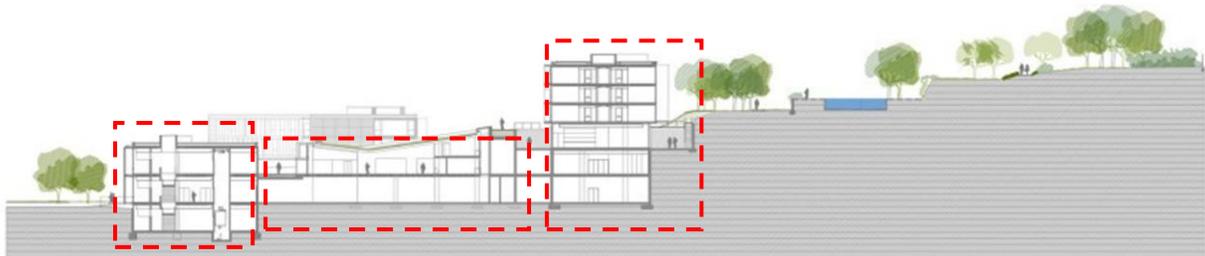
b720

18

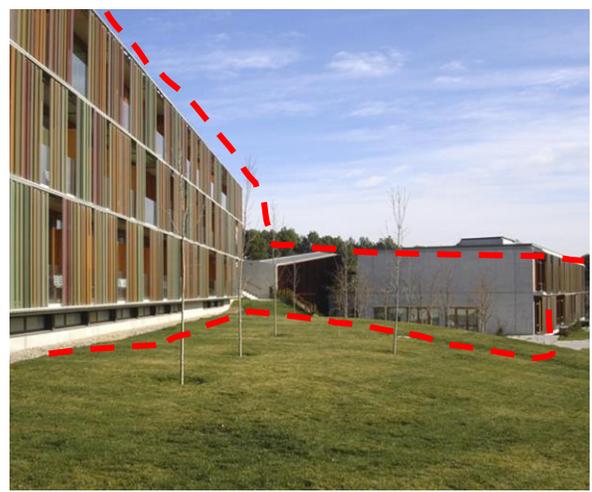
ANÁLISIS ESPACIAL Y FORMAL:

En forma general, los volúmenes de cada ambiente son de forma ortogonal; pero a su vez contrastan entre sí.

Los espacios comunes que funcionan también como núcleo de acceso y distribuidor general del complejo. Un parasol formado por chapas de acero corten proporciona protección e intimidad a su gran fachada acristalada a la vez que evoca el paisaje que le rodea, convirtiéndose así en el principal punto de referencia de la intervención. (Ver lámina AA-03).



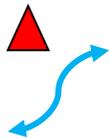
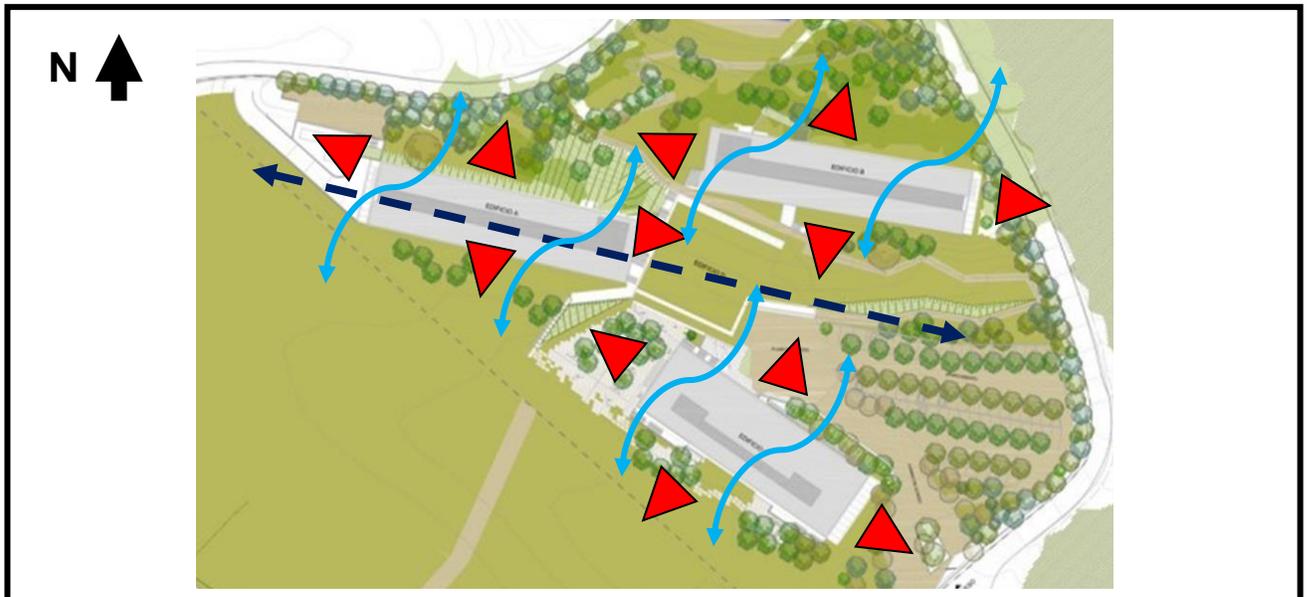
Volumetría configurada por elementos ortogonales y techos planos, respondiendo al tipo de clima



CENTRO DE CONFERENCIAS Y HOTEL LA MOLA

b720

19



Confort Térmico, logrado por ventilación cruzada.



Distribución a partir de un eje espacial principal.

Múltiples visuales generados desde los ambientes, tanto de hospedaje como de convenciones.

ANÁLISIS DE CASOS

HOTEL LA MOLA

ANÁLISIS ESPACIAL
Y FORMAL

AA-03

HOTEL WELL

MVA ARQUITECTOS

20

MATERIALES UTILIZADOS:

El uso predominante de hormigón visto, combinado con cerramientos de madera de pino y cubiertas ajardinadas, proporciona unidad al conjunto y le confiere un carácter sereno, integrado en su entorno. Los espacios exteriores se han tratado creando recorridos ajardinados y espacios de descanso y reunión que interconectan exteriormente cada uno de los edificios.

TECNOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN:

Se utilizaron estructuras de hormigón, madera, cubiertas con jardines y pisos con afirmado o concreto simple.



HOTEL TAMBO DEL INKA

ARQUITECTONCICA INT. CORP. PERÚ

21

Arquitectos: Bernardo Ford Brescia, Enrique Chuy, Henry García, Luis Rondón.

Localización: Urubamba, Cusco, Perú.

Área Construida: 18,159.17 mts².

Cliente: Inversiones Nacionales de Turismo S.A.



UBICACIÓN:

Ubicado en el Valle Sagrado del Urubamba, entre la ciudad de Cusco y el Santuario Histórico de Machu Picchu, el Tambo del Inka, es el único hotel que cuenta con estación privada de tren, desde la cual podrá iniciar su viaje a la famosa ciudadela Inca.

Situado junto a la localidad de Urubamba y el río Sagrado, rodeado de la característica naturaleza andina.



HOTEL TAMBO DEL INKA

ARQUITECTONCICA INT. CORP. PERÚ

22

CONTEXTO:

Por su ubicación cerca a Machu Picchu, el contexto natural se ha mantenido intacto, puesto que la altura de los edificios propuestos no ha sobrepasado la altura natural que lo compone, se puede apreciar una variedad de fauna y flora.



USUARIO:

Proporciona a los usuarios una conexión con la naturaleza desde todos los espacios interiores, puede realizar paseos en kayak, paseos a caballo, bicicleta de montaña, o canotaje, además de conocer comunidades de tejedores, sitios arqueológicos, Machu Picchu y campos de cultivo donde es posible hacer picnics al aire libre).



HOTEL TAMBO DEL INKA

ARQUITECTONCICA INT. CORP. PERÚ

23

RENTABILIDAD:

- Ubicación estratégica e ideal, relación hombre y naturaleza.
- Estar cerca de una de las 7 maravillas del mundo “Machu Picchu”, que es la primera atracción.
- Incentivar el estudio científico de la zona.
- Contar con espacios arquitectónicos de gran calidad, y sobre todo que satisfagan las necesidades de los turistas.
- Espacios destinados para eventos de convenciones, cubriendo todas las necesidades de los usuarios.
- Oferta al mercado internacional.



HOTEL TAMBO DEL INKA

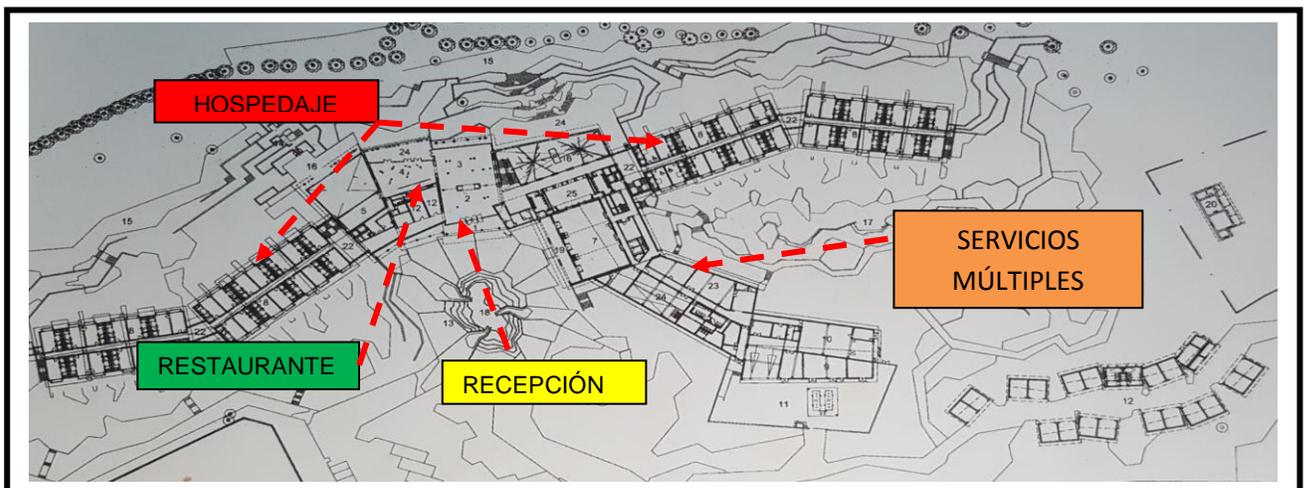
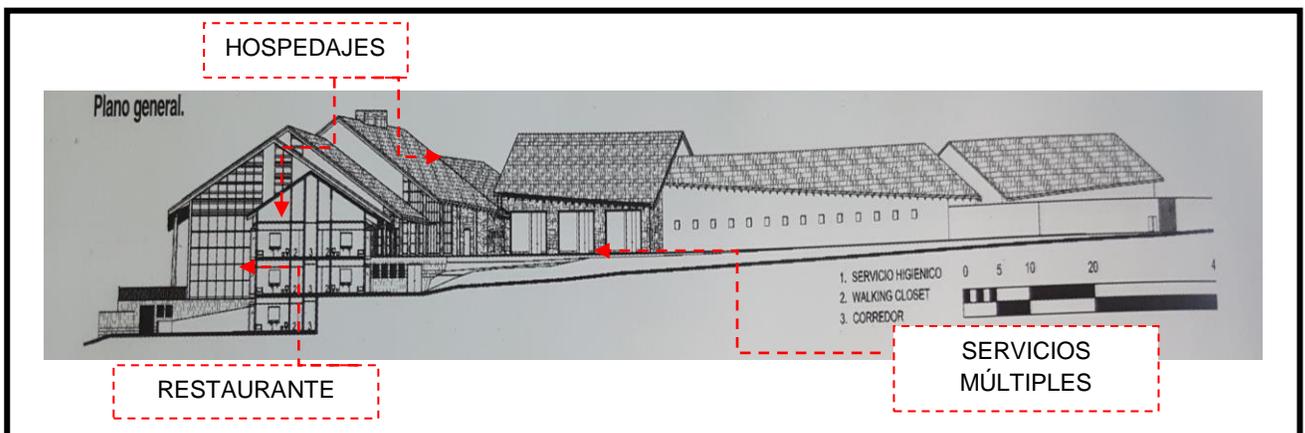
ARQUITECTONICA INT. CORP. PERÚ

24

ZONIFICACIÓN:

Dos de los volúmenes albergan las habitaciones dispuestas longitudinalmente a lo largo de un pasillo central en tres plantas sobre rasante. Contando también con una sala de estar a la entrada, y varias zonas para servicios complementarios (cocinas, SPA, etc.).

Cuenta con salones de capacidad para 300 personas y divisibles en tres partes donde pueden organizarse recepciones y conferencias. Tiene equipos audiovisuales y una amplia oferta gastronómica adaptada a todo tipo de participantes. (Ver lámina AA-01).



HOTEL TAMBO DEL INKA

ARQUITECTONICA INT. CORP. PERÚ

25



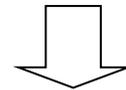
LEYENDA:

ZONA HOSPEDAJE

ZONA RESTAURANTE

ZONA RECEPCIÓN

ZONA SERVICIOS MÚLTIPLES



- ORGANIZACIÓN AGRUPADA EN FORMA DE TRAMA.
- LA TRAMA SE GENERA ESTABLECIENDO UN ESQUEMA REGULAR DE PUNTOS QUE DEFINEN LAS INTERSECCIONES DE CONJUNTOS DE LINEAS PARALELAS.

ANÁLISIS DE CASOS

HOTEL TAMBO DEL
INKA

ZONIFICACIÓN

AA-01

HOTEL TAMBO DEL INKA

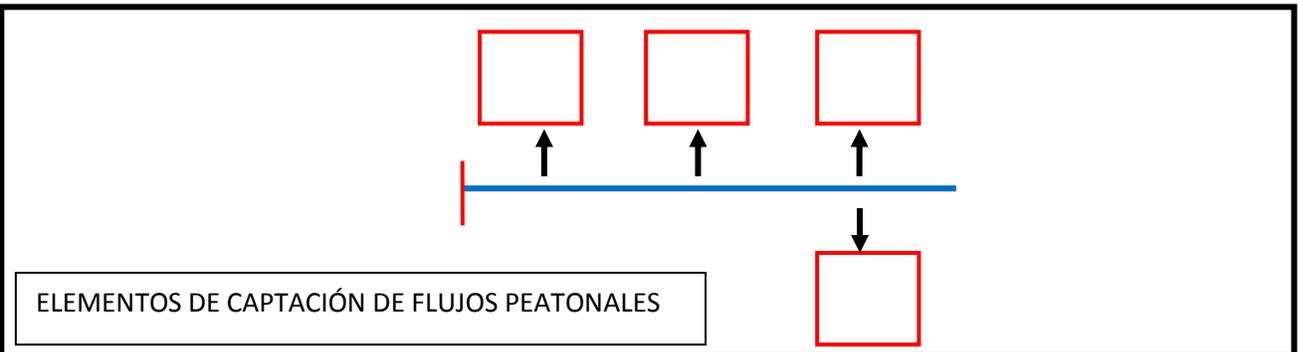
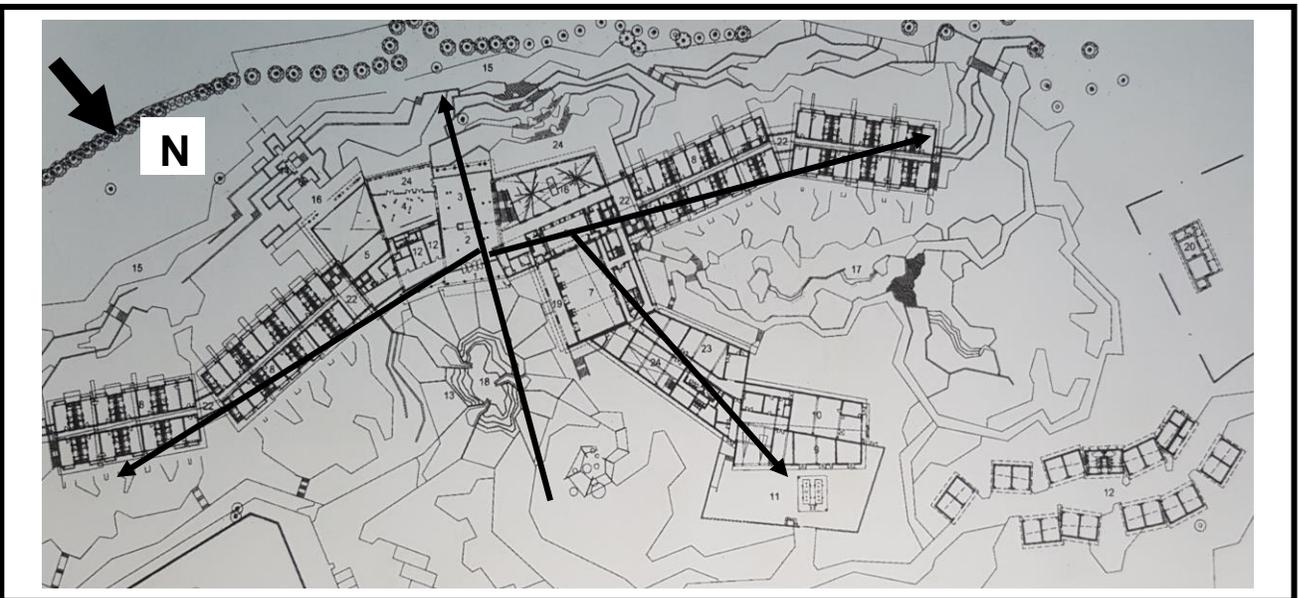
ARQUITECTONICA INT. CORP. PERÚ

26

ANÁLISIS FUNCIONAL:

El aspecto funcional se basa en la circulación en trama, el esquema funcional del conjunto encuadra en el contexto para apropiarse de la extensión del terreno y brindar las mejores visuales.

Las abundantes superficies acristaladas de las fachadas permiten el máximo aprovechamiento de la luz natural y el soleamiento en invierno, mientras que en verano el ajuste de los diversos sistemas de control solar evita el sobrecalentamiento de las estancias. (Ver lamina AA-02).

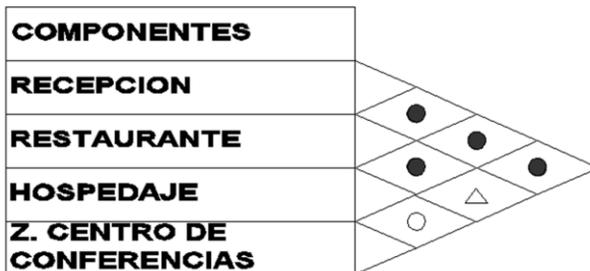
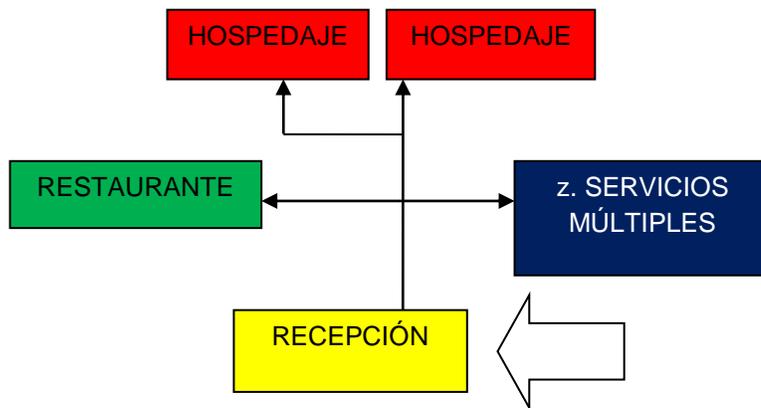


HOTEL TAMBO DEL INKA

ARQUITECTONCICA INT. CORP. PERÚ

27

ORGANIGRAMA GENERAL



LEYENDA	
RELACION DIRECTA	●
RELACION INDIRECTA	○
SIN RELACION	△

ANÁLISIS DE CASOS

HOTEL TAMBO DEL INKA

ANÁLISIS FUNCIONAL

AA-02

HOTEL TAMBO DEL INKA

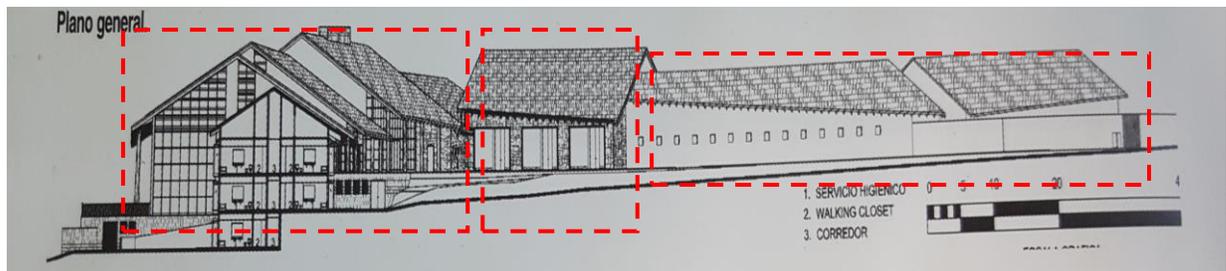
ARQUITECTONCICA INT. CORP. PERÚ

28

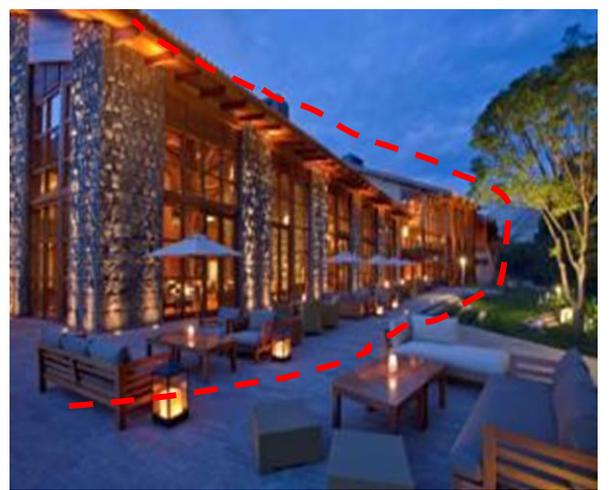
ANÁLISIS ESPACIAL Y FORMAL:

En forma general los volúmenes de cada ambiente, son de forma ortogonal, pero a su vez contrastan entre sí.

Los espacios comunes que funcionan también como núcleo de acceso y distribuidor general del complejo, a su gran fachada acristalada y en piedra, evoca el paisaje que le rodea, convirtiéndose así en el principal punto de referencia de la intervención. (Ver lamina AA-03).



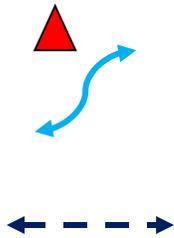
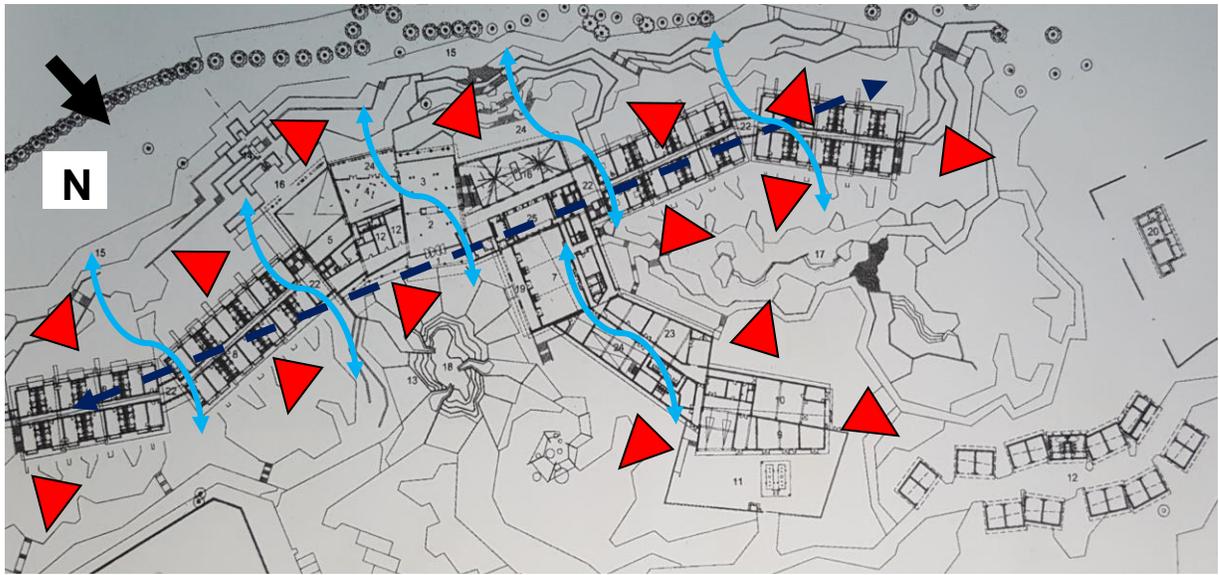
Volumetría configurada por elementos ortogonales y techos inclinados, respondiendo al tipo de clima



HOTEL TAMBO DEL INKA

ARQUITECTONCICA INT. CORP. PERÚ

29



Confort Térmico, logrado por ventilación cruzada.

Distribución a partir de un eje espacial principal.

Múltiples visuales generados desde los ambientes, tanto de hospedaje como de convenciones.

ANÁLISIS DE CASOS

HOTEL TAMBO DEL
INKA

ANÁLISIS ESPACIAL
Y FORMAL

AA-03

HOTEL WELL

MVA ARQUITECTOS

30

MATERIALES UTILIZADOS:

El uso predominante de piedra, combinado con cerramientos de madera y fachadas vidriales, proporciona unidad al conjunto y le confiere un carácter sereno, integrado en su entorno. Los espacios exteriores se han tratado creando recorridos ajardinados y espacios de descanso y reunión que interconectan exteriormente cada uno de los edificios.

TECNOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN:

Se utilizaron estructuras de hormigón, madera, fachadas en piedra y pisos con afirmado o concreto simple.



1.3.4. Cuadro comparativo de casos

Tabla 1

Comparación de características de casos exitosos

Zonas	hotel well	centro de conferencias y hotel la mola	hotel tambo del inka
			
Administrativa	Zona junto al área de recepción y hall que distribuye a los demás ambientes, espacio amplio.	Zona dentro del área de recepción, espacio mínimo.	Zona dentro del área de recepción, espacio amplio.
Hospedaje	Las habitaciones son aisladas buscando generar múltiples visuales y confort óptimo.	Las habitaciones son aisladas buscando generar múltiples visuales y confort óptimo.	Las habitaciones son aisladas integrándose a las riberas del río Urubamba, genera múltiples visuales y confort óptimo.
Restaurante	Área amplia, bloque separado del área de hospedaje, conectada con zona de recepción y eventos.	Área amplia, bloque separado del área de hospedaje.	Área amplia, al costado de recepción, se conecta de manera directa con zona de hospedaje.
Zona de servicios	Área amplia, bloque separado de zonas de hospedaje.	Área amplia, bloque separado de zonas de hospedaje.	Área amplia, adosado a zona de restaurante y recepción.
Zona de eventos y conferencias	Cerca al área de ingreso y de área amplia.	Área separada del bloque adosada al ingreso, espacios	Cerca al área de ingreso y de área mínima.

amplios.

Contexto	Cerca de un manantial de aguas termales, en la región montañosa de hrvatskozagorje.	Cerca del parque de santllorenç de munt i l'obac (terrassa).	Cerca de una de las siete maravillas del mundo "machu pichu".
Tipología	Arquitectura integrada a la arquitectura de la zona.	Arquitectura integrada a la arquitectura de la zona.	Arquitectura integrada a la arquitectura de la zona, integración del concepto inka (uso de piedras, etc.)

Fuente: Elaboración propia

1.3.5. Conclusiones de diseño según análisis de casos

- Considerar el lenguaje arquitectónico, los rasgos naturales y el paisaje existente en la zona, para integrar armónicamente el proyecto.
- Generar módulos aislados pero que se integren en un conjunto, para generar múltiples visuales e independencia en la zonificación.
- Generar en habitaciones simples, dobles, suites y suites ejecutivas.
- Generar espacios amplios para eventos y convenciones, para un aforo mayor y cubra con la demanda.
- Considerar e integrar los factores biofísicos que existen en la zona, para poder generar un confort ambiental óptimo.
- Ubicar estratégicamente los módulos para una óptima atención de los usuarios.
- Ubicar los ingresos en los fretes del terreno, más accesibles a los usuarios.

1.4. Formulación del problema

¿Cuáles son las condiciones físico – espacial para la creación de un Centro de Convenciones y Hotel tres estrellas en la ciudad de Tarapoto?

1.5. Justificación del estudio

En el aspecto económico, permitirá el desarrollo del turismo de reuniones en la macro región norte del Perú, ya que los ingresos que generan los participantes en ferias, congresos y exposiciones, es de 3 a 4 veces mayor que del turismo convencional o de recreación. Debido a este elevado gasto que generan los turistas que participan en congresos y convenciones, hoy hay una gran competencia para captar congresos internacionales por parte de todos los destinos y para ello el Perú debe contar con más destinos para el turista de reuniones, además de Lima.

Otro factor que juega un papel muy importante a favor del Perú es la reputación que vienen ganando los atractivos turísticos del país. Específicamente la región norte, que ha ganado importancia gracias al desarrollo de la gastronomía, legado histórico y cultural, museos, industrias de agro exportación, comercio, entre otros. Todo ello hace atractiva a la región norte para consolidarse como un destino empresarial para el turismo de reuniones. Además, el interés de muchos destinos por desarrollar el turismo de reuniones se asocia con los beneficios que genera este proyecto.

Es decir, éste contribuirá a suavizar la estacionalidad de la demanda turística, genera empleos calificados y de calidad, promueve la capacitación e intercambio profesional y de conocimientos, moviliza localmente una gran cantidad de dinero y favorece al estado mediante el pago de impuestos.

En el aspecto social, las partes que se verán beneficiadas con este proyecto serían las universidades, colegios y todo tipo de empresas que apuesten por mejorar la calidad de sus servicios y desarrollar el turismo de reuniones en la región mediante la celebración de congresos, ferias, conferencias, capacitaciones, entre otros. De la misma manera las personas interesadas en realizar algún tipo de evento social contarán con una nueva opción para llevar a cabo sus actividades de una manera distinta, innovadora y de calidad.

Es indudable que los congresos y reuniones se seguirán desarrollándose, ya que las asociaciones profesionales continuarán reuniéndose y analizando sus coyunturas. Importantes sectores de ferias y congresos, seguirán trabajando y necesitando nuevos lugares donde realizar sus reuniones. Por ende es aquí donde se presenta una importante oportunidad para la región de San Martín.

De esta manera, muchos eventos que se desarrollan en Lima, pueden fácilmente trasladarse a Tarapoto, ya que cuenta con vías de acceso a toda la macro región norte del país. Por otro lado, de realizarse este proyecto se generará puesto de trabajo para la población de Tarapoto.

En lo científico, esta investigación es de gran importancia ya que servirá de base para futuros proyectos de inversión que tenga como finalidad la instalación de un Centro de convenciones y hotel tres estrellas en la ciudad de Tarapoto.

1.6. Hipótesis

A través de la propuesta arquitectónica de un centro de convenciones y hotel tres estrellas, se dará impulso a la actividad turística y cultural, para proporcionar mayores ingresos económicos a la ciudad y que esta tenga mayor reconocimiento a nivel internacional.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo General

Generar una propuesta arquitectónica de un Centro de Convenciones y hotel tres estrellas en la ciudad de Tarapoto, donde se permita el intercambio cultural de los habitantes de la región y a su vez desarrollen sus capacidades para alcanzar una mejor calidad de vida en un espacio agradable apto para el desarrollo de actividades.

1.7.2. Objetivos Específicos

- Evaluar las condiciones de infraestructura y equipamiento de los espacios destinados para reunión / conferencia en los establecimientos hoteleros de categoría.
- Evaluar las condiciones de infraestructura y equipamiento de los hoteles de categoría.
- Conocer los tipos de servicios que brindan los establecimientos de hotelería de categoría.
- Conocer que establecimientos hoteleros brindan servicios de turismo dentro de la región, que tipo de actividades realizan.
- Evaluar el sistema turístico y de qué manera influye en el desarrollo económico.

II. MÉTODO

2.1. Diseño de investigación

La presente es una investigación básica y aplicada. La investigación básica, forma parte del análisis descriptivo, lo cual nos llevará a diagnosticar necesidades (en este caso de espacios socio culturales y de hospedaje).

La investigación aplicada, se hace énfasis en la propuesta, para luego dar una respuesta. (Propuesta urbano – arquitectónica).

2.2. Variables, operacionalización

Tabla 2

Variables, operacionalización

<i>Etapas</i>	<i>Métodos, técnicas e instrumentos</i>	<i>Fuente de datos</i>	<i>de Productos esperados</i>
<i>Preliminar (m. exploratorio)</i>	-Recopilación de información: Revistas. Registro fotográfico. Registro bibliográfico. Cartografía, planos.	Entrevistas: Consultor de turismo. Turistas. Registro fotográfico: Fotografías de la zona Registro bibliográfico: Documentos en bibliotecas (UCV, etc.) Registro de internet: Páginas web. Registro de	-Antecedentes del área a trabajar y proyectos similares. -Archivo de fotos, planos. -Panorama o visión general del lugar. -Definición del área a estudiar. -Integración del proyecto a planes macro regionales.

plano:
Plano general

-Trabajo de campo.
-Visitas exploratorias.
-Levantamiento del área a proyectar.

Plan de rutas:
recorridos,
identificación de puntos
estratégicos, etc.

-Conocimiento base para la conformación de corredores.
-Plano de zonificación con especificación de las áreas ocupadas y sus funciones actuales

Documentación y análisis (m. descriptiva)

-Fichas con planos esquemáticos de propuestas.
-Integración del área seleccionada.

-Selección de información relevante para la propuesta, etc.

-Información recopilada en la etapa preliminar.
-Fuentes recopiladas en etapa preliminar.
-Registro fotográfico.
-Descripción del lugar y contexto.
-Registro

-Parámetros para la integración de la propuesta a los planes macros.
-Parámetros y criterios para la propuesta de zonificación.
-Base sólida para el planteamiento de programación de

bibliográfico y de internet. espacios y conceptualización.

-Investigaciones y antecedentes. -Criterios y lineamientos a considerar para la propuesta.

-Ejemplos de proyectos similares.

-Análisis de casos.

Procedimiento -La etapa de diseño se hará bajo los criterios de aproximaciones sucesivas.

-Se concluye con la colaboración de una maqueta y planos del proyecto.

-Críticas constantes por parte del Arq. Asesor.

-Maquetas y planos ilustrativos.

-Memoria descriptiva, maqueta, planos, costos y presupuestos.

Fuente: Elaboración propia

2.3. Población y muestra

2.3.1. Oferta

Para entender la oferta sobre los servicios de un centro de convenciones y hotel se efectuaron entrevistas a los administradores de hoteles en la ciudad de Tarapoto. Para ello se tomarán datos de MINCETUR (2012) el

cual señala que en la ciudad de Tarapoto existen 170 establecimientos de hospedaje colectivo, entre hoteles y hostales de diversas categorías. De estos, solo 16 son hoteles de 2, 3 y 4 estrellas, de los cuales solo 10 están en la categoría de hoteles de 3 y 4 estrellas. Sin embargo, existen algunas empresas que brindan el servicio de recepciones para eventos en la ciudad de Tarapoto, es así que 07 establecimientos, son los más solicitados.

Por ello, para determinar la muestra de los hoteles y empresas afines a entrevistar, se tomó como población a los hoteles de 3 y 4 estrellas de la ciudad y los establecimientos que brindan servicios similares a un centro de convenciones para la realización de eventos de negocios y sociales. Posteriormente, según juicio de expertos, se extrajo una muestra representativa de **03 establecimientos**. Para determinar esta muestra el investigador se basó en el **muestreo de selección intencionada o muestreo por conveniencia**.

Tabla 3

Relación de salones de Recepción de la ciudad de Tarapoto

Salones de recepción

Centro de convenciones Aqua

Colegio de Arquitectos

Casa del Maestro

Deluxe centro de convenciones

Colegio de contadores
Colegio de Ingenieros
Club la Posada de Morales

Fuente: Elaboración propia

Tabla 4

Relación de Hoteles de 3 y 4 estrellas de la ciudad de Tarapoto

Hotel	Categoría
Puerto Palmeras Resort	***
Hotel Rio Shilcayo	***
Hotel Cumbaza	***
Hotel Lily	***
Hotel Nilas	***
Hotel San Marino	***
DM hoteles	***
Hotel Rio Sol	***
Hotel Boca Ratón	***
Tucan Suites Aparthotel	****

Fuente: Elaboración propia

2.3.2. Población

Tabla 5

Grupos involucrados y sus intereses

Grupo	Intereses	Recursos
Empresa privada	Brindar comodidad y confort	Administración y gerencia del servicio
Cadenas hoteleras	Fines de lucro	Ofrecer sus propios servicios
Empresa prestación de servicios de entretenimiento	Generar atracción para la población	Inversión privada monetaria para realizar el proyecto
	Mejorar el mercado turístico	
Municipio provincial de Tarapoto	Promover el desarrollo de la zona	Brindar la licencia de funcionamiento normatividad para el uso y tipo de establecimiento
	Generar ingresos para la población	
	Verificar el tipo de equipamiento	
Turista extranjero y nacional	Vacacionar por periodos	Recursos monetarios propios para poder acceder a los servicios y prestaciones que se les presente
	Alojarse en un equipamiento que cumpla con todas sus expectativas	

	Recibir servicios de calidad	
	Conocer los lugares turísticos	
Población local y del departamento	Disfrutar de servicios complementarios	Recursos monetarios propios
	Generar un comercio sectorial y por ende generar recursos propios	Costumbres y cultura recursos naturales de la zona
Entidades financieras / pp.nn / pp.jj / agrupaciones sociales	Conocer la zona de los servicios que les brinde el resort y la zona natural	Recurso monetario

Fuente: Elaboración propia

2.3.3. Muestra

El muestreo de selección intencionada o muestreo por conveniencia.

Consiste en seleccionar una muestra de la población por el hecho de que sea accesible. Es decir, los individuos empleados en la investigación se seleccionan porque están fácilmente disponibles, no porque hayan sido seleccionados mediante un criterio estadístico. Esta conveniencia, que se suele traducir en una gran facilidad operativa y en bajos costes

de muestreo, tiene como consecuencia la imposibilidad de hacer afirmaciones generales con rigor estadístico sobre la población.

Por ejemplo, supongamos que queremos conocer la opinión de los estudiantes universitarios peruanos acerca de la política. Una muestra probabilística requeriría acceder a un censo del total de estudiantes de todas las universidades peruanas con el fin de seleccionar al azar un grupo de individuos y encuestarlos. Una muestra por conveniencia podría consistir en dirigirme a 3 universidades cercanas, simplemente porque están en la población en la que reside el encuestador, y encuestar a unos cuantos individuos que acepten participar al salir de las aulas por la mañana.

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

2.4.1. Material y procedimiento

- Metodología e instrumentos de investigación (Ver tabla 2).
- Encuestas y entrevista (Ver anexo 1 y 2).
- Utilización del programa Excel.

2.5. Métodos de análisis de datos

2.5.1. Material y procedimiento

- Recolección de datos: Codificación, ordenamiento y control.
- Procesamiento de datos: Tabulación o clasificación de datos.

- Análisis de datos: Representación gráfica, cuadros estadísticos (Ver anexo 3).

2.6. Aspectos éticos

El investigador se compromete a respetar la veracidad de los resultados, la confiabilidad de los datos suministrados por la empresa y la identidad de los individuos que participan en el estudio.

III. RESULTADOS

El análisis que se describe a continuación, se realiza en base a los resultados obtenidos por las encuestas y entrevistas (Ver anexo 1, 2 y 3), ejecutadas en el área de estudio a los administradores de los hoteles que brindan espacios para convenciones y a los turistas que hacen uso de los establecimientos, puesto que son beneficiarios de la presente investigación.

3.1. Análisis del resultado

3.1.1. Análisis del resultado de encuesta

Encuesta al Turista

- El 16.70% de encuestados son turistas locales, el 50.00% nacionales, y el 33.30% extranjeros, esto demuestra que existe una gran demanda de turistas nacionales en esta temporada,

sin dejar de lado la importante presencia del turista internacional.

- Del total de turistas encuestados el 56.70% tiene entre 18 y 25 años, el 33.30% tiene entre 26 y 45 años, y el 10% tiene entre 46 a más, siendo el primero la más importante.
- Del total de turistas encuestados el 40.00% son mujeres, y el 60.00% son hombres, siendo el segundo el más importante.
- El 13.30% de los turistas encuestados son estudiantes, el 20.00% empleados, el 26.70% profesionista, el 6.70% ama de casas, el 20.00% cuenta con negocio propio, y 13.30% cuenta con otra ocupación, esto demuestra que existe una gran demanda de turistas que cuentan con una profesión.
- El 26.60 % de los turistas encuestados opina que la ubicación de los establecimientos de hospedaje es excelente, el 40.00% considera que es buena, un 23.40% es regular, y un 10.00% opina que es malo, en este sentido existe un gran interés por los turistas por encontrar establecimientos cerca al centro de la ciudad.
- El 16.60 % de los turistas encuestados opina que las habitaciones de los establecimientos de hospedaje son excelentes, el 50.00% considera que son buenas, un 26.70% regulares, y un 6.70% opina que son malas, siendo el primero el más importante.
- El 10.00 % de los turistas encuestados opina que las instalaciones de los establecimientos de hospedaje son excelentes, el 33.3% considera que son buenas, un 40.00% regulares, y un 16.70% opina que son malas, en este sentido existe un gran interés por los turistas por encontrar establecimientos que satisfagan sus necesidades.

- El 6.60 % de los turistas encuestados opina que las actividades que realizan en los establecimientos de hospedaje son excelentes, el 30.00% considera que son buenas, un 40.00% regulares, y un 23.40% opina que malas, esto muestra el interés de los turistas que buscan actividades que cumplan las expectativas y no desarrollarlas en lugares improvisados.
- El 53.40 % de los turistas encuestados opina que el aspecto que más interesa como primer punto en los establecimientos de hospedaje es la tarifa, el 46.70% considera la ubicación como segundo aspecto, un 66.70% indica los servicios como tercer aspecto, un 53.40% opina como cuarto aspecto las instalaciones, un 66.70% indica los alimentos como quinto aspecto, y el 100.00% indica otros servicios como sexto aspecto a considerar en sus intereses, esto muestra que la tarifa es el primer aspecto de interés de los turistas.
- El 100.00 % de los turistas encuestados está totalmente de acuerdo que los servicios complementarios que buscan en los establecimientos de hospedaje es el servicio a cuartos, el 50.00% toma en cuenta como servicio una caja fuerte, un 66.70% toma en cuenta como servicio las actividades recreativas, un 60.00% toma en cuenta como servicio una lavandería, el 100.00% está totalmente de acuerdo tomar en cuenta como servicio la conexión a internet, un 66.70% toma en cuenta como servicio que el establecimiento cuente con una guardería, y un 33.30% toma en cuenta otros servicios, esto demuestra la importancia que tienen los turistas a considerar algunos servicios.
- El 33.30 % de los turistas encuestados afirma que su estadía en la ciudad es por trabajo, el 16.70% por estudios, el 100.00%

por turismo, el 33.30% por conferencias, y un 16.70% por otros motivos, lo que hace ver que la gran mayoría de turistas ingresan a la ciudad por turismo, trabajos y conferencias.

- El 83.30 % de los turistas encuestados afirma conoce o hizo uso de espacios destinados para reuniones o conferencias dentro del hotel que se hospeda, y el 16.7% afirma que no conoce, esto demuestra el interés de los turistas para hacer uso de estos espacios durante su estadía.
- El 8.00 % de los turistas encuestados opina que los espacios destinados para reuniones o conferencias en los establecimientos de hospedaje son excelentes, el 32.00% considera que son buenos, un 56.00% regulares, y un 4.00% opina que son malos, esto muestra que la opinión de los turistas sobre estos espacios es regular.
- El 26.70 % de los turistas encuestados opina que los alimentos y bebidas en los establecimientos de hospedaje son excelentes, el 46.70% considera que son buenos, un 20.00% es regulares, y un 6.60% opina que son malos, esto refleja la calidad de servicio que ofrece cada hotel.

3.1.2. Análisis del resultado de entrevista

Entrevista al Administrador:

- El 100% de los entrevistados afirma que los hoteles que administran cuentan con todos los distintivos y certificaciones (H, M, ISO, etc.), en especial dan más énfasis a las visitas realizadas por el Mincetur.

- El 100% de los entrevistados afirma que los hoteles son de tres estrellas, del mismo modo ofrecen servicios de hospedaje, reuniones y conferencias, restaurante, zona de piscinas, etc.
- El 70% de los entrevistados comenta que los establecimientos tienen convenios con otras entidades que prestan servicios de turismo y realizan actividades de acuerdo a la exigencia del usuario, solo el 30% afirma que implementaran este servicio a corto plazo, y el otro 30% no cuenta con este servicio y tampoco son tercerizados.
- El 100% de los establecimientos entrevistados cuenta con espacios destinados para reunión / conferencia, pero no abastece la demanda total para grandes eventos, del mismo modo afirman que su infraestructura cuenta con toda la tecnología de punta para realizar dichos eventos, cabe afirmar que en promedio sus ambientes no sobrepasan los 300 usuarios.
- En las entrevistas, los administradores afirman que sus ambientes para eventos cuentan con tecnología de punta, en algunos casos ofrecen servicios de bufet, etc.
- El 100% afirma que sus ambientes destinados para eventos ofrecen reuniones y conferencias, en algunos casos matrimonios y cumpleaños.
- El 100% afirma que sí existe una gran demanda en alquilar los ambientes destinados a reuniones, en algunos casos no llegan a concretarse eventos importantes por la falta de aforo, y los eventos que se dan con mayor frecuencia son los de reuniones y conferencias.
- El 100% afirma que toman prioridades sobre los huéspedes al momento de alquilar los ambientes para reuniones, hay días y

horas programadas para fiestas donde implica el tema sonoro en la edificación para no perjudicar a los usuarios del hospedaje.

- Los administradores afirman que la visión percibida por los extranjeros respecto a Tarapoto es excelente, disfrutaron mucho su estadía y conocer los atractivos turísticos juega un papel importante, recalcan que aún hay mucho por mejorar en ese aspecto, sobre todo buscar ofrecer un paquete completo para los usuarios sin que estos estén tercerizando dichos servicios de turismo.
- El 100% de los entrevistados está de acuerdo que el turismo receptivo es un gran potencial económico para la región y sobre todo Tarapoto, aún hay mucho por mejorar ya que existen deficiencias en cuanto al brindar servicios turísticos se trata, en un corto plazo están seguros que la gran parte de los hoteles ya contarán con todos los servicios turísticos para los usuarios y así no generar problemas logísticos que perjudiquen su estadía en la ciudad.

IV. DISCUSIÓN

El análisis que se describe a continuación, se realiza en base a los resultados obtenidos por las encuestas y entrevistas (Ver anexo 1, 2 y 3), ejecutadas en el área de estudio a los administradores de los hoteles que brindan espacios para convenciones y a los turistas que hacen uso de los establecimientos, puesto que son beneficiarios de la presente investigación.

Las encuestas realizadas a turistas nacionales y extranjeros, son quienes determinaran el perfil del turista, y las necesidades prioritarias del mismo para un mejor desenvolvimiento de la actividad turística y de convenciones.

4.1. Análisis y discusión de resultados

4.1.1. Análisis y discusión del resultado de encuesta y entrevistas

La recopilación de información se dio a cabo en 03 hoteles de categoría de 03 estrellas en la ciudad de Tarapoto, en la cual se empleó un modelo de entrevista para los dueños de los establecimientos en la cual brindaron su opinión con referente a los servicios que brindan hacia los turistas receptivos, también se empleó un modelo de encuesta para obtener la opinión de los usuarios de los distintos establecimientos de categoría.

Para el análisis de los resultados, se tomó en cuenta todos los objetivos específicos de la investigación, en base a esto, a continuación se procederá a analizar cada una de las variables antes mencionadas.

Objetivo:

- Condiciones de infraestructura y equipamiento de los espacios destinados para reunión / conferencia en los establecimientos hoteleros de categoría.

Ramírez (2006) señala que el principal factor que tienen en cuenta los organizadores de eventos de negocio, son los salones para sus respectivas actividades, y tienen muy en cuenta el tamaño de los mismos y las facilidades de acuerdo al tipo de evento que se pretende realizar. Además, aclara desde un principio que es muy importante tener una oferta básica de salones de exposiciones, hospedaje y alimentos y bebidas, para después transformar una ciudad en una digna sede de eventos de negocio. Esto es muy importante puesto que si el evento requiere salones de reuniones simultáneas, deben considerarse numerosas salas de conferencia disponibles, servicio de alimentos y bebidas, internet inalámbrico, etc. Sin embargo, de acuerdo a las entrevistas realizadas estas no se cumplen en los hoteles de la ciudad de Tarapoto ya que en sus inicios el verdadero negocio de estos era solo hospedaje y de acuerdo a la demanda y el tiempo se fueron acondicionando a la infraestructura. Esto se aprecia en las declaraciones del administrador del hotel Boca Ratón, quien indica que muchas veces ha dejado de realizar eventos de negocio por falta de espacio y capacidad o por no contar con sistemas de aislamientos acústicos, lo que impedía realizar eventos simultáneos. Por tanto, podemos afirmar que Tarapoto de acuerdo a la oferta básica aún no se encuentra preparado y si se pretende convertir a la ciudad en un centro de negocios se debe iniciar por implementarla en infraestructura.

Los establecimientos entrevistados y que cuentan con áreas destinadas al alquiler de reunión / conferencia en Tarapoto, cumple en su mayoría con los servicios requeridos por RNE, tomando en cuenta el sistema de

evacuación, señalización de seguridad para hoteles de tres estrellas, etc. La cual está especificada en el capítulo VI – Hospedajes, artículo 78.

Sin embargo existe un déficit al momento de realizar eventos, debido al ruido que se genera en dichos espacios, ya que en algunos de los establecimientos entrevistados, las estructuras no están aisladas acústicamente, y esto, junto con las áreas reducidas de los hoteles se convierte en incomodidad para los huéspedes que permanecen en el hotel y no participan del evento. Cabe recalcar que el único hotel que cuenta con ventanas a prueba de ruido es el Hotel Cumbaza. Así mismo el Hotel Río Shilcayo no cuenta con sistemas acústicos en sus áreas destinadas para reuniones y/o conferencias.

Tabla 6

Evaluación de las condiciones de los espacios para reunión / conferencia según los clientes

Criterios	Boca ratón		Cumbaza		Rio Shilcayo	
	Sub total	%	Sub total	%	Sub total	%
Excelente	0	0%	1	12.5%	1	11.12%
Buena	2	25%	2	25%	4	44.44%
Regular	5	62.5%	5	62.5%	4	44.44%
Mala	1	12.5%	0	0%	0	0%
Total	8	100%	8	100%	9	100%

Fuente: Elaboración propia

- Se observa que el 62.5% de los turistas encuestados en el hotel Boca Ratón y hotel Cumbaza opinan que las condiciones de infraestructura y equipamiento de los espacios para reunión / conferencia es regular y el 44.44% para el hotel Río Shicayo.
- Del mismo modo el 12.5% opina que las condiciones de infraestructura de los espacios para reunión / conferencia para el hotel boca ratón son malas.

El hotel boca ratón cuenta con 02 espacios destinados para reunión / conferencia, siendo el primero con una capacidad de 100 asistentes y la segunda de 30 personas.

El hotel Cumbaza cuenta con 03 espacios destinados para reunión / conferencia, siendo el primero con una capacidad de 180 asistentes, la segunda de 120 y la tercera de 20.

El hotel Rio Shilcayo cuenta con 05 espacios destinados para reunión / conferencia, siendo el primero con una capacidad de 500 asistentes, la segunda de 200, la tercera de 150, la cuarta de 50 y la quinta de 30.

Ramírez (2006) Los organizadores de eventos de negocio, lo que siempre tienen en cuenta son los salones de exposiciones, y tienen muy en cuenta el tamaño de los mismos y las facilidades para el tipo de evento que se realizará. Además, desde un primer momento es importante tener una oferta básica de los salones de exposiciones, hospedaje y alimentos y bebidas, para que así la ciudad sea una sede digna de eventos de negocio. Esto es muy importante, puesto que si el

evento requiere otros salones simultáneas, deben considerarse numerosas salas de conferencia disponibles, servicio de alimentos y bebidas, internet inalámbrico, etc. Sin embargo, según las entrevistas realizadas, no se cumple en los hoteles de ciudad de Tarapoto, puesto que en un primer momento el negocio de estos era solo hospedaje y con el paso de tiempo se fueron implementando.

Esto se percibe en las declaraciones del administrador del hotel Boca Ratón quien señala que muchas veces ha dejado de realizar eventos de negocio por falta de salones y capacidad o por no contar con estructuras aisladas acústicamente, lo que impedía realizar eventos simultáneos. Por tanto, podemos aclarar que Tarapoto en oferta básica sobre estos servicios, aún no se encuentra preparada y si se pretende convertir a la ciudad en un centro de negocios se debe iniciar por implementarla en infraestructura.

Objetivo:

- Condiciones de infraestructura y equipamiento de los hoteles de categoría.

Ramírez (2006) indica que la infraestructura hotelera es sin duda el punto más importante que tienen en cuenta los organizadores de eventos, dentro de ella se tiene el número de habitaciones, la variedad de categoría de hoteles y la cercanía con el recinto. De tal manera, el número de habitaciones es fundamental para la realización de un evento donde los participantes son foráneos ya que sería perjudicial no contar con la cantidad de habitaciones para hospedar el número de personas

que piensen atraer. Además, el albergar a personas en distintos hoteles puede ocasionar un incremento de costos logísticos.

Tabla 7

Evaluación de las condiciones de infraestructura y equipamiento de los

Criterios	Boca ratón		Cumbaza		Rio shilcayo	
	Sub total	%	Sub total	%	Sub total	%
Excelente	0	13%	1	10%	2	20%
Buena	4	40%	3	30%	3	30%
Regular	1	10%	6	60%	5	50%
Mala	5	50%	0	00%	0	00%
Total	10	100%	10	100%	10	100%

hoteles de categoría, según los clientes

Fuente: Elaboración propia

- Se observa que el 20% de los turistas encuestados en el hotel Rio Shilcayo, opina que las condiciones de infraestructura y equipamiento es excelente, y el 10% para el hotel Cumbaza.
- Del mismo modo el 50% opina que las condiciones de infraestructura y equipamiento del Hotel Boca Ratón es mala, el 60% para el hotel Cumbaza y el 50% para el hotel Rio Shilcayo opina que las condiciones es regular.

Las condiciones de infraestructura y equipamiento de los 03 hoteles de categoría en la ciudad de Tarapoto, cumple en su mayoría con los servicios requeridos y establecidos por el reglamento del MINCETUR, según el capítulo V, estos cuentan con certificado de visitas de supervisión, otorgando el visto bueno de las mismas.

Según el RNE en la norma A.030 – HOSPEDAJE, en el capítulo 1, artículo 5, especifica según la clasificación, en este caso de 3 estrellas, se deberá asegurar que la edificación cumpla con algunas condiciones mínimas.

Por ejemplo, un ingreso diferenciado para la circulación de los huéspedes y personal de servicio.

Contar con un área de recepción, la edificación debe respetar y tener armonía con el entorno en el que se ubica, se deberá cumplir con las condiciones generales para personas discapacitadas según normas A.010 y A.020.

En el caso de los tres hoteles encuestados, existe una deficiencia en cuanto a condiciones generales para personas discapacitadas, si bien es cierto las edificaciones existentes no superan los 5 niveles, en la cual correspondería contar con ascensores, la accesibilidad para los distintos servicios, tanto para hospedajes y reuniones es limitada, existente rampas improvisadas y los pasadizos son muy estrechos, lo que sería una limitante ante un suceso de emergencia.

Existe una parte nos satisfecha en infraestructura y servicios. Se tiene que cubrir la demanda, ya que la tasa de crecimiento en la realización de eventos tanto de negocios como de sociales crece constantemente.

Objetivo:

- Conocer los tipos de servicios que brindan los establecimientos de hotelería de categoría.

Si el turista quedó satisfecho con los servicios, productos e instalaciones, hay una enorme posibilidad de que vuelva con su familia a terminar de conocer la ciudad. Y otro muy importante, es que el turista recomendará la ciudad para que la visiten sus conocidos y colegas, puesto que Tarapoto dejaría de ser solo un destino de paso o por visitantes de negocios, sino visitantes por turismo o vacacionistas. Es preciso que Tarapoto redescubra sus atractivos turísticos y así ofrecerlos como complemento ideal para el turista de negocios, como imán de atracción y parte importante de entretenimiento durante su estancia en la ciudad.

Con respecto a los servicios para eventos, estos no se diferencian ya que en promedio los hoteles ofrecen lo mismo. Sin embargo, Mochón, F. (2008) concluye que los compradores corporativos suelen solicitar servicios técnicos de acuerdo al evento y las exigencias de los participantes. Estos consideran, tamaño y arreglo de habitaciones, salas de reuniones, salas de descanso, lugares de esparcimiento, equipo audiovisual, menús creativos, entre otros

Tabla 8

Criterios	Boca ratón		Cumbaza		Río Shilcayo	
	Sub total	%	Sub total	%	Sub total	%
Excelente	0	00%	0	00%	2	20%
Buena	2	20%	4	40%	3	30%
Regular	4	40%	4	40%	4	40%
Mala	4	40%	2	20%	1	10%
Total	10	100%	10	100%	10	100%

Tipos de servicios que brindan los hoteles de categoría

Fuente: Elaboración propia

- Se observa que el 20% de los turistas encuestados en el hotel Río Shilcayo opina que los servicios que brinda el hotel es excelente, el 20% para el hotel boca Ratón y 40% para el hotel Cerro Verde opina que es buena.
- Del mismo modo el 40% opina que las servicios que brinda el Boca Ratón es mala, el 20% para el hotel Cumbaza.

Los tipos de servicios que brindan los tres hoteles encuestados de categoría de 03 estrellas en la ciudad de Tarapoto, cumple en su mayoría con lo establecido en el Reglamento del MINCETUR, capítulo 7 – del régimen de atención y registro de huéspedes, la cual brinda todos los servicios básicos necesarios para el turista receptivo(sin embargo

existe un déficit en cuanto a los servicios, puesto que su capacidad de atención y aforo para los eventos no supera las 500 personas aproximadamente, obligando a que los asistentes se hospeden en los distintos hoteles de la ciudad, creando conflictos logísticos al momento de la realización de las mismas). Las instalaciones de los establecimientos de hospedaje deberán estar en óptimas condiciones de conservación, presentación, funcionamiento, limpieza y seguridad, de modo que permita su uso inmediato y la prestación adecuada de los servicios ofrecidos desde el día que inicia sus operaciones.

Tarapoto sí cuenta con atractivos turísticos y de entretenimiento, es por ello que posee una gran potencialidad turística, algunas veces no son suficientes para garantizar la estadía prolongada o no resulta la principal motivación para los organizadores de eventos para llevarlos a cabo en la ciudad. Esto se debe a que las agencias de viaje (uno de los principales servicios turísticos) no cuentan con paquetes acordes, los tours programados se limitan a un solo día y usualmente no resultan atractivos para el visitante de negocios.

Lo que se busca es llegar a ser una ciudad que albergue un gran porcentaje de turismo de negocios. Si bien es cierto no es tarea fácil y no solo dependerá de la oferta básica, la cual es indispensable, no lo es todo. Además debe tener planes estratégicos que comuniquen a las empresas prestadoras de este tipo de servicios y a la ciudadanía en general, las acciones para ser atractiva la ciudad tanto para organizadores como para visitantes ya que la competitividad de los destinos turísticos depende de la innovación y mejorar permanentemente la calidad de sus productos.

Objetivo:

- Conocer qué establecimientos hoteleros brindan servicios de turismo dentro de la región y qué tipo de actividades realizan.

La demanda de visitantes a la región San Martín últimamente está creciendo, lo cual es provechoso, pero hay la necesidad de brindarles servicios turísticos de calidad, por lo general existen pocas oportunidades en los establecimientos hoteleros de brindar estos servicios, ya sea por falta de paquetes turísticos, entre otros. En el caso del hotel Boca Ratón la administradora afirma que su establecimiento no ofrece paquetes con servicios de turismo dentro de la región, en cambio tratan de apoyar al turista con las facilidades de caso.

Tabla 9

Conocer el motivo de la estadía según los clientes en la ciudad de Tarapoto

Criterios	Boca ratón		Cumbaza		Río Shilcayo	
	Sub total	%	Sub total	%	Sub total	%
Trabajo	5	50%	3	30%	2	20%
Turismo	10	100%	10	100%	10	10%
Estudio	1	10%	2	20%	2	20%
Conferencia	2	20%	4	40%	4	40%
Otros	2	20%	1	10%	2	20%
Total	10	100%	10	100%	10	100%

Fuente: Elaboración propia

- Se observa que el 100% de los turistas encuestados en los tres hoteles opinan que el motivo de su estadía en la ciudad de

Tarapoto es por turismo, el 50% en el hotel Boca Ratón opinan que su estadía en la ciudad de Tarapoto es por motivos de trabajo, siendo ésta uno de los mayores porcentajes, tanto para el hotel Cumbaza y el hotel Rio Shilcayo indica que un 40%, para cada uno, opina que su estadía en la ciudad es por reuniones y conferencias.

Iglesias, Talón y García (2008) comentan que el primer requisito para la elección de un destino de negocios resulta siendo la oferta complementaria de sus servicios, es decir, la facilidad de encontrar servicios de entretenimiento y servicios no turísticos que hagan agradable el complemento del evento de reuniones. Es así que una ciudad que reciba turismo de negocios tendrá que equiparse de estos servicios.

Tarapoto debe contar con atractivos turísticos ya que los viajes de trabajo van siempre de la mano con los viajes de placer. Entonces, la oferta de entretenimiento se conforma de centros culturales, parques temáticos, museos, zonas arqueológicas, agencias de viaje, bares, restaurantes y centros comerciales.

Esto es de gran importancia ya que los turistas, al terminar sus sesiones de trabajo, buscan complementar el tiempo en conocer todo lo que ofrece la ciudad donde se lleva a cabo el evento. Puesto que si la ciudad no cuenta con estos sitios de entretenimiento, ésta no será atractiva para los usuarios, ya que se busca que los asistentes de negocio realicen actividades para que sean complemento al evento principal. Entonces, si la ciudad de Tarapoto busca convertirse en un destino de negocio debe

contar con estos servicios para que los organizadores encuentren fácilmente los servicios que requiera para su evento.

Objetivo:

- Evaluar el sistema turístico y de qué manera influye en el desarrollo económico.

La actividad turística se ha convertido en un rubro totalmente atractivo para las actividades económicas de la región, puesto que ésta es una importante fuente de ingresos, ya que el turismo no sólo fortalece al sector económico, sino que también en las actividades de otros sectores como: sociales, culturales y educativos tanto a nivel nacional como internacional y juega un papel importante en las relaciones internacionales.

Por ejemplo en el país El Salvador, la cadena hotelera colombiana Decameron es quizá quien despertó la industria del turismo, aplicando la estrategia del “Todo incluido” ha resultado ser exitosa, así como también la estrategia de complementar un centro de convenciones de primer nivel que ha sobresalido en el mercado centroamericano. En gran parte la demanda depende de la innovación de los países emergentes en la oferta turística.

Tabla 10**Tipos de servicios que brindan los hoteles de categoría**

Criterios	Boca Ratón		Cumbaza		Cerro Verde	
	Sub total	%	Sub total	%	Sub total	%
Excelente	0	00%	0	00%	2	20%
Buena	2	20%	4	40%	3	30%
Regular	4	40%	4	40%	4	40%
Mala	4	40%	2	20%	1	10%
Total	10	100%	10	100%	10	100%

Fuente: Elaboración propia

- Se observa que el 20% de los turistas encuestados en el hotel Rio Shilcayo opina que los servicios que brinda el hotel son excelentes, el 20% para el hotel Boca Ratón y 40% para el hotel Cerro Verde opina que es buena.
- Del mismo modo el 40% opina que las servicios que brinda el Boca Ratón son malos el 20% para el hotel Cumbaza.

Entonces podemos decir que la necesidad urge ser complacida ya que no se está generando ingresos en las provincias, centralizandose todo en Lima. Sí bien es cierto los grandes eventos son esporádicos, pero el gasto que genera es importante, beneficiando a la ciudad y a la población. Al mismo tiempo de acuerdo a las entrevistas realizadas, se llegó a la conclusión de que se debe promover un turismo de reuniones en la ciudad de Tarapoto, dejar de ser un destino de un solo día y darle continuidad a los eventos. Una buena opción sería incluir en las visitas

de negocio un día de tours, de ocio y entretenimiento beneficiando a más empresas.

De la misma forma, es fundamental que se impulse de manera adecuada la promoción de la sensibilización turística en la sociedad en general, con el fin de fortalecer los índices de hospitalidad en la ciudad hacia el visitante. Se debe aprovechar de los beneficios que trae el turismo de negocios en la generación de empleos y lo más importante, que se mantengan en el tiempo y no solo eventuales. Dependerá de la disposición y la atención en la calidad de los servicios que ofrecen.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

Objetivo:

- Condiciones de infraestructura y equipamiento de los espacios destinados para reunión / conferencia en los establecimientos hoteleros de categoría.

Existe un déficit al momento de realizar eventos, debido al ruido que se genera en dichos espacios, ya que en algunos de los establecimientos entrevistados, las estructuras no están aisladas acústicamente, y esto, junto con las áreas reducidas de los hoteles se convierte en incomodidad para los huéspedes que permanecen en el hotel y no participan del evento. Cabe recalcar que el único hotel que cuenta con ventanas a prueba de ruido es el Hotel Cumbaza. Así mismo el Hotel Rio Shilcayo no cuenta con sistemas acústicos en sus áreas destinadas para reuniones y/o conferencias.

Objetivo:

- Condiciones de infraestructura y equipamiento de los hoteles de categoría.

En el caso de los tres hoteles encuestados, existe una deficiencia en cuanto a condiciones generales para personas discapacitadas, si bien es cierto las edificaciones existentes no superan los 5 niveles, en la cual correspondería contar con ascensores, la accesibilidad para los distintos servicios, tanto para hospedajes y reuniones es limitada, existente rampas improvisadas y los pasadizos son muy estrechos, lo que sería una limitante ante un suceso de emergencia.

Objetivo:

- Conocer los tipos de servicios que brindan los establecimientos de hotelería de categoría.

Existe un déficit en cuanto a los servicios, puesto que su capacidad de atención y aforo para los eventos no supera las 500 personas aproximadamente, obligando a que los asistentes se hospeden en los distintos hoteles de la ciudad, creando conflictos logísticos al momento de la realización de las mismas.

Objetivo:

- Conocer que establecimientos hoteleros brindan servicios de turismo dentro de la región, que tipo de actividades realizan.

Los tipos de servicios turísticos que brindan los tres hoteles de categoría, carecen de facilidades y desarrollo de estas actividades vivenciales, ya que no cuentan con un espacio destinado dentro del establecimiento para fomentar estos servicios. En el caso del hotel Boca Ratón la administradora afirma que su establecimiento no ofrece paquetes con servicios de turismo dentro de la región, en cambio tratan de apoyar al turista con las facilidades de caso.

Objetivo:

- Evaluar el sistema turístico y de qué manera influye en el desarrollo económico.

La necesidad urge ser complacida ya que no se está generando ingresos en las provincias, centralizando todo en Lima. Si bien es cierto, los grandes eventos son esporádicos, pero el gasto que genera es importante, beneficiando a la ciudad y a la población. Al mismo tiempo de acuerdo a las entrevistas realizadas, se llegó a la conclusión de que se debe promover un turismo de reuniones en la ciudad de Tarapoto, dejar de ser un destino de un solo día y darle continuidad a los eventos. Una buena opción sería incluir en las visitas de negocio un día de tours, de ocio y entretenimiento beneficiando a más empresas.

5.2. Recomendaciones

Conclusión 1:

Existe un déficit al momento de realizar eventos, debido al ruido que se genera en dichos espacios, ya que algunos de los establecimientos entrevistados, las estructuras no están aisladas acústicamente, y a esto junto con las áreas reducidas de los hoteles se entiende en incomodidad para los huéspedes que permanecen en el hotel y no participan del evento. Cabe recalcar que el único hotel que cuenta con ventanas a prueba de ruido es el Hotel Cumbaza. Así, mismo el Hotel Rio Shilcayo no cuenta con sistemas acústicos en sus áreas destinadas para reuniones y/o conferencias.

Recomendación:

Las condiciones del equipamiento para reuniones y conferencias son un punto que aun adolece, los salones no cuentan en su mayoría con sistemas acústicos

y falta equipar con tecnologías de punta, la cual va a permitir que los usuarios cuente con todas las comodidades al momento de realizar un evento, se recomendaría mejorar ciertos detalles, ya que estos son accesibles para mejorar la calidad de servicio y prestar mayor seguridad, tomando en cuenta los requisitos del RNE y del MINCETUR.

Conclusión 2:

En el caso de los tres hoteles encuestados, existe una deficiencia en cuanto a condiciones generales para personas discapacitadas, si bien es cierto las edificaciones existentes no superan los 5 niveles, en la cual correspondería contar con ascensores, la accesibilidad para los distintos servicios, tanto para hospedajes y reuniones es limitada, existente rampas improvisadas y los pasadizos son muy estrechos, la cual sería una limitante ante un suceso de emergencia.

Recomendación:

Las condiciones del equipamiento aun necesitan de algunas condiciones mínimas como la consideración de la prestación de servicios para personas discapacitadas, se tiene que tomar en cuenta algunos puntos del RNE y el MINCETUR en relación con las condiciones de seguridad en infraestructura como la señalización de evacuación y sistemas contra incendios, ya que estos pueden ser mejorados.

Conclusión 3:

Existe un déficit en cuanto a los servicios, puesto que su capacidad de atención y aforo para los eventos no supera las 500 personas aproximadamente,

obligando a que los asistentes se deban hospedar en los distintos hoteles de la ciudad, creando conflictos logísticos al momento de la realización de las mismas.

Recomendación:

Las instalaciones de los establecimientos de hospedaje deberán estar en óptimas condiciones de conservación, presentación, funcionamiento, limpieza y seguridad, de modo que permita su uso inmediato y la prestación adecuada de los servicios ofrecidos desde el día que inicia sus operaciones.

Conclusión 4:

Los tipos de servicios turísticos que brindan los tres hoteles de categoría, carecen de facilidades y desarrollo de estas actividades vivenciales, ya que no cuentan con un espacio destinado dentro del establecimiento para fomentar estos servicios. En el caso del hotel Boca Ratón la administradora afirma que su establecimiento no ofrece paquetes con servicios de turismo dentro de la región, en cambio tratan de apoyar al turista con las facilidades de caso.

Recomendación:

El tipo de servicio turístico que brindan los hoteles de 3 estrellas son insuficientes, se recomendaría aprovechar estas actividades para generar más ingresos y fomentar más el desarrollo turístico en nuestra región, dentro del establecimiento se debería optar por un espacio destinado a la información y prestación de servicios para el turismo vivencial.

Conclusión 5:

La necesidad urge ser complacida ya que no se está generando ingresos en las provincias, centralizando todo en Lima. Si bien es cierto los grandes eventos son esporádicos, pero el gasto que genera es importante, beneficiando a la ciudad y a la población. Al mismo tiempo de acuerdo a las entrevistas realizadas, se llegó a la conclusión de que se debe promover un turismo de reuniones en la ciudad de Tarapoto, dejar de ser un destino de un solo día y darle continuidad a los eventos. Una buena opción sería incluir en las visitas de negocio un día de tours, de ocio y entretenimiento beneficiando a más empresas.

Recomendación:

Falta mucho por explotar las condiciones favorables respecto a la actividad turística vivencial en la mejora de la calidad, una recomendación sería apostar por estos tipos de servicios ya que son una fuente de ingreso y de tal manera generas más afluencia de turistas en nuestra región, lo ideal sería incorporar en cada hotel de categoría paquetes turísticos con actividades vivenciales.

VI. MATRIZ DE CONSISTENCIA

6.1. Matriz de consistencia entre tema, problema, objetivos, conclusiones y recomendaciones

Tabla 11

Matriz de consistencia

Nombre de la investigación	Título de la investigación	Problema	Objetivos	Conclusiones	Recomendaciones
Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017.	Centro de convenciones y hotel tres estrellas en la ciudad de Tarapoto	¿Cuáles son las condiciones físico – espacial para la creación de un centro de convenciones y hotel tres estrellas en la ciudad de Tarapoto?	Condiciones de infraestructura y equipamiento de los espacios destinados para reunión / conferencia en los establecimientos hoteleros de categoría.	Existe un déficit al momento de realizar eventos, debido al ruido que se genera en dichos espacios, ya que algunos de los establecimientos entrevistados, las estructuras no están aisladas acústicamente, y a esto se suma las	Las condiciones del equipamiento para reuniones y conferencias son un punto que aun adolece, los salones no cuentan en su mayoría con sistemas acústicos y falta equipar con tecnologías de punta, la cual va a permitir

áreas reducidas de que los usuarios los hoteles se cuenta con todas las convierte en comodidades al incomodidad para los momento de realizar huéspedes que un evento, se permanecen en el recomendaría hotel y no participan mejorar ciertos del evento. Cabe detalles, ya que estos recalcar que el único son accesibles para hotel que cuenta con mejorar la calidad de ventanas a prueba de servicio y prestar ruido es el hotel mayor seguridad, Cumbaza. Así, tomando en cuenta mismo el hotel Rio los requisitos del Shilcayo no cuenta RNE y del con sistemas MINCETUR. acústicos en sus áreas destinadas para reuniones y/o conferencias.

<p>Condiciones de infraestructura y equipamiento de los hoteles de categoría.</p>	<p>En el caso de los tres hoteles encuestados, existe una deficiencia en cuanto a condiciones generales para personas discapacitadas, si bien es cierto las edificaciones existentes no superan los 5 niveles, en la cual correspondería contar con ascensores, accesibilidad para los distintos servicios, tanto para hospedajes</p>	<p>Las condiciones del equipamiento aun necesitan de algunas condiciones mínimas como la consideración de la prestación de servicios para personas discapacitadas, se tiene que tomar en cuenta algunos puntos del RNE y el MINCETUR en relación con las condiciones de seguridad en infraestructura como la señalización de evacuación y</p>
---	---	---

reuniones es limitada, sistemas contra incendios, ya que existente rampas improvisadas y los pasadizos son muy estrechos, la cual sería una limitante ante un suceso de emergencia.

Conocer los tipos de servicios que brindan los establecimientos de hotelería de categoría.

Existe un déficit en cuanto a los servicios, puesto que su capacidad de atención y aforo para los eventos supera las 500 personas aproximadamente, obligando a asistentes se deban

Las instalaciones de los establecimientos de hospedaje deberán estar en óptimas condiciones de conservación, presentación, funcionamiento, limpieza y seguridad, de modo que permita su uso inmediato y la

hospedar en los prestación adecuada
distintos hoteles de la de los servicios
ciudad, creando ofrecidos desde el
conflictos logísticos al día que inicia sus
momento de la operaciones.
realización de las
mismas.

Conocer que
establecimientos
hoteleros brindan
servicios de turismo
dentro de la región,
que tipo de actividades
realizan.

Los tipos de servicios el tipo de servicio
turísticos que brindan turístico que brindan
los tres hoteles de los hoteles de 3
categoría, carecen de estrellas son
facilidades y insuficientes, se
desarrollo de estas recomendaría
actividades aprovechar estas
vivenciales, ya que actividades para
no cuentan con un generar más ingresos
espacio destinado y fomentar más el
dentro del desarrollo turístico en
establecimiento para nuestra región,

fomentar estos dentro del servicios. En el caso establecimiento se del hotel Boca Ratón debería optar por un la administradora espacio destinado a afirma que su la información y establecimiento no prestación de ofrece paquetes con servicios para el servicios de turismo turismo vivencial. dentro de la región, en cambio tratan de apoyar al turista con las facilidades de caso.

Evaluar el sistema turístico y de qué manera influye en el desarrollo económico.

La necesidad urge Falta mucho por ser complacida ya explotar las que no se está condiciones generando ingresos favorables respecto a en las provincias, la actividad turística centralizando todo en vivencial en la mejora

lima. Si bien es de la calidad, una cierto, los grandes recomendación seria eventos son apostar por estos esporádicos, pero el tipos de servicios ya gasto que genera es que son una fuente importante, de ingreso y de tal beneficiando a la manera generas más ciudad y a la afluencia de turistas población. Al mismo en nuestra región, lo tiempo de acuerdo a ideal sería incorporar las entrevistas en cada hotel de realizadas, se llegó a categoría paquetes la conclusión de que turísticos con se debe promover un actividades turismo de reuniones vivenciales. en la ciudad de Tarapoto, dejar de ser un destino de un solo día y darle continuidad a los eventos. Una buena

opción sería incluir en las visitas de negocio un día de tours, de ocio y entretenimiento beneficiando a más empresas.

Fuente: Elaboración propia

VII. CONDICIONES DE COHERENCIA ENTRE LA INVESTIGACIÓN Y EL PROYECTO DE FIN DE CARRERA

7.1. Definición de los usuarios

7.1.1. Caracterización del usuario: Síntesis de las necesidades sociales

Las características analizadas en los estudios de casos, también se determinaron los tipos y necesidades de los usuarios y son los siguientes:

- **Usuarios directos:**

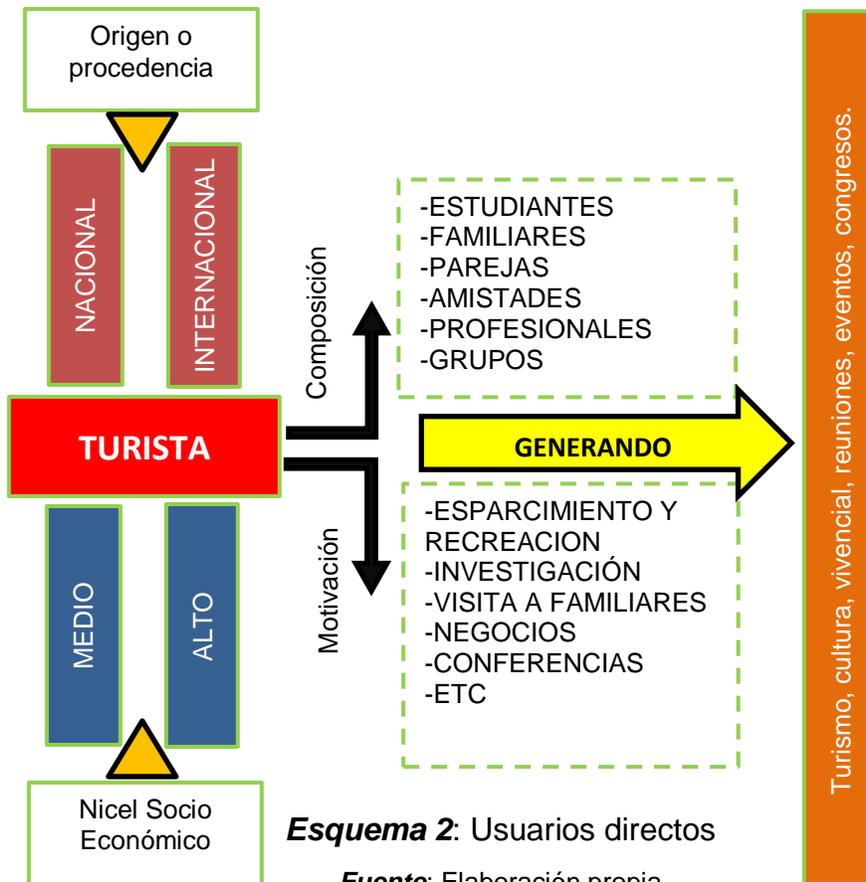


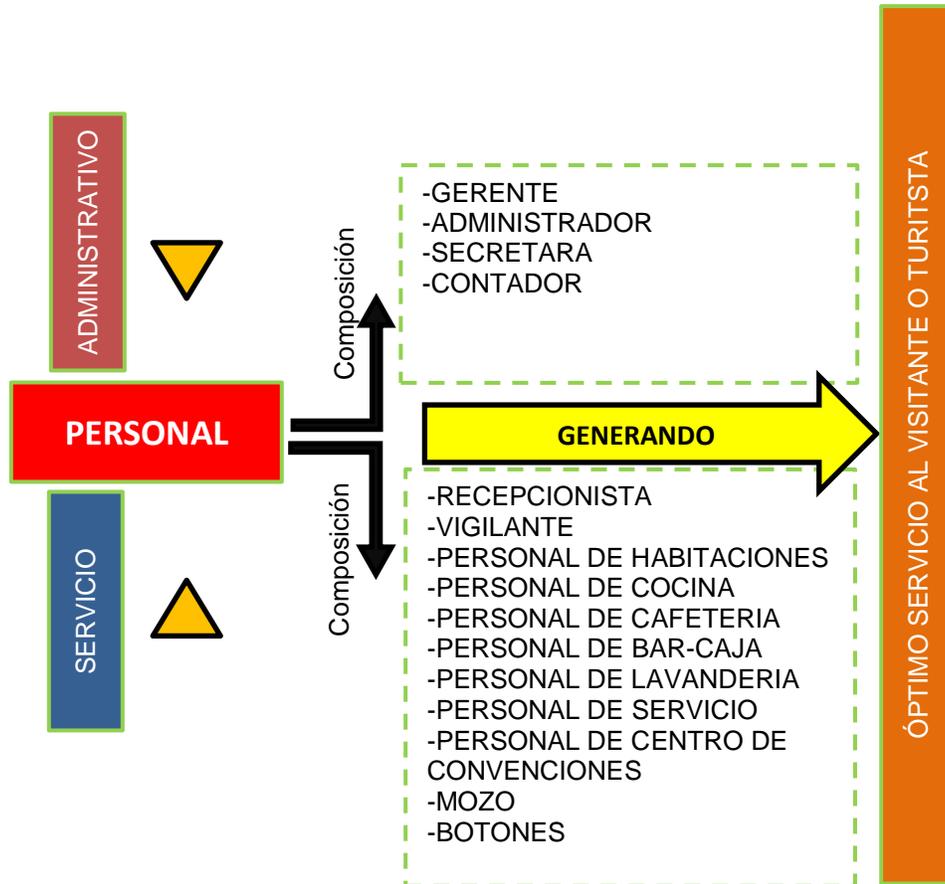
Tabla 12**Usuario directo y actividades**

Usuario directo	Actividad
Visitante del alojamiento	Consentir datos personales
	Conversar
	Descansa
	Dormir
	Ver TV
	Aseo personal
	Ducharse
	Necesidades fisiológicas
	Utilizar medios de comunicación (teléfono e internet)
	Alimentarse
	Tomar bebidas
	Jugar (recreación pasiva)
	Estacionamiento
	Visitante del gimnasio - spa – piscina - mirador
Aseo personal	
Ducharse	
Bañarse	
Necesidades Fisiológicas	
Recibe masajes	
Descansa	
Tomar bebidas	
Visitante del	Estacionamiento
	Conversar

restaurante	Lavarse Necesidades Fisiológicas Alimentarse Tomar bebidas Estacionamiento
Visitante recreación	Conversar Observar Escuchar Reconocer Caminar Jugar (recreación activa) Necesidades Fisiológicas
Visitante centro de convenciones	Observar Conversar Aseo personal Necesidades Fisiológicas Alimentarse Tomar bebidas Estacionamiento

Fuente: Elaboración propia

• **USUARIOS INDIRECTOS:**



Esquema 3: Usuarios indirectos

Fuente: Elaboración propia

Tabla 13

Usuario indirecto y actividades

Usuario indirecto	Actividad
Gerente	Dirección Supervisión Necesidades fisiológicas Emitir oficios
Contador	Administración

	Atención, Citas
	Supervisión
	Emitir oficios
	Necesidades fisiológicas
	Llevar contabilidad
Secretaria	Redacción de documentos
	Conectar citas
	Recepción de llamadas
	Atención al público
	Preparar bebidas (Of. Gerencia)
	Necesidades fisiológicas
Dirección	Dirección
	Necesidades fisiológicas
	Alimentarse
Control	Supervisión
	Necesidades fisiológicas
	Alimentarse
	Atención al cliente
Recepcionista	Tomar y recepcionar datos del cliente
	Necesidades fisiológicas
	Alimentarse
Vigilante	Control de entrada y salida de usuarios
	Necesidades fisiológicas
Botones	Llevar y traer maletas
	Necesidades fisiológicas
Personal área de habitaciones	Limpieza de habitaciones
	Limpieza de los SS.HH

	Recoger servicio (toallas, sábanas)
	Cambiar servicio (toallas, sábanas)
	Alimentarse
	Necesidades fisiológicas
Personal área de cocina	Compra de comestibles
	Preparación de platos
	Cocina
	Lavar servicio
	Limpieza de cocina
	Limpieza mobiliario de cocina
	Necesidades fisiológicas
	Alimentarse
Personal área de lavandería	Lavar ropa
	Planchar ropa
	Aseo personal
	Ducharse
	Necesidades fisiológicas
	Alimentarse
Personal área de servicio	Limpieza de cocina
	Limpieza SS.HH
	Limpieza de pisos
	Recoger basura
	Aseo personal
	Ducharse
	Necesidades fisiológicas
	Alimentarse
Personal centro de	Atención al cliente y público

convenciones	Tomar y recepcionar datos del cliente y público
	Control de entrada y salida de usuarios
	Necesidades fisiológicas
	Alimentarse
Personal de bar	Sirve tragos
	Tomar ordenes
	Lleva y trae servicio
	Aseo personal
	Ducharse
	Alimentarse
	Necesidades fisiológicas
Mozo	Lleva y trae servicio
	Tomar ordenes
	Necesidades fisiológicas
	Alimentarse
Personal de caja	Cobrar
	Necesidades fisiológicas
Personal agencia de turismo	Atención al cliente y publico
	Tomar y recepcionar datos del cliente y publico
	Necesidades fisiológicas
	Alimentarse

Fuente: Elaboración propia

7.2. Coherencia entre necesidades sociales y programación urbana arquitectónica

Para este punto, se tomaron en cuenta todas las necesidades básicas del turista, los casos analizados y la reglamentación correspondiente, para poder cubrir todas las expectativas y necesidades que tenga el turista al visitar la zona.

7.2.1. Relación de ambientes

Tabla 14
Relación de ambientes

ZONAS	ACTIVIDADES	AMBIENTES
Administrativa	Administrar	Primer piso: . Hall ingreso . Lobby . Recepción e informes . Estar .Sala de computo . Servicios higiénicos (M) . Servicios higiénicos (V) . Servicios higiénicos (discap.) . Tópico . SS.HH. Personal .Oficina de dirección .Oficina de control .Secretaria .Administración Segundo piso:

		<ul style="list-style-type: none"> . SS.HH. Personal . Secretaria . Gerencia . Contabilidad . Sala de reuniones
Hospedaje	Descansar	Habitación simple: <ul style="list-style-type: none"> . Dormitorio . SS.HH Habitación doble: <ul style="list-style-type: none"> . Dormitorio . SS.HH Habitación suite: <ul style="list-style-type: none"> . Dormitorio . SS.HH . Sala estar Habitación suite ejecutiva: <ul style="list-style-type: none"> . Dormitorio . SS.HH . Sala comedor . Kitechenette . SS.HH visita
Recreación Pasiva	Descanso y placer	Spa: <ul style="list-style-type: none"> .Recepción .Sala de espera .Servicios higiénicos (M) .Servicios higiénicos (V) .Sala de masajes .Sauna a vapor Observatorio & Mirador:

Recreación activa	Recreación	<ul style="list-style-type: none"> .Estancias .Escaleras Piscina: <ul style="list-style-type: none"> .Recepción .Área de descanso .Servicios higiénicos (M) .Servicios higiénicos (V) .Piscina Gimnasio: <ul style="list-style-type: none"> .Recepción .Área de maquinas .Servicios higiénicos (M) .Servicios higiénicos (V)
Restaurante	Alimentación	<ul style="list-style-type: none"> Cocina: <ul style="list-style-type: none"> .Hall de servicio .Despensas .Frigorífico .Lavado .Preparado de alimentos .Servicios .Cocinas .Depósito de basura .Comedor de servicio .Servicios higiénicos (M) .Servicios higiénicos (V) .oficina chef Comedor Bar Terraza

		Servicios higiénicos (M)
		Servicios higiénicos (V)
		Pista de baile
		Escenario
		Sala de juegos
Centro de	Cultural Recreación	Auditorio:
convenciones		Sótano:
		.Servicios higiénicos (M)
		.Servicios higiénicos (V)
		.Escaleras
		Primer piso:
		.Foyer
		.Servicios higiénicos (M)
		.Servicios higiénicos (V)
		.Boletería
		.Zona de butacas
		.Escenario
		.Pre escenario
		Segundo piso:
		.Hall
		.Servicios higiénicos (M)
		.Servicios higiénicos (V)
		.Zona de butacas
		Tercer piso:
		.Sala de traducción
		.Sala de proyección
		SUM
		Sala de Prensa
		SS.HH

Estacionamiento	Estacionar	.Estacionamiento para huéspedes .Estacionamiento para buses .Estacionamiento para centro de convenciones
Servicio	Servicio	Lavandería: .Selección de ropa de sucia .Lavado .Secado .Planchado .Ropería (Sel. ropa limpia) Almacén general Dormitorio de servicio + SS.HH SS.HH Patio de Maniobras

Fuente: Elaboración propia

7.2.2. Análisis programativo

Para este punto, se tomaron en cuenta todas las necesidades básicas del turista, los casos analizados y la reglamentación correspondiente, para poder cubrir todas las expectativas y necesidades que tenga el turista al visitar la zona.

Zona administrativa

Unidad funcional: Administración

Función: Realizar la planificación y organización del centro de convenciones y hotel tres estrellas, encargados de controlar el trabajo

del personal y de la administración adecuada de los recursos económicos.

Finalidad: Dotar al centro de convenciones y hotel de una unidad de control y administración.

Tipo de Actividad: Administrativa.

Ambientes:

- Hall de ingreso, Lobby, recepción e informes

Características: Espacio destinado a la recepción y espera del público en general.

Capacidad: 20 personas

Actividad: Información

Tabla 15

Descripción de ambientes, hall de ingreso, lobby, recepción e informes

Ambiente	Capac/ ambiente	Nº de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
hall de ingreso, lobby y recepción	30 personas	1 ambiente	2.5 m2/per.	3.75m2	78.75 m2

Fuente: Elaboración propia

- Oficina de control y dirección

Características: Espacio destinado a llevar toda la información estadística del centro de convenciones y hotel.

Capacidad: 10 personas

Actividad: Información

Tabla 16**Descripción de ambientes, oficina de control y dirección**

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Oficina de control y dirección	10 personas	1 ambiente	2.5 m2/per.	0.625m2	25.63 m2

Fuente: Elaboración propia

- Tópico

Características: Espacio destinado para atención médica de los usuarios del centro de convenciones y hotel.

Capacidad: 5 personas

Actividad: Consultorio

Tabla 17**Descripción de ambientes, tópico**

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Tópico	5 personas	1 ambiente	1.5 m2/per.	0.75m2	8.25 m2

Fuente: Elaboración propia

- Servicios higiénicos (M y V)
 Características: Espacio destinado para atención médica de los usuarios del centro de convenciones y hotel.
 Capacidad: 5 personas
 Actividad: Consultorio

Tabla 18

Descripción de ambientes, servicios higiénicos (M y V)

Ambiente	Capac/ ambiente	Nº de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Servicios higiénico	3 personas	1 ambiente	1.5 m2/per.	0.75m2	5.25 m2

Fuente: Elaboración propia

- Administración
 Características: Espacio destinado para administrar el centro de convenciones y hotel, así como mantener las comunicaciones con las entidades correspondientes.
 Capacidad: 1 personas
 Actividad: Administración

Tabla 19

Descripción de ambientes, administración

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Administración	1 persona	1 ambiente	2.5 m2/per.	0.75m2	3.25 m2

Fuente: Elaboración propia

- Gerencia

Características: Espacio destinado para el representante del centro de convenciones y hotel.

Capacidad: 1 personas

Actividad: Gerencia

Tabla 20

Descripción de ambientes, gerencia

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Gerencia	1 persona	1 ambiente	2.5 m2/per.	0.75m2	3.25 m2

Fuente: Elaboración propia

- Contabilidad

Características: Espacio destinado para llevar la contabilidad el centro de convenciones y hotel.

Capacidad: 1 personas

Actividad: Administración

Tabla 21**Descripción de ambientes, contabilidad**

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Contabilidad	1 persona	1 ambiente	2.5 m2/per.	0.75m2	3.25 m2

Fuente: Elaboración propia

- **Secretaría**

Características: Elaboración de documentos al centro de convenciones y hotel.

Capacidad: 1 personas

Actividad: Administración

Tabla 22**Descripción de ambientes, secretaria**

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Secretaria	1 persona	1 ambiente	2.5 m2/per.	0.75m2	3.25 m2

Fuente: Elaboración propia

Zona hospedaje

Unidad funcional: Habitaciones

Función: Proporcionar usuario un ambiente de descanso y confort, conformado por módulos de habitación para turistas.

Finalidad: Proporcionar al turista un área de descanso.

Tipo de Actividad: descanso

Ambientes:

- Dormitorio

Características: Espacio destinado para descanso del turista

Capacidad: 1 a 2 personas

Actividad: Descansar

Tabla 23

Descripción de ambientes, dormitorio

Ambiente	Capac/ ambiente	Nº de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Dormitorio	1 a 2 persona	1 ambiente	5 m2/per.	2m2	12 m2

Fuente: Elaboración propia

- SS.HH

Características: Espacio destinado para la higiene y aseo de los usuarios.

Capacidad: 1 a 2 personas

Actividad: Aseo

Tabla 24**Descripción de ambientes, SS.HH**

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
SS.HH	1 a 2 persona	1 ambiente	1.5 m2/per.	0.75m2	3.75m2

Fuente: Elaboración propia

- Terraza

Características: Espacio de uso social, donde el usuario puede descansar y apreciar el entorno paisajístico.

Capacidad: 1 a 2 personas

Actividad: Descansar

Tabla 25**Descripción de ambientes, terraza**

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Terraza	1 a 2 persona	1 ambiente	2.5 m2/per.	1.5m2	4m2

Fuente: Elaboración propia

Zona de restaurante

Unidad funcional: Restaurante

Función: Proporcionar alimentación a los turistas hospedados y a los usuarios del centro de convenciones.

Tipo de Actividad: Alimentación

Ambientes:

- Comedor

Características: Es el espacio destinado a servirse los alimentos.

Índice del ambiente: 1.25 m²/personas

Tipo de mobiliario: 50 mesas, 200 sillas.

Tabla 26

Descripción de ambientes, comedor

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Comedor	200 personas	1 ambiente	1.25 m ² /per.	31.25m ²	280.25m ²

Fuente: Elaboración propia

- Cocina

Características: Es el espacio destinado a la preparación de alimentos.

Índice del ambiente: 30% del área del comedor

Tabla 27

Descripción de ambientes, cocina

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
----------	--------------------	--------------------	---------------------	-------------------------	------

Cocina	5 personas	1 ambiente	30%	11.72m ²	75.00m ²
--------	------------	------------	-----	---------------------	---------------------

Fuente: Elaboración propia

- Servicios higiénicos generales
Características: Es el espacio destinado a la higiene y aseo de las personas
Actividad: Aseo

Tabla 28

Descripción de ambientes, servicios higiénicos generales

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
SS.HH damas	5 personas	1 ambiente	1.4m ² /persona	2.1m ²	10.00m ²
SS.HH varones	5 personas	1 ambiente	1.4m ² /persona	2.1m ²	10.00m ²

Fuente: Elaboración propia

Zona de centro de convenciones

Unidad funcional: Auditorio, SUM y sala de prensa.

Función: Interrelacionar, interpretar, orientar, capacitar y conocer las actividades a desempeñar en la estadía de los turistas, así como también disfrutar de actividades y exposiciones culturales.

Tipo de Actividad: Actividades, capacitaciones, exposiciones, etc.

- Sum

Características: Es el espacio destinado para la realización de actividades, presentaciones, etc.

Actividad: Expectación.

Tabla 29

Descripción de ambientes, sum

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
SUM	300 personas	1 ambiente	1m2/persona	10m2	310m2

Fuente: Elaboración propia

- Servicios higiénicos generales

Características: Es el espacio destinado a la higiene y aseo de las personas

Actividad: Aseo

Tabla 30

Descripción de ambientes, servicios higiénicos generales

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
SS.HH damas	5 personas	1 ambiente	1.4m2/persona	2.1m2	10.00m2
SS.HH varones	5 personas	1 ambiente	1.4m2/persona	2.1m2	10.00m2

Fuente: Elaboración propia

- Sala de prensa
Características: Es el espacio destinado para la realización de presentaciones.
Actividad: Expectación

Tabla 31

Descripción de ambientes, sala de prensa

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros 25%	Área
Sala de prensa	100 personas	1 ambiente	1m2/persona	10m2	110m2

Fuente: Elaboración propia

- Auditorio
Características: Es el espacio destinado para la realización de actividades, presentaciones, etc.
Actividad: Expectación.

Tabla 32

Descripción de ambientes, auditorio

Ambiente	Capac/ ambiente	N° de ambientes	Índice/ ambiente	Circ. Y Muros	Área
----------	--------------------	--------------------	---------------------	------------------	------

				25%	
Auditorio	720	1 ambiente	1m2/persona	10m2	730m2
	personas				

Fuente: Elaboración propia

7.2.3. Programación de áreas

Para este punto, se tomaron en cuenta todas las necesidades básicas del turista, los casos analizados y la reglamentación correspondiente, para poder cubrir todas las expectativas y necesidades que tenga el turista al visitar la zona.

Tabla 33

Programación de áreas zona administrativa (primer nivel)

Zona administrativa (primer nivel)						
Administración / recepción				Área (m2)		
Ambiente	Nº	Capacidad	Índice	Total parcial	Circ. y muros	Total
Recepción e informes, lobby, hall de ingreso, estar	1	30	2.5	32.5	9.375	41.9
Sala de computo	1	12	2.5	30	0.65	30.65
Tópico	1	5	1.5	7.5	0.65	8.15
SS.HH mujeres	1	3	estimado	3	0.5	3.05
SS.HH varones	1	3	estimado	3	0.5	3.05
SS.HH personal	1	1	estimado	2	0.5	2.5
Oficina de dirección	1	5	2.5	12.5	0.65	13.15
Oficina de control	1	5	2.5	12.5	0.65	13.15

Administración	1	1	2.5	2.5	0.65	3.15
Secretaria	1	1	2.5	2.5	0.65	3.15
Total						121.9

Fuente: Elaboración propia

Tabla 34

Programación de áreas zona administrativa (segundo nivel)

Zona administrativa						
Administración / recepción				Área (m2)		
Ambiente	Nº	Capacidad	Índice	Total parcial	Circ. y muros	Total
Sala de reuniones	1	5	1.5	7.5	0.65	8.15
SS.HH personal	1	1	estimado	2	0.5	2.5
contabilidad	1	5	2.5	12.5	0.65	13.15
Gerencia	1	1	2.5	2.5	0.65	3.15
Secretaria	1	1	2.5	2.5	0.65	3.15
Total						30.1

Fuente: Elaboración propia

Tabla 35

Programación de áreas zona hospedaje

Zona hospedaje						
Habitaciones				Área (m2)		
Ambiente	Nº	Capacidad	Índice	Total parcial	Circ. y muros	Total
Habitaciones simples						
Dormitorio + CL	38	1	4	152	4	156
SS.HH	38	1	1.8	68.4	1.8	70.2
Terraza	38	1	1.5	57	0	57

Habitaciones

dobles

Dormitorio + CL	42	2	5	210	4	214
SS.HH	42	2	2	84	1.8	85.8
Terraza	42	2	1.5	63	0	63

Suites

Dormitorio + CL	40	2	5.5	220	4	224
SS.HH	40	2	2.5	100	1.8	101.8
Sala - estar	40	2	2.5	100	1.8	101.8
Terraza	40	2	2	80	0	80

Suites ejecutiva

Dormitorio + CL	8	2	5.5	44	4	48
SS.HH	8	2	2.5	20	1.8	21.8
SS.HH visita	8	2	1.2	9.6	1.8	11.4
Sala - comedor	8	2	4	32	1.8	33.8
kitchenette	8	1	1.2	9.6	1.8	11.4
Terraza	8	2	2	16	0	16

Total 1296

Fuente: Elaboración propia

Tabla 36

Programación de áreas zona recreación pasiva

Zona recreación pasiva						
Administración / recepción				Área (m2)		
Ambiente	Nº	Capacidad	Índice	Total parcial	Circ. y muros	Total
Spa						
Recepción	1	1	4	4	1	5
Sala de espera	1	6	1.5	9	2.25	11.25
Sala de masajes	2	3	estimado	6	1.5	7.5

Sauna	3	1	estimado	6	1.5	7.5
SS.HH mujeres	1	3	estimado	3	0.5	3.05
SS.HH varones	1	3	estimado	3	0.5	3.05
Mirador						
Estancias	4	10	estimado	45	8.75	53.73
Total						91.08

Fuente: Elaboración propia

Tabla 37
Programación de áreas zona recreación activa

Zona recreación activa						
Administración / recepción				Área (m2)		
Ambiente	Nº	Capacidad	Índice	Total parcial	Circ. y muros	Total
Gimnasio						
Recepción	1	1	4	4	1	5
Área de maquinas	1	50	estimado	60	2.25	62.25
SS.HH mujeres	1	3	estimado	3	0.5	3.05
SS.HH varones	1	3	estimado	3	0.5	3.05
Piscina						
Piscina	4	10	estimado	45	8.75	53.73
SS.HH mujeres	1	3	estimado	3	0.5	3.05
SS.HH varones	1	3	estimado	3	0.5	3.05
Total						133.18

Fuente: Elaboración propia

Tabla 38
Programación de áreas zona restaurante

Zona restaurante						
------------------	--	--	--	--	--	--

Administración / recepción				Área (m2)		
Ambiente	Nº	Capacidad	Índice	Total parcial	Circ. y muros	Total
Cocina (30% del comedor)	1	5	estimado			60
comedor	1	200	1.25	60	31.25	280.25
Bar	1	3	estimado	3	0.5	3.05
Terraza	3	10	0.5	30	7.5	37.5
Pista de baile	1	20	estimado	40	10	50
Escenario	1	6	estimado	6	1.5	7.5
SS.HH mujeres	1	6	1.4	8.4	2.1	10.5
SS.HH varones	1	6	1.4	8.4	2.1	10.5
Total						459.3

Fuente: Elaboración propia

Tabla 39
Programación de áreas zona de convenciones

Zona de convenciones						
Administración / recepción				Área (m2)		
Ambiente	Nº	Capacidad	Índice	Total parcial	Circ. y muros	Total
sum	1	300	1	300	10	310
Sala de prensa						
Sala de prensa	1	100	1	100	10	110
SS.HH mujeres	1	3	estimado	3	0.5	3.05
SS.HH varones	1	3	estimado	3	0.5	3.05
Auditorio						
SS.HH mujeres	1	3	estimado	3	0.5	3.05
SS.HH varones	1	3	estimado	3	0.5	3.05

Foyer	1	200	estimado	490	10	500
SS.HH mujeres	1	3	estimado	3	0.5	3.05
SS.HH varones	1	3	estimado	3	0.5	3.05
Boletería	2	5	estimado	6	4	10
Butacas	1	720	1	720	10	730
Escenario	1	20	5	100	10	110
<u>Pre escenario</u>	1	20	5	100	10	110
Hall	1	150	estimado	200	10	210
SS.HH mujeres	1	3	estimado	3	0.5	3.05
SS.HH varones	1	3	estimado	3	0.5	3.05
Butacas	1	210	1	210	10	220
Sala de traducción	1	5	estimado	10	5	15
Sala de proyección	1	5	estimado	10	5	15
Total						2364.4

Fuente: Elaboración propia

Tabla 40

Programación de áreas zona de estacionamientos

Zona de estacionamientos						
Administración / recepción				Área (m2)		
Ambiente	Nº	Capacidad	Índice	Total parcial	Circ. y muros	Total
Estacionamiento	1	196	estimado	196	20.4	4000
Total						4000

Fuente: Elaboración propia

Tabla 41**Programación de áreas zona de servicios**

Zona de servicios						
Administración / recepción				Área (m2)		
Ambiente	Nº	Capacidad	Índice	Total parcial	Circ. y muros	Total
Lavandería						
Selección de ropa de Sucia	1	1	2.5	2.5	0.65	3.15
Lavado	1	2	2.5	5	1.25	6.25
Secado	1	1	2.5	2.5	0.65	3.15
Planchado	1	2	estimado	4	1	5
Ropería (selección ropa limpia)	1	1	estimado	2	0.5	2.5
Almacén general	1	1	estimado	10	2.5	12.5
Dormitorio de servicio + SS.HH	1	2	estimado	7	1.75	8.75
Cuarto de maquinas	1	1	estimado	8	2	10
Patio de maniobras	1	1	estimado	5	1.25	6.25
Caseta de control	2	2	estimado	100	0.5	100.5
Total						158.05

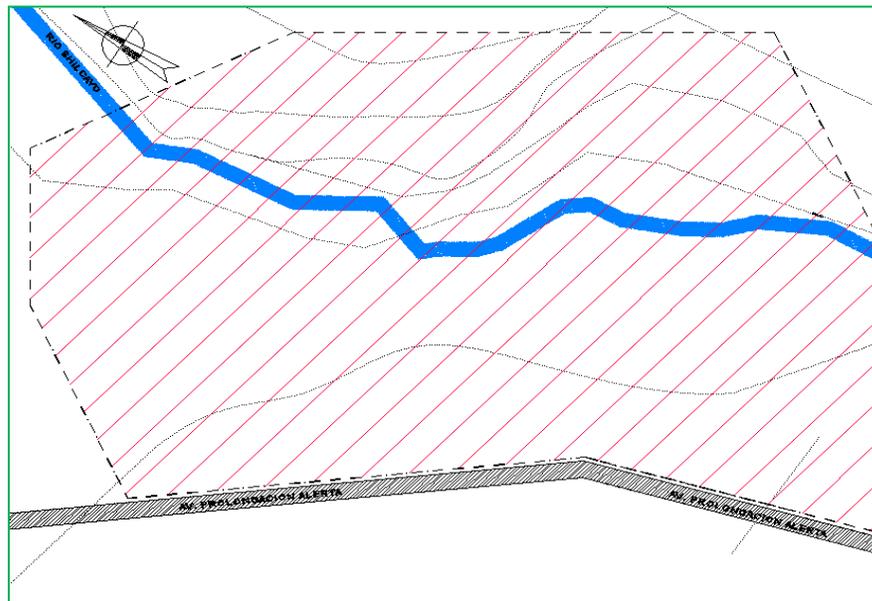
Fuente: Elaboración propia

7.3. Área física de intervención: Terreno / lote, contexto (análisis)

7.3.1. Aspectos geográficos

- Ubicación geográfica

El terreno donde se realizará la propuesta arquitectónica, está ubicado a un costado de la Av. Prolongación Alerta que conduce al Centro de Rescate Urku y del Rio Shilcayo, a 2.5 km de la Av. Circunvalación aproximadamente, en la jurisdicción de la Municipalidad de Tarapoto, en el Distrito de Tarapoto, correspondiente a la provincia y departamento de San Martín, a una altura de 250 m.s.n.m. (Ver esquema 4).



Esquema 4: Ubicación del terreno

Fuente: Elaboración propia

- Coordenadas geográficas

La ciudad de Tarapoto se encuentra en las siguientes coordenadas:

Latitud Sur: 6°30'05"

Longitud Oeste: 76°21'56"

Altitud: 250 m.s.n.m.

- Linderos

El terreno para el desarrollo de la propuesta colinda:

Por el frente A-B-C: Con la Av. Prolongación, con 353.26m.

Por el lado derecho A-H-G: Con área libre, con 258.84m.

Por el lado izquierdo C-D-E: Con área libre, con 184.05m.

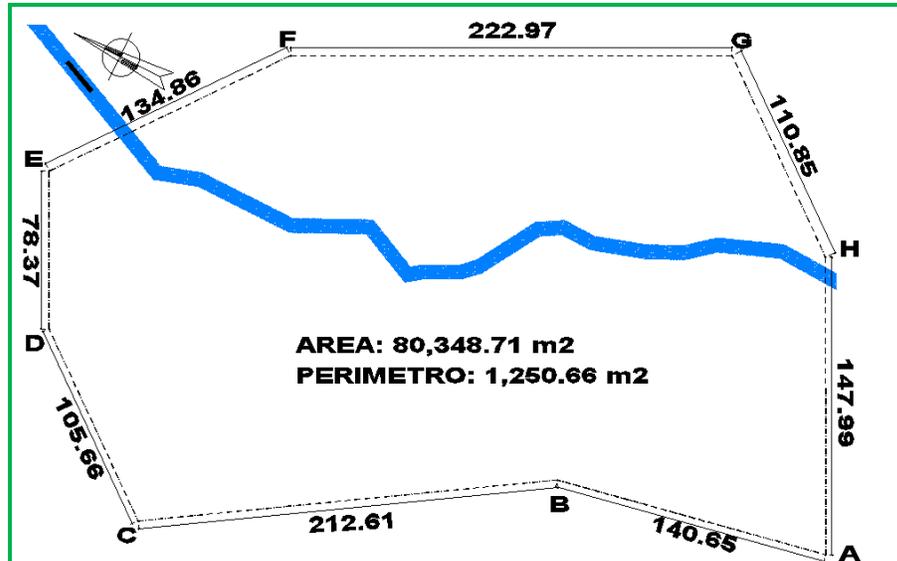
Por el fondo E-F-G: Con área libre, con 357.83m.

- Perímetro

El terreno cuenta con un perímetro total de 1,250.66 m.

- Área

El área total equivale a 80,348.71 m² (Ver esquema 5).



Esquema 5: Área y perímetro del terreno

Fuente: Elaboración propia

7.3.2. Aspectos biofísicos

- Clima

Por su altura y las montañas que rodea la ciudad, Tarapoto tiene un clima más fresco que las otras ciudades principales de la Amazonía Peruana, corresponde a un clima de selva tropical.

Temperatura

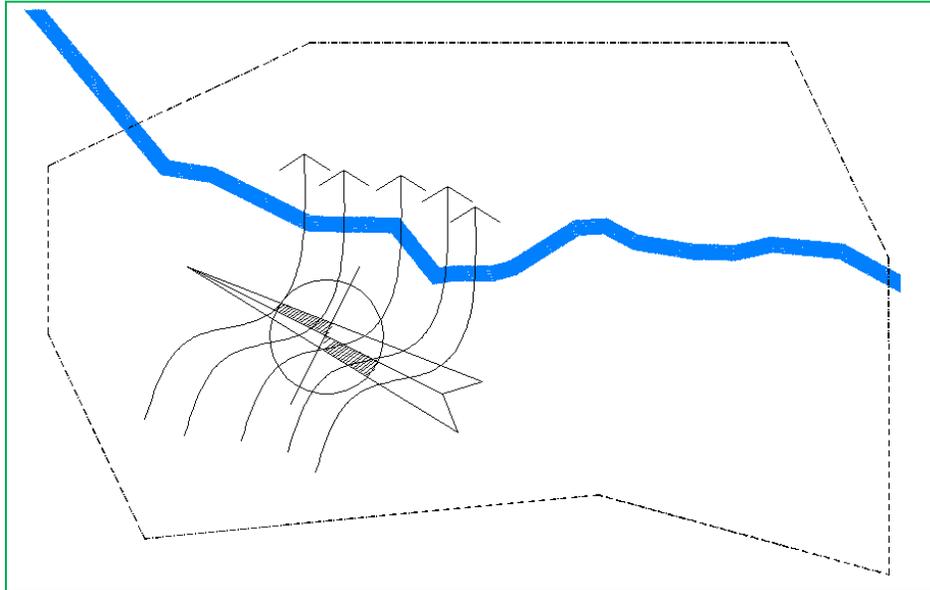
Temperatura mínima: entre 15°C a 18°C.

Temperatura media: superior a los 18°C.

Temperatura máxima: entre 25°C a 34°C.

Vientos (Ver esquema 6)

Predominantes de Sur-Este a Nor-Este.



Esquema 6: Vientos

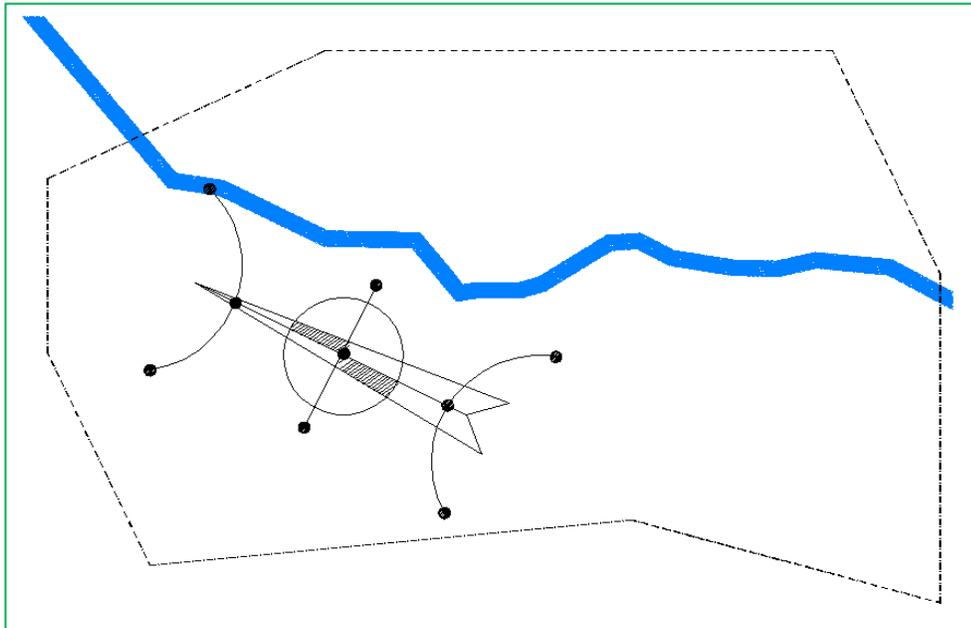
Fuente: Elaboración propia

Precipitaciones Pluviales

Las temporadas de lluvias desde febrero hasta mayo y octubre hasta diciembre con las mayores lluvias en marzo y abril, con una cantidad de precipitación anual entre 1094 a 1400 mm.

Asolamiento: (Ver esquema 7)

El índice promedio anual registrado es de 03 horas con variaciones de año a año (menos del 15% de días del año son despejados con claros en lo que hay intensa penetración solar)



Esquema 7: Asolamiento

Fuente: Elaboración propia

Nubosidad

El cielo de la ciudad de Tarapoto generalmente se encuentra cubierto por cúmulos de nubes claras, a excepción de los días o momentos de lluvia torrencial.

Humedad

La estación de Tarapoto tiene una media anual de 77% de humedad relativa; variando de acuerdo al ciclo de lluvia.

- **Hidrografía**

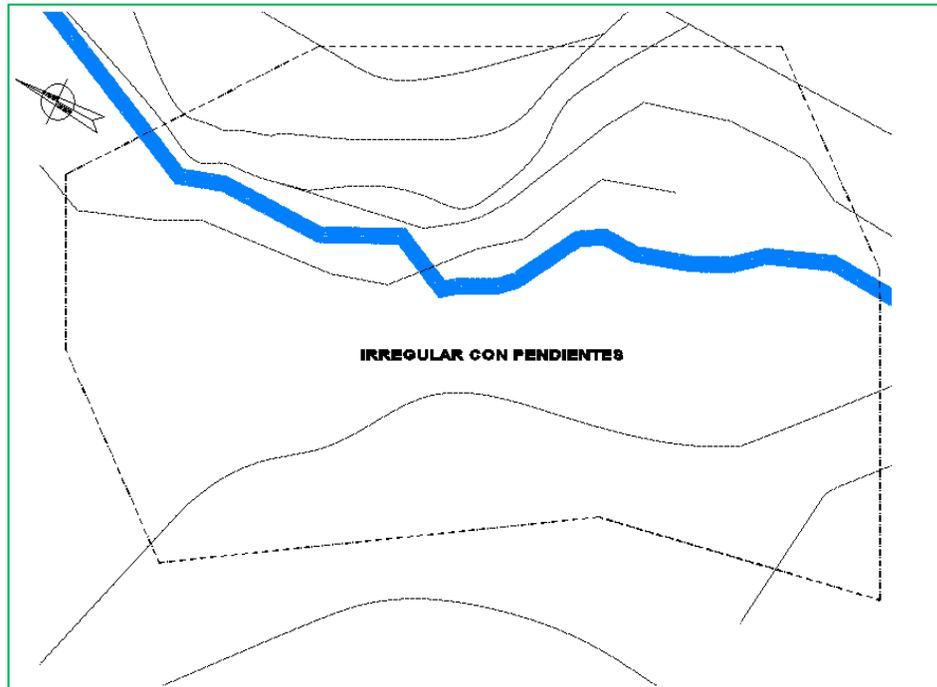
La ciudad de Tarapoto, (Tarapoto, Morales y Banda de Shilcayo) se encuentra ubicada en la red hidrográfica de la cuenca del Cumbaza. Constituida por el río Cumbaza, como eje principal,

siendo sus afluentes principales por la margen izquierda el río Shilcayo (la cual pasa por el terreno, donde se desarrolla la propuesta arquitectónica) y las quebradas Ahuashiyacu y Pucayacu y por la margen derecha la quebrada Shupishiña. El caudal de estos cuerpos de agua son muy variables durante todo el año y dependen de la intensidad de las lluvias. Así mismo el cambio climático está generando variación en la intensidad y temporalidad de las precipitaciones, reportándose meses de sequía y precipitaciones no acordes a los registros históricos.

- Topografía y suelo: (ver esquema 8)

El terreno donde se ubica la propuesta, cuenta con pendientes ligeras y pronunciadas en la mayoría del terreno, pero tomando como referencia el nivel de la Av. Prolongación Alerta, el punto más alto del terreno está a 7.00 m de altura de la misma.

Por otro lado las características de los suelos están conformados por arenas arcillosas de color amarillento, con una capacidad portante de 1.86 Kg/cm².



Esquema 8: Topografía

Fuente: Elaboración propia

- Ecología

Vegetación

La vegetación que rodea el terreno donde se desarrollara la propuesta, está cubierto por una espesa y densa formación de bosque húmedo tropical, siendo esta una característica propia de la selva.

Evacuación de desechos

Para la eliminación de desechos orgánicos son recolectados y enterrados, se tendrá en cuenta el mismo sistema, enterrando los

que servirán de abono y reciclando los materiales no orgánicos según sea el caso, optimizando el uso de pozos sépticos y percoladores.

Aguas servidas

El sector aún no cuenta con un tratamiento de aguas servidas, por lo que éstas son desechadas al río Shilcayo, por este motivo estará contemplado en el proyecto el tratamiento de aguas servidas.

Saneamiento Ambiental

Por su ubicación cercana al centro de la ciudad, la zona cuenta con el servicio de alumbrado público, así también del sistema de abastecimiento de agua. En cuanto al servicio de desagüe, aún es carente en la zona por lo que se empleará el sistema biodigestor para el proyecto.

Con respecto a la eliminación de basura, en algunos casos es a través de la quema de la misma y una parte pasa el carro recolector, por ello se tiene proyectado establecer una zona de acopio y con un sistema de reciclaje de desechos para el proyecto, del mismo modo contratando a una empresa para el recojo de las mismas.

7.3.3. Contexto

El terreno destinado para el proyecto tiene como contexto inmediato la Cordillera Escalera Ecolodge, Shimiyacu Amazon Lodge, Centro de Rescate Urku, viviendas, viviendas comercio, viviendas adaptadas para

alojamiento, áreas de cultivo y selva natural, así como la vía afirmada de la Av. Prolongación Alerta.

- Vías

Para trasladarse al sector donde se encuentra el terreno para el proyecto, debe recorrerse las principales calles y avenidas de la ciudad de Tarapoto, y que empieza desde:

Tabla 42

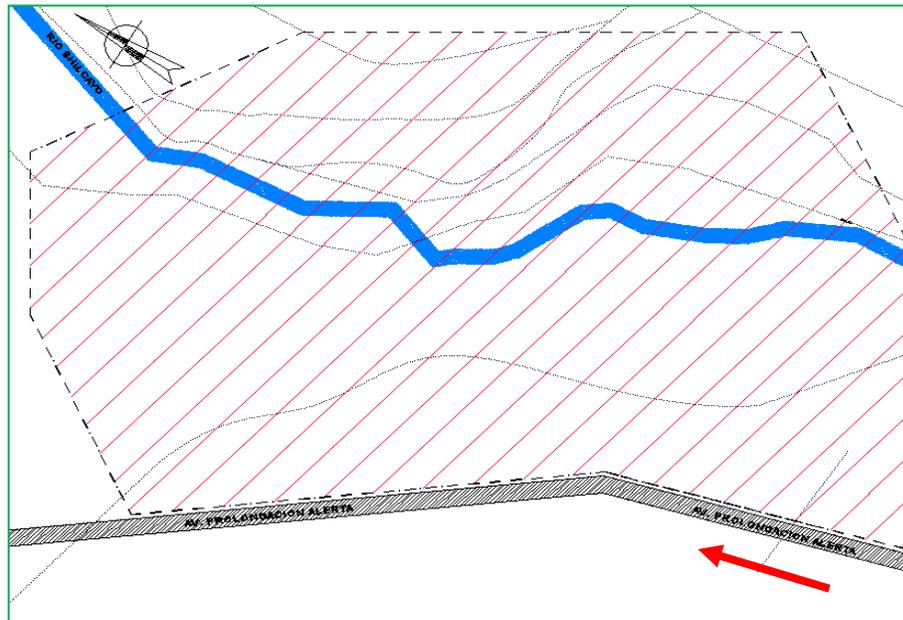
Rutas y vías de acceso

Ruta	Km	Tiempo	Estado actual
Aeropuerto - Terreno	6.2 KM	19 min	Asfaltada y afirmada
Terminal terrestre - Terreno	5.8 KM	18 min	Asfaltada y afirmada

Fuente: Elaboración propia

- Accesos:

El acceso al terreno, se inicia a través de la Av. Circunvalación y en una intersección se conecta con la Av. Prolongación Alerta. (Ver Esquema 9)



Esquema 9: Accesos

Fuente: Elaboración propia

- Paisaje

La zona posee una diversidad de paisajes, siendo esta una característica especial de la que goza el emplazamiento estratégico del terreno. Como característica típica de la selva se puede encontrar, bosques densos con una arquitectura coherente e integrada con lo natural, escenarios variados, bosques nubosos fenómeno que se da a primeras horas de la mañana, atardeceres impresionantes. Desde todos los frentes del terreno se puede observar la selva densa y su interacción con el río Shilcayo, desde el punto más alto se puede apreciar una parte de la ciudad en su imponente ubicación.

- Recursos naturales

El terreno y su entorno están rodeados por un bosque denso, de una gran belleza natural y contiene una gran variedad de flora y fauna.

- Recursos culturales

La ciudad de Tarapoto cuenta con una variedad de manifestaciones culturales, de las cuales la comunidad nativa de Lamas es la más representativa, debido a su conocimiento tradicional y valor como patrimonio cultural nacional.

- Zona de riesgos

El riesgo más latente en la zona es el aumento del caudal de río Shilcayo, generando expectativas por el posible desborde del río, sobre todo a aquellos que viven en las riveras. En el caso del terreno del proyecto que se ubica cerca del río Shilcayo, se preverá con defensas ribereñas y se tomará en consideración en la elaboración del proyecto arquitectónico los posibles desplazamientos de tierra, derrumbes, etc.

- Infraestructura básica

Agua potable.

Este servicio es otorgado por la EMAPA SAN MARTÍN S.A., dicha agua potable es proveniente de tres fuentes de abastecimiento (sistema shilcayo, sistema cachiyacu y sistema ahuashiyacu). El suministro de dicho servicio es de 6 horas aproximadamente durante el día, en las mañanas entre las 5:00 a.m. y 8:00 a.m. y

por las tardes hasta la noche desde las 5:00 p.m. hasta las 8:00 p.m.

Desagüe

El sistema de recolección de aguas residuales, se hace íntegramente por gravedad, mediante el sistema separativo, a través de tres redes, en el sector donde se ubica el terreno no llega el sistema de desagüe, por la cual se implementará el sistema biodigestor.

Energía Eléctrica

La zona es dotada del servicio de energía eléctrica por la empresa Electro Oriente S.A., cuya administración se da desde la ciudad de Tarapoto. Este servicio es durante todo el día.

7.3.4. Aspectos urbanos

El contexto urbano más próximo al área de intervención, es la ciudad de Tarapoto que se encuentra a 2.5 km aproximadamente de la ubicación del proyecto. El desarrollo de la expansión de esta zona cercana al terreno que vendría ser el sector VILLA AUTONOMA, fue a través de un crecimiento no planificado y en forma desordenada. El tejido urbano de esta zona surge alrededor de un área central, que tiene un múltiple uso, a diferencia de la ciudad de Tarapoto que tiene un área más definida como es la plaza central. La proximidad de las viviendas al río shilcayo es mínima, por otro lado el eje que conecta al sector VILLA AUTONOMA es por la Av. Circunvalación y Av. Prolongación Alerta. (Ver lámina L-01)

- Vocación del uso del suelo

El análisis que se realizó al terreno, definió la vocación del uso para desarrollar actividades tanto de descanso y recreación, como también posee cualidades de pasividad e interacción, diversidad y estrategia en el posicionamiento, donde se puede observar excelentes escenarios para el disfrute de estas actividades.

- Zonificación

La zona de desarrollo del proyecto arquitectónico, presenta una marcada conformación de zonas destinadas a la agricultura, una zona comercial que está en centro del sector Villa Autónoma, zona de uso de hospedaje, una zona de uso religioso y las zonas urbanas o de asentamiento que bordean al área central.

7.4. Conceptualización de la propuesta arquitectónica

7.4.1. Memoria descriptiva

Tabla 43

Ubicación del proyecto

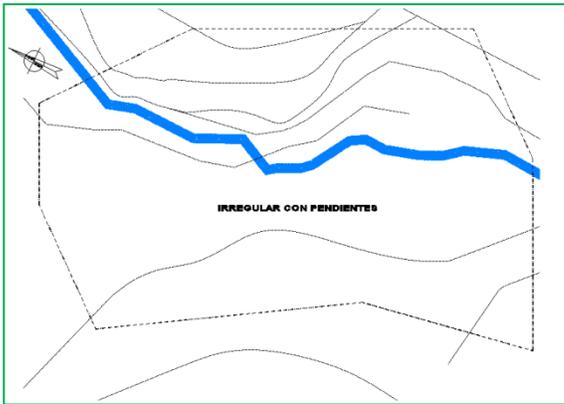
Ubicación	Av. Prolongación Alerta, sector Villa Autónoma
Distrito	Tarapoto
Provincia	Tarapoto
Departamento	San Martín

Fuente: Elaboración propia

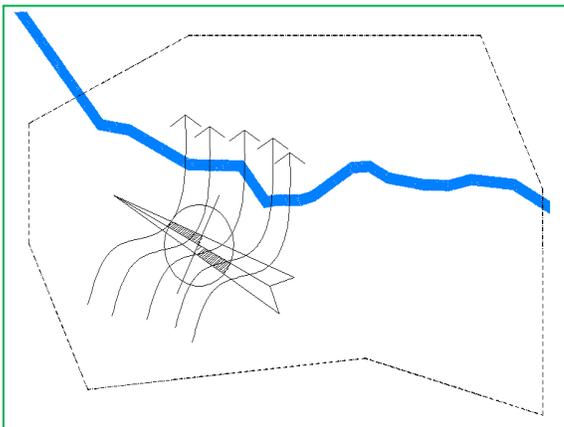
- Conceptualización del proyecto

La conceptualización del proyecto arquitectónico se argumenta por los siguientes aspectos:

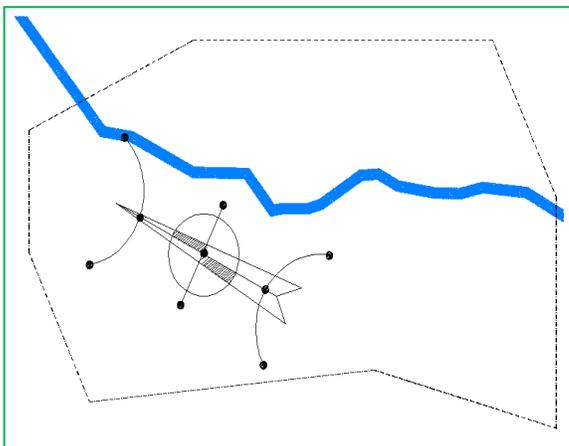
Aspecto Biofísico:



Forma irregular de la topografía teniendo en el frente un cambio de pendiente de 7.00 m.



Vientos predominantes que van directo a los frentes del terreno.



Sensación térmica calurosa, por las características de la zona y el asoleamiento predominante.

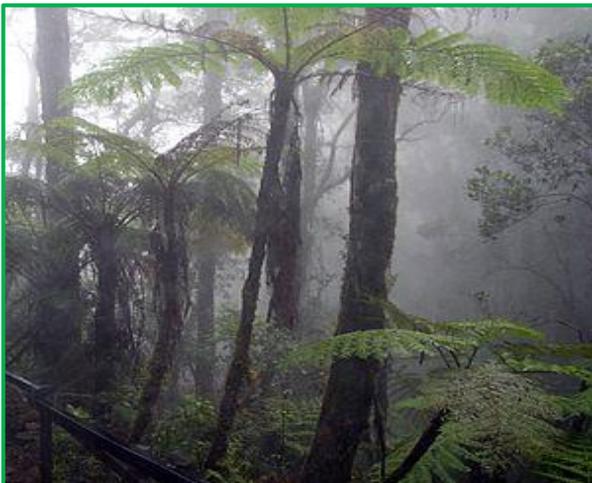


Precipitaciones pluviales constantes que implica a la arquitectura de la zona.

Aspecto Natural:



“Texturas vivas” (son parte de la naturaleza, tienen movimiento, tienen color, forma, volumen y crean sensaciones).



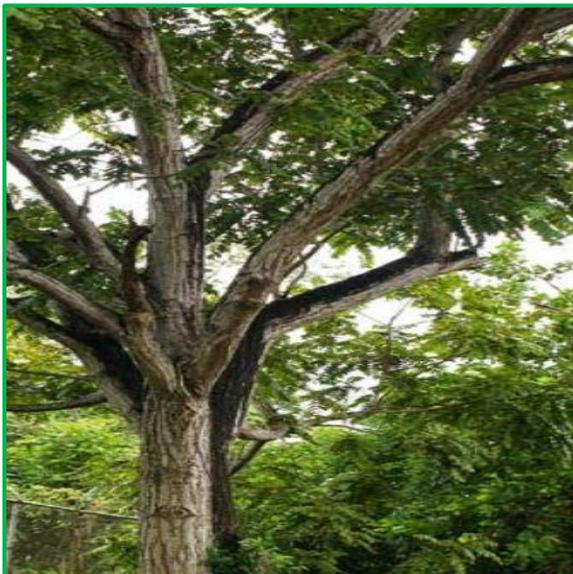
“Bosques nubosos” (se caracteriza por una alta concentración de niebla superficial).



Elemento naturales agrupados en forma vertical y horizontal, que se integran y generan un solo elemento.



Elementos naturales verticales monumentales de gran altura.



Formas naturales crónicas de algunos árboles.

Aspectos de Planteamiento:

Búsqueda de unidad en el lenguaje que se visualiza desde el terreno y la naturaleza y mimetizar el paisaje natural con la propuesta de Centro de Convenciones y Hotel, teniendo en cuenta la ubicación imponente del terreno.



Integrar las visuales más predominantes del terreno.



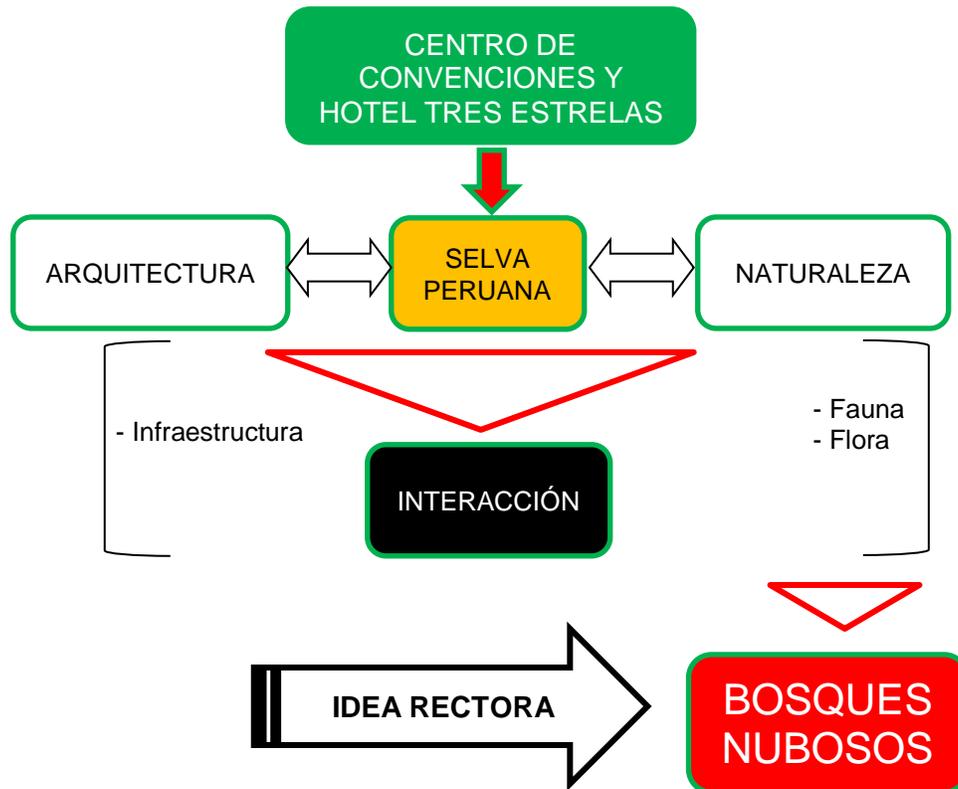
Conservar en lo posible los elementos naturales predominantes y más resaltantes del terreno.

Todo el proceso argumentativo de la conceptualización se sintetiza en “arquitectura en integración con la naturaleza”.

Esta conceptualización, concretiza el proceso de integración, adhesión y armonía con el entorno natural, utilizando los patrones que la configuran, como son la forma, el color, las texturas, las sensaciones, la integridad, etc., sin dejar de lado las características modernas para la propuesta arquitectónica. Del mismo modo se logra buscar una “Arquitectura Sostenible”.

Como punto final, la conceptualización busca integrar y optimizar los espacios del centro de convenciones y hotel tres estrellas con la actividad del usuario y la relación que tiene sobre el usuario y su entorno natural.

7.5. Idea fuerza o rectora



Esquema 10: Idea fuerza o rectora

Fuente: Elaboración propia

Bosques nubosos es generalmente un bosque húmedo montano tropical o subtropical, que se caracteriza por una alta concentración de niebla superficial, se caracteriza por un rocío persistente o nubes a nivel de la vegetación, lo que resulta en una reducción de la luz solar directa. Este fenómeno se presenta a primeras horas de la mañana. Clarke (1997)



7.6. Criterios de diseño

Generales:

- Considerar la forma irregular del terreno, adaptando los módulos de importancia visual en la pendiente más alta.
- Conservar y considerar en la propuesta la vegetación más resaltante del terreno.
- Utilizar las texturas y colores de los materiales de la zona como “paleta materica”.
- Aprovechar de la mejor manera, la orientación y posibilidades visuales que ofrece el sitio.
- Optimizar las visuales para los usuarios del Centro de Convenciones y Hotel.

- Orientar los módulos de las habitaciones de Nor-Oeste a Sur-Este, para poder utilizar una ventilación cruzada.
- Ubicar la cisterna de agua en lugares estratégicos, en especial en la pendiente más alta para permitir una adecuada distribución del agua.
- Aprovechar la pendiente natural del terreno, para el diseño de las instalaciones sanitarias y sobre todo en la evacuación de aguas residuales.

Formal:

- Buscar la integridad en panorama natural.
- Darle jerarquía y monumentalidad a la zona de administración y recepción para su fácil identificación del huésped y/o usuario.
- Considerar elementos verticales que se integren con el lenguaje paisajístico del terreno.
- Utilizar formas que se familiaricen con las del entorno natural y urbano.

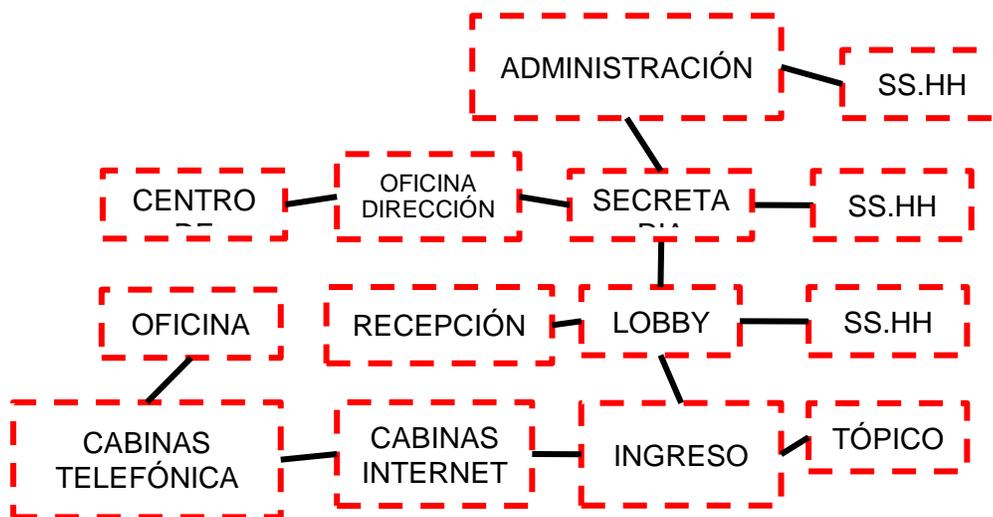
Funcional:

- Las zonas del Centro de Convenciones y Hotel tres estrella, deberán ser fácilmente identificables, por lo cual deberán estar diferenciadas volumétrica y formalmente, pero guardando unidad.
- Las circulaciones deberán ser claras y sencillas, para que los huéspedes y /o usuarios puedan identificar claramente los dominios de uso.
- Considerar un acceso peatonal que dé directamente a la vía conectora con la ciudad que es la Av. Prolongación Alerta.
- El restaurante se deberá ubicar a una distancia prudente de la zona de hospedaje, para evitar ruidos molestos y olores, evitando molestias a los huéspedes.

- El centro de convenciones se deberá ubicar a una distancia prudente de la zona de hospedaje, para evitar ruidos molestos y olores, evitando molestias a los huéspedes.
- Utilizar espacios de descanso y disfrute visual, como miradores, terrazas, etc.
- Permitir un flujo peatonal rápido y directo a los espacios abiertos, para casos de emergencia.

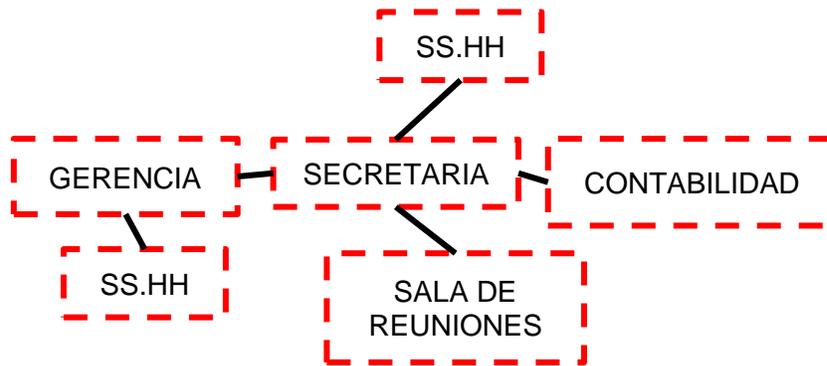
7.7. Organigramas funcionales

Zona administrativa:



Esquema 11: Organigrama funcional en zona administrativa

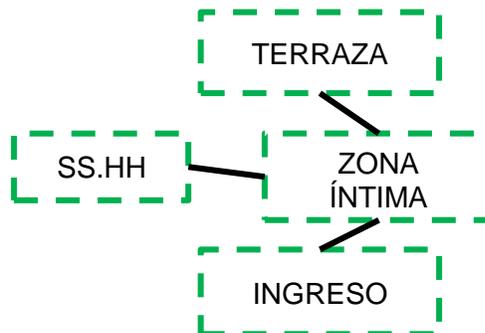
Fuente: Elaboración propia



Esquema 12: Organigrama funcional en zona administrativa

Fuente: Elaboración propia

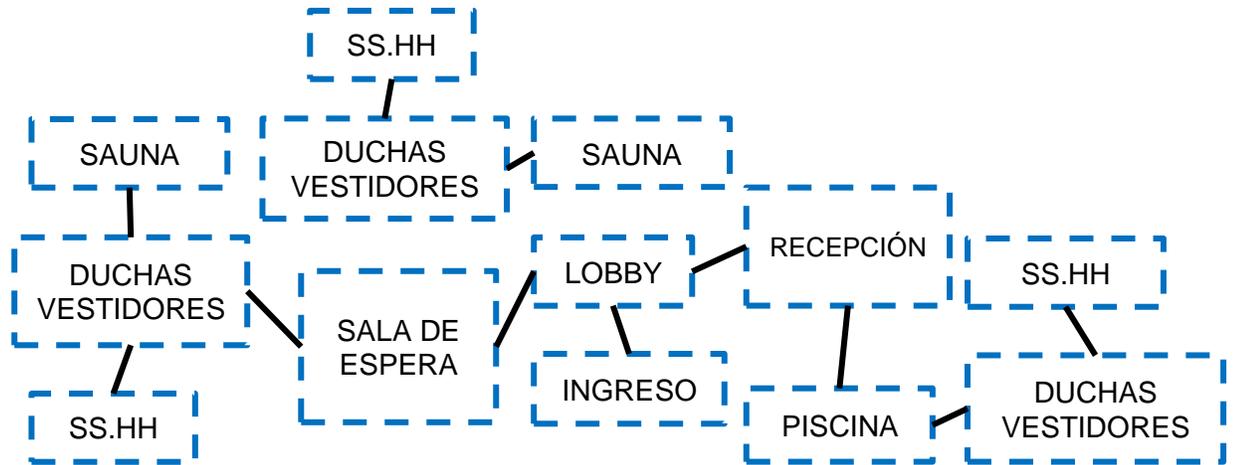
Zona de hospedaje:



Esquema 13: Organigrama funcional en zona hospedaje

Fuente: Elaboración propia

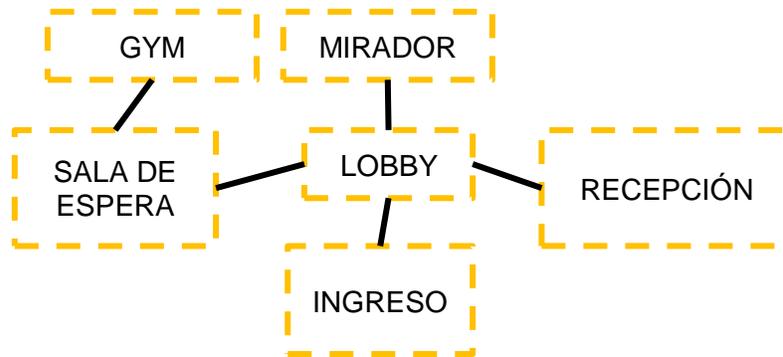
Zona de recreación pasiva:



Esquema 14: Organigrama funcional en zona recreación pasiva

Fuente: Elaboración propia

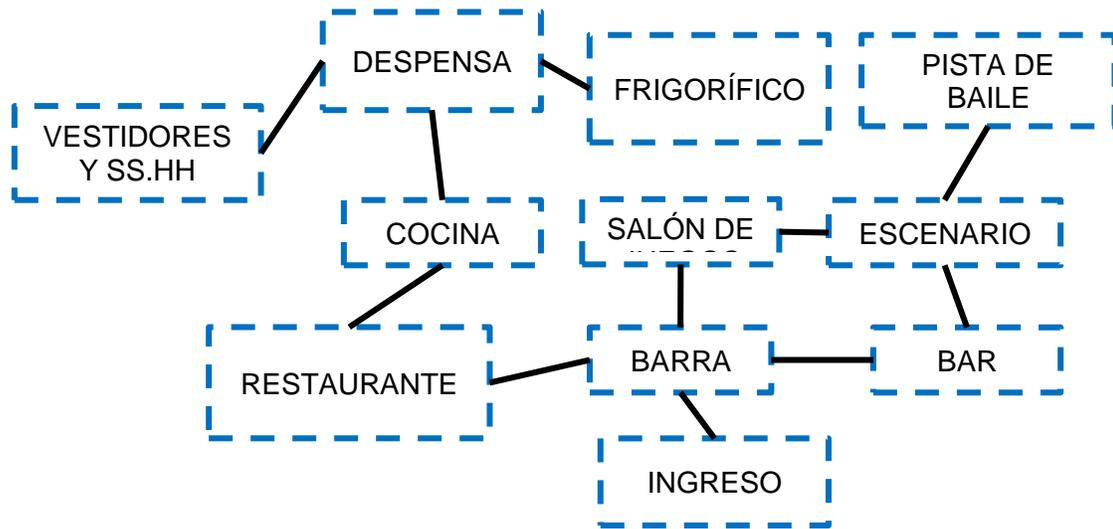
Zona de recreación activa:



Esquema 15: Organigrama funcional en zona recreación activa

Fuente: Elaboración propia

Zona de restaurante:

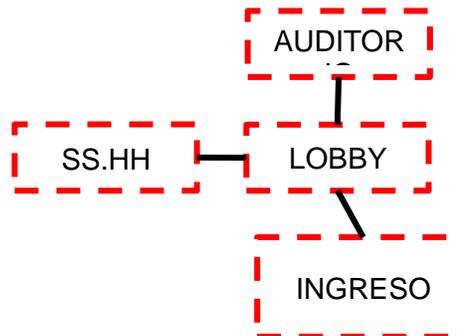


Esquema 16: Organigrama funcional en zona restaurante

Fuente: Elaboración propia

Zona de centro de convenciones

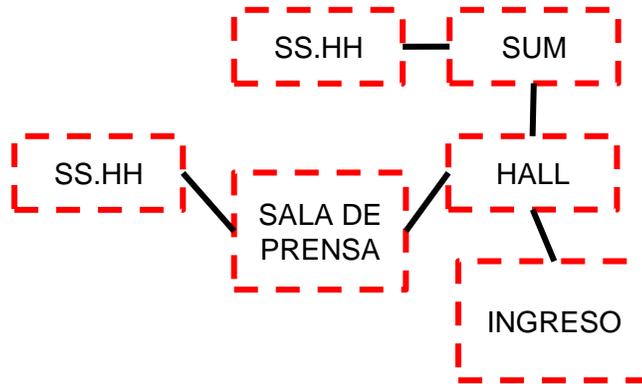
Auditorio:



Esquema 17: Organigrama funcional en auditorio

Fuente: Elaboración propia

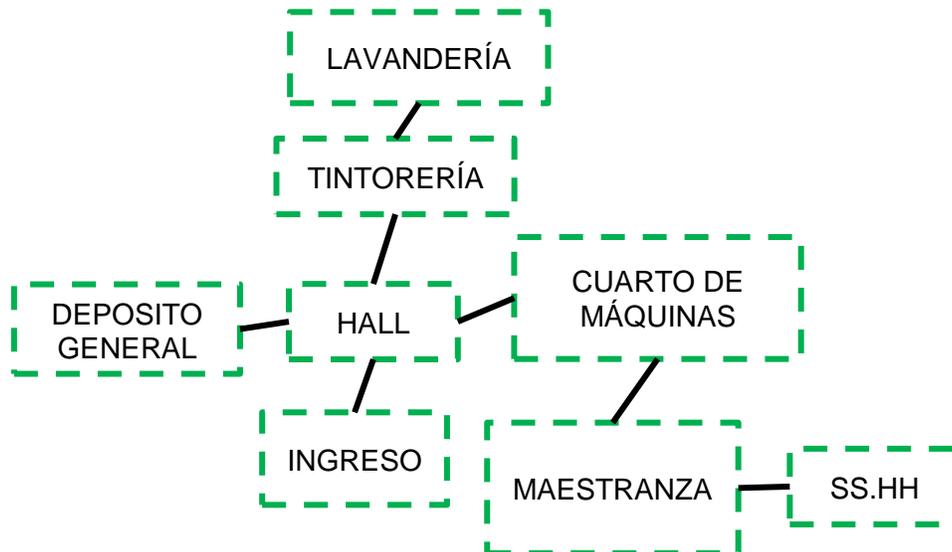
S.u.m:



Esquema 18: Organigrama funcional en S.u.m

Fuente: Elaboración propia

Zona de servicios:



Esquema 19: Organigrama funcional en zona de servicios

Fuente: Elaboración propia

7.8. Zonificación

7.8.1. Criterios de zonificación

Dentro de los aspectos a tomar en cuenta para una buena distribución espacial de las distintas zonas que compone el proyecto arquitectónico Centro de Convenciones y Hotel tres estrellas, se consideró los siguientes aspectos: Contexto, Vías, Accesos, Paisaje, Recursos Naturales y Recursos culturales. Estos están descritos en el punto 7.3.3. Contexto y serán tomados como referencia para poder evaluar de manera objetiva la propuesta para la zonificación del proyecto.

Tabla 44

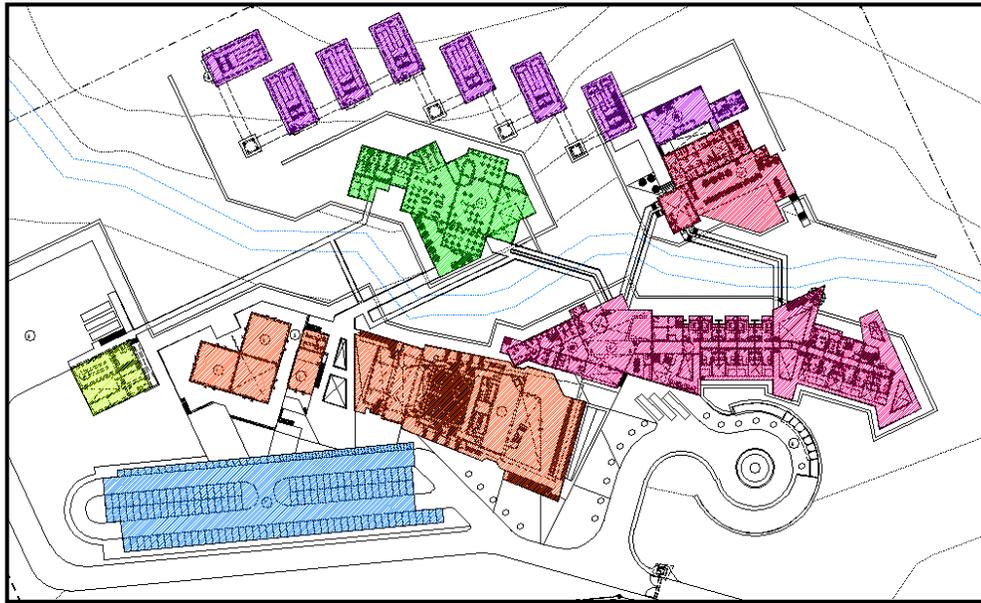
Criterio de zonificación

Criterios de zonificación	Excelente	Muy bueno	Bueno	Regular
Contexto	X			
Vías			X	
Accesos		X		
Paisaje	X			
Recursos naturales		X		
Recursos culturales		X		

Fuente: Elaboración propi

7.8.2. Propuesta de zonificación

Según los criterios que se tomaron de parámetro en la distribución de las zonas de las que se compone la propuesta, a continuación explicaremos de qué manera se plantea la distribución espacial del proyecto arquitectónico Centro de Convenciones y Hotel tres estrellas.



		ZONIFICACION
ADMINISTRATIVA		
HOTELERA		
RECREACION PASIVA		
RECREACION ACTIVA		
RESTAURANTE		
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		
SERVICIOS		
ESTACIONAMIENTOS		

Esquema 20: Propuesta de zonificación

Fuente: Elaboración propia

7.9. Normatividad pertinente

7.9.1. Reglamentación y normatividad

El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) establece en su:

Artículo 6.- Los establecimientos de hospedaje se clasifican y/o categorizan en la siguiente forma:

Clase categoría:

Hotel una a cinco estrellas.

Apart – Hotel Tres a cinco estrellas.

Hostal una a tres estrellas.

Resort tres a cinco estrellas.

Ecolodge ---

Albergue ---

Definiendo al Hotel como, el establecimiento que cuenta con no menos de 20 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea.

Artículo 9.- Las edificaciones destinadas a hospedajes, se podrán ubicar en los lugares señalados en los planes de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, dentro de las áreas urbanas, de expansión urbana, en zonas vacacionales o en espacios y áreas naturales, protegidas en cuyo caso deberán garantizar la protección de dichas reservas.

Tabla 45**Categorización de hoteles**

CATEGORIZACIÓN DE HOTELES					
Requisitos mínimos	5 *	4*	3*	2*	1*
Ingreso de Huéspedes (Para uso exclusivo de los huéspedes, separado del Ingreso de Servicios)	1	1	1		
Recepción y Conserjería	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Cocina	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Comedor	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio		
Bar	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio		
Cafetería				Obligatorio	Obligatorio
Habitaciones (Número mínimo)	40	30	20	20	20
Habitación (Área mínima en m2)					
Simple	13	12	11	9	8
Doble	18	16	14	12	11
Suite (Sala	28	26	24		

integrada al dormitorio)					
Suite (Sala separada del dormitorio)	32	28	26		
Servicios Higiénicos (dentro de la habitación)					
Tipo	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha)	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha)	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha)	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha)	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha)
Área mínima (m2)*	5	4	3	3	
Closet o guardarropa (dentro de habitación)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Servicios y equipos (para todas las habitaciones)					
Sistemas de ventilación y/o de	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio		

climatización²

Agua fría y caliente ^{3**}	Obligatorio para tinas o duchas y lavatorios	Obligatorio para tinas o duchas y lavatorios	Obligatorio para tina o ducha	Obligatorio para tina o ducha	Obligatorio para tina o ducha
Sistema de comunicación telefónica	En habitación y baño	En habitación y baño	En habitación		

Ascensores

Ascensor de uso público	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo o sótano o semi-sótano)	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo o sótano o semi-sótano)	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo o sótano o semi-sótano)	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo sótano o semi-sótano)	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo sótano o semi-sótano)
Ascensor de servicio distinto a los de uso público (con parada en todos los pisos e incluyendo paradas en sótano o semi-sótano).	Obligatorio a partir de 4 plantas	Obligatorio a partir de 4 plantas			
Alimentación eléctrica de	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio		

emergencia

para los

ascensores

Estacionamien

tos

Estacionamien

30%

25%

20%

to privado y

cerrado

(porcentaje por

el N° de

habitaciones)

Estacionamien

Obligatorio

Obligatorio

to frontal para

vehículos en

tránsito ****

Servicios

básicos de

emergencia

Ambientes

Obligatorio

Obligatorio

Obligatorio

Obligatorio

Obligatorio

separados

solo equipo

solo equipo

para equipos

de

de

de generación

almacenamie

almacenamie

de energía

nto de agua

nto de agua

eléctrica y

potable

almacenamient

o de agua

potable

Servicios higiénicos de uso público*****	Obligatorio potable diferenciados por sexo. Debe contar como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro.	Obligatorio diferenciados por sexo. Debe contar como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro.	Obligatorio diferenciados por sexo. Debe contar como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro.	Obligatorio diferenciados por sexo. Debe contar como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro.	Obligatorio diferenciados por sexo. Debe contar como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro.
Servicio de Teléfono para uso público	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Zona de mantenimiento - Depósito	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio		
Oficio(s)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio		

Fuente: Legislación para establecimientos de hospedaje

Consideraciones generales:

- * Considerar lo siguiente por cada componente del servicio higiénico:
 Ducha: Área mínima interior = 0.64 m², con un lado mínimo de 0.80 m.
 Inodoro: Distancia libre mínima entre la tangente de la taza y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m.
 Distancia libre mínima a cada lado del eje longitudinal del inodoro = 0.30 m.
 Lavatorio: Distancia libre mínima entre la tangente del lavatorio y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m.

Distancia libre mínima a cada lado del eje transversal del lavatorio = 0.30 m.

** Deben proporcionar niveles de confort (temperatura, ventilación, humedad, etc.) de acuerdo a lo solicitado por el usuario.

*** Uso continuo las 24 horas. No se aceptan sistemas de calentamiento activados por el huésped.

**** Estará supeditado a la ubicación del establecimiento en centros históricos o en zonas de reglamentación especial.

***** Los servicios higiénicos de uso público deben tener acceso directo en el área de recepción. Considerar lo siguiente por cada componente del servicio higiénico: Inodoro: Distancia libre mínima entre la tangente de la taza y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m.

Distancia libre mínima a cada lado del eje longitudinal del inodoro = 0.30 m.

Lavatorio: Distancia libre mínima entre la tangente del lavatorio y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m.

7.9.2. Parámetros urbanísticos

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN**
TARAPOTO

Nº

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

La Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, de la Municipalidad Provincial de San Martín;
En concordancia al Art. 14º numeral 2 de la ley 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones) y atendiendo la solicitud con registro Nº 7,483 de fecha 12.05.2016, presentado por don Dante Amador Saboya Reátegui.

CERTIFICA:
Que, el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tarapoto y los Núcleos Urbanos de Morales y la Banda de Shilcazo aprobado mediante Ordenanza Municipal Nº 049-2011-MPSM, de fecha 25.10.2011, y el Proyecto de Reglamento Provincial de Construcciones y Licencias, Control y Conformidad de Obras, aprobado mediante Decreto de Alcaldía Nº 006-95-MPSM, de fecha 27.12.1995, determina la normatividad urbana y los índices de edificación para la ejecución de proyectos edificatorios en la jurisdicción del distrito de Tarapoto; correspondiéndole al predio urbano de propiedad de don **Dante Amador, SABOYA REATEGUI** y doña **Zarela, TORREJON DE SABOYA**; ubicado con frente principal a la Av. Circunvalación cuadra 02, esquina con Jr. Prolongación Alerta cuadra 02 y Jr. Cahuide cuadra 09, en el barrio La Suchiche, del distrito de Tarapoto, los siguientes Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

Zonificación: Residencial de Densidad Baja R-2 (R-2).

- **Usos permisibles y compatibles:** Uso Residencial (Quintas, Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar, Vivienda-Taller), uso comercial y otros señalados por el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- **Densidad Neta:** Unifamiliar 1 vivienda, multifamiliar 500 habitantes por hectárea y multifamiliar (con frente a vías mayores de 18 ml, de sección y/o frentes a parques) 600 habitantes por hectárea.
- **Área de lote normativo:** 300 m², para lotes unifamiliares y multifamiliares (frente, 10 m).
- **Coficiente máximo y mínimo de edificación:** Jr. Prolongación Alerta cuadra Los coeficientes máximos de edificación para R2 unifamiliar y multifamiliar será de 1.2 y 1.8 respectivamente y 2.8 para multifamiliar (con frente a vías mayores de 18 ml, de sección y/o frentes a parques).
- **Porcentaje mínimo de área libre:** Para uso de vivienda unifamiliar y multifamiliar, 40%, y para uso de vivienda (con frente a vías mayores de 18 ml, de sección y/o frentes a parques), 30%, y para uso de comercio, no exigible, siempre y cuando, se solucione adecuadamente la ventilación e iluminación.
- **Alturas máxima y mínima permisibles:** Altura máxima de edificación, será de tres (03) pisos; con altura mínima de 3.00 mts, medidos entre el nivel del piso y el cielorraso.
- **Retiro:** No observa retiro municipal obligatorio por la Av. Circunvalación cuadra 02. Observa retiro municipal obligatorio por ensanche de vía por el Jr. Prolongación Alerta cuadra 02, de **1.50 ml.**, a partir de la línea de cerco (vivo y caña brava) existente en predio. Tomar como referencia para el alineamiento la medida de 2.50 ml., a partir de la línea de poste de electrificación existente en vía. Observa retiro municipal obligatorio por ensanche de vía por el Jr. Cahuide cuadra 09, de **1.00 ml.**, a partir del cerco vivo existente en predio. Tomar como referencia para el alineamiento la medida de 2.50 ml., a partir de la línea de poste de electrificación existente en vía., mas no se tomó referencia las medidas perimétricas descritas en documento legal adjunto.
- **Alineamiento de fachada:** Del eje de vía a línea de construcción, de **8.40 ml.** por la Av. Circunvalación cuadra 02, de **5.00 ml.** por el Jr. Prolongación Alerta cuadra 02 y de **6.40 ml.** por el Jr. Cahuide cuadra 09. Además deberá considerar ochavo reglamentario de 3.00 ml, como mínimo en esquina, según lo establecido en la Norma A.010, Art. 13 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- **Índice de espacios de estacionamientos:** Se exigirá un estacionamiento por cada vivienda dentro del lote.
- **Otros:** Longitud de voladizos, en 2do. piso y pisos superiores, hasta un máximo de 1.00 ml, respecto a la línea municipal y estará supeditado al cumplimiento del Código Nacional Eléctrico – Suministro (Reglamento 234.C.1.a).

Que la vigencia del presente certificado es de treinta seis (36) meses, contados a partir de la fecha de expedición; es decir, hasta el día 16 de Mayo del año 2,019.

POR TANTO:
Se expide el presente certificado a solicitud del interesado, para los fines establecidos en la Ley Nº 27157 y su reglamento vigente, cuyo cumplimiento es obligatorio bajo responsabilidad de los propietarios, constructor y profesional responsable de obra.

Tarapoto, 16 de Mayo del 2,016.

GACHHSGPCUC-GIPU-MPSM
c.c.
Expediente.
Archivo.

VIII. OBEJTIVOS DE LA PROPUESTA

8.1. Objetivo general

Generar una propuesta arquitectónica de Convenciones y Alojamiento para el turista visitante y de negocios de la ciudad de Tarapoto, que permita satisfacer las necesidades básicas del turista, y contribuya al desarrollo de la zona.

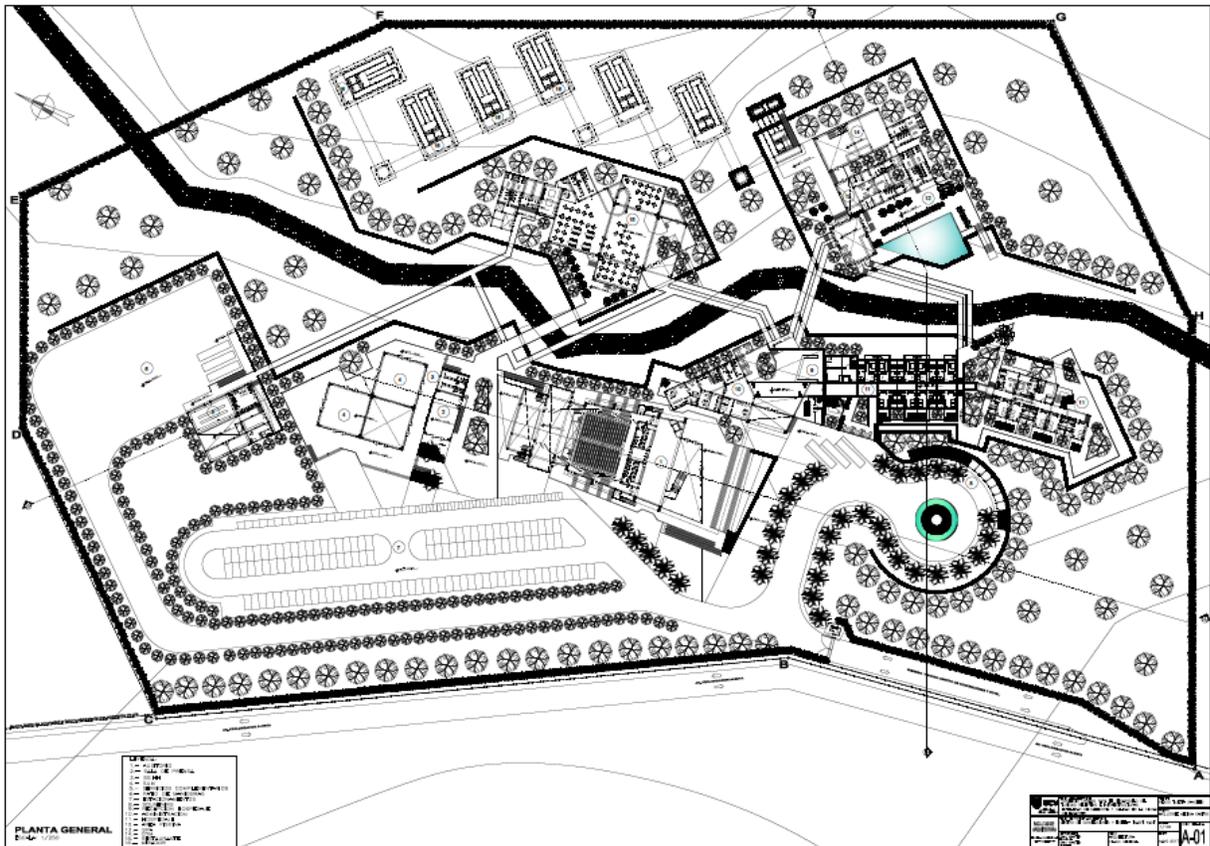
8.2. Objetivos específicos

- Proponer ambientes adecuados que integren las actividades que desarrollen los turistas.
- Considerar en los ambientes proyectados los criterios biofísicos, para lograr generar un confort térmico óptimo.
- Valorar los recursos naturales y culturales de la zona.
- Generar un equipamiento turístico, que además de cumplir con las necesidades básicas se integre armoniosamente al paisaje urbano y natural, marque un referente urbanístico, tenga calidad espacial, y que a partir de ello genere una nueva imagen urbana de la zona.
- Tener en cuenta en el proyecto la protección del medio ambiente y el tratamiento de desechos.

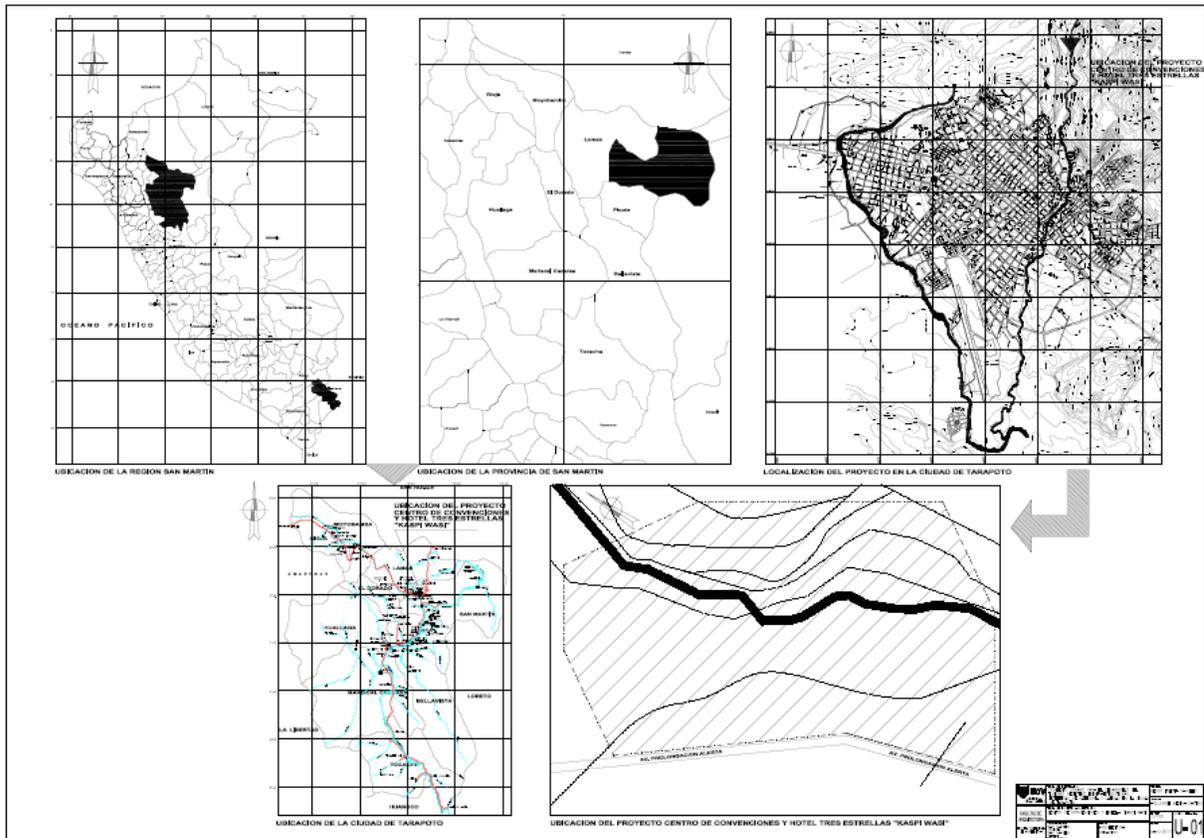
IX. DESARROLLO DE LA PROPUESTA – PLANIMETRIA (URBANO – ARQUITECTONICO)

9.1. Proyecto urbano arquitectónico

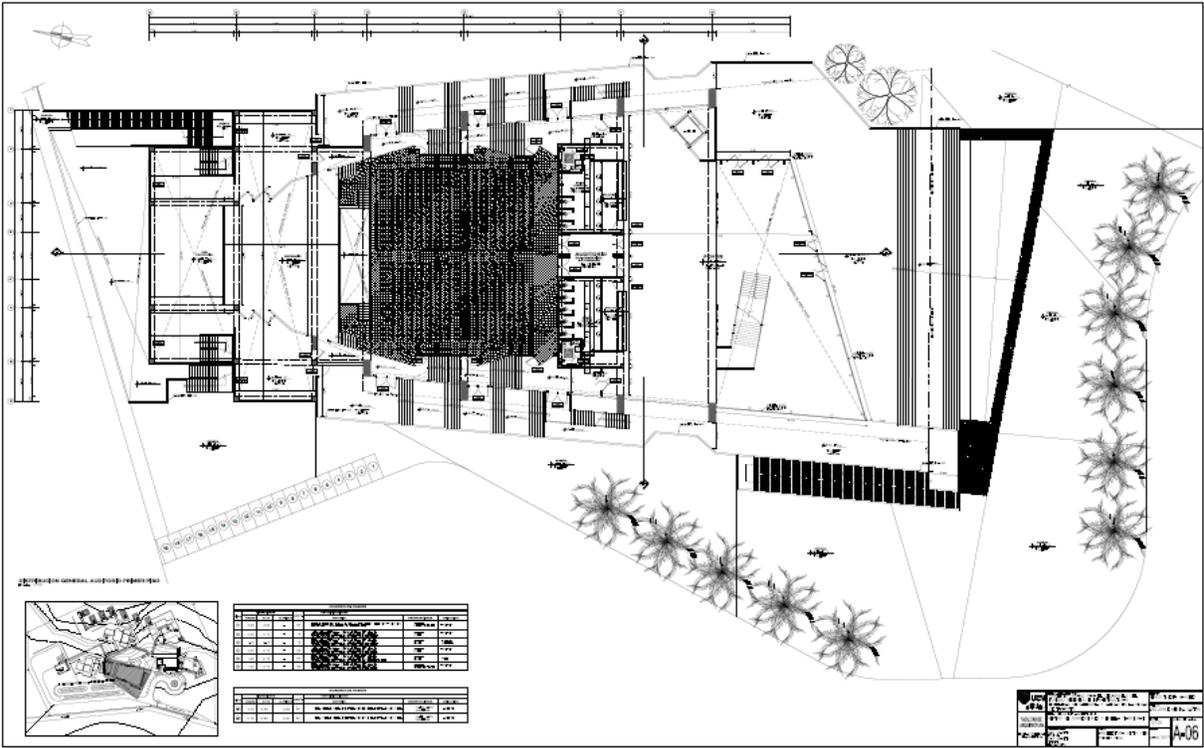
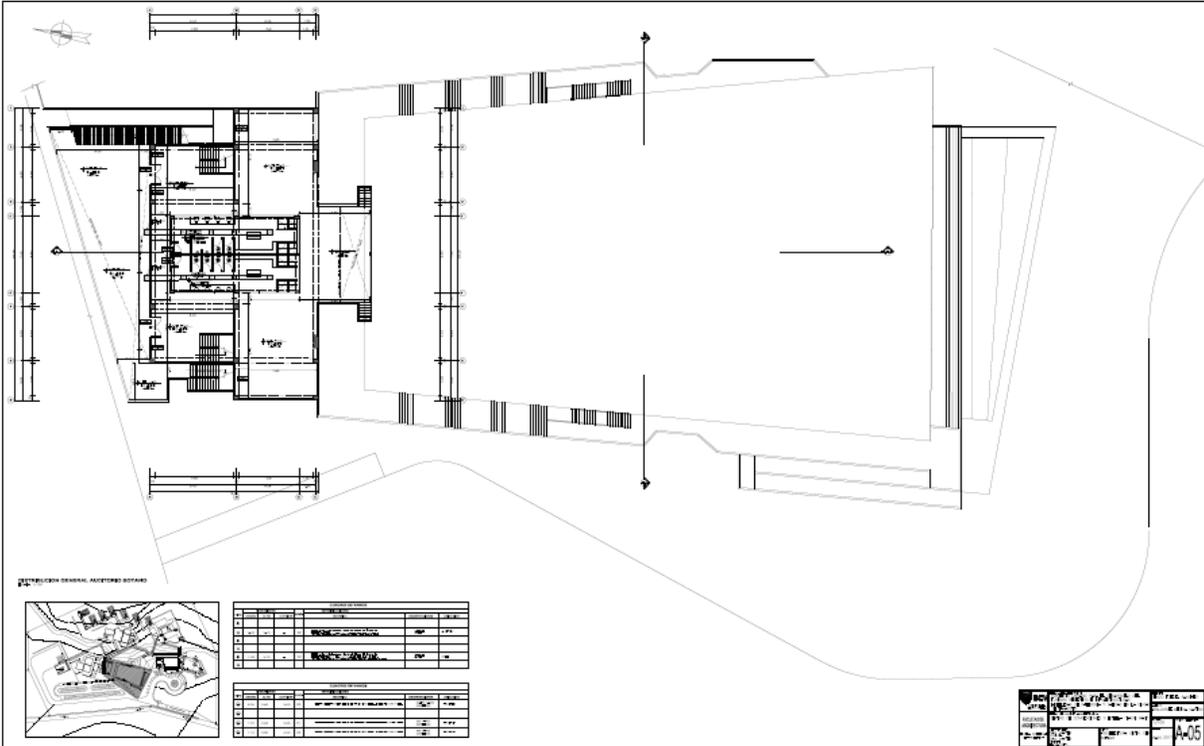
9.1.1. Proyecto urbano arquitectónico.

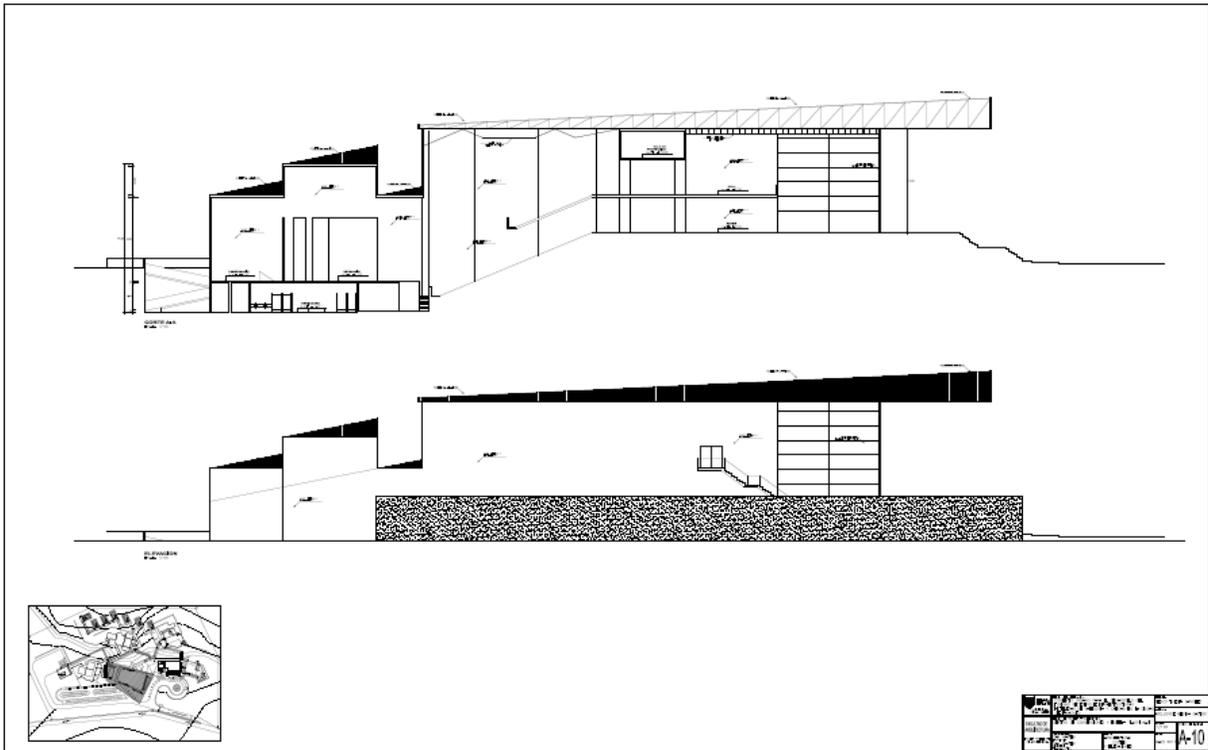
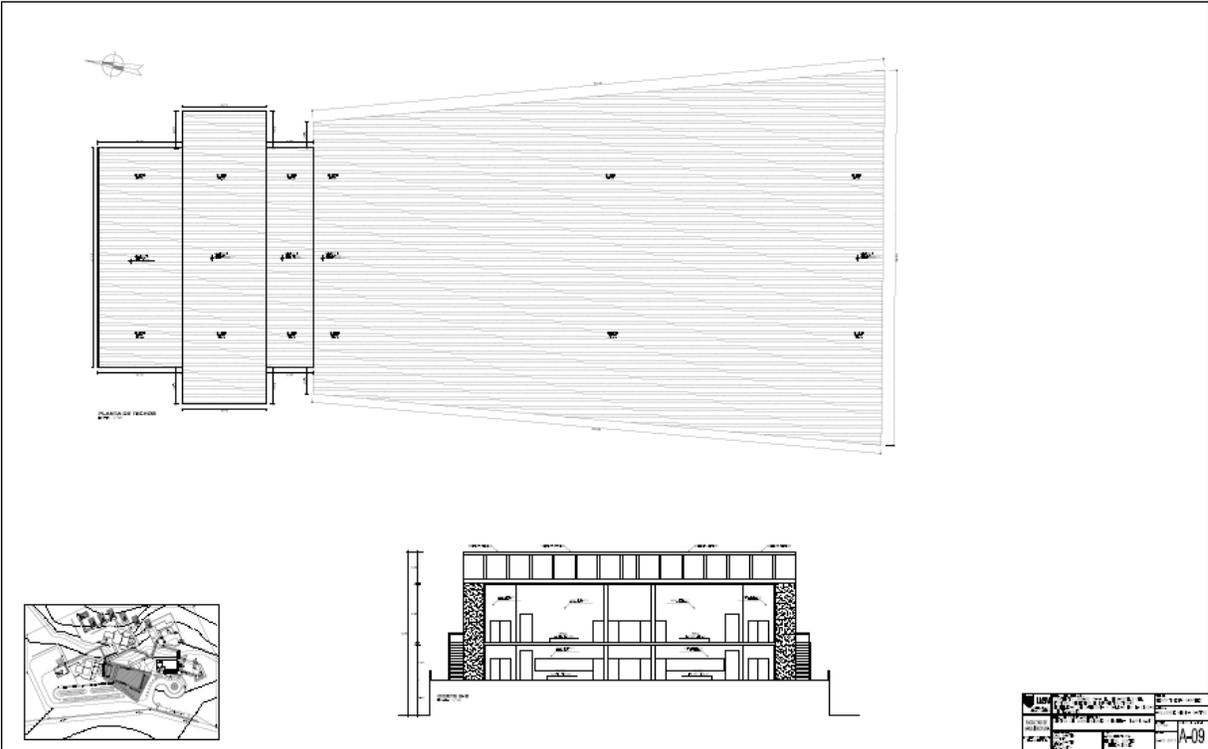


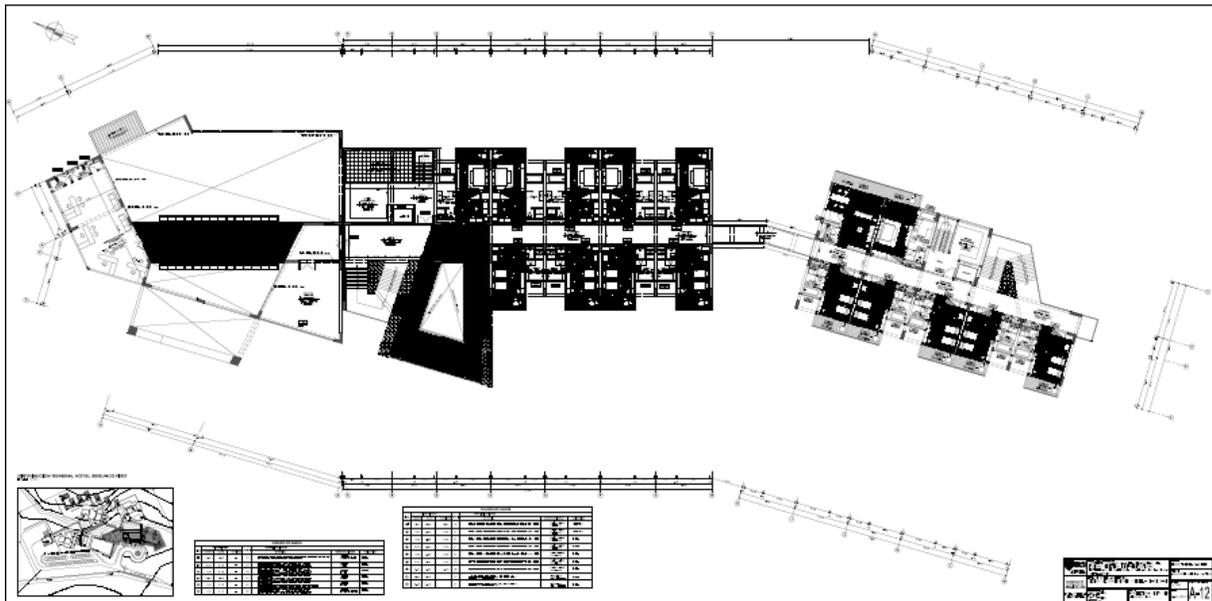
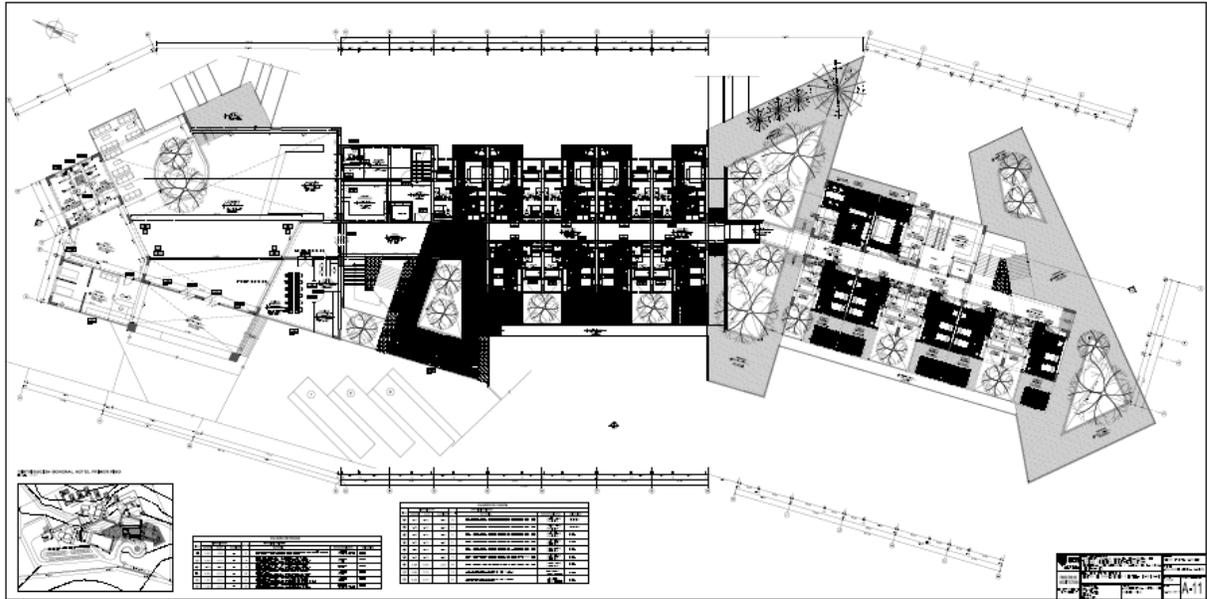
9.1.2. Ubicación y catastro

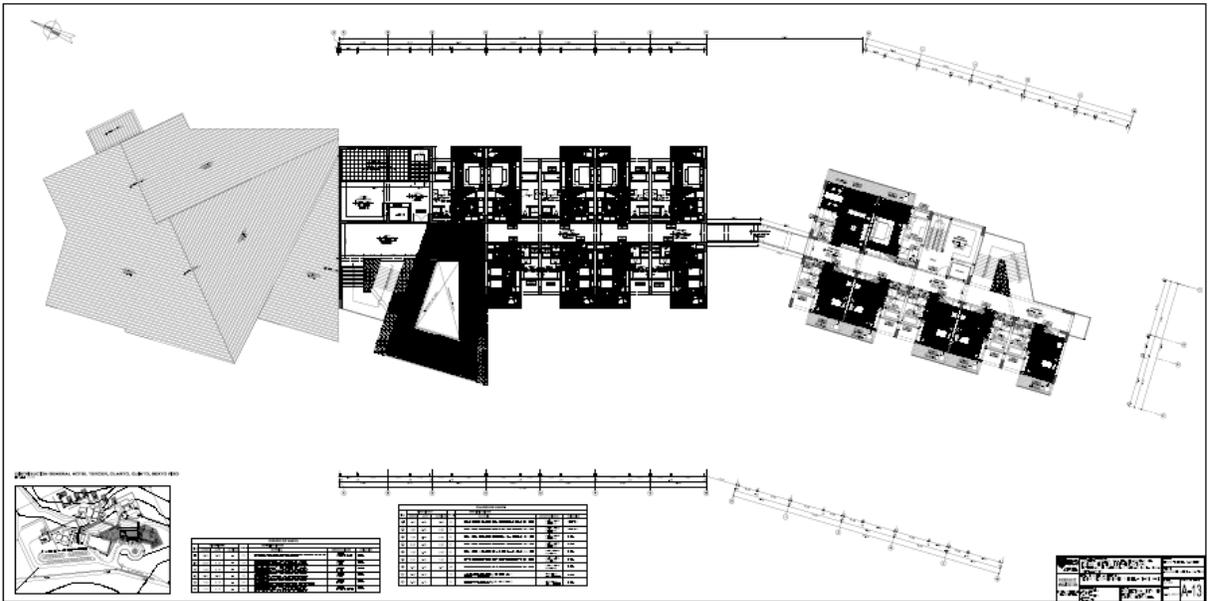


9.1.3. Planos de distribución – cortes – elevaciones

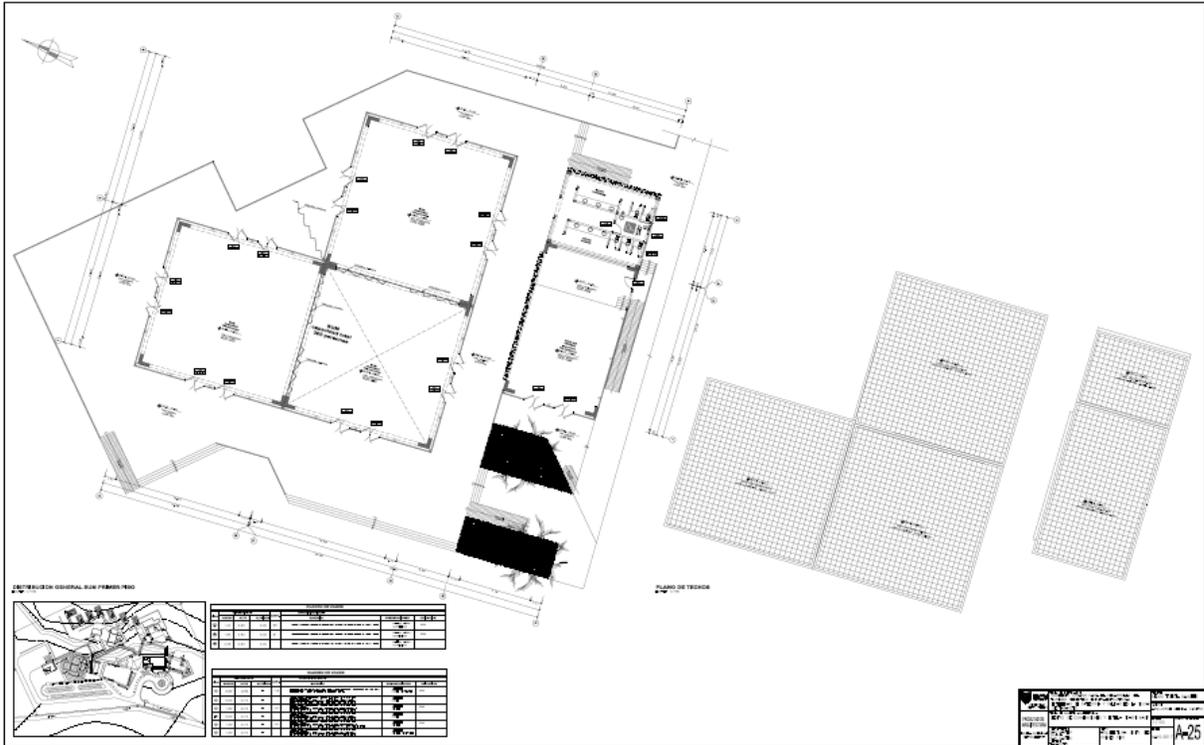




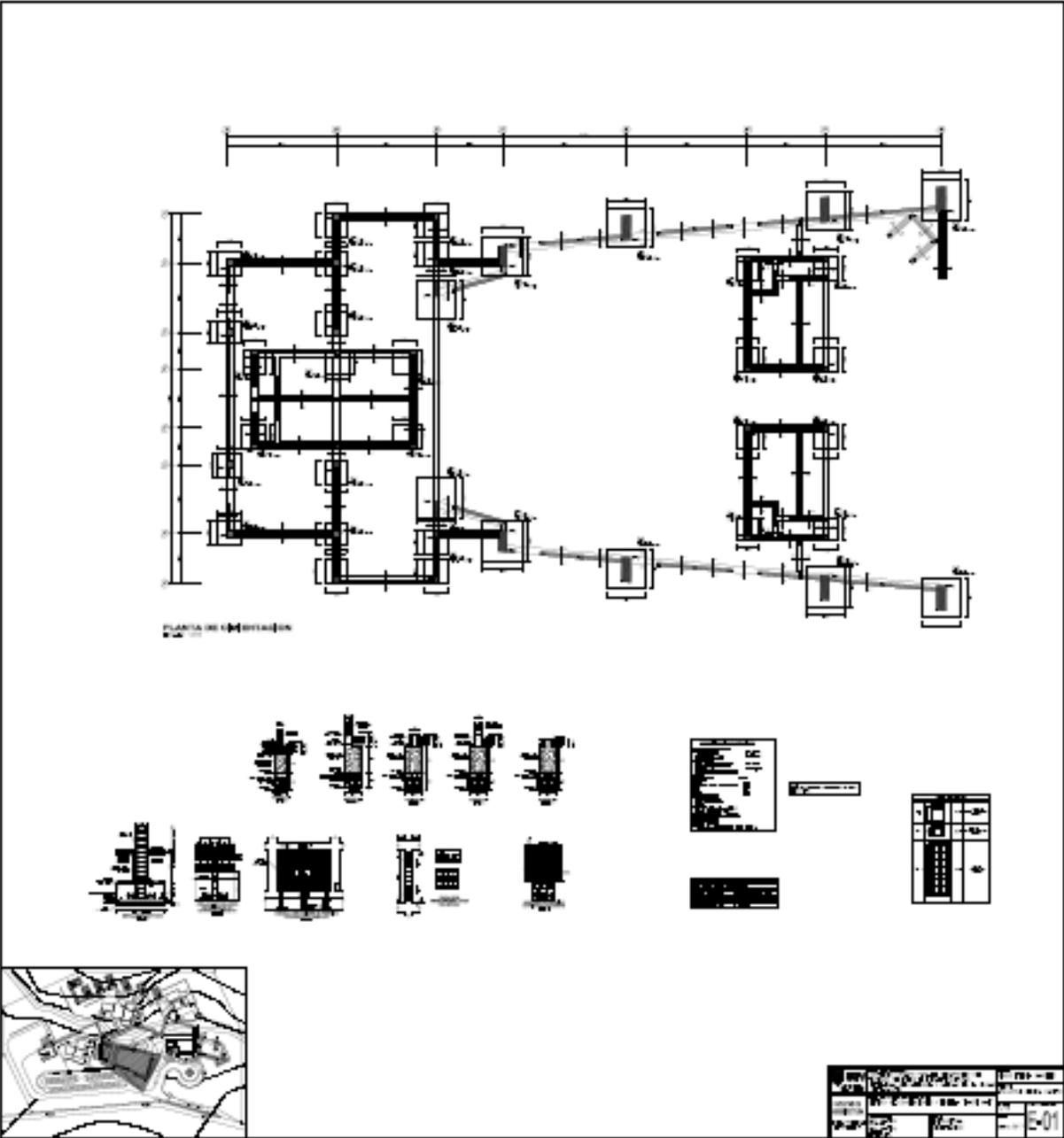




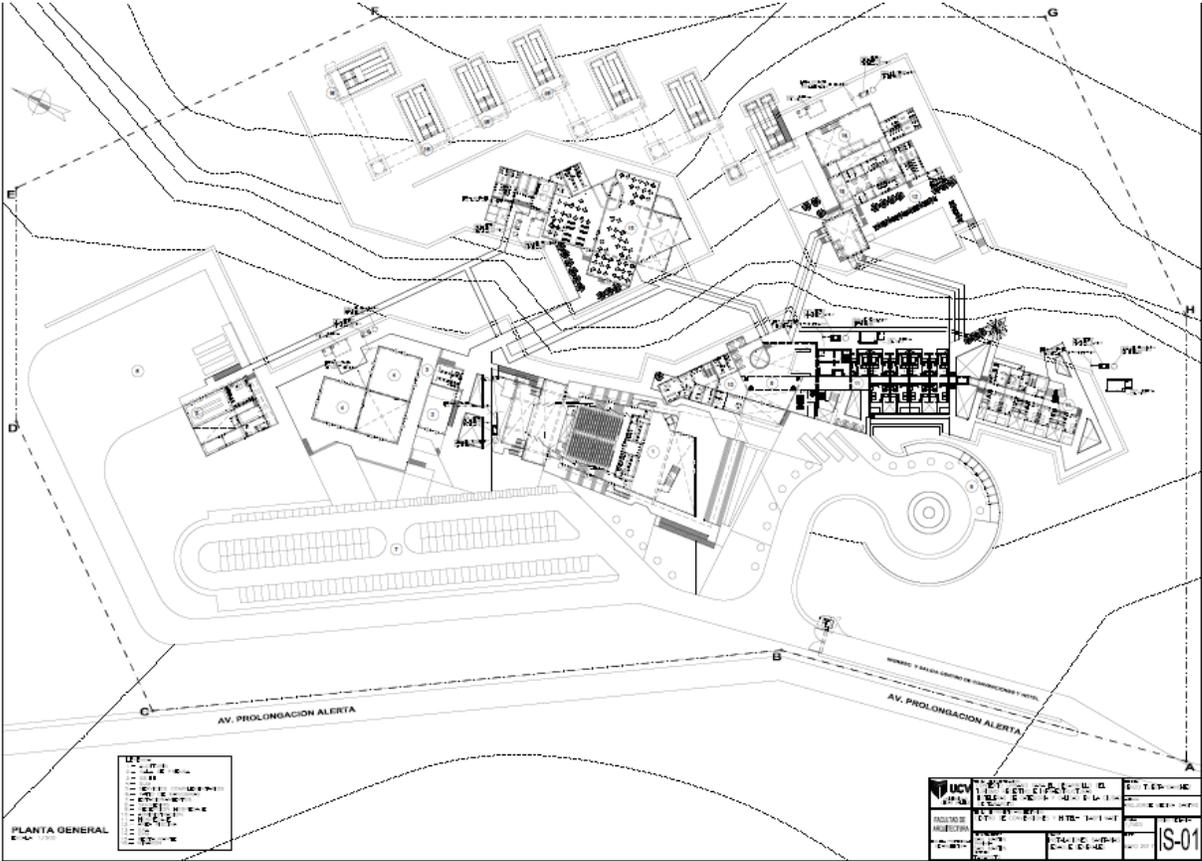


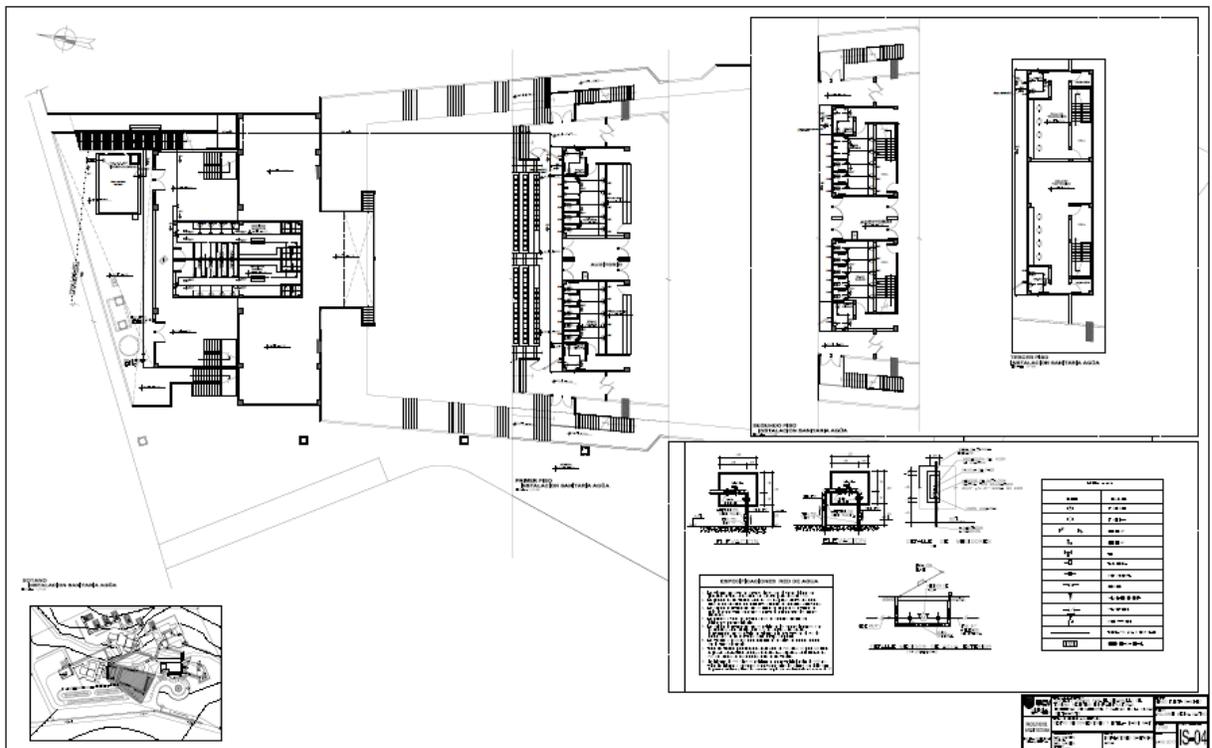
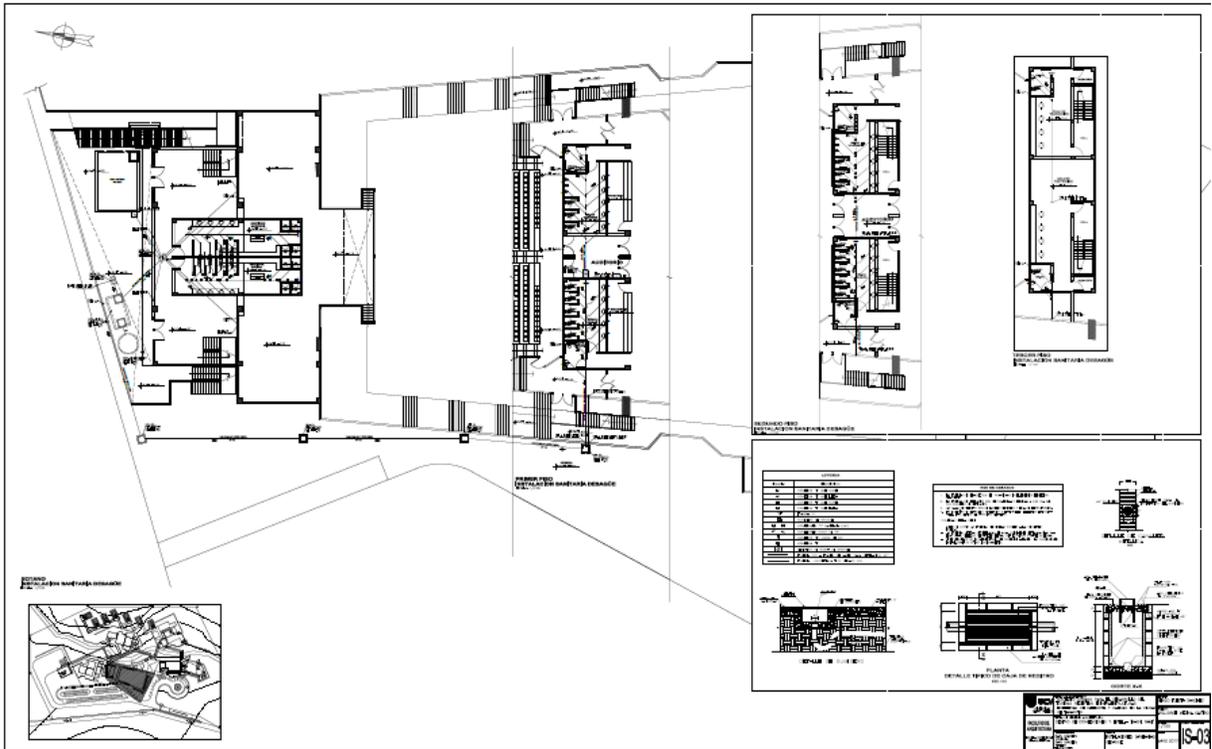


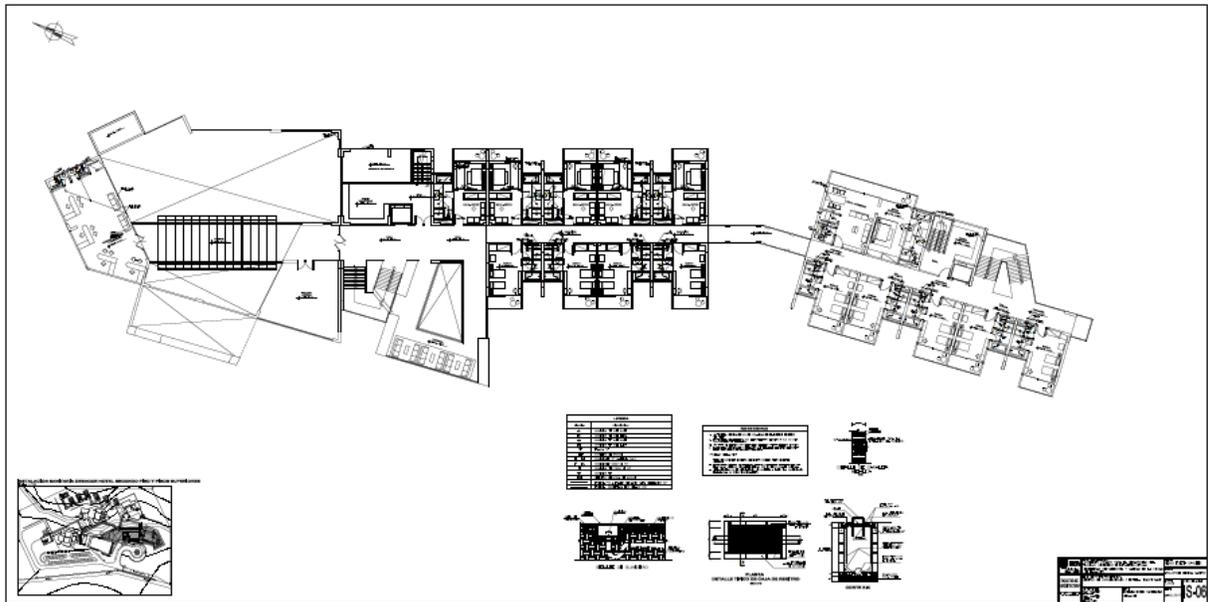
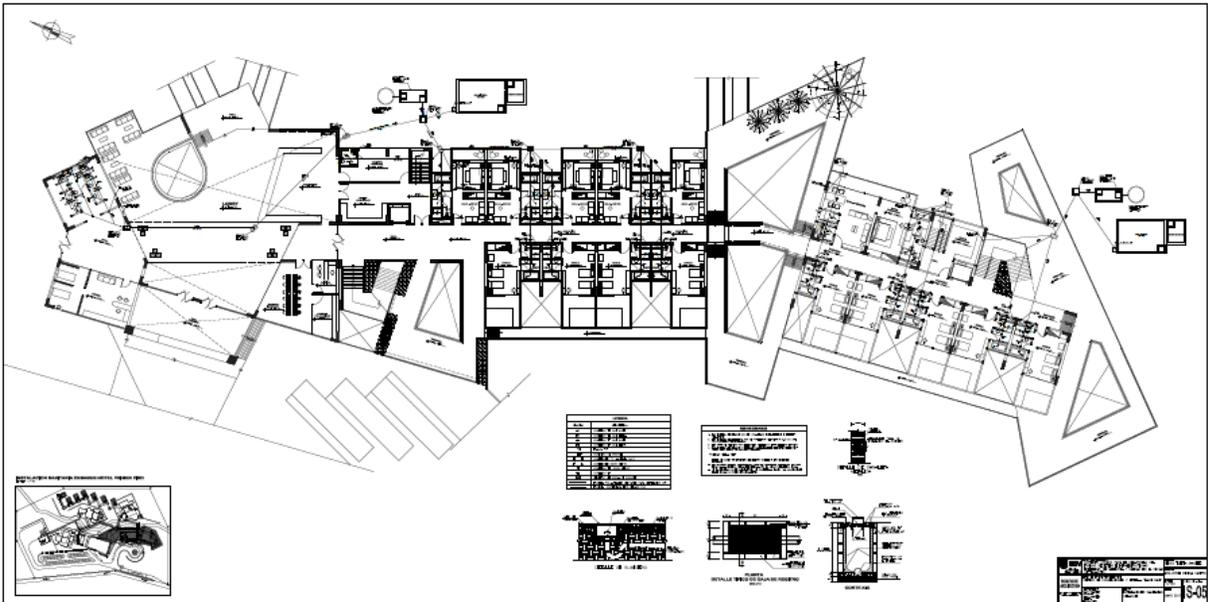
9.1.4. Diseño estructural básico

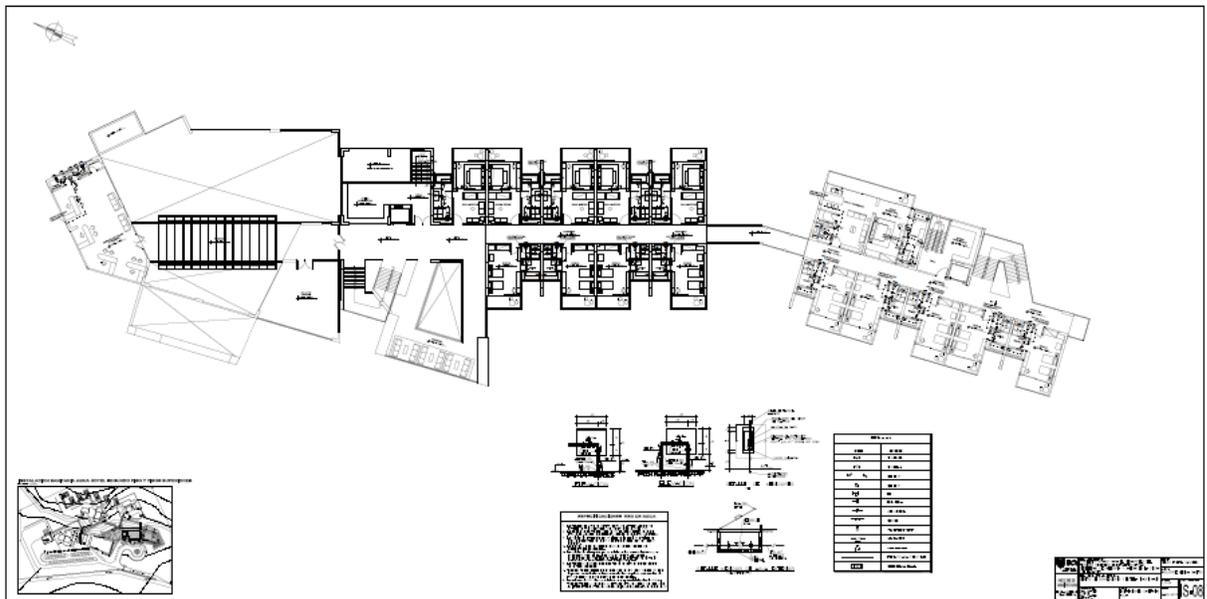
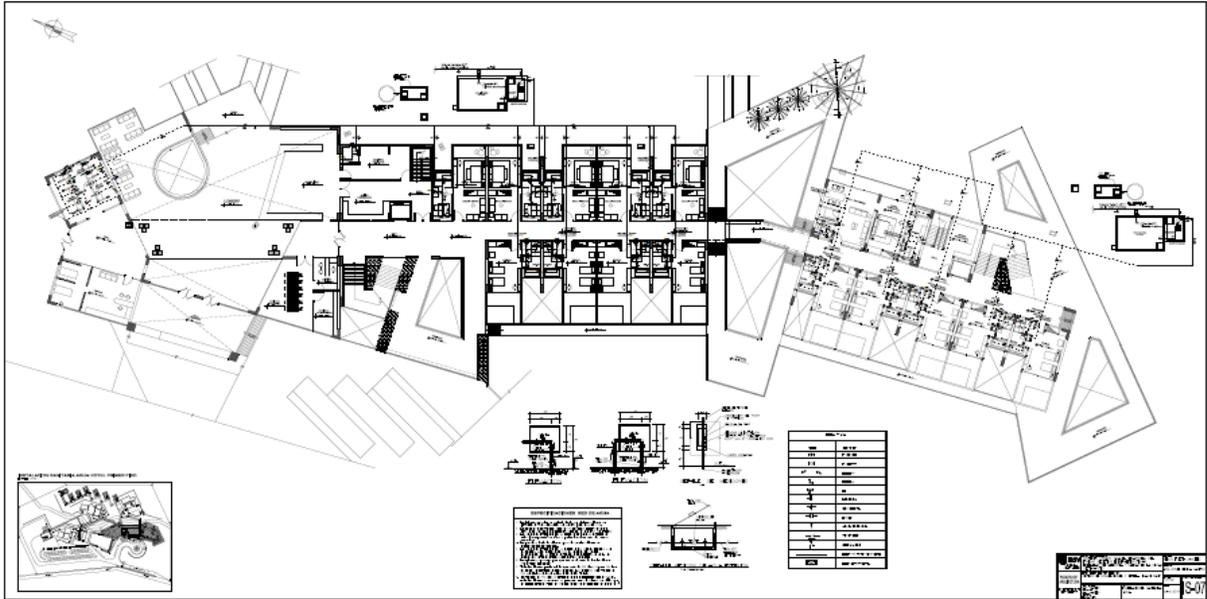


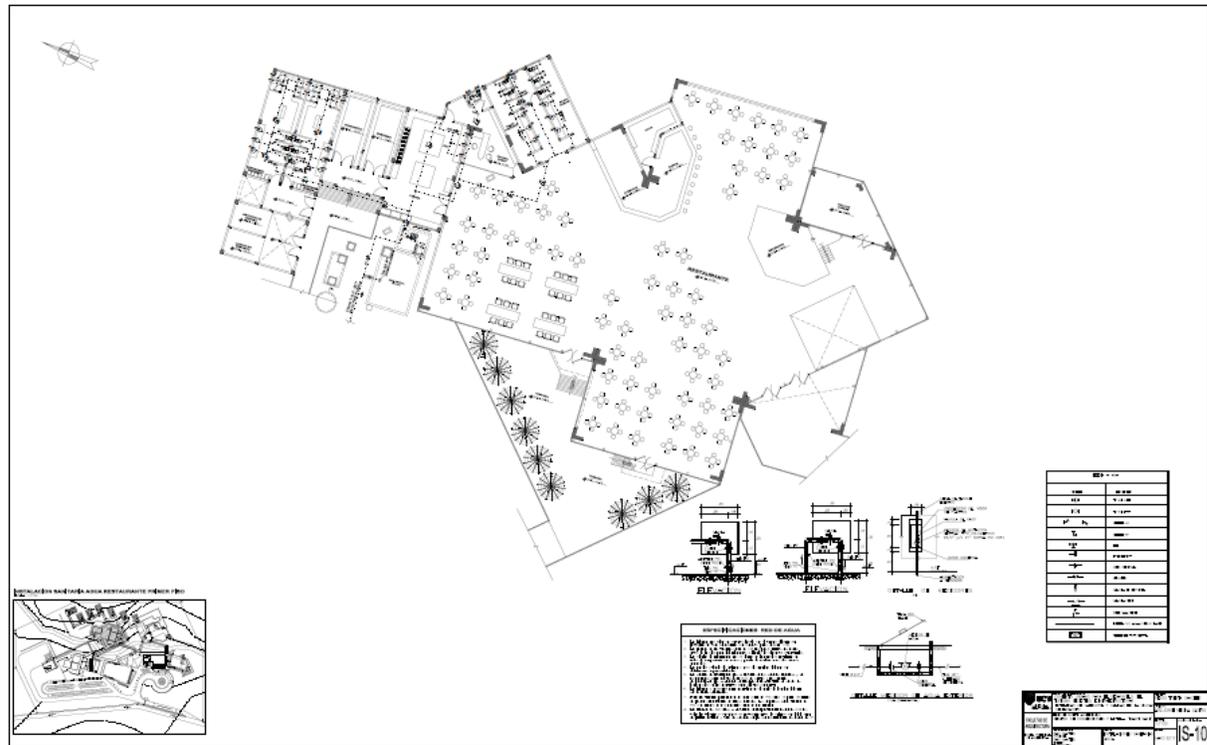
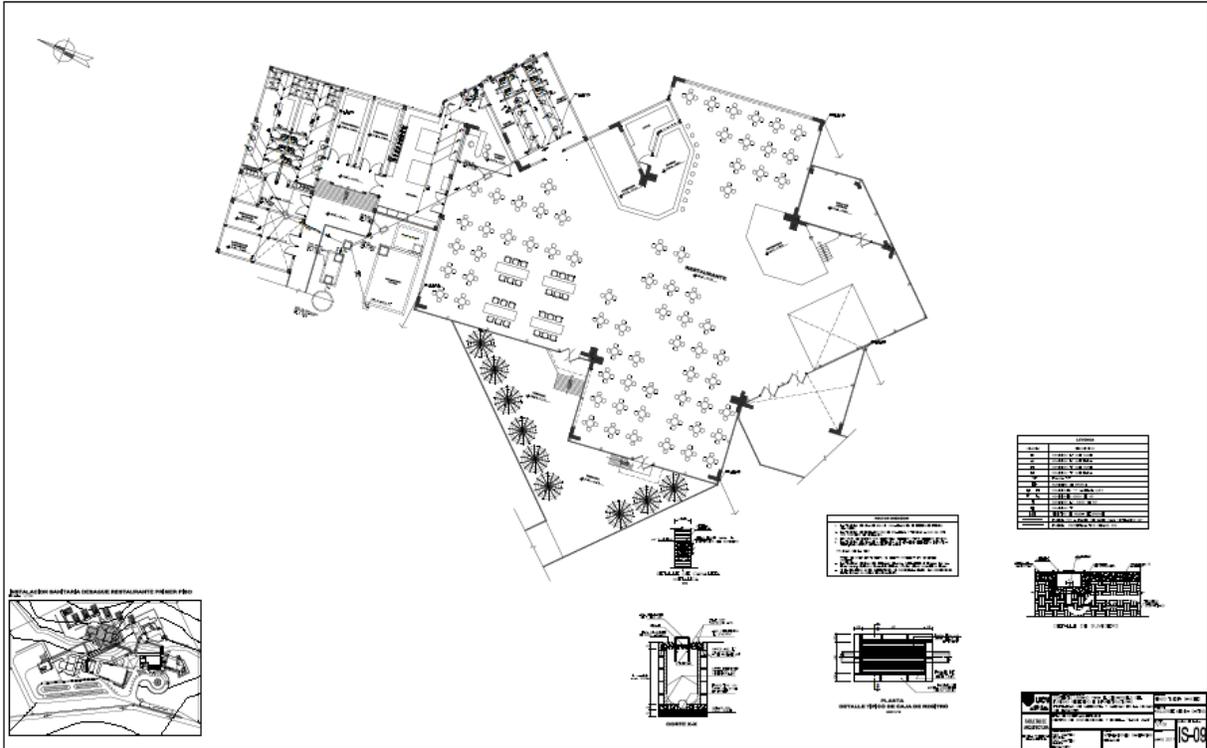
9.1.5. Diseño de instalaciones sanitarias básicas (agua y desagüe)

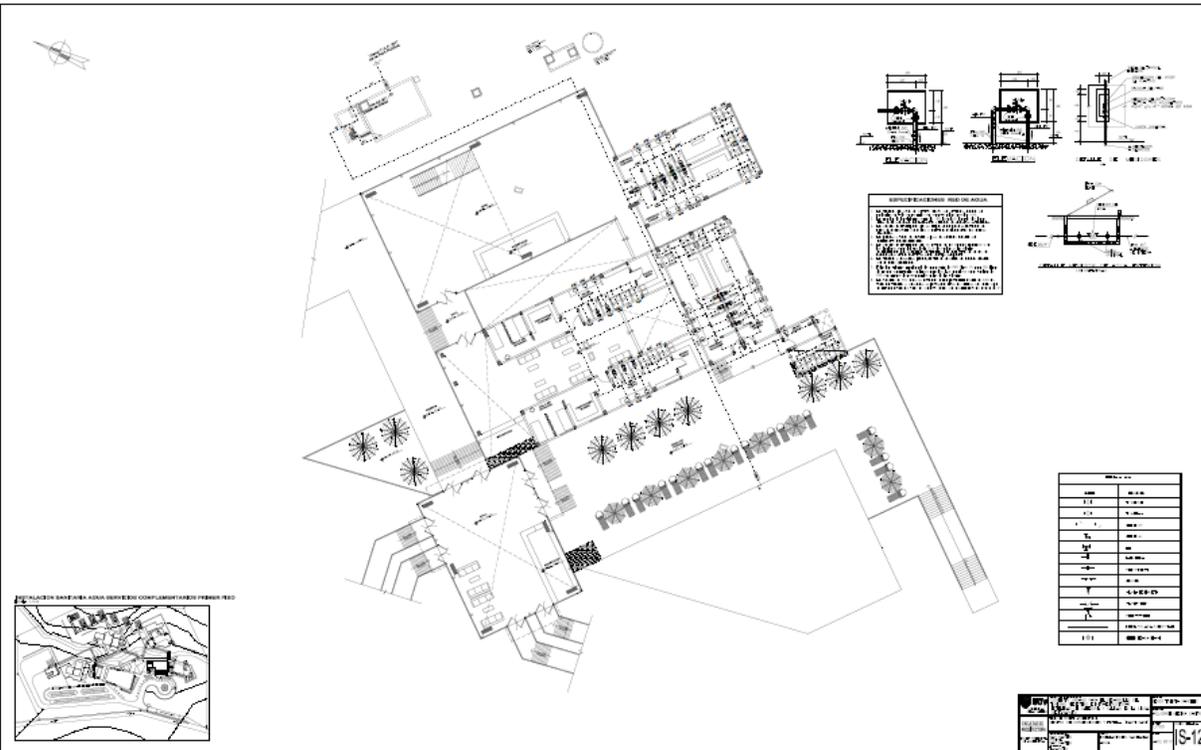
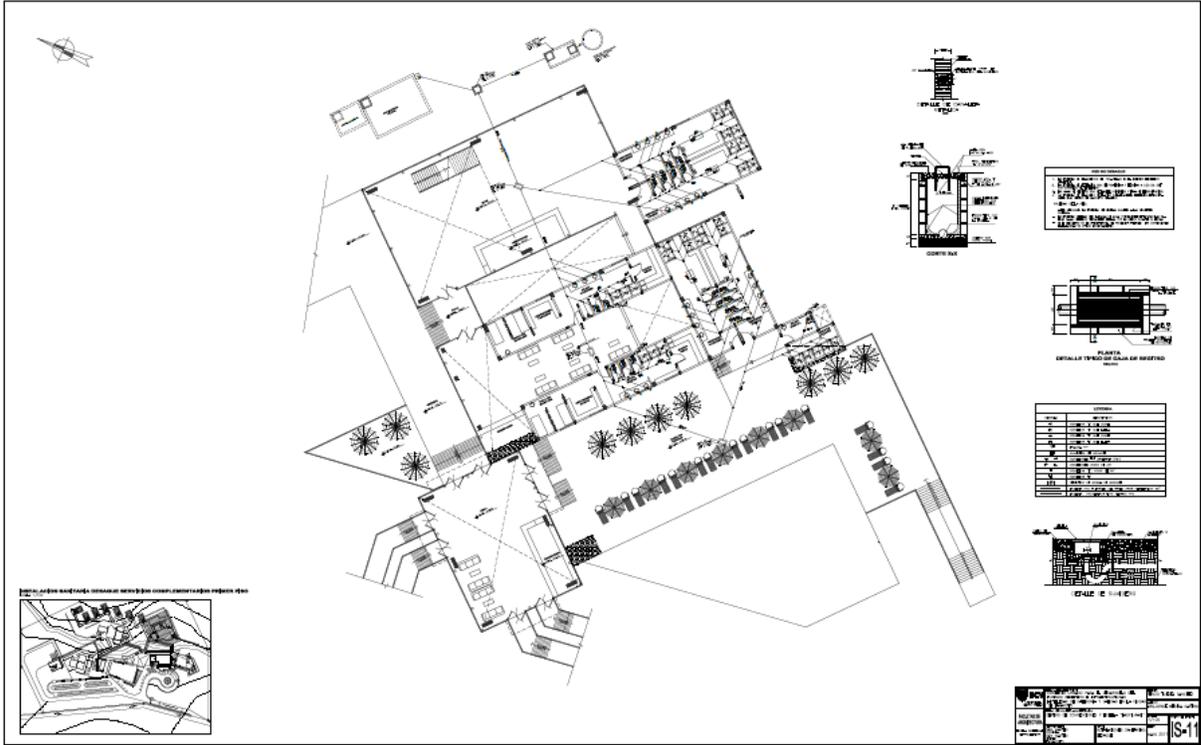




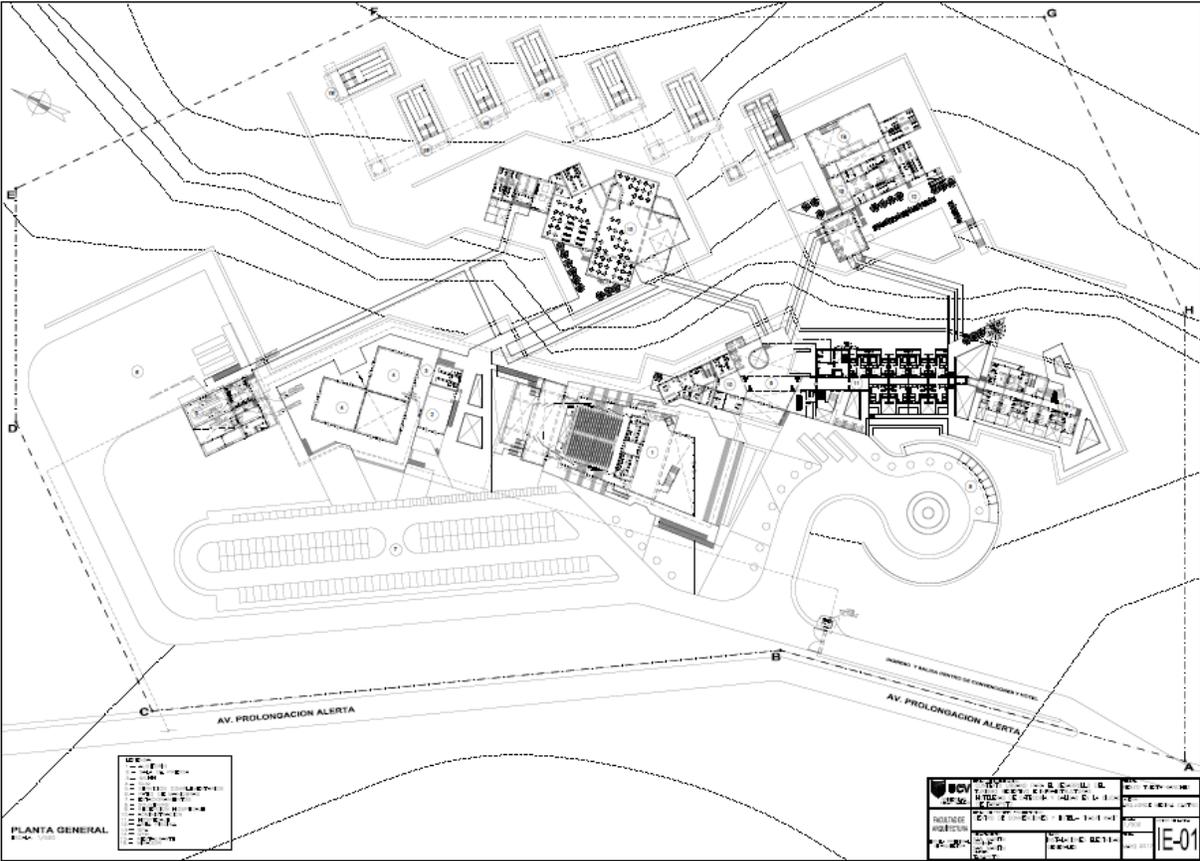




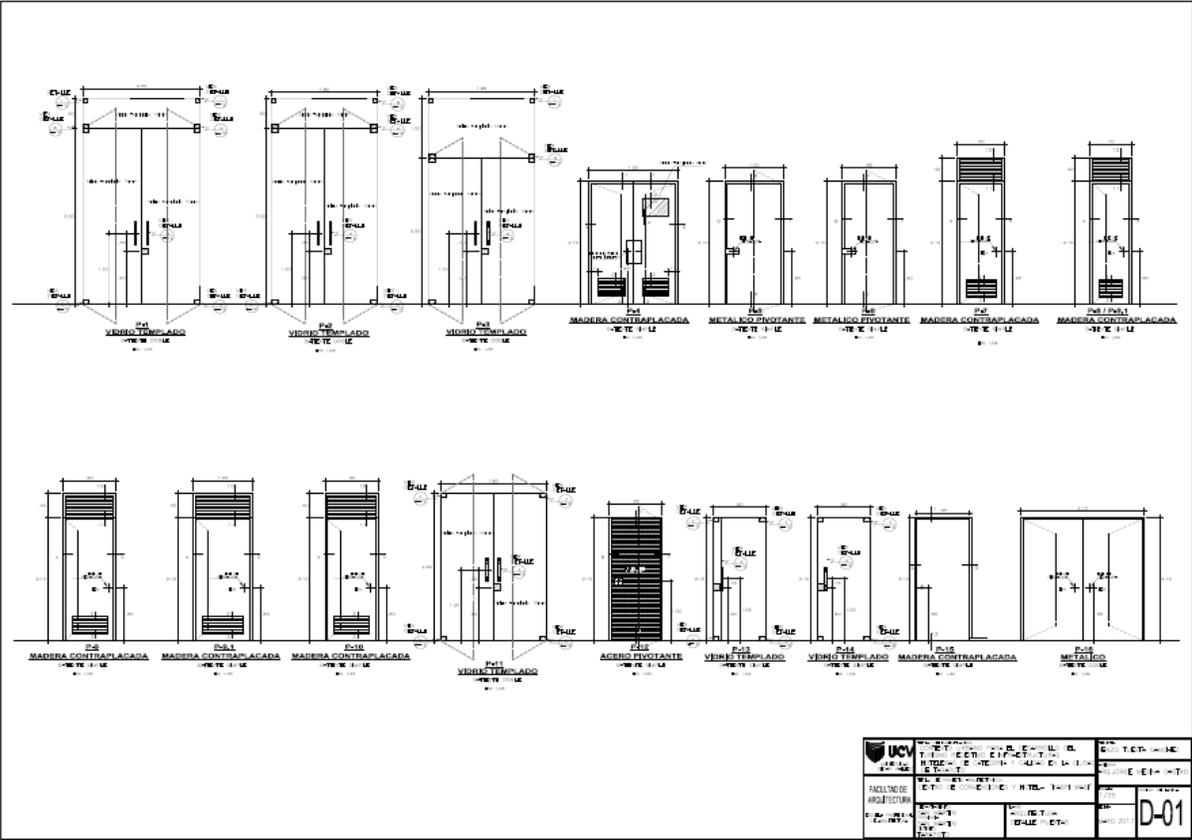


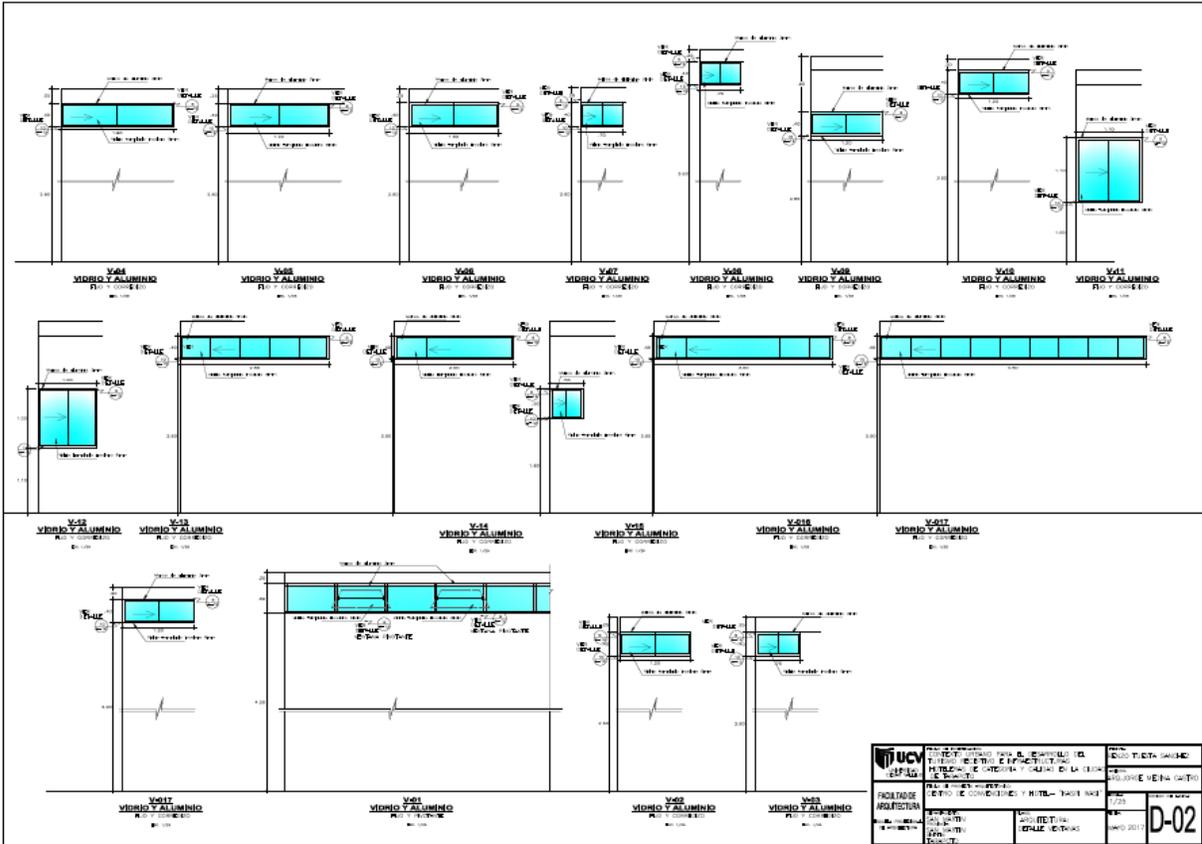


9.1.6. Diseño de instalaciones eléctricas básicas



9.1.7. Detalles arquitectónicos y/o constructivos específicos





X. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

10.1. Memoria descriptiva

10.1.1. Memoria descriptiva de arquitectura

Ubicación

La propuesta arquitectónica CENTRO DE CONVENCIONES Y HOTEL TRES ESTRELLAS, se encuentra ubicada en la prolongación Alerta, en el Distrito de Tarapoto, Provincia y Departamento de San Martín.

Características del terreno

El terreno donde se proyectará el Centro de Convenciones y Hotel cuenta con un área total del terreno es de 80,348.71 m² y cuenta con los siguientes linderos:

- Por el frente A-B-C: Con la Av. Prolongación, con 353.26m.
- Por el lado derecho A-H-G: Con área libre, con 258.84m.
- Por el lado izquierdo C-D-E: Con área libre, con 184.05m.
- Por el fondo E-F-G: Con área libre, con 357.83m.

Descripción

Áreas (ver plano catastral)

PLANO CATASTRAL		
PROYECTO: CENTRO DE CONVENCIONES Y HOTEL TRES ESTRELLAS "KASPI WASI"		
UBICACION: AV. PROLONGACION ALERTA (vía al centro de rescate Urku) - SECTOR VILLA AUTONOMA		
DISTRITO DE TARAPOTO, PROV. Y DPTO DE SAN MARTIN		
AREA TECHADA 1ER NIVEL:		9447.49 m2
AREA DE TERRENO:		20349.71 m2
AREA LIBRE (99.24%):		70901.22 m2
LEYENDA:		
AREA TECHADA (SOTANO)	457.13 m2	
AREA TECHADA (1ER NIVEL)	5312.33 m2	
AREA TECHADA (2DO NIVEL)	4608.18 m2	
AREA TECHADA (3ER NIVEL)	4019.90 m2	
AREA TECHADA (4TO NIVEL)	1951.56 m2	
AREA TECHADA (5TO NIVEL)	1951.56 m2	
AREA TECHADA (6TO NIVEL)	1951.56 m2	
AREA TECHADA (7MO NIVEL)	1951.56 m2	
AREA TECHADA (8VO NIVEL)	1626.51 m2	

Distribución general

Tabla 46

Distribución general

Zonas	Actividades	Ambientes
Administrativa	Administrar	Primer piso: . Hall ingreso . Lobby . Recepción e informes . Estar .Sala de computo . Servicios higiénicos (M) . Servicios higiénicos (V)

Hospedaje

Descansar

- . Servicios higiénicos (discap.)
 - . Tópico
 - . SS.HH. Personal
 - . Oficina de dirección
 - . Oficina de control
 - . Secretaria
 - . Administración
- Segundo piso:
- . SS.HH. Personal
 - . Secretaria
 - . Gerencia
 - . Contabilidad
 - . Sala de reuniones
- Habitación simple:
- . Dormitorio
 - . SS.HH
- Habitación doble:
- . Dormitorio
 - . SS.HH
- Habitación suite:
- . Dormitorio
 - . SS.HH
 - . Sala estar
- Habitación suite ejecutiva:
- . Dormitorio
 - . SS.HH
 - . Sala comedor
 - . Kitechenette
 - . SS.HH visita

Recreación pasiva	Descanso y placer	Spa: .Recepción .Sala de espera .Servicios higiénicos (M) .Servicios higiénicos (V) .Sala de masajes .Sauna a vapor Observatorio & Mirador: .Estancias .Escaleras
Recreación activa	Recreación	Piscina: .Recepción .Área de descanso .Servicios higiénicos (M) .Servicios higiénicos (V) .Piscina Gimnasio: .Recepción .Área de maquinas .Servicios higiénicos (M) .Servicios higiénicos (V)
Restaurante	Alimentación	Cocina: .Hall de servicio .Despensas .Frigorífico .Lavado .Preparado de alimentos .Servicios .Cocinas

		.Depósito de basura
		.Comedor de servicio
		.Servicios higiénicos (M)
		.Servicios higiénicos (V)
		.oficina chef
		Comedor
		Bar
		Terraza
		Servicios higiénicos (M)
		Servicios higiénicos (V)
		Pista de baile
		Escenario
		Sala de juegos
		Auditorio:
		Sótano:
		.Servicios higiénicos (M)
		.Servicios higiénicos (V)
		.Escaleras
		Primer piso:
		.Foyer
		.Servicios higiénicos (M)
		.Servicios higiénicos (V)
		.Boletería
		.Zona de butacas
		.Escenario
		.Pre escenario
		Segundo piso:
		.Hall
		.Servicios higiénicos (M)
Centro de convenciones	Cultural Recreación	

		.Servicios higiénicos (V)
		.Zona de butacas
		Tercer piso:
		.Sala de traducción
		.Sala de Proyección
		SUM
		Sala de Prensa
		SS.HH
Estacionamiento	Estacionar	.Estacionamiento para Huéspedes
		.Estacionamiento para Buses
		.Estacionamiento para Centro de Convenciones
Servicio	Servicio	Lavandería:
		.Selección de ropa de Sucia
		.Lavado
		.Secado
		.Planchado
		.Ropería (Sel. Ropa limpia)
		Almacén General
		Dormitorio de Servicio + SS.HH
		SS.HH
		Patio de Maniobras

Fuente: **Elaboración propia**

Normativa

- Reglamento nacional de edificaciones

10.1.2. Memoria descriptiva de estructuras

Normativa

- E.020 (Norma de Cargas)
- E.030 (Norma de Diseño Sismo Resistente)
- E.050 (Norma de Suelos y cimentaciones)
- E.060 (Norma de Concreto Armado)
- E.070 (Norma de Albañilería)
- E.090 (Norma de Estructuras Metálicas)
- Normas A.S.T.M.
- Reglamento Nacional de Edificaciones

Características de la estructura

Edificios

Las estructuras de los edificios serán de albañilería confinada y pórticos de concreto armado según su disposición en los planos del proyecto. Las áreas de restaurante, tiendas, farmacia y lavados serán cubiertos por techos metálicos, mientras que las áreas administrativas y banco serán de material noble según las indicaciones de los planos. La cimentación de los muros serán mediante cimientos corridos de concreto simple y la de las columnas mediante zapatas de concreto armado.

El concreto armado a utilizar, salvo en caso que los planos indiquen lo contrario, será de resistencia a la compresión de $f'c=210\text{kg/cm}^2$ y acero de fluencia $f_y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$.

Así mismo se deberá seguir las indicaciones de los planos tales como anclajes y refuerzos, de esta manera se logrará un incremento en la ductilidad de las uniones de elementos estructurales nuevos.

10.1.3. Memoria descriptiva de instalaciones eléctricas

Consideraciones generales

Se tendrá en cuenta las siguientes consideraciones de diseño: Los conductores para los circuitos eléctricos serán cableados de cobre electrolítico con aislamiento de compuesto termoestable no halogenado (NHX) retardante a la llama y baja emisión de humos tóxicos, salvo indicación contraria. Las tuberías que estén en contacto con el terreno serán protegidas con un dado de concreto pobre a su alrededor.

Las tuberías en general serán de PVC-SAP de Ø 20mm o según se indique en los planos.

Sistema de iluminación y tomacorrientes

Iluminación

El proyecto comprende la instalación de luminarias de artefactos de modelos: ALPHA SPOT E 2TC-D 26W, JOSFEL, para empotrar al falso cielo raso en la zona de la entrada y Artefacto de iluminación tipo lámpara colgante color naranja con lámpara TC-D 26W en la zona de mesas. Para la suspensión de las luminarias se utilizará alambre galvanizado #16. La terraza llevará centros de luz tipo braquete para lámparas adosable en exterior

Se proyecta instalar luminarias de artefacto marca JOSFEL modelo TPC PRISMA-132 1/32W con pantalla acrílica (352x368x91mm) para adosar en techo. Se instalarán luminarias de Artefacto similar al modelo RAS-A 3TL18 (616X605X98MM), rejilla aluminio (1.000) JOSFEL, para adosar en cielo raso.

Se instalarán luminarias de artefacto marca JOSFEL, modelo TPR PRISMA-240 2/32 W con pantalla acrílica (1280x180x100 mm) para adosar en cielo raso de losa aligerada. Se instalarán luminarias de artefacto marca JOSFEL, modelo TPR PRISMA-240 2/32 W con pantalla acrílica (1280x180x100 mm) para adosar en cielo raso de losa aligerada.

Se instalarán luminarias de artefacto similar al modelo TPC PRISMA-132 1/32W con pantalla acrílica (352x368x91mm)

Se instalarán luminarias de artefacto similar al modelo TPC PRISMA-132 1/32 W con pantalla acrílica (352x368x91 mm) a prueba de agua.

Se instalarán luminarias de artefacto marca JOSFEL, modelo RAS A 2T8 32W con rejilla metálica (1225x298x86mm) para adosar en techo

El proyecto en el ambiente de conteo comprende la instalación de luminarias de artefacto del modelo RAS A 2T8 32W con rejilla metálica (1225x298x86mm) para adosar en techo, y en el comedor: Artefacto de iluminación tipo lámpara colgante color naranja con lámpara TC-D 26W.

El proyecto en este ambiente comprende la instalación de luminarias tipo braquete o centro de luz para salida de paneles publicitarios. Se instalará luces de emergencia en todos los ambientes.

Tomacorriente de los ambientes de edificio

Se considerarán las de tomacorriente para la conexión de los aparatos y máquinas del funcionamiento integral del ambiente (estabilizado y normal), cada punto de tomacorriente tendrá toma para puesta a tierra, cada circuito se conectará a la bornera de tierra del tablero. Todos los tomacorrientes así como las salidas para data y comunicación serán de la marca BTICINO modelo MAGIC con placa de aluminio.

Sonda de detección humo

Serán del tipo adosables al techo y estarán conectados mediante 2 conductores con el resto de detectores de humo así como a la central contra incendios.

Características técnicas:

Alimentación: 12 / 24 V.c.c.

Temp. Op.: 0°C a 49 °C

Humedad: 10% - 93%

Máx. Velocidad aire: 15 m/s

Tipo de detección: Fotoeléctrico

Sistema de aire acondicionado

Según la memoria de cálculo adjunta se emplearán 9 equipos de aire acondicionado en diferentes potencias, que serán nuevos, se instalarán según plano respectivo, las unidades de evaporación irán dentro del cielo raso o en oficinas para una mejor eficiencia del sistema de aire acondicionado.

En la ejecución de los trabajos de instalación deberán observarse las siguientes normas y códigos:

ASHRAE (American Society of Heating, Refrigeration and Air Conditioning Engineers)

SMACNA (Sheet metal and Air Conditioning Contractors National Association, Inc)

AMCA (Air Moving and Conditioning Association)

ARI (American Refrigeration Institute)

R.N.E. (Reglamento Nacional de Edificaciones)

Los códigos y regulaciones nacionales sobre estas instalaciones en particular. Los suministros y trabajos a ejecutarse incluyen pero no están limitados a lo siguiente: Suministro e instalación de los equipos y accesorios que aparecen en los planos y/o solicitan en las presentes especificaciones técnicas, completos con todos los elementos que sean

requeridos para su correcta y normal operación, aun cuando no están mostrados en los planos ni se describan en las especificaciones.

- Bases anti vibratorias especiales para cada equipo.
- Instalación del sistema de refrigeración.
- Suministro e instalación de ductos.
- Suministro e instalación del aislamiento térmico de ductos.
- Suministro e instalación de difusores y rejillas.
- Conexión eléctrica y drenaje de todos los equipos.
- Conexión eléctrica de los controles.
- Pruebas, regulaciones y balance de todos los sistemas.

Pruebas de aislamiento

Antes de la colocación de los artefactos de alumbrado y aparatos de utilización se efectuará una prueba de toda la instalación. La prueba será de aislamiento a tierra y de aislamiento entre conductores probándose cada circuito por separado y los alimentadores generales.

10.1.4. Memoria descriptiva de instalaciones sanitarias

Descripción del sistema de agua

01 Cisterna de agua se ubica en la parte posterior del establecimiento con cuarto de máquinas en el primer piso contigua a ella, costado de la escalera. La cisterna deberá ser de concreto armado y contempla sistema de rebose de agua, tapa sanitaria de concreto y el volumen del cisterna es de 60.00 m³ que garantizan el abastecimiento de agua establecimiento y servicios de acuerdo al RNE.

01 Electrobomba para los servicios que sirve de alimentación al tanque hidroneumático de agua potable de Potencia 1.37 HP como cálculo pero se recomienda un motor de 1.50 HP, para garantizar el llenado del tanque hidroneumático de agua en 1 hora. Esta se deberá instalar contiguo a la cisterna y tanque hidroneumático con un sistema de control de niveles automático para la presurización.

01 tanque hidroneumático con capacidad para 209 galones una presión de arranque de 20 PSI y parada de 30 PSI.

El sistema de abastecimiento de agua se efectúa a presión constante el tipo de alimentador es de diámetro 1 ½", tubería que va empotrado hasta llegar a las llaves de compuertas que se encuentran en los diferentes servicios con una tubería de diámetro 1" es de ahí su reducción a tuberías de ¾" y ½" para redes internas de agua, tal como se muestran en los planos de agua potable.

Descripción del sistema de desagüe

Para el sistema de desagüe se contempla montantes de desagüe de pluviales de 2" que bajan por los muros las mismas que coleccionan los pluviales provenientes de los techos de los locales. Estas deberán llegar por gravedad hasta el primer piso nivel 0.00, los servicios cuentan con registros roscados de 2" y 4" para optimizar algún tipo de obturación.

Las tuberías descargan en cajas proyectadas de 12"x24 y van enlazándose entre sí hasta llegar a las cajas colectoras de 24"x24" y van al colector público con pendiente calculadas para una mejor fluidez del desagüe. Para este caso se está considerando la descarga final en la caja de registro de la Concesionaria nueva.

De acuerdo a la arquitectura se prevé la ubicación de las montantes de bajadas de tuberías de desagüe a fin de controlar la obturación en los cambios de dirección de las tuberías de desagüe. Se debe tener en cuenta que el diseño no presenta contra flujos del escurrimiento que nos da garantía de la descarga de los desagües.

Se debe recalcar que la totalidad de inodoros contempla ventilación de 2" a fin de permitir una descarga fluida y prevenir la presentación de recirculación de malos olores en los servicios.

Registros y cajas

En lugares indicados en los planos se ubicarán registros para inspección de tuberías y las cajas de empalme. Las dimensiones de estas cajas son las indicadas en los planos. Se construirán con fondo de concreto de 10 cm. de espesor como mínimo. Las paredes y fondo se tarrajearán con mortero de cemento y arena en proporción 1:2 cuidando de que

todas las esquinas sean boleadas. El Proyecto contempla la ubicación de cuatro cajas de registro nuevas.

10.2. Especificaciones técnicas

10.2.1. Especificaciones técnicas de estructuras

Trabajos preliminares

Trazo, nivelación y replanteo

Comprende el control topográfico necesario para el Trazado, Localización y replanteo de las Construcciones, Áreas de maniobras, Islas y Zonas exteriores, control por capa de rellenos, control de niveles de pavimentos, localización y control de niveles de cimentaciones, indicados en los planos.

Excavaciones y cimentaciones

Las excavaciones comprenden todas las operaciones destinadas a la remoción y extracción de cualquier clase de material y de acuerdo a las localizaciones, alineamientos, pendientes, dimensiones y niveles mostrados en los planos, que por naturaleza del terreno y características de la obra, deben ejecutarse.

Excavación para cimentaciones

Este tipo de excavación comprende la remoción y extracción del terreno existente para las cimentaciones como muros de contención, entre otros. Las excavaciones se ejecutarán teniendo en cuenta la ubicación, el trazado y nivel de fondo especificados en los planos y con el visto bueno de la persona encargada de la dirección de la obra.

Excavación para zapata

Este tipo de excavación comprende la remoción y extracción del terreno existente para la cimentación de la zapata. Las excavaciones se ejecutarán teniendo en cuenta la ubicación, el trazado y nivel de fondo especificados en los planos.

Rellenos y nivelaciones

Rellenos con material seleccionado

Este rubro comprende los trabajos necesarios para el relleno en material seleccionado compactado de toda en las áreas de construcción, áreas de maniobras, rellenos de zanjas, de excavaciones de cimentaciones y en general todas aquellas que se describan en los planos de construcción.

Requisitos granulométricos

TAMIZ	% QUE PÁSA
3"	100
No. 10	20-70
No. 40	10-50
No. 200	5-20

El material que pasa la malla No. 40, deberá cumplir

Límite Líquido 20% máx.

Índice de plasticidad 6% máx.

Colocación del material de relleno

Antes de proceder a la colocación del material de relleno, se comprobará que la superficie esté totalmente limpia, libre de basuras, desperdicios, materias orgánicas y sin agua. El material de relleno deberá estar totalmente libre de piedras y elementos extraños; se colocará en capas no mayores de 0.15 metros y su compactación se hará cuidadosamente para evitar las roturas o desplazamientos. Los rellenos deberán colocarse de acuerdo con las líneas y pendientes indicadas en los planos. Las capas de relleno extendidas uniformemente, se regarán con agua suficiente hasta lograr el contenido de humedad óptimo, según la clase de material y de acuerdo con las instrucciones de la Supervisión.

El contenido de humedad del material de relleno deberá controlarse permanentemente, regándolo o dejándolo secar según las circunstancias, con el fin de obtener la densidad de compactación especificada o en su defecto la que determine la Supervisión.

Compactación

El material de relleno se colocará y compactará de acuerdo con las indicaciones de la Supervisión, con pisones neumáticos o con equipos pesados de compactación; los equipos o métodos de construcción deberán ser los adecuados.

Se ejecutará ensayos de Proctor Modificado sobre muestras representativas, para determinación de las densidades máximas de todos los materiales usados en los rellenos. El control de compactación de los rellenos se hará comparando la densidad de campo con la máxima densidad seca.

Para los rellenos de las zanjas, para las tuberías y sitios sin pavimento, que no requieran compactación especial, se podrán aceptar pisones manuales de madera o hierro con un peso de por lo menos 10 kilos.

Obras en concreto para estructuras

Comprende todas las operaciones requeridas para la construcción en concreto reforzado que deberá tener en cuenta para el diseño de las mezclas, suministro, colocación, curado y ensayos de laboratorio de todos los concretos que se utilicen en la construcción de las obras asociadas con la construcción de la nueva edificación.

Los materiales utilizados en el concreto, en su dosificación, mezcla, transporte, colocación y curación, ensayos de resistencia y durabilidad, encofrados, juntas y refuerzos, deberán cumplir con los requisitos, especificaciones, normas e indicaciones contenidas en el Reglamento Nacional de Estructuras E.030 y E.060. Se define como concreto, el compuesto resultante de mezclar entre sí, gravas o triturados, arena cemento y agua, en las proporciones determinadas según el tipo de resistencia deseada.

Consideraciones generales

Materiales para el concreto

Los materiales y demás elementos que se utilice en la ejecución de las obras deberán ser de primera calidad, nuevos en su género y adecuados al objeto que se les destina. Todos los materiales para la preparación de los concretos deberán almacenarse en sitios adecuados; el cemento deberá almacenarse en una bodega cerrada o en un sitio que lo proteja contra la humedad y contaminación; los agregados apilados serán colocados y manejados en forma tal que permita evitar la segregación excesiva, contaminación con otros materiales o agrupación con otros tamaños de agregados.

Cemento

El cemento utilizado para el concreto será Pórtland tipo I, y deberá cumplir con las normas ASTM C-150; NTP 334.082:2001, El cemento deberá estar inalterado y libre de terrones en el momento de usarse. No

se aceptará variar el tipo y marca del cemento utilizado para el diseño de las mezclas; la temperatura máxima que se permitirá en el cemento para la elaboración del concreto será de 75°C.

Agregados

Los agregados estarán formados por partículas limpias, resistentes, libres de materias orgánicas o químicas, arcillas, tierra, materias vegetales, basuras y cualquier otro elemento que altere la calidad o adherencia de la pasta de cemento, y deberán cumplir con la norma ASTM C-33; NTP 400.011:1976

Agregado grueso

El agregado grueso será un material pétreo, de forma redonda o cúbica, textura uniforme, sin porosidades y de gran consistencia. El agregado grueso estará constituido por gravilla de río, o por triturados provenientes principalmente de cantos rodados, de los cauces de los ríos o de canteras.

Las piedras cumplirán con las especificaciones de tamaño, dureza y gradación especificada al respecto. El tamaño no deberá exceder de 1/5 de la menor dimensión entre formas, ni en 3/4 de la separación entre refuerzos. No deberán aceptarse tamaños mayores de 5 cms.

El triturado estará bien gradado en sus diferentes tamaños, lo cual se verificará por medio de los análisis granulométricos. La gradación de los

agregados gruesos deberá estar comprendida entre los límites siguientes:

Tamiz No.	Porcentaje Retenido
4"	11 - 12
3/8"	16 - 27
3/4"	26 - 41
1 1/2"	27 - 44
2"	0 - 0

La dureza del agregado grueso deberá tener un desgaste de abrasión no mayor del 50 % según el ensayo en la Máquina de los Ángeles, método AASHTO T-96, NTP 400.019:2002, No debe tener partículas chatas y alargadas. El C.B.R. (Relación del Soporte De California) deberá ser superior a 80.

Agregado fino

Como agregado fino se utilizará arena natural o procedente de trituración y deberá estar constituida por partículas redondas y angulosas, duras, densas, durables, libres de impurezas tales como la tierra, raíces, basura, polvo arcilla, materia orgánica o cualquier otro material perjudicial, que altere la calidad o adherencia con la pasta de cemento.

Las arenas deberán cumplir con los límites de gradación establecidos en las normas NTP 400.011:1976 (ITINTEC 400.037), con los siguientes límites de granulometría:

Tamiz No.	% que pasa
3/8"	100

4	95 - 100
8	80 - 100
16	50 - 85
30	25 - 60
50	10 - 30
100	2 - 10

El módulo de finura de la arena será factor determinante para la aceptación del material, rechazándose todas las arenas muy gruesas como las muy finas. Se aceptarán las arenas cuyos módulos de finura estén comprendidos entre 2.5 y 3.0.

El grado de uniformidad del material se controlará en tal forma, que las muestras nuevas que varíen en un 0.20 en más o menos del módulo de finura de las muestras originales, serán rechazadas. Para la toma y envío de muestras de laboratorio, se procederá de acuerdo con la norma ASTM C-301; ASTM C-172. Cuando el material no cumpla con los limitantes de gradación y dureza especificados, se sea necesitará el mismo procedimiento indicado para el agregado grueso.

Agua

El agua que se utilice para la elaboración y curado del concreto deberá ser limpia, libre de aceites, ácidos, álcalis, sales, limo y materias orgánicas en suspensión, u otras impurezas que puedan afectar la resistencia, durabilidad y calidad del concreto. El agua a utilizar deberá ser preferiblemente potable.

Aditivos

Se usarán aditivos en el concreto cuando por conveniencia de la obra sea estrictamente necesario, bien sea para acelerar el fraguado, retardarlo, formar condiciones de impermeabilidad o plasticidad. Para la utilización de aditivos se seguirán las instrucciones del fabricante, las normas que rigen la materia de las ASTM C- 494; NTP 334.088:1999. Los aditivos no deberán disminuir las propiedades básicas ni la resistencia especificada del concreto en donde se usen, ni deteriorar los elementos embebidos; no podrán utilizarse aditivos que contengan iones de cloruro en hormigón que contenga elemento embebido de aluminio, si su uso produce una concentración perjudicial de Ion cloruro en el agua de mezcla.

Clases de concreto

Según su resistencia a la compresión a los 28 días de fundido, los concretos a utilizar en las obras se clasificará como:

Concreto simple de 100 kg/cm², para solados de concreto según indicaciones de los planos.

Concreto de $f'c = 210\text{kg/cm}^2$ para estructuras convencionales como pavimentos e islas de despacho y estructuras no influenciadas por vibración de equipos.

Concreto de $f'c = 245\text{kg/cm}^2$ para resane de pavimentos.

Concreto de $f'c = 280\text{kg/cm}^2$ para la plataforma de apoyo del grupo electrógeno.

Diseño de mezclas

Al diseñar las mezclas para cada clase de concreto solicitado en estas especificaciones, deberá utilizar los materiales adecuados, con base en los ensayos de laboratorio previos. Las mezclas de concreto se dosificarán por peso y el diseño se basará en la relación agua-cemento necesaria para satisfacer los requisitos de resistencia que se establecen en estas especificaciones. El contenido de agua será el mínimo que permita colocar adecuadamente el concreto.

El diseño de la mezcla comprenderá la determinación de la cantidad de kilogramo o volúmenes de cada uno de los materiales componentes de la mezcla, requeridos para producir un Metro Cúbico de concreto de la clase especificada, según ASTM C-94.

Preparación y manejo del concreto

El concreto que se prepare en los sitios de la obra, se hará en mezcladoras de concreto del tipo de carga accionada mecánica o eléctricamente, que garantice un control estricto de las cantidades determinadas por el peso de los distintos componentes de las mezclas, así como su distribución homogénea en toda la masa.

Equipo de mezclado

El equipo para mezclado estará conformado por mezcladoras de concreto accionadas mecánica o eléctricamente, y deberá llenar las siguientes características:

- Tener recipiente para el agua debidamente calibrado.
- El período mínimo de operación de las mezcladoras, según su capacidad será el siguiente:

Yardas cúbicas	Tiempo de operación
2	1 1/2 minutos
3	2 minutos
4	2 1/2 minutos
5	2 3/4 minutos
6 o más	3 minutos

- El tiempo máximo de operación de la mezcladora no podrá ser superior a 3 veces los tiempos indicados en el punto anterior.

Preparación

Los materiales de hormigón se dosificarán de tal forma que produzcan una mezcla fluida y manejable, sin exceder la cantidad máxima de agua especificada; la relación agua-cemento no deberá ser mayor de 0.6 en peso para concreto que se utilice para vigas, cimentaciones y 0.5 para concreto que se utilice para estructuras hidráulicas.

El cemento se mezclará en cantidades que se necesiten para su uso inmediato, por lo tanto no se permitirá el uso de ningún concreto en el cual se haya iniciado el fraguado, o que tenga más de 20 minutos de haber sido elaborado.

Para la preparación del concreto se agregarán primero los agregados, luego el agua y posteriormente el cemento dentro de un período inicial

no superior al 25% del tiempo total de mezclado, el cual a su vez no deberá ser mayor a 3 veces el tiempo mínimo.

Antes de cargar el tambor con los materiales para la mezcla siguiente, deberá cuidarse de que toda la mezcla de la carga anterior haya sido vaciada completamente y que el interior del tambor quede limpio y libre de sobrantes de concreto endurecido. Después de que todos los materiales debidamente dosificados estén en el tambor, éstos deberán ser mezclados durante el tiempo estipulado en este numeral, de acuerdo con las condiciones de la mezcla.

El concreto deberá mezclarse por medios mecánicos, en mezcladoras con capacidad de 0.170 metros cúbicos por mezcla, como mínimo. Para que se obtenga un buen rendimiento durante el vaciado, las mezcladoras que se utilicen deberán producir 0.75 metros cúbicos por mezcla.

Si se utilizan mezcladoras de plantas centrales de dosificación y mezcla, éstas deberán estar localizadas en tal forma, que la operación de mezclado pueda ser observada desde el sitio donde está localizado el operador de la planta.

No se podrá iniciar el vaciado del concreto hasta no tener en la obra, en perfecto estado de funcionamiento, por lo menos 2 mezcladoras con capacidad suficiente para desarrollar los trabajos de acuerdo con la programación, debiéndose evitar al máximo la segregación.

Transporte

El concreto se transportará de la mezcladora al sitio de colocación tan pronto se prepare la mezcla, por métodos que eviten la segregación de los materiales, la pérdida de los ingredientes y la introducción de materiales extraños. La pérdida de asentamiento ocurrida durante el transporte no deberá exceder 2.5 centímetros. El equipo de transporte deberá ser el adecuado para suministrar el concreto en el lugar de instalación, sin interrupciones excesivas que ocasionen pérdidas de plasticidad entre mezclas sucesivas.

El concreto no deberá transportarse por medio de sistema de bombeo cuando la distancia sea mayor de 300 metros. Para distancias considerables, el transporte se hará en camiones mezcladores o en su defecto se mezclarán de nuevo inmediatamente antes de su colocación. Cuando se usen mezcladores para el transporte del concreto, cada mezcladora deberá tener en un lugar visible una placa metálica en la que se indiquen los diferentes usos para los cuales se ha diseñado, la capacidad del tambor en términos de volumen de concreto mezclado, y la velocidad de rotación del tambor o de las cuchillas.

Colocación y vaciado

Antes de proceder a la colocación del concreto, se deberá aprobar por escrito todos los detalles de las formas y las armaduras, la instalación de las piezas que vayan a quedar embebidas, y el estado de las superficies o terreno sobre los cuales se vaciará el concreto.

Durante la colocación de la mezcla, la velocidad de vaciado deberá permitir al concreto conservarse permanentemente en estado plástico, y fluir fácilmente entre los espacios de los encofrados y las varillas de

refuerzo. El concreto se compactará con la ayuda de vibradores mecánicos o eléctricos, los cuales en ningún caso se usarán para transportar concreto dentro de las formas; el equipo de vibración deberá ser del tipo de inmersión. No se pondrá en contacto la cabeza vibratoria con las formas y con los refuerzos y/o embebidos, se utilizará el diámetro ideal de la cabeza vibratoria de modo que se asegure que será introducida de manera uniforme en el concreto.

La duración del vibrado será únicamente la necesaria para producir la compactación adecuada que evite posible segregación de los materiales; las superficies del concreto de la capa anterior serán rugosas para obtener una buena adherencia con el concreto de la capa siguiente. Los vibradores utilizados serán eléctricos o neumáticos, con velocidad mínima de 6.000 vibraciones por minuto.

Juntas en el concreto

Hasta donde sea posible todas las estructuras serán de construcción monolítica; sin embargo, se instalarán las juntas de construcción, dilatación o expansión que sean requeridas, según los planos. Todas las juntas se localizarán y construirán de tal forma, que garanticen la resistencia e impermeabilidad y que no resulten superficies deformes en la obra terminada; se usarán cuñas en forma de trabas en todas las juntas que se requieran impermeables, se removerán cuando todavía esté fresco el hormigón, y se cepillarán fuertemente las superficies de la junta con cepillos de alambre para remover toda la nata.

Cuando por circunstancias imprevistas haya necesidad de interrumpir el vaciado del concreto, en sitios no previstos en los planos para colocar

juntas, éstas deberán hacerse por cuenta exclusiva y de acuerdo con las instrucciones que sobre el particular imparta el Supervisor.

Antes de reanudar la colocación de la mezcla, la superficie del concreto deberá prepararse, frotarse y usar un aditivo epóxico para garantizar una correcta adherencia, según se especifica para cada tipo de juntas, en los siguiente enunciados:

Juntas de Construcción

Serán las superficies sobre o contra las cuales se va a colocar el concreto y a las cuales deberá adherir el nuevo concreto que ha llegado a adquirir un grado de rigidez tal, que el nuevo concreto no podrá sin tratamiento inicial, incorporarse monolíticamente al concreto anterior.

No se permitirán juntas de construcción entre muros y placas de fondo, solo se permitirán en los tercios de los vanos de la placa de fondo y a una altura mínima de 1 metro de muro.

Cuando por conveniencia de la obra sea necesario relocalizar o instalar juntas de construcción, por cualquier otra parte de la estructura, se deberá suministrar los correspondientes planos de refuerzo y someterlos, tanto los planos como la localización de las juntas.

Antes de colocar concreto nuevo sobre o contra una junta de construcción, la superficie deberá limpiarse y tratarse para retirar todo el material suelto o perjudicial para el proyecto.

Las juntas de construcción mostradas en los planos, se construirán encofrando en uno de los lados de la junta y permitiendo que éste fragüe, antes de colocar el concreto en el lado adyacente de la misma

junta. La superficie del concreto en uno de los lados de la junta, deberá recibir una capa de material adecuado, que evite la adherencia antes de colocar el concreto en el lado adyacente de la junta.

Juntas de Dilatación

Las juntas de dilatación con rellenos deberán construirse de acuerdo con lo indicado en los planos. Cuando estas juntas se construyan de manera que una de las superficies se deslice contra otra, se deberá proveer a dichas superficies una capa de material plástico que evite la adherencia.

Sellantes

Cuando se usen sellantes epóxicos deberán ser adecuados, y serán utilizados siguiendo las instrucciones del fabricante de los mismos.

Imprimantes

Antes de proceder al vaciado de un elemento a un concreto existente, la superficie de éste deberá quedar completamente limpia y para lograr una mayor adherencia se utilizará una resina epóxica tipo Sika o similar como material imprimante, que se dosificará de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

Consistencia

La consistencia de los concretos dependerá en mayor o menor grado del contenido de agua de la mezcla y de su uniformidad. La fluidez de la

mezcla deberá ser graduada de acuerdo con la clase de trabajo y será determinada por el ensayo de asentamiento.

Se controlará que las pruebas de asentamiento se verifiquen constantemente, para que la fluidez y uniformidad de la mezcla fluctúen dentro de los límites indicados de acuerdo a la norma ASTM C-143.

Encofrados

Para encofrar el concreto, moldearlo según la forma y dimensiones requeridas y preservarlo del contacto con materiales rodeados o removidos de la excavación, se usarán formas de acero, madera u otro material apropiado, las cuales estarán sujetas a la aprobación del encargado de obra de su responsabilidad.

Los vanos, ranuras y orificios de paso deberán encofrarse y construirse con las dimensiones exactas prescritas, así como ser localizadas con absoluta precisión.

Construcción e instalación

Las formas o encofrados se fabricarán de acuerdo con las formas, tamaños, líneas y niveles requeridos; deberán ser lo suficientemente herméticas para no permitir el escape de morteros y lo suficientemente rígidas para evitar su desplazamiento.

Se deberán construir de tal manera que puedan removerse sin golpes bruscos y sin forzarlas contra el concreto.

Para la instalación de las formas se deberá tener especial cuidado en la construcción de sus estructuras de soporte, cuyo conjunto deberá ser capaz de resistir las cargas ocasionadas por el peso muerto de la estructura, por la colocación del concreto y por las cargas adicionales que puedan actuar sobre ellas, sin sobrepasar los límites razonables de deflexión que varíen las líneas del proyecto.

Los pernos y varillas que se usen para amarres de las formas, se arreglarán de tal forma que una vez que se remuevan las formas, no deberá quedar ninguna parte metálica a menos de 4 centímetros de cualquier superficie de concreto expuesta; no se permitirá el uso de amarres de alambre, cuando la superficie vaya a quedar expuesta a la intemperie o al flujo de agua o cuando sea objetable la mancha en el hormigón.

Formas de madera. (Encofrados de madera)

De acuerdo con los acabados del proyecto, se usarán los tipos de madera requeridos para las obras; los encofrados en madera deberán tener las juntas herméticas para evitar la segregación del material; los acabados autorizados en concreto caravista y con encofrados forrados en Tripley, deberán estar sujetos a la madera principal por puntillas sin cabeza.

La madera que se utilice para la fabricación de encofrados deberá estar libre de nudos, huecos e irregularidades de preferencia se debe utilizar formaplat y ser de una calidad tal, que ningún deterioro o descomposición afecte las caras expuestas del concreto.

Al quedar fabricado el encofrado, toda la superficie que vaya a recibir el concreto deberá estar limpia de impurezas, incrustaciones de mortero y de todo material extraño, y deberá ser revisada y adecuada para efectuar la colocación del concreto.

Todas las superficies de concreto caravista en las estructuras terminadas, deben ser lisas, regulares y libres de depresiones, protuberantes, cangrejeras y otros defectos visuales o de alineación.

Los materiales para los encofrados se clasifican a continuación según el acabado especificado:

Tipo de acabado	Descripción del acabado	Encofrados o Formas
A – 1	Se admite rugosidad, superficies en concreto con relleno.	Entablado de madera común.
A – 2	Concreto a la vista textura lisa sin salientes ni rebabas. Aristas biseladas.	Maderas cepilladas. Formas metálica
A - 3	Acabados ornamental, impresión el concreto la textura o composición de los encofrados.	Madera labrada machihembrado o madera sólida laminada

Las superficies en concreto sin encofrar se clasifican a continuación según un acabado así:

Tipo de acabado	Descripción del acabado	Encofrados o Formas
S - 1	Acabado rugoso, superficies que posteriormente se cubrirán.	Entablado de madera común.
S - 2	Acabado liso. Superficies expuestas permanentemente. Aristas biseladas libres de marca de la regla. Uniforme en color y textura.	Maderas cepilladas. Formas metálica
S - 3	Acabados ornamental, impresión el concreto de la textura o de los encofrados.	Madera labrada machihembrado o madera sólida laminada.
S - 4	Acabado liso-esmaltado.	Regla metálica.

Desencofrado

El tiempo de retiro de los encofrados se determinará para cada caso, y deberán removerse de tal manera que no afecten la seguridad ni la capacidad de servicio de la estructura.

Tolerancias

Se deberá tomar las medidas necesarias para construir todos los elementos en concreto dentro de las variaciones permisibles con respecto a las líneas, pendientes y dimensiones mostradas en los planos. Los encofrados se deberán instalar y mantener en forma adecuada para que la obra terminada cumpla con las siguientes tolerancias:

Localización	Longitud	Tolerancia
	En 3 m	5 mm
Variación del contorno inicial construido, con respecto a la posición establecida en los planos.	En 6 m	10 mm
	En 12 m	20 mm
	o mas	
Variación con respecto a la	En 3 m	5 mm

línea de plomada, a los	En 6 m	10 mm
planos inclinados y a las	En 12 m	20 mm
superficies curvas de las		
estructuras, incluyendo las	o mas	
líneas y superficies de muros		
y juntas verticales.		

	En 3 m	22 mm
Lo mismo que el numeral 2,	En 6 m	40 mm
pero para superficies que	En 12 m	75 mm
vayan a estar en contacto		
con rellenos.		

o mas

	En 3 m	5 mm
Variación con respecto a los	En 10 m	15 mm
niveles y pendientes		
indicados en los planos.		

	En 3 m	10 mm
Lo mismo que el numeral 4,	En 10 m	30 mm
pero para superficies que		
vayan a estar en contacto		
con rellenos.		

Desviación en el espesor

requerido de losas, muros y similares.	-5mm ±1.5 mm
Diferencias en alineamientos entre las superficies de concreto y los elementos embebidos.	1.5 mm
Variación en las dimensiones de aberturas encofradas	5 mm

Elementos embebidos en el concreto

Se instalará las piezas embebidas y tuberías, pernos o accesorios de los mismos que atraviesan las estructuras antes de vaciar el concreto, y tomará todas las precauciones del caso para que estos elementos queden correctamente fijados en el concreto y no formen vacíos, grietas ni hormigueros en los sitios donde se instalen. Los huecos o aberturas para montaje de elementos metálicos o equipos, deberán localizarse de acuerdo con las recomendaciones y planos del fabricante. Cuando los elementos metálicos se fijen al concreto con posterioridad a la fundida del mismo, en cavidades dejadas para tal fin, se rellenarán tales cavidades con mortero mezclado con un producto expansor o un Grout.

Protección, curado y reparaciones al concreto

En esta especificación se enumeran una serie de requisitos mínimos que deberán tener en cuenta, para una eficiente construcción de las obras en concreto contempladas en el proyecto.

Protección

Se deberá tomar las medidas del caso para proteger el concreto de las estructuras, contra el deterioro o cualquier clase de daño hasta la recepción final de las obras. Los pavimentos, cubiertas, andenes y demás superficies descubiertas deberán protegerse de los rayos directos del sol, por lo menos durante los 3 primeros días después de la colocación del concreto sin formas o después del retiro de éstas.

Curado

El concreto deberá curarse con agua o con cualquier otro producto adecuado, excepto el de alta resistencia que deberá mantenerse húmedo y a una temperatura superior a 10°C, al menos durante 7 días después de su colocación, salvo el caso de que se utilice un curado acelerado con vapor a alta presión, vapor a presión atmosférica, calor y humedad o cualquier otro proceso; el concreto de alta resistencia deberá mantenerse húmedo y a una temperatura superior a 10°C, al menos durante 3 días después de su colocación, salvo que su curado sea acelerado. El agua usada para el curado del concreto deberá llenar los requisitos de estas especificaciones, referentes al agua para mezclas de concreto y se deberá sea necesario mediante material saturado regando el concreto con un sistema de tubos perforados, rociadores mecánicos, mangueras porosas o por cualquier otro método aprobado y que

conserve continuamente húmedas todas las superficies que se vayan a curar.

No se aceptará procedimiento alguno que mantenga las superficies periódicamente húmedas. Cuando el curado del concreto se efectúe con membrana impermeable en la superficie del concreto, este sellante deberá cumplir con la norma ASTM C309 y deberá tener consistencia y calidad uniforme en todos los recipientes y envíos.

El equipo y métodos que sean necesarios del compuesto sellante, así como la frecuencia de su sea necesaria, deberán responder a las recomendaciones del fabricante.

El compuesto se esparcirá en una sola capa sobre la superficie en concreto, con el fin de obtener una membrana uniforme y continua; se deberá prever una mayor capa de ser necesario en las superficies rugosas para obtener una membrana continua.

Donde se dejen las formas en su sitio durante el curado, éstas se mantendrán húmedas todo el tiempo para evitar la apertura de sus juntas y el secado del concreto; durante el curado, el concreto deberá estar protegido contra perturbaciones mecánicas que puedan causar daños, particularmente refuerzos de cargas, impactos y vibraciones excesivas.

Todo vaciado de concreto que no sea curado de acuerdo con estas especificaciones podrá ser rechazado; si se trata de una superficie en contacto con fundidas subsecuentes de concreto deficientemente curado, se podrá exigir la remoción a cincel de una capa superficial hasta de 5 centímetros de espesor; si persisten las dudas sobre el

curado del concreto, también se podrá exigir una prueba de núcleos de concreto a compresión para verificar su calidad.

Reparaciones

Todas las áreas defectuosas que puedan corregirse, deberán repararse inmediatamente que se retiren los encofrados y de ser posible, deberán terminarse dentro de las 24 horas siguientes; el concreto que presente cavidades, cangrejas, fracturas excesivas, fisuras o depresiones superficiales, será removido hasta el concreto para luego repararlo hasta las líneas prescritas en el proyecto.

Los morteros o concretos para rellenos utilizados en las reparaciones, deberán ser de mejor calidad que los usados en la estructura que se someta a este tratamiento; antes de la colocación de estos rellenos, se hará limpieza o el lavado de las superficies que se van a reparar, y será necesaria una capa de lechada de cemento o un adhesivo previamente aprobado por la supervisión, para garantizar la completa adherencia del nuevo material con el existente.

Las grietas profundas, los huecos de pequeñas dimensiones y gran profundidad y los vacíos que queden atrás del refuerzo, serán rellenos con mortero a presión por medio de pistola, limpiándolos antes con chorro de agua a presión y aire comprimido; los defectos que no se encuentren dentro de los límites aceptables para reparaciones, darán motivo al rechazo del concreto y su reemplazo.

Ensayos para el concreto

Para controlar las propiedades del concreto, se efectuará las pruebas y ensayos que considere convenientes. El encargado de obra estará obligado a suministrar el equipo, el material y la mano de obra que sea necesaria para efectuar las pruebas del concreto, de acuerdo con estas especificaciones.

Consistencia

La cantidad del agua usada en el hormigón será apenas la suficiente para obtener una mezcla de consistencia adecuada, teniendo en cuenta el contenido natural de humedad de los agregados. No se admitirá ninguna adición de agua para ablandar una mezcla que haya salido de la mezcladora.

En el ensayo de consistencia, el asentamiento del concreto después de colocado pero antes de consolidado, no será mayor de 2 pulgadas. La supervisión tendrá derecho a exigir un menor asentamiento, siempre que la mezcla así obtenida se pueda consolidar adecuadamente por medio de vibradores. El asentamiento será determinado por los métodos recomendados en la norma ASTM C-143; NTP 339.035:1999

Testigos de concreto ensayados a compresión

Durante el vaciado del concreto en la obra, se deberá suministrar 3 juegos de por lo menos 3 cilindros cada uno de concreto, por cada día de vaciado. Estos cilindros se someterán a ensayos de compresión que

se harán en los sitios a los 7, 14 y 28 días de tomadas las muestras, en juegos de 3 cilindros cada vez; las pruebas se harán para cada clase de concreto, hasta que se obtengan resultados aceptables.

Las muestras curadas se ensayarán a la compresión en presencia de la supervisión; si existiere alguna duda sobre la calidad del concreto en la estructura, la supervisión podrá exigir ensayos adicionales u ordenar ensayos de carga donde sea posible, o ensayos de compresión a muestras tomadas de la estructura por rotación, con recobro de núcleo. El resultado del ensayo será el promedio que resulte de los cilindros ensayados, descartando los de las muestras que hayan sido tomadas o ensayadas defectuosamente. El ensayo de compresión se efectuará de acuerdo con lo establecido en la norma ASTM C-39; NTP 339.034:1999

Concreto para bases de equipos

Comprende los trabajos necesarios para la construcción de las Bases en concreto de los equipos especiales, tales como compresor de gas, cascada, plantas de emergencia y compresores de aire entre otros, de acuerdo con las dimensiones mostradas en los planos

Consideraciones generales

El vaciado del concreto para la base deberá ser continuo y no podrá interrumpirse a menos que sea autorizado por la supervisión.

El concreto tendrá una resistencia de 280 kg/cm² a los 28 días para la plataforma de apoyo del grupo electrógeno y 210 kg/cm² para el resto de bases de los equipos.

El concreto y el acero deberán cumplir con las especificaciones generales. A las bases que estén a la intemperie. Al momento de vaciar deberá contemplar hacia uno de los costados una pendiente del 1% para evitar encharcamientos en las mismas.

Las Bases de los equipos deberán quedar totalmente niveladas y planas en la parte superior donde apoyan los equipos al momento de la construcción y solo se permitirá una tolerancia de desnivel de 2 a 3 mm. Por lo anterior se deberá incluir dentro de su Precio Unitario los materiales, herramientas y demás implementos necesarios para garantizar la nivelación y superficie de la base.

Acero de refuerzo

Acero de refuerzo de 4,200 kg/cm²

El trabajo consistirá en la selección, suministro, almacenamiento, corte, figuración o doblamiento, colocación y fijación del acero de refuerzo 4,200 kg/cm², en obras de concreto de la clase, tamaño, forma, calidad y cantidad establecida en los planos, o en las ordenadas por la supervisión.

Consideraciones generales

El acero a utilizar para la construcción de todos los elementos estructurales, que vayan a estar sometidos a cargas verticales y horizontales y a cualquier otro tipo de carga, no deberá contener más de 2% de carbono. La calidad del acero y los diámetros de las barras deberán ser revisadas por la supervisión al momento del recibo en la obra, ya sea por medio de ensayos de laboratorio o por comprobación directa en la obra, para lo cual se deberá contar con el equipo necesario. El control se deberá efectuar, así exista certificación del proveedor del acero de refuerzo sobre su calidad. Debe cumplir con las normas de calidad sobre resistencia, de acuerdo con las norma ASTM C-615; NTP 341.029:1970 (E.060/ITINTEC 341.031)

Suministro clasificación y almacenamiento

En este ítem se establecerán las pautas a seguir durante el proceso de adquisición, suministro, clasificación y almacenamiento del acero de refuerzo necesario e indispensable, para la construcción de todos los elementos estructurales asociados con las redes de distribución de acueducto y las conducciones.

Suministro

Se deberá suministrar la totalidad del acero de refuerzo requerido para la construcción, en un todo de acuerdo con los planos estructurales y cuadros de piezas, cumpliendo con las longitudes y diámetros de las varillas, ganchos o doblajes para anclaje, cantidad de varillas y calidad sobre resistencia, de acuerdo con las normas NTP 341.001:1970; 341.002:1970; 341.029:1970 y ASTM-A706.

El acero de refuerzo para el concreto consistirá de varillas redondas, lisas o corrugadas. Serán de fabricación nacional, con fluencia máxima de $F_y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$ para varilla corrugada, con diámetro de 8 mm y para varillas redondas lisas, con diámetro menor a 8 mm., al igual que para los pernos de anclaje, soporte, barras de suspensión y espaciadores.

Clasificación

Las varillas de acero para refuerzo estructural deberán ser clasificadas por grupos para cada elemento estructural, teniendo en cuenta sus longitudes, diámetros y límite de fluencia, amarrándolas con alambre dulce o pita y colocándole una tarjeta o papel, en el cual se indique a que elemento estructural corresponden. El alambre para efectuar el amarre de las varillas en la estructura, traslapes e intersecciones o cruces, será alambre negro calibre 18, de fabricación nacional.

Almacenamiento

El almacenamiento del acero de refuerzo en la obra no deberá hacerse a cielo abierto o intemperie, sino bajo techo y apoyado sobre soportes cuyas separaciones y alturas sean apropiadas para que permitan el paso del aire. Se evitará el contacto directo de las varillas con el suelo.

Para los pernos de anclaje, soportes, barras de suspensión y espaciadores, se seguirá igual procedimiento para su almacenamiento.

Corte y doblado

Las varillas deberán ser cortadas y dobladas en frío y de acuerdo con las listas de piezas aprobadas por la supervisión. Los radios mínimos de doblamiento deberán hacerse de acuerdo con las especificaciones establecidas en las Reglamento Nacional De Estructuras; Norma E.060, en ningún caso se permitirá la configuración del refuerzo después del vaciado. Las varillas no deberán enderezarse o doblarse varias veces, debido a que este procedimiento afecta la resistencia del material.

Empalmes

Las varillas de refuerzo deberán ser suministradas de acuerdo con las longitudes indicadas en las listas de piezas. Solamente se permitirán los empalmes mostrados en los planos o en la lista de despiece, salvo que la supervisión apruebe modificaciones. Si los planos no indican longitudes de empalme diferentes, éstas no serán menores de 40 veces el diámetro de la varilla en placas y vigas, y de 24 veces el diámetro de la varilla en columnas.

Las varillas empalmadas deberán amarrarse entre sí por medio de alambre negro calibre 18. Para el empalme de varillas no se utilizará soldadura, pero si a juicio de la supervisión y previa aprobación se autoriza su uso, éste deberá efectuarse de acuerdo con las normas establecidas en especificación ASTM A706. Será requisito indispensable que suministre las muestras necesarias para efectuar ensayos, con el objeto de comprobar su funcionamiento adecuado. Tanto el equipo de soldadura como el operador, deberán ser previamente aprobados por la supervisión.

Sustituciones

Salvo aprobación de la supervisión, no se permitirá la sustitución de varillas de diámetro establecido en los planos por otro. En el caso de que se apruebe la modificación, ésta deberá estar de acuerdo con lo establecido en las Normas de Diseño Sismo Resistente y Concreto Armado (E.030 y E.060).

Colocación

Antes de la colocación de los elementos estructurales a construir, las varillas deberán ser sometidas a limpieza y quedar libres de óxido, aceite, pintura, grasas y cualquier otro material extraño que perjudique su adherencia con el concreto. Las varillas de refuerzo se colocarán en su posición correcta de acuerdo con los planos, y se fijarán adecuadamente para que no sufran desplazamientos durante la colocación y vibración del concreto. En las intersecciones, las varillas serán amarradas entre sí por medio de alambre negro N°16. Los distintos espaciamientos entre varillas o entre encofrados, se obtendrán por medio de separadores, tensores, bloques de mortero pre moldeados u otros dispositivos que apruebe la supervisión.

La supervisión deberá inspeccionar, revisar y aprobar la colocación del acero de refuerzo en todas y cada una de los elementos de la estructura, antes de que se inicie la colocación del concreto, constatando la colocación de las varillas y sus diámetros respectivos, estribos, separaciones y distancia para el recubrimiento, la cual se medirá como la distancia libre entre la cara exterior de la varilla y la superficie de concreto, será la mostrada en los planos correspondientes y estará de acuerdo con lo establecido en las Normas de Concreto Armado. E.060.

Estructuras metálicas

En la construcción en taller y el montaje en obra de las estructuras metálicas, se deberán cumplir las siguientes especificaciones técnicas para un adecuado proceso:

Se deberán cumplir los requisitos mínimos establecidos en la Norma E.090 (Estructuras Metálicas)

El acero corrugado estructural utilizado para la zapata tendrá un límite de fluencia de $f_y=4200\text{kg/cm}^2$.

Las varillas lisas tendrán un punto de fluencia igual a 2530 kg/cm^2 .

Las soldaduras que deberán ser precalificadas AWS.

Se deberá evitar mediante una adecuada supervisión defectos en las soldaduras tales como socavación, falta de fusión y penetración, la inclusión de escoria y la porosidad.

La soldadura, corte, montaje, etc., será realizada por personal especializado y soldadores calificados.

La estructura metálica estará compuesta por perfiles estructurales angulares ($F_y=2530\text{kg/cm}^2$) y barras lisas de acero A-36, de acuerdo con los planos y las normas básicas.

El contratista será responsable de comprobar en obra las cotas fundamentales de replanteo este deberá presentar al supervisor de obra de los planos replanteados si fuera el caso.

Además el contratista se encargará del transporte y montaje de la estructura metálica, así como a la colocación de andamios, riostras, etc., necesarios para el total montaje del techo metálico.

Los pernos de anclaje serán ASTM A-325.

Montaje de cubierta calaminón

Comprende el montaje de la cubierta de Calaminón T de acuerdo a lo indicado en planos y especificaciones técnicas correspondientes, teniendo en cuenta los accesorios y elementos de fijación. Adicional a lo anterior se debe tener presente las recomendaciones suministradas por el fabricante en lo que corresponde al manejo e instalación de todos los materiales necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Albañilería

Se usará ladrillo fabricado industrialmente, tipo V. Las unidades de albañilería sólidas se usarán para muros portantes de albañilería confinada. El ladrillo no tendrá materias extrañas en sus superficies o en su interior, tales como guijarros, conchuelas o módulos de naturaleza calcárea. El ladrillo estará bien cocido, tendrá un color uniforme y no se presentará vitrificaciones. Al ser golpeado con un martillo u objeto similar producirá un sonido metálico. El ladrillo no tendrá resquebrajaduras, fracturas, hendiduras o grietas u otros defectos similares que degraden su durabilidad o resistencia. El ladrillo no tendrá excesiva porosidad, ni manchas o vetas blanquecinas de origen salitroso o de otro tipo.

El porcentaje de vacíos en las unidades de albañilería, no deberá exceder al 30% del área bruta y el valor de $f'm$ será de 65 Kg/cm².

En su construcción se utilizada únicamente mano de obra calificada. Las unidades de albañilería se humedecerán adecuadamente con agua potable momentos antes de ser asentado pero sin estar saturado por completo.

Mortero para asentado de unidades de albañilería

Será de mortero C:A 1:5 (cemento: arena). El cemento a utilizar será el del tipo I.

- La propiedad fundamental para el mortero es la adhesividad con la unidad de albañilería; el cual cumplirá con las siguientes propiedades:
- Para ser adhesivo, el mortero deberá ser trabajable, retentivo y fluido.
- El mortero se preparará con cemento, arena y la máxima cantidad de agua posible sin que la mezcla se segregue. El agua proveerá trabajabilidad, y el cemento resistencia.
- La trabajabilidad del mortero debe conservarse durante el proceso de asentado. Por esta razón, toda mezcla que pierda trabajabilidad debe descartarse.
- El espesor de las juntas debe ser menor de 15mm y mayor 10mm.
- La máxima altura de muro a asentar en una jornada de trabajo no será mayor de 1.20mt., de este modo se evitará el

aplastamiento del mortero y la disminución del tamaño de la junta.

10.2.2. Especificaciones técnicas de instalaciones eléctricas

Especificaciones técnicas adicionales de tableros

Tendrán una puerta metálica con burlete de goma autoadhesivo, los elementos se ensamblarán en bandejas extraíbles, las secciones de comando están divididas mecánicamente, mediante tapas divisorias.

Todos los tornillos, pernos, tuercas y arandelas están tratados contra corrosión. Un tratamiento protector semejante se aplicará a todas las piezas de acero que no vayan pintadas.

Los aparatos que correspondan a un mismo servicio, se agruparán en uno o varios tableros de forma que su ubicación quedará en el cuadro en correspondencia con los servicios instalados.

En el cableado interno de los tableros, todos los cables estarán dotados en sus extremos con terminales de tamaño adecuado, no se permitirá conexión directa de los cables a los bornes de los equipos ni a las regletas.

Sistema de puesta a tierra

Todas las instalaciones dentro del predio como son, estructuras metálicas, columnas de iluminación, tableros eléctricos, motores,

máquinas, barreras de seguridad intrínseca, etc., están eficientemente conectados a tierra a efectos de eliminar corrientes estáticas u otro tipo de problemas eléctricos, cada equipo y salida en el edificio tiene un punto de conexión a tierra el cual viaja con la líneas de energía en cada tubería de acometida o salida. El Pozo de tierra será con un conductor enterrado tipo jabalina. En todos los casos la resistencia del sistema con respecto a tierra será como máximo de 10Ω .

Las conexiones a los equipos se efectuarán con fijaciones que puedan desconectarse, para la comprobación de resistencias. Con este fin los equipos tienen los oportunos tornillos para puesta a tierra.

Conductores

Se empleará conductores de cobre electrolítico, con una conductividad del 99% a 20°C. Las características mecánicas y eléctricas cumplen con las Normas de fabricación ASTM y NTP.

Conductores Eléctricos NHX-90

Usos: Aplicación especiales en aquellos ambientes poco ventilados en los cuales ante un incendio, las emisiones de gases tóxicos, corrosivos y la emisión de humos oscuros, ponen en peligro la vida y destruye equipos eléctricos y electrónicos.

Descripción: Conductor de cobre electrolítico recocido, no sólido o cableado. Aislamiento de compuesto termoestable no halogenado.

Características: Alta resistencia dieléctrica es retardante a la llama, baja emisión de humos tóxicos y libres de halógenos.

Tuberías y Accesorios Eléctricos

Tubería PVC-Pesado

Se utilizarán para instalaciones y servicios donde se necesitan mayor protección contra contactos mecánicos (circuitos de cielo raso, tomas a coolers y acometidas a tomas en piso).

Uniones o coplas

La unión entre tubos se realizará en general por medio de campanas a presión, propia de cada tubo; pero en la unión de tramos de tubos sin campana se usarán coplas plásticas a presión.

Para unir las tuberías PVC con las cajas metálicas galvanizadas se utilizarán dos piezas de PVC: Una copla de PVC original de fábrica en donde se embutirá la tubería que se conecta a la caja y otra conexión a caja que se instaló en el K.O. de la caja de F^o G^o y se enchufará en el otro extremo de la copla anterior.

Se tomará como referencia los siguientes aspectos dimensionales para La uniones de acuerdo a la zona de instalación (aérea o subterránea).

Curvas

No se permitirán las curvas hechas en obra, y se utilizarán curvas de fábrica de radio Standard de plástico y conduit.

Pegamento

En todas las uniones a presión se usará pegamento a base de PVC, para garantizar la hermeticidad de la misma.

Cajas

Todas las cajas para salidas de artefactos de iluminación, caja de pase, tomacorrientes, interruptores, serán de fierro galvanizado. Las características de las cajas son:

Octogonales 100mmØ: para salida de iluminación en techo o pared.

Rectangular de 100 x 55 x 50mm: para interruptores y tomacorrientes.

Cuadrada de 100 x 40mm: para tomacorrientes tripolares, cajas de pase, salidas especiales.

Equipo de luz de emergencia

- Gabinete en termoplástico moldeado
- Calificación UL94V-0 Normativa de fuego
- Dos lámparas ajustables y dirigibles
- Automático, además está Diseñado para una rápida instalación
- Fácil Para colocar y retirar en la pared
- Circuito de operatividad 220 VAC
- Interruptor de prueba e indicador de nivel de carga.
- Interruptor de estado de emergencia o apagado
- Lámparas: 2 x 5 W 6 VDC socket T5 para las lámparas

- Batería de plomo-ácido (6V 4.5AH) ofrece más de 90 minutos autonomía, 24 horas de recarga después de 90 minutos de descarga.
- Desconexión automática de la batería en bajo voltaje para evitar una descarga profunda y así evitar el daño al sistema de carga y a la batería.

10.2.3. Especificaciones técnicas de instalaciones sanitarias

Instalaciones sanitarias de agua fría

Tuberías de P.V.C para agua

Las tuberías para agua serán de policloruro de vinilo rígido clase 10, para una presión de trabajo de 150 lb/plg² con uniones roscadas y fabricadas de acuerdo con las normas de ITINTEC 339-001, 339-002 y 339-019, o normas ISO que las reemplacen

Punto de agua

Constituye el punto de agua la instalación de tuberías y accesorios (tees, codos, uniones universales, reducciones, etc.) desde la conexión del aparato hasta su encuentro con la tubería de alimentación principal o ramal de alimentación secundario según sea el caso.

Accesorios

Constituyen los accesorios las tees, codos, reducciones, etc., las que deben ser fabricadas de una sola pieza y de acuerdo con las normas de

ITINTEC ya mencionadas, otros accesorios son metálicos y su uso es obligatorio si no está indicado en los planos.

Unión universal

Las uniones universales están compuestas de dos partes: la base y la campana, y según se especifique en los planos y presupuestos de obra. Serán de P.V.C. o fierro galvanizado con asiento cónico de bronce, instalándose aun cuando en los planos no está indicado en forma obligatoria en los siguientes lugares:

- A ambos lados de las llaves o válvulas generales.
- En las entradas o salidas de los tanques de agua, calentadores eléctricos, equipos de bombeo, etc.

Válvulas

Las válvulas de interrupción serán de bronce del tipo compuerta con uniones roscadas para una presión de trabajo de 150 lb/pulg² que debe estar estampada en bajo o alto relieve al igual que la fábrica, en el cuerpo de la válvula. Serán de calidad similar a la Crane o F.L.

Válvula flotadora

Será de bronce con uniones roscadas para trabajo regulable por medio de una varilla del mismo material, la que tendrá en su extremo una bola o boya hueca de bronce o de material plástico, que en la que regula el ingreso del agua al tanque o cisterna dependiendo del lugar en la que se use.

Canastilla de succión

Será de bronce de unión roscada, el cual tendrá incorporado una válvula de retención en forma vertical para una presión de trabajo de 150 lb/plg².

Brida rompe aguas para cisterna

Será de acero con orificio roscado el cual deberá estar embebido en el concreto para evitar fuga de agua por las tuberías de ingreso, rebose, limpia y alimentación de agua de acuerdo a los diámetros de cada una. Estas bridas se deberán colocar antes del vaciado de concreto y deberá estar sujeta a la malla estructural para tener su correcta instalación.

Condiciones de trabajo

Las roscas que tengan que efectuarse en la tubería en el curso de su instalación se ejecutaran con trabajo y en una longitud de acuerdo con el diámetro correspondiente. La impermeabilización de las conexiones se ejecutará con cinta teflón para esta clase de tuberías y debidamente garantizadas por el fabricante. No está permitido el uso de pintura ni pabilo, y no se permitirá que se use la tubería que hubiese sido retirada al constatarse el uso de estos elementos. En caso de constatarse su uso se ordenará el retiro de la instalación mediante notificación por parte de la inspección.

Prueba hidráulica de la instalación de tubería agua

Consiste la prueba en someter a la instalación sanitaria a una presión de 100 lbs/pulg² durante un lapso de 15 a 30 minutos sin que se note descenso en esta presión, para lo cual se realizará los siguientes pasos:

- Poner tapones en todas las derivaciones de los servicios del tramo a probarse.
- Conectar en una salida una bomba de agua, que cuente con su llenar muy lentamente la tubería con agua, a fin de eliminar el aire contenido en ella.
- Bombear agua en el interior de la tubería hasta que el manómetro acusé la presión de 100 lbs/pulg².
- Mantener esta presión sin agregar agua por espacio de 15 minutos.
- De constatarse que en ese lapso ha descendido la presión del manómetro, se procede a revisar toda la instalación hasta encontrarse la falla o fuga de agua.
- Repetir todas las secuencias para realizar una nueva prueba.
- Las pruebas pueden ser parciales, pero siempre habrá una prueba general. Los aparatos sanitarios se probarán independientemente constatando su buen funcionamiento, la buena conexión a los abastos así como también el desagüe de los mismos.

Para cisterna de agua

Encofrado y desencofrado

Encofrado

Se emplearán encofrados de madera y deberán de tener la capacidad suficiente para soportar la presión resultante de la colocación y vibración

del concreto y a suficiente rigidez para mantener las tolerancias especificadas. Se debe de tener en cuenta además que los cortes del terreno no deben de ser usados como encofrado, para superficies verticales, a menos que su requerimiento sea forzado y permitido.

Las formas deberán de ser lo más posible herméticas, para prevenir la filtración del concreto y serán debidamente arriostradas o ligadas entre sí de manera que se mantenga en la posición y forma deseada con seguridad.

El tamaño y distanciamiento o espaciado de los muertos bastidores y arriostres deberán ser determinados por la naturaleza del trabajo y la altura del concreto a vaciarse, quedando a criterio del Supervisor dichos tamaños y esparcimientos. Inmediatamente después de quitar las formas, la superficie de concreto deberá ser examinada cuidadosamente y cualquier irregularidad deberá ser tratada como lo ordene la Supervisión.

Si las hubiera, las proporciones de cangrejas deberán picarse en la extensión que abarque tales defectos y el espacio rellenado o resanado con concreto o mortero y terminado de tal manera que se obtenga la superficie similar a la del concreto, no se permitirá el resane burdo de tales defectos.

Desencofrado

Para llevar a cabo el desencofrado de las formas, se deberán de tomar las precauciones que debidamente en su ejecución deben brindar un buen resultado, se deberán de tomar las siguientes precauciones:

- No desencofrar hasta que el concreto se haya endurecido lo suficiente para que con las operaciones pertinentes no sufra desgarramientos en su estructura ni deformaciones pertinentes.
- Las formas no deben removerse sin la autorización de la Supervisión, debiendo quedar el tiempo necesario hasta que el concreto obtenga la resistencia adecuada.

Es requisito fundamental el que los encofrados hayan sido concluidos para la colocación del concreto, estos deberán ser mojados y/o aceitados, teniendo en cuenta que toda sustancia extraña adherida al concreto deberá de eliminarse, el encofrado no deberá de tener exceso de humedad.

Acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

El acero está especificado en los planos en base a su carga de fluencia $F_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$; debiéndose satisfacer las condiciones referidas en las Normas Técnicas Nacionales ITINTEC y en cuanto a la malla de acero soldada , con las Normas ASTM-A-185.

Enderezamiento y redoblado

Las barras no deberán enderezarse ni volverse a doblar, en forma tal que el material sea dañado. No se usarán las barras con ondulaciones o dobleces, no mostradas en los planos, ni tampoco las que tengan fisuras o roturas. El calentamiento del acero, se permitirá solamente cuando toda la operación sea aprobada por el Ing. Supervisor.

Colocación del refuerzo

La colocación de la armadura será efectuada en estricto acuerdo con los planos en estricto acuerdo con los planos y con una tolerancia no mayor de (+) (-) 1.00cm. Se asegurará contra cualquier desplazamiento por medio de amarres de alambre, ubicados en las intersecciones.

Empalmes

Estos pueden ser soldados, si los extremos no se sueldan el refuerzo habrá que traslaparse 30 diámetros en barras corrugadas.

Tolerancia

Las Tolerancias de Fabricación y colocación para acero de refuerzo serán las siguientes:

Las varillas utilizadas para el refuerzo de concreto, cumplirán los siguientes requisitos para tolerancias de fabricación:

- Longitud de Corte : (+) (-) 2.5 cm.
- Estribos, espirales y soportes: (+) (-) 1.2 cm.
- Dobleces : (+) (-) 1.2 cm.

Las varillas serán colocadas para las siguientes Tolerancias

- Cobertura de concreto a las Superficies (+) (-) 6mm.
- Espaciamiento mínimo entre varillas (+) (-) 6mm
- Miembros de 20 cm. De profundidad o menos (+) (-) 6mm

- Miembros de más de 20 cm. Pero inferior a 5cm. De profundidad (+) (-) 1.2mm
- Miembros de más de 60cm. De profundidad (+) (-) 2.5mm

Las varillas pueden moverse de acuerdo a sus diámetros (para evitar interferencias con otras varillas de refuerzo de acero, conduit o materiales empotrados), si excediese dicha tolerancia, deberá solicitarse la aprobación de la supervisión.

Concreto $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$

Cemento

Se empleara cemento Pórtland Tipo I de acuerdo a la calificación usada en USA, salvo que se indique lo contrario, en términos generales no deberá tener grumos, por lo que deberá de protegerse almacenándose en bolsas o silos de manera que no sean afectados por la humedad del medio ambiente o por cualquier agente externo debiendo cuidarse de que no se encuentre en contacto con el suelo o agua libre

Agua

El agua a emplearse será fresca y potable, libre de sustancias perjudiciales, como aceites, ácidos, sales, materiales orgánicos u otras sustancias que puedan perjudicar o alterar el comportamiento del concreto, tampoco debe tener partículas de carbón, humus ni fibras vegetales.

Agregados

El agregado deberá de cumplir con las condiciones granulométricas, el agregado grueso debe ser piedra chancada de ½" limpia, libre de partículas de arcilla plástica en su superficie y proveniente de rocas que no se encuentren en descomposición.

Mezclado del concreto

Antes de iniciar cualquier preparación, el equipo deberá estar completamente limpio, el agua que haya estado guardado en depósito, desde el día anterior será eliminado llenándose los depósitos con agua fresca y limpia. El concreto será mezclado solo en la cantidad que se vaya a usar de inmediato, el excedente será eliminado, en caso de agregar una nueva carga, la mezcladora deberá ser descargada. Se prohibirá la adición indiscriminada de agua que aumente el slump.

Colocación del concreto

Es requisito fundamental el que los encofrados hayan sido concluidos, estos deberán ser remojados y/o aceitados. El refuerzo de fierro deberá estar libre de óxidos, aceites, pinturas y demás sustancias extrañas que puedan dañar el comportamiento. Deberá evitarse la segregación debido al manipuleo excesivo

Curado

Será por lo menos siete días, durante los cuales se mantendrá el concreto en condición húmeda, esto a partir de las 10 o 12 horas del

vaciado Cuando se usan aditivos de alta resistencia, el curado durara por lo menos 03 días El curado se efectuara con agua acumulando en arroceras de arena conformada encima de las veredas.

Tarrajeo pulido en interiores, e = 1, 50 cm.

El acabado de las paredes será de tarrajeo pulido en todas las superficies expuestas, para el cual se emplear una mezcla de mortero de C:A, 1:2, se usara arena limpia de preferencia de las canteras de río, el tarrajeo mejorara considerablemente la estética de la Cisterna. Se hará uso de un aditivo impermeabilizante para mortero, aproximadamente 0.40Kg. Por cada metro cuadrado de tarrajeo de 1.5 cm. de espesor, su uso estará limitado para todas aquellas estructuras que estarán expuestas al agua.

Protección externa de concreto

Para evitar la acción abrasiva de las sales sobre las paredes externas del concreto, éste se deberá proteger mediante revestimiento de una capa de brea o emulsión asfáltica en todas las caras externas de la cisterna. Este se deberá cubrirse en dos etapas, una primera capa al inicio y la segunda a las 48 horas. Culminado esta acción se podrá efectuar el relleno de material propio

Tapa cisterna

La tapa deberá ser tipo sanitaria la misma que permite una correcta protección del agua potable de polvo e insectos, tal como se muestran

en los Planos de IS-03. Este será de fierro fundido y quedará acabado con pintura anticorrosiva.

Instalaciones sanitarias de desagües

Tubería P.V.C para desagüe

La tubería de P.V.C. para desagüe y ventilación serán de policloruro de vinilo rígido de media presión especial para desagüe y fabricante de acuerdo con las Normas de ITINTEC 339-003 y deberá de soportar una presión de 10 kg/cm² a una temperatura de 20° C con unión de espiga y campana y como elemento de impermeabilización y cementante el pegamento especialmente fabricado para esta clase de tubos.

Punto para desagüe

Llámesese punto de desagüe al conjunto de tubos y accesorios (tees, codos, yees, etc.) que se instalan desde el aparato sanitario hasta el colector general o montante según sea el caso, incluyendo la instalación de registros, sumideros y subidas de ventilación. La ubicación de las salidas será precisa y estrictamente de acuerdo a lo requerido para la instalación de los aparatos sanitarios.

Se instalarán todas las salidas de desagüe indicadas en los planos. Rematarán en una unión o cabeza enrasada con el plomo de la pared o piso. Para duchas y/o sumideros se instalarán trampas P.

Accesorios

Todos los accesorios (tees, codos, reducciones, yeas, etc.) serán fabricados de una sola pieza y serán las normas de ITINTEC ya mencionadas.

Sumideros

Los sumideros serán de bronce con rejilla removible, se instalarán en la red por medio de una trampa "P" en el piso, en el punto de confluencia de la gradiente del mismo.

Registros

Los registros serán de bronce con tapas roscadas para su remoción con desarmador; se debe engrasar bien la rosca antes de su instalación.

Rejillas sumideros

Se instalarán en los sitios y dimensiones que se indican en los planos. Serán conectadas a la red de desagües con una trampa P.

Gradientes

La gradiente en las tuberías es la indicada en los planos, cuando no está indicada en los planos, es de 1% como mínimo.

Cajas de registro

Las cajas de registro serán de 0.30x0.60m y de 0.60x0.60m, según sea el caso, las cuales serán indicadas en el plano IS-02. Se construirá con

fondo de concreto de 10 cm. Las paredes y fondo se tarrajearán con mortero de cemento y arena en proporción 1:2 cuidando de que todas las esquinas sean boleadas.

Tubería P.V.C para ventilación

Se emplearán tuberías de PVC de 2" terminando en sombreros especiales. Las terminales de ventilación dejarán un área útil de igual a la sección del tubo respectivo. Todo colector de bajada o ventilador independiente se prolongará como terminal de ventilación sin disminución de su diámetro.

La ubicación de los terminales se hará lo más distante de ventanas y vanos como sea posible. Guardarán una distancia mínima de 3m. a la base de la ventana. Los terminales que salen a los techos se prolongarán 0.20m sobre el nivel del piso. Las tomas de aire se instalarán enrasadas al plomo del muro.

Prueba de las instalaciones de desagüe

Como se ha ido taponeando y rellenando de agua después de instalado cada tramo de la tubería, esto ya se considera una prueba parcial faltando solo realizar la prueba total o general que se hará haciendo la conexión de las diferentes etapas, rellenando con agua y observar si existe descenso del nivel en la parte más alta, de presentarse esta falla se ubicará el lugar que está fallando y se procederá a su reparación, repitiendo la operación cuantas veces sea necesario hasta conseguir la estanqueidad de las instalaciones ejecutadas. Al final de las pruebas, se

levantará un Acta en presencia del Ingeniero Inspector, la misma que quedará asentada en cuaderno de obra y será requisito para la recepción de la obra.

Recomendaciones generales

Pruebas

Todas las tuberías de la red de desagües se probarán por secciones conforme el progreso del trabajo. Las tuberías empotradas se probarán antes de su empotramiento definitivo y será indispensable que los resultados de las pruebas sean satisfactorios, en toda la red de agua y desagüe.

Antes de proceder a la instalación de aparatos se hará una revisión completa de la red de agua, desagüe y ventilación. Se abrirán y limpiarán todos los registros de los desagües. Estos se harán funcionar desaguando un chorro de manguera en cada salida. Se comprobar que estén libres todas las salidas de ventilación.

La prueba de la tubería de agua fría, se hará taponando las salidas y llenando los tubos de agua. Se levantará luego la presión, la prueba se considerará satisfactoria al no bajar la presión en un período de 15 a 30 minutos. La presión de prueba será de 100 lbs/pulg.2 y ésta se hará antes de la colocación de los aparatos.

Colocación de Aparatos

Se colocarán todos los aparatos indicados en los planos y en las especificaciones de aparatos sanitarios. Se asegurarán a la albañilería

con los dispositivos de fábrica, conectándolos a las salidas dejadas en las redes.

Tapones Provisionales

Se colocaron tapones de madera en todas las salidas de desagüe y ventilación y en todo punto en que las tuberías quedaron abiertas. Durante el proceso de instalación, se colocaron tapones roscados en todas las salidas de la instalación de agua. Los tapones de madera son de forma cónica. Los tapones de fierro son roscados. Estos tapones se instalaron inmediatamente después de terminada la salida y permanecieron hasta el momento de la instalación de los aparato.

10.3. Presupuesto de obra

Tabla 47

Presupuesto de obra valorización de edificio

Valorización de techo edificio			
Valores unitarios (vu)	Categoría	Costo unitario s/.	
Muros y columnas	C	S/.	209.11
Techos	C	S/.	154.25
Pisos	A	S/.	252.73
Puertas y ventanas	F	S/.	49.02
Revestimientos	F	S/.	57.64
Baños	D	S/.	26.17
Eléctricas y sanitarias	D	S/.	79.53
	total (vu)	S/.	828.45
Área (a)		24330.79	m ²
Valor por m ² (b)		S/.	828.45
Valor de obra		S/.	20,156,842.98

Fuente: Elaboración propia

Tabla 48**Presupuesto de obra valorización de techo metálico**

Valorización de techo metálico			
valores unitarios (vu)	Categoría		Costo unitario s/.
Muros y columnas	C	S/.	97.91
Techos	C	S/.	154.25
Pisos	A	S/.	252.73
puertas y ventanas	F	S/.	49.02
Revestimientos	F	S/.	57.64
Baños	D	S/.	26.17
Eléctricas y sanitarias	D	S/.	79.53
		S/.	717.25
	total (vu)		
Área (a)			4326.10 m ²
Valor por m ² (b)		S/.	717.25
Valor de obra		S/.	3,102,895.23

Fuente: **Elaboración propia**

Tabla 49**Presupuesto de obra valorización de obras complementarias**

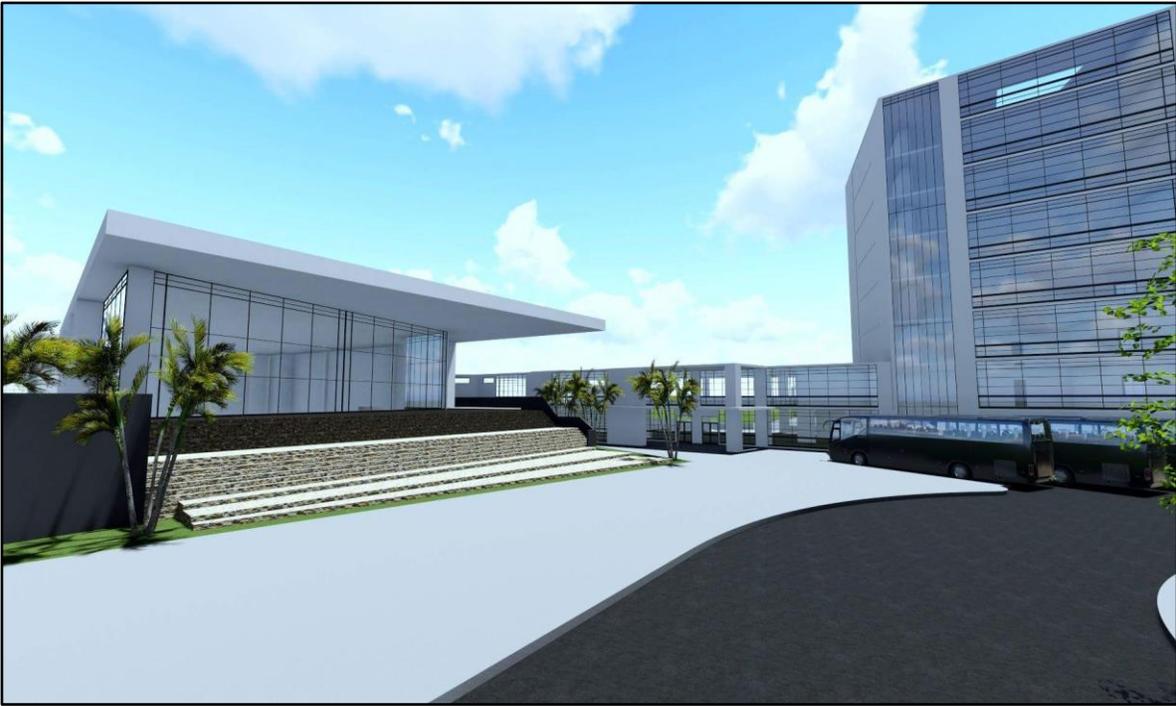
Valorización de obras complementarias						
Valores unitarios (vu)	ítem		Costo unitario s/.	Und.	Metrado	Total
Cisterna, pozos sumideros, tanques sépticos	27	S/.	503.66	m3	60.00	s/. 30,219.60
Postes de alumbrado	44	S/.	1252.22	und.	11	s/. 13,774.42
Cajas de registro de concreto	46	S/.	199.92	und.	15	s/. 2,998.80
Sardinel	94	S/.	500.00	ml	205.29	s/. 102,645.00
Piso o pavimento de concreto	95	S/.	800.00	m2	1500.61	s/. 1,200,488.00
Valor total						s/. 1,350,125.82

Fuente: **Elaboración propia**

Área techada: 28656.89

Valor de obra total: S/. 24'609,864.02

10.4. 3ds del proyecto





XI. REFERENCIAS

- Aldunate, P. (2006). Centro de convenciones + 1 (Tesis de pregrado), Universidad de Chile, Chile. Recuperada de http://www.tesis.uchile.cl/tesis/uchile/2006/aldunate_p/sources/aldunate_p.pdf
- Clarke, C. (1997). *Nepenthes of Borneo*. Natural History Publications, Kota, Kinabalu. Recuperado en https://es.wikipedia.org/wiki/Bosque_nuboso#cite_note-1
- Covarrubias, R. (2015). Evaluación del potencial en municipios turísticos a través de metodologías participativas. Recuperado en <http://www.eumed.net/libros-gratis/2015/1433/infraestructura-turistica.htm>
- García, G. y Reto, L. (2013). Estudio de viabilidad de mercado para la creación de un centro de convenciones en la ciudad de Chiclayo (Tesis de maestría). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Perú. Recuperada de http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/153/1/TL_GarciaSotoGiovanna_RetoToroAna.pdf
- Gobierno Regional de San Martín (2016). Plan Estratégico Regional del Turismo de San Martín 2008 – 2013. Recuperada de http://www.mincetur.gob.pe/newweb/portals/0/turismo/pertur/pertur_san_martin.pdf
- Jijena, R. (2007). Organización de eventos. Problemas e imprevistos, soluciones y sugerencias (2da ed.). Buenos Aires, Argentina: Ugerman Editor.

- JICA (2015). Conceptos para los tipos de turismos. Recuperado en <https://www.lexarxius.com>
- Julian P. y María M. (2008). Concepto de población. Recuperado en <https://definicion.de/poblacion/>
- Karyn, E. (2015). Clases de sociología general. Recuperado en <https://karymescobar.blogspot.pe/>
- Mochón, F. (2008). Economía y turismo (2da ed.). España: McGraw-Hill / interamericana.
- Moreyra, S. (2003). Hotel 5 estrellas en el acantilado de La Costa Verde – Barranco. (Tesis de licenciatura). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima, Perú. Lima. Recuperada en http://cybertesis.upc.edu.pe/upc/2003/moreyra_as/pdf/moreyra_asTH.2.pdf
- Pérez, B. (2015). El centro de convenciones es un elefante blanco, pero necesario (Entrevista). Cámara Nacional de Turismo del Perú, Perú. Recuperada de <http://www.portaldeturismo.pe/index.php/otras-secciones/entrevista/item/164-el-centro-de-convenciones-es-un-elefante-blanco-pero-necesario>
- Perez, J. y Merino, M. (2008). Concepto de población. Recuperado en <https://definicion.de/poblacion/>
- Sernatur (2008). Glosario de turismo. Recuperado en [https://es.wikipedia.org/wiki/Visitante_\(turismo\)#cite_note-1](https://es.wikipedia.org/wiki/Visitante_(turismo)#cite_note-1)
- World tourism organization (1995). Specialized agency of the United Nations. Recuperado en https://es.wikipedia.org/wiki/Turismo#cite_note-unwto1034-1

Anexos

Anexo 1

Encuesta para conocer la percepción que tienen los turistas de los hoteles de categoría en la ciudad de Tarapoto.

Trabajo de investigación: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017.

Institución ejecutora: Universidad César Vallejo.

Este cuestionario servirá de apoyo en una investigación de tesis para determinar cómo posicionan los turistas a los diferentes hoteles de categoría en la ciudad de Tarapoto.

Solicito su amable colaboración para responder a las preguntas de este cuestionario. **Por favor marque con una “X” en el espacio que corresponda a la opción de respuesta apropiada:**

Nombre del hotel: -----**Ubicación:** -----

1.- ¿De qué ciudad proviene Usted?

2.- Edad: ----- Entre 18 y 25 ----- Entre 26 y 45 ----- 46 en adelante

3.- Sexo: ----- Mujer ----- Hombre

4.- Ocupación:

- Estudiante
- Empleado
- Profesionista
- Ama de casa
- Negocio propio
- Otro (especifique cual) -----

5.- ¿Cómo considera Usted la UBICACIÓN del hotel?

- Excelente
- Buena
- Regular
- Malo

6.- ¿Cómo calificaría la HABITACIÓN del hotel?

Considerando: Infraestructura, comodidad, limpieza, servicios, baño, amenidades, etc.

- Excelente
- Buena
- Regular
- Malo

7.- ¿Cómo evalúa las INSTALACIONES del hotel?

Considerando: Infraestructura, sala de conferencia, auditorio, gimnasio, restaurante, bares, área de piscina, etc.

- Excelente
- Buena
- Regular
- Malo

8.- ¿Cuál es la calificación que Usted le da al hotel en sus ACTIVIDADES?

Considerando: sala de conferencia, auditorio, gimnasio, restaurante, bares, Shows, actividades para adultos y niños, área de piscina, etc.

- Excelente
- Buena
- Regular
- Malo

9.- En una escala del 1 al 6, por favor numere los aspectos que busca al hospedarse en un hotel, siendo el 1 lo que más interesa.

- Tarifa
- Servicio
- Ubicación

- Instalaciones
- Alimentos
- Otro (especifique cual) -----

10.- Por Favor marque con una “X” a continuación los servicios complementarios que Usted toma en cuenta para hospedarse en un hotel

- Servicio a cuartos
- Caja fuerte
- Actividades recreativas
- Lavandería
- Conexión a Internet
- Guardería
- Otro (especifique cual) -----

11.- Por Favor marque con una “X” a continuación, ¿Cuál es el motivo de su estadía en la ciudad?

- Trabajo
- Estudio
- Turismo
- Conferencia
- Otro (especifique cual) -----

12.- ¿Conoce usted o hizo uso de espacios destinados para REUNIONES o CONFERENCIAS dentro del hotel?

- Sí
- No

Si su respuesta fue “si”, por favor continúe respondiendo las siguiente pregunta. Si su respuesta fue “no”, pase a la pregunta 14.

13.- ¿Cuál es su opinión sobre los espacios destinados para REUNIONES o CONFERENCIAS dentro del hotel?

Considerando: Infraestructura, atención, servicio, disponibilidad, recepción, etc.

-----Excelente -----Buena -----Regular -----Malo

14.- ¿Cuál es su opinión de los ALIMENTOS y BEBIDAS del hotel?

Considerando: Calidad, Variedad, Marcas, Horarios, etc.

-----Excelente -----Buena -----Regular -----Malo

Anexo 2

Modelo de entrevista

Trabajo de investigación: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017.

Institución ejecutora: universidad cesar vallejo.

Nombre del hotel: -----**Ubicación:** -----

- 1) ¿Cuenta con algún tipo de distintivo o certificación, Con cuántos distintivos o certificaciones cuenta? (H, M, ISO, etc.)
- 2) ¿De qué categoría es su establecimiento hotelero y que servicios brinda?
- 3) ¿Qué tipo de servicios turísticos brinda su establecimiento hotelero y que actividades realizan?
- 4) ¿Existen espacios destinados para reunión / conferencia en su establecimiento, cuantos y qué características tiene?
- 5) ¿Qué capacidad de aforo tiene el espacio destinados para reunión / conferencia de su establecimiento y que servicios brinda?

- 6) ¿Qué tipo de eventos ofrece, hay restricciones, de qué manera?
- 7) ¿Existe una alta demanda en el alquiler destinados para reunión / conferencia en su establecimiento y qué tipo de eventos se da con mayor frecuencia?
- 8) ¿Qué prioridad toman ustedes al momento de alquilar sus instalaciones destinados para reunión / conferencia en su establecimiento?
- 9) ¿Cuál es la visión percibida de los extranjeros respecto de Tarapoto desde el punto de vista turístico?
- 10) ¿Cuán importante cree usted que es el turismo receptivo en nuestra ciudad, los servicios que se brindan son los adecuados?

Anexo 3

A. ENCUESTA AL TUIRISTA:

1.- ¿De qué ciudad proviene Usted?

Tabla 50

Encuesta: ciudad de proveniencia

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas						Total de %
		Locales		Nacionales		Extranjeros		
		%	N° de personas	%	N° de personas	%	N° de personas	
1	30	16.7	5	50	15	33.3	10	100

Fuente: Elaboración propia.

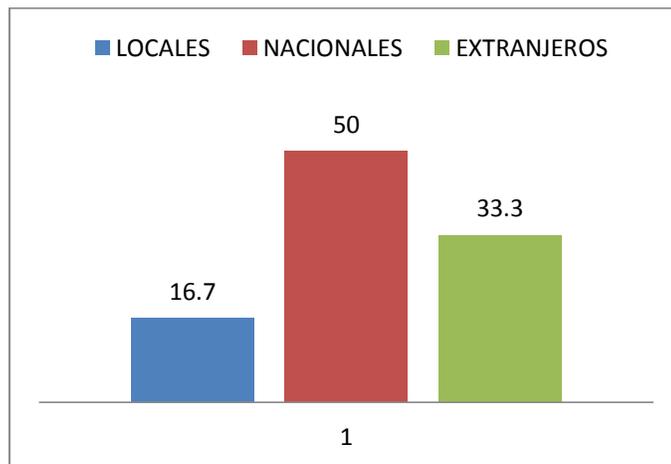


Gráfico 1: Ciudad de proveniencia

Fuente: Elaboración propia.

El 16.70% de encuestados son turistas locales, el 50.00% nacionales, y el 33.30% extranjeros, esto demuestra que existe una gran demanda de turistas nacionales en esta temporada, sin dejar de lado la importante presencia del turista internacional

2.- Edad:

Tabla 51

Encuesta: Edad

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas						total de %
		entre 18 y 25		entre 26 y 45		46 en adelante		
		%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	
2	30	56.7	17	33.3	10	10	3	100

Fuente: Elaboración propia.

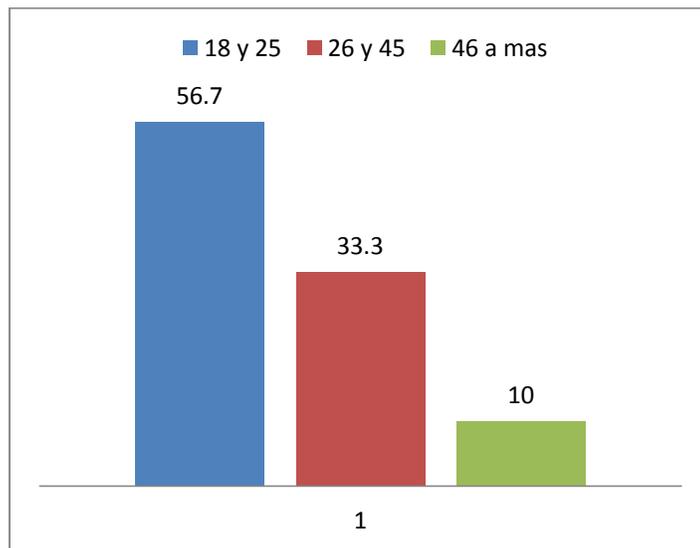


Gráfico 2: Edad

Fuente: Elaboración propia.

Del total de turistas encuestados el 56.70% tiene entre 18 y 25 años, el 33.30% tiene entre 26 y 45 años, y el 10% tiene entre 46 a más, siendo el primero la más importante.

3.- Sexo:

Tabla 52

Encuesta: Sexo

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas				total de %
		mujer		hombre		
		%	n° de personas	%	n° de personas	
3	30	40	12	60	18	100

Fuente: Elaboración propia.

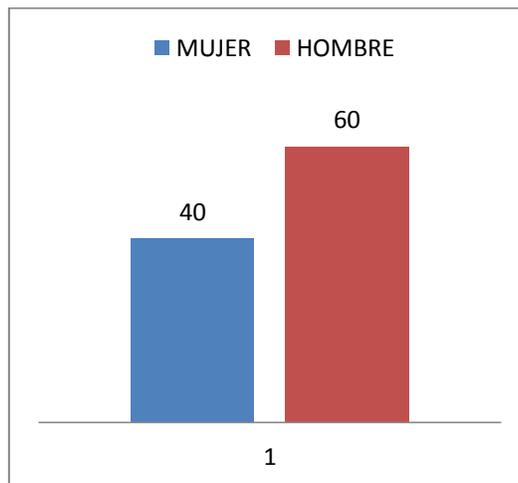


Gráfico 3: Sexo

Fuente: Elaboración propia.

Del total de turistas encuestados el 40.00% son mujeres, y el 60.00% son hombres, siendo el segundo el más importante.

4.- Ocupación:

Tabla 53

Encuesta: Ocupación

N° de preguntas	N° de personas	Alternativas												total de %
		estudiante		empleado		profesionista		ama de casa		negocio propio		otro		
		%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	
4	30	13.3	4	2.0	6	26.7	8	6.7	2	2.0	6	13.3	4	100

Fuente: Elaboración propia.

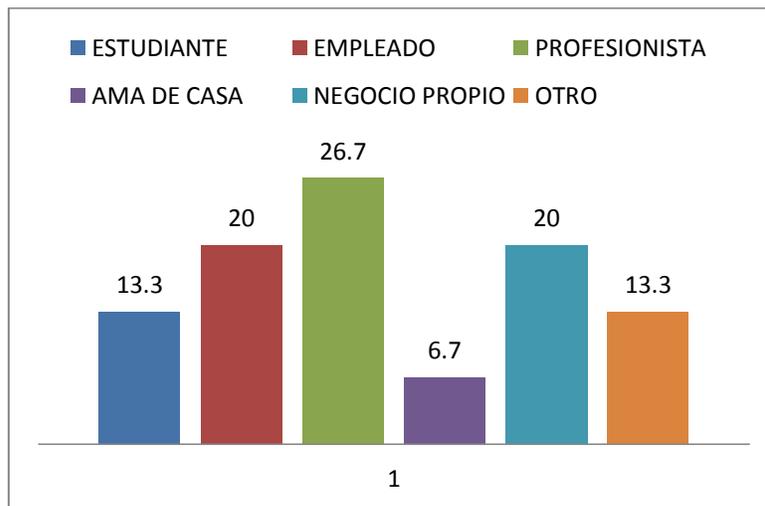


Gráfico 4: Ocupación

Fuente: Elaboración propia

El 13.30% de los turistas encuestados son estudiantes, el 20.00% empleados, el 26.70% profesionalista, el 6.70% ama de casas, el 20.00% cuenta con negocio propio, y 13.30% cuenta con otra ocupación, esto demuestra que existe una gran demanda de turistas que cuentan con una profesión

5.- ¿Cómo considera usted la UBICACIÓN del hotel?

Tabla 54

Encuesta: Ubicación del hotel

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas								total de %
		excelente		buena		regular		malo		
		%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	
5	30	26.6	8	40	12	23.4	7	10	3	100

Fuente: Elaboración propia.

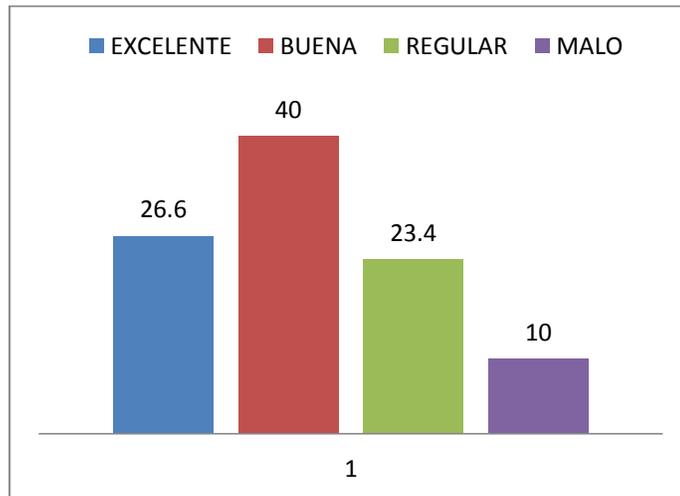


Gráfico 5: Ubicación del hotel

Fuente: Elaboración propia

El 26.60 % de los turistas encuestados opina que la ubicación de los establecimientos de hospedaje es excelente, el 40.00% considera que es buena, un 23.40% es regular, y un 10.00% opina que es malo, en este sentido existe un gran interés por los turistas por encontrar establecimientos cerca al centro de la ciudad.

6.- ¿Cómo calificaría la HABITACIÓN del hotel?

Tabla 55

Encuesta: Habitación del hotel

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas								total de %
		excelente		buena		regular		malo		
		%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	
6	30	16.6	5	50	15	26.7	8	6.7	2	100

Fuente: Elaboración propia.

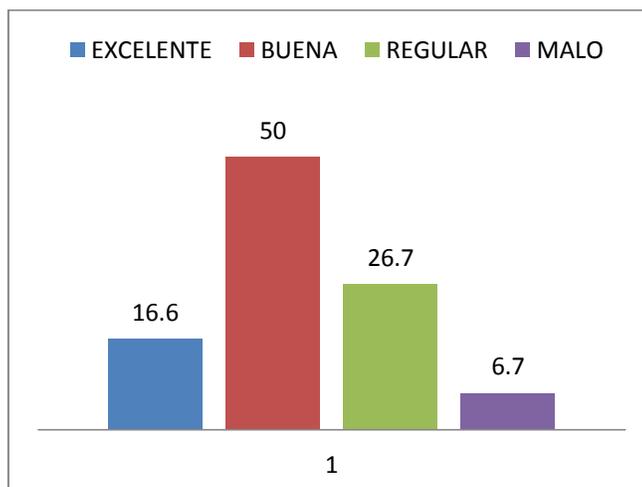


Gráfico 6: Habitación del hotel

Fuente: Elaboración propia

El 16.60 % de los turistas encuestados opina que las habitaciones de los establecimientos de hospedaje son excelentes, el 50.00% considera que son buenas, un 26.70% es regulares, y un 6.70% opina que es malas, siendo el primero el más importante.

7.- ¿Cómo evalúa las INSTALACIONES del hotel?

Tabla 56

Encuesta: Instalaciones del hotel

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas								total de %
		excelente		buena		regular		malo		
		%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	
7	30	10	3	33.3	10	40	12	16.7	5	100

Fuente: Elaboración propia.

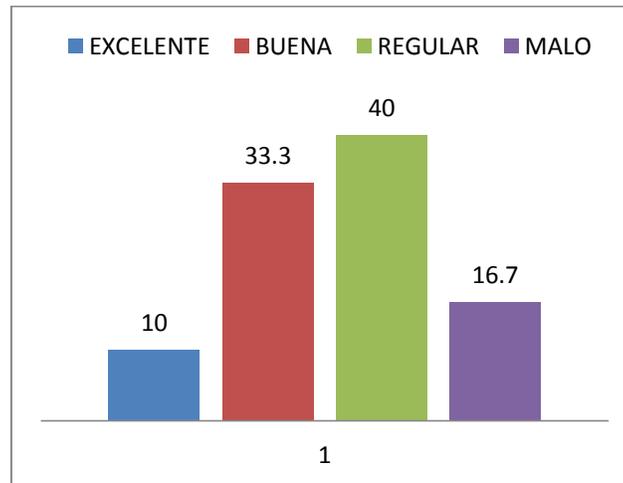


Gráfico 7: Instalación del hotel

Fuente: Elaboración propia

El 10.00 % de los turistas encuestados opina que las instalaciones de los establecimientos de hospedaje son excelentes, el 33.3% considera que son buenas, un 40.00% regulares, y un 16.70% opina que es malas, en este sentido existe un gran interés por los turistas por encontrar establecimientos que satisfagan sus necesidades.

8.- ¿Cuál es la calificación que Usted le da al hotel en sus ACTIVIDADES?

Tabla 57

Encuesta: Actividades del hotel

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas								total de %
		excelente		buena		regular		malo		
		%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	
8	30	6.6	2	30	9	40	12	23.4	7	100

Fuente: Elaboración propia.

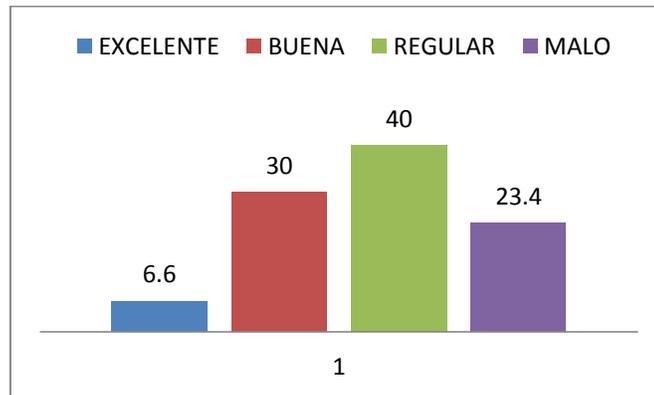


Gráfico 8: Actividades del hotel

Fuente: Elaboración propia

El 6.60 % de los turistas encuestados opina que las actividades que realizan en los establecimientos de hospedaje son excelentes, el 30.00% considera que buenas, un 40.00% cree que son regulares, y un 23.40% opina que malas, esto muestra el interés de los turistas que buscan actividades que cumplan las expectativas y no desarrollarlas en lugares improvisados.

9.- En una escala del 1 al 6, por favor numere los aspectos que busca al hospedarse en un hotel, siendo el 1 lo que más interesa.

Tabla 58

Encuesta: Aspectos a considerar al hospedarse

N° de pre	N° de per	Alternativas					
		tarifa	servicio	ubicación	instalacion es	alimentos	otro

g.	s.	del 100 %	n° de esc ala	del 100 %	n° de esca la	del 100 %	n° de esca la	del 100 %	n° de esca la	del 100 %	n° de esc ala	del 100 %	n° de esca la
9	30	53.4	1	13.3	1	33.3	1	13.3	3	33.3	4	100	6
		33.3	2	20	2	46.7	2	53.4	4	66.7	5		
				66.7	3	20	3	33.3	5				
						13.3	4						

Fuente: Elaboración propia.

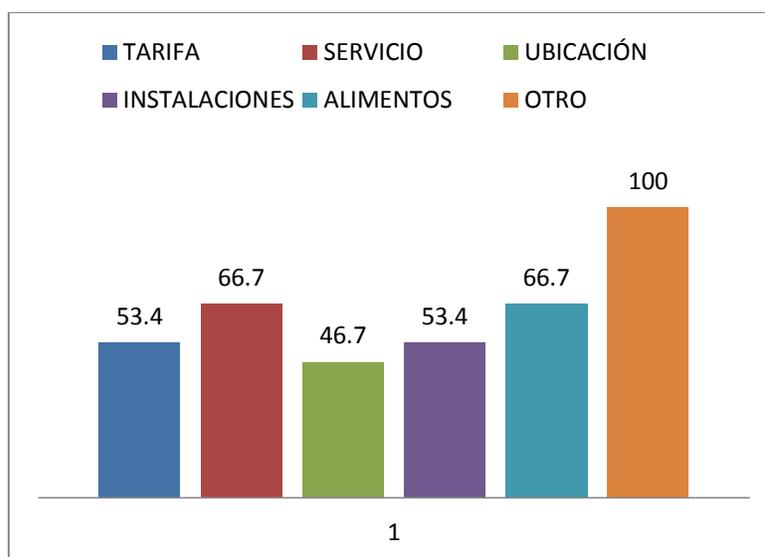


Gráfico 9: Aspectos a considerar al hospedarse

Fuente: Elaboración propia

El 53.40 % de los turistas encuestados opina que el aspecto que más interesa como primer punto en los establecimientos de hospedaje es la tarifa, el 46.70% considera la ubicación como segundo aspecto, un 66.70% indica los servicios como tercer aspecto, un 53.40% opina como cuarto aspecto las instalaciones, un 66.70% indica los alimentos como quinto aspecto, y el 100.00% indica otros

servicios como sexto aspecto a considerar en sus intereses, esto muestra que la tarifa es el primer aspecto de interés de los turistas.

10.- Por Favor marque con una "X" a continuación los servicios complementarios que Usted toma en cuenta para hospedarse en un hotel

Tabla 59

Encuesta: Servicios complementarios

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas														total de %
		servicio a cuartos		caja fuerte		actividades recreativas		lavandería		conexión a internet		guardería		otro		
		%	n° de per son as	%	n° de per son as	%	n° de person as	%	n° de person as	%	n° de person as	%	n° de pers on as	%	n° de per son as	
10	30	1	30	5	15	6	20	6	18	1	30	6	20	33	10	100
		0		0		6.		0		0		6		.3		
		0				7				0		.				
												7				

Fuente: Elaboración propia.

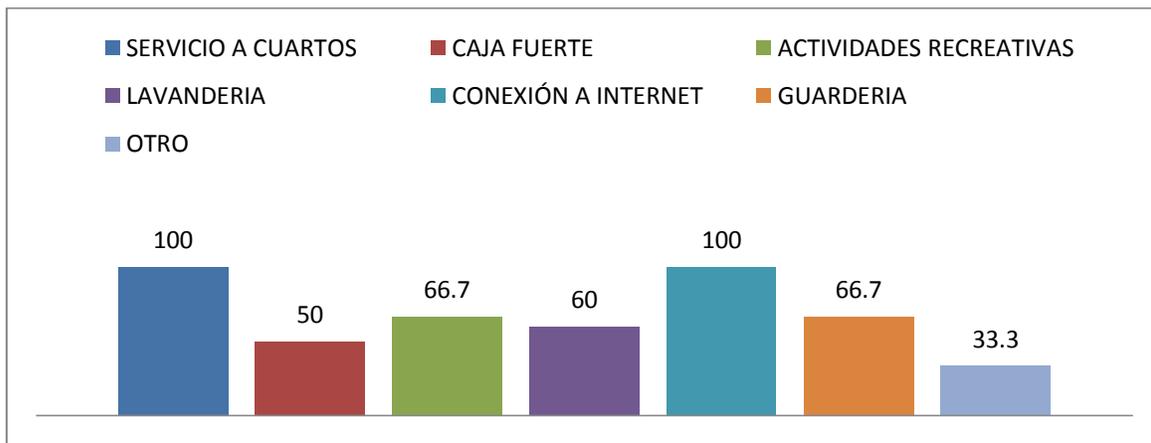


Gráfico 10: Servicios complementarios

Fuente: Elaboración propia

El 100.00 % de los turistas encuestados está totalmente de acuerdo que los servicios complementarios que buscan en los establecimientos de hospedaje es el servicio a cuartos, el 50.00% toma en cuenta como servicio una caja fuerte, un 66.70% toma en cuenta como servicio las actividades recreativas, un 60.00% toma en cuenta como servicio una lavandería, el 100.00% está totalmente de acuerdo tomar en cuenta como servicio la conexión a internet, un 66.70% toma en cuenta como servicio que el establecimiento cuente con una guardería, y un 33.30% toma en cuenta otros servicios, esto demuestra la importancia que tienen los turistas a considerar algunos servicios.

11.- Por Favor marque con una “X” a continuación, ¿Cuál es el motivo de su estadía en la ciudad?

Tabla 60

Encuesta: Motivos de estadía

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas										total de %
		trabajo		estudio		turismo		conferencia		otro		
		%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	
11	30	33.3	10	16.7	5	100	30	33.3	10	16.7	5	100

Fuente: Elaboración propia.

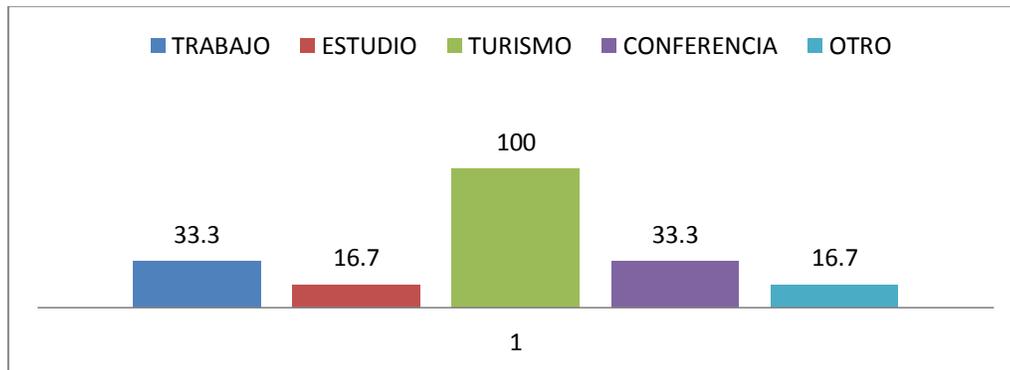


Gráfico 11: Motivos de estadía

Fuente: Elaboración propia

El 33.30 % de los turistas encuestados afirma que su estadía en la ciudad es por trabajo, el 16.70% por estudios, el 100.00% por turismo, el 33.30% por conferencias, y un 16.70% por otros motivos, lo que hace ver que la gran mayoría de turistas ingresan a la ciudad por turismo, trabajos y conferencias.

12.- ¿Conoce usted o hizo uso de espacios destinados para reuniones o conferencias dentro del hotel?

Tabla 61

Encuesta: Uso de espacios para reuniones

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas				total de %
		si		no		
		%	n° de personas	%	n° de personas	
12	30	83.3	25	16.7	5	100

Fuente: Elaboración propia.

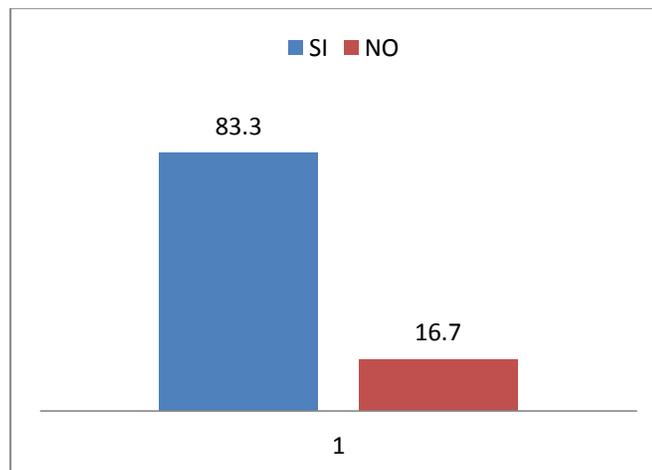


Gráfico 12: Uso de espacios para reuniones

Fuente: Elaboración propia

El 83.30 % de los turistas encuestados afirma conocer o hizo uso de espacios destinados para reuniones o conferencias dentro del hotel que se hospeda, y el 16.7% afirma que no conoce, esto demuestra el interés de los turistas para hacer uso de estos espacios durante su estadía.

13.- ¿Cuál es su opinión sobre los espacios destinados para reuniones o conferencias dentro del hotel?

Tabla 62

Encuesta: Opinión de espacios para reuniones

N° de preg.	N° de pers.	alternativas								total de %
		excelente		buena		regular		malo		
		%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	
13	25	8	2	32	8	56	14	4	1	100

Fuente: Elaboración propia.

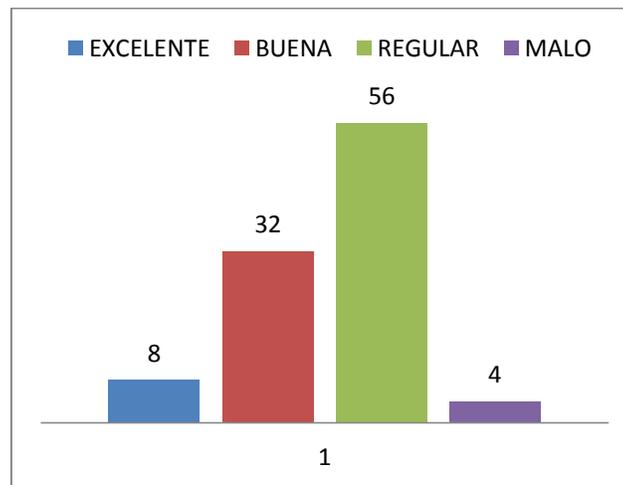


Gráfico 13: Uso de espacios para reuniones

Fuente: Elaboración propia

El 8.00 % de los turistas encuestados opina que los espacios destinados para reuniones o conferencias en los establecimientos de hospedaje es excelente, el 32.00% considera que es buena, un 56.00% es regular, y un 4.00% opina que es malo, esto muestra que la opinión de los turistas sobre estos espacios es regular.

14.- ¿Cuál es su opinión de los alimentos y bebidas del hotel?

Tabla 63

Encuesta: Alimentos y bebidas

N° de preg.	N° de pers.	Alternativas								total de %
		excelente		buena		regular		malo		
		%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	
14	30	26.7	8	46.7	14	20	6	6.6	2	100

Fuente: Elaboración propia.

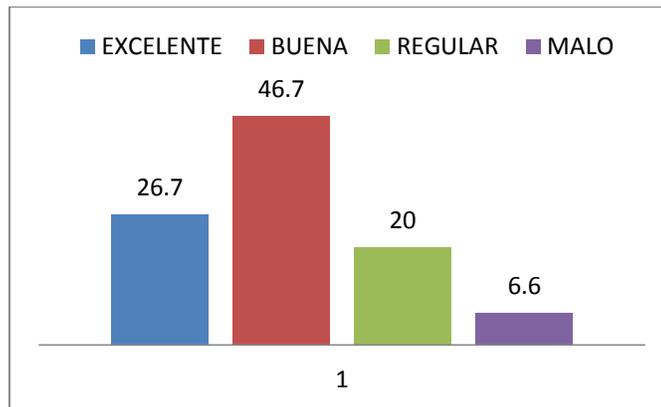


Gráfico 14: Alimentos y bebidas

Fuente: Elaboración propia

El 26.70 % de los turistas encuestados opina que los alimentos y bebidas en los establecimientos de hospedaje es excelente, el 46.70% considera que es buena, un 20.00% es regular, y un 6.60% opina que es malo, esto refleja la calidad de servicio que ofrece cada hotel.

Anexo 4



INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: HUMAN TORREJON, NORTH
 Institución donde labora : COLEGIO PARTICULAR SIMON BOLIVAR
 Especialidad : LINGUA Y LITERATURA
 Instrumento de evaluación : ENCUESTA
 Autor (s) del instrumento (s): RENZO TUESTA SANCHEZ

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e Infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				X	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e Infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.				X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.			X		
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e Infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL						49

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente", sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

APTO PARA APLICAR

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 49

Tarapoto, 15 de AGOSTO de 2017

Mg. North Human Torrejon
 Reg. N° 0347821

Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA
I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: RAMIREZ DOCUMET BORIS
 Institución donde labora : UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 Especialidad : ARQUITECTURA
 Instrumento de evaluación : ENCUESTA
 Autor (s) del instrumento (s): RENZO TUESTA SANCHEZ

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL						48

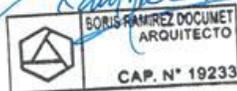
(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

APTO PARA APLICAR

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

48

 Tarapoto, 15 de AGOSTO de 2017


Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: VELA GARCÍA FERNANDO
 Institución donde labora : UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN
 Especialidad : ARQUITECTURA
 Instrumento de evaluación : ENCUESTA
 Autor (s) del instrumento (s): RENZO TUESTA SANCHEZ

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				X	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Contexto urbano para el desarrollo del turismo receptivo e infraestructuras hoteleras de categoría y calidad en la ciudad de Tarapoto, 2017					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL						48

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

APTO PARA APLICAR

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 48

Tarapoto 15 de AGOSTO de 2011



FERNANDO VELA GARCÍA
 ARQUITECTO
 CAP. 19038

Sello personal y firma

Yo **RENZO TUESTA SÁNCHEZ**, identificado con DNI N° **46284939**, egresado de la Escuela Profesional de ARQUITECTURA de la Universidad César Vallejo, autorizo (X) , No autorizo () la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado "**CONTEXTO URBANO PARA EL DESARROLLO DEL TURISMO RECEPTIVO E INFRAESTRUCTURAS HOTELERAS DE CATEGORIA Y CALIDAD EN LA CIUDAD DE TARAPOTO, 2017**"; en el Repositorio Institucional de la UCV (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33

Fundamentación en caso de no autorización:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....


 FIRMA

DNI: **46284939**

FECHA: 11 de Mayo de 2018

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------



**ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD
DE TESIS**

Código : F06-PP-PR-02.02
Versión : 09
Fecha : 23-03-2018
Página : 1 de 1

Yo, **MG. LUIS GIBSON CALLACNÁ PONCE** docente de la Facultad DE INGENIERIA y Escuela Profesional DE **INGENIERIA DE SISTEMAS** de la Universidad César Vallejo, filial Tarapoto, revisor (a) de la tesis titulada

"CONTEXTO URBANO PARA EL DESARROLLO DEL TURISMO RECEPTIVO E INFRAESTRUCTURAS HOTELERAS DE CATEGORIA Y CALIDAD EN LA CIUDAD DE TARAPOTO, 2017" del estudiante **RENZO TUESTA SÁNCHEZ**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **19%** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrito (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Tarapoto, 11 de mayo de 2018

Firma

MG. LUIS GIBSON CALLACNÁ PONCE
DNI: 32873048

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------