



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**Revaloración del Patrimonio Inmaterial Mediante el Turismo:  
Albergue Vivencial Urbano Rural en Cocachacra - Islay - Arequipa**

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

**AUTOR:**

Zevallos Medina, Edber Rodolfo (ORCID: 0000-0001-9175-8666)

**ASESOR:**

Arq. Esteves Saldaña, Teddy (ORCID: 0000-0001-8591-0238)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Arquitectura

LIMA – PERÚ

2021

**Dedicatoria:**

Este proyecto se lo dedico a mi madre y padre que siempre me apoyaron, creyeron en mí y alentaron a cumplir uno de mis objetivos de ser un profesional.

A las personas que participaron de alguna forma en este proyecto guiándome con sus conocimientos. En especial al distrito de Cocachacra por servirme de inspiración para esta investigación.

Zevallos Medina, Edber Rodolfo.

### **Agradecimiento:**

Deseo expresar mi mayor gratitud a mis padres René Zevallos y Ruth Medina por apoyarme siempre, aunque cuando mis ánimos decaían. En especial, quiero hacer mención de mis padres, que siempre estuvieron ahí para darme palabras de apoyo y un abrazo para renovar energías.

También quiero agradecer a mi mentora Magaly Ramos, por mostrarme lo maravilloso de esta carrera y por ayudarme a llegar al punto en el que me encuentro hoy en día.

Zevallos Medina, Edber Rodolfo.

## ÍNDICE DE CONTENIDO

|  |       |
|--|-------|
| Dedicatoria.....   | ii    |
| Agradecimiento.....  | iii   |
| Índice de Contenido.....   | xiv   |
| Índice de Figuras.....   | xivii |
| Índice de Tablas.....  | xiii  |
| Resumen.....   | xiv   |
| Abstract.....  | xv    |
| 1.CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN.....   | 1     |
| 1.1.Planteamiento Del Problema / Realidad Problemática.....                                    | 2     |
| 1.2.Objetivos Del Proyecto.....  | 3     |
| 1.2.1.Objetivo General.....  | 3     |
| 1.2.2.Objetivos Específicos.....   | 4     |
| 2.CAPÍTULO II MARCO ANÁLOGO.....   | 5     |
| 2.1.Estudio De Casos Urbano-Arquitectónicos Similares.....                                     | 6     |
| 2.1.1.Cuadro Síntesis De Los Casos Estudiados.....   | 6     |
| 2.1.2.MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS.....  | 20    |
| 3.CAPÍTULO III MARCO NORMATIVO.....  | 21    |
| 3.1Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos Aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico..... | 22    |
| 3.1.1. Zonificación y usos de Suelo del Distrito de Cocachacra 2014 - 2018.....                | 22    |
| 3.1.2. Reglamento Nacional de Edificaciones.....   | 23    |
| 3.1.3. Manual para la Gestión y Coordinación de Albergues en el Perú (2018).....               | 24    |
| 4.CAPÍTULO IV FACTORES DE DISEÑO.....  | 25    |
| 4.1. Contexto.....   | 26    |
| 4.1.1. Lugar.....  | 26    |
| 4.2. Programa Arquitectónico.....  | 33    |

|  |     |
|--|-----|
| 4.2.1. Aspectos Cualitativos.....  | 33  |
| 4.2.2. Aspectos Cuantitativos.....   | 34  |
| 5.CAPÍTULO V PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ...                        | 58  |
| 5.1. Conceptualización del Objeto Urbano Arquitectónico.....                         | 59  |
| 5.1.1. Ideograma Conceptual.....   | 59  |
| 5.1.3 Partido Arquitectónico.....  | 65  |
| 5.2. Esquema De Zonificación.....  | 66  |
| 5.3. Memoria Descriptiva de Arquitectura.....  | 67  |
| 5.4. Planos ARQUITECTÓNICOS del Proyecto.....  | 76  |
| 5.4.1. Plano de Ubicación y Localización.....  | 76  |
| 5.4.2. Plano Perimetrico - Topográfico.....  | 77  |
| 5.4.3. Plano General.....  | 79  |
| 5.4.4. Plano de DISTRIBUCIÓN por Sectores y Niveles.....                             | 84  |
| 5.4.4.1. Primer Sector.....  | 84  |
| 5.4.4.2. Segundo Sector.....   | 88  |
| 5.4.5. Plano De Detalles ARQUITECTÓNICOS.....  | 95  |
| 5.4.6. Plano De Detalles Constructivos.....  | 100 |
| 5.4.7. Planos De Seguridad.....  | 106 |
| 5.4.7.1. Plano De SEÑALÉTICA.....  | 106 |
| 5.4.7.2. Plano De EVACUACIÓN.....  | 108 |
| 5.5. Plano De Especialidades del Proyecto.....                                       | 110 |
| 5.5.1. Planos BÁSICOS de Estructura.....   | 110 |
| 5.5.1.1. Plano de CIMENTACIÓN.....   | 110 |
| 5.5.1.2. Plano de Estructura de Losas y Techos.....                                  | 111 |
| 5.5.2. Planos BÁSICOS de Instalaciones Sanitarias.....                               | 113 |
| 5.5.2.1. Planos de DISTRIBUCIÓN de Redes de Agua Potable y Contra Incendios<br>..... | 113 |

|  |      |
|--|------|
| 5.5.2.2. Planos de Distribución de Redes de Desagüe y Pluvial .....                            | 115  |
| 5.5.3. Planos BÁSICOS de Instalaciones Electro MECÁNICAS.....                                  | 118  |
| 5.5.3.1. Planos de Distribución de Redes de Instalaciones Eléctricas (Alumbrado)<br>.....      | 118  |
| 5.5.3.2. Planos de Distribución de Redes de Instalaciones Eléctricas (Tomacorrientes)<br>..... | 120  |
| 5.6. Información Complementaria .....  | 122  |
| 5.6.1. Perspectivas Del Proyecto .....   | 122  |
| 6.CAPÍTULO VI CONCLUSIONES .....   | 124  |
| 7.CAPÍTULO VII RECOMENDACIONES .....   | 126  |
| 8. CAPÍTULO VIII REFERENCIAS .....   | 1298 |
| 9. CAPÍTULO IX ANEXOS.....   | 1332 |
| Anexo 01: Reglamento Nacional de Edificaciones .....   | 133  |
| Anexo 02: Manual para la Gestión y Coordinación de Albergues en el Perú (2018)<br>.....        | 143  |

## ÍNDICE DE FIGURAS

|  |    |
|--|----|
| ILUSTRACIÓN 1: Análisis Contextual.....    | 7  |
| ILUSTRACIÓN 2: Análisis Contextual.....    | 7  |
| ILUSTRACIÓN 3: Análisis Contextual.....    | 7  |
| ILUSTRACIÓN 4: Análisis Contextual.....    | 8  |
| ILUSTRACIÓN 5: Análisis Contextual.....    | 8  |
| ILUSTRACIÓN 6: Análisis Contextual.....    | 8  |
| ILUSTRACIÓN 7: Análisis Contextual.....    | 8  |
| ILUSTRACIÓN 8: Análisis Contextual.....    | 8  |
| ILUSTRACIÓN 9: Análisis Contextual.....    | 8  |
| ILUSTRACIÓN 10: Análisis Bioclimático..... | 9  |
| ILUSTRACIÓN 11: Análisis Bioclimático..... | 9  |
| ILUSTRACIÓN 12: Análisis Bioclimático..... | 9  |
| ILUSTRACIÓN 13: Análisis Bioclimático..... | 9  |
| ILUSTRACIÓN 14: Análisis Bioclimático..... | 9  |
| ILUSTRACIÓN 15: Análisis Bioclimático..... | 9  |
| ILUSTRACIÓN 16: Análisis Bioclimático..... | 9  |
| ILUSTRACIÓN 17: Análisis Bioclimático..... | 9  |
| ILUSTRACIÓN 18: Análisis Formal.....       | 10 |
| ILUSTRACIÓN 19: Análisis Formal.....       | 10 |
| ILUSTRACIÓN 20: Análisis Formal.....       | 10 |
| ILUSTRACIÓN 21: Análisis Formal.....       | 10 |
| ILUSTRACIÓN 22: Análisis Formal.....       | 11 |
| ILUSTRACIÓN 23: Análisis Formal.....       | 11 |
| ILUSTRACIÓN 24: Análisis Formal.....       | 11 |
| ILUSTRACIÓN 25: Análisis Formal.....       | 11 |
| ILUSTRACIÓN 26: Análisis Formal.....       | 11 |
| ILUSTRACIÓN 27: Análisis Formal.....       | 11 |
| ILUSTRACIÓN 28: Análisis Formal.....       | 11 |
| ILUSTRACIÓN 29: Análisis Formal.....       | 11 |
| ILUSTRACIÓN 30: Análisis Funcional.....    | 12 |
| ILUSTRACIÓN 31: Análisis Funcional.....    | 12 |
| ILUSTRACIÓN 32: Análisis Funcional I.....  | 12 |

|   |    |
|---|----|
| ILUSTRACIÓN 33: Análisis Funcional.....                 | 12 |
| ILUSTRACIÓN 34: Análisis Funcional.....                 | 12 |
| ILUSTRACIÓN 35: Análisis Funcional.....                 | 12 |
| ILUSTRACIÓN 36: Análisis Contextual.....                | 13 |
| ILUSTRACIÓN 37: Análisis Contextual.....                | 13 |
| ILUSTRACIÓN 38: Análisis Contextual.....                | 13 |
| ILUSTRACIÓN 39: Análisis Contextual.....                | 13 |
| ILUSTRACIÓN 40: Análisis Contextual.....                | 14 |
| ILUSTRACIÓN 41: Análisis Contextual.....                | 14 |
| ILUSTRACIÓN 42: Análisis Contextual.....                | 14 |
| ILUSTRACIÓN 43: Análisis Contextual.....                | 14 |
| ILUSTRACIÓN 44: Análisis Bioclimático.....              | 15 |
| ILUSTRACIÓN 45: Análisis Bioclimático.....              | 15 |
| ILUSTRACIÓN 46: Análisis Bioclimático.....              | 15 |
| ILUSTRACIÓN 47: Análisis Bioclimático.....              | 15 |
| ILUSTRACIÓN 48: Análisis Bioclimático.....              | 15 |
| ILUSTRACIÓN 49: Análisis Formal.....                    | 16 |
| ILUSTRACIÓN 50: Análisis Formal.....                    | 16 |
| ILUSTRACIÓN 51: Análisis Formal.....                    | 16 |
| ILUSTRACIÓN 52: Análisis Formal.....                    | 16 |
| ILUSTRACIÓN 53: Análisis Formal.....                    | 16 |
| ILUSTRACIÓN 54: Análisis Formal.....                    | 17 |
| ILUSTRACIÓN 55: Análisis Formal.....                    | 17 |
| ILUSTRACIÓN 56: Análisis Formal.....                    | 17 |
| ILUSTRACIÓN 57: Análisis Formal.....                    | 17 |
| ILUSTRACIÓN 58: Análisis Formal.....                    | 17 |
| ILUSTRACIÓN 59: Análisis Funcional.....                 | 18 |
| ILUSTRACIÓN 60: Análisis Funcional.....                 | 18 |
| ILUSTRACIÓN 61: Análisis Funcional.....                 | 18 |
| ILUSTRACIÓN 62: Análisis Funcional.....                 | 19 |
| ILUSTRACIÓN 63: Zonificación y uso del suelo.....       | 22 |
| ILUSTRACIÓN 64: Plano del Departamento de Arequipa..... | 26 |
| ILUSTRACIÓN 65: Velocidad del Viento.....               | 29 |
| ILUSTRACIÓN 66: Salida del sol y puesta del sol.....    | 29 |



|  |    |
|--|----|
| ILUSTRACIÓN 67: Niveles de comodidad de la humedad .....     | 30 |
| ILUSTRACIÓN 68: Probabilidad diaria de la precipitación..... | 30 |
| ILUSTRACIÓN 69: Topografía del Terreno.....                  | 31 |
| ILUSTRACIÓN 70: Paisajes agrícolas de Cocachacra.....        | 31 |
| ILUSTRACIÓN 71: Plano del Distrito de Arequipa.....          | 32 |
| ILUSTRACIÓN 72: Vistas del Terreno.....                      | 47 |
| ILUSTRACIÓN 73: Vistas del Terreno.....                      | 47 |
| ILUSTRACIÓN 74: Plano Topográfico del Terreno.....           | 48 |
| ILUSTRACIÓN 75: Plano Topográfico del Terreno.....           | 49 |
| ILUSTRACIÓN 76: Plano de Trazo urbano.....                   | 50 |
| ILUSTRACIÓN 77: Plano de usos de suelo.....                  | 51 |
| ILUSTRACIÓN 78: Vía Conectora Callejón del Pueblo.....       | 52 |
| ILUSTRACIÓN 79: Vía Conectora Callejón del Pueblo.....       | 52 |
| ILUSTRACIÓN 80: Vía Conectora Callejón del Pueblo.....       | 53 |
| ILUSTRACIÓN 81: Vía principal Panamericana Sur.....          | 54 |
| ILUSTRACIÓN 82: I.E. San Martín de Porres.....               | 55 |
| ILUSTRACIÓN 83: Estadio Benigno Pérez Málaga.....            | 55 |
| ILUSTRACIÓN 84: I.E. MERU.....                               | 55 |
| ILUSTRACIÓN 85: Comisaría de Cocachacra.....                 | 55 |
| ILUSTRACIÓN 86: I.E. Cristo Rey.....                         | 55 |
| ILUSTRACIÓN 87: Mi Banco.....                                | 55 |
| ILUSTRACIÓN 88: Parque Infantil.....                         | 55 |
| ILUSTRACIÓN 89: Banco de la Nación.....                      | 55 |
| ILUSTRACIÓN 90: I.E. Jesús de Nazareth.....                  | 55 |
| ILUSTRACIÓN 91: Banco Fondesurco.....                        | 55 |
| ILUSTRACIÓN 92: Mercado Municipal.....                       | 55 |
| ILUSTRACIÓN 93: Centro de Salud.....                         | 55 |
| ILUSTRACIÓN 94: Iglesia Nuestra Señora de la Asunción.....   | 55 |
| ILUSTRACIÓN 95: Parque de la Asunta.....                     | 55 |
| ILUSTRACIÓN 96: Plaza de Cocachacra.....                     | 55 |
| ILUSTRACIÓN 97: Municipalidad Distrital de Cocachacra.....   | 55 |
| ILUSTRACIÓN 98: Crysthal Gardens, Simbiosis Desing.....      | 58 |
| ILUSTRACIÓN 99: Edilicia semienterrada.....                  | 60 |
| ILUSTRACIÓN 100: Cubierta habitable.....                     | 60 |

|   |    |
|---|----|
| ILUSTRACIÓN 101: Separación del edificio con el límite del terreno..... | 61 |
| ILUSTRACIÓN 102: Vacío central como espacio principal.....              | 61 |
| ILUSTRACIÓN 103: Fragmentación del edificio en dos bloques.....         | 62 |
| ILUSTRACIÓN 104: Espacio central con microclima.....                    | 62 |
| ILUSTRACIÓN 105: Espacio central para confort de la edificación.....    | 63 |
| ILUSTRACIÓN 106: Integración de la actividad agrícola al proyecto.....  | 63 |
| ILUSTRACIÓN 107: Partido arquitectónico.....                            | 64 |
| ILUSTRACIÓN 108: Esquema de zonificación.....                           | 65 |
| ILUSTRACIÓN 109: Ubicación del terreno.....                             | 67 |
| ILUSTRACIÓN 110: Planimetría de conjunto arquitectónico.....            | 69 |
| ILUSTRACIÓN 111: Primer nivel de conjunto arquitectónico.....           | 71 |
| ILUSTRACIÓN 112: Segundo nivel de conjunto arquitectónico.....          | 72 |
| ILUSTRACIÓN 113: Tercer nivel de conjunto arquitectónico.....           | 73 |
| ILUSTRACIÓN 114: Plano de ubicación y localización .....                | 75 |
| ILUSTRACIÓN 115: Plano perimétrico- Topográfico.....                    | 76 |
| ILUSTRACIÓN 116: Plano perimétrico- Topográfico de secciones.....       | 77 |
| ILUSTRACIÓN 117: Plano General- Primera Planta.....                     | 78 |
| ILUSTRACIÓN 118: Plano General- Segunda Planta.....                     | 79 |
| ILUSTRACIÓN 119: Plano General- Tercera planta.....                     | 80 |
| ILUSTRACIÓN 120: Plano General- Techo.....                              | 81 |
| ILUSTRACIÓN 121: Plano General- Elevaciones y secciones.....            | 82 |
| ILUSTRACIÓN 122: Sector A- Primera Planta.....                          | 83 |
| ILUSTRACIÓN 123: Sector A- Segunda Planta.....                          | 84 |
| ILUSTRACIÓN 124: Sector A- Planta techo.....                            | 85 |
| ILUSTRACIÓN 125: Sector A- Secciones.....                               | 86 |
| ILUSTRACIÓN 126: Sector A- Elevaciones.....                             | 87 |
| ILUSTRACIÓN 127: Sector B- Primera Planta .....                         | 88 |
| ILUSTRACIÓN 128: Sector B- Segunda Planta.....                          | 89 |
| ILUSTRACIÓN 129: Sector B- Tercera Planta .....                         | 90 |
| ILUSTRACIÓN 130: Sector B- Planta Techo.....                            | 91 |
| ILUSTRACIÓN 131: Sector B- Secciones.....                               | 92 |
| ILUSTRACIÓN 132: Sector B- Elevaciones.....                             | 93 |

|  |     |
|--|-----|
| ILUSTRACIÓN 133: Detalles 01.....  | 94  |
| ILUSTRACIÓN 134: Detalles 02.....  | 95  |
| ILUSTRACIÓN 135: Detalles 03.....  | 96  |
| ILUSTRACIÓN 136: Detalles 04.....  | 97  |
| ILUSTRACIÓN 137: Detalles 05.....  | 98  |
| ILUSTRACIÓN 138: Detalles 06.....  | 99  |
| ILUSTRACIÓN 139: Detalles 07.....  | 100 |
| ILUSTRACIÓN 140: Detalles 08.....  | 101 |
| ILUSTRACIÓN 141: Detalles 09.....  | 102 |
| ILUSTRACIÓN 142: Detalles 10.....  | 103 |
| ILUSTRACIÓN 143: Detalles 11.....  | 104 |
| ILUSTRACIÓN 144: Sector A – Primera Planta (Señalética).....                             | 105 |
| ILUSTRACIÓN 145: Sector A – Segunda Planta (Señalética).....                             | 106 |
| ILUSTRACIÓN 146: Sector A – Primera Planta (Evacuación).....                             | 107 |
| ILUSTRACIÓN 147: Sector A – Segunda Planta (Evacuación).....                             | 108 |
| ILUSTRACIÓN 148: Sector A – Primera Planta (Planos de cimentación).....                  | 109 |
| ILUSTRACIÓN 149: Sector A – Primera Planta (Plano de Lozas y Techo).....                 | 110 |
| ILUSTRACIÓN 150: Sector A – Segunda Planta (Plano de Lozas y Techo).....                 | 111 |
| ILUSTRACIÓN 151: Sector A – Primera Planta (P. de Agua potable y contra incendios) ..... | 112 |
| ILUSTRACIÓN 152: Sector A –Segunda Planta (P. de Agua potable y contra incendios) .....  | 113 |
| ILUSTRACIÓN 153: Sector A – Primera Planta (P. de desagüe y pluvial).....                | 114 |
| ILUSTRACIÓN 154: Sector A – Segunda Planta (P. de desagüe y pluvial).....                | 115 |
| ILUSTRACIÓN 155: Sector A – Planta Techo (P. de desagüe y pluvial).....                  | 116 |
| ILUSTRACIÓN 156: Sector A – Primera Planta (P. de alumbrado).....                        | 117 |
| ILUSTRACIÓN 157: Sector A – Segunda Planta (P. de alumbrado).....                        | 118 |
| ILUSTRACIÓN 158: Sector A – Primera Planta (P. de tomacorrientes).....                   | 119 |
| ILUSTRACIÓN 159: Sector A – Segunda Planta (P. de tomacorrientes).....                   | 120 |
| ILUSTRACIÓN 160: Perspectiva 01.....   | 121 |
| ILUSTRACIÓN 161: Perspectiva 02.....   | 121 |

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| ILUSTRACIÓN 162: Perspectiva 03..... | 121 |
| ILUSTRACIÓN 163: Perspectiva 04..... | 122 |
| ILUSTRACIÓN 164: Perspectiva 05..... | 122 |
| ILUSTRACIÓN 165: Perspectiva 06..... | 122 |

## ÍNDICE DE TABLAS

|   |    |
|---|----|
| Tabla N° 1 Matriz Comparativa de aportes de casos .....               | 20 |
| Tabla N° 2: Industria Liviana - I2 .....                              | 22 |
| Tabla N° 3: Cuadro Resumen Usos Especiales – Comercio Especializado.. | 23 |
| Tabla N° 4: Compatibilidades del uso I2.....                          | 23 |
| Tabla N° 5: Población total y tasa de crecimiento.....                | 27 |
| Tabla N° 6: Caracterización y Necesidades de Usuarios.....            | 33 |
| Tabla N° 7: Programación Arquitectónica .....                         | 36 |
| Tabla N° 8: Unidad de Antropometría.....                              | 40 |
| Tabla N° 9: Resumen de programa arquitectónico .....                  | 47 |

## RESUMEN

El turismo en los últimos años se ha establecido como una de las actividades que generan mayor índice de crecimiento económico en el Perú alrededor de 4,419,430 turistas extranjeros, generando ingresos económicos que representan el 3.8% del Producto Bruto Interno total, actualmente en el distrito de Cocachacra presenta un crecimiento turístico ya que posee atractivos que atraen visitantes extranjeros y nacionales, logrando así una gran demanda, los cuales no permanecen en el distrito por la falta de infraestructura turística y servicios de soporte, que fomente no solo una interacción económica entre el turismo y la agricultura sino, una interacción social entre los visitantes y los pobladores del lugar. En el presente trabajo titulado “Revaloración del Patrimonio Inmaterial mediante el Turismo: Albergue Vivencial Urbano Rural en Cocachacra - Islay – Arequipa ”, tiene como finalidad plantear una propuesta arquitectónica de Albergue Vivencial que exponga las actividades agrícolas del distrito de Cocachacra, las mismas que se concentran en los cultivos del arroz y caña de azúcar, impulsando el potencial turístico de la zona y revalorizando el patrimonio inmaterial del lugar mediante una infraestructura sustentable que permita una experiencia entre el turista y el poblador agrícola.

**Palabras claves:** Turismo vivencial, Agricultura, Turismo rural, Albergue, Cubiertas verdes, Patrimonio inmaterial

## **ABSTRACT**

Tourism in recent years has established itself as one of the activities that generate the highest rate of economic growth in Peru around 4,419,430 foreign tourists, generating economic income that represents 3.8% of the total Gross Domestic Product, currently in the district of Cocachacra presents a tourist growth since it has attractions that attract foreign and national visitors, thus achieving a great demand, which do not remain in the district due to the lack of tourist infrastructure and support services, which encourages not only an economic interaction between tourism and agriculture but, a social interaction between visitors and locals. In the present work entitled "Revaluation of the Intangible Heritage through Tourism: Rural Urban Vivencial Shelter in Cocachacra - Islay - Arequipa", the purpose of this work is to propose an architectural proposal for a Vivencial Shelter that exposes the agricultural activities of the Cocachacra district, the same as They concentrate on rice and sugar cane crops, promoting the tourist potential of the ÁREA and revaluating the intangible heritage of the place through a sustainable infrastructure that allows an experience between the tourist and the agricultural inhabitant.

Keywords: Experiential tourism, Agriculture, Rural tourism, Shelter, Green roofs, Intangible heritage

# **CAPÍTULO I**

## **INTRODUCCIÓN**



# CAPÍTULO I

## INTRODUCCIÓN

### 1.1. Planteamiento del Problema / Realidad Problemática

El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, nombra al turismo como “una manifestación de carácter cultural, financiero, social, gubernamental y pedagógico que fusiona la oferta de productos y servicios con la demanda de los mismos, generando de manera directa e indirecta beneficios a los diferentes sectores de la sociedad y con ello, progreso para la zona.

En nuestro país, uno de los sectores económicos que viene creciendo e impulsándose es el turismo, ofreciendo diferentes oportunidades de desarrollo y trabajo en las localidades directamente vinculadas. Según el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo llegan a nuestro país alrededor de 4,419,430 turistas extranjeros, generando ingresos económicos que representan el 3.8% del Producto Bruto Interno total (OTP, 2018), por lo tanto, el negocio turístico cobra gran importancia en la economía local y regional y un efecto multiplicador en otros sectores económicos.

Durante años recientes, se han desarrollado nuevas tendencias turísticas enfocadas en una mayor experiencia del turista integrando a los pobladores y valorando sus costumbres y vivencias diarias. A esta experiencia participativa se denomina: turismo vivencial, una alternativa recreativa cuya sensibilidad medioambiental le permite ligarse con la agricultura y con el rescate del patrimonio inmaterial del lugar. Este rubro turístico puede convertirse en una fuente de desarrollo potencial bajo una adecuada gestión en entornos agrícolas amenazados, tal como lo es el distrito de Cocachacra en el Valle de Tambo.

Cocachacra, es uno de los seis distritos de Islay del departamento de Arequipa, al sur del País. Este distrito conforma el valle de Tambo, considerado uno de los esenciales productores de agricultura del país, por ello, la actividad económica principal de Cocachacra es la agricultura, siendo reconocido por la producción de arroz y caña de azúcar, actividad que lamentablemente se ve amenazada por la minería a tajo abierto.

Cocachacra posee una ubicación estratégica (al inicio del valle de Tambo), convirtiéndose en un lugar de tránsito obligatorio (hacia Mollendo y Matarani), esto genera un flujo constante de visitantes nacionales y extranjeros, los cuales no permanecen en el distrito por la falta de infraestructura turística y servicios de soporte.

Por ello, teniendo en cuenta el potencial turístico del distrito y con el fin de revalorar la actividad agrícola, se propone conectar ambas actividades en una infraestructura que fomente no solo una interacción económica entre el turismo y la agricultura sino, una interacción social entre los visitantes y los pobladores del lugar, todo ello contenido en un “Albergue Vivencial Urbano-rural”.

Este albergue será un modelo de equipamiento turístico vivencial, respetuosa con su entorno rural, que albergará ambientes tales como: hospedajes, comercios y servicios complementarios, en donde se generen “circuitos turísticos” permitiendo que el poblador local comparta su trabajo diario en el campo con los visitantes y huéspedes, difundiendo el conocimiento y apreciación de las actividades agrícolas, costumbres y tradiciones allegadas a la cosecha del arroz y la caña de azúcar así generando una fusión de actividades (turismo-agricultura) para el crecimiento económico del distrito.

## **1.2. Objetivos del Proyecto**

- Plantear una propuesta arquitectónica de Albergue Vivencial que exponga las actividades agrícolas del distrito de Cocachacra, las mismas que se concentran en los cultivos del arroz y caña de azúcar, impulsando el potencial turístico de la zona y revalorizando el patrimonio inmaterial del lugar mediante una infraestructura sustentable que permita una experiencia entre el turista y el poblador agrícola.

### **1.2.1. Objetivo General**

- “Diseñar un Albergue Vivencial urbano rural para el poblador y el turista al valle de Tambo”

### **1.2.2. Objetivos Específicos**

- Plantear espacios que permitan la interrelación entre las actividades del campesino y las necesidades de vivenciar el patrimonio inmaterial en el turista.
- Determinar los requerimientos de un establecimiento turístico con características de turismo vivencial, determinando las actividades de los campesinos y visitantes.
- Proponer un sistema estructural con métodos y materiales constructivos tradicionales.
- Impulsar un diseño que responda a las condiciones ambientales naturales del entorno rural de la edificación.
- Fomentar en el visitante una alternativa turística, ambiental y ecológica que le transmita confort y respeto por la convivencia entre el agricultor y el visitante.

# **CAPÍTULO II**

## **MARCO ANÁLOGO**

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO ANÁLOGO**

#### **2.1. Estudio de Casos Urbano-Arquitectónicos similares**

En el presente capítulo se tomará como referencia 2 casos de estudio para describir y comparar sus características cuantitativas y cualitativas, tomando como factor sus diseños funcionales, formales, conceptuales y bioclimáticos, esto nos motiva mencionar dos investigaciones de nuestro país, es por ello que los siguientes casos servirán para determinar cómo funciona un albergue vivencial mediante cualidades turísticas, ambientales y se encuentren enfocadas en el turismo vivencial agrícola.

##### **2.1.1. Cuadro síntesis de los casos estudiados**

###### **2.1.1.1. Caso de estudio N° 1:**

HOTEL ØYNA – EN EL PUEBLO ØYNAPARKEN (NORUEGA)

###### **2.1.1.2. Caso de estudio N° 2:**

WOODHOUSE HOTEL – EN EL PUEBLO DE TUANJIE (CHINA)

## Caso de estudio N° 1:

### FICHA DE MARCO ANÁLOGO

### N° DE LÁMINA



**CASO DE ESTUDIO N° 1**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Hotel Øyna  
**ARQUITECTOS:** Green Advisers AS  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2020  
**ÁREA :**8500 m2

**ELABORADO:**  
 ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
 ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

A

1



ILUSTRACIÓN 01: Análisis Contextual  
 FUENTE: Google Maps

### ANÁLISIS CONTEXTUAL

El proyecto se encuentra ubicado en una colina natural Øynal.

Se puede acceder desde la calle Øynavegen y la calle Sakshaugvegen, que se conecta de la calle principal Utøyvegen.

### UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El Hotel Øyna se encuentra en el centro de Noruega, en una colina natural con vistas al paisaje y al mar.

Hotel Øyna

Calle Øynavegen



ILUSTRACIÓN 02: Análisis Contextual  
 FUENTE: Archidaily.pe

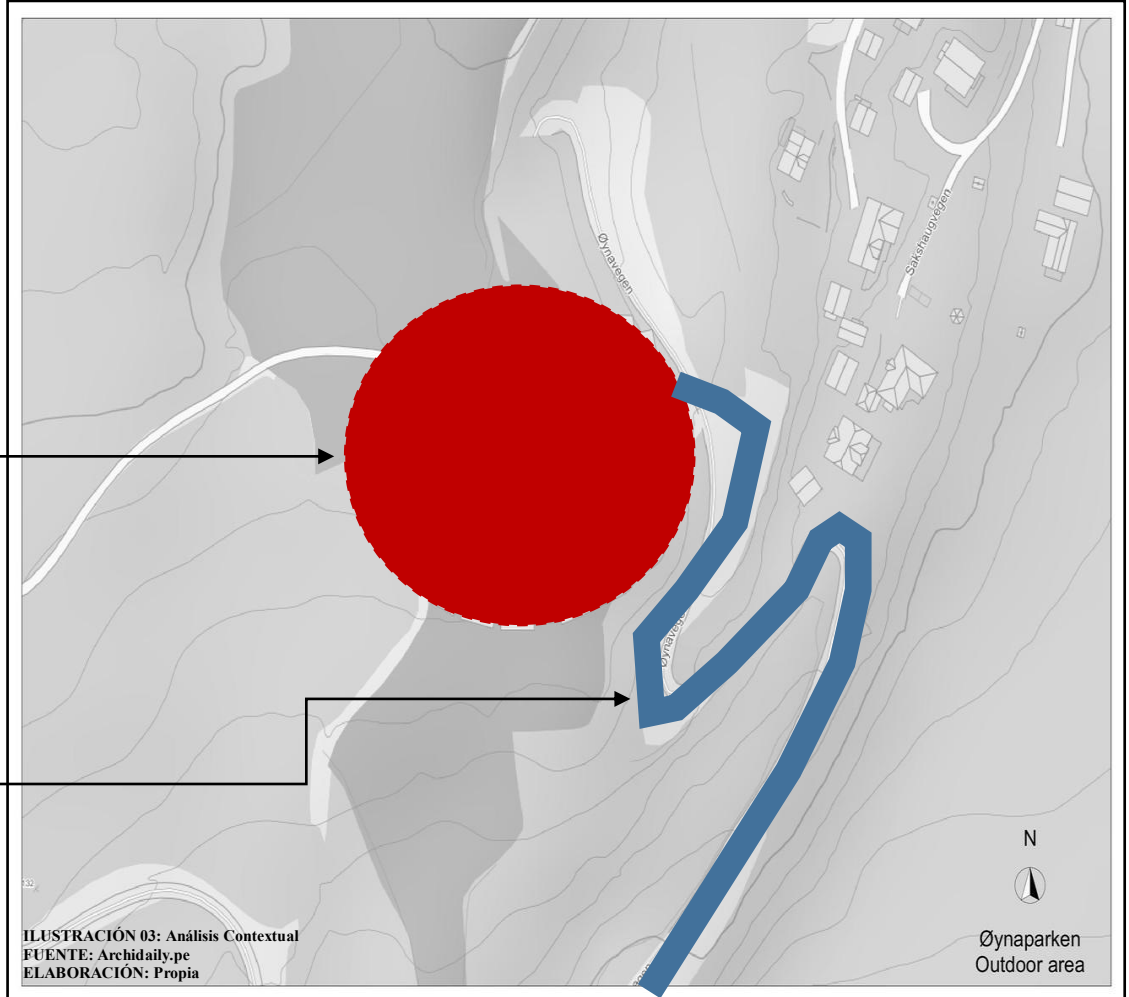


ILUSTRACIÓN 03: Análisis Contextual  
 FUENTE: Archidaily.pe  
 ELABORACIÓN: Propia



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 1**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Hotel Øyna  
**ARQUITECTOS:** Green Advisers AS  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2020  
**ÁREA :** 8500 m<sup>2</sup>

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

A

2

### ANÁLISIS CONTEXTUAL

El gran atractivo del sitio consigue que la construcción oculte su diseño para no alterar el perfil de esta manera el objetivo del conjunto es fusionar la arquitectura y el paisaje rural, así este proyecto se mimetizará gracias a su techo verde.

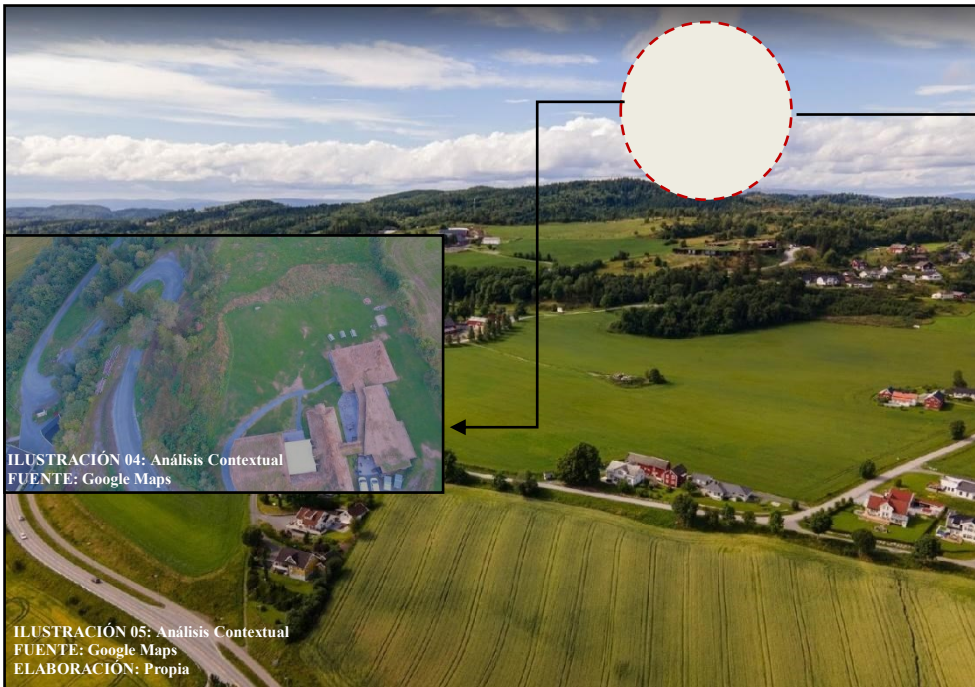


ILUSTRACIÓN 04: Análisis Contextual  
FUENTE: Google Maps

ILUSTRACIÓN 05: Análisis Contextual  
FUENTE: Google Maps  
ELABORACIÓN: Propia

La ampliación del establecimiento se adaptó a la topografía, para crear nuevas visuales paisajísticas a través de su lenguaje formal.



ILUSTRACIÓN 06: Análisis Contextual  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

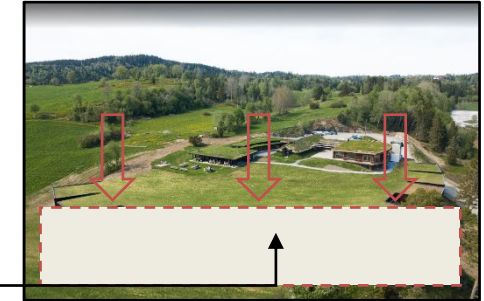


ILUSTRACIÓN 07: Análisis Contextual  
FUENTE: Google Maps  
ELABORACIÓN: Propia

La concepción de llegar a la construcción mediante un camino vehicular por el cual puedes observar la agricultura, hasta alcanzar la parte más alta donde se encuentra la recepción del conjunto, sus terrazas.

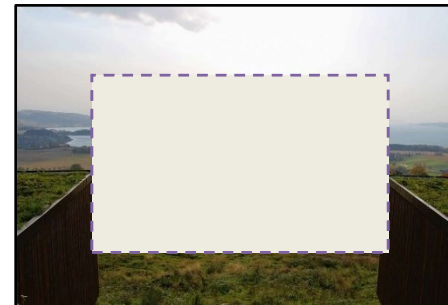


ILUSTRACIÓN 08: Análisis Contextual  
FUENTE: Google Maps  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 09: Análisis Contextual  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 1**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Hotel Øyna  
**ARQUITECTOS:** Green Advisers AS  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2020  
**ÁREA:** 8500 m<sup>2</sup>

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

A

3

### ANÁLISIS BIOCLIMÁTICO

El clima en Noruega es cálido ya sea en invierno o verano, esto se debe al calor de la Corriente del Golfo, que resulta en un clima templado para gran parte del país.

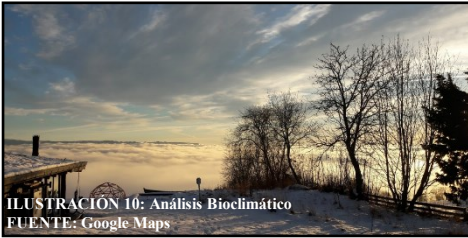


ILUSTRACIÓN 10: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Google Maps

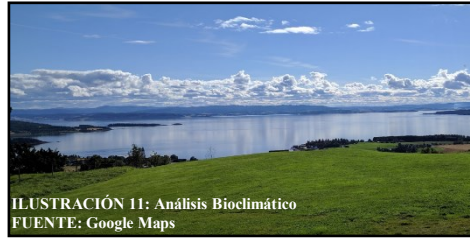


ILUSTRACIÓN 11: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Google Maps

Es aprovechado al máximo ya que podemos captar iluminación solar en gran parte del día gracias a la Corriente del Golfo y esto ayuda a la iluminación de todos los



ILUSTRACIÓN 12: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

Las habitaciones cuentan con una sucesión de ventanales que proveen de iluminación y una buena ventilación constante por medio de las terrazas.



ILUSTRACIÓN 13: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Google Maps  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 14: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 15: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Google Maps  
ELABORACIÓN: Propia

Las mamparas generan una buena iluminación natural a los



ILUSTRACIÓN 16: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 17: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Google Maps  
ELABORACIÓN: Propia

La privacidad no es un problema ya que cada habitación se pierde entre los árboles y las mamparas son espejos de vidrio lo que evita su visibilidad hacia el interior.





## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 1**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Hotel Øyna  
**ARQUITECTOS:** Green Advisers AS  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2020  
**ÁREA:** :8500 m2

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

A

4

### ANÁLISIS FORMAL



ILUSTRACIÓN 18: Análisis Formal  
FUENTE: Google Maps  
ELABORACIÓN: Propia

La edificación es enterrada y adaptada completamente a la topografía, conservando así la vista sobre el paisaje



Resta



Habit



Salón de

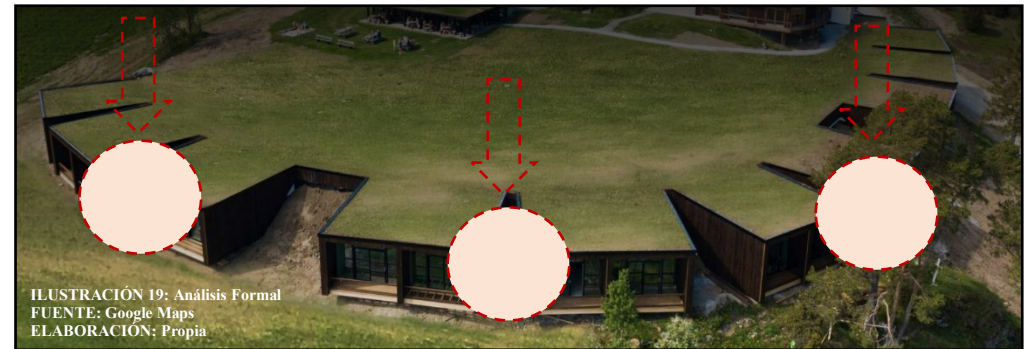


ILUSTRACIÓN 19: Análisis Formal  
FUENTE: Google Maps  
ELABORACIÓN: Propia

La cubierta se convierte en un elemento natural y por su composición pasa inadvertido fusionándose con el paisaje del entorno, generando así una arquitectura agradable.

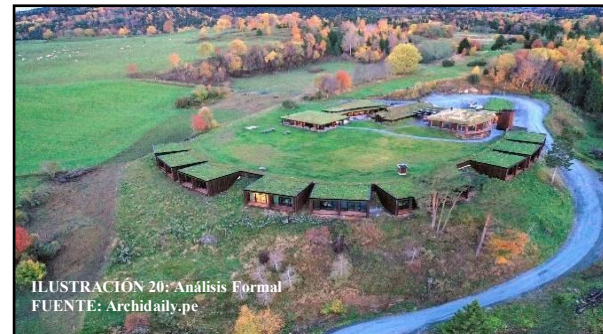


ILUSTRACIÓN 20: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe

El edificio queda prácticamente escondido en una gran colina

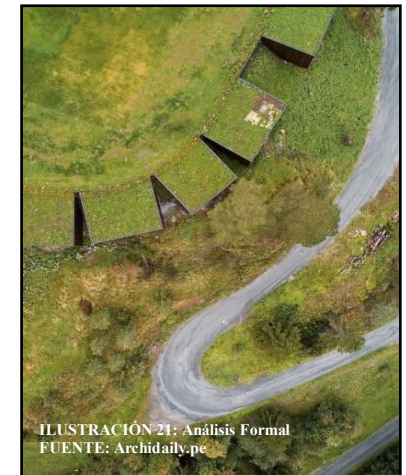


ILUSTRACIÓN 21: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 1**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Hotel Øyna  
**ARQUITECTOS:** Green Advisers AS  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2020  
**ÁREA:** 8500 m<sup>2</sup>

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

A

5

### ANÁLISIS FORMAL



ILUSTRACIÓN 22: Análisis Formal  
FUENTE: Google Maps  
ELABORACIÓN: Propia

La parte trasera de las habitaciones y en el pasillo se expone la construcción de hormigón, esto crea un contraste fuerte con el acabado de madera.



ILUSTRACIÓN 25: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 26: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 27: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

Se insertó una sucesión de módulos rectangulares a lo extenso de la colina, generando nuevos espacios, sino también la unión con el ambiente natural.

El revestimiento exterior de madera de pie se mantiene en tonos tierra oscuros, el interior de las habitaciones del hotel se alterna en paneles de madera clara y oscura.

### MATERIALIDAD

- Maderas pulidas
- Los tonos neutros
- Los textiles gustosos
- La iluminación delicada



ILUSTRACIÓN 23: Análisis Formal  
FUENTE: Google Maps

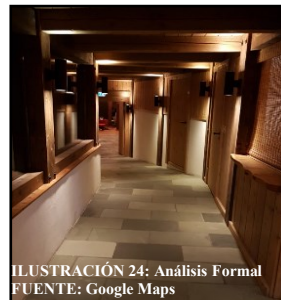


ILUSTRACIÓN 24: Análisis Formal  
FUENTE: Google Maps



ILUSTRACIÓN 28: Análisis Formal  
FUENTE: Google Maps  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 29: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

Nº DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 1**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Hotel Øyna  
**ARQUITECTOS:** Green Advisers AS  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2020  
**ÁREA :**8500 m2

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

A

6

### ANÁLISIS FUNCIONAL

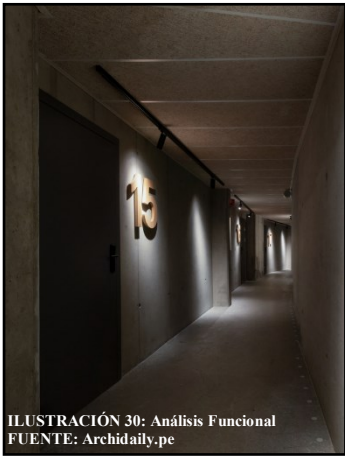


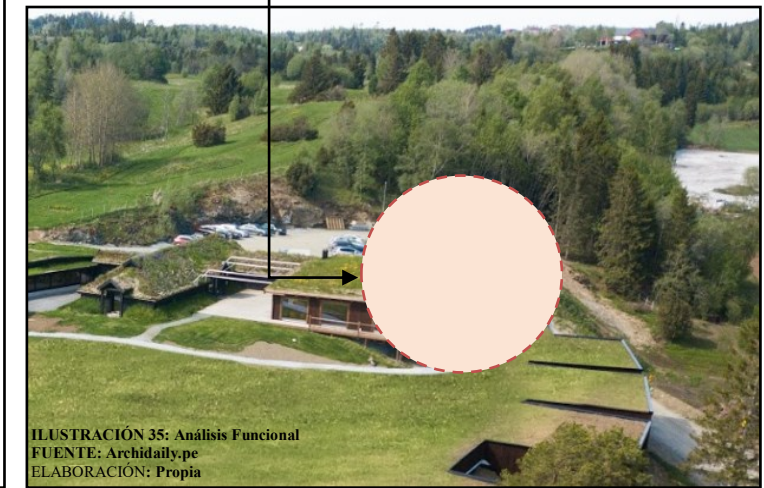
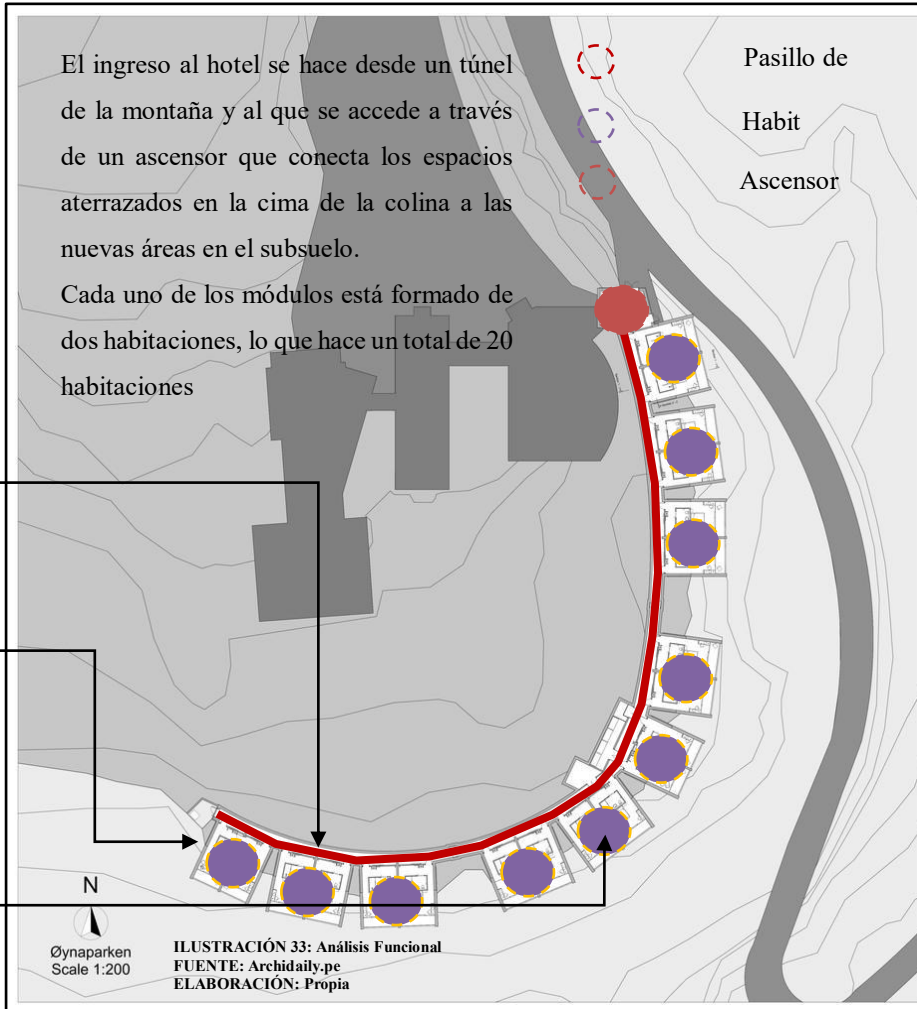
ILUSTRACIÓN 30: Análisis Funcional  
FUENTE: Archidaily.pe




ILUSTRACIÓN 31: Análisis Funcional  
FUENTE: Archidaily.pe



ILUSTRACIÓN 32: Análisis Funcional  
FUENTE: Archidaily.pe



Caso de estudio N° 2:

|   |   |   |                     |          |
|---|---|---|---------------------|----------|
|  | <b>FICHA DE MARCO ANÁLOGO</b>   |   | <b>N° DE LÁMINA</b> |          |
|   | <b>CASO DE ESTUDIO N° 2</b><br><b>TÍTULO DEL PROYECTO:</b> Woodhouse Hotel<br><b>ARQUITECTOS:</b> ZJJZ<br><b>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</b> 2018<br><b>ÁREA:</b> 500 m2 | <b>ELABORADO:</b><br>ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO | <b>B</b>            | <b>1</b> |
|   | <b>ASESOR:</b><br>ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY   |   |                     |          |

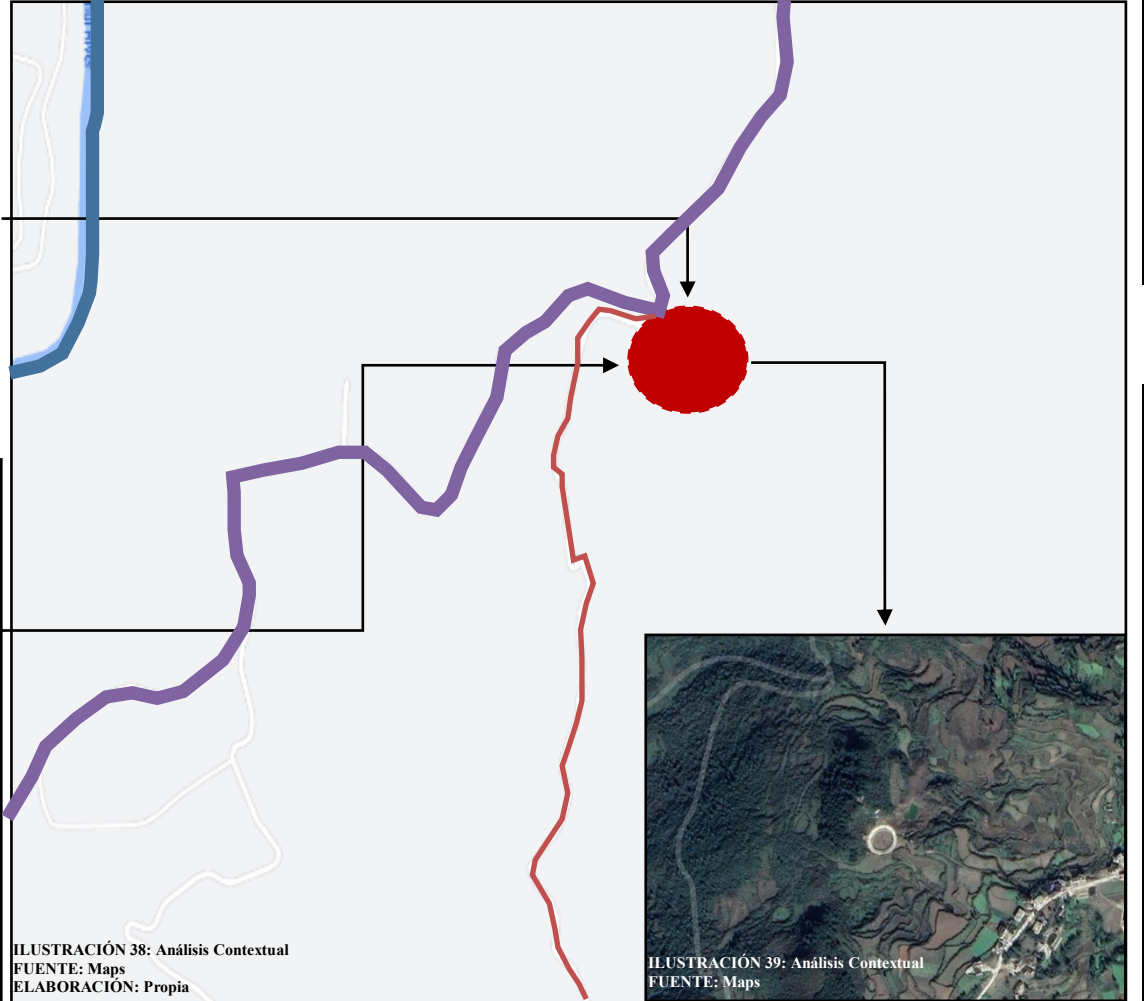
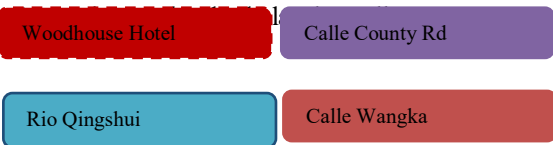


**ANALISIS CONTEXTUAL**

Woodhouse Hotel, se encuentra en un entorno natural que se integra para generar un contacto directo entre el turista y el poblador. Así impulsar la economía mediante el turismo agrícola vivencial.

**UBICACIÓN**

Se encuentra situado en el pueblo rural de Tuanjie (China) en Asia.





## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 2**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Woodhouse Hotel  
**ARQUITECTOS:** ZJJZ  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2018  
**ÁREA:** 500 m2

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

B

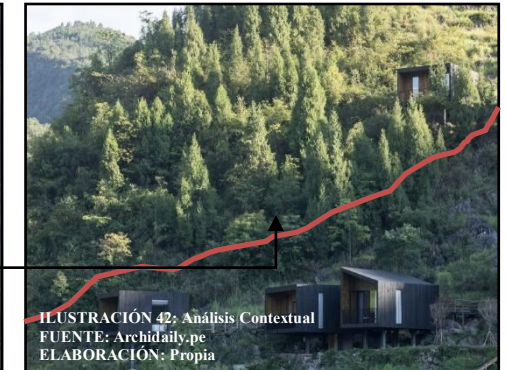
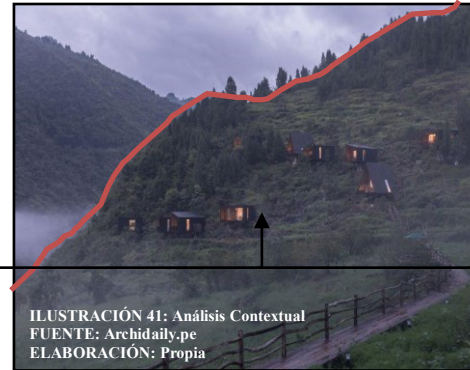
2

### ANÁLISIS CONTEXTUAL

El pueblo está ubicado en la montaña, cuenta con paisajes asombrosos y está rodeado de cultivo agrícola generando así el mayor atractivo turístico vivencial para la localidad.



La topografía del sitio es difícil y presenta formas rocosas dispersas, a través de un estudio de sitio se determinó la ubicación y orientación de cada una de las diez edificaciones de madera para capturar las vistas más atractivas sin alterar el terreno.



El proyecto busca no agredir al lugar. Por ello se plantea un conjunto de 10 cabañas independientes que se asientan en la ladera de la montaña con un impacto mínimo en el



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 2**  
TÍTULO DEL PROYECTO: Woodhouse Hotel  
ARQUITECTOS: ZJJZ  
AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2018  
ÁREA: 500 m<sup>2</sup>

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

**B**

**3**

### ANÁLISIS BIOCLIMÁTICO

El clima en China varía considerablemente de una zona del país a otra y en cada una de las provincias, en este pueblo las épocas son invierno (frío) y verano (templado).



ILUSTRACIÓN 44: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Archidaily.pe



ILUSTRACIÓN 45: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Archidaily.pe

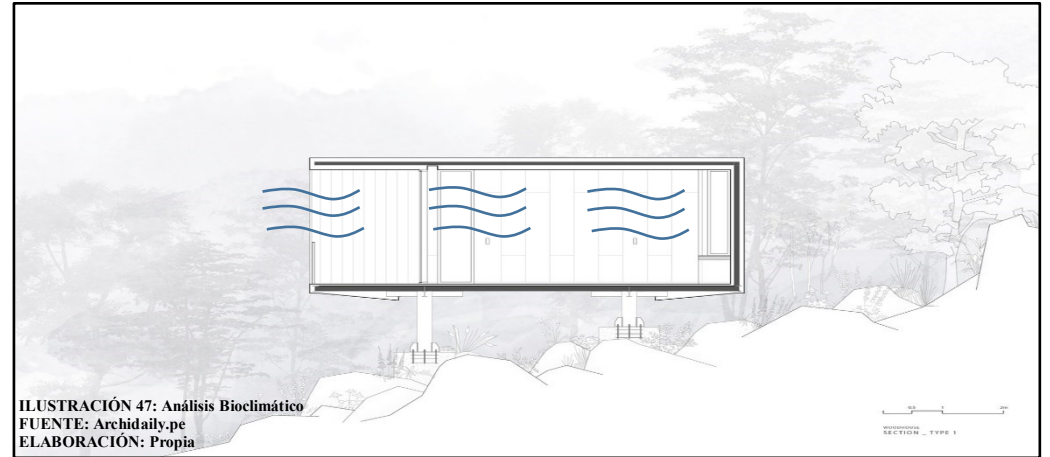


ILUSTRACIÓN 47: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

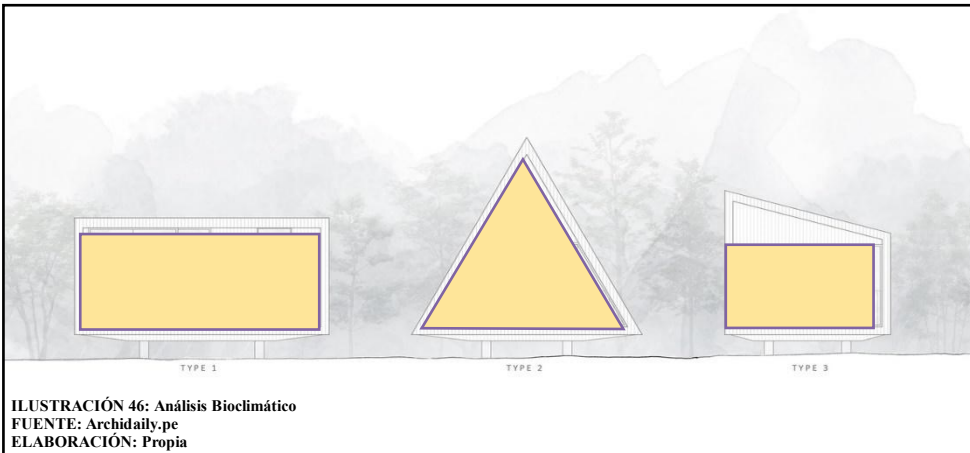


ILUSTRACIÓN 46: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

Las habitaciones cuentan con ventanales amplios que proveen de iluminación y una buena ventilación constante por medio de las terrazas.



ILUSTRACIÓN 48: Análisis Bioclimático  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

Las zonas verdes que rodean al conjunto hacen que sea refrescante teniendo así un aire fresco, limpio tanto interiormente como exteriormente.



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 2**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Woodhouse Hotel  
**ARQUITECTOS:** ZJJZ  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2018  
**ÁREA:** 500 m<sup>2</sup>

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

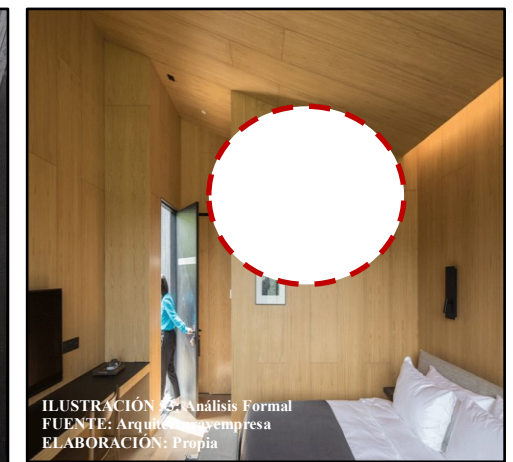
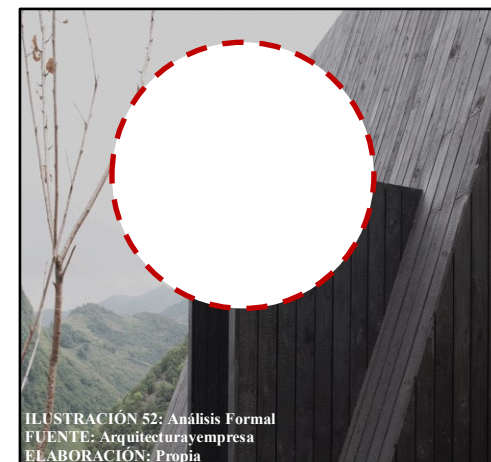
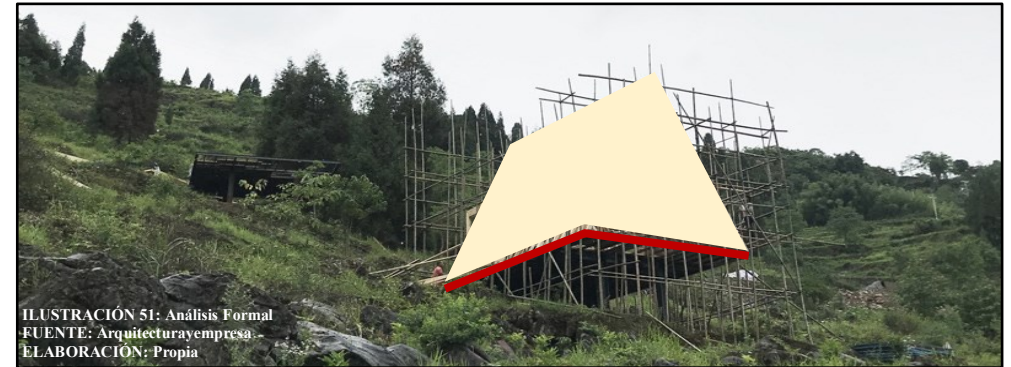
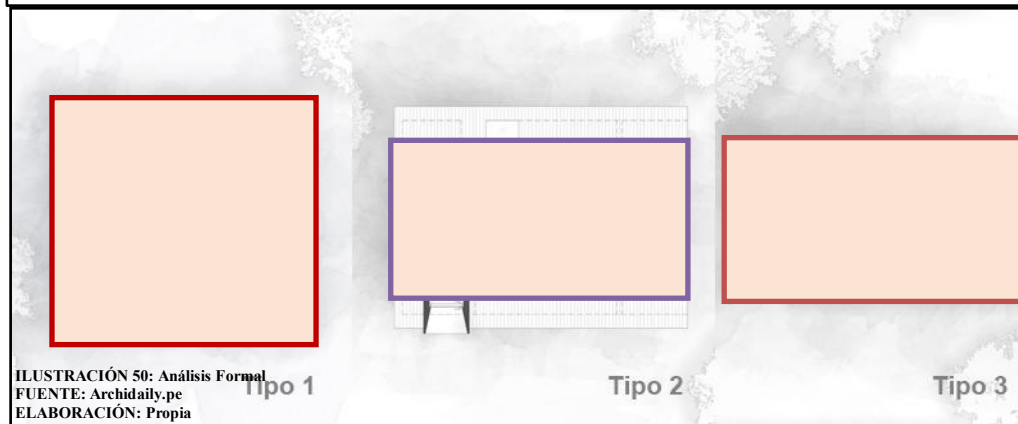
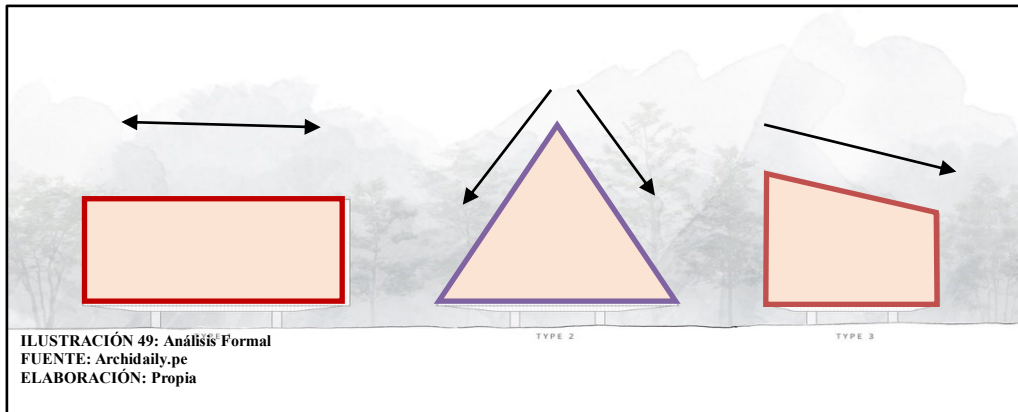
**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

B

4

### ANALISIS FORMAL

El objetivo es armonizar el paisaje y el proyecto, esto se logró con 3 tipologías distintas que se diferencian entre sí por su volumetría y plantas (cuadrada - rectangular). La cubierta de los volúmenes es plana, inclinadas a un agua y dos aguas-



Sistema estructural combinado que consta de una plataforma de acero elevada y una estructura de madera. Teniendo un acabado de madera carbonizada en el exterior mimetizándose con el lugar y madera natural en el interior lo que genera una mayor amplitud en las habitaciones.



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 2**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Woodhouse Hotel  
**ARQUITECTOS:** ZJJZ  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2018  
**ÁREA:** 500 m2

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

B

5

### ANÁLISIS FORMAL

Las cabañas se asientan sobre una plataforma de acero elevada sobre pilotes, que se posan en dados de hormigón que trabajan como cimientos, estos se apoyan sobre el terreno rocoso.

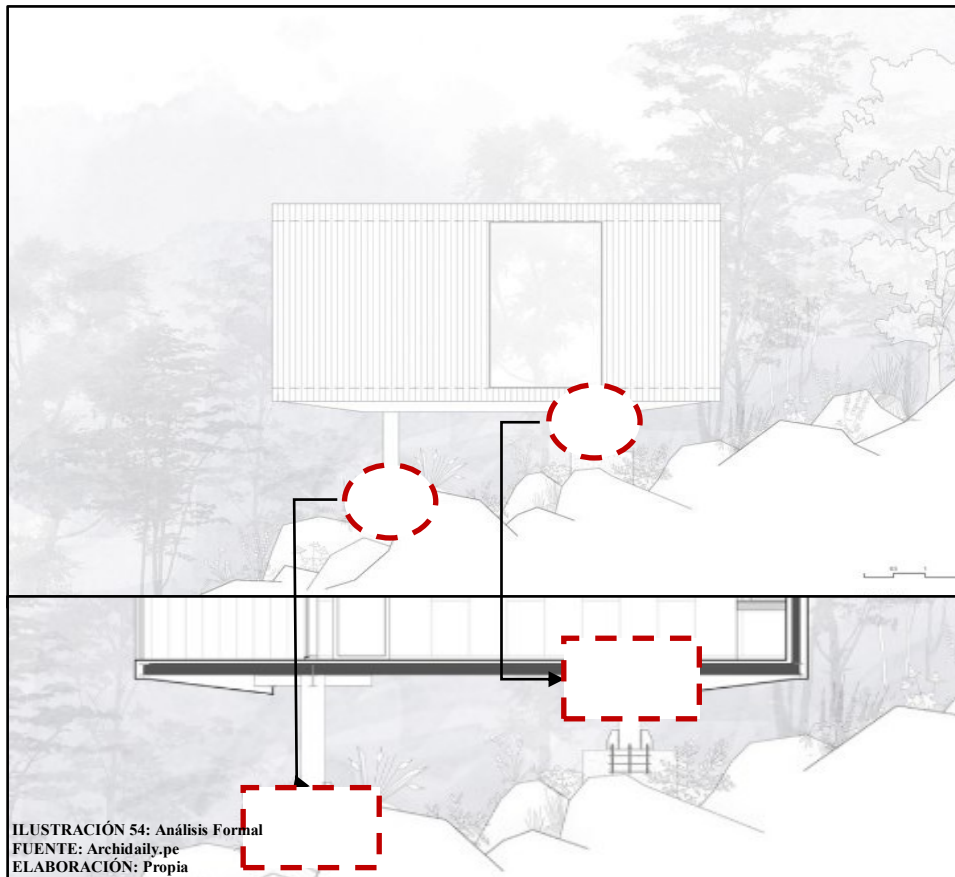


ILUSTRACIÓN 54: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 55: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

ILUSTRACIÓN 56: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

Las cabañas cuentan con accesorios simples y un mobiliario minimalista que permiten el disfrute del espacio, garantizando así el confort interior de las habitaciones.



ILUSTRACIÓN 57: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

ILUSTRACIÓN 58: Análisis Formal  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

Para el espacio interior, se perforan varias ventanas en cada tipología de acuerdo con su forma y orientación, obteniendo grandes visuales de paisajes.





## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 2**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Woodhouse Hotel  
**ARQUITECTOS:** ZJJZ  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2018  
**ÁREA:** 500 m2

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

B

6

### ANÁLISIS FUNCIONAL



ILUSTRACIÓN 59: Análisis Funcional  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 60: Análisis Funcional  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

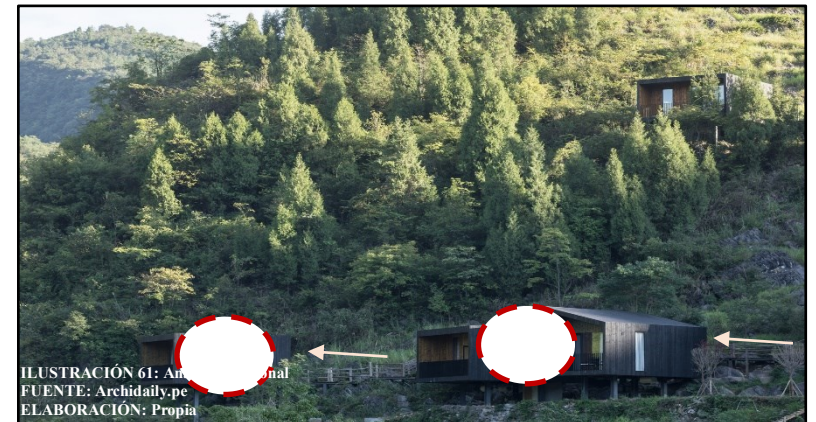


ILUSTRACIÓN 61: Análisis Funcional  
FUENTE: Archidaily.pe  
ELABORACIÓN: Propia

El estudio de sitio determino la ubicación y orientación de las 10 cabañas para así poder capturar las mejores visuales del entorno, su accesibilidad es peatonal desde el inicio de la montaña mediante una caminería de madera que dirigen por el lugar hacia las cabañas y zona agrícolas, con escaleras del mismo material se ayuda a salvar los niveles de la topografía.



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**CASO DE ESTUDIO N° 2**  
**TÍTULO DEL PROYECTO:** Woodhouse Hotel  
**ARQUITECTOS:** ZJJZ  
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 2018  
**ÁREA:** 500 m<sup>2</sup>

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

B

7

### ANÁLISIS FUNCIONAL

En el conjunto arquitectónico encontramos zonas agrícolas y 10 cabañas con 3 tipologías distintas, cada una de ellas están amobladas con una habitación doble, un baño privado y una terraza, también cuenta con espacio de estar tanto en el interior como en el exterior.

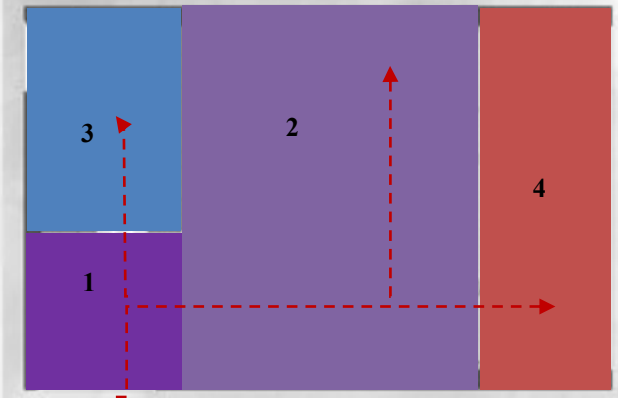
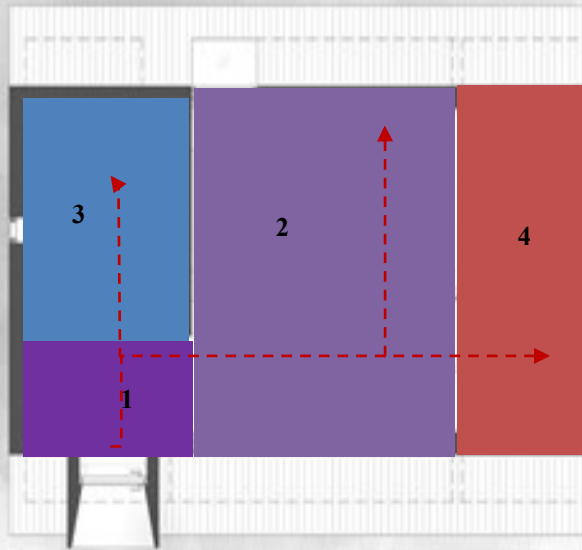
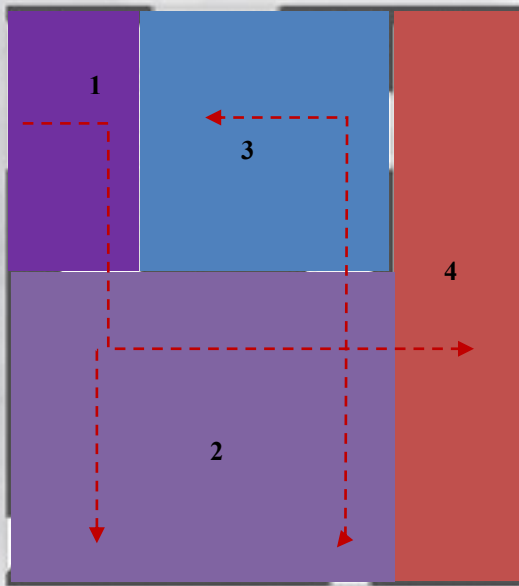


ILUSTRACIÓN 62: Análisis Funcional  
FUENTE: Arquitecturayempresa  
ELABORACIÓN: Propia

#### TIPOLOGIA 01

- 1.-Hall
- 2.-Dormitorio
- 3.-Servicio
- 4.-Terraza

#### TIPOLOGIA 02

- 1.-Hall
- 2.-Dormitorio
- 3.-Servicio
- 4.-Terraza

#### TIPOLOGIA 03

- 1.-Hall
- 2.-Dormitorio
- 3.-Servicio
- 4.-Terraza

## 2.1.2. MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS

Tabla N° 1 *Matriz Comparativa de aportes de casos*

|                              | CASO<br>COMPARATIVO 01   | CASO<br>COMPARATIVO 02  |
|------------------------------|--|---|
|                              | Hotel Øyna   | Woodhouse Hotel   |
| <b>Análisis contextual</b>   | Genera un perfil urbano de tal manera que el edificio se muestra como una extensión del terreno.       | Parte de una composición fragmentada para ubicar los bloques de forma ordenada y así crear el perfil amigable |
| <b>Análisis Bioclimático</b> | Utilización de energía como solar térmica y geotérmica   | El uso de paneles solares ayuda proveer el 60% de ahorro para su electricidad                                 |
| <b>Análisis Formal</b>       | La relación formal entre el exterior y el interior teniendo como elemento organizador el espacio vacío | Un prisma triangular (techo) y rectangular (base) con esquinas circulares que reposan sobre pilotes           |
| <b>Análisis Funcional</b>    | El área libre es el elemento principal de organización funcional                                       | Espacio de recepción central para que se articule mediante una circulación lineal a las cabañas               |

Nota. La presente tabla nos muestra las conclusiones de la comparación entre ambos casos para poder ser utilizadas dentro de las premisas en el presente proyecto.

# **CAPÍTULO III**

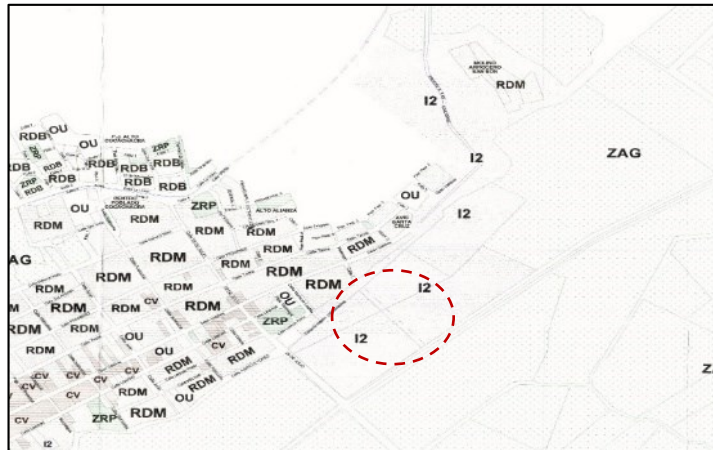
## **MARCO NORMATIVO**

## CAPÍTULO III MARCO NORMATIVO

### 3.1 Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico.

#### 3.1.1. Zonificación y Usos de Suelo del Distrito de Cocachacra 2014 - 2018

Según la zonificación del Plan de Desarrollo Distrital de Cocachacra encontramos que el área de intervención se encuentra zonificada como Industria Liviana (I2).



#### 3.1.1.1. Parámetros Urbanísticos

Para la zonificación de la zona I2 nos entrega los siguientes Parámetros Urbanísticos:

Tabla N° 2: *Industria Liviana - I2*

| CUADRO RESUMEN ZONIFICACION INDUSTRIAL |   |                 |                |                       |                   |            |                                   |
|--|---|-----------------|----------------|-----------------------|-------------------|------------|-----------------------------------|
| ZONIFICACION                           | ACTIVIDAD   | LOTE MINIMO     | FRENTE MINIMO  | ALTURA DE EDIFICACION | COEF. EDIFICACION | AREA LIBRE | USO PERMITIDO                     |
| INDUSTRIA ELEMENTAL I1                 | no molesta no peligrosa   | 300.00 m2       | 10.000 ml      | según proyecto        |                   |            |                                   |
| INDUSTRIA LIVIANA I-2                  | no molesta no peligrosa   | 1.000.00 m2     | 20.000 ml      | según proyecto        |                   |            | i1 (hasta 20%)                    |
| GRAN INDUSTRIA I-3                     | molesta con cierto grado de peligrosidad                        | 2.500.00 m2     | 30.000 ml      | según proyecto        |                   |            | i2 (hasta 20%)<br>i1 ( hasta 10%) |
| GRAN INDUSTRIA PESADA I-4              | molesta y peligrosa   | según necesidad | según proyecto | según proyecto        |                   |            |                                   |
| USOS COMPLATIBLE DE II-2               | RDM - 1, RDM - 2, RDA - 1, CE, CZ, I2, I3, E - 1, E - 2, H1, H2 |                 |                |                       |                   |            |                                   |

FUENTE: PDM 2016 – 2025

Tabla N° 3: Cuadro Resumen Usos Especiales – Comercio Especializado

| CUADRO DE RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL |   |                      |                     |                      |                  |                         |                       |
|---|---|----------------------|---------------------|----------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|
| ZONIFICACION                                | NIVEL DE SERVICIO (hab)                         | LOTE MINIMO          | ALT. DE EDIFICACION | COEF. DE EDIFICAICON | ESPACIOS DE EST. |                         | RESIDENCIA COMPATIBLE |
|   |   |                      |                     |                      | PERSONA          | PUBLICO                 |                       |
| COMERCIO ESPECIALIZADO CE                   | de 1,000 A 200,000                              | 450.00 m2            | 1.5 (a+r)           | 4.0                  | 1 c/20 personas  | 1 c/45m2 área de venta  | rda-1 y rda-2         |
| COMERCIO VECINAL CV                         | de 2,000 a 7.500                                | resultado del diseño | 1.5 (a+r)           | 3.0                  | 1 c/20 personas  | 1 c/60 m2 área de venta | rdm-2                 |
| COMERCIO SECTORIAL CS                       | de 7,500 a 30,000                               | resultado del diseño | 1.5 (a+r)           | 4.0                  | 1 c/20 personas  | 1 c/45 m2 área de venta | rdm-2                 |
| COMERCIO ZONAL CZ                           | de 30,000 a 300,000                             | existente            | 1.5 (a+r)           | 5.5                  | 1 c/20 personas  | 1 c/45 m2 área de venta | rda-1 yrda-2          |
| COMERCIO INDUSTRIAL CIn                     | metropolitano y regional                        | 450.00 m2            | 1.5 (a+r)           | 4.0                  | 1 c/20 personas  | 1 c/45 m2 área de venta | rda-2                 |
| COMERCIO METROPOLITANO CM                   | de 300,000 a 1'000,000 metropolitano y regional | existente            | 1.5 (a+r)           | 7.0                  | 1 c/20 personas  | 1 c/45 m2 área de venta | rda-2                 |

FUENTE: PDM 2016 – 2025

### 3.1.1.2. Cuadro de Compatibilidades

Del cuadro de compatibilidades del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa confirmamos que la Industria Livia I2 es compatible con Comercio Especializado CE.

Tabla N° 4: Compatibilidades del uso I2

| Uso | Compatibilidades                                     |
|-----|--|
| I2  | RDM-1, RDM-2, RDA-1, CE, CZ, I2, I3, E 1, E2, H1, H2 |
| CE  | RDA-1, RDA-2, CV, CS, I1, I2, E1,H1, H2              |

FUENTE: PDM 2016 – 2025

### 3.1.2. Reglamento Nacional de Edificaciones

Para el desarrollo del proyecto se aplicaron las siguientes (Ver Anexo 01)

- A.030 Hospedaje - A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones
- A.070 Comercio - A.130 Requisitos de Seguridad

### **3.1.3. Manual para la gestión y coordinación de albergues en el Perú (2018)**

Para el desarrollo del proyecto se aplicaron las siguientes (Ver Anexo 02)

# **CAPÍTULO IV**

## **FACTORES DE DISEÑO**



## CAPÍTULO IV

### FACTORES DE DISEÑO

#### 4.1. CONTEXTO

##### 4.1.1. Lugar

El proyecto está situado en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, es el distrito más importante de Islay, por su riqueza cultural y su contribución económica al desarrollo de la provincia.

Este distrito está ubicado entre las coordenadas 17°05'29" Sur y 71° Oeste y a un nivel de 84 m.s.n.m.



ILUSTRACIÓN 64: Plano del Departamento de Arequipa  
FUENTE: Google.com

##### 4.1.2. Limites

- Con el Norte: Con La Joya, Yarabamba y Polobaya.
- Con el Sur: Con la Punta de Bombón.
- Con el Este: Con Pacocha (Ilo) y Mariscal Nieto (Moquegua).
- Con el Oeste: Con Deán Valdivia, Mejía, Mollendo y Islay.

##### 4.1.3. Historia

El distrito de Cocachacra se fundó políticamente por la ley s/n dada en la sala del congreso el 24 de diciembre de 1878, que fue dada en 1879, siendo el presidente en ese año Mariano Ignacio Prado.

La creación como pueblo tradicional se pierde en las memorias de la historia, según narradores, la creación de Cocachacra es más remoto que la fundación hispana de Arequipa, y en la época del Incanato en 1250, Apu Mayta estableció su cuartel de abastecimiento en el Valle de Tambo (Islay) lo cual hace sospechar que Cocachacra ya estaba establecida hace tiempo. Podemos tener presente que Cocachacra, se deriva del quechua “chacra de coca”.

En los tiempos de Virreinato, la agricultura apareció en su plenitud, existiendo varias haciendas de arroz, maíz, papa, ají, caña de azúcar y desde 1558 se le empieza a nombrar como Valle de Tambo. En 1690 Cocachacra ya estaba establecido como un pueblo tradicional por lo cual el obispo Don Antonio de León solicitó al Virrey, el Conde de Moncloa, la primera construcción de una iglesia en Cocachacra, el 5 de diciembre de 1740 fue terminada, con un estilo colonial y actualmente es considerado Monumento Histórico de la Nación desde 1986. (Cocachacra, 2018)

#### 4.1.4. Población

En 1993 la población de Islay alcanzó las 50,039 personas, siendo Cocachacra segundo con 9,391 habitantes. Los resultados del censo en 2007 muestran un ligero crecimiento de (0,3%) a nivel provincial alcanzando los 53,800 habitantes, y Cocachacra manteniéndose como segundo distrito por tener 9,633 habitantes con una densidad de población es de 5,43 habitantes / km<sup>2</sup>. También es uno de los distritos con desigualdad social y económica. (INEI, 2007)

Tabla N° 5: *Población total y tasa de crecimiento*

| Distrito                  | Población |       |        |     | Tasa de crecimiento | Población proyectada |       |
|---------------------------|-----------|-------|--------|-----|---------------------|----------------------|-------|
|                           | 1993      | %     | 2007   | %   |                     | 2026                 | %     |
| <b>Mollendo</b>           | 25,434    | 50.8  | 24,798 | 46  | -1.3                | 19,454               | 36.51 |
| <b>Cocachacra</b>         | 9,391     | 18.8  | 9,633  | 18  | -0.9                | 8,162                | 15.32 |
| <b>Deán Valdivia</b>      | 5,416     | 10.8  | 6,487  | 12  | 0.3                 | 6,805                | 12.77 |
| <b>Islay</b>              | 2,100     | 4.2   | 4,889  | 9   | 4.8                 | 11,955               | 22.4  |
| <b>Mejía</b>              | 1,248     | 2.5   | 1,171  | 2   | -1.5                | 877                  | 1.65  |
| <b>La Punta de Bombón</b> | 6,450     | 12.9  | 6,822  | 3   | -0.6                | 6,031                | 11.32 |
| <b>Total</b>              | 50,039    | 100.0 | 53,800 | 100 | -0.27               | 53,285               | 100.0 |

FUENTE: Instituto nacional de estadística e informática - INEI 2007

#### **4.1.5. Costumbre**

Cocachacra es un distrito de gran diversidad cultural donde se celebra la fiesta patronal, festival del arroz, festival de camarón, entre otras.

##### **4.1.5.1. Fiesta Patronal**

La provincia de Islay se encuentra bajo la jurisdicción del archidiócesis de Arequipa, el distrito de Cocachacra se caracteriza por su veneración a “Nuestra Señora de la Asunción de Cocachacra”, esta fiesta se celebra cada 15 de agosto.

##### **4.1.5.2. Festival del Arroz**

El festival del arroz se celebra del 26 al 29 de mayo, convirtiéndose en una experiencia vivencial que mezcla la cosecha del arroz y su gastronomía, con diversos platos donde también se degusta el cañazo en canuto y guarapo.

##### **4.1.5.3. Festival del Camarón**

Se realiza el 18 de octubre al pie del río en el Puente Santa Rosa, se exhibe todos los platos típicos en base al camarón, realizando también concurso de pesca de camarón.

#### **4.1.6 Cultura**

En Cocachacra se encuentran diversos centros de arte rupestre como las muestras de pictografía (es una forma de comunicación escrita) ubicado en La Pascana. También encontramos Petroglifos (son diseños simbólicos grabados en rocas) situados en Quelgua y litoglifos (persona antigua que se dedicaba a grabados hechos en piedras y mármol) que pueden ser apreciados en La Yanquera. También se encuentra fósiles como Amonites (son una subclase de moluscos) y Turritelas (caracoles marinos)

#### **4.1.7. Condiciones Bioclimáticas**

##### **4.1.7.1 Vientos**

La trayectoria de la corriente depende de la ubicación, topografía local y otros factores, la fuerza de la corriente es por horas en el distrito de Cocachacra, teniendo cambios durante todo año.

La época más tempestuosa del año dura alrededor de 6.5 meses, desde octubre hasta abril, con corrientes de 10.0 kilómetros por hora. El mes más tempestuoso es enero, con una corriente de 12.3 kilómetros por hora.

La época más tranquila dura 5.5 meses, desde abril hasta octubre. El mes más suave es junio, con una corriente de 8.0 kilómetros por hora. La trayectoria de la corriente en Cocachacra es del sur durante el año. (SPARK, s.f.)

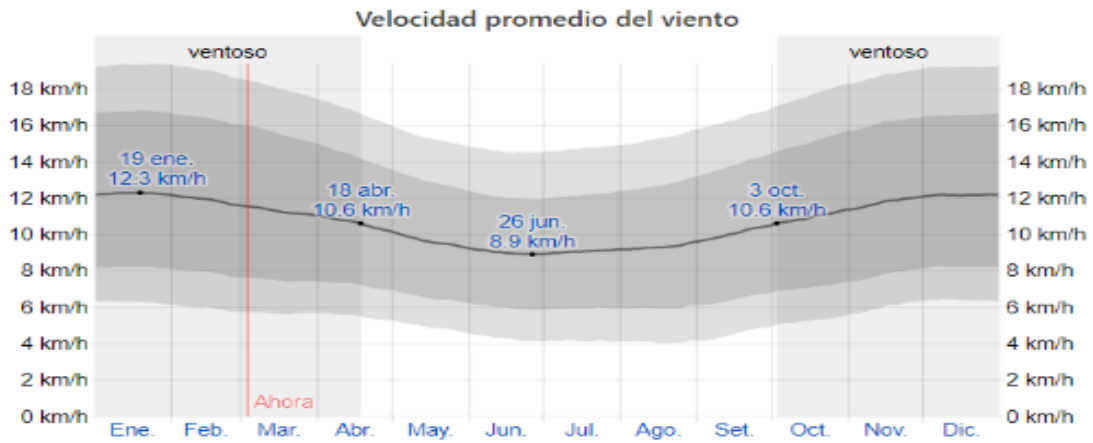


ILUSTRACIÓN 65: Velocidad del viento  
FUENTE: Weather Spark

#### 4.1.7.2. Asoleamiento

El periodo del sol en Cocachacra es diferente durante el año, el mes más breve es junio con 11 horas de iluminación; el mes más largo es diciembre con 13 horas de luz.

El amanecer más tempranero es en el mes de noviembre a las 05:03 am, y el amanecer más tardío es en el mes de julio a las 6:17. El atardecer más temprano es en junio a las 17:19 pm, y el atardecer más tardío es en enero a las 18:27 pm.

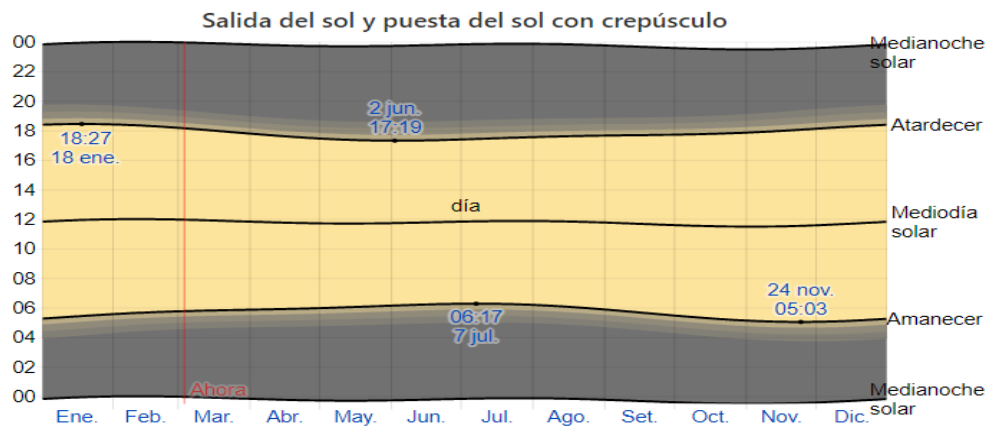


ILUSTRACIÓN 66: Salida del sol y puesta del sol  
FUENTE: Weather Spark

### 4.1.7.3. Humedad

En Cocachacra el roció es cambiante, la época más húmeda dura 6 meses, desde diciembre hasta mayo, y mientras tanto en ese lapso la comodidad es insoportable, opresivo o insoportable durante el 17 % de duración. Teniendo el 64%, el mes de febrero sea el más húmedo.

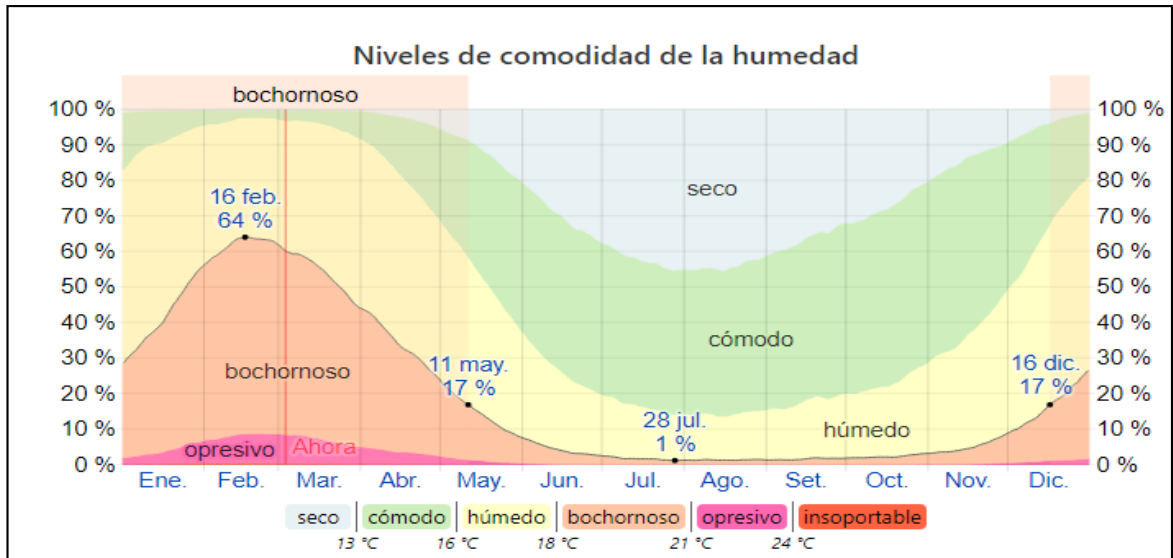


ILUSTRACIÓN 67: Niveles de comodidad de la humedad  
FUENTE: Weather Spark

### 4.1.7.4. Precipitaciones Pluviales

En Cocachacra la continuidad de lluvias no varía notablemente según la temporada. La continuidad de lluvias es de 0 % a 10 %, y su promedio es de 2%. El mes de febrero tiene un alto porcentaje del 10% de tener precipitaciones pluviales.



ILUSTRACIÓN 68: Probabilidad diaria de precipitación  
FUENTE: Weather Spark

#### 4.1.7.5. Topografía

La topografía del distrito de Cocachacra tiene demasiadas alteraciones de altura con una variación de 424 metros, pero el área del proyecto en plana con dirección al Norte, presentando un nivel de 1 metro, se caracteriza por tener la parte posterior la presencia del pueblo de Cocachacra y a sus laterales áreas de cultivos.



ILUSTRACIÓN 69: Topografía del terreno  
FUENTE: Google Maps

#### 4.1.7.6. Visuales

Las mejores visuales del lugar se encuentran hacia el lado sur, este y oeste del terreno donde tenemos una vista panorámica agradable de las zonas agrícolas del distrito de Cocachacra.



ILUSTRACIÓN 70: Paisajes agrícolas de Cocachacra  
ELABORACIÓN: Propia



## 4.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

### 4.2.1. ASPECTOS CUALITATIVOS

#### Tipos de usuarios y necesidades

Tabla N° 6: *Caracterización y Necesidades de Usuarios*

| <b>CARATERIZACIÓN Y NECESIDADES DEL USUARIO</b> |                          |                    |                                 |                    |                    |                     |                      |
|---|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| <b>NECESIDAD</b>                                | <b>ACTIVIDAD</b>         | <b>USUARIO</b>     | <b>ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS</b> |                    |                    |                     |                      |
| Descansar                                       | Dormir                   | Turista Extranjero | Dormitorio                      |                    |                    |                     |                      |
| Aseo  | Aseo personal            |                    | Turista Extranjero              | Servicio Higiénico |                    |                     |                      |
|   | Necesidades fisiológicas |                    |                                 |                    |                    |                     |                      |
| Ejercitarse                                     | Entrenar                 |                    |                                 | Turista Extranjero | Gimnasio           |                     |                      |
| Recorrer  | Caminar                  |                    |                                 |                    | Rutas turísticas   |                     |                      |
| Aprender  | Observar                 |                    |                                 |                    | Zonas agrícolas    |                     |                      |
| Dialogar  | Conversar                |                    |                                 |                    | Zona de atención   |                     |                      |
| Distracción                                     | Recreación               |                    |                                 |                    | Turista Extranjero | Áreas recreativas   |                      |
|   | Compras                  |                    |                                 |                    |                    | Tienda de productos |                      |
| Relacionarse                                    | Compartir                |                    |                                 |                    |                    | Turista Extranjero  | Zonas de interacción |
|   | Interactuar              |                    |                                 |                    |                    |                     |                      |
| Descansar                                       | Dormir                   | Residente local    | Dormitorio                      |                    |                    |                     |                      |
| Aseo  | Aseo personal            |                    | Residente local                 |                    |                    |                     | Servicio Higiénico   |
|   | Necesidades fisiológicas |                    |                                 |                    |                    |                     |                      |
| Ejercitarse                                     | Entrenar                 |                    |                                 | Residente local    |                    |                     | Gimnasio             |
| Recorrer  | Caminar                  |                    |                                 |                    |                    |                     | Rutas turísticas     |
| Aprender<br>Dialogar                            | Observar                 |                    |                                 |                    |                    |                     | Residente local      |
|   | Conversar                |                    |                                 |                    | Zona de atención   |                     |                      |
| Distracción                                     | Recreación               |                    |                                 |                    | Residente local    |                     |                      |



|              |                          |  |                                    |                     |
|--------------|--------------------------|--|------------------------------------|---------------------|
|              | Compras                  |  | Tienda de productos                |                     |
| Relacionarse | Compartir                | Trabajador del Complejo (Administrativo) | Zonas de interacción               |                     |
|              | Organización             |  | Secretaria                         |                     |
| Coordinar    | Planificación            |  | Sala de reuniones                  |                     |
|              | Coordinación             |  | Oficinas 01                        |                     |
| Atención     | Informes                 |  | Zona de atención                   |                     |
| Apoyar       | Supervisión              |  | Oficinas 02                        |                     |
|              | Controlar                |  | Oficinas 03                        |                     |
| Controlar    | Vigilar                  |  | Zona de seguridad                  |                     |
|              | Apoyar                   |  | Almacén                            |                     |
| Aseo         | Aseo personal            |  | Servicio Higiénico                 |                     |
|              | Necesidades fisiológicas |  |                                    |                     |
| Atención     | Personal de restaurante  |  | Trabajador del Complejo (Servicio) | Área de restaurante |
|              | Personal de Lavandería   |  |                                    | Zona de lavandería  |
|              | Personal de servicio     | Zona de limpieza                         |                                    |                     |
| Aseo         | Aseo personal            | Servicio Higiénico                       |                                    |                     |
|              | Necesidades fisiológicas |  |                                    |                     |
| Estacionar   | Estacionar               | Estacionamiento                          |                                    |                     |
| Controlar    | Vigilar                  | Zona de seguridad                        |                                    |                     |
|              | Apoyar                   | Almacén                                  |                                    |                     |

Fuente: Elaboración Propia.

#### 4.2.2. Aspectos cuantitativos

- Programa arquitectónico

- Análisis de unidad antropometría
- Resumen de programa arquitectónico

Tabla N° 7: Programación Arquitectónica

| PROGRAMACION ARQUITECTÓNICA |                   |                         |              |                         |                         |                                     |                      |                    |              |          |           |
|-----------------------------|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------|----------|-----------|
| ZONA                        | ZONAS ESPECÍFICAS | ACTIVIDAD               | NECESIDAD    | AMBIENTES               | USUARIO                 | MOBILIARIO                          | CANTIDAD DE PERSONAS | 25% DE CIRCULACION | ÁREA PARCIAL | SUBTOTAL | TOTAL     |
| ZONA ADMINISTRATIVO         | ADMINISTRACION    | Dirección               | Dirigir      | Dirección               | Trabajador del Complejo | Escritorio, estante, sillón, sillas | 1                    | 1.40               | 5.61         | 7.01     | 79.12 m2  |
|                             |                   |                         | Aseo         | SS.HH.                  |                         | Sanitario, lavado                   | 1                    | 0.60               | 2.41         | 3.01     |           |
|                             |                   | Dirección               | Coordinar    | Sala de reuniones       |                         | Escritorio, sillas, estante         | 10                   | 4.95               | 19.80        | 24.75    |           |
|                             |                   | Secretaria              | Recepcionar  | Secretaria              |                         |                                     | 1                    | 1.07               | 4.29         | 5.36     |           |
|                             |                   | Contabilidad            | Contabilizar | Contabilidad            |                         |                                     | 1                    | 0.55               | 2.22         | 2.77     |           |
|                             |                   | Logística               | Planificar   | Logística               |                         |                                     | 1                    | 0.55               | 2.22         | 2.77     |           |
|                             |                   | Relaciones publicas     | Publicidad   | Relaciones publicas     |                         |                                     | 1                    | 0.55               | 2.22         | 2.77     |           |
|                             |                   | Planificación y gestión | Gestionar    | Planificación y gestión |                         |                                     | 1                    | 0.55               | 2.22         | 2.77     |           |
|                             |                   | Oficina ambiental       | Planificar   | Oficina ambiental       |                         |                                     | 1                    | 0.55               | 2.22         | 2.77     |           |
|                             |                   | Oficina agrícola        | Planificar   | Oficina agrícola        |                         |                                     | 1                    | 0.48               | 1.92         | 2.40     |           |
|                             |                   | Deposito                | Guardar      | Deposito                |                         |                                     | 2                    | 0.26               | 1.04         | 1.30     |           |
|                             |                   | S.H. Damas              | Aseo         | S.H. Damas              |                         |                                     | 3                    | 1.80               | 7.23         | 9.03     |           |
|                             | S.H. Varones      | Aseo                    | S.H. Varones | 3                       | 2.48                    | 9.93                                | 12.41                |                    |              |          |           |
|                             | VESTIBULO         | VESTIBULO               | Vestíbulo    | Recibir                 | Hall                    | -                                   | 200                  | 40.50              | 162.00       | 202.50   | 293.24 m2 |
|                             |                   |                         |              | Atender                 | Área de atención        | Mesa en barra, silla                | 2                    | 1.75               | 7.02         | 8.77     |           |
|                             |                   |                         |              | Informar                | Galería informativa     | Paneles fotográficos                | 15                   | 5.06               | 20.25        | 25.31    |           |
|                             |                   |                         |              | Descansar               | Estar                   | Muebles                             | 10                   | 3.92               | 15.70        | 19.62    |           |
|                             |                   |                         |              | Aseo                    | S.H. Damas              | Sanitario, lavado                   | 5                    | 3.01               | 12.05        | 15.06    |           |
|                             |                   |                         |              | Aseo                    | S.H. Varones            | Sanitario, lavado, urinario         | 5                    | 4.13               | 16.55        | 20.68    |           |
|                             |                   |                         |              | Guardar                 | Bodega                  | Estantes, anaqueles                 | 2                    | 0.26               | 1.04         | 1.30     |           |

|   |  |  |                        |                    |   |   |   |       |        |                  |                  |       |
|---|--|--|------------------------|--------------------|---|---|---|-------|--------|------------------|------------------|-------|
| O<br>N<br>A<br>A<br>D<br>M<br>I<br>N<br>I<br>S<br>T<br>R<br>A<br>T<br>I<br>V<br>A | T<br>O<br>P<br>I<br>C<br>O   | Tópico   | Atención               | Consultorio        | T<br>r<br>a<br>b<br>a<br>j<br>a<br>d<br>o<br>r<br>d<br>e<br>l<br>C<br>o<br>m<br>p<br>l<br>e<br>j<br>o | Estantes, anaqueles, sillas, escritorio | 2   | 2.65  | 10.62  | 13.27            | 19.15 m2         |       |
|   |  |  | -                      | Sala de espera     |   | Escritorio, sillas, estante             | 3   | 1.17  | 4.71   | 5.88             |                  |       |
|   | V<br>I<br>G<br>I<br>L<br>A<br>N<br>C<br>I<br>A   | Vigilancia   | Control                | Control            |   | Escritorio, sillas                      | 1   | 0.52  | 2.10   | 2.62             | 27.32 m2         |       |
|   |  |  | Descansar              | Cuarto de descanso |   | Cama, sillón                            | 3   | 3.78  | 15.12  | 18.90            |                  |       |
|   |  |  | Guardar                | SS.HH.             |   | Sanitario, lavado                       | 1   | 0.32  | 1.28   | 1.60             |                  |       |
|   | D<br>E<br>P<br>O<br>S<br>I<br>T<br>O   | Deposito   | Almacenar              | Almacén            |   | Estantes, anaqueles                     | 2   | 0.26  | 1.04   | 1.30             |                  |       |
|   |  |  | Guardar                | Cuarto de limpieza |   | Estantes, anaqueles                     | 2   | 0.26  | 1.04   | 1.30             |                  |       |
|   |  |  | Guardar                | Depósito           |   | Estantes, anaqueles                     | 2   | 0.32  | 1.28   | 1.60             |                  |       |
|   | <b>ÁREA CONSTRUIDA DE LA ZONA ADMINISTRATIVA</b>                                       |  |                        |                    |   |   |   |       |        |                  | <b>418.83 m2</b> |       |
|   | Z<br>O<br>N<br>A<br>M<br>E<br>D<br>I<br>O<br>A<br>M<br>B<br>I<br>E<br>N<br>T<br>A<br>L | Á<br>R<br>E<br>A<br>D<br>E<br>D<br>I<br>F<br>U<br>S<br>I<br>Ó<br>N | Regeneración ambiental | Experimentar       |   | Cultivos agrícolas                      | T<br>u<br>r<br>i<br>s<br>t<br>a<br>e<br>x<br>t<br>r<br>a<br>ñ<br>e<br>r<br>o<br>/<br>R<br>e<br>s<br>i<br>d<br>e<br>n<br>t<br>e<br>l<br>o<br>c<br>a<br>l | -     | 50     | 10.50            | 42.00            | 52.50 |
| Difusión ambiental  |  |  | Exponer                | Zonas expositivas  | Paneles   | 15                                      |   | 5.06  | 20.25  | 25.31            |                  |       |
| V<br>E<br>S<br>T<br>I<br>B<br>U<br>L<br>O   |  | Vestíbulo  | Recibir                | Hall               | -   | 200                                     |   | 40.50 | 162.00 | 202.50           |                  |       |
|   |  |  | Aseo                   | S.H. Damas         | Sanitario, lavado   | 8                                       |   | 4.82  | 19.28  | 24.10            |                  |       |
|   |  |  | Aseo                   | S.H. Varones       | Sanitario, lavado, urinario   | 8                                       |   | 6.62  | 26.48  | 33.10            |                  |       |
| <b>ÁREA CONSTRUIDA DE LA ZONA AMBIENTAL</b>                                       |  |  |                        |                    |   |   |   |       |        | <b>337.51 m2</b> |                  |       |
| Z<br>O<br>N   | Á<br>R<br>E<br>A<br>D<br>E   | Capacitación técnica   | Capacitar              | Zonas de cultivo   | Turista extranjero  | -                                       | 15  | 3.37  | 13.50  | 16.87            | 588.40 m2        |       |

|  |   |  |                          |                         |                                 |                             |                             |  |        |        |                  |       |           |
|--|---|--|--------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|--------|--------|------------------|-------|-----------|
| A<br>E<br>C<br>O<br>-<br>T<br>U<br>R<br>I<br>S<br>T<br>I<br>C<br>A | L<br>A<br>G<br>R<br>I<br>C<br>U<br>L<br>T<br>O<br>R |  | Educación                | Taller de cultivo       | ero /<br>Reside<br>nte<br>local | Cajones de cultivo          | 40                          | 30.00                                  | 120.00 | 300.00 |                  |       |           |
|  | S<br>E<br>R<br>V<br>I<br>C<br>I<br>O<br>S           | Servicio   | Aseo                     | S.H. Damas              |                                 | Sanitario, lavado           | 5                           | 5.71                                   | 22.85  | 28.56  |                  |       |           |
|  |   |  | Aseo                     | S.H. Varones            |                                 | Sanitario, lavado, urinario | 5                           | 6.83                                   | 27.35  | 34.18  |                  |       |           |
|  |   | Bodega de insumos  | Guardar                  | Almacén de abono        |                                 | Estantes, anaqueles         | 3                           | 0.48                                   | 1.92   | 2.40   |                  |       |           |
|  |   |  | Guardar                  | Almacén de semilla      |                                 | Estantes, anaqueles         | 3                           | 0.48                                   | 0.92   | 2.40   |                  |       |           |
|  |   |  | Guardar                  | Almacén de instrumentos |                                 | Depósitos                   | 2                           | 1.61                                   | 6.44   | 8.05   |                  |       |           |
|  |   | Z<br>O<br>N<br>A<br>A<br>G<br>R<br>I<br>C<br>O<br>L<br>A | Zona de ventas agrícolas | Experimentar            |                                 | Cultivos exteriores         | Cajones de cultivo          | 50                                     | 12.60  | 45.00  | 57.60            |       |           |
|  | Vender  |  |                          | Venta de productos      |                                 | Módulos                     | 5                           | 3.37                                   | 13.50  | 16.87  |                  |       |           |
|  | Exponer   |  |                          | Stand al aire libre     |                                 | Módulos                     | 5                           | 2.37                                   | 9.50   | 11.87  |                  |       |           |
|  | V<br>E<br>S<br>T<br>I<br>B<br>U<br>L<br>O           | Vestíbulo  | Recibir                  | Hall                    |                                 | -                           | 80                          | 16.20                                  | 64.80  | 81.00  |                  |       |           |
|  |   |  | Aseo                     | S.H. Damas              |                                 | Sanitario, lavado           | 4                           | 2.41                                   | 9.64   | 12.053 |                  |       |           |
|  |   |  | Aseo                     | S.H. Varones            |                                 | Sanitario, lavado, urinario | 4                           | 3.31                                   | 13.24  | 16.55  |                  |       |           |
|  | <b>ÁREA CONSTRUIDA DE LA ZONA AMBIENTAL</b>         |  |                          |                         |                                 |                             |                             |  |        |        | <b>588.40 m2</b> |       |           |
|  | Z<br>O<br>N<br>A<br>D                               | C<br>A<br>F<br>E<br>T<br>E<br>R<br>I<br>A                | Cafetería                | Preparar                |                                 | Cocina                      | Turista<br>extranj<br>ero / | Cocina, refrigerador, lacado, estantes | 4      | 3.96   | 15.84            | 22.50 | 289.52 m2 |
|  |   |  |                          | Aseo                    |                                 | S.H.                        |                             | Sanitario, lavado, vestidor            | 1      | 1.23   | 4.94             | 6.17  |           |

|  |                      |                   |              |                       |                                      |                             |      |       |        |        |                  |
|--|----------------------|-------------------|--------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|------|-------|--------|--------|------------------|
| SERVICIOS COMPLEMENTARIOS                                    |                      |                   | Refrigerar   | Cámara de fríos       | Residente local                      | Deposito                    | 2    | 0.60  | 2.41   | 3.01   |                  |
|  |                      |                   | Guardar      | Depósitos             |                                      | Estantes, anaqueles         | 2    | 0.32  | 1.28   | 1.60   |                  |
|  |                      |                   | Alimentarse  | Zona de mesas         |                                      | Mesas, sillas               | 70   | 44.10 | 176.40 | 220.50 |                  |
|  |                      |                   | Aseo         | S.H. Damas            |                                      | Sanitario, lavado           | 5    | 3.01  | 12.05  | 15.06  |                  |
|  |                      |                   | Aseo         | S.H. Varones          |                                      | Sanitario, lavado, urinario | 5    | 4.13  | 16.55  | 20.68  |                  |
|  | VIVIENDA TEMPORAL    | Vivienda Temporal | Descansar    | Dormitorio            |                                      | Cama, velador, ropero       | 10   | 12.60 | 50.40  | 63.00  | 80.45 m2         |
|  | Aseo                 |                   | S.H.         | Sanitario, lavado     |                                      | 5                           | 3.49 | 13.96 | 17.45  |        |                  |
| <b>ÁREA CONSTRUIDA DE ZONAS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS</b> |                      |                   |              |                       |                                      |                             |      |       |        |        | <b>369.97 m2</b> |
| ZONAS INTERACTIVAS   | PLAZAS               | Plazas            | Recibir      | Plaza de ingresos     | Turista extranjero / Residente local | Bancas, basureros, pérgolas | 150  | 30.37 | 121.50 | 151.87 | 431.87 m2        |
|  |                      |                   | Experimentar | Plaza verde           |                                      | Enredaderas                 | 40   | 28.00 | 112.00 | 280.00 |                  |
|  | ZONAS DE CAMPO       | Zonas de campo    | Experimentar | Campos de hidrología  |                                      | -                           | 15   | 5.25  | 21.00  | 52.50  | 105.00 m2        |
|  |                      |                   | Experimentar | Campos de agricultura |                                      | -                           | 15   | 5.25  | 21.00  | 52.50  |                  |
|  | MIRADOR              | Mirador           | Experimentar | Zona de mirador       |                                      | -                           | 15   | 2.85  | 11.40  | 42.75  | 42.75 m2         |
|  | SERVICIOS HIGIENICOS | SS.HH.            | Aseo         | S.H. Damas            |                                      | Sanitario, lavado           | 5    | 3.11  | 12.45  | 15.56  | 36.24 m2         |
|  |                      |                   | Aseo         | S.H. Varones          |                                      | Sanitario, lavado, urinario | 5    | 4.13  | 16.55  | 20.68  |                  |
| <b>ÁREA CONSTRUIDA DE ZONAS INTERACTIVAS</b>                 |                      |                   |              |                       |                                      |                             |      |       |        |        | <b>615.86 m2</b> |

Tabla N° 8: Unidad de Antropometría

| UNIDAD ANTROPOMÉTRICA |                   |                         |               |  |
|-----------------------|-------------------|-------------------------|---------------|--|
| ZONA                  | ZONAS ESPECÍFICAS | AMBIENTES               | ANTROPOMETRIA |  |
| ZONA ADMINISTRATIVO   | ADMINISTRACIÓN    | Dirección               |               |  |
|                       |                   | SS.HH.                  |               |  |
|                       |                   | Sala de reuniones       |               |  |
|                       |                   | Secretaría              |               |  |
|                       |                   | Contabilidad            |               |  |
|                       |                   | Logística               |               |  |
|                       | ADMINISTRACIÓN    | Relaciones publicas     |               |  |
|                       |                   | Planificación y gestión |               |  |
|                       |                   | Oficina ambiental       |               |  |
|                       |                   | Oficina agrícola        |               |  |
|                       |                   | Deposito                |               |  |
|                       |                   | S.H. Damas              |               |  |
|                       |                   | S.H. Varones            |               |  |

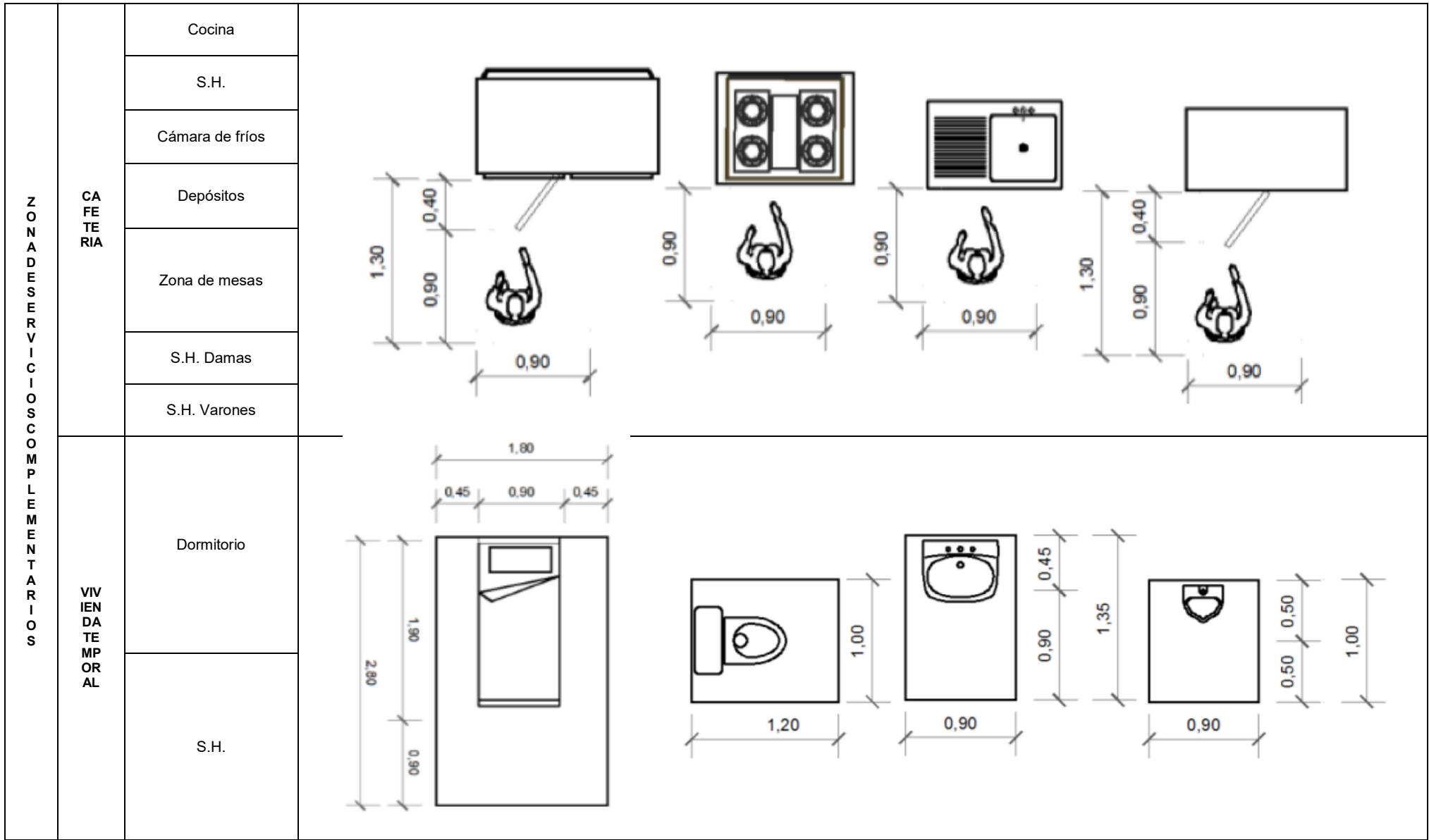
|                     |           |                     |  |  |
|---------------------|-----------|---------------------|--|--|
| ZONA ADMINISTRATIVO | VESTIBULO | Hall                |  |  |
|                     |           | Área de atención    |  |  |
|                     |           | Galería informativa |  |  |
|                     |           | Estar               |  |  |
|                     |           | S.H. Damas          |  |  |
| ZONA ADMINISTRATIVO | TOPICO    | S.H. Varones        |  |  |
|                     |           | Bodega              |  |  |
|                     |           | Consultorio         |  |  |



|   |                    |  |
|---|--------------------|--|
| N<br>I<br>S<br>T<br>R<br>A<br>T<br>I<br>V<br>O                                    | Sala de espera     |  |
|   | Control            |  |
| V<br>I<br>G<br>I<br>L<br>A<br>N<br>C<br>I<br>A<br>Y<br>B<br>O<br>D<br>E<br>G<br>A | Cuarto de descanso |  |
|   | SS.HH.             |  |
|   | Almacén            |  |

|                     |                  |                    |  |
|---------------------|------------------|--------------------|--|
| ZONAMEDIA AMBIENTAL | ÁREA DE DIFUSIÓN | Cultivos agrícolas |  |
|                     |                  | Zonas expositivas  |  |
| ZONA EC             | VESTIBULO        | Hall               |  |
|                     |                  | S.H. Damas         |  |
|                     |                  | S.H. Varones       |  |
|                     | ÁREA DE LÁGRIC   | Zonas de cultivo   |  |

|                       |                         |                         |  |  |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|--|--|
| O - T U R I S T I C A | U L T O R               | Taller de cultivo       |  |  |
|                       | S E R V I C I O S       | S.H. Damas              |  |  |
|                       |                         | S.H. Varones            |  |  |
|                       |                         | Almacén de abono        |  |  |
|                       |                         | Almacén de semilla      |  |  |
|                       |                         | Almacén de instrumentos |  |  |
|                       | Z O N A A G R I C O L A | Cultivos exteriores     |  |  |
|                       |                         | Venta de productos      |  |  |
|                       |                         | Stand al aire libre     |  |  |
|                       | V E S T Í B U L O       | Hall                    |  |  |
| S.H. Damas            |                         |                         |  |  |
| S.H. Varones          |                         |                         |  |  |



|                      |                |                       |  |
|----------------------|----------------|-----------------------|--|
| ZONA DE INTERACTIVAS | PLAZAS         | Plaza de ingresos     |  |
|                      |                | Plaza verde           |  |
|                      | ZONAS DE CAMPO | Campos de hidrología  |  |
|                      |                | Campos de agricultura |  |
|                      | MIRADOR        | Zona de mirador       |  |
|                      |                | SERVICIOS HIGIENICOS  |  |
|                      | S.H. Varones   |                       |  |

Tabla N° 9: *Resumen de programa arquitectónico*

---

| <b>PROGRAMA ARQUITECTÓNICO</b> |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>ZONAS</b>                   | <b>TOTAL</b>                   |
| Zona Administrativa            | 789.29 m <sup>2</sup>          |
| Zona Ambiental                 | 333.36 m <sup>2</sup>          |
| Zona Eco - Turística           | 8.425.36 m <sup>2</sup>        |
| Zona de S. Complementarios     | 7.598.85 m <sup>2</sup>        |
| Zona de Interactividad         | 5.319.10 m <sup>2</sup>        |
| <b>CUADRO RESUMEN</b>          |                                |
| Total de área construida       | 16.813.50 m <sup>2</sup>       |
| 15 % de muros                  | 2.522.02 m <sup>2</sup>        |
| 20 % de circulación            | 3.362.70 m <sup>2</sup>        |
| Total de área libre            | 21.529.46 m <sup>2</sup>       |
| Área Total del terreno         | 29.613.85 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>51.209.65 m<sup>2</sup></b> |

---

Fuente: Elaboración Propia.



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

C

1

### 4.3.1. UBICACIÓN DEL TERRENO

EL área del proyecto arquitectónico, está ubicada al ingreso del distrito de Cocachacra, forma parte del ámbito urbano y es colindante a la vía principal de acceso al distrito, cuya vía es tráfico de vehículos pesados y livianos.

- Departamento : Arequipa.
- Provincia : Islay.
- Distrito : Cocachacra



ILUSTRACIÓN 72: Vistas del Terreno  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 73: Plano de Ubicación del Terreno  
ELABORACIÓN: Propia



## FICHA DE MARCO ANALOGO

N° DE LAMINA

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

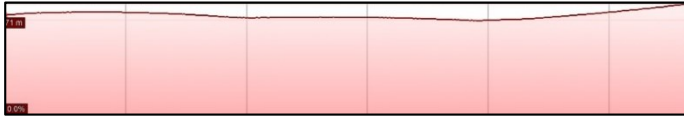
**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

C

2

### 4.3.2. TOPOGRAFIA DEL TERRENO

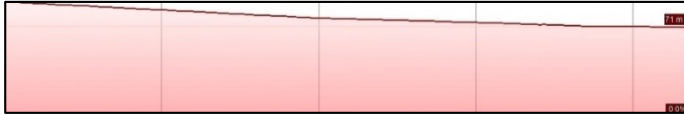
Es un terreno eriazo que cuenta con una topografía ligeramente plana, presentando un desnivel de 1 metro cuenta con acceso a suministro de los servicios básico (luz, agua y desagüe) y está bordeada de terrenos agrícolas con canales de agua.



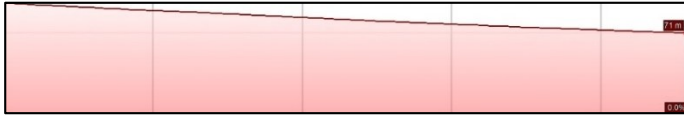
A.-Sección Longitudinal



B.-Sección Longitudinal



C.-Sección Vertical



D.-Sección Vertical



E.-Sección Vertical



ILUSTRACIÓN 74: Plano Topográfico del Terreno  
ELABORACIÓN: Propia





## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

C

3

### 4.3.3. MORFOLOGIA DEL TERRENO

#### COMPOSICIÓN TIPO DAMERO

Este patrón es característico de las fundaciones españolas, que se organiza mediante un espacio central público y con una construcción religiosa.

Los trazos de las manzanas son en ángulos rectos de 90°.

#### AREAS DEL TERRENO

-Área : 29.613.85

-Perímetro : 692.21

#### MEDIDAS DEL TERRENO

1.Frontal : 149.02 ml.

2.Posterior : 168.63 ml

3.L. Derecha : 183.58 ml

4.L. Izquierda : 190.99 ml

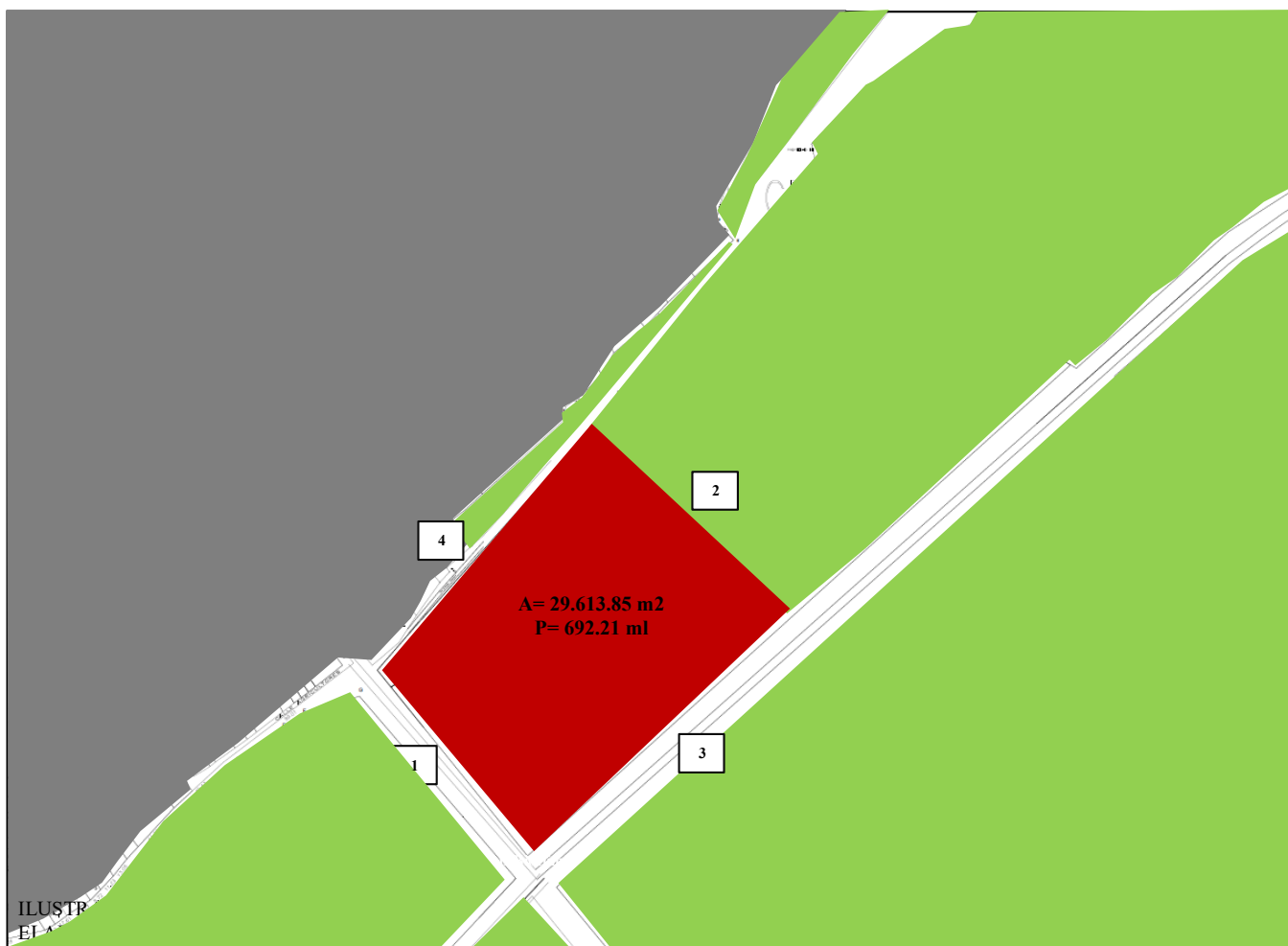
#### LINDEROS DEL TERRENO

1.Frontal : C. del Pueblo / Zonas  
Agrícolas

2.Posterior : Zonas Agrícolas

3.L. Derecha : Panamericana / Zonas  
Agrícolas

4.L. Izquierda : Canal de regadíos





## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

C

4

### 4.3.4. ESTRUCTURA URBANA

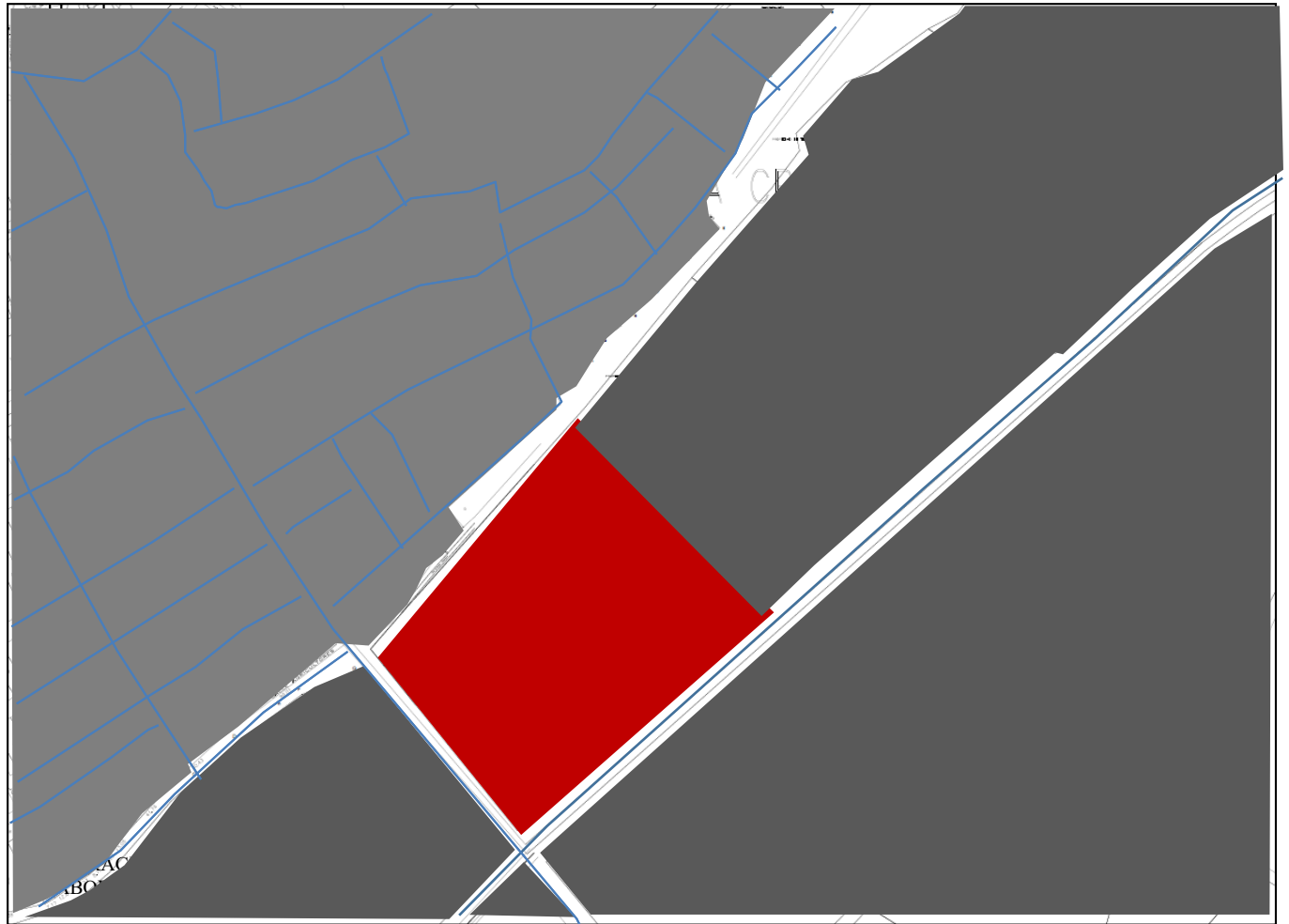
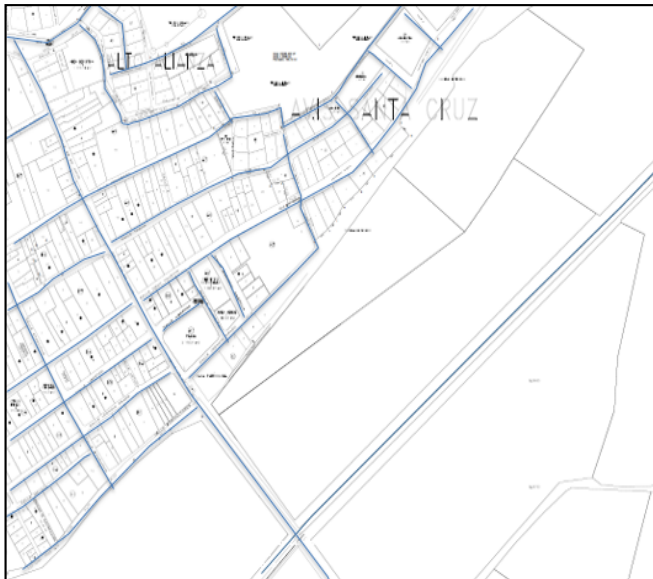
#### LLENOS Y VACIOS

Llenos: Representa las zonas edificadas

Vacios: Representa las áreas libres, plazas, etc.

#### TRAMA

La trama regular del distrito de Cocachacra permite el acceso fácil a todos los asentamientos, teniendo dos tipos de retículas asimétrico y simétrico.





### FICHA DE MARCO ANÁLOGO

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

### N° DE LÁMINA

C

5

### USOS DE SUELO

El área de intervención esta con I2 la cual es compatible con Comercio Especializado CE la que utilizaremos para nuestro proyecto. También encontramos que predomina la ZAG y RDM

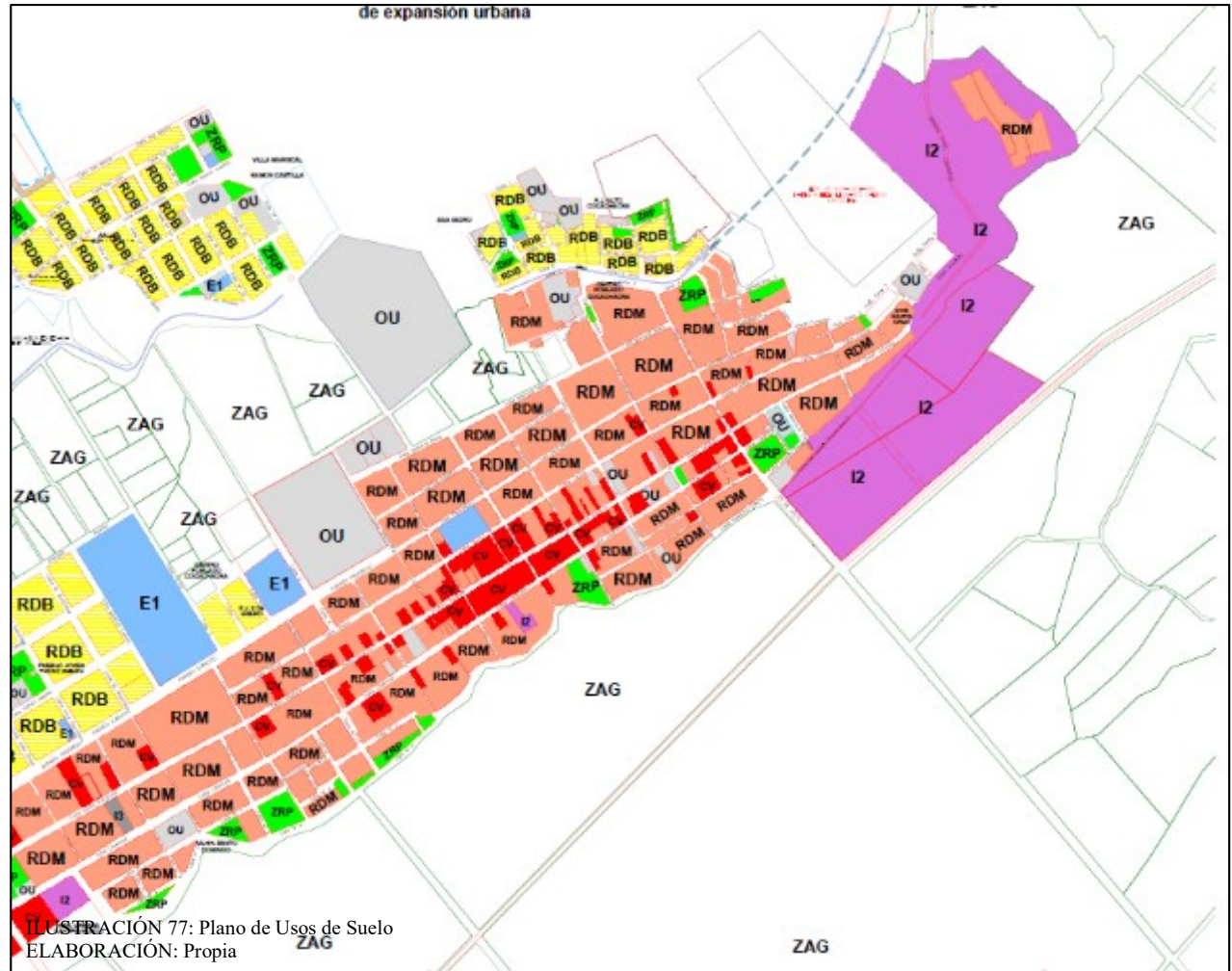


ILUSTRACIÓN 77: Plano de Usos de Suelo  
ELABORACIÓN: Propia

| ZONAS RESIDENCIALES                   |  |  |  |
|---------------------------------------|--|--|--|
| RDMB-Residencial de densidad muy baja | RDB-Residencial de densidad baja   |  |  |
| RDM-Residencial de densidad media     | VT-Vivienda taller   |  |  |
| ZONAS COMERCIALES                     |  |  |  |
| CV-Comercio vecinal                   | CZ-Comercio zonal  |  |  |
| ZONAS INDUSTRIALES                    |  |  |  |
| I1-Industria elemental                | I2-Industria liviana   |  |  |
| I3-Gran industria                     | I4-Industria básica pesada   |  |  |
| ZONAS DE EQUIPAMIENTO                 |  |  |  |
| E1-Educacion básica                   | H2-Centro de Salud   |  |  |
| ZONAS NATURALES Y OTRAS               |  |  |  |
| ZEU-Zona de expansión urbana          | ZRP-Zona de recreación pública   |  |  |
| OU-Otros usos                         | ZT.E1-Zona de tratamiento especial con fines de desarrollo agropecuario y vivienda rural |  |  |
| ZAG-Zona agrícola                     | ZHR-Zona de habilitación recreacional  |  |  |
| ZRE-Zona de reglamento especial       | ZM-Zona monumental   |  |  |



### FICHA DE MARCO ANALOGO

N° DE LÁMINA

TÍTULO DEL PROYECTO:  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

ELABORADO:  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO







ASESOR:  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

C

6

#### 4.3.5. VIABILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Cuenta con vías de articulación interna y senderos en las parcelas agrícolas. El área de estudio esta articulado por la vía principal de la Panamericana Sur y por la vía conectora C. del Pueblo, y esta conecta con las vías locales.

|  |                          |   |                     |
|--|--------------------------|---|---------------------|
|  | Avenida Panamericana Sur |  | Callejón del Pueblo |
|  | Vías Locales             |  | Área de Terreno     |
|  | Edificaciones            |  | Zonas Agrícolas     |

En cuanto a las vías mencionadas del distrito de Cocachacra se encuentran en óptimas condiciones soportando el flujo vehicular



ILUSTRACIÓN 78: Vía Conectora Callejón Del Pueblo  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 79: Plano de Accesibilidad  
ELABORACIÓN: Propia



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

TÍTULO DEL PROYECTO:  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

ELABORADO:  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

ASESOR:  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

C

7

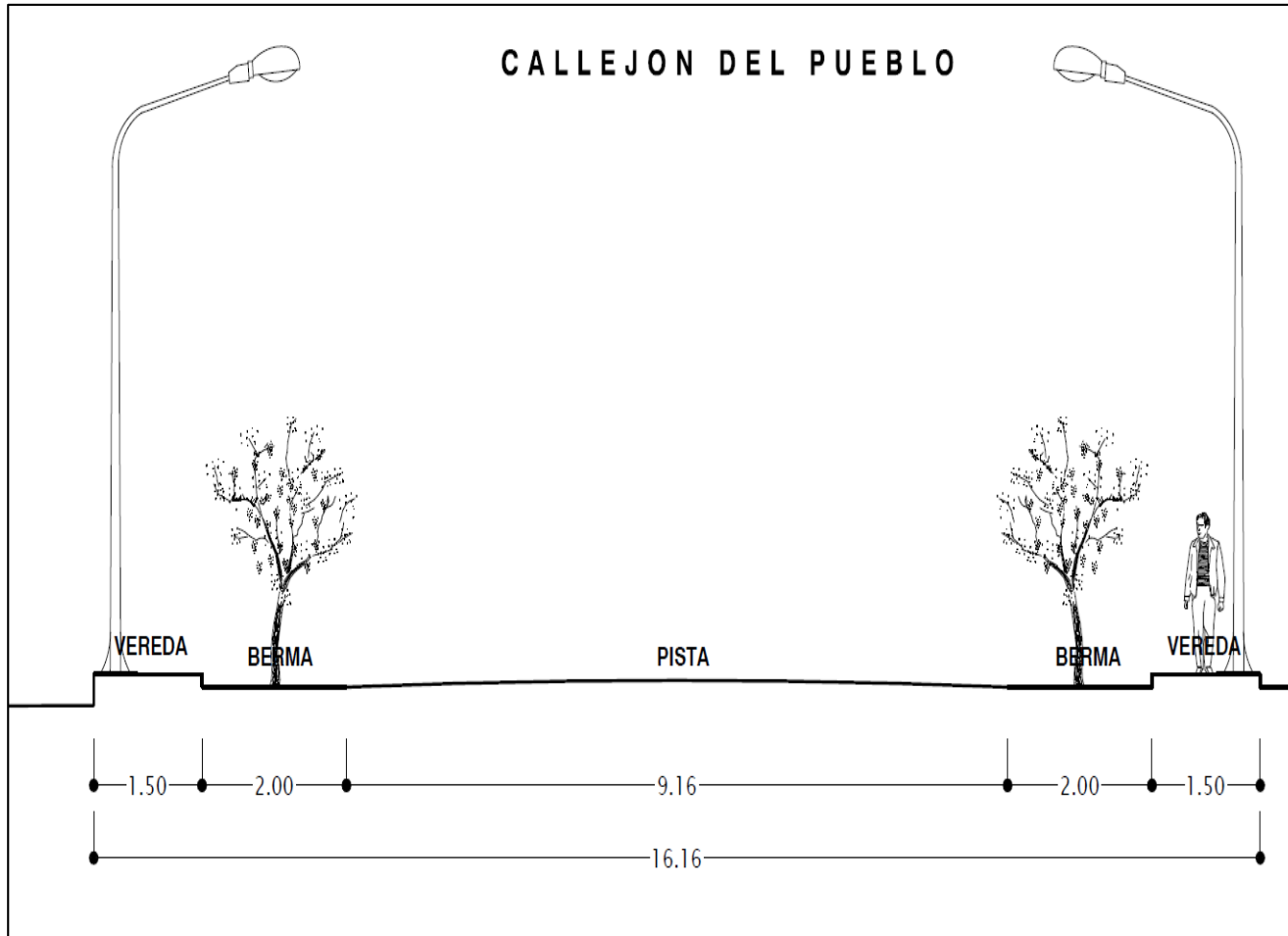


ILUSTRACIÓN 80: Vía Conectora Callejón del Pueblo  
ELABORACIÓN: Propia



### FICHA DE MARCO ANÁLOGO

N° DE LÁMINA

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

C

8

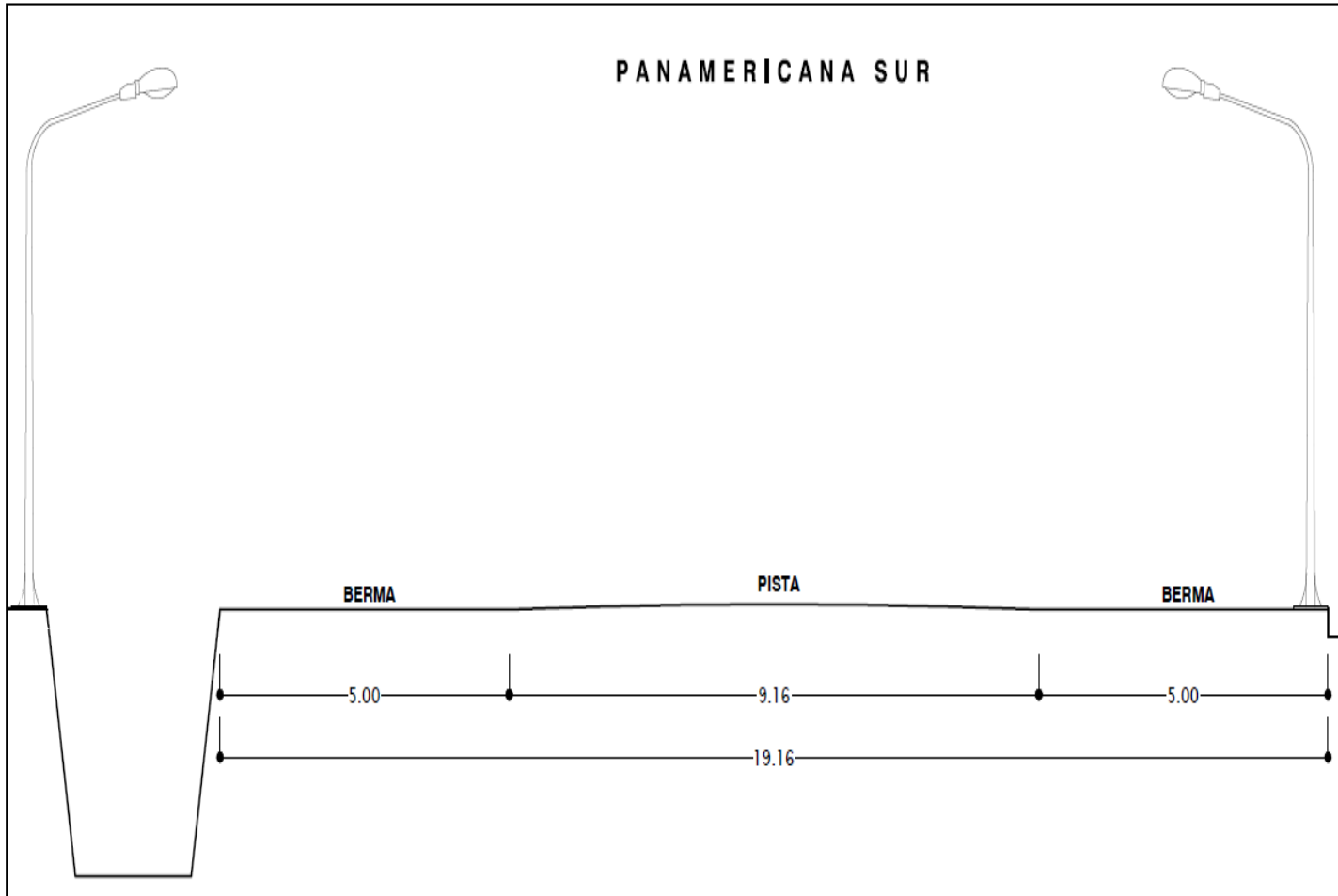


ILUSTRACIÓN 81: Vía Principal Panamericana Sur  
ELABORACIÓN: Propia



## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

Nº DE LÁMINA

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

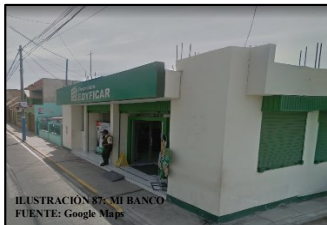
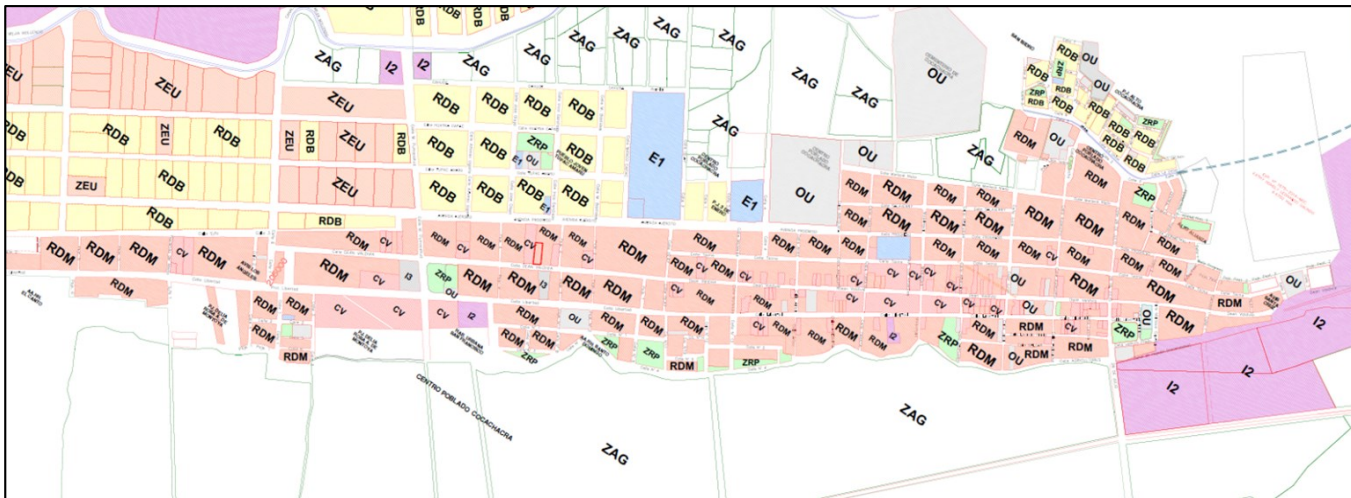
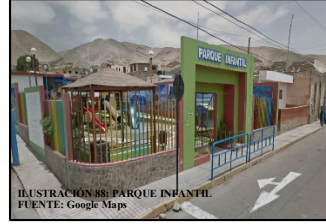
**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

C

9

### 4.3.6. RELACION CON EL ENTORNO





## FICHA DE MARCO ANÁLOGO

**N° DE LÁMINA**

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

C

11

### 4.3.7. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

El área de intervención esta con I2 (Industria Liviana) la cual es compatible con CE (Comercio Especializado) del cual se utilizará los parámetros urbanísticos para el desarrollo normativo de nuestro proyecto.

#### REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

Para el desarrollo del proyecto se aplicaron las siguientes (Ver Anexo 01)

- A (030) Hospedaje
- A (070) Comercio
- A (120) Accesibilidad Universal en Edificaciones
- A (130) Requisitos de Seguridad

#### MANUAL PARA LA GESTIÓN Y COORDINACIÓN DE ALBERGUES

#### EN EL PERÚ (2018)

Para el desarrollo del proyecto se aplicaron las siguientes (Ver Anexo 02)

- A.070 Comercio
- A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones
- A.130 Requisitos de Seguridad

| Uso | Compatibilidades                                     |
|-----|--|
| I2  | RDM-1, RDM-2, RDA-1, CE, CZ, I2, I3, E 1, E2, H1, H2 |
| CE  | RDA-1, RDA-2, CV, CS, I1, I2, E1, H1, H2             |

#### CUADRO RESUMEN ZONIFICACION INDUSTRIAL

| ZONIFICACION              | ACTIVIDAD   | LOTE MINIMO     | FRENTE MINIMO  | ALTURA DE EDIFICACION | COEF. EDIFICACION | AREA LIBRE | USO PERMITIDO                     |
|---------------------------|---|-----------------|----------------|-----------------------|-------------------|------------|-----------------------------------|
| INDUSTRIA ELEMENTAL I2    | no molesta no peligrosa   | 300.00 m2       | 10.000 ml      | según proyecto        |                   |            |                                   |
| INDUSTRIA LIVIANA I-2     | no molesta no peligrosa   | 1.000.00 m2     | 20.000 ml      | según proyecto        |                   |            | i1 (hasta 20%)                    |
| GRAN INDUSTRIA I-3        | molesta con cierto grado de peligrosidad                        | 2.500.00 m2     | 30.000 ml      | según proyecto        |                   |            | i2 (hasta 20%)<br>i1 ( hasta 10%) |
| GRAN INDUSTRIA PESADA I-4 | molesta y peligrosa   | según necesidad | según proyecto | según proyecto        |                   |            |                                   |
| USOS COMPLATIBLE DE I2    | RDM - 1, RDM - 2, RDA - 1, CE, CZ, I2, I3, E - 1, E - 2, H1, H2 |                 |                |                       |                   |            |                                   |

#### CUADRO DE RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL

| ZONIFICACION              | NIVEL DE SERVICIO (hab)                         | LOTE MINIMO          | ALT. DE EDIFICACION | COEF. DE EDIFICAICON | ESPACIOS DE EST. |                         | RESIDENCIA COMPATIBLE |
|---------------------------|---|----------------------|---------------------|----------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|
|                           |   |                      |                     |                      | PERSONA          | PUBLICO                 |                       |
| COMERCIO ESPECIALIZADO CE | de 1,000 A 200,000                              | 450.00 m2            | 1.5 (atr)           | 4.0                  | 1 c/20 personas  | 1 c/45m2 área de venta  | rda-1 y rda-2         |
| COMERCIO VECINAL CV       | de 2,000 a 7,500                                | resultado del diseño | 1.5 (atr)           | 3.0                  | 1 c/20 personas  | 1 c/60 m2 área de venta | rdm-2                 |
| COMERCIO SECTORIAL CS     | de 7,500 a 30,000                               | resultado del diseño | 1.5 (atr)           | 4.0                  | 1 c/20 personas  | 1 c/45 m2 área de venta | rdm-2                 |
| COMERCIO ZONAL CZ         | de 30,000 a 300,000                             | existente            | 1.5 (atr)           | 5.5                  | 1 c/20 personas  | 1 c/45 m2 área de venta | rda-1 y rda-2         |
| COMERCIO INDUSTRIAL CIn   | metropolitano y regional                        | 450.00 m2            | 1.5 (atr)           | 4.0                  | 1 c/20 personas  | 1 c/45 m2 área de venta | rda-2                 |
| COMERCIO METROPOLITANO CM | de 300,000 a 1'000,000 metropolitano y regional | existente            | 1.5 (atr)           | 7.0                  | 1 c/20 personas  | 1 c/45 m2 área de venta | rda-2                 |



# **CAPÍTULO V**

## **PROPUESTA DEL PROYECTO**

### **URBANO ARQUITECTÓNICO**

## CAPÍTULO V PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

### 5.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL OBJETO URBANO ARQUITECTÓNICO.

#### 5.1.1. IDEOGRAMA CONCEPTUAL

El concepto nace de una Metáfora conceptual: “el edificio como topografía artificial”. Una de las características del terreno es su escasa topografía, esa superficie horizontal necesita ser transformada para convertirse en edificio y en suelo al mismo tiempo, un edificio que aspira a convertirse en topografía y que emerja como paisaje artificial dentro de su entorno natural.

Basados en las líneas topográficas existentes en los cerros que bordean al valle y que forman la geografía ondulante del lugar, se crean pliegues a manera curvas de nivel, que se adaptan, se entierran y se elevan sobre el terreno, generando una diversidad formal en altura y a su vez, un vacío central como espacio de encuentro. El proyecto se convertirá así, en una “nueva topografía” sobre el terreno.

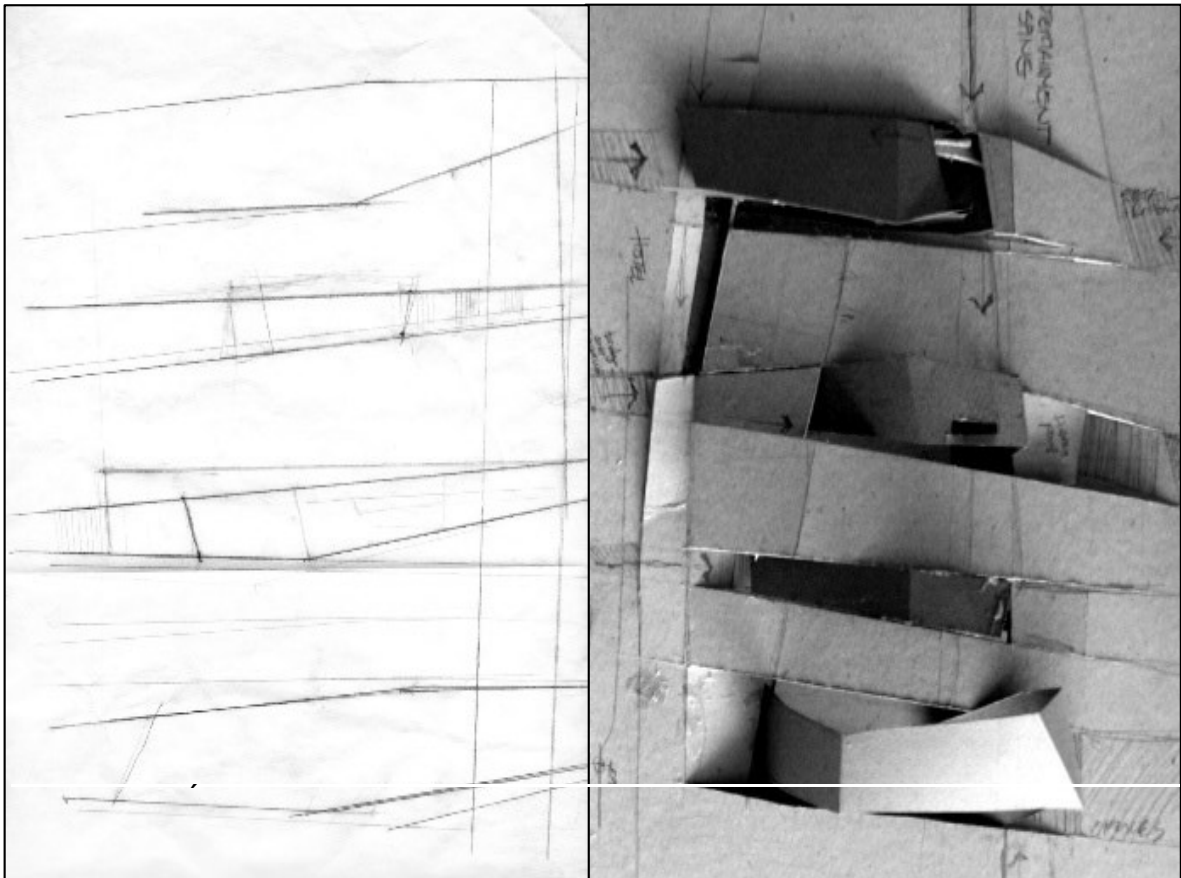


ILUSTRACIÓN 98: Crystal Gardens; Simbiosis design  
ELABORACIÓN: Extraído de Behance.net. Dina Hadaddin



FICHA DE IDEOGRAMA CONCEPTUAL

N° DE LÁMINA

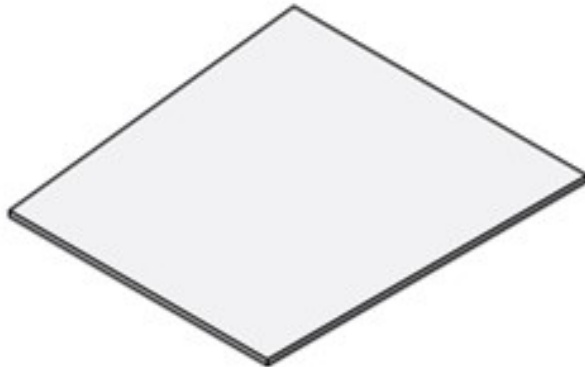
TÍTULO DEL PROYECTO:  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

ELABORADO:  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

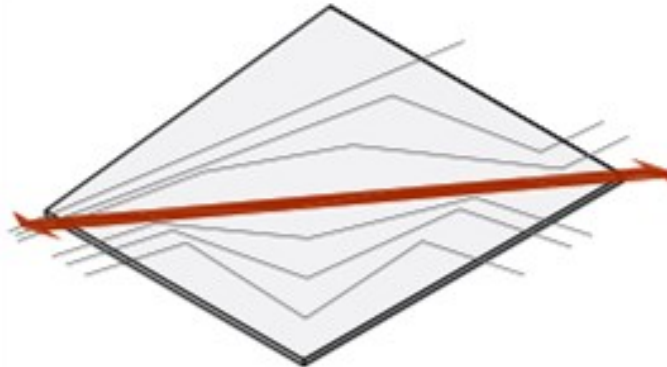
ASESOR:  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

D

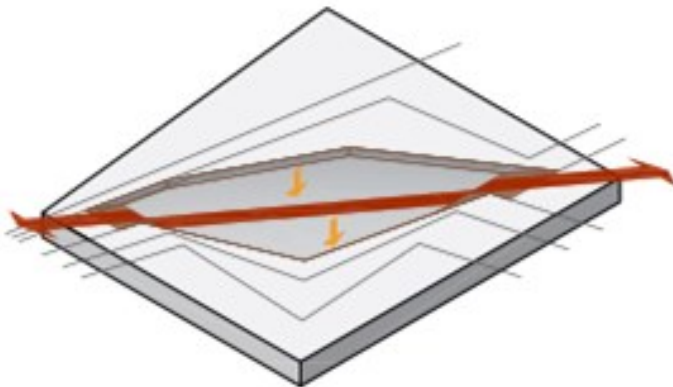
1



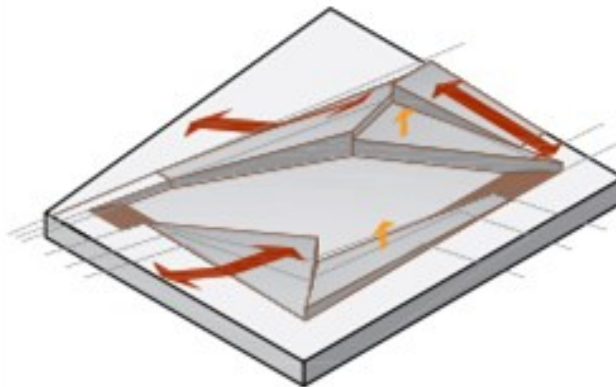
*Horizontalidad: Topografía actual*



*Transformación: Pliegues a manera de curvas de nivel*



*Deprimir: generando un vacío central como espacio público*



*Elevar: generando un edificio como cubierta habitable*



*Terreno y arquitectura se unen y permiten un recorrido fluido, piso y cubierta habitable: una nueva topografía*



## FICHA DE IDEOGRAMA CONCEPTUAL

N° DE LÁMINA

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

D

2

### 5.1.2. CRITERIOS DE DISEÑO

#### Premisas conceptuales

El lugar se encuentra en un punto de transición entre el contexto urbano y el entorno agrícola. La presencia de esta condición importante nos determina generar un proyecto arquitectónico discreto, semienterrado, lo que permitirá disimular la nueva edificación, reduciendo su impacto visual y camuflándola con su entorno natural.

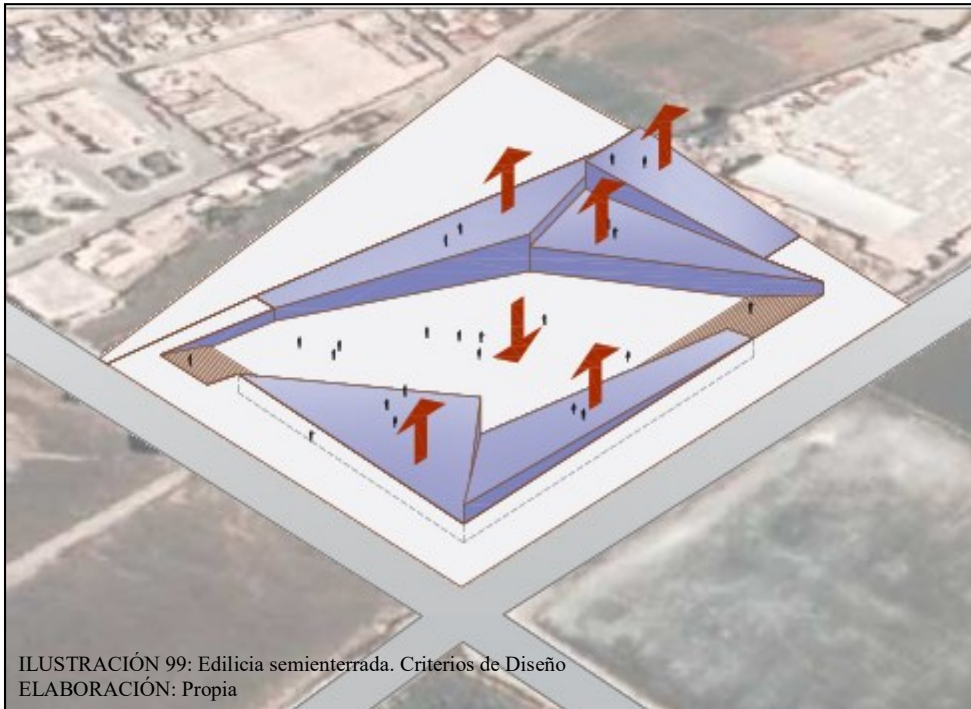


ILUSTRACIÓN 99: Edificio semienterrado. Criterios de Diseño  
ELABORACIÓN: Propia

#### Premisas formales

La transformación de la topografía existente, elevando y enterrando el edificio, nos permite generar una gran cubierta habitable, un techo verde cuyo recorrido continuo nos revele todas las visuales que rodean al terreno. De esta manera se restituye en la cubierta el espacio utilizado por el propio edificio, fusionando la arquitectura con el espacio público.



ILUSTRACIÓN 100: Cubierta Habitable. Criterios de Diseño  
ELABORACIÓN: Propia



## FICHA DE IDEOGRAMA CONCEPTUAL

N° DE LÁMINA

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

D

3

### Premisas espaciales

La vía vehicular de tránsito pesado que bordea al terreno determina que la propuesta se aleje de los límites con la vía, generando un área libre que se transforme en un nuevo espacio público al exterior del proyecto y a su vez, en una zona de expansión de las actividades propuestas. Este artificio permitirá arraigar la idea del edificio como paisaje artificial (plaza).

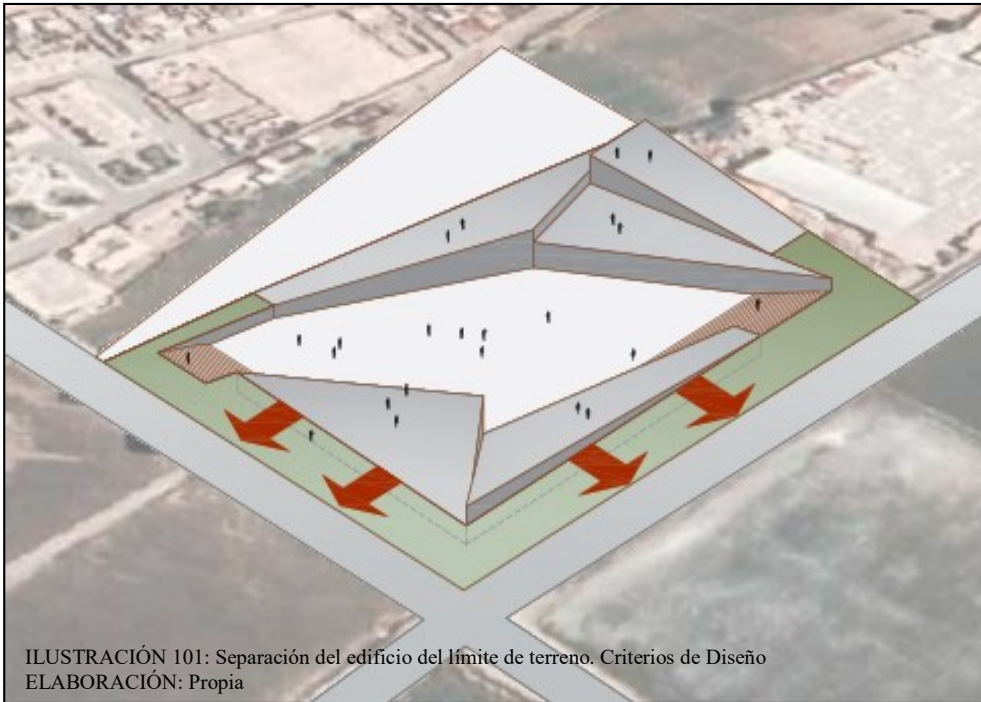


ILUSTRACIÓN 101: Separación del edificio del límite de terreno. Criterios de Diseño  
ELABORACIÓN: Propia

Los pliegues a manera de líneas topográficas trazados sobre el terreno generan un “vacío” al interior de la propuesta, una plaza enterrada por la cual se ingresa al proyecto y que recorre diagonalmente el terreno. Esta plaza Central aspira a convertirse en un recorrido obligatorio de los visitantes al distrito, en un espacio público de bienvenida a manera de “puerta urbana” que jerarquice el ingreso a Cocachacra.

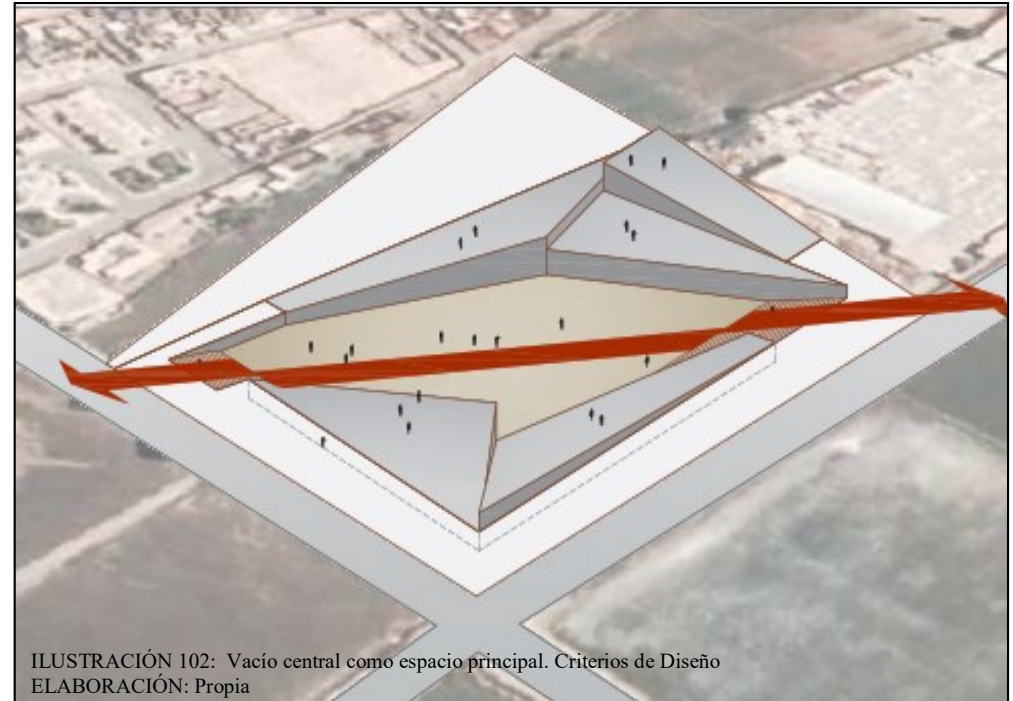


ILUSTRACIÓN 102: Vacío central como espacio principal. Criterios de Diseño  
ELABORACIÓN: Propia



## FICHA DE IDEOGRAMA CONCEPTUAL

N° DE LÁMINA

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

D

4

El “vacío” central que se crea al interior de la propuesta, fragmenta al edificio en dos grandes bloques permitiendo la separación de las actividades según el dominio (público, semipúblico y privado). El primer bloque (cercano a la vía) albergará actividades públicas (zona administrativa y zona de s. complementarios). La zona ecoturística se desarrollará en el segundo bloque (al interior del terreno), ubicando las zonas de huéspedes en la parte más elevada de este bloque, por temas de privacidad y dominio de visuales.

### Premisas medioambientales

La vegetación y el agua que rodea al terreno se introducirán al interior del proyecto arquitectónico, poblando la Plaza Central de árboles, arbustos, canales y fuentes de agua que acompañen el recorrido del visitante y a su vez, generen un microclima agradable que contrarreste la incidencia solar, característica del lugar.

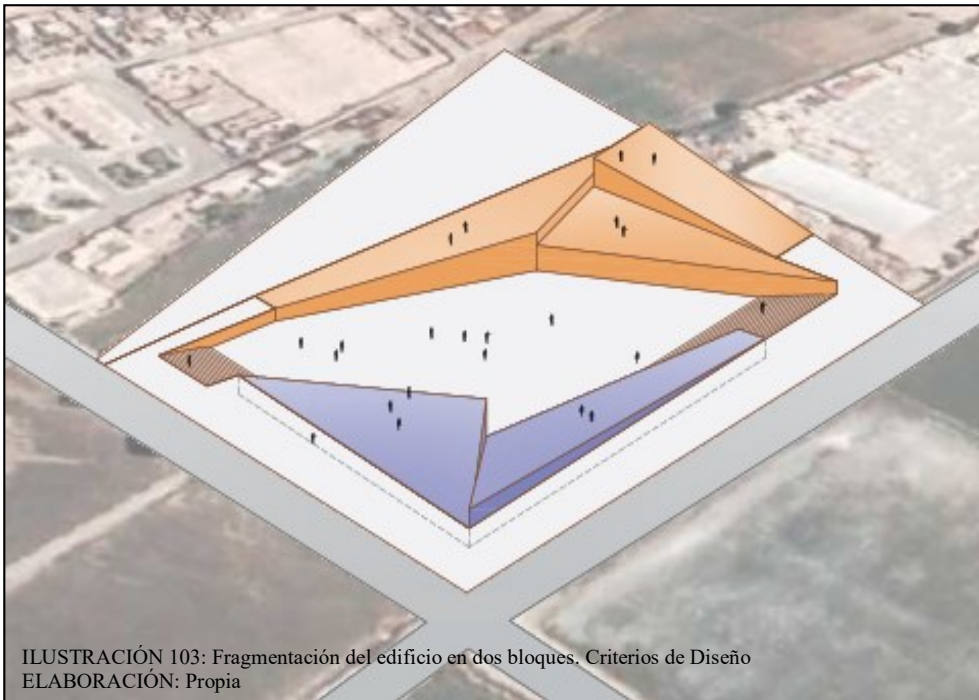


ILUSTRACIÓN 103: Fragmentación del edificio en dos bloques. Criterios de Diseño  
ELABORACIÓN: Propia

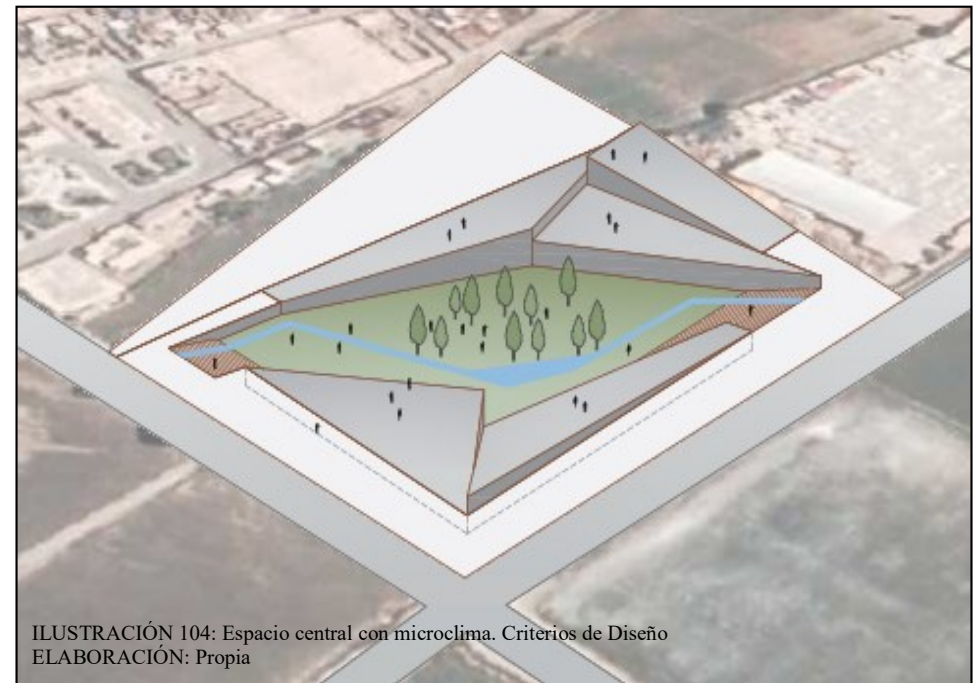


ILUSTRACIÓN 104: Espacio central con microclima. Criterios de Diseño  
ELABORACIÓN: Propia



## FICHA DE IDEOGRAMA CONCEPTUAL

Nº DE LÁMINA

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**ELABORADO:**  
ZEVALLOS MEDINA, EDBER RODOLFO

**ASESOR:**  
ARQ. ESTEVES SALDAÑA, TEDDY

D

5

La Plaza Central es un vacío creado al interior del terreno, que permitirá la iluminación, asoleamiento y ventilación natural de ambos bloques edilicios semienterrados que conforman a la propuesta arquitectónica.

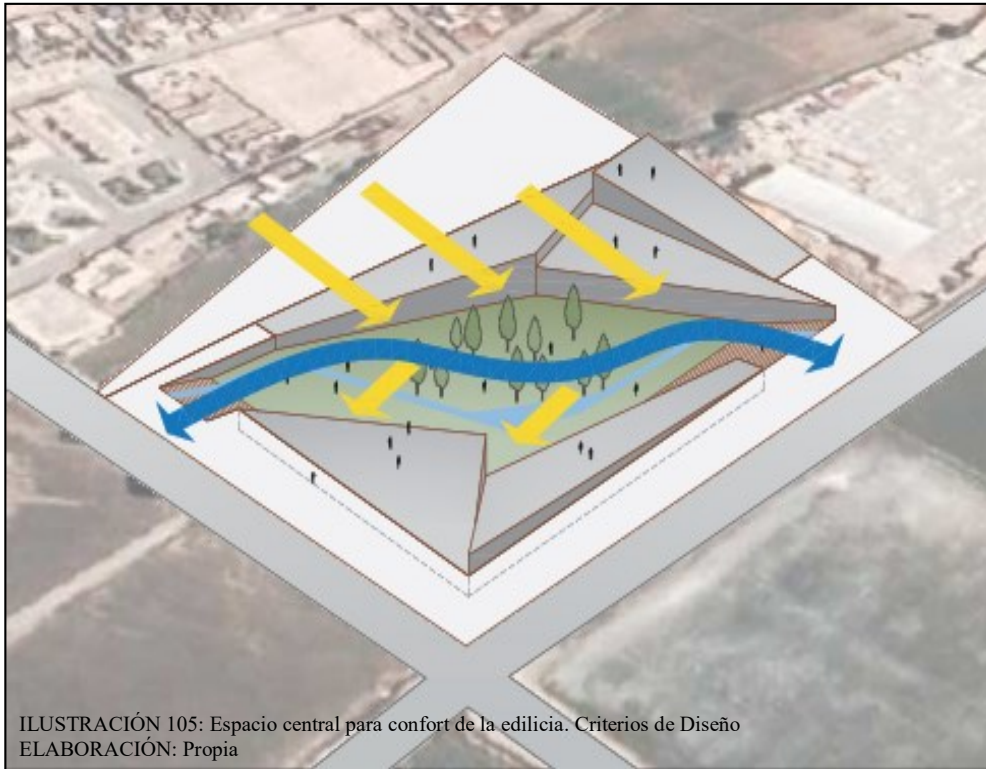


ILUSTRACIÓN 105: Espacio central para confort de la edificación. Criterios de Diseño  
ELABORACIÓN: Propia

El terreno está conformado por dos zonas diferenciadas: un área de suelo eriazo y una franja agrícola. Bajo la intención de reducir el impacto del proyecto con su entorno inmediato es necesario mantener la actividad agrícola existente en la parte posterior del terreno de intervención e integrarla a la dinámica funcional del proyecto (zona ambiental).

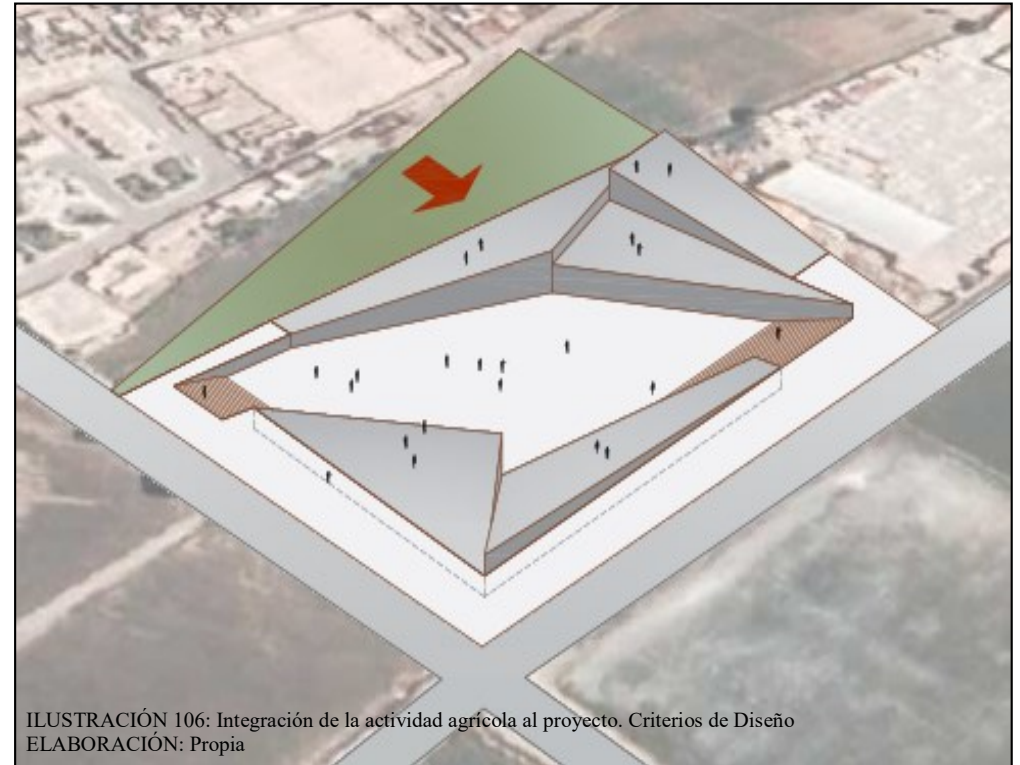
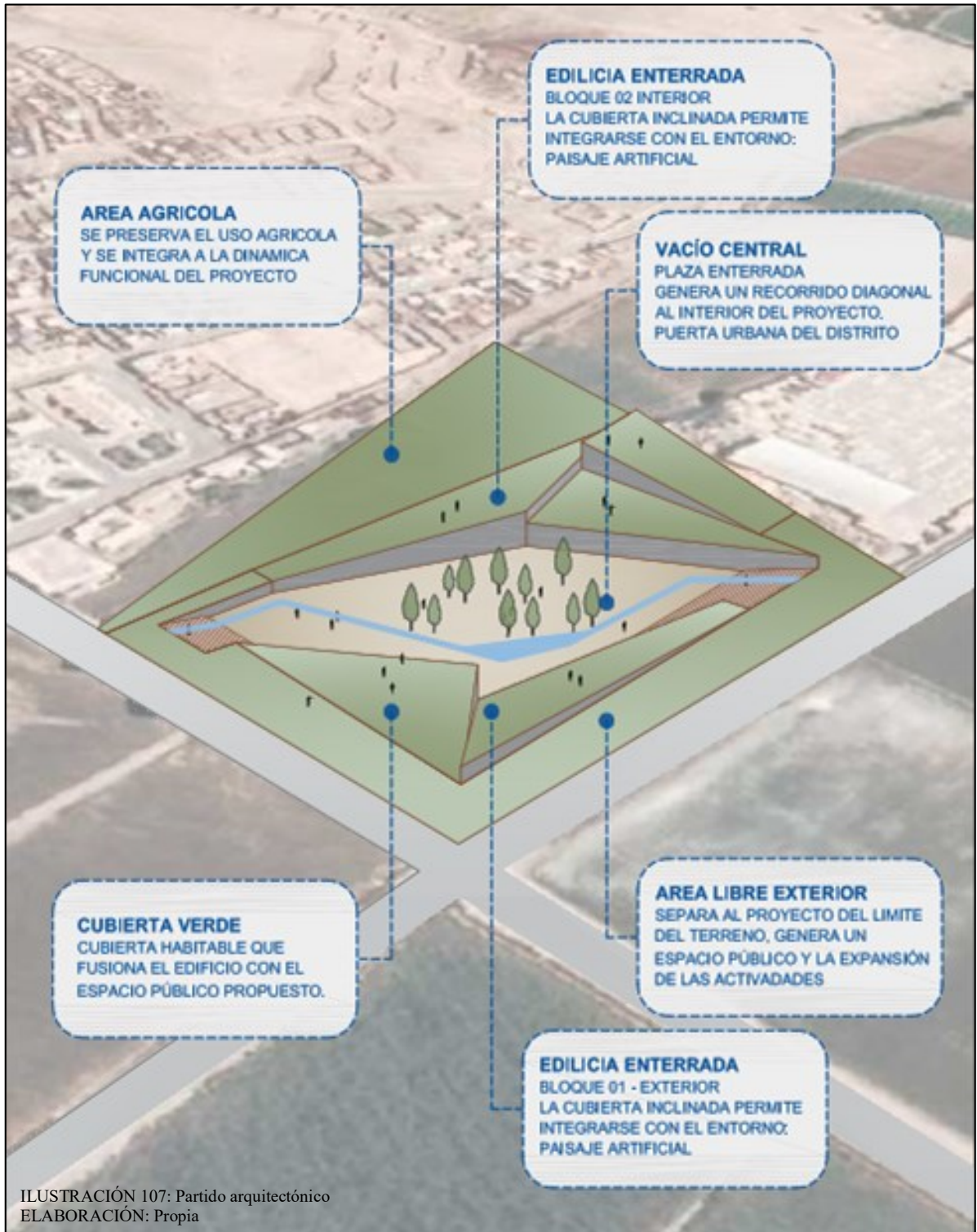


ILUSTRACIÓN 106: Integración de la actividad agrícola al proyecto. Criterios de Diseño  
ELABORACIÓN: Propia

### 5.1.3 PARTIDO ARQUITECTÓNICO

El partido nace de la creación de pliegues a manera de líneas topográficas trazados sobre el terreno, el movimiento de estos pliegues nos permite crear un “vacío” central que fragmenta al edificio diagonalmente en dos grandes bloques. La acción de enterrar y elevar los volúmenes genera una cubierta verde que se integra con el entorno natural y al ser habitable, revela todas las visuales que rodean al terreno.





## 5.2. ESQUEMA DE ZONIFICACION

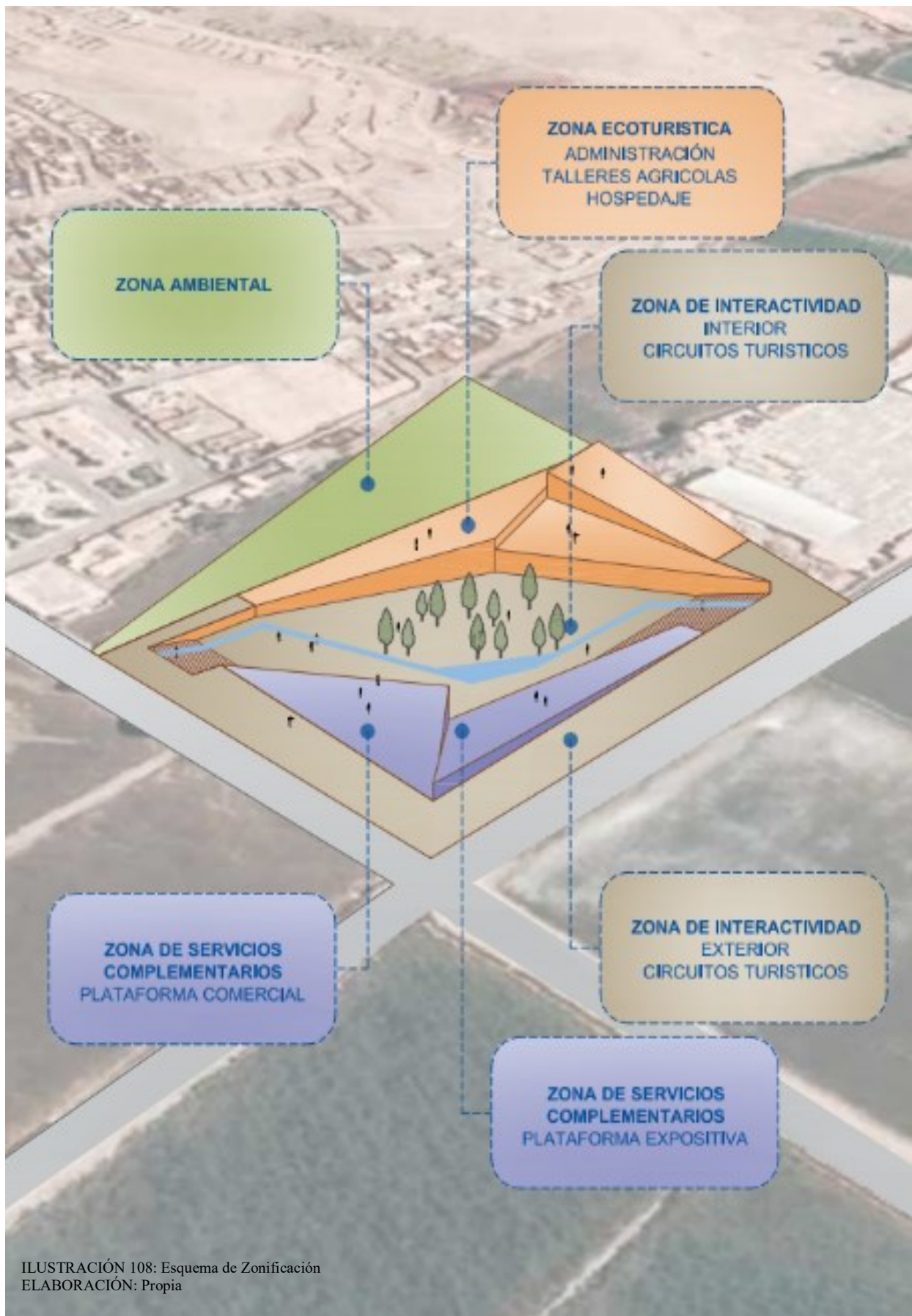


ILUSTRACIÓN 108: Esquema de Zonificación  
ELABORACIÓN: Propia

## **5.3 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA**

### **5.3.1. INTRODUCCIÓN**

La presente memoria tiene como objeto desarrollar la parte técnica del Expediente Técnico del Proyecto de Investigación **“REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO: ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN COCACHACRA”** con la propuesta de dos pabellones donde se exponga las actividades agrícolas del sector e impulse el potencial turístico de la zona.

### **5.3.2. OBJETIVOS**

#### **5.3.2.1. OBJETIVO GENERAL**

**“DISEÑAR UN ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL PARA EL POBLADOR Y EL TURISTA AL VALLE DE TAMBO”** Plantear una propuesta arquitectónica de Albergue Vivencial que exponga las actividades agrícolas del distrito de Cocachacra, las mismas que se concentran en los cultivos del arroz y caña de azúcar, impulsando el potencial turístico de la zona y revalorizando el patrimonio inmaterial del lugar mediante una infraestructura sustentable que permita una experiencia entre el turista y el poblador agrícola.

#### **5.3.2.2. OBJETIVO ESPECÍFICOS**

- Plantear espacios que permitan la interrelación entre las actividades del campesino y las necesidades de vivenciar el patrimonio inmaterial en el turista.
- Determinar los requerimientos de un establecimiento turístico con características de turismo vivencial, determinando las actividades de los campesinos y visitantes.
- Proponer un sistema estructural con métodos y materiales constructivos tradicionales.
- Impulsar un diseño que responda a las condiciones ambientales naturales del entorno rural de la edificación.

- Fomentar en el visitante una alternativa turística, ambiental y ecológica que le transmita confort y respeto por la convivencia entre el agricultor y el visitante.

### 5.3.3. UBICACION

El terreno del proyecto se encuentra entre la Panamericana Sur y la calle callejón del pueblo, distrito de Cocachacra, provincia Islay y departamento de Arequipa.



### 5.3.4. LINDEROS Y COLINDANTES

El Proyecto se encuentra entre terrenos de áreas de cultivos del Valle de Tambo, el área de intervención está definida por un perímetro de 681.92 metros y sus linderos son: por el norte, con viviendas unifamiliares; al este con el molino de Arroz; al oeste con terrenos de cultivo y con la Panamericana Sur; y al sur con terrenos de cultivo y Calle Callejón del Pueblo.

### 5.3.5. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno propuesto es de 29.613.85 m<sup>2</sup>, de los cuales, se interviene un área aproximada de 12 533. 55 m<sup>2</sup>.

### 5.3.6. ACCESOS

## **INGRESOS PEATONALES**

El albergue cuenta con dos ingresos peatonal de carácter público, los cuales se realizan desde la calle Callejón del Pueblo y la Panamericana Sur.

## **INGRESO VEHICULAR**

El ingreso vehicular privado se da desde la calle Callejón del Pueblo y el ingreso vehicular público se da desde la Panamericana Sur.

### **5.3.7. PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA**

El proyecto del Albergue Vivencial Urbano Rural se propone:

Sector A (Plataforma de servicios complementarios y comercial): Edificación de dos pisos.

Sector B (Plataforma interactiva, difusión agrícola y hospedaje): Edificación de tres pisos.

Invernaderos (03 unidades): Módulos de un piso.

Áreas de Cultivo: Techos de cultivo y desarrollo de talleres vivenciales.

#### **5.3.7.1. SECTOR 00: PLANIMETRIA GENERAL**

### **ÁREA DE INTERVENCIÓN**

El área del terreno a intervenir es de 12 533. 55 m<sup>2</sup> de los cuales el Sector A es de 2 939.47 m<sup>2</sup>, el Sector B es de 4 679.16 m<sup>2</sup> y los invernaderos es de 512.86 m<sup>2</sup>; el área restante es dedicada a zonas de cultivo y áreas verdes.

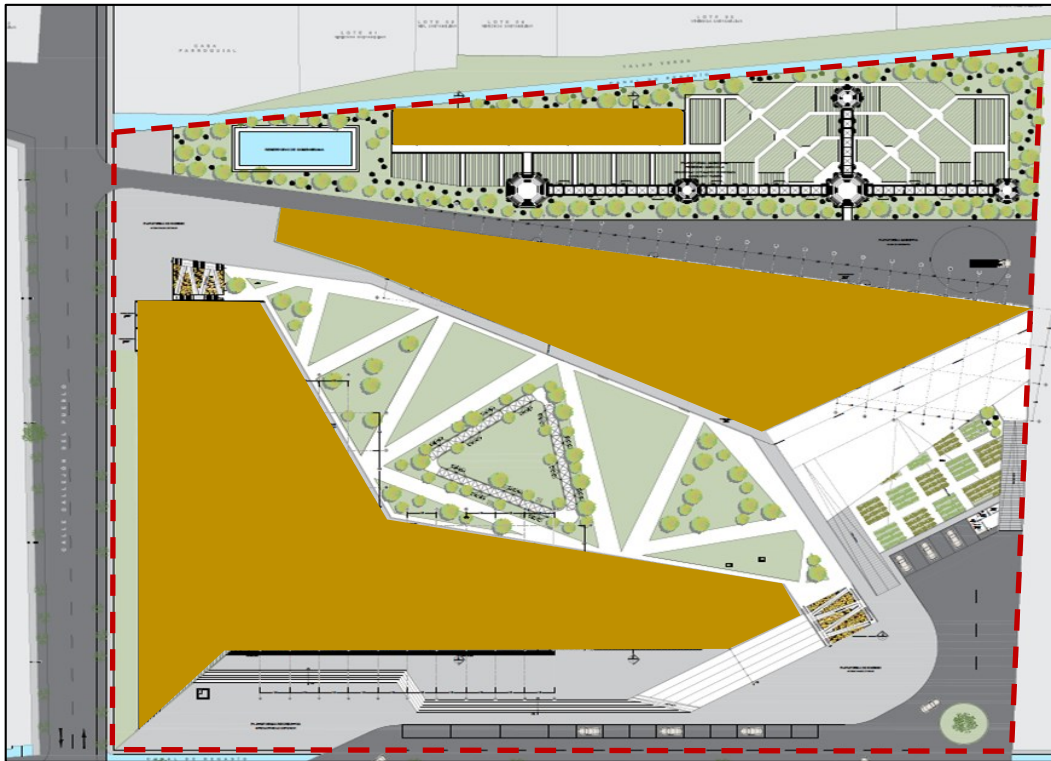


ILUSTRACIÓN 110: Planimetría de Conjunto Arquitectónico  
ELABORACIÓN: Propia

### 5.3.7.2. SECTOR A Y B: PRIMERA /SEGUNDA/ TERCERA PLANTA

Descripción de la intervención (primera planta)

#### SECTOR A:

En este, se tiene la plataforma de servicios complementarios:

- Mantenimiento, con un área de 15.76 m<sup>2</sup>
- Residuos Sólidos, con un área de 9.78 m<sup>2</sup>.
- Estacionamientos Privados, con un área de 1074.56 m<sup>2</sup>.
- Almacén General 01, con 36.92 m<sup>2</sup> y almacén general 02 con un área de 36.80 m<sup>2</sup>, Almacén General y Mantenimiento 129.57 m<sup>2</sup>.
- Sala de exposición 01, con 129.36 m<sup>2</sup>; Sala de exposición 02, con 139.98 m<sup>2</sup>, Sala de exposición 03, con 139.76 m<sup>2</sup>; Sala de exposición 04, con de 149.57 m<sup>2</sup>.
- SS.HH. Damas tiene 15.76 m<sup>2</sup>, SS. HH. Discapacitados tiene 5.46 m<sup>2</sup>, SS. HH. Varones tiene 23.06 m<sup>2</sup>, Vestidores con un área de 4.07 m<sup>2</sup>.

- Foyer con un área de 252.41 m<sup>2</sup>, Sala de Espectadores con un área de 202.21 m<sup>2</sup>, escenario con un área de 48.20 m<sup>2</sup>, Hall expositores con un área de 12.65 m<sup>2</sup>, S.H. Expositor con un área de 3.12 m<sup>2</sup>, Utilería con un área de 7.25 m<sup>2</sup>, Deposito con un área de 6.08 m<sup>2</sup>, Audio con un área de 3.95 m<sup>2</sup>, Video con un área de 3.97 m<sup>2</sup>, Deposito con un área de 5.86 m<sup>2</sup>.
- Sala de Trabajo con un área de 102.39 m<sup>2</sup>.
- Restaurante turístico con un área de 305.92 m<sup>2</sup>, cocina con un área de 37.76 m<sup>2</sup>, bar con un área de 21 m<sup>2</sup>, deposito 01 con un área de 3.33 m<sup>2</sup>, deposito 02 con un área de 3.33 m<sup>2</sup>, Oficina con un área de 5.65 m<sup>2</sup>, S.H. Varones con un área de 15.16 m<sup>2</sup>, S.H. Discapacitados con un área de 5.84 m<sup>2</sup>, S.H. Damas con un área de 12.54 m<sup>2</sup>.

## **SECTOR B:**

En este, se tiene la plataforma interactiva (Laboratorios de investigación agrícola):

- Área administrativa: Archivo con 16.70 m<sup>2</sup>, Recursos Humanos con 18.14 m<sup>2</sup>, Asesoría Legal con un área de 17.93 m<sup>2</sup>, Marketing con un área de 20.41 m<sup>2</sup>, Tesorería con un área de 17.98 m<sup>2</sup>, Sala de espera con un área de 17.84 m<sup>2</sup>, SS.HH. damas con 12.48 m<sup>2</sup>, SS.HH. Discapacitados con 5.40 m<sup>2</sup>, SS.HH. Varones con 16.22 m<sup>2</sup>
- S.U.M. con un área de 315.85 m<sup>2</sup>, Hall 112.69 m<sup>2</sup>, cocina con un área de 12.83 m<sup>2</sup>, Servicio con un área de 6.07 m<sup>2</sup>, Almacén y utilería con un área de 33.87 m<sup>2</sup>.
- Recepción con un área de 40.08 m<sup>2</sup>, Gerencia con un área de 13.28 m<sup>2</sup>, Administración con un área de 9.08 m<sup>2</sup>, Monitoreo y Control con un área de 8.94 m<sup>2</sup>, Coworking con un área de 38.02 m<sup>2</sup>.
- Laboratorio 01 con un área de 37.72; Laboratorio 02 con un área de 24.75 m<sup>2</sup>, Laboratorio 03 con un área de 24.75 m<sup>2</sup>, Laboratorio 04 con un área de 24.75 m<sup>2</sup>, Laboratorio 05 con un área de 24.75 m<sup>2</sup>.

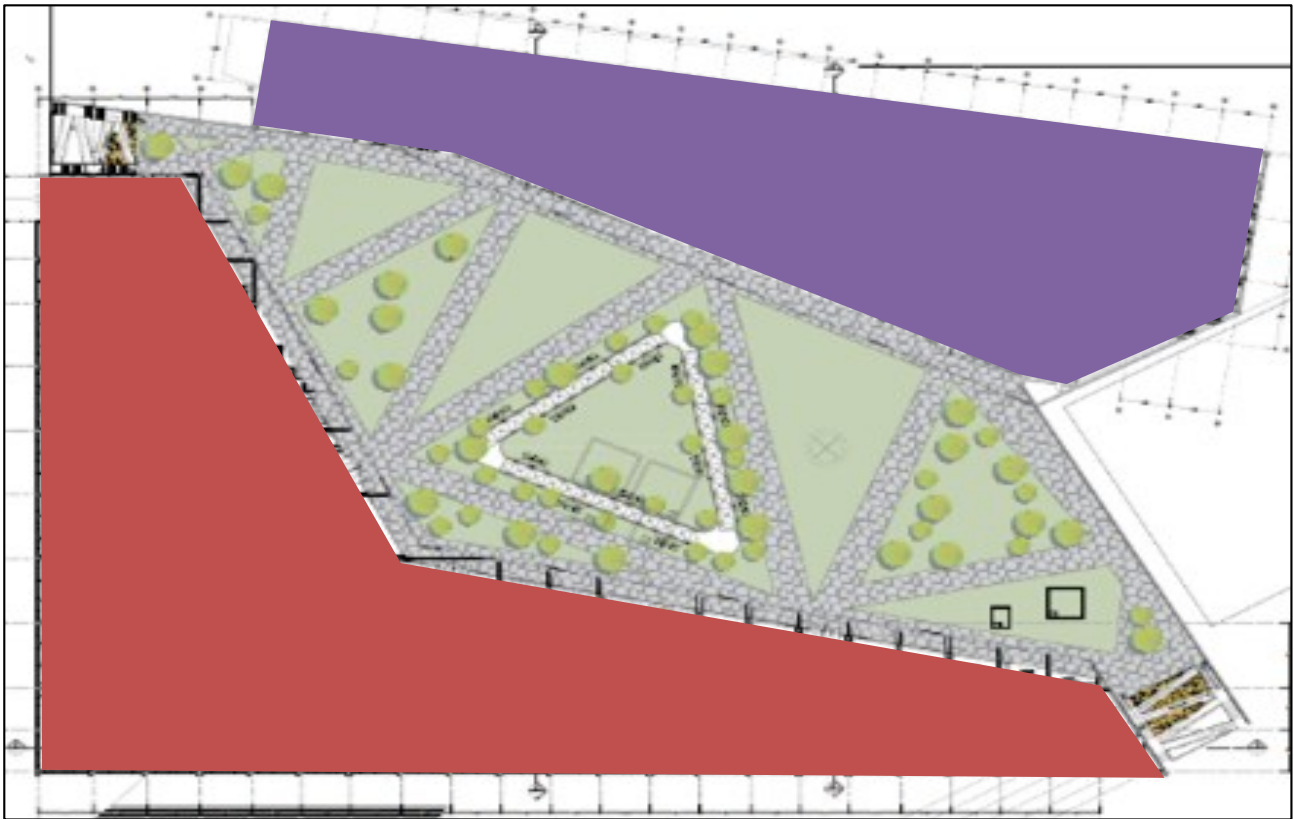


ILUSTRACIÓN 111: Primer nivel de Conjunto Arquitectónico  
ELABORACIÓN: Propia

Descripción de la intervención (Segunda planta)

**SECTOR A:**

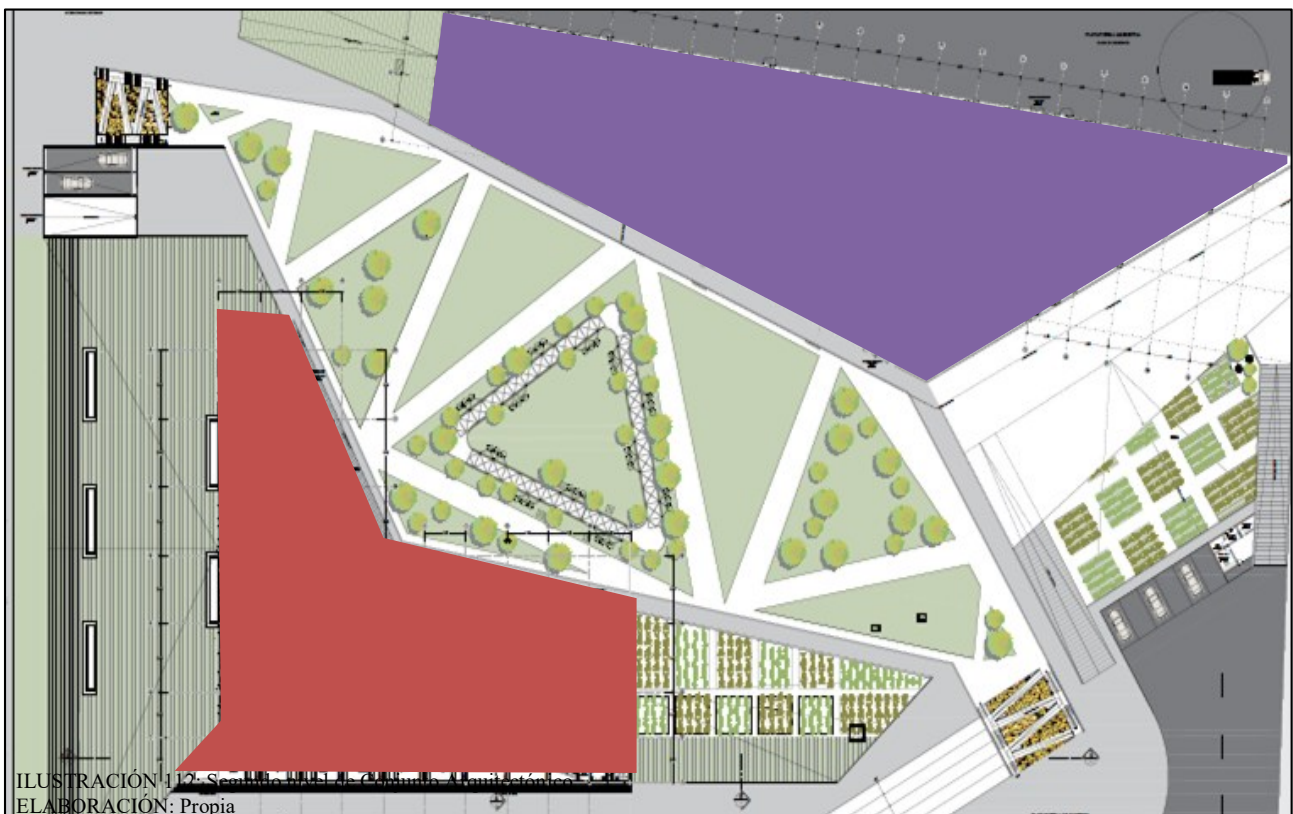
En este, se tiene la plataforma comercial:

- Feria productiva con un área de 246.39 m<sup>2</sup>, Almacén con un área de 7.38 m<sup>2</sup>, Vestidores con un área de 4.80 m<sup>2</sup>, SS. Discapacitado con 5.84 m<sup>2</sup>, SS.HH. Damas con 20.01 m<sup>2</sup>, SS.HH. Varones con 25.63 m<sup>2</sup>.
- Stand 04 con un área de 24.17 m<sup>2</sup>, Stand 05, 06, 07,08 con un área de 24.14 m<sup>2</sup>, Stand 10 con un área de 22.07 m<sup>2</sup>, Stand 11,12,13 con un área de 24.24 m<sup>2</sup>, Stand 14 con un área de 32.96 m<sup>2</sup>., Stand 09 con un área de 40.07 m<sup>2</sup>, Stand 15 con un área de 33.72 m<sup>2</sup>., Stand 16 con un área de 23.57 m<sup>2</sup>., Stand 17 con un área de 23.81 m<sup>2</sup>.

**SECTOR B:**

En este, se tiene la plataforma Difusión Agrícola:

- Administración Área Interactiva con un área de 12.33 m<sup>2</sup>, Administración Área Producción con un área de 14.05, Contabilidad con un área de 12.84 m<sup>2</sup>, Logística con un área de 12.84 m<sup>2</sup>, Archivo con un área de 12.12 m<sup>2</sup>, Administración General con un área de 18.23 m<sup>2</sup>, Dirección General con un área de 14.30. Sala de reuniones con un área de 42.94 m<sup>2</sup>, dep. limp. Con un área de 6.03 m<sup>2</sup>, almacén con un área de 11.32 m<sup>2</sup>.
- Taller 01 con un área de 72.94 m<sup>2</sup>, Taller 02 con un área de 74.54 m<sup>2</sup>, Taller 03 con un área de 74.88, Taller 04 con un área de 74.39 m<sup>2</sup>.
- Almacenes Agrícolas con un área de 209.26 m<sup>2</sup>, Abono con un área de 14.63m<sup>2</sup>, Almacén con un área de 41.15 m<sup>2</sup>, Laboratorio 06 con un área de 24.57 m<sup>2</sup>.



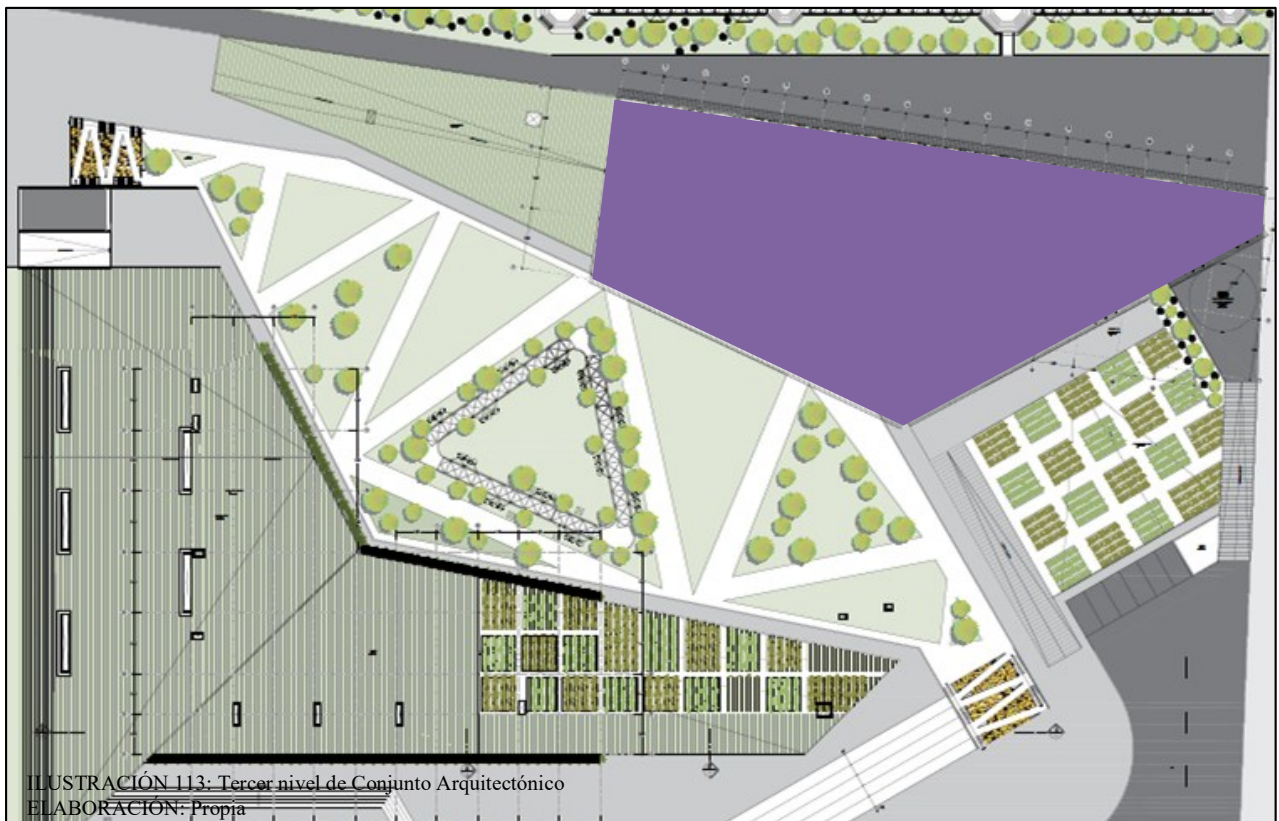
Descripción de la intervención (Tercera planta)

### SECTOR B:

En este, se tiene el Hospedaje:



- Lavandería con un área de 17.57 m<sup>2</sup>, Patio de Servicio 16.88 m<sup>2</sup>, Planchado con un área de 8.43 m<sup>2</sup>.
- Comedor Servicio con un área de 13.93 m<sup>2</sup>, dormitorio mucamas con un área de 15.02 m<sup>2</sup>, utilería Servicio con un área de 7.34 m<sup>2</sup>, Taller de Mantenimiento con un área de 29.78 m<sup>2</sup>.
- Sala de reunión con un ara de 19.27 m<sup>2</sup>, Sala de espera con un área e 37.79 m<sup>2</sup>, Contabilidad con un área de 19.38 m<sup>2</sup>, Marketing con un área de 17.11m<sup>2</sup>, Administración con un área de 14.33 m<sup>2</sup>, Gerencia General con un área de 15.02 m<sup>2</sup>
- Bar-Cafetería con un área de 96.88 m<sup>2</sup>, Kitchenette con un área de 19.89 m<sup>2</sup>, Dep. perecibles con un área de 5.11 m<sup>2</sup>, pasillo de servicio con un área de 18.77 m<sup>2</sup>, Almacén con un área de 10.08 m<sup>2</sup>, Dep. Basura con un área de 4.69 m<sup>2</sup>.
- Hab. Suite con un área de 28.92, Hab. doble con un área de 31.96 m<sup>2</sup>, Hab. Matrimonial con un área de 31.12 m<sup>2</sup>, Hab. simple con un área de 17.86 m<sup>2</sup>.
- Lobby Recepción con un área de 188.07 m<sup>2</sup>, Terraza social con un área de 22.20 m<sup>2</sup>



### **5.3.8. SISTEMA CONSTRUCTIVO:**

Las características constructivas del Pabellón de Aulas consideran:

– **Cimentación:**

Reforzamiento de Cimentación con nuevos Cimientos corridos a base de concreto sobre los cuales se asentarán zapatas.

– **Placas, columnas, techos y muros:**

Reforzamiento en Columnas, vigas de concreto armado existentes (enchaquetado), Muros nuevos construidos con ladrillo y mortero dispuestos en forma mixta ya sea soga o cabeza. Se mantiene la losa aligerada existente.

– **Pisos:**

Para interiores. - Porcelanato de 0.60m x 0.60m, antideslizante de alto tránsito, en todos los ambientes y pasillo de circulación.

Para exteriores. - Concreto pulido.

– **Pintura**

Muros interiores y exteriores acabados con tarrajeo frotachado y pintura látex lavable. Los colores propuestos según planos.

– **Puertas y ventanas:**

Puertas: Machihembradas con visor de vidrio templado, según planos.

Ventanas: Carpintería metálica con vidrio templado, según planos.

– **Vidrios:**

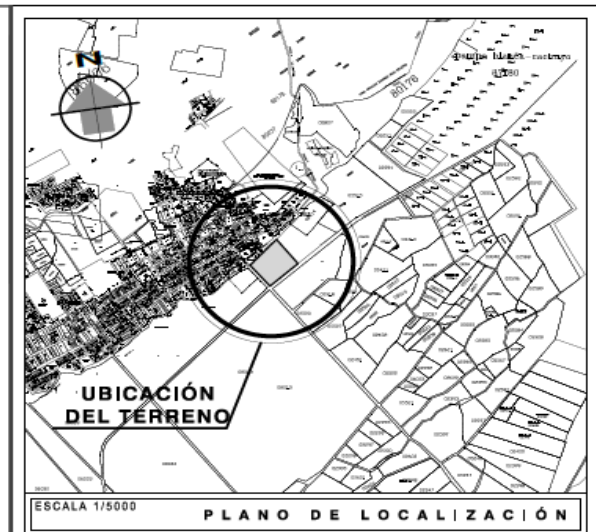
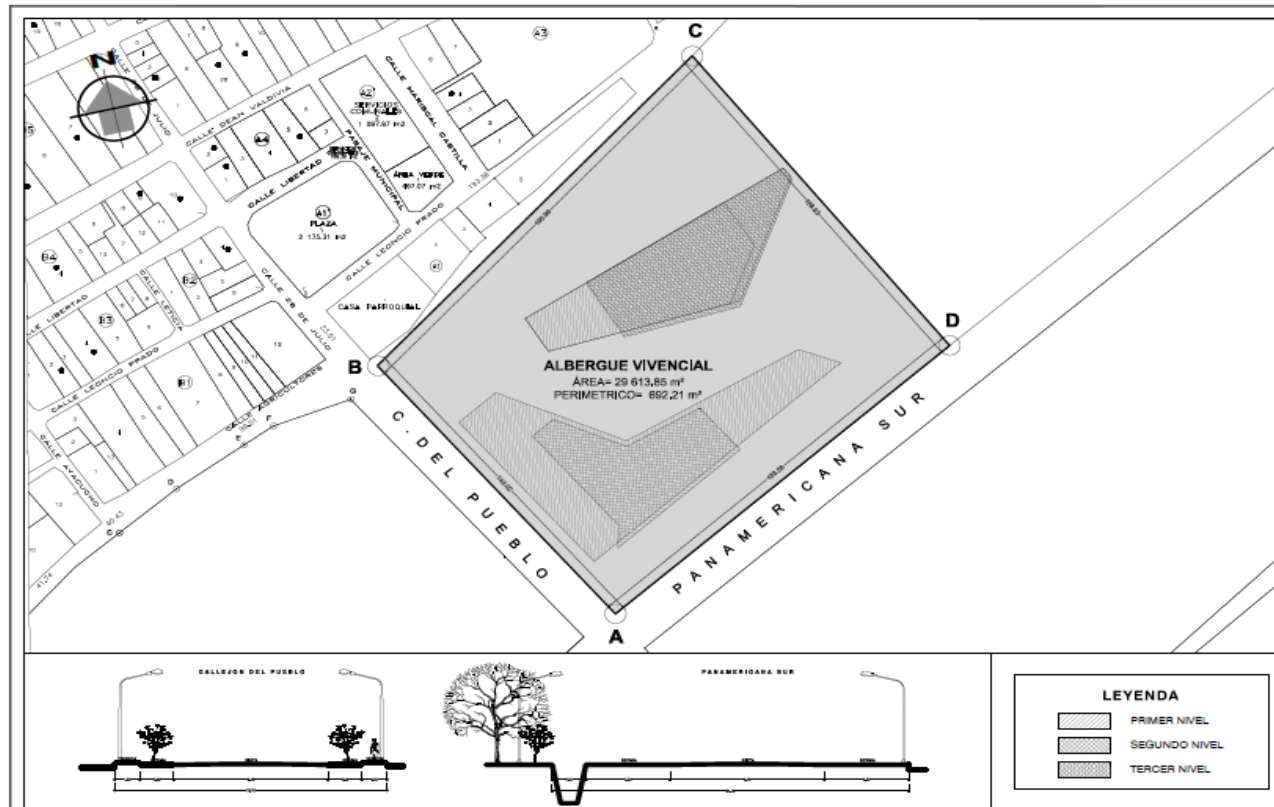
Vidrio templado de 6mm en puertas y ventanas, según planos.

– **Energía Eléctrica:**

Corriente trifásica, con la renovación de toda la red interior (cableado) y de accesorios.

## 5.4. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO

### 5.4.1. PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN



**CUADRO DE COORDENADAS REFERENCIALES**

| VERTICE | ESTE (X)    | NORTE (Y)    |
|---------|-------------|--------------|
| A       | 224657.6133 | 8189865.5153 |
| B       | 224559.6165 | 8189777.7828 |
| C       | 224689.3002 | 8189917.9958 |
| D       | 224795.3423 | 8189786.8865 |

EL AREADO DEL LOTE SE ENMARCA DENTRO DE LOS RANGOS DE TOLERANCIA CATASTRAL REGISTRAL DE NATURALEZA URBANA BASE LEGAL DIRECTIVA N° 001-2008-040PRINC

DEPARTAMENTO : AREQUIPA  
 PROVINCIA : ISLAY  
 DISTRITO : COCACHACRA  
 MANZANA : -  
 CALLE : -  
 N° : -

BACHILLER : RODOLFO ZEVALLOS MEDINA  
 BACHILLER ARQUITECTO  
 ORCID. 0000-0000-0000-0000

ASESOR : TEDDY ESTEVES SALDAÑA  
 DR. ARQUITECTO  
 ORCID. 0000-0000-0000-0000

PROYECTO : REVALORACION DEL PATRIMONIO INMATERIAL MEDIANTE EL TURISMO:  
 ALBERGUE VIVENCIAL URBANO RURAL EN  
 COCACHACRA - ISLAY - AREQUIPA

**UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN**

ESCALA : INDICADA      FECHA : MAYO 2021

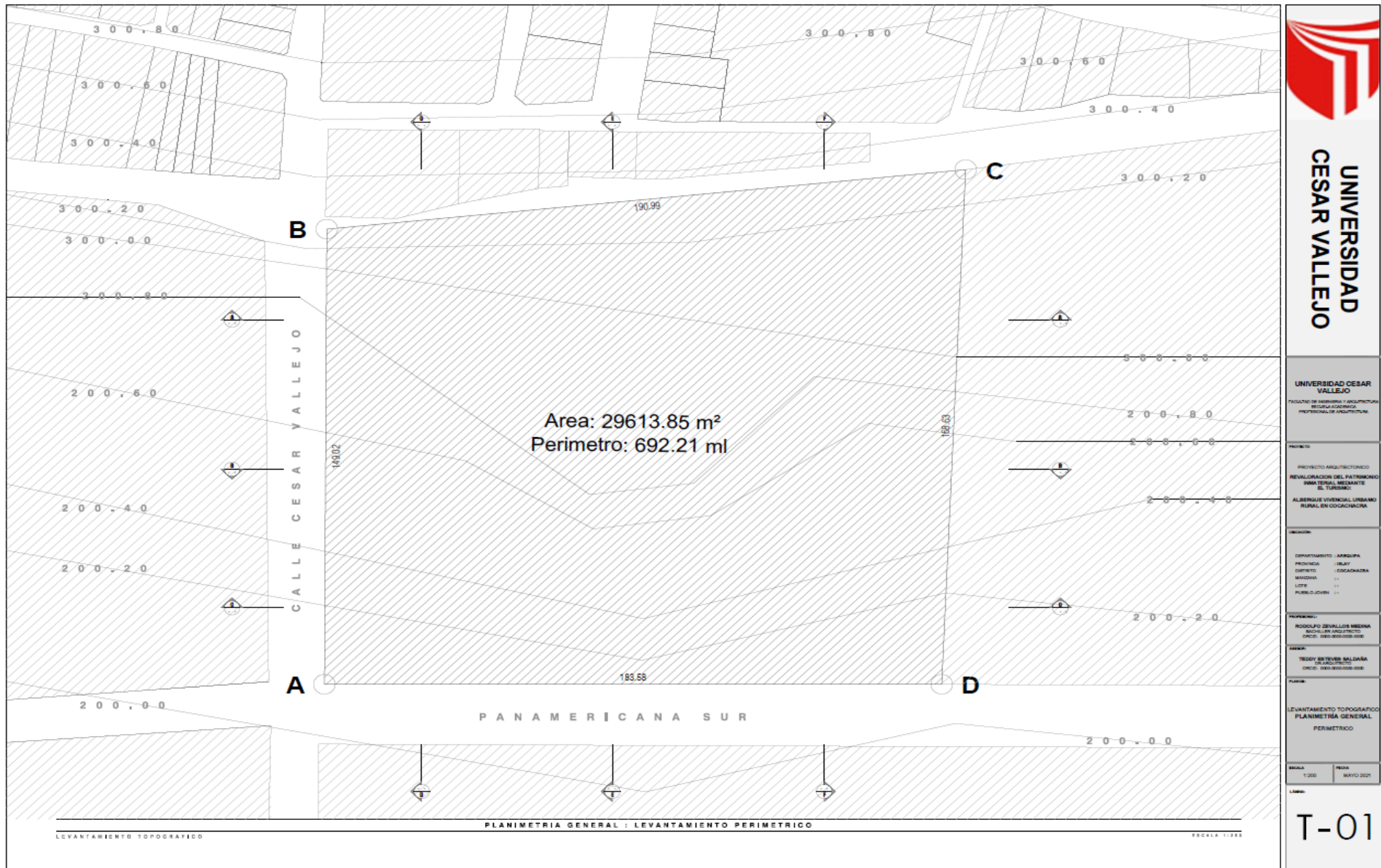
LÁMINA : **U-01**

ESCALA 1/500 **PLANO DE UBICACIÓN**

| CUADRO NORMATIVO        |   |  | CUADRO DE ÁREAS    |             |           |            |            |              |                           |
|-------------------------|---|--|--------------------|-------------|-----------|------------|------------|--------------|---------------------------|
| PARÁMETROS              | NORMATIVO   | PROYECTO                               | ÁREAS DECLARADAS   |             |           |            |            |              |                           |
|                         |   |  | NIVELES            | NUEVA       | EXISTENTE | DEMOLICIÓN | AMPLIACIÓN | REMODELACIÓN | SUB TOTAL                 |
| USOS                    | COMERCIO<br>ALBERGUE VIVENCIAL CE (UB)  | COMERCIO<br>ALBERGUE VIVENCIAL CE (UB) | 1ER. NIVEL         | 8 084.33 m² | -         | -          | -          | -            | 8 084.33 m²               |
| DENSIDAD NETA           | 1.000 a 200.000 hab/Ha  | -                                      | 2DO. NIVEL         | 5 800.23 m² | -         | -          | -          | -            | 5 800.23 m²               |
| COEFICIENTE EDIFICACION | 4.00  | -                                      | 3ER. NIVEL         | 2 528.88 m² | -         | -          | -          | -            | 2 528.88 m²               |
| ÁREA LIBRE              | 35.00%  | -                                      |                    |             |           |            |            |              |                           |
| ALTURA MÁXIMA           | 1.5(a+r)  | -                                      |                    |             |           |            |            |              |                           |
| RETRO MÍNIMO            | FRONTAL : 5 METROS LINEALES<br>LATERAL : 5 METROS LINEALES<br>POSTERIOR : 5 METROS LINEALES | -                                      |                    |             |           |            |            |              |                           |
| ALINEAMIENTO DE FACHADA | -   | -                                      | ÁREA PARCIAL       | -           | -         | -          | -          | -            | -                         |
| ÁREA DE LOTE NORMATIVO  | 450.00 m²   | -                                      | ÁREA TECHADA TOTAL | -           | -         | -          | -          | -            | 16 813.30 m²              |
| FRENTE MÍNIMO NORMATIVO | 15 METROS LINEALES  | -                                      | ÁREA DEL TERRENO   | -           | -         | -          | -          | -            | 29 613.85 m²              |
| N° ESTACIONAMIENTO      | 1a/20 PERG. + 1a/45 m² PUB.   | -                                      | ÁREA LIBRE         | -           | -         | -          | -          | -            | 21 528.46 m²<br>( 72.70%) |

ILUSTRACIÓN 114: Plano de ubicación y localización  
 ELABORACIÓN: Propia

## 5.4.2. PLANO PERIMÉTRICO - TOPOGRÁFICO



**UNIVERSIDAD  
CESAR VALLEJO**

UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO  
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA ACADÉMICA DE INGENIERÍA DE INGENIERÍA

PROYECTO: PROYECTO ARQUITECTÓNICO  
REVALORACIÓN DEL PATRIMONIO  
RURAL MEDIANTE EL TURISMO  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO  
RURAL EN COCHACABANA

UBICACIÓN:  
DEPARTAMENTO : AREQUIPA  
PROVINCIA : HUAY  
DISTRITO : COCHACABANA  
MANZANA : --  
LOTES : --  
PUEBLO/JUVEN : --

PROPIEDAD:  
RODOLFO ZEVALLOS MEDINA  
RUC: 20809003000000000000

ARQUITECTO:  
TEDDY ESTEBAN SALLANA  
RUC: 20809003000000000000

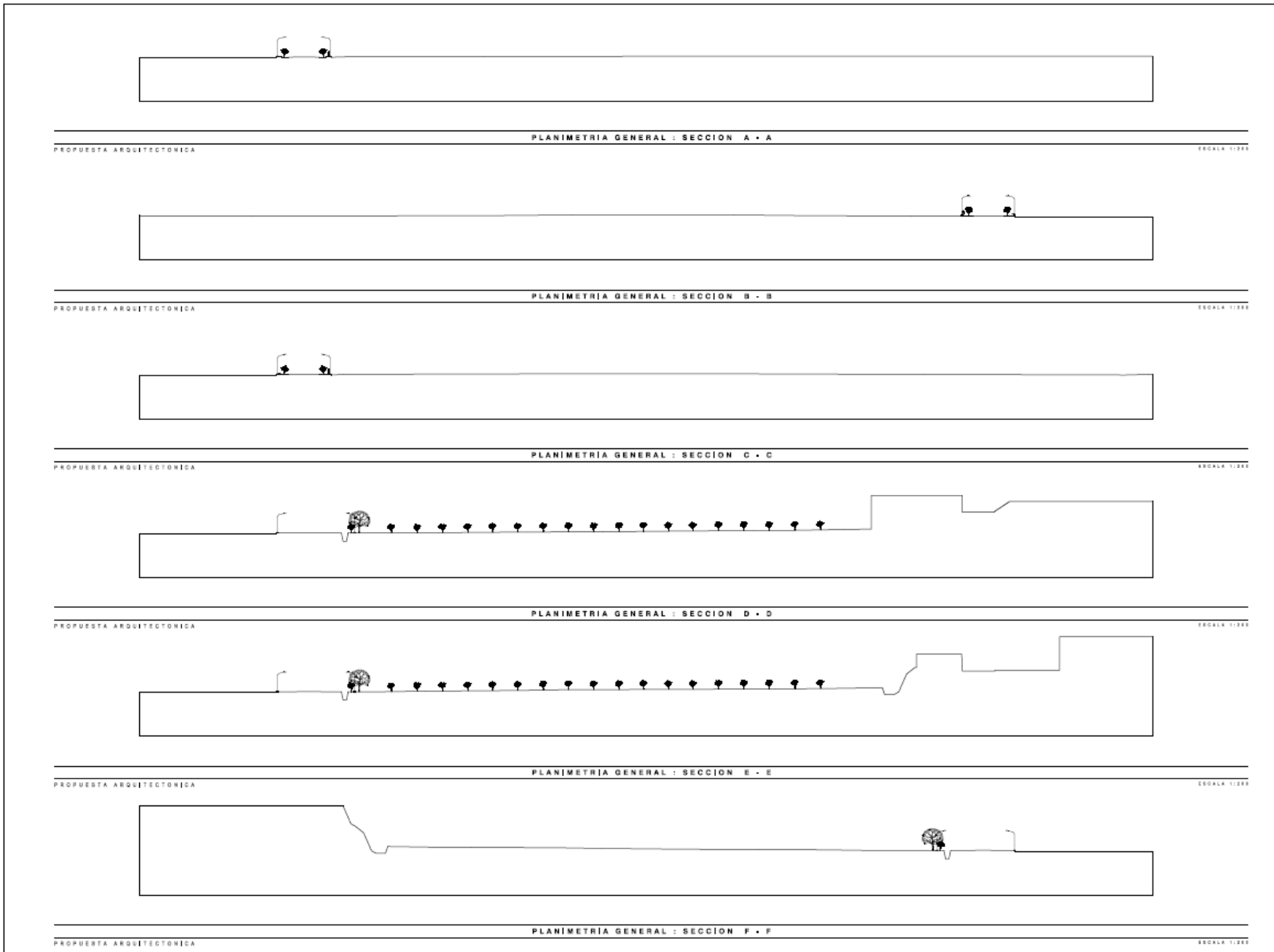
PLANIMETRÍA GENERAL  
PERIMÉTRICO

ESCALA: 1:200  
FECHA: MAYO 2021

LÁMINA:

T-01

ILUSTRACIÓN 115: Plano perimétrico – topográfico  
ELABORACIÓN: Propia



**UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO**

UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
PROYECTO ARQUITECTONICO  
REVALORACION DEL PATRIMONIO  
IMATERIAL MEDIANTE  
EL TURISMO:  
ALBERGUE VIVENCIAL URBANO  
RURAL EN COGACHACRA

UBICACION:  
DEPARTAMENTO : AREQUIPA  
PROVINCIA : URBAY  
DISTRITO : COGACHACRA  
BARIO :  
LOTI :  
PUEBLO JOVEN :

PROFESOR:  
RODOLFO ZEVALLON MEDINA  
INGENIERO ARQUITECTO  
C.R.C. : 000.000.000.000

ALUMNO:  
TEDDY ESTEBAN SALDAÑA  
INGENIERO ARQUITECTO  
C.R.C. : 000.000.000.000

PLAZA:  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
PLANIMETRIA GENERAL  
SECCION A - A  
SECCION B - B  
SECCION C - C  
SECCION D - D  
SECCION E - E  
SECCION F - F

ESCALA: 1:200  
FECHA: MAYO 2021

LAMINA:  
**T-02**

ILUSTRACIÓN 116: Plano perimétrico – topográfico de secciones  
ELABORACIÓN: Propia

### 5.4.3. PLANO GENERAL



ILUSTRACIÓN 117: Plano general – primer planta  
ELABORACIÓN: Propia

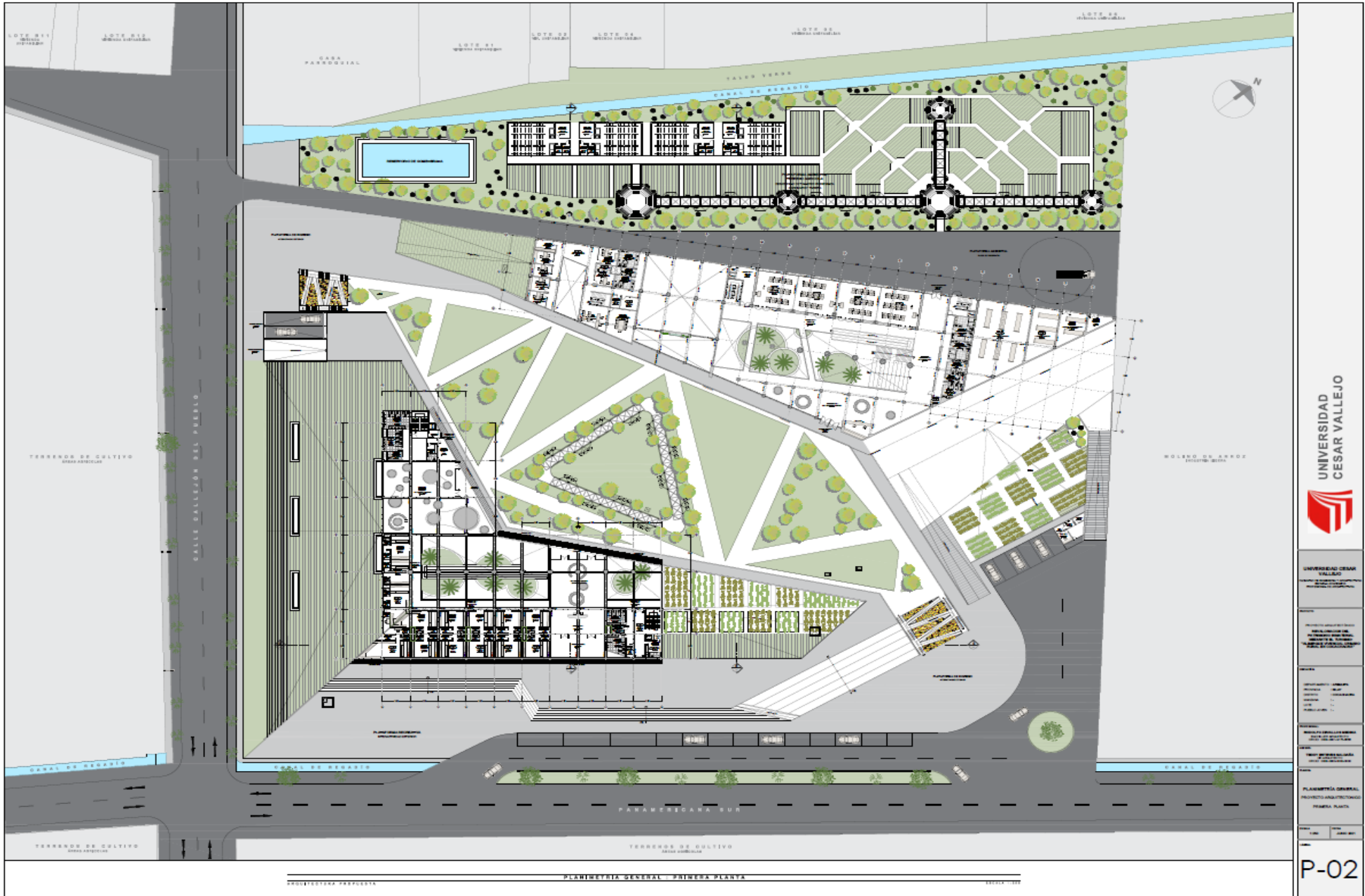


ILUSTRACIÓN 118: Plano general – segundo planta  
 ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 119: Plano general – tercera planta  
 ELABORACIÓN: Propia





ILUSTRACIÓN 120: Plano general – planta techo  
ELABORACIÓN: Propia

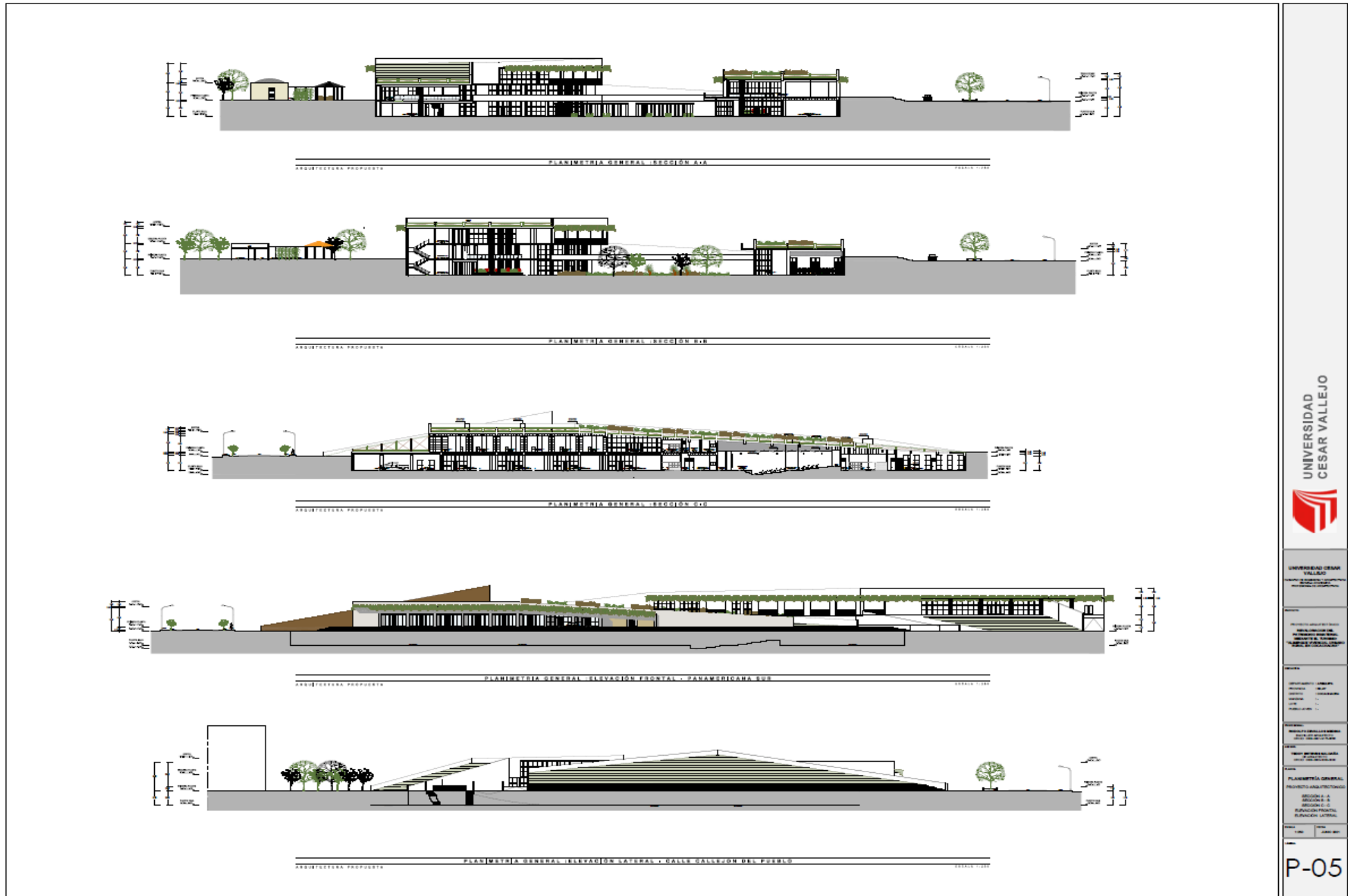
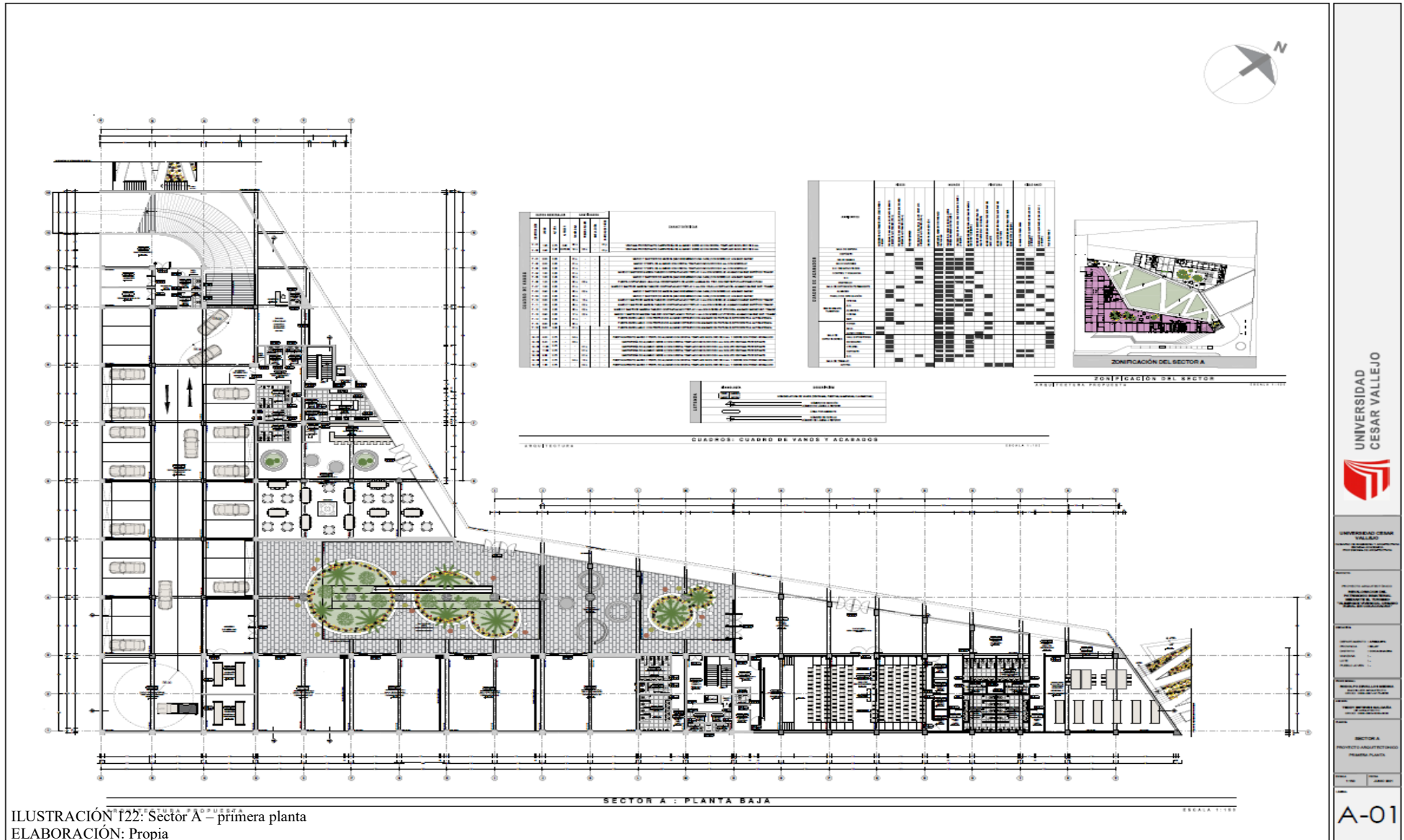


ILUSTRACIÓN 121: Plano general – elevaciones y secciones  
ELABORACIÓN: Propia

## 5.4.4. PLANO DE DISTRIBUCIÓN POR SECTORES Y NIVELES

### 5.4.4.1. PRIMER SECTOR



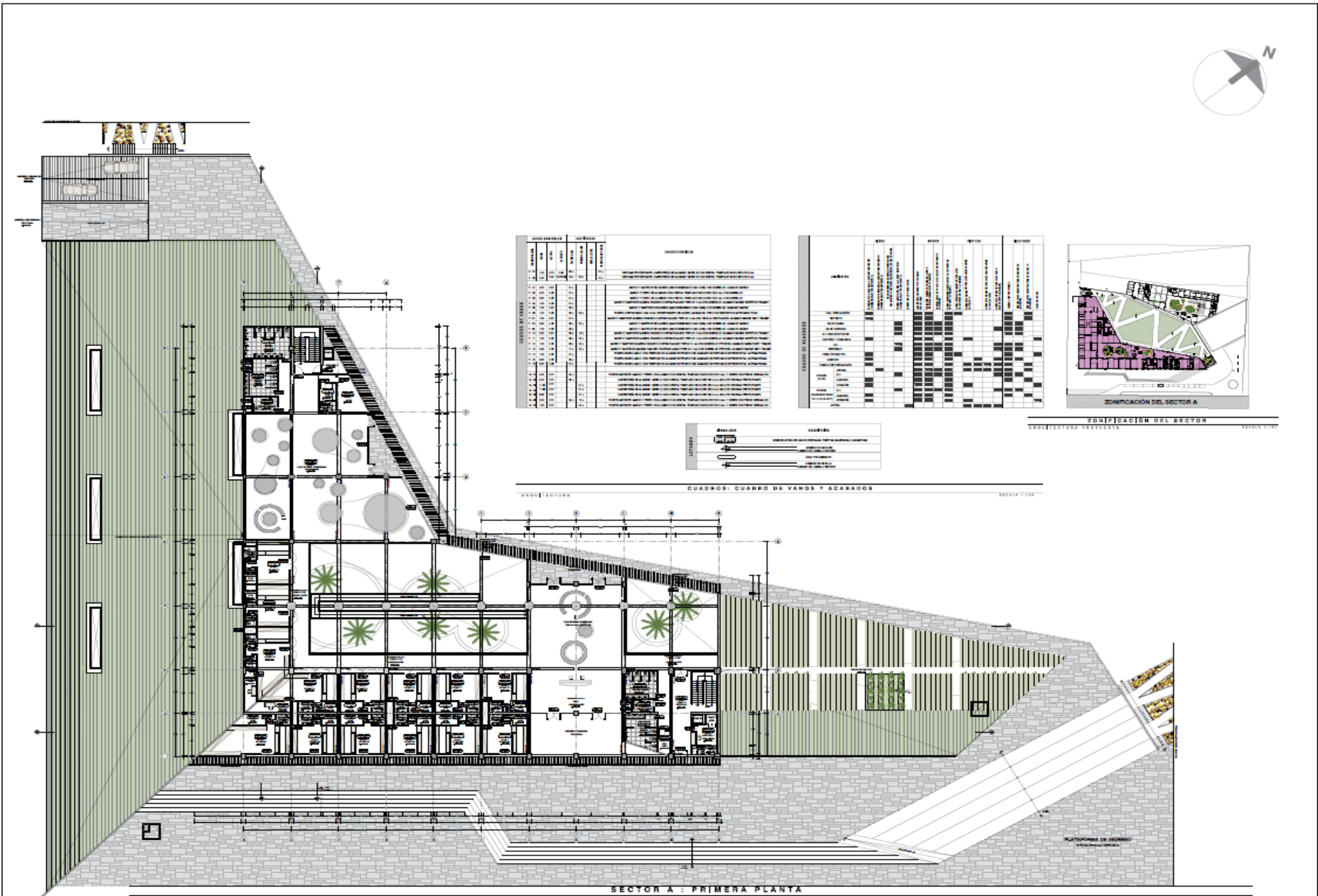
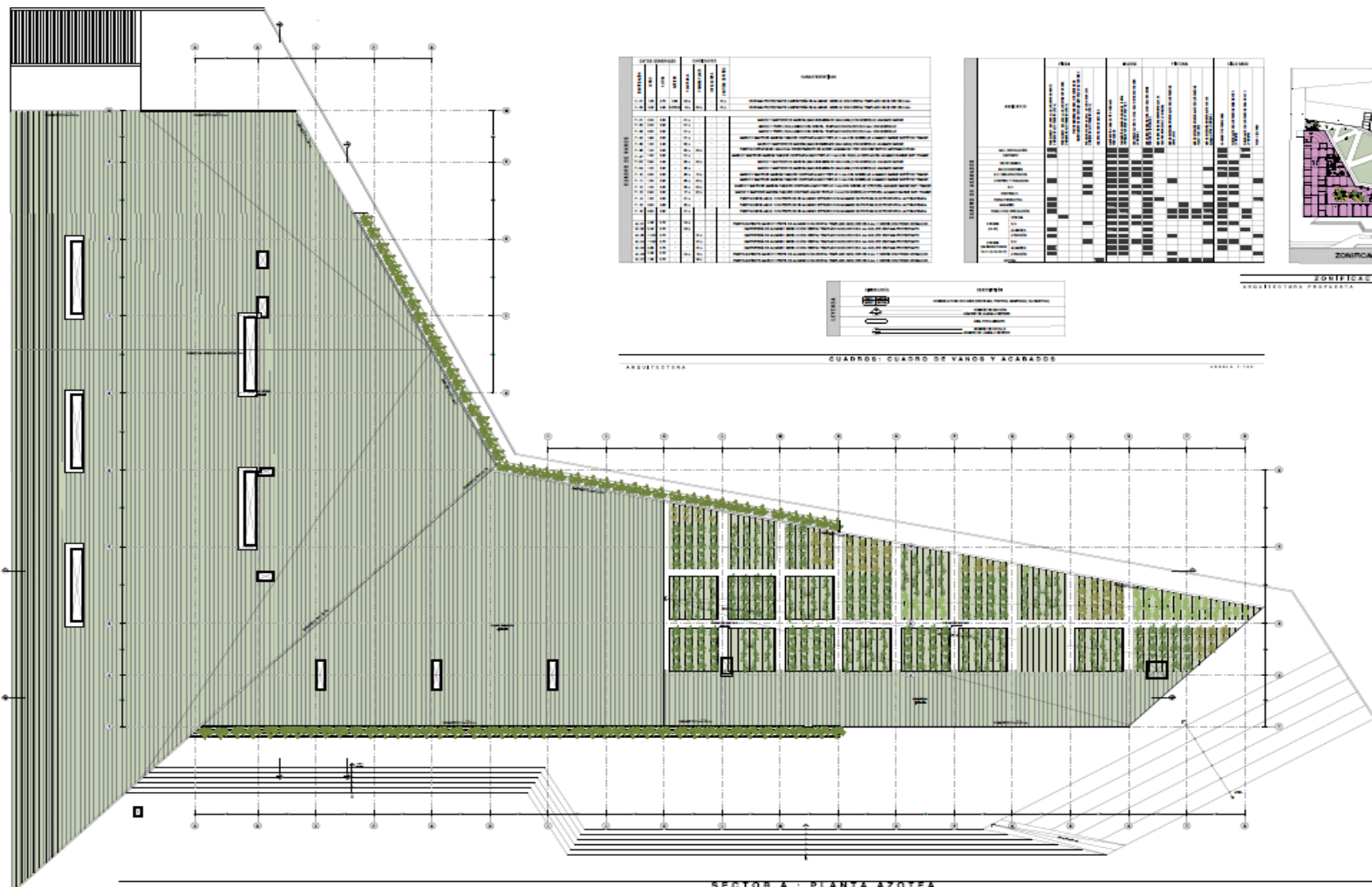
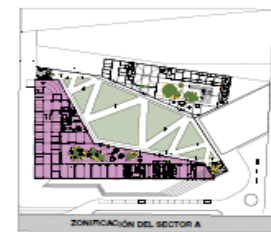


ILUSTRACIÓN 123: Sector A - segunda planta  
 ELABORACIÓN: Propia



| LISTA DE MATERIALES |           | DESCRIPCIÓN |           |
|---------------------|-----------|-------------|-----------|
| 1                   | ACERO     | 1           | ACERO     |
| 2                   | ALUMINIO  | 2           | ALUMINIO  |
| 3                   | CEMENTO   | 3           | CEMENTO   |
| 4                   | GRANULADO | 4           | GRANULADO |
| 5                   | GRASA     | 5           | GRASA     |
| 6                   | PAVIMENTO | 6           | PAVIMENTO |
| 7                   | PLASTICO  | 7           | PLASTICO  |
| 8                   | VIDRIO    | 8           | VIDRIO    |
| 9                   | WATER     | 9           | WATER     |
| 10                  | ZINC      | 10          | ZINC      |

| LISTA DE MATERIALES |           | DESCRIPCIÓN |           |
|---------------------|-----------|-------------|-----------|
| 11                  | ACERO     | 11          | ACERO     |
| 12                  | ALUMINIO  | 12          | ALUMINIO  |
| 13                  | CEMENTO   | 13          | CEMENTO   |
| 14                  | GRANULADO | 14          | GRANULADO |
| 15                  | GRASA     | 15          | GRASA     |
| 16                  | PAVIMENTO | 16          | PAVIMENTO |
| 17                  | PLASTICO  | 17          | PLASTICO  |
| 18                  | VIDRIO    | 18          | VIDRIO    |
| 19                  | WATER     | 19          | WATER     |
| 20                  | ZINC      | 20          | ZINC      |



CUADRO: CUADRO DE VANDOS Y ACABADOS

ZONIFICACIÓN DEL SECTOR

ARQUITECTURA PROPUESTA

SECTOR A : PLANTA AZOTEA

ESCALA 1:100

ILUSTRACIÓN 124: Sector A – planta techo  
ELABORACIÓN: Propia

UNIVERSIDAD  
CESAR VALLEJO



UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

INVESTIGACIÓN SOCIAL

INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA

INVESTIGACIÓN HUMANA

INVESTIGACIÓN INTERDISCIPLINARIA

INVESTIGACIÓN TRANSVERSAL

INVESTIGACIÓN INTEGRAL

INVESTIGACIÓN COMPLETA

INVESTIGACIÓN TOTAL

INVESTIGACIÓN ABSOLUTA

INVESTIGACIÓN PURA

INVESTIGACIÓN CLÁSICA

INVESTIGACIÓN TRADICIONAL

INVESTIGACIÓN CONTEMPORÁNEA

INVESTIGACIÓN MODERNA

INVESTIGACIÓN AVANZADA

INVESTIGACIÓN DE VANGUARDIA

INVESTIGACIÓN DE PUNTO DE VANGUARDIA

INVESTIGACIÓN DE PUNTO DE VANGUARDIA

INVESTIGACIÓN DE PUNTO DE VANGUARDIA

INVESTIGACIÓN DE PUNTO DE VANGUARDIA

INVESTIGACIÓN DE PUNTO DE VANGUARDIA

INVESTIGACIÓN DE PUNTO DE VANGUARDIA

INVESTIGACIÓN DE PUNTO DE VANGUARDIA

A-03



ARQUITECTURA PROPUESTA

SECTOR A : SECCIÓN A-A

ESCALA 1:150



ARQUITECTURA PROPUESTA

SECTOR A : SECCIÓN B-B

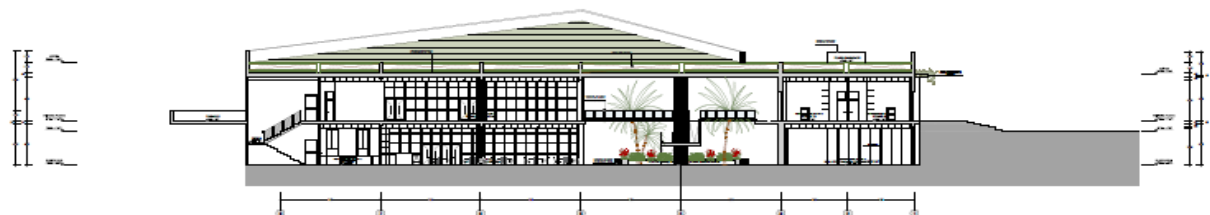
ESCALA 1:150



ARQUITECTURA PROPUESTA

SECTOR A : SECCIÓN C-C

ESCALA 1:150



ARQUITECTURA PROPUESTA

SECTOR A : SECCIÓN D-D

ESCALA 1:150

ILUSTRACIÓN T25: Sector A – Secciones  
ELABORACIÓN: Propia

UNIVERSIDAD  
CESAR VALLEJO



UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA  
UNIVERSIDAD DEL  
SANTO ESPÍRITU  
CARRANZA, PERÚ

SECTOR A

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN A - A  
SECCIÓN B - B  
SECCIÓN C - C  
SECCIÓN D - D

FECHA: 2014

ELABORADO POR: [Nombre]

REVISADO POR: [Nombre]

APROBADO POR: [Nombre]

SECTOR A

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN A - A  
SECCIÓN B - B  
SECCIÓN C - C  
SECCIÓN D - D

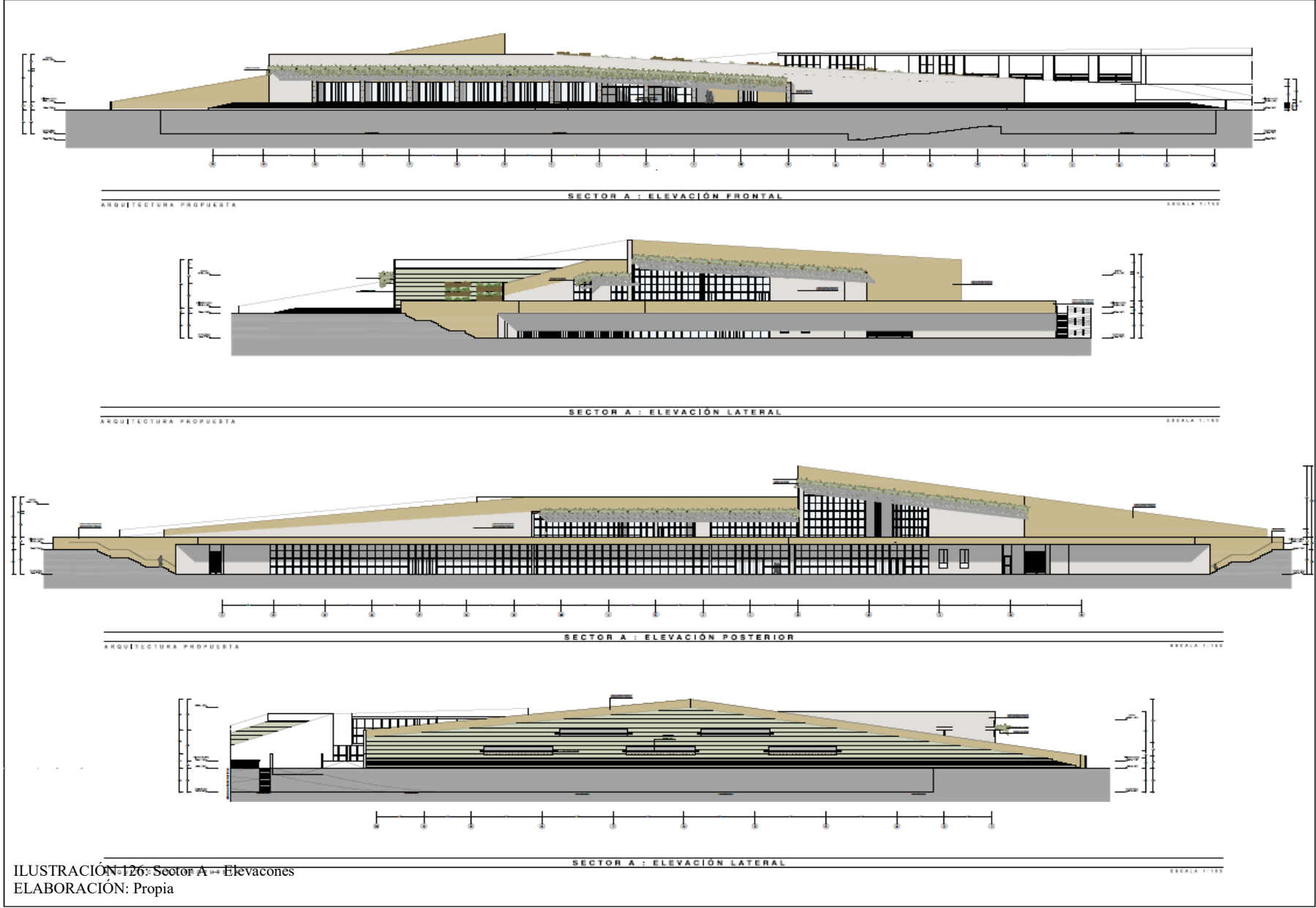
FECHA: 2014

ELABORADO POR: [Nombre]

REVISADO POR: [Nombre]

APROBADO POR: [Nombre]

A-04



UNIVERSIDAD  
CESAR VALLEJO



UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO  
FACULTAD DE INGENIERÍA DE SISTEMAS  
ELECTRÓNICA Y TELECOMUNICACIONES

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
INTEGRACIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN EN LA GESTIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS  
DE LA UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

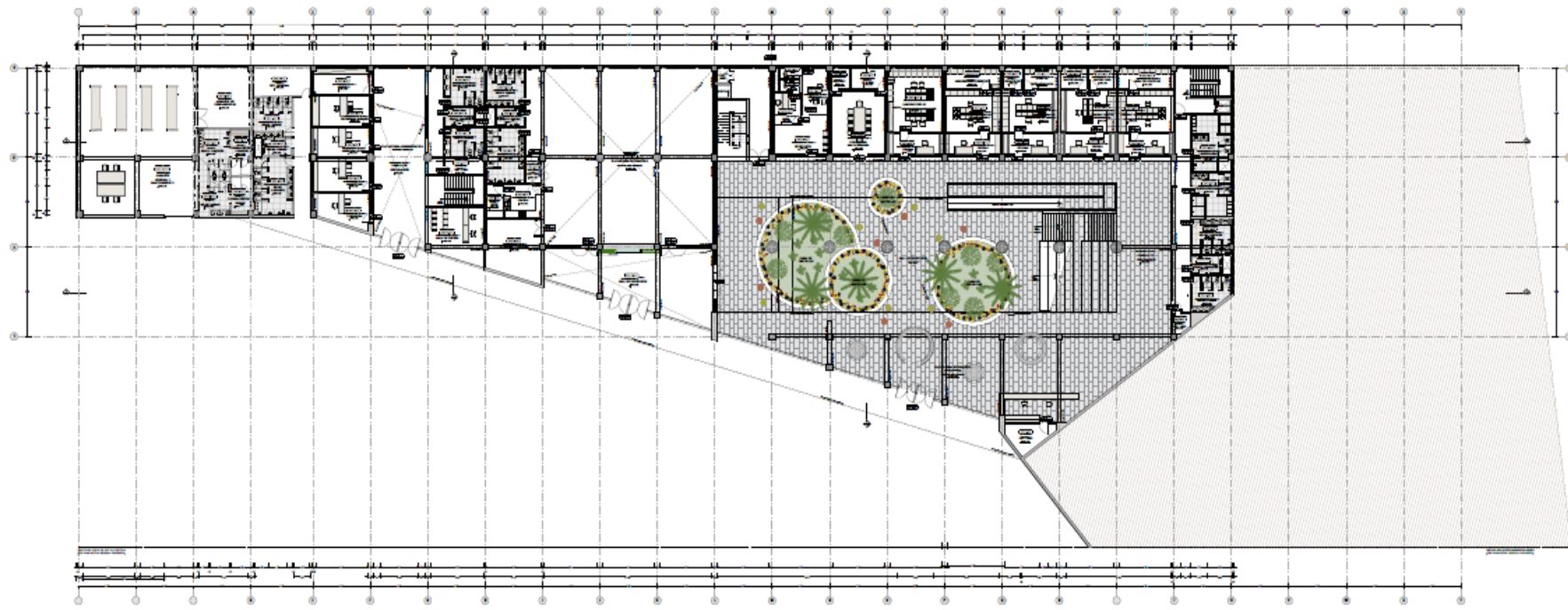
PROYECTO  
AUTORIA: [Nombre del Autor]  
FECHA: [Fecha]

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
INTEGRACIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN EN LA GESTIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS  
DE LA UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

SECTOR A  
ELEVACIÓN FRONTAL  
ELEVACIÓN POSTERIOR  
ELEVACIÓN LATERAL  
ELEVACIÓN LATERAL

A-05

ILUSTRACIÓN 126: Sector A Elevaciones  
ELABORACIÓN: Propia



ARQUITECTURA PROPUESTA

SECTOR B - PLANTA BAJA

ESCALA 1:100

| CANTON DE SAN CARLOS |             | CANTON DE SAN CARLOS |             |
|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| NUMERO               | DESCRIPCION | NUMERO               | DESCRIPCION |
| 1                    | ...         | 1                    | ...         |
| 2                    | ...         | 2                    | ...         |
| 3                    | ...         | 3                    | ...         |
| 4                    | ...         | 4                    | ...         |
| 5                    | ...         | 5                    | ...         |
| 6                    | ...         | 6                    | ...         |
| 7                    | ...         | 7                    | ...         |
| 8                    | ...         | 8                    | ...         |
| 9                    | ...         | 9                    | ...         |
| 10                   | ...         | 10                   | ...         |
| 11                   | ...         | 11                   | ...         |
| 12                   | ...         | 12                   | ...         |
| 13                   | ...         | 13                   | ...         |
| 14                   | ...         | 14                   | ...         |
| 15                   | ...         | 15                   | ...         |
| 16                   | ...         | 16                   | ...         |
| 17                   | ...         | 17                   | ...         |
| 18                   | ...         | 18                   | ...         |
| 19                   | ...         | 19                   | ...         |
| 20                   | ...         | 20                   | ...         |
| 21                   | ...         | 21                   | ...         |
| 22                   | ...         | 22                   | ...         |
| 23                   | ...         | 23                   | ...         |
| 24                   | ...         | 24                   | ...         |
| 25                   | ...         | 25                   | ...         |
| 26                   | ...         | 26                   | ...         |
| 27                   | ...         | 27                   | ...         |
| 28                   | ...         | 28                   | ...         |
| 29                   | ...         | 29                   | ...         |
| 30                   | ...         | 30                   | ...         |
| 31                   | ...         | 31                   | ...         |
| 32                   | ...         | 32                   | ...         |
| 33                   | ...         | 33                   | ...         |
| 34                   | ...         | 34                   | ...         |
| 35                   | ...         | 35                   | ...         |
| 36                   | ...         | 36                   | ...         |
| 37                   | ...         | 37                   | ...         |
| 38                   | ...         | 38                   | ...         |
| 39                   | ...         | 39                   | ...         |
| 40                   | ...         | 40                   | ...         |
| 41                   | ...         | 41                   | ...         |
| 42                   | ...         | 42                   | ...         |
| 43                   | ...         | 43                   | ...         |
| 44                   | ...         | 44                   | ...         |
| 45                   | ...         | 45                   | ...         |
| 46                   | ...         | 46                   | ...         |
| 47                   | ...         | 47                   | ...         |
| 48                   | ...         | 48                   | ...         |
| 49                   | ...         | 49                   | ...         |
| 50                   | ...         | 50                   | ...         |

| NUMERO | DESCRIPCION | NUMERO | DESCRIPCION |
|--------|-------------|--------|-------------|
| 1      | ...         | 1      | ...         |
| 2      | ...         | 2      | ...         |
| 3      | ...         | 3      | ...         |
| 4      | ...         | 4      | ...         |
| 5      | ...         | 5      | ...         |
| 6      | ...         | 6      | ...         |
| 7      | ...         | 7      | ...         |
| 8      | ...         | 8      | ...         |
| 9      | ...         | 9      | ...         |
| 10     | ...         | 10     | ...         |
| 11     | ...         | 11     | ...         |
| 12     | ...         | 12     | ...         |
| 13     | ...         | 13     | ...         |
| 14     | ...         | 14     | ...         |
| 15     | ...         | 15     | ...         |
| 16     | ...         | 16     | ...         |
| 17     | ...         | 17     | ...         |
| 18     | ...         | 18     | ...         |
| 19     | ...         | 19     | ...         |
| 20     | ...         | 20     | ...         |
| 21     | ...         | 21     | ...         |
| 22     | ...         | 22     | ...         |
| 23     | ...         | 23     | ...         |
| 24     | ...         | 24     | ...         |
| 25     | ...         | 25     | ...         |
| 26     | ...         | 26     | ...         |
| 27     | ...         | 27     | ...         |
| 28     | ...         | 28     | ...         |
| 29     | ...         | 29     | ...         |
| 30     | ...         | 30     | ...         |
| 31     | ...         | 31     | ...         |
| 32     | ...         | 32     | ...         |
| 33     | ...         | 33     | ...         |
| 34     | ...         | 34     | ...         |
| 35     | ...         | 35     | ...         |
| 36     | ...         | 36     | ...         |
| 37     | ...         | 37     | ...         |
| 38     | ...         | 38     | ...         |
| 39     | ...         | 39     | ...         |
| 40     | ...         | 40     | ...         |
| 41     | ...         | 41     | ...         |
| 42     | ...         | 42     | ...         |
| 43     | ...         | 43     | ...         |
| 44     | ...         | 44     | ...         |
| 45     | ...         | 45     | ...         |
| 46     | ...         | 46     | ...         |
| 47     | ...         | 47     | ...         |
| 48     | ...         | 48     | ...         |
| 49     | ...         | 49     | ...         |
| 50     | ...         | 50     | ...         |



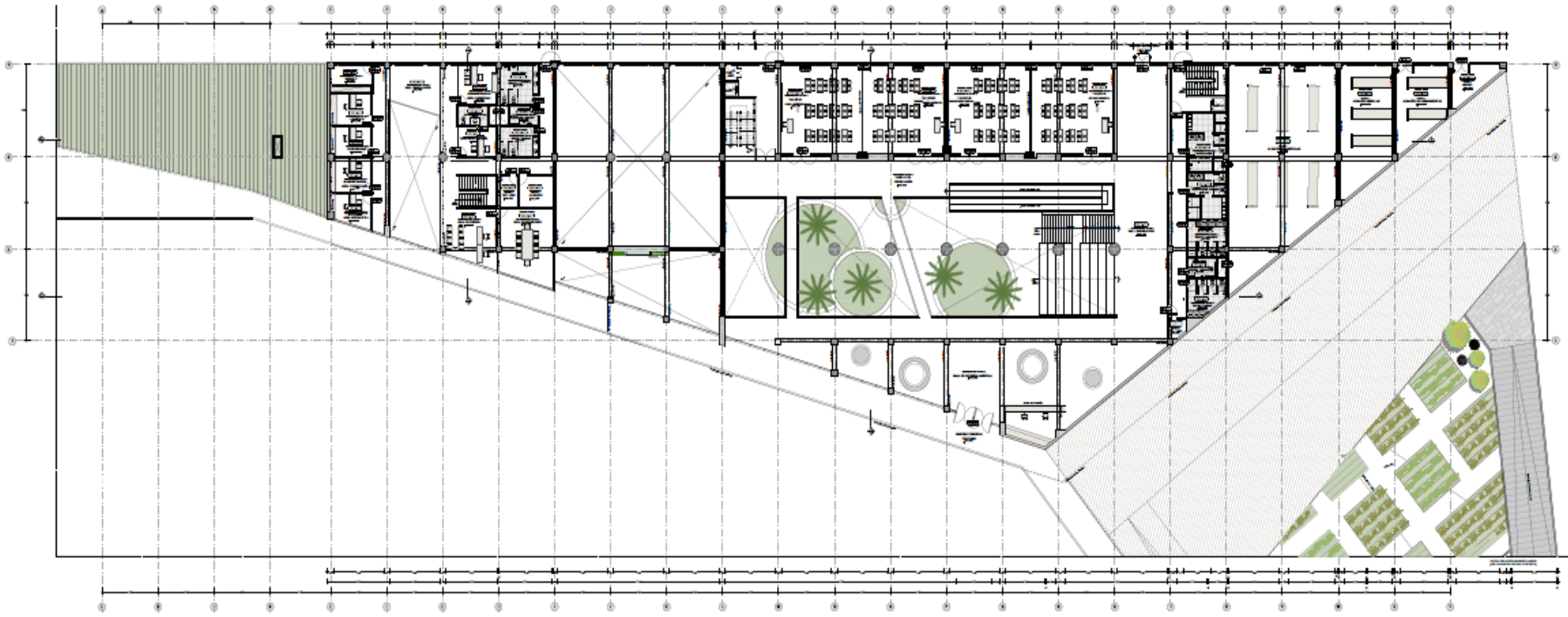
UBICACION DEL SECTOR B

SEÑALES, CUADRO DE PANDOS Y ACABADOS

UBICACION DEL SECTOR

ILUSTRACIÓN 127: Sector B — primera planta  
ELABORACIÓN: Propia





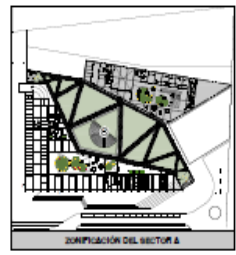
SECTOR B - PRIMERA PLANTA

ARQUITECTURA PROPUESTA

ESCALA 1:100

| CANTIDAD DE ÁREAS        |        | CANTIDAD DE ÁREAS        |       |
|--------------------------|--------|--------------------------|-------|
| ÁREAS                    | VALOR  | ÁREAS                    | VALOR |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN    | 10.000 | ÁREAS DE VERDE           | 5.000 |
| ÁREAS DE PAVIMENTACIÓN   | 2.000  | ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO | 1.000 |
| ÁREAS DE VERDE           | 5.000  | ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO | 1.000 |
| ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO | 1.000  | ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO | 1.000 |

| SECTOR   | ÁREAS                 | VALOR  | VALOR  | VALOR  |
|----------|-----------------------|--------|--------|--------|
| SECTOR A | ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| SECTOR B | ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| SECTOR C | ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | 10.000 | 10.000 | 10.000 |



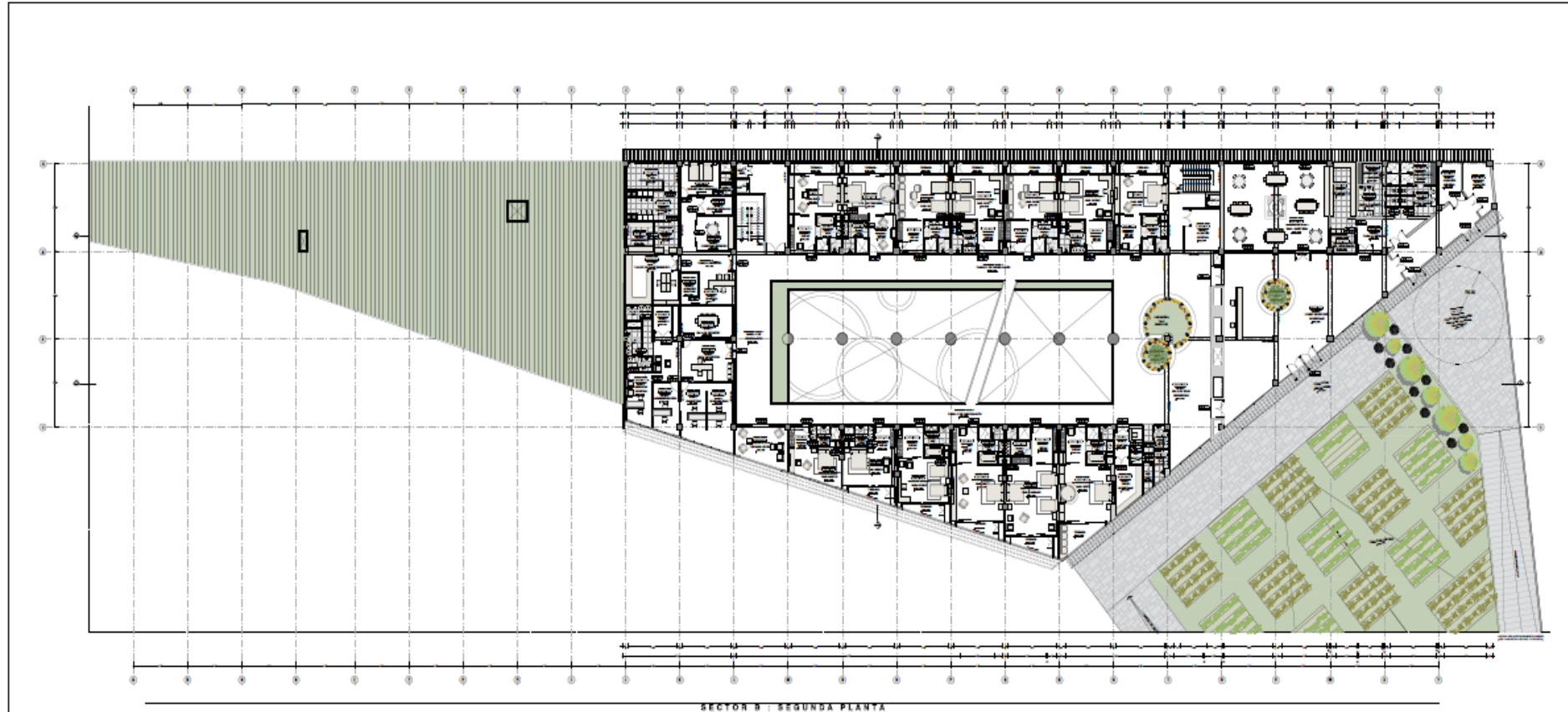
ZONIFICACION DEL SECTOR B

ARQUITECTURA PROPUESTA

ILUSTRACIÓN 128: Sector B – segunda planta  
ELABORACIÓN: Propia

CUADRO CUADRO DE VALORES AGARADOS

ESCALA 1:100



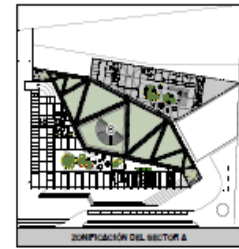
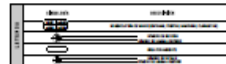
ARQUITECTURA PROPUESTA

SECTOR B - SEGUNDA PLANTA

ESCALA: 1:100

| CANTON DE YANES |       | CANTON DE YANES |       | CANTON DE YANES |       |
|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|
| AREA            | VALOR | AREA            | VALOR | AREA            | VALOR |
| 1.1             | 1.1   | 1.1             | 1.1   | 1.1             | 1.1   |
| 1.2             | 1.2   | 1.2             | 1.2   | 1.2             | 1.2   |
| 1.3             | 1.3   | 1.3             | 1.3   | 1.3             | 1.3   |
| 1.4             | 1.4   | 1.4             | 1.4   | 1.4             | 1.4   |
| 1.5             | 1.5   | 1.5             | 1.5   | 1.5             | 1.5   |
| 1.6             | 1.6   | 1.6             | 1.6   | 1.6             | 1.6   |
| 1.7             | 1.7   | 1.7             | 1.7   | 1.7             | 1.7   |
| 1.8             | 1.8   | 1.8             | 1.8   | 1.8             | 1.8   |
| 1.9             | 1.9   | 1.9             | 1.9   | 1.9             | 1.9   |
| 1.10            | 1.10  | 1.10            | 1.10  | 1.10            | 1.10  |
| 1.11            | 1.11  | 1.11            | 1.11  | 1.11            | 1.11  |
| 1.12            | 1.12  | 1.12            | 1.12  | 1.12            | 1.12  |
| 1.13            | 1.13  | 1.13            | 1.13  | 1.13            | 1.13  |
| 1.14            | 1.14  | 1.14            | 1.14  | 1.14            | 1.14  |
| 1.15            | 1.15  | 1.15            | 1.15  | 1.15            | 1.15  |
| 1.16            | 1.16  | 1.16            | 1.16  | 1.16            | 1.16  |
| 1.17            | 1.17  | 1.17            | 1.17  | 1.17            | 1.17  |
| 1.18            | 1.18  | 1.18            | 1.18  | 1.18            | 1.18  |
| 1.19            | 1.19  | 1.19            | 1.19  | 1.19            | 1.19  |
| 1.20            | 1.20  | 1.20            | 1.20  | 1.20            | 1.20  |

| SECTOR DE TRABAJOS | SECTOR DE TRABAJOS | SECTOR DE TRABAJOS | SECTOR DE TRABAJOS | SECTOR DE TRABAJOS |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1                  | 2                  | 3                  | 4                  | 5                  |
| 6                  | 7                  | 8                  | 9                  | 10                 |
| 11                 | 12                 | 13                 | 14                 | 15                 |
| 16                 | 17                 | 18                 | 19                 | 20                 |
| 21                 | 22                 | 23                 | 24                 | 25                 |
| 26                 | 27                 | 28                 | 29                 | 30                 |
| 31                 | 32                 | 33                 | 34                 | 35                 |
| 36                 | 37                 | 38                 | 39                 | 40                 |
| 41                 | 42                 | 43                 | 44                 | 45                 |
| 46                 | 47                 | 48                 | 49                 | 50                 |
| 51                 | 52                 | 53                 | 54                 | 55                 |
| 56                 | 57                 | 58                 | 59                 | 60                 |
| 61                 | 62                 | 63                 | 64                 | 65                 |
| 66                 | 67                 | 68                 | 69                 | 70                 |
| 71                 | 72                 | 73                 | 74                 | 75                 |
| 76                 | 77                 | 78                 | 79                 | 80                 |
| 81                 | 82                 | 83                 | 84                 | 85                 |
| 86                 | 87                 | 88                 | 89                 | 90                 |
| 91                 | 92                 | 93                 | 94                 | 95                 |
| 96                 | 97                 | 98                 | 99                 | 100                |

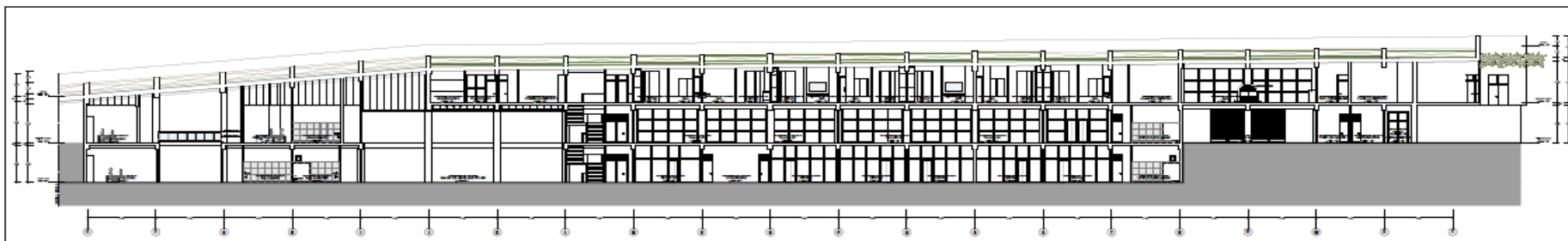


POSICION DEL SECTOR

ILUSTRACIÓN 129: Sector B – tercera planta  
ELABORACIÓN: Propia

CUADRO: CUADRO DE PANELES Y ACABADOS





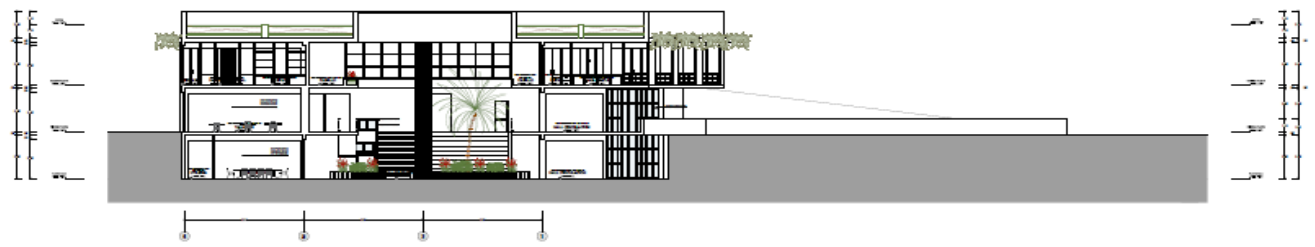
ARQUITECTURA PROPUESTA SECTOR B : SECCIÓN A-A ESCALA 1:125



ARQUITECTURA PROPUESTA SECTOR B : SECCIÓN B-B ESCALA 1:125



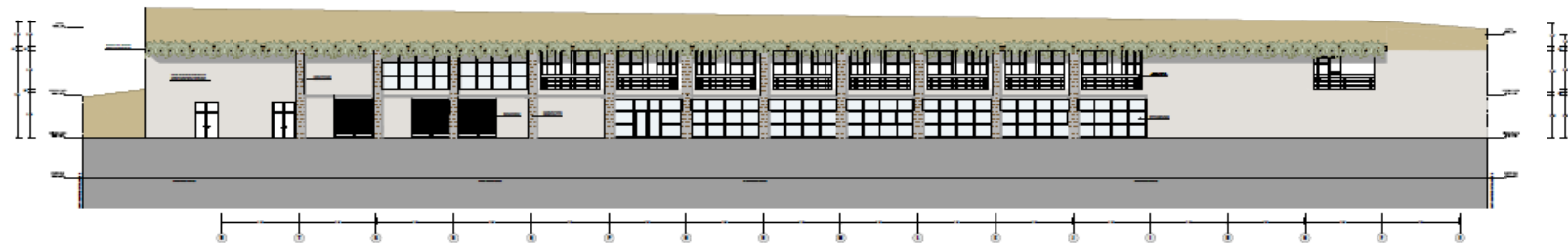
ARQUITECTURA PROPUESTA SECTOR B : SECCIÓN C-C ESCALA 1:125



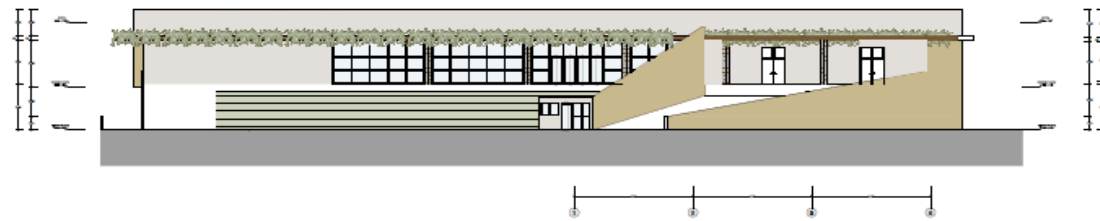
ARQUITECTURA PROPUESTA SECTOR B : SECCIÓN D-D ESCALA 1:125

ILUSTRACIÓN 131: Sector B – Secciones  
ELABORACIÓN: Propia

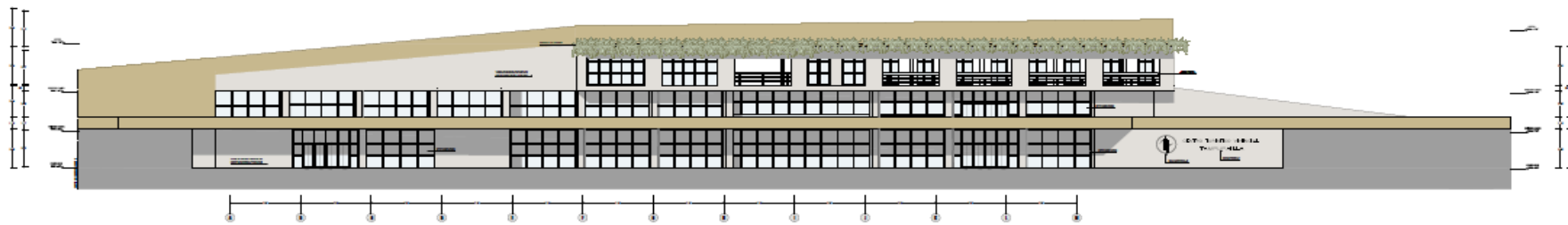
|   |      |
|---|------|
| UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO                       |      |
| FACULTAD DE INGENIERÍA                          |      |
| CARRERA DE INGENIERÍA EN SISTEMAS DE INGENIERÍA |      |
| PROYECTO DE GRADUACIÓN                          |      |
| TÍTULO: PROYECTO DE GRADUACIÓN                  |      |
| AUTOR: [Nombre]                                 |      |
| MAYOR TUTOR: [Nombre]                           |      |
| SECTOR B  |      |
| PROYECTO ARQUITECTÓNICO                         |      |
| SECCIÓN A - A                                   |      |
| SECCIÓN B - B                                   |      |
| SECCIÓN C - C                                   |      |
| SECCIÓN D - D                                   |      |
| FECHA:  | 2023 |



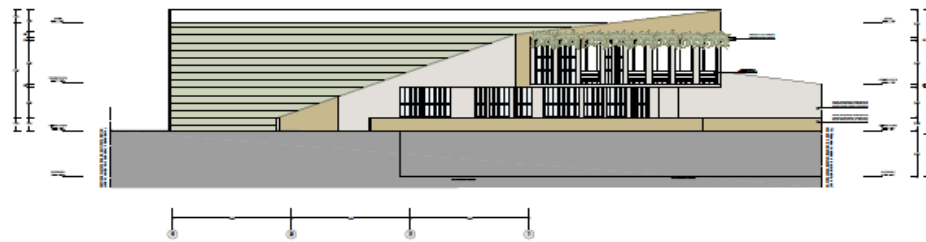
ARQUITECTURA PROPUESTA **SECTOR B : ELEVACIÓN POSTERIOR** ESCALA 1:125



ARQUITECTURA PROPUESTA **SECTOR B : ELEVACIÓN LATERAL** ESCALA 1:125



ARQUITECTURA PROPUESTA **SECTOR B : ELEVACIÓN FRONTAL** ESCALA 1:125



ARQUITECTURA PROPUESTA **SECTOR B : ELEVACIÓN LATERAL** ESCALA 1:125

ILUSTRACIÓN 132: Sector B Elevación  
ELABORACIÓN: Propia



|  |  |
|--|--|
| <p>PROYECTO: [illegible]</p> <p>FECHA: [illegible]</p> <p>ELABORADO POR: [illegible]</p> <p>REVISADO POR: [illegible]</p> <p>APROBADO POR: [illegible]</p> |  |
| <p>SECTOR B</p> <p>PROYECTO: [illegible]</p> <p>ELEVACIÓN POSTERIOR</p> <p>ELEVACIÓN LATERAL</p> <p>ELEVACIÓN FRONTAL</p>                                  |  |
| <p>FECHA: [illegible]</p> <p>HOJA: [illegible]</p>   | <p>PROYECTO: [illegible]</p> <p>FECHA: [illegible]</p> |

## 5.4.5. PLANO DE DETALLES ARQUITECTÓNICOS

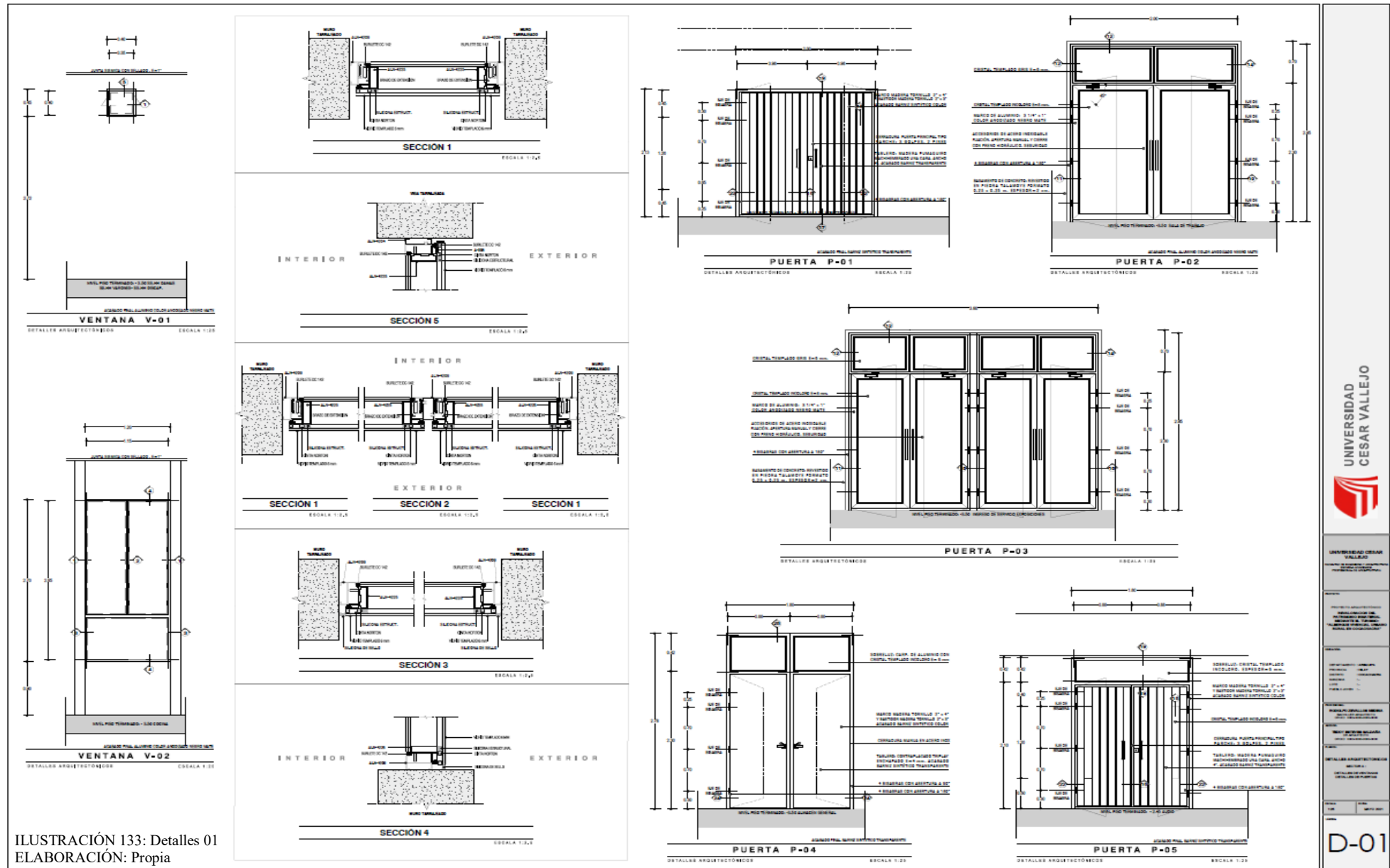


ILUSTRACIÓN 133: Detalles 01  
ELABORACIÓN: Propia

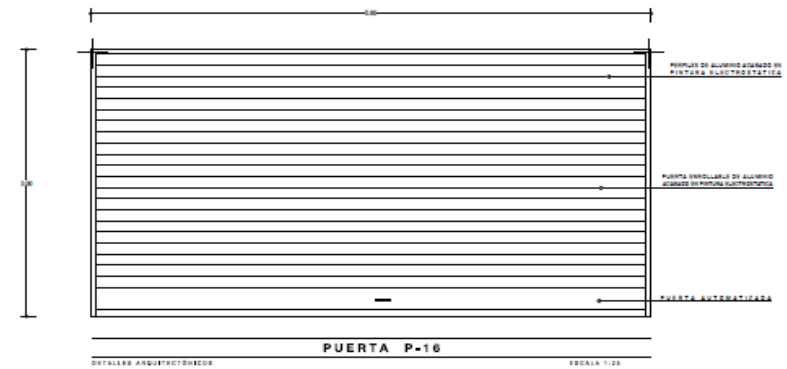
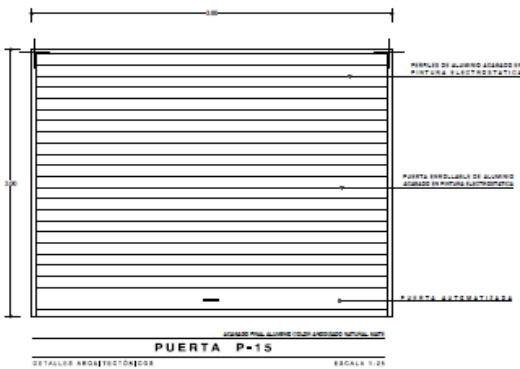
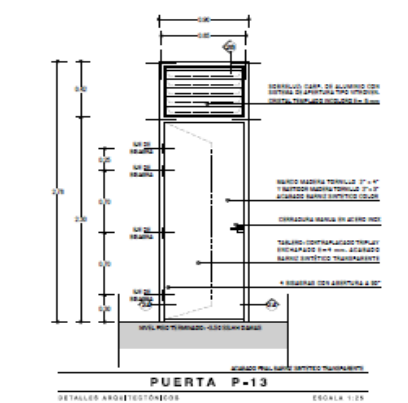
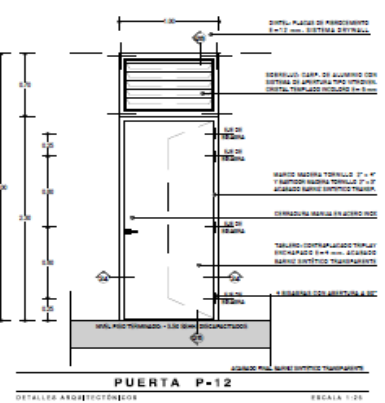
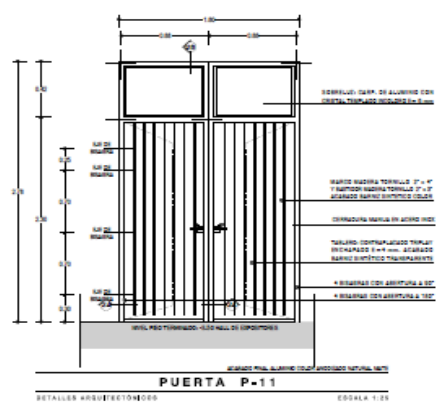
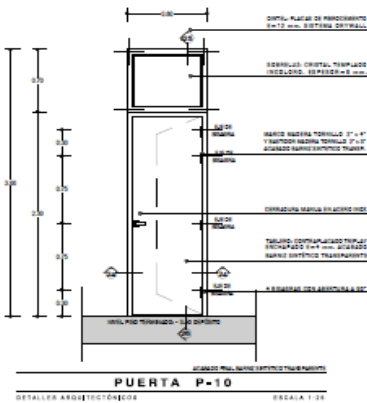
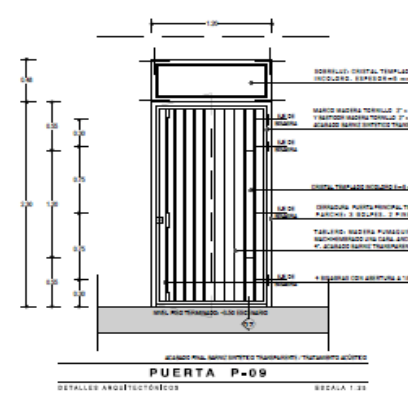
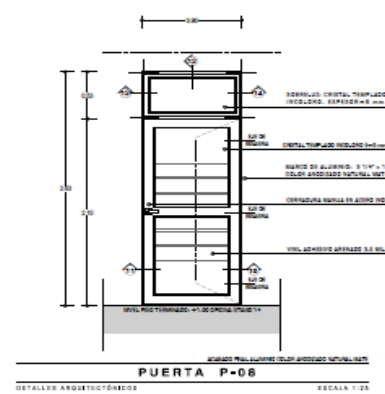
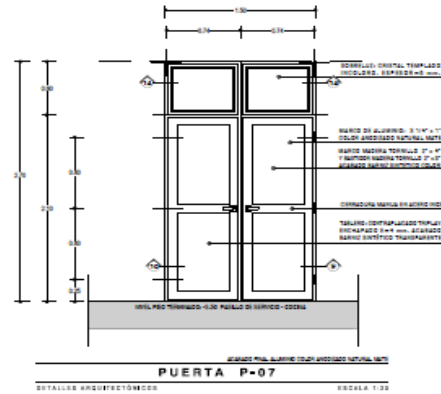
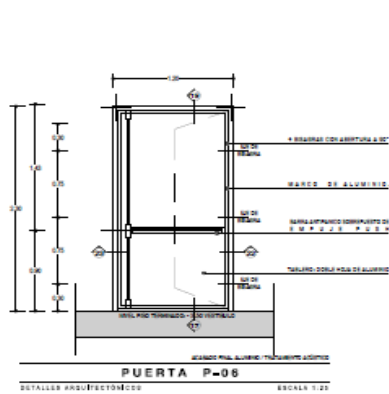


ILUSTRACIÓN 134: Detalles 02  
ELABORACIÓN: Propia

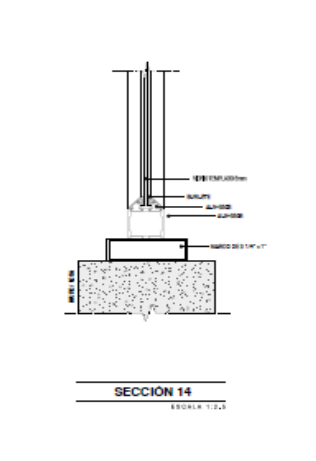
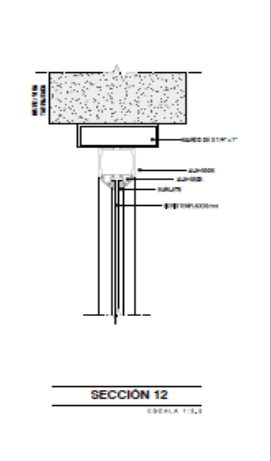
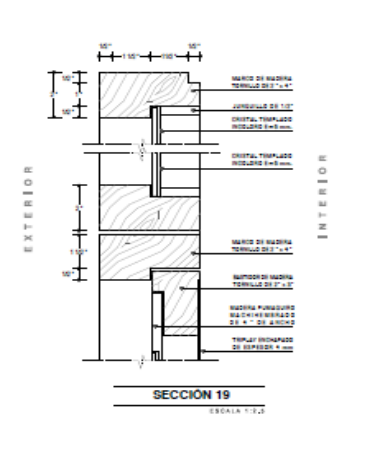
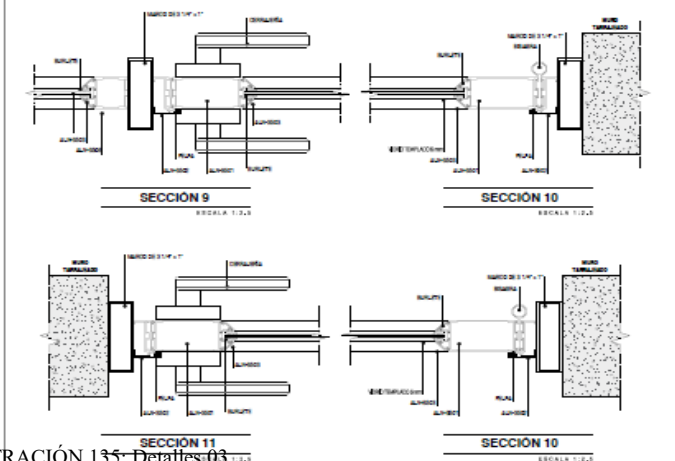
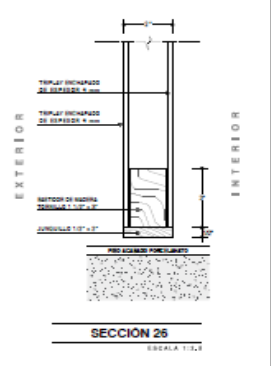
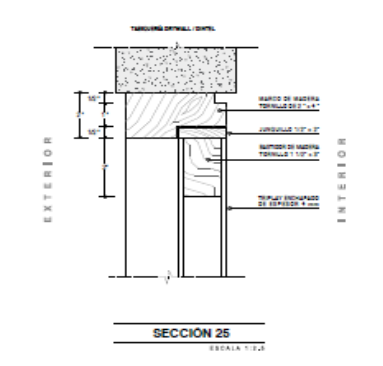
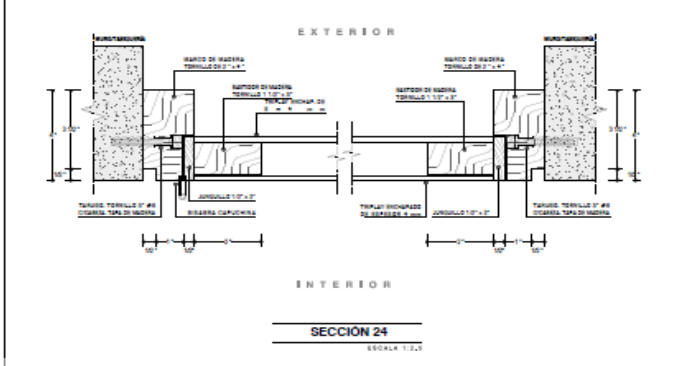
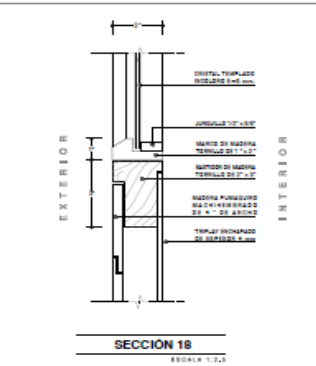
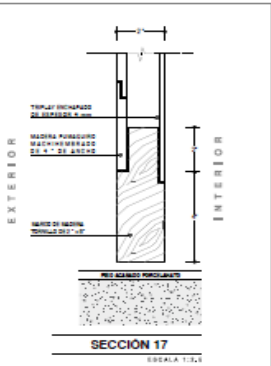
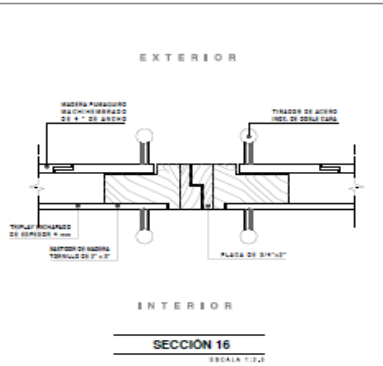
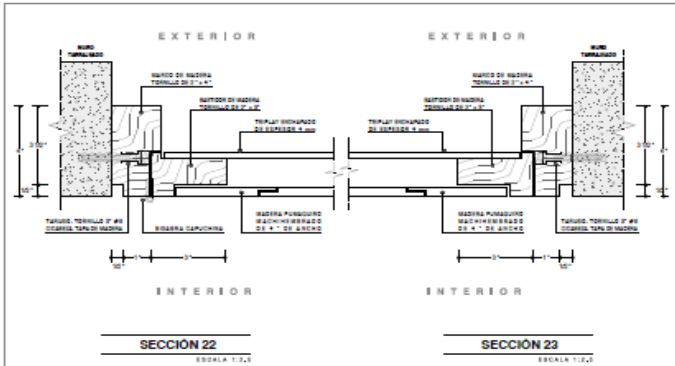


ILUSTRACIÓN 135: Detalles-03  
ELABORACIÓN: Propia



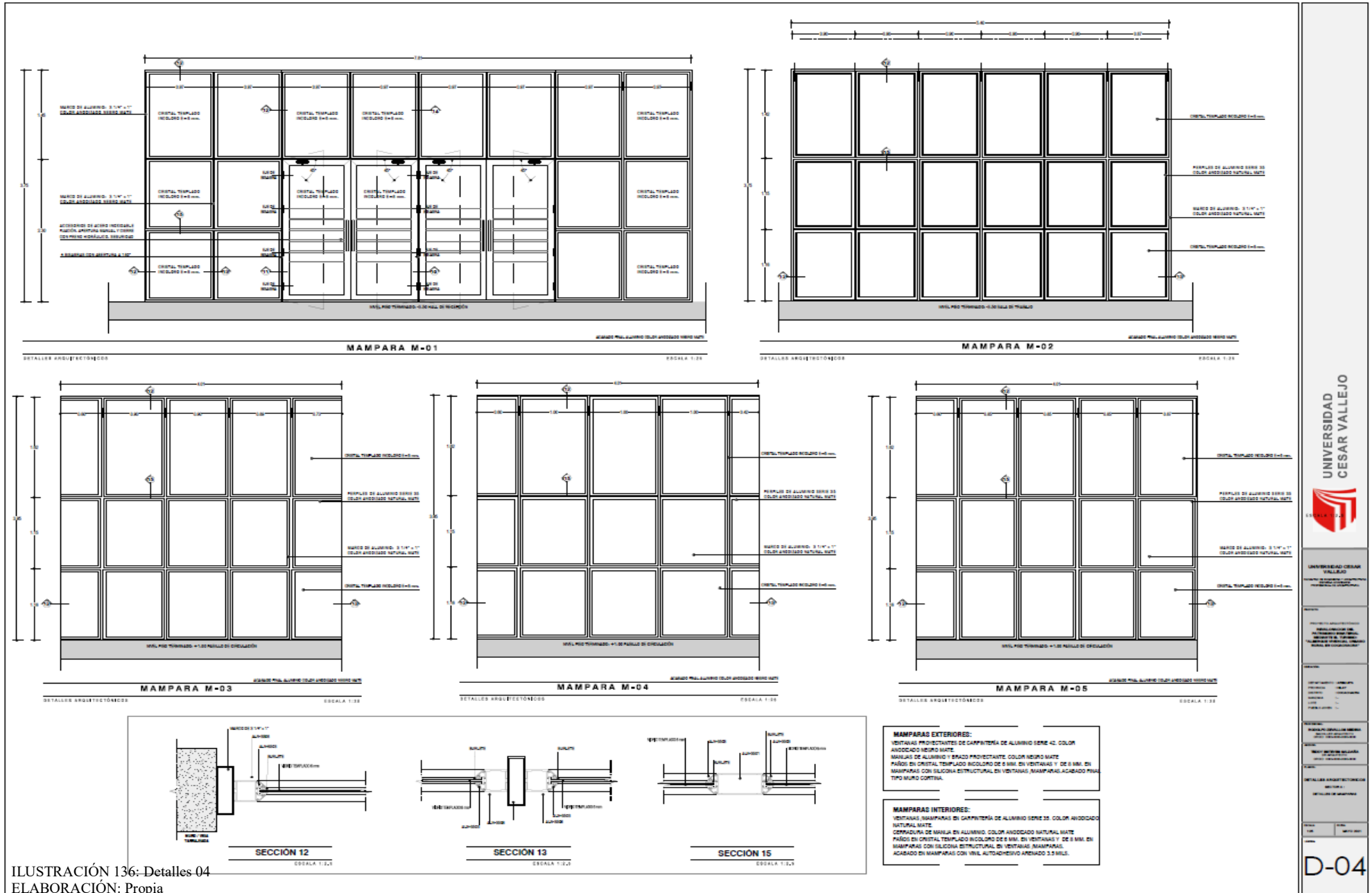
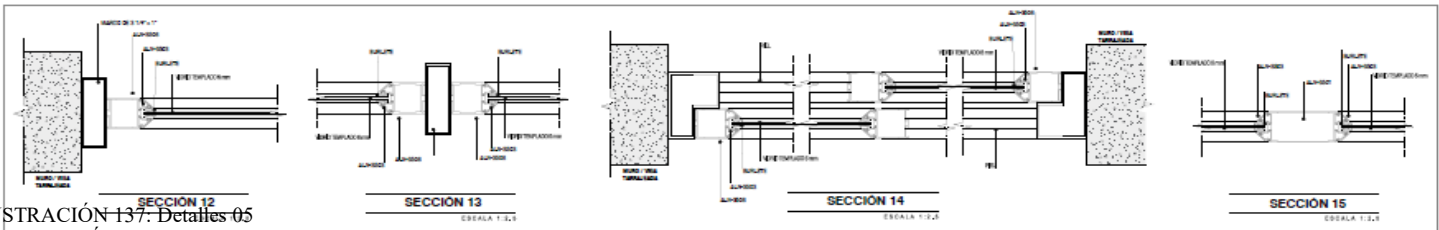
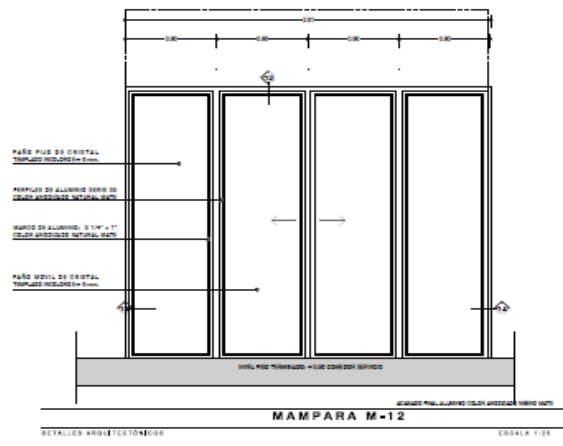
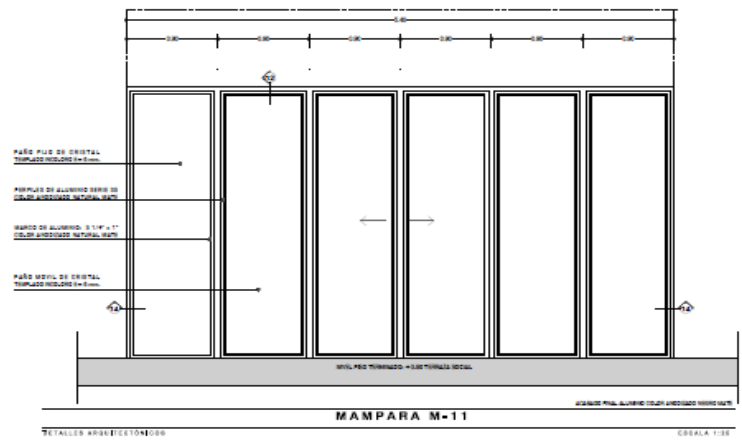
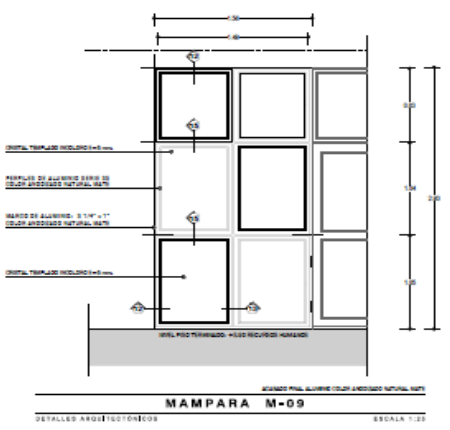
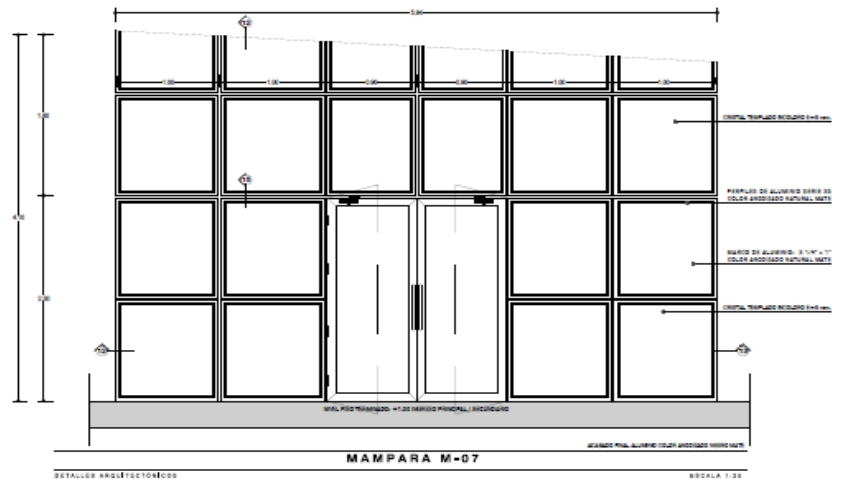
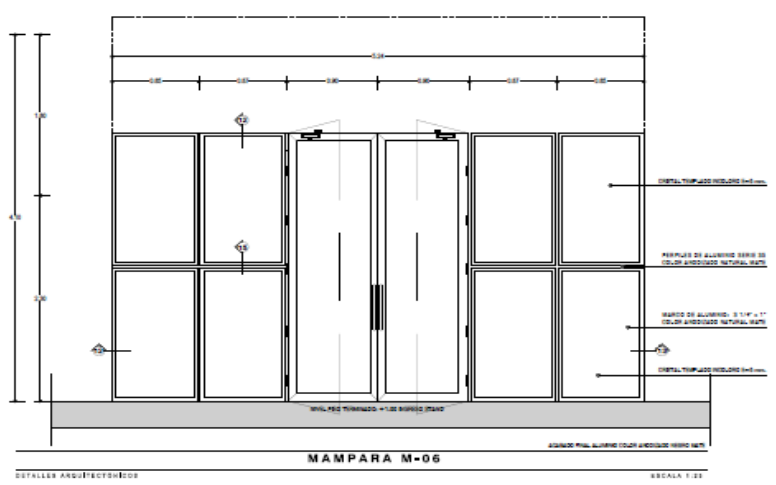


ILUSTRACIÓN 136: Detalles 04  
 ELABORACIÓN: Propia

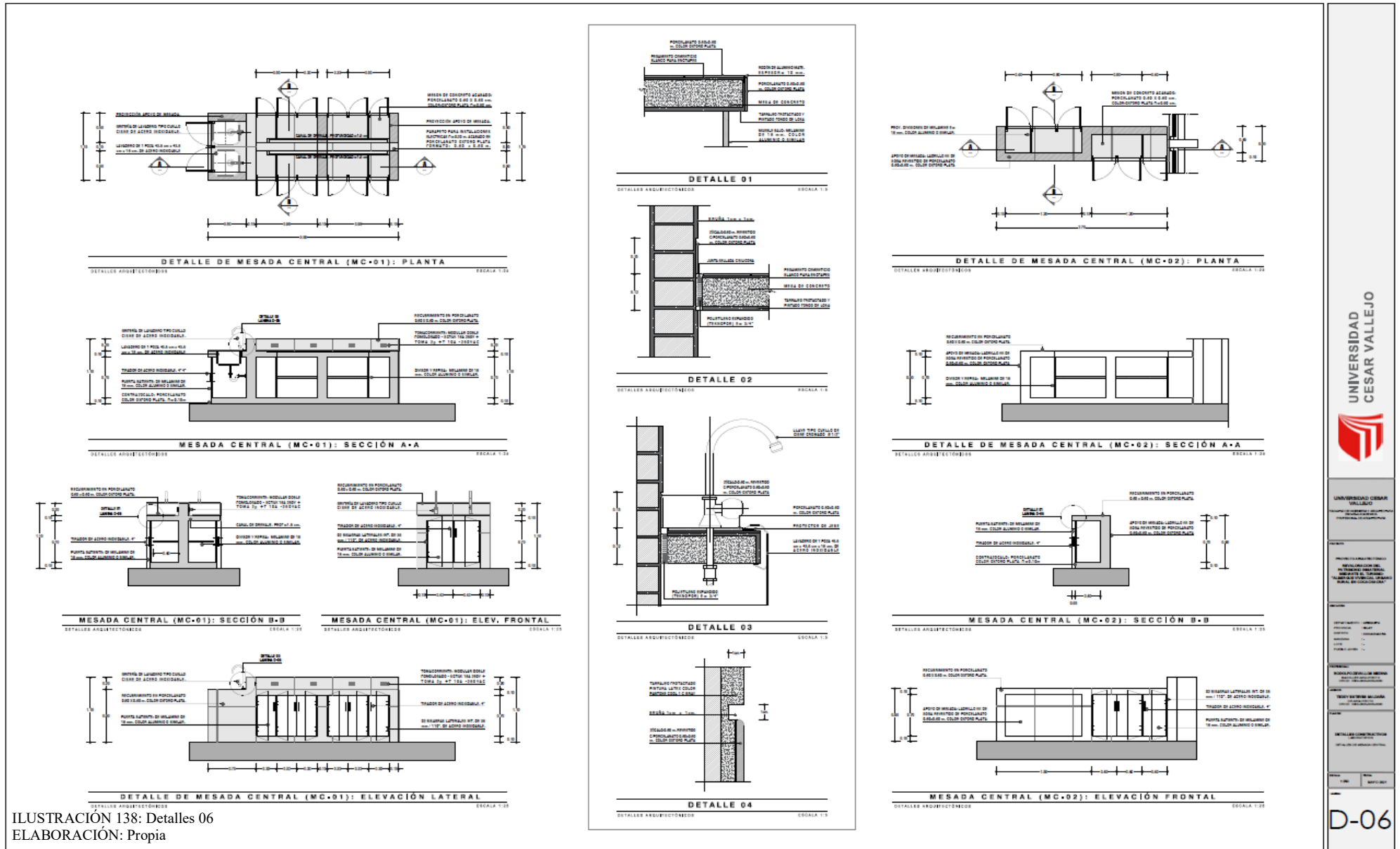


**MAMPARAS EXTERIORES:**  
 VENTANAS PROYECTANTES EN CARPINTERÍA DE ALUMINIO SERIE 42 COLOR ANODADO NEGRO MATE.  
 MARILLAS DE ALUMINIO Y BRAZOS PROYECTANTE, COLOR NEGRO MATE.  
 PANELES DE CRISTAL TEMPALADO INCLUIDO DE 6 MM. EN VENTANAS Y DE 8 MM. EN MAMPARAS CON SILICONA ESTRUCTURAL EN VENTANAS, MAMPARAS ACABADO PULI TIPO MUÑO CORTINA.

**MAMPARAS INTERIORES:**  
 VENTANAS MAMPARAS EN CARPINTERÍA DE ALUMINIO SERIE 33 COLOR ANODADO NATURAL MATE.  
 PANELES DE CRISTAL TEMPALADO INCLUIDO DE 6 MM. EN VENTANAS Y DE 8 MM. EN MAMPARAS CON SILICONA ESTRUCTURAL EN VENTANAS, MAMPARAS ACABADO EN MAMPARAS CON VINIL AUTOADHESIVO ANILINADO 3.5 MIL.

ILUSTRACIÓN 137: Detalles 05  
 ELABORACIÓN: Propia

## 5.4.6. PLANO DE DETALLES CONSTRUCTIVOS



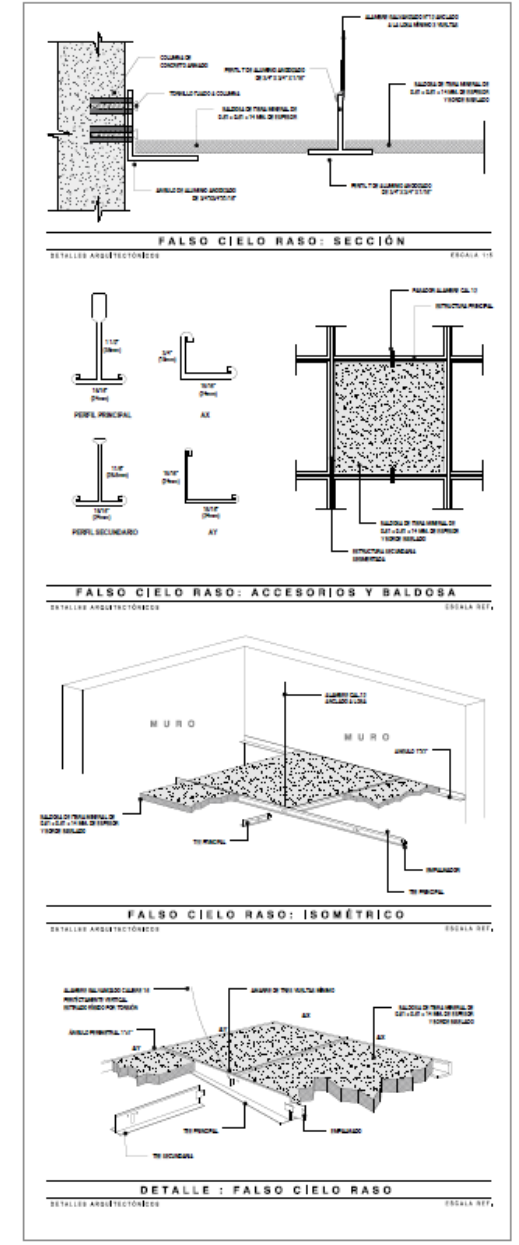
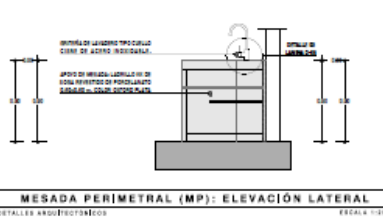
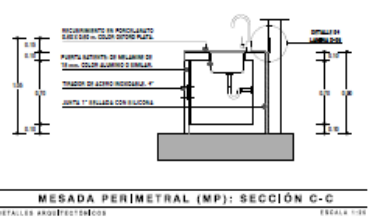
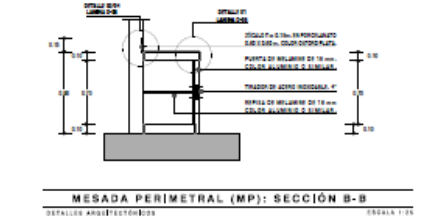
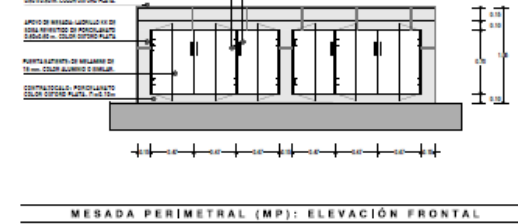
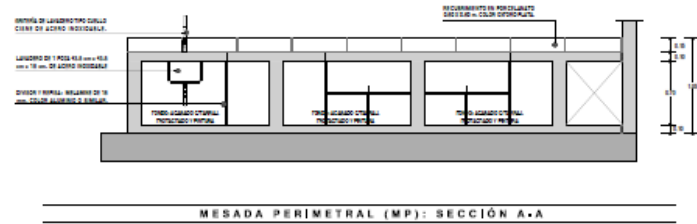
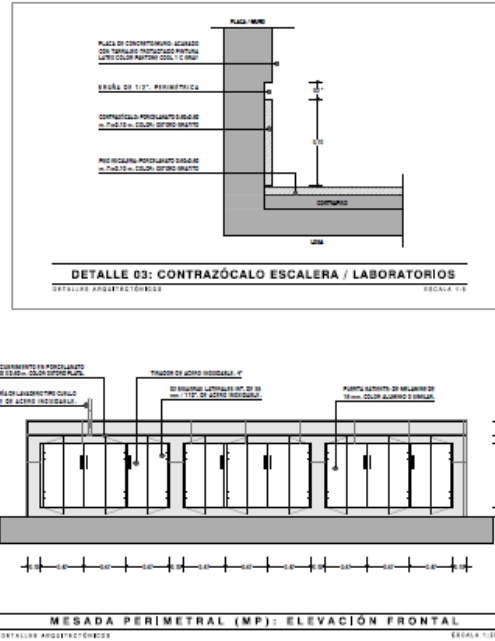
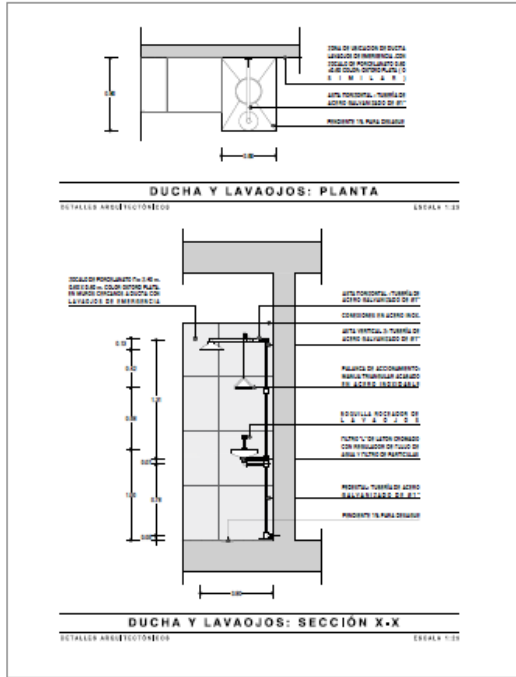


ILUSTRACIÓN 139: Detalles 07  
ELABORACIÓN: Propia

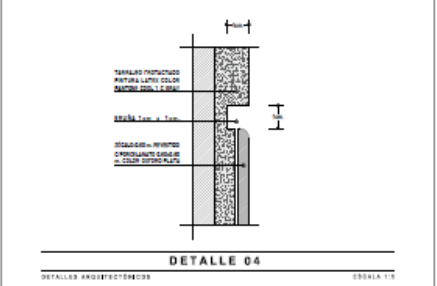
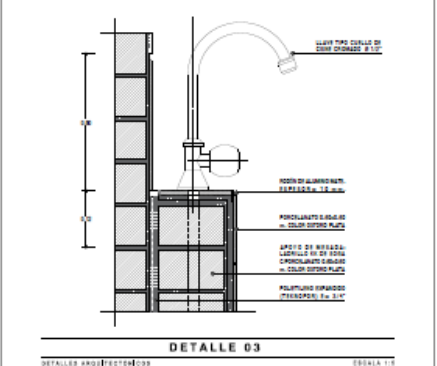
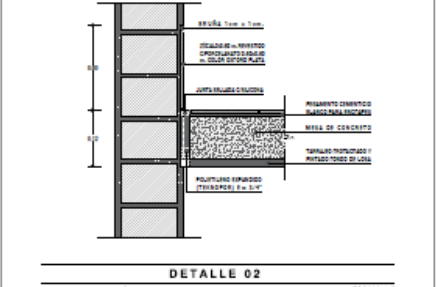
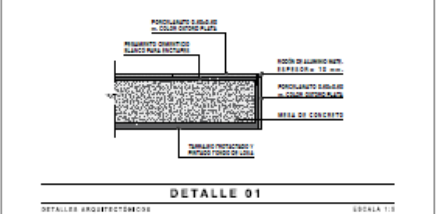
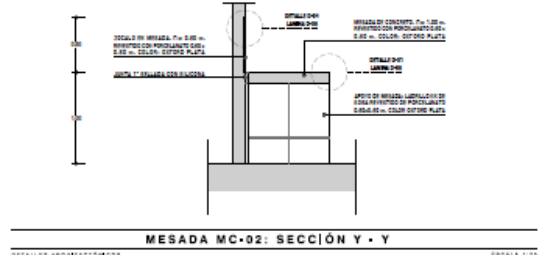
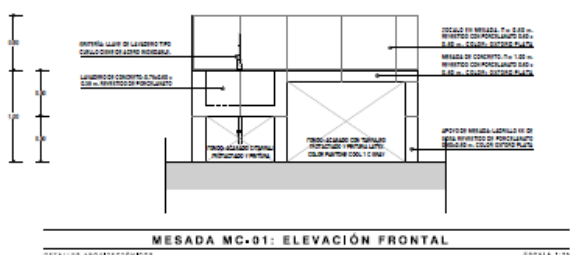
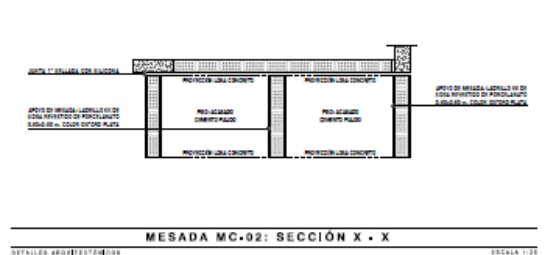
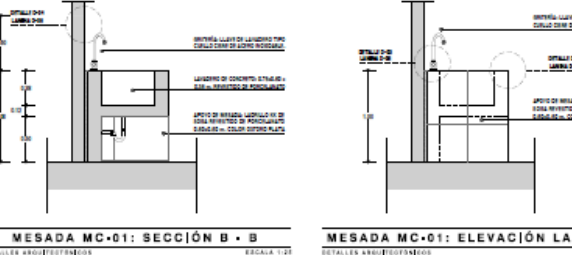
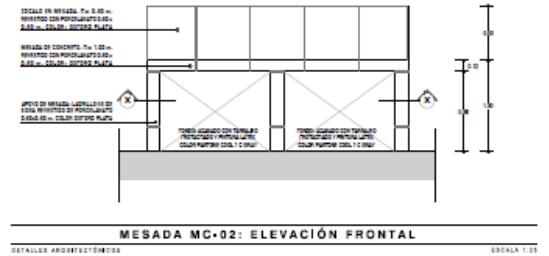
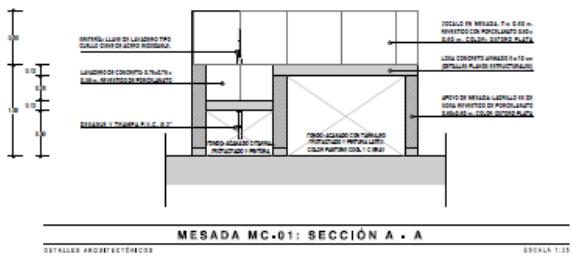
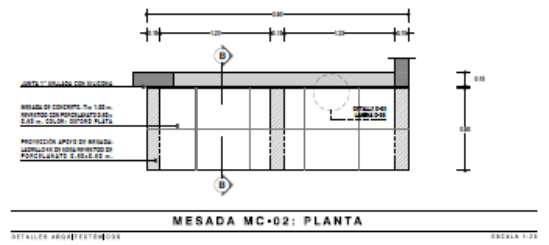
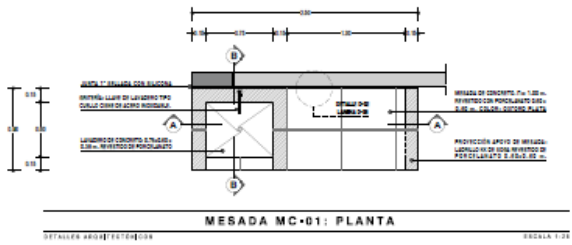


ILUSTRACIÓN 140: Detalles 08  
 ELABORACIÓN: Propia

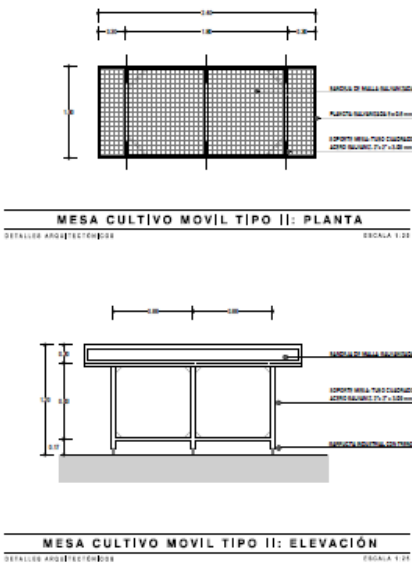
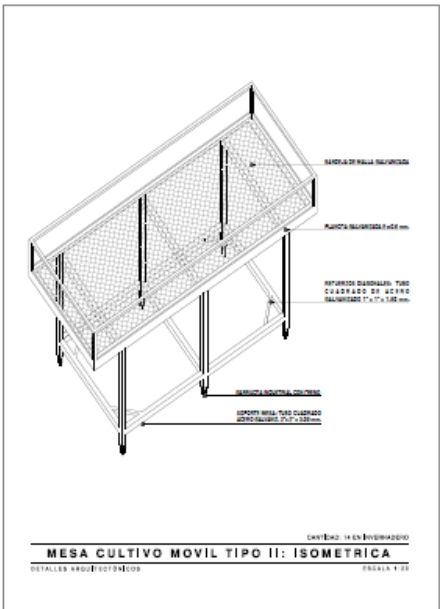
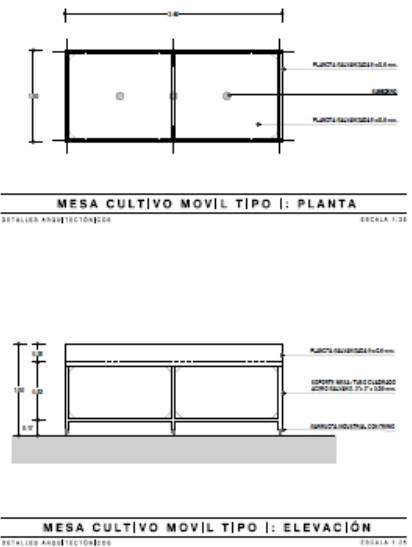
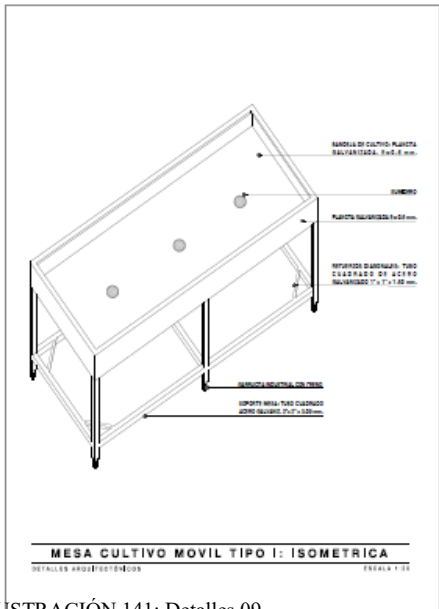
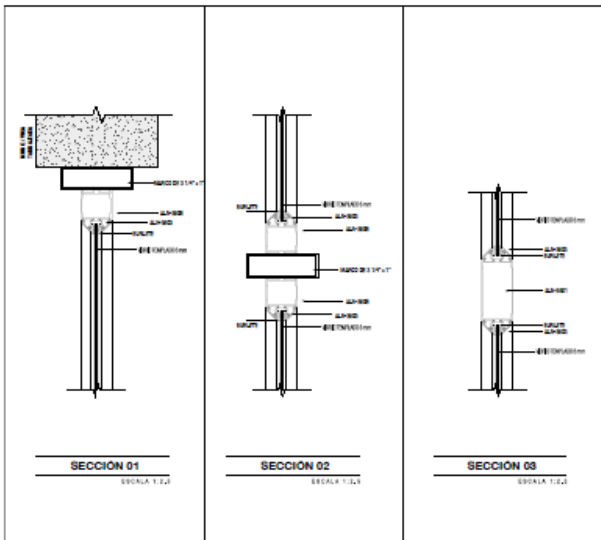
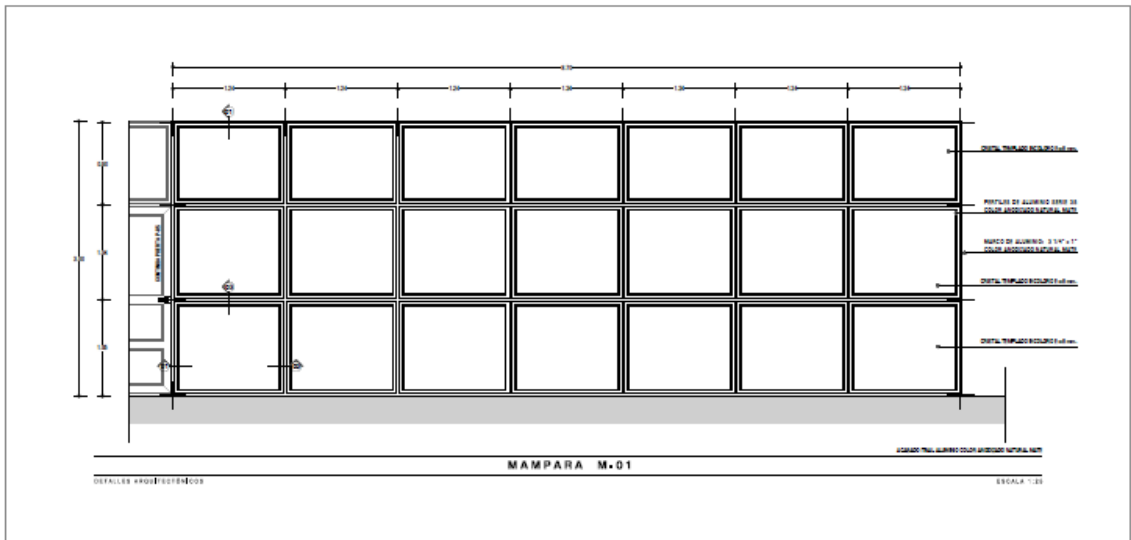


ILUSTRACIÓN 141: Detalles-09  
ELABORACIÓN: Propia



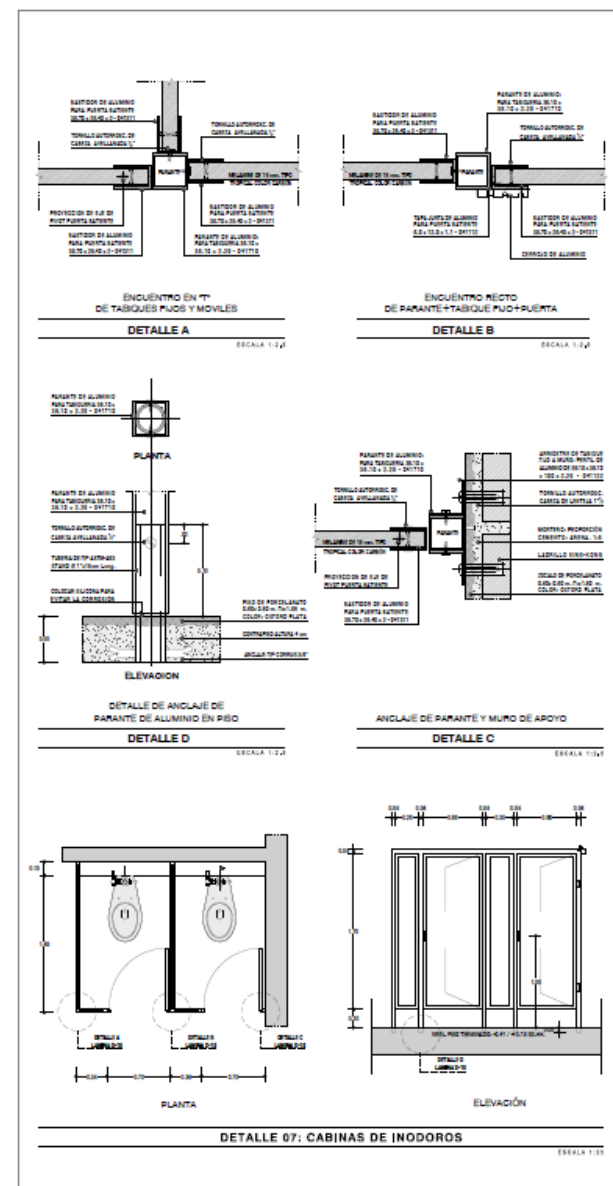
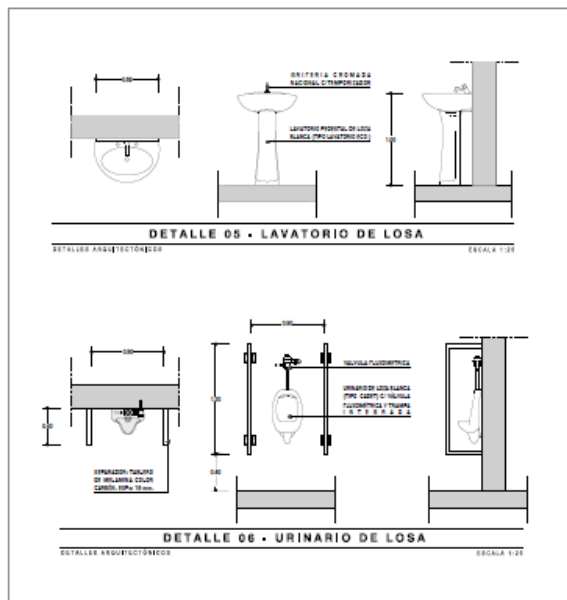
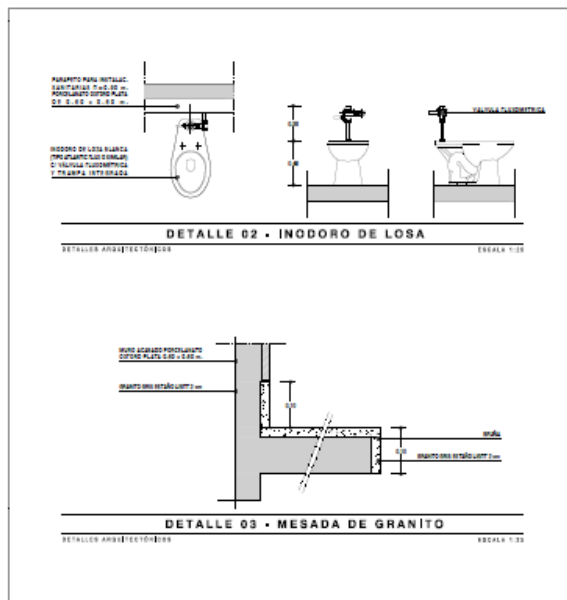
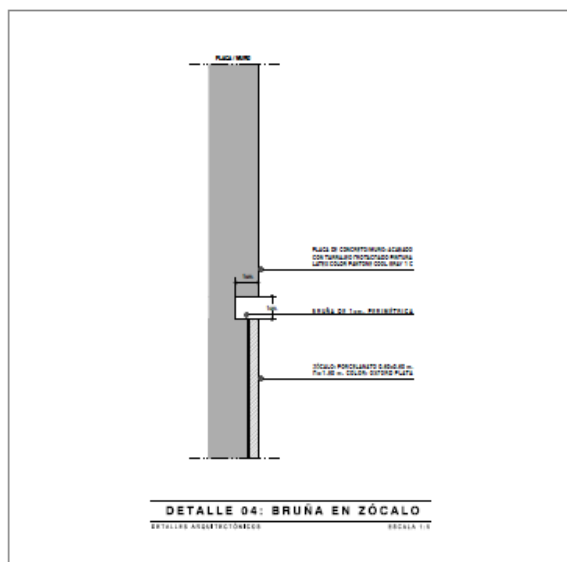
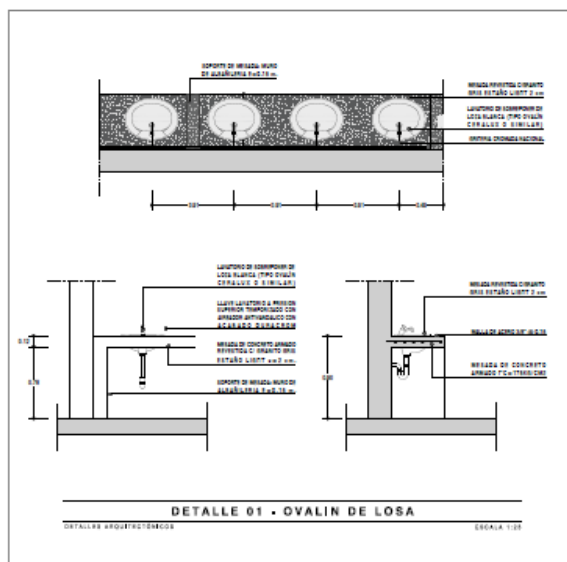
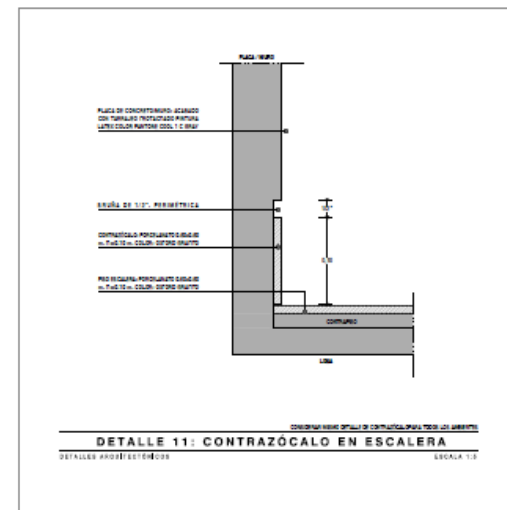
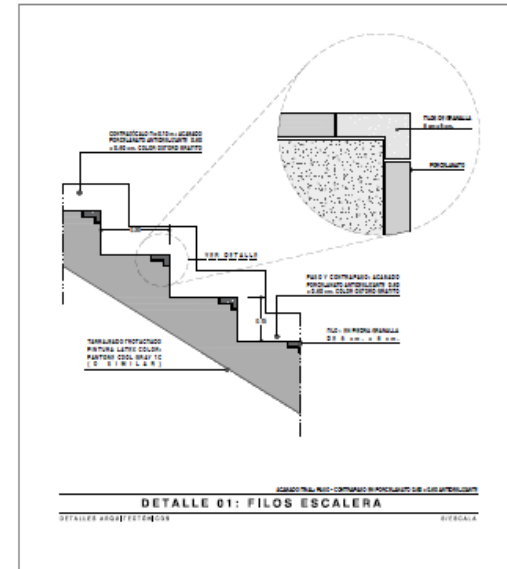
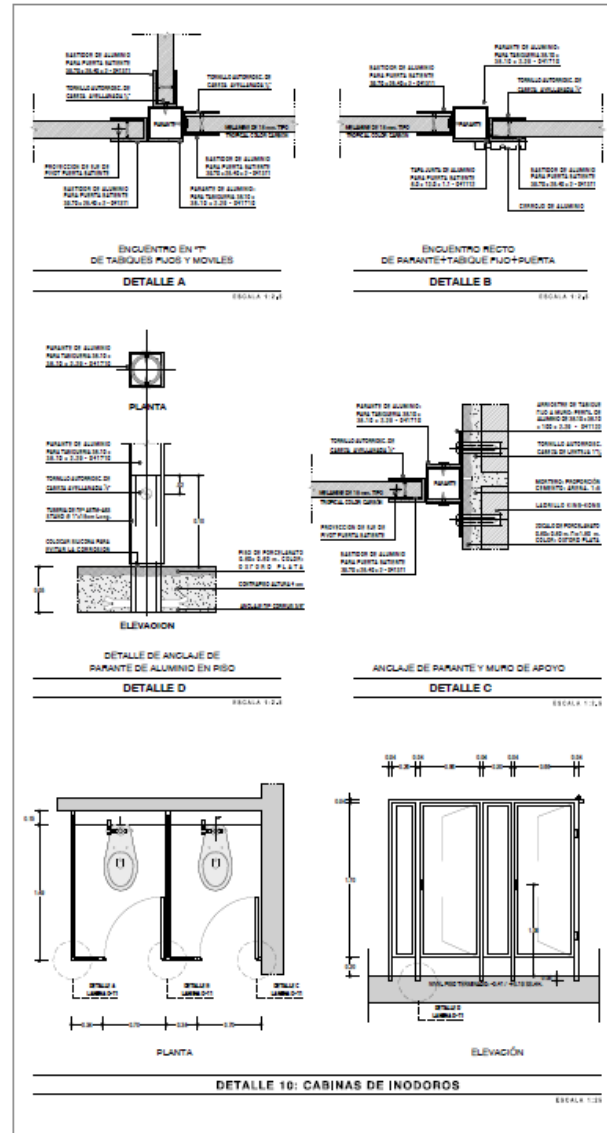
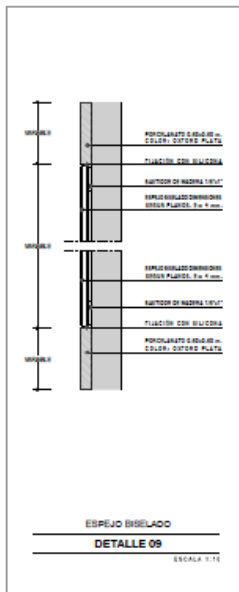
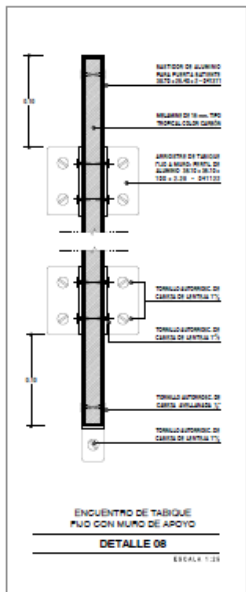
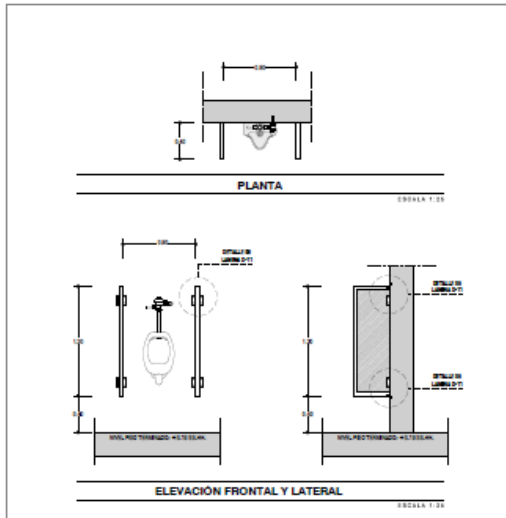


ILUSTRACIÓN 142: Detalles 10  
ELABORACIÓN: Propia



DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLES CONSTRUCTIVOS

ILUSTRACIÓN 143: Detalles 11  
ELABORACIÓN: Propia





## 5.4.7. PLANOS DE SEGURIDAD

### 5.4.7.1. PLANO DE SEÑALÉTICA

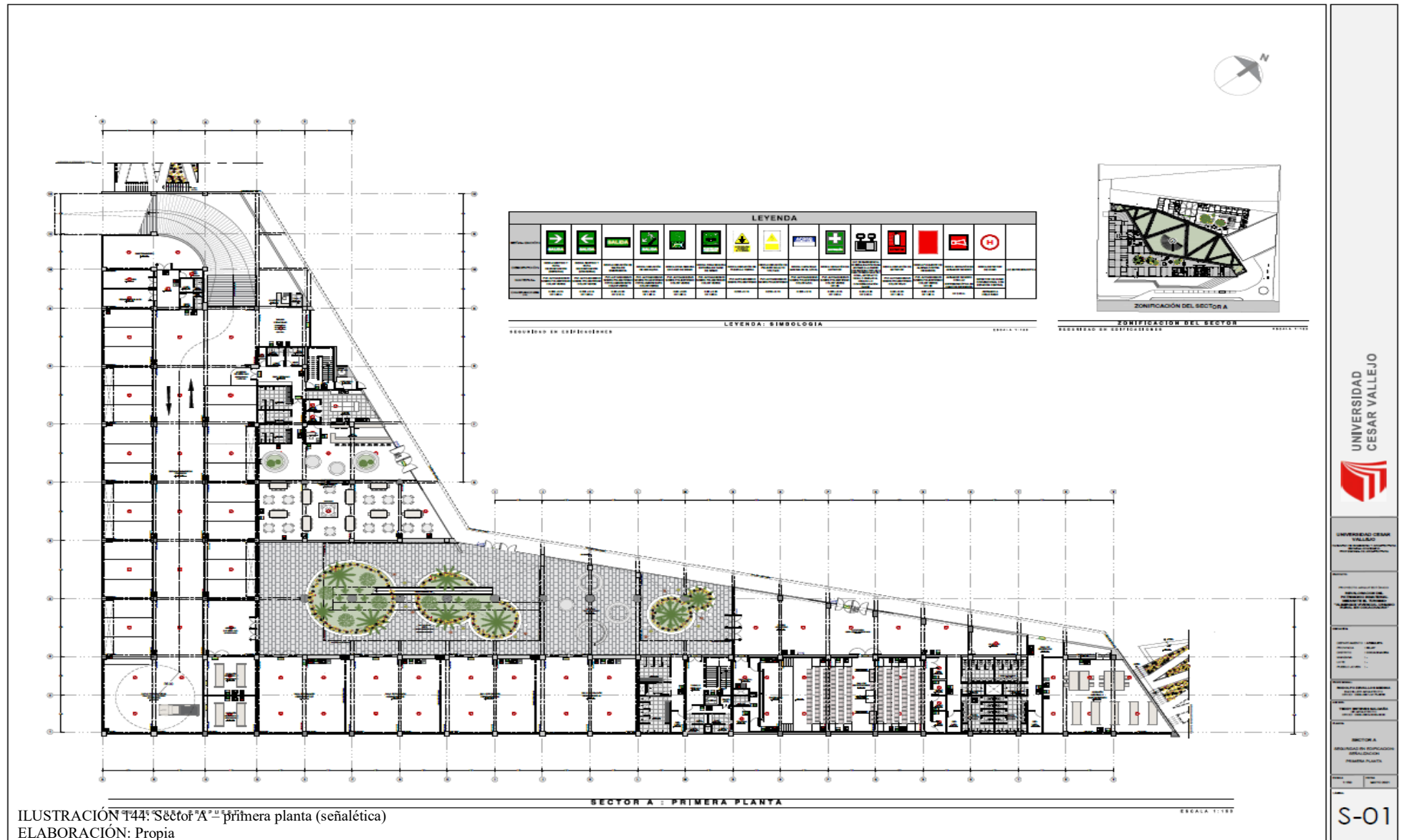


ILUSTRACIÓN T44: Sector A - primera planta (señalética)  
ELABORACIÓN: Propia

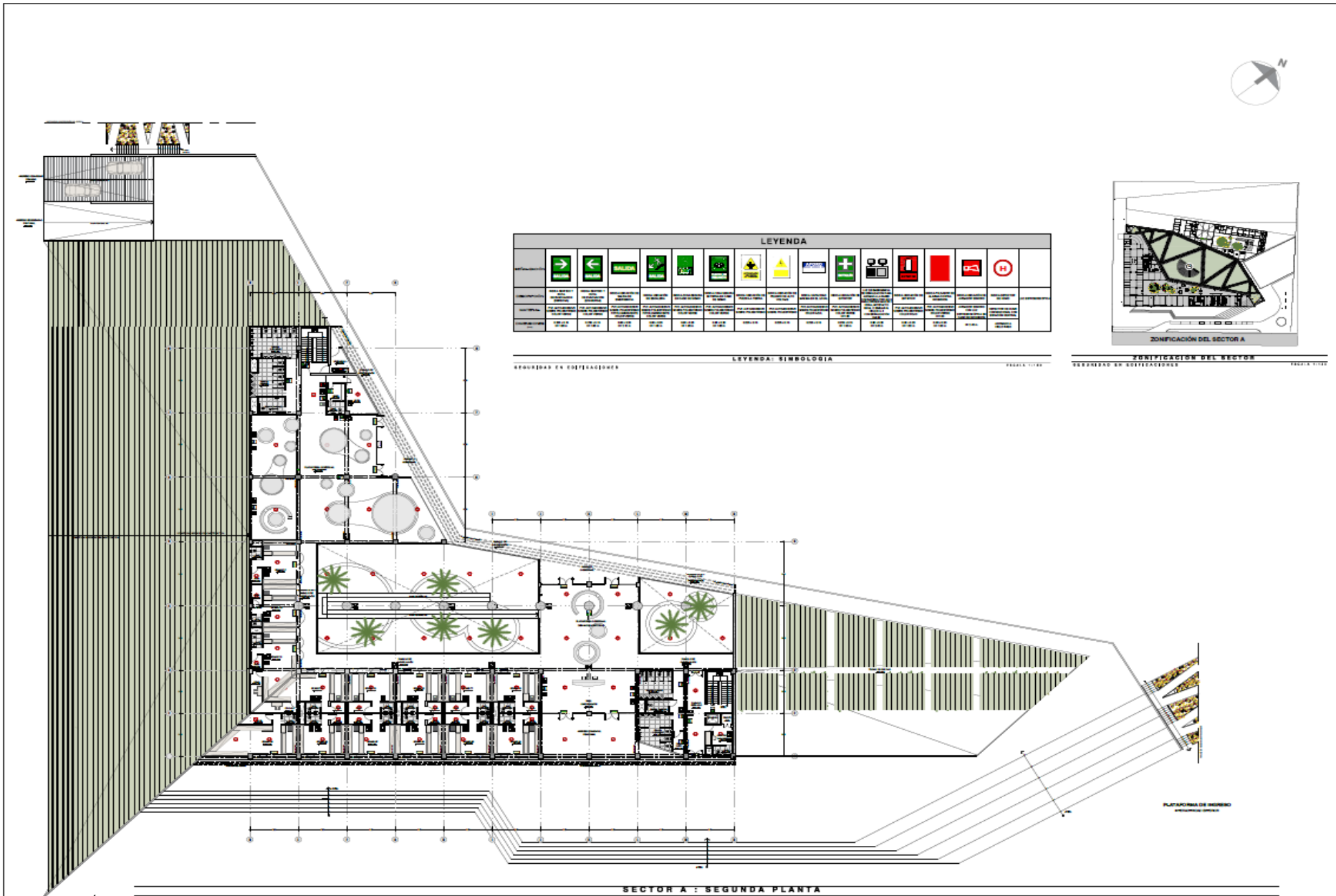


ILUSTRACIÓN 145: Sector A - segunda planta (señalética)  
ELABORACIÓN: Propia

## 5.4.7.2. PLANO DE EVACUACIÓN

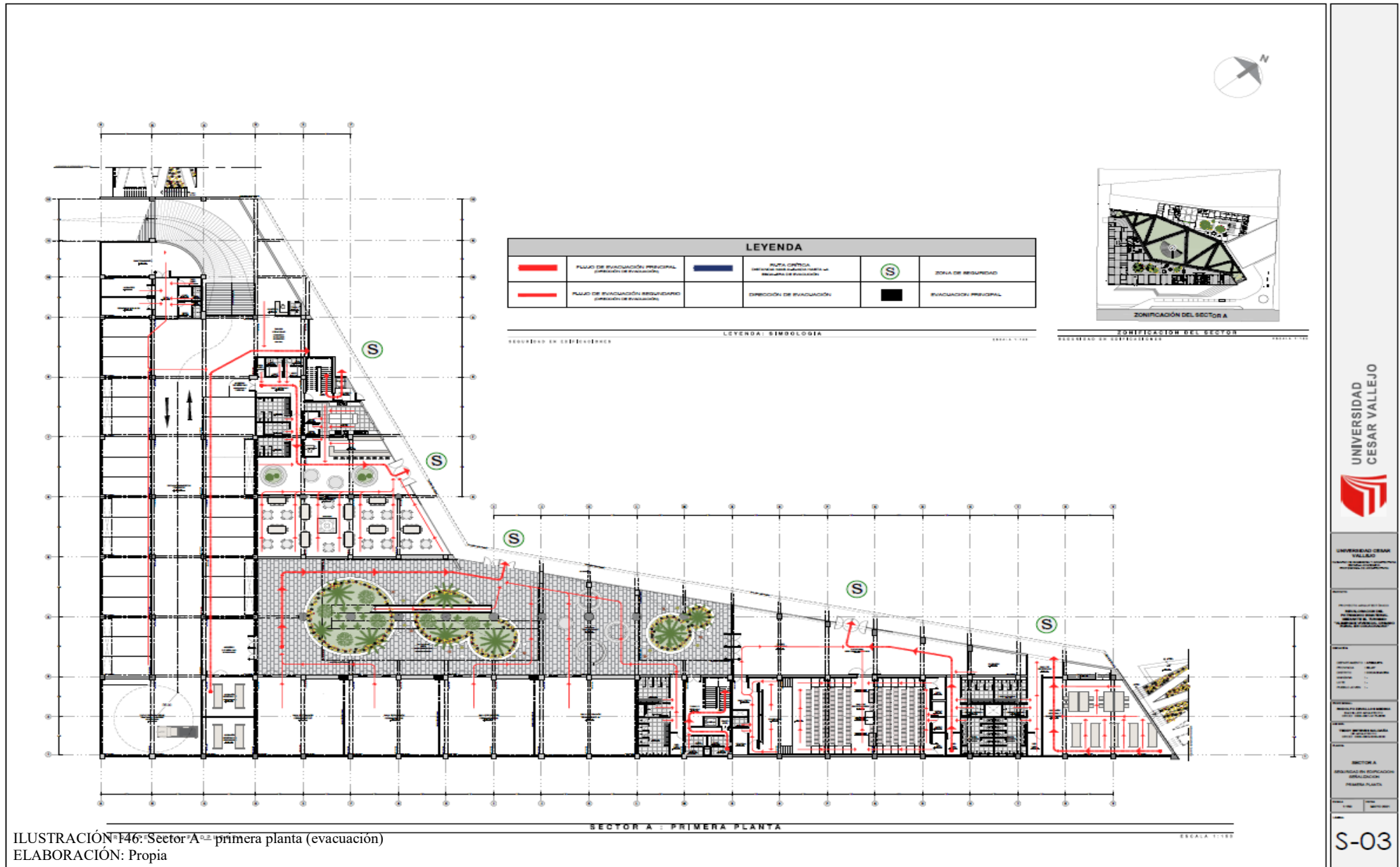


ILUSTRACIÓN F46: Sector A<sup>1-2</sup> primera planta (evacuación)  
 ELABORACIÓN: Propia



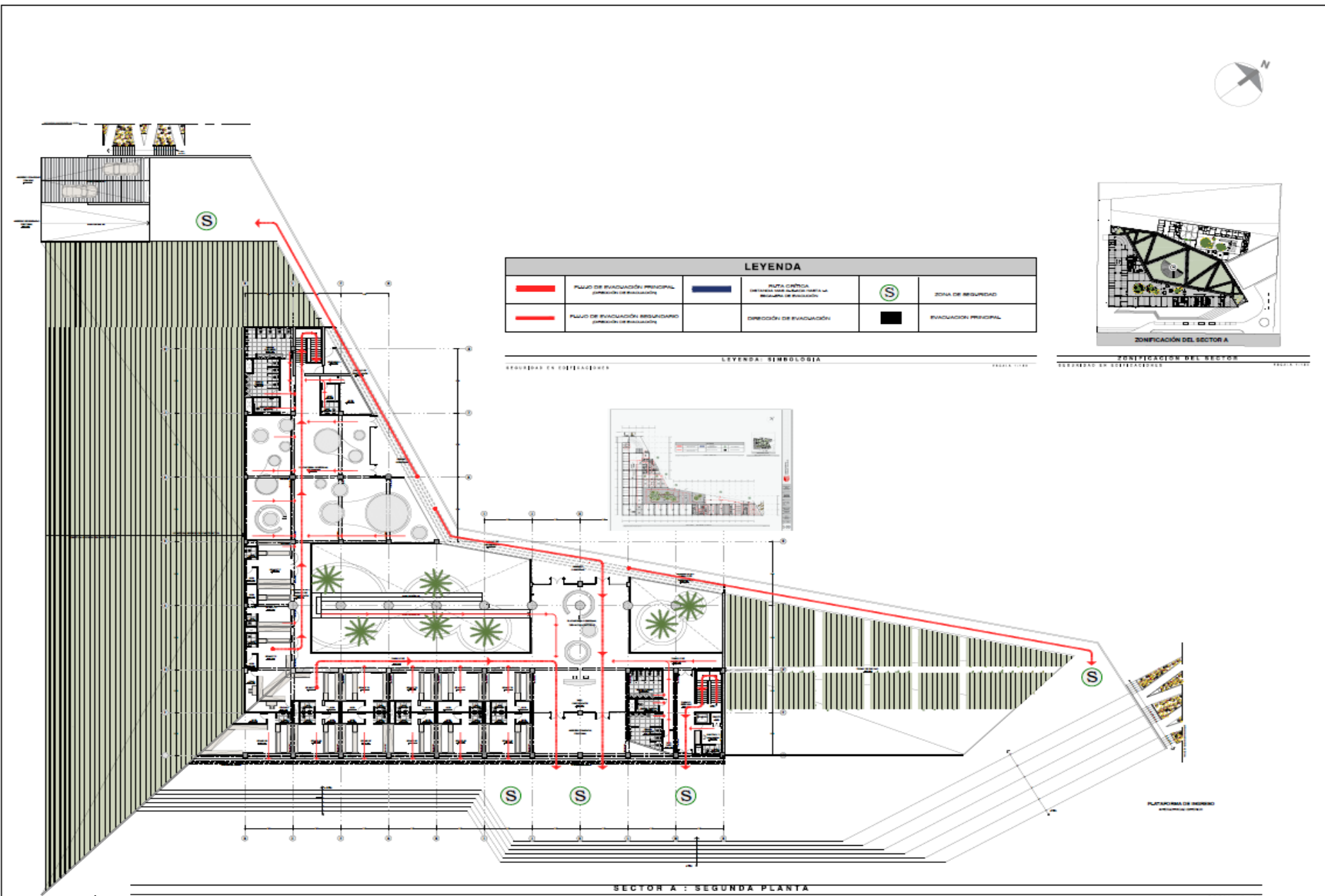


ILUSTRACIÓN 147: Sector A – segunda planta (evacuación)  
 ELABORACIÓN: Propia



### 5.5.1.2. PLANO DE ESTRUCTURA DE LOSAS Y TECHOS

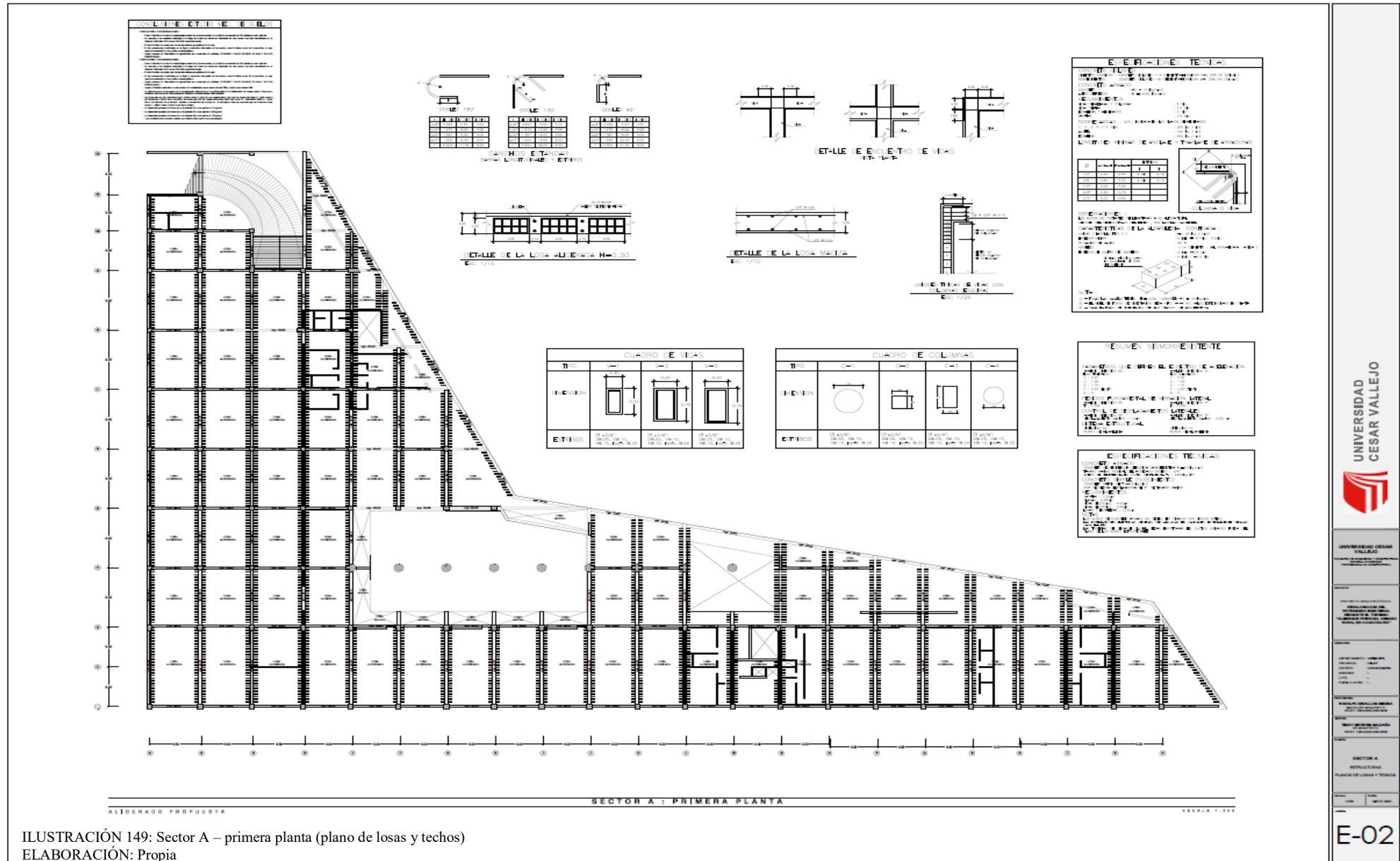
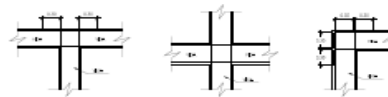
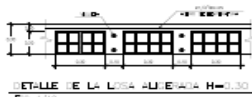
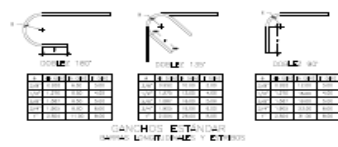
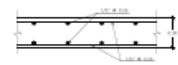


ILUSTRACIÓN 149: Sector A – primera planta (plano de losas y techos)  
ELABORACIÓN: Propia



DISEÑO DE BARRAS PARA LA LITRA ALIENADA H=0.30



DISEÑO DE BARRAS PARA LA LITRA ALIENADA H=0.30



### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBJETO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA PLANTA DEL SECTOR A DEL PLAN DE LOSAS Y TECHOS DEL ALICERADO PROPUESTA.

PROYECTO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ALICERADO PROPUESTO.

CLIENTE: UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO.

FECHA: 2015.

ELABORADO POR: [Nombre]

REVISADO POR: [Nombre]

APROBADO POR: [Nombre]

| NO. | DESCRIPCIÓN    | FECHA |
|-----|----------------|-------|
| 01  | DISEÑO INICIAL | 2015  |
| 02  | REVISIÓN       | 2015  |
| 03  | REVISIÓN       | 2015  |
| 04  | REVISIÓN       | 2015  |

CONTENIDO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA PLANTA DEL SECTOR A DEL PLAN DE LOSAS Y TECHOS DEL ALICERADO PROPUESTO.

REFERENCIAS: [Código de Diseño de Estructuras de Concreto Armado]

NOTAS: [Notas técnicas]

### RESUMEN SEISMORRESISTENTE

OBJETO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA PLANTA DEL SECTOR A DEL PLAN DE LOSAS Y TECHOS DEL ALICERADO PROPUESTO.

PROYECTO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ALICERADO PROPUESTO.

CLIENTE: UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO.

FECHA: 2015.

ELABORADO POR: [Nombre]

REVISADO POR: [Nombre]

APROBADO POR: [Nombre]

CONTENIDO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA PLANTA DEL SECTOR A DEL PLAN DE LOSAS Y TECHOS DEL ALICERADO PROPUESTO.

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBJETO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA PLANTA DEL SECTOR A DEL PLAN DE LOSAS Y TECHOS DEL ALICERADO PROPUESTO.

PROYECTO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ALICERADO PROPUESTO.

CLIENTE: UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO.

FECHA: 2015.

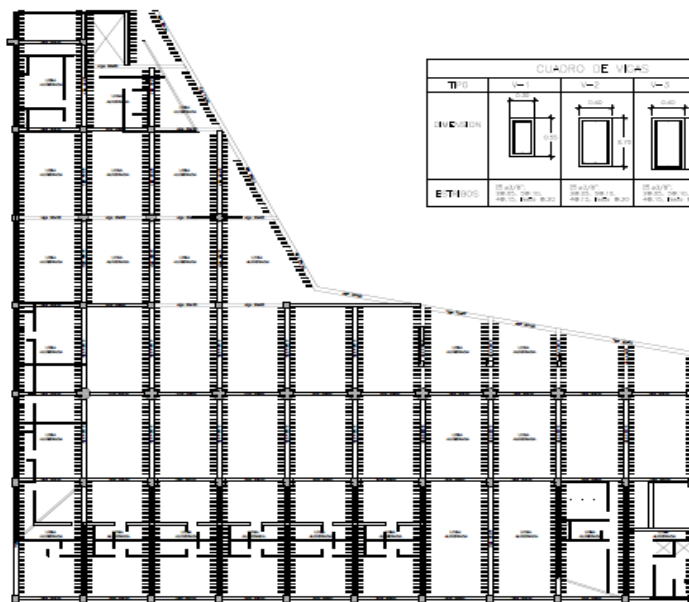
ELABORADO POR: [Nombre]

REVISADO POR: [Nombre]

APROBADO POR: [Nombre]

### LISTA DE DATOS

[Tabla con datos técnicos]



### CUADRO DE VIGAS

| TIPO     | V-1        | V-2        | V-3        |
|----------|------------|------------|------------|
| SECCION  | [Diagrama] | [Diagrama] | [Diagrama] |
| DETALLES | [Diagrama] | [Diagrama] | [Diagrama] |

### CUADRO DE COLUMNAS

| TIPO     | C-1        | C-2        | C-3        | C-4        |
|----------|------------|------------|------------|------------|
| SECCION  | [Diagrama] | [Diagrama] | [Diagrama] | [Diagrama] |
| DETALLES | [Diagrama] | [Diagrama] | [Diagrama] | [Diagrama] |

ALICERADO PROPUESTA

SECTOR A : SEGUNDA PLANTA

ESCALA 1:300

ILUSTRACIÓN 150: Sector A – segunda planta (plano de losas y techos)  
ELABORACIÓN: Propia



## 5.5.2. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS

### 5.5.2.1. PLANOS DE DISTRIBUCIÓN DE REDES DE AGUA POTABLE Y CONTRA INCENDIOS

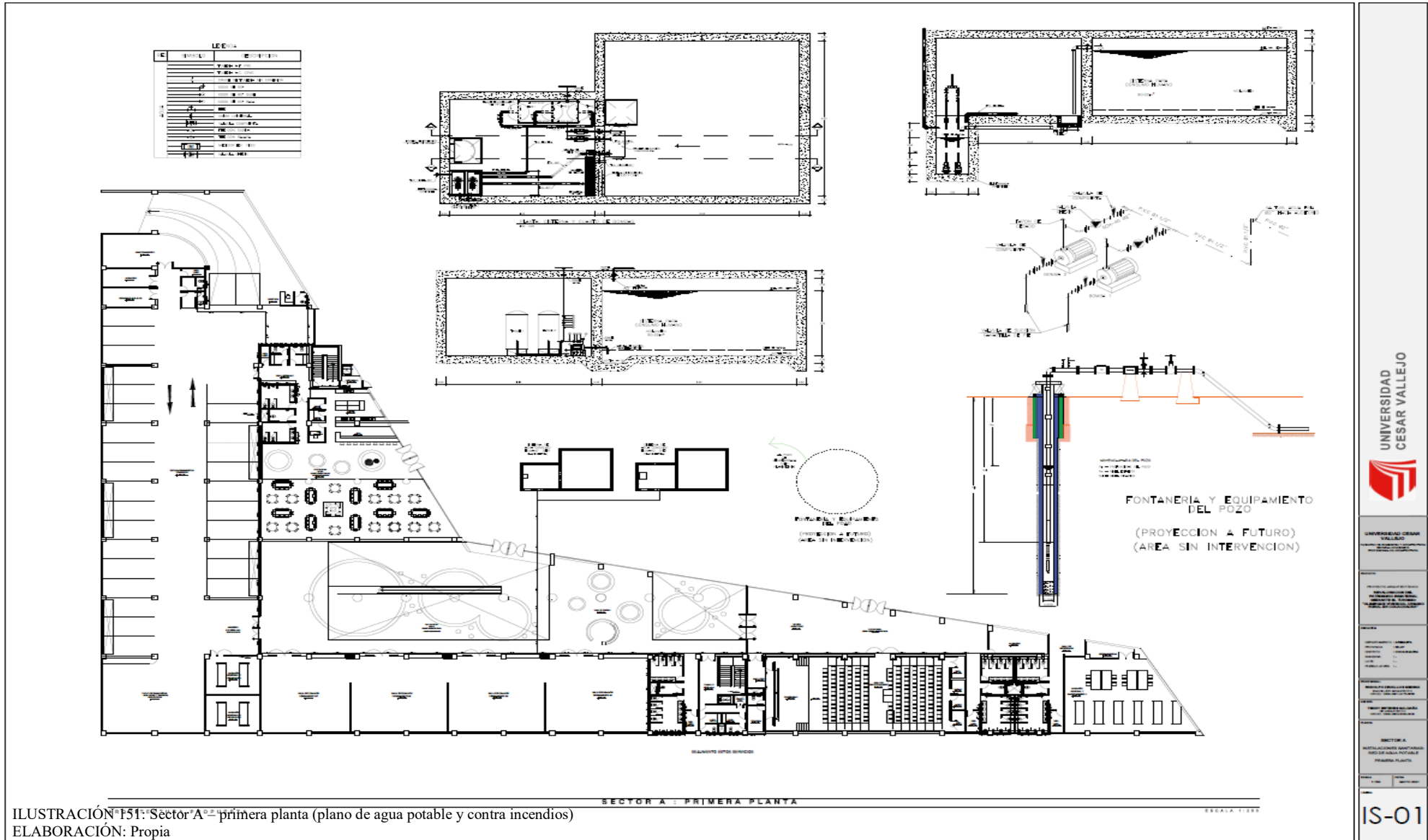


ILUSTRACIÓN N° F51: Sector A<sup>o</sup> primera planta (plano de agua potable y contra incendios)  
ELABORACIÓN: Propia





## 5.5.2.2. PLANOS DE DISTRIBUCIÓN DE REDES DE DESAGÜE Y PLUVIAL

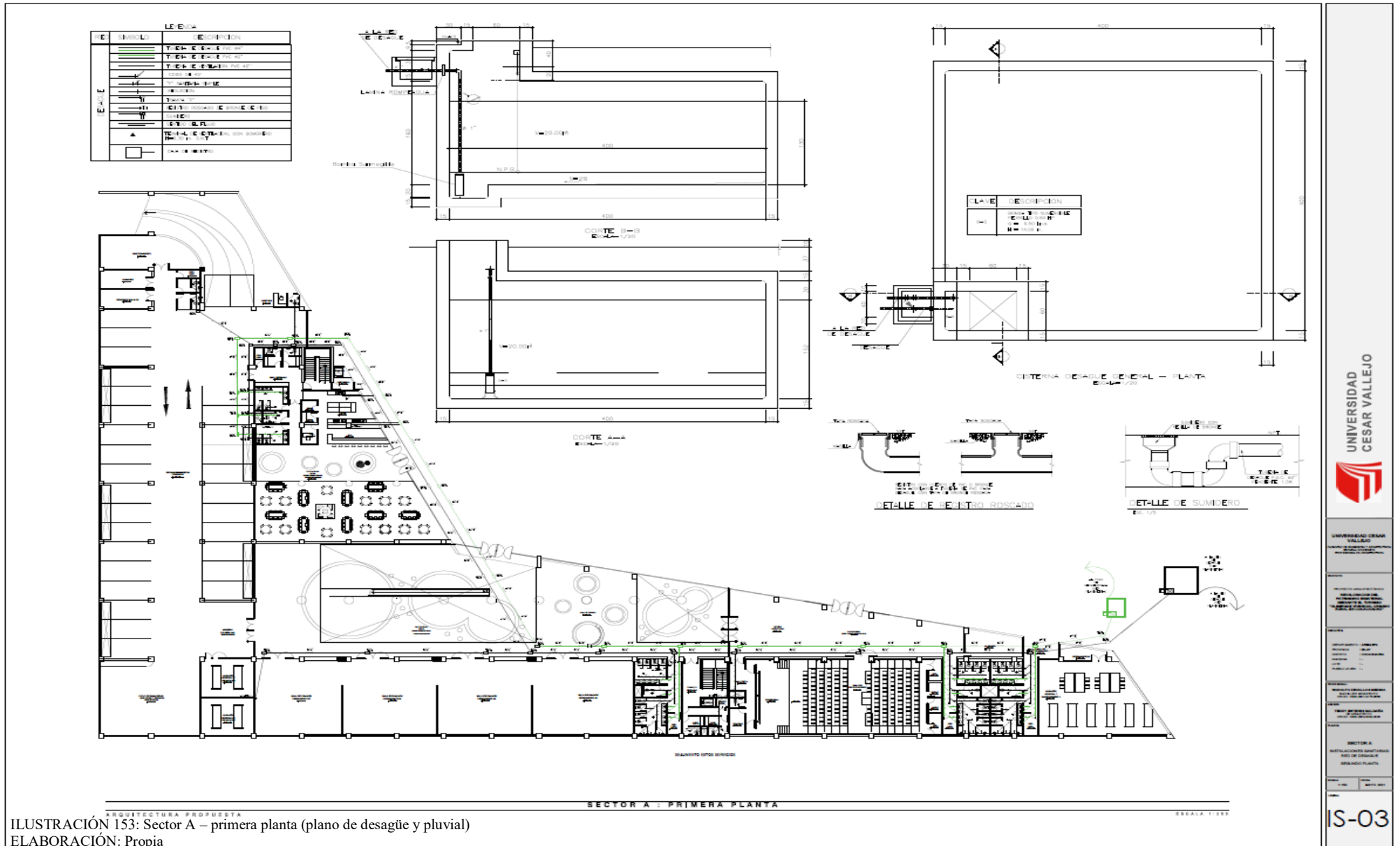


ILUSTRACIÓN 153: Sector A – primera planta (plano de desagüe y pluvial)  
ELABORACIÓN: Propia

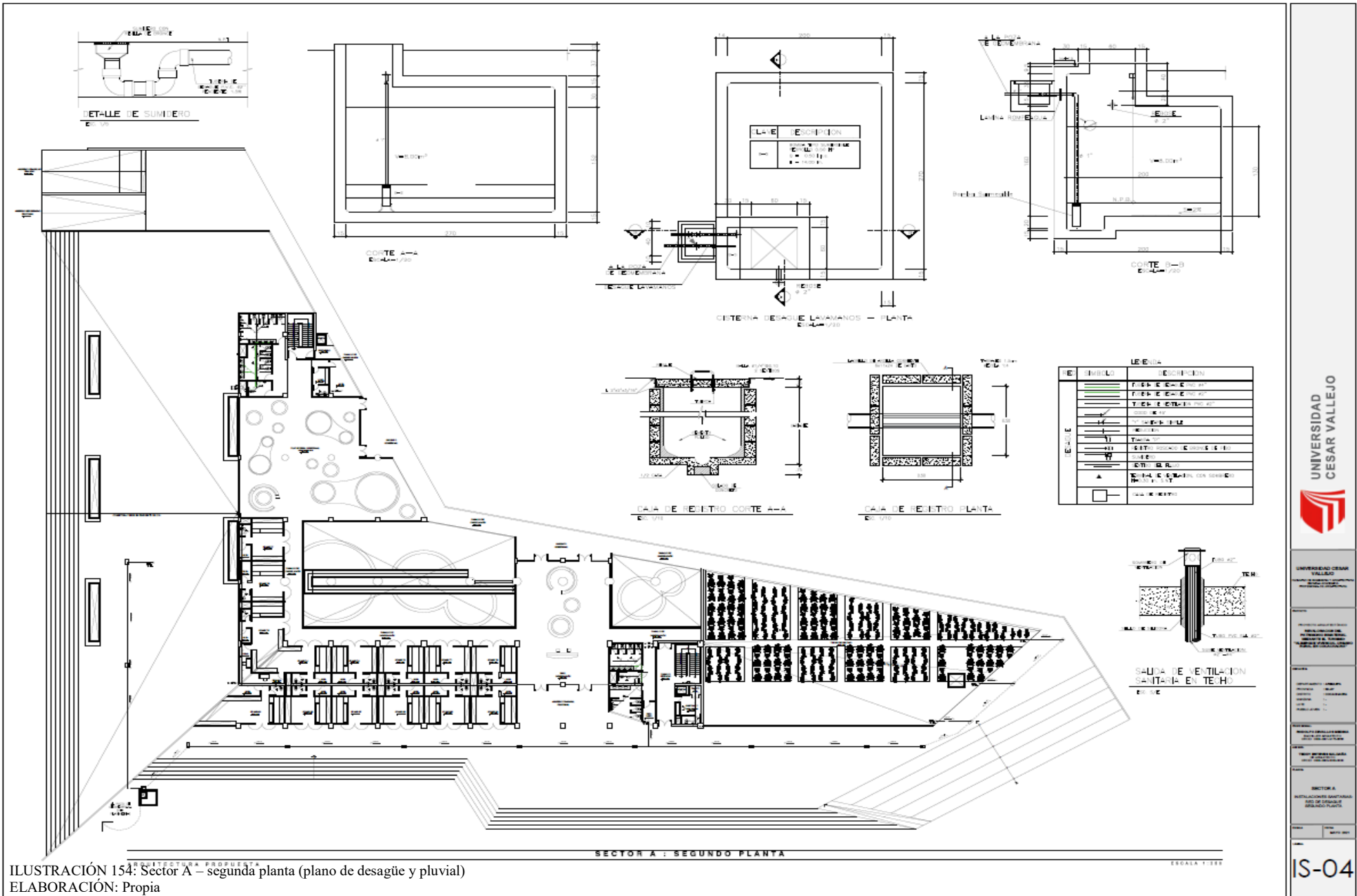


ILUSTRACIÓN 154: Sector A – segunda planta (plano de desagüe y pluvial)  
ELABORACIÓN: Propia

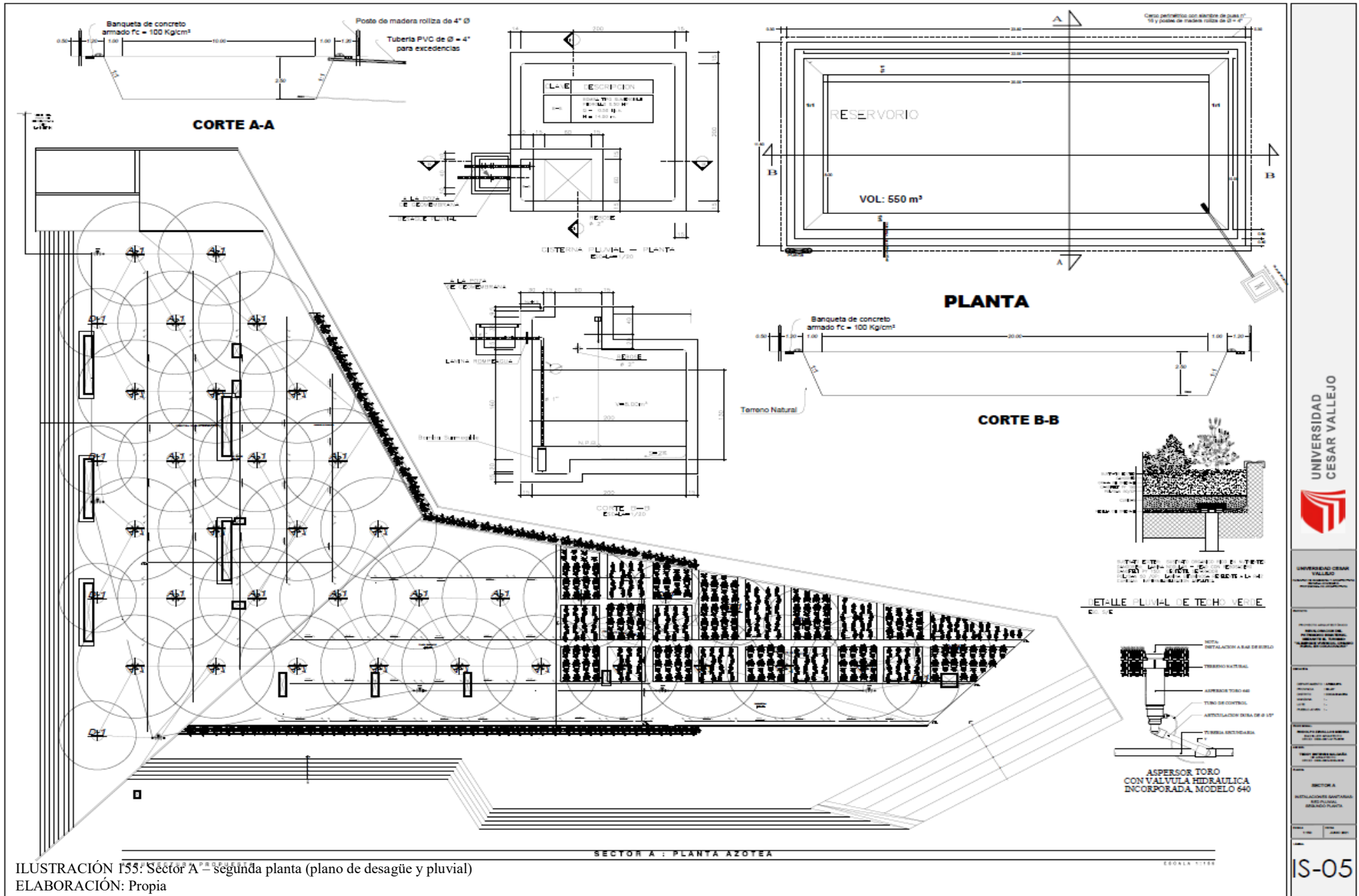


ILUSTRACIÓN 155: Sector A – segunda planta (plano de desagüe y pluvial)  
ELABORACIÓN: Propia

### 5.5.3. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES ELECTRO MECÁNICAS

#### 5.5.3.1. PLANOS DE DISTRIBUCIÓN DE REDES DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS (ALUMBRADO)

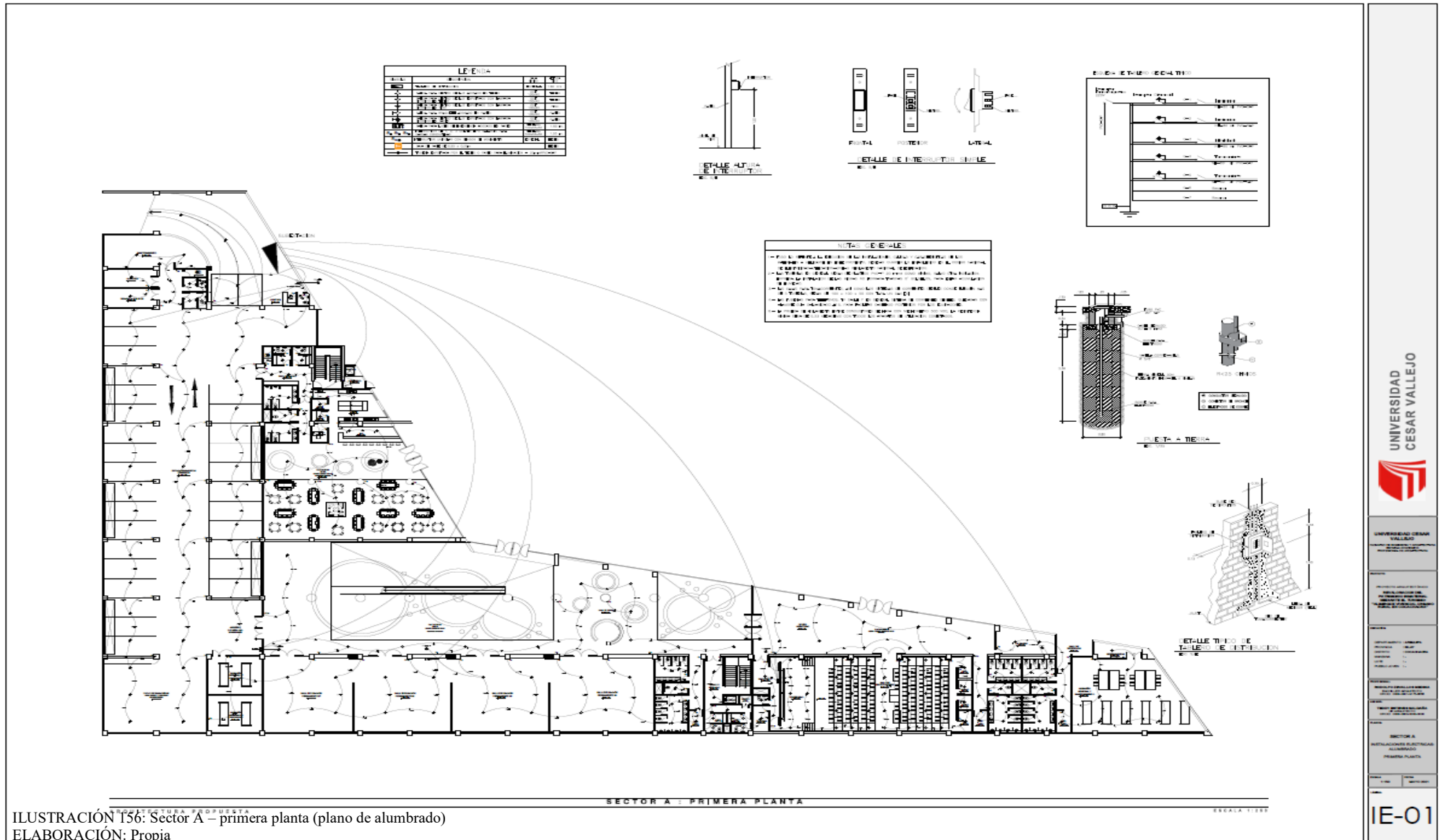


ILUSTRACIÓN 156: Sector A – primera planta (plano de alumbrado)  
ELABORACIÓN: Propia

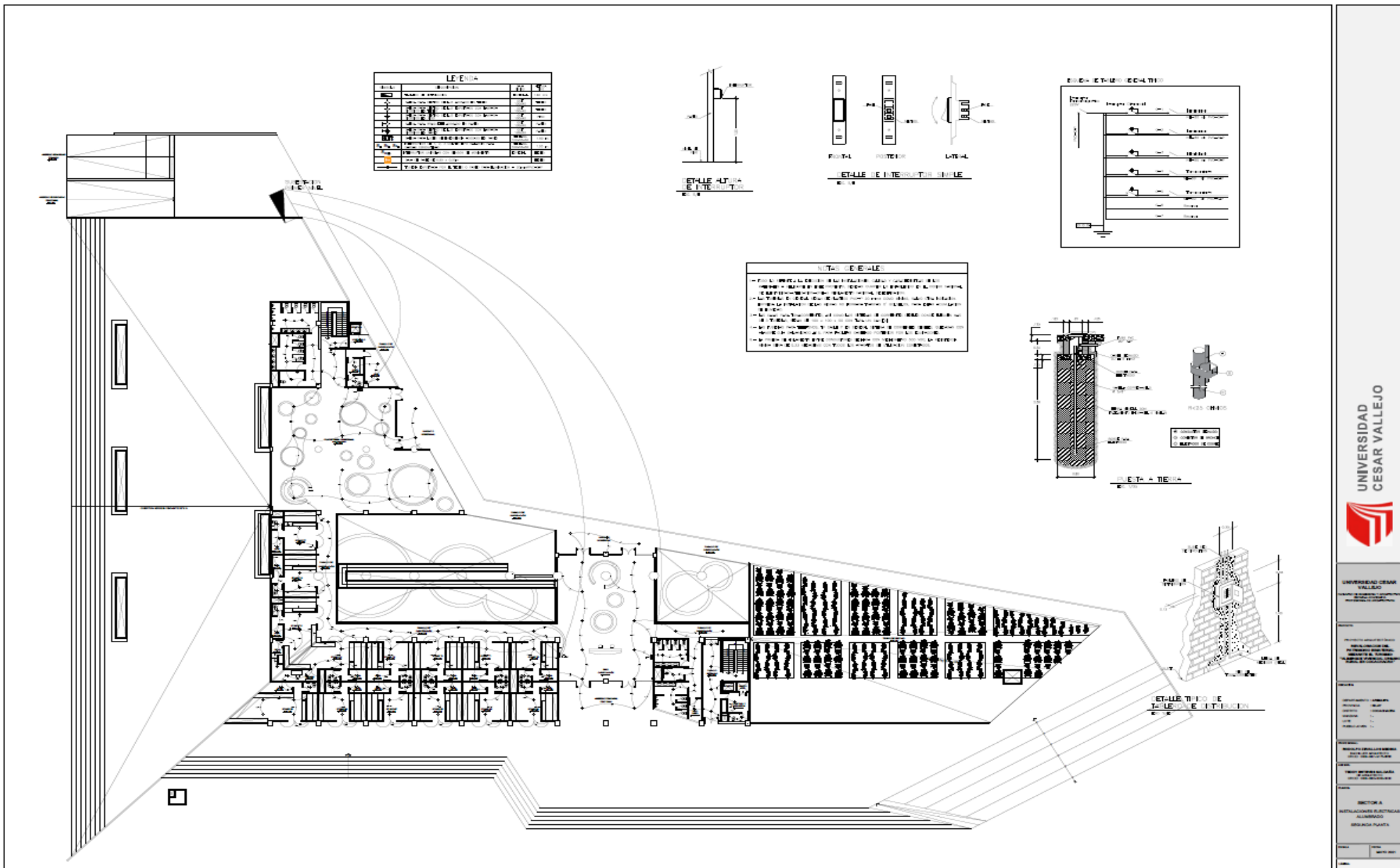
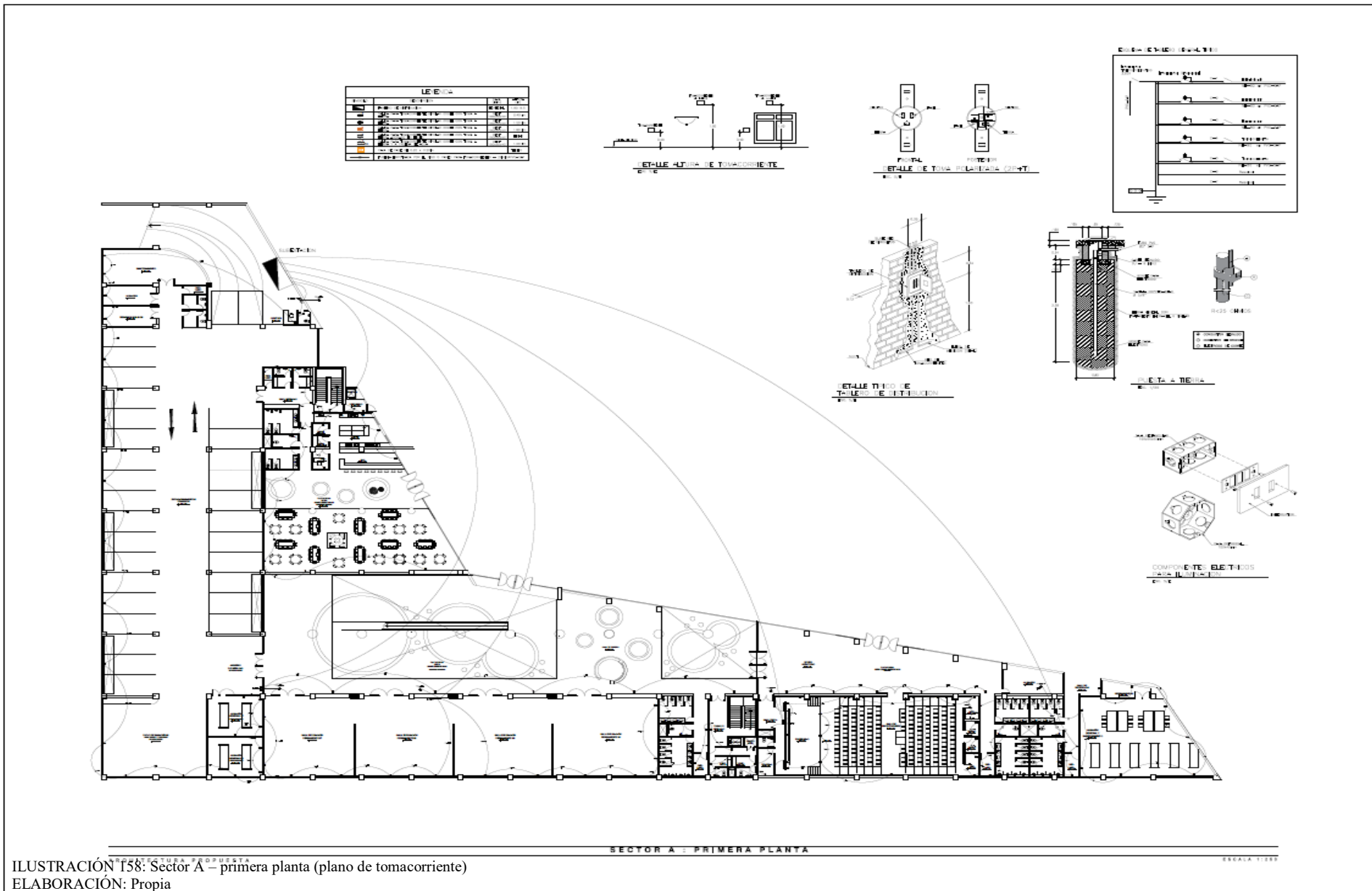


ILUSTRACIÓN 157: Sector A – segunda planta (plano de alumbrado)  
 ELABORACIÓN: Propia

### 5.5.3.2. PLANOS DE DISTRIBUCIÓN DE REDES DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS (TOMACORRIENTES)



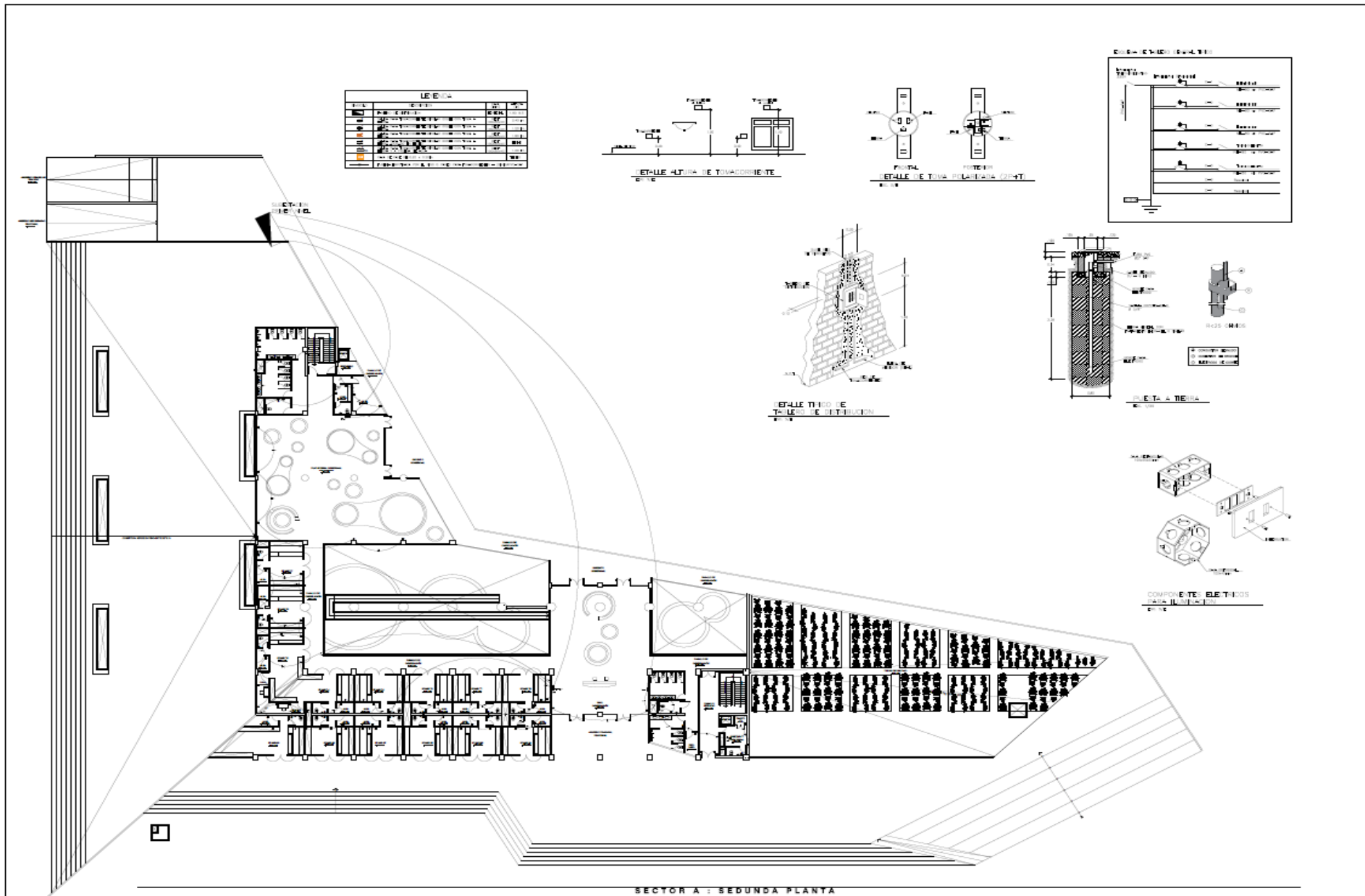


ILUSTRACIÓN 159: Sector A – segunda planta (plano de tomacorriente)  
 ELABORACIÓN: Propia



## 5.6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

### 5.6.1. PERSPECTIVAS DEL PROYECTO





ILUSTRACIÓN 163: Perspectiva 04  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 164: Perspectiva 05  
ELABORACIÓN: Propia



ILUSTRACIÓN 165: Perspectiva 06  
ELABORACIÓN: Propia

# **CAPÍTULO VI**

## **CONCLUSIONES**

## **CAPÍTULO VI**

### **CONCLUSIONES**

- El distrito de Cocachacra cuenta con un gran patrimonio inmaterial, el cual no es aprovechado por la insuficiente infraestructura turística y por la poca difusión de sus rutas turísticas.
- El proyecto arquitectónico propuesto busca integrarse al paisaje agrícola mediante el uso de coberturas verdes y transitables, que se elevan suavemente sobre el terreno disminuyendo el impacto visual del edificio con su entorno.
- Es necesario implementar una infraestructura multiusos (hospedaje vivencial, comercio, restaurant, locales multiusos) que permita tener distintas líneas de integración y crecimiento económico del distrito.
- En la actualidad, es necesario la propuesta de edificaciones que dialoguen más con el entorno tanto en la elaboración del diseño y en la etapa constructiva siguiendo el concepto de “edificio verde”.

# **CAPÍTULO VII**

## **RECOMENDACIONES**

## **CAPÍTULO VII RECOMENDACIONES**

- La propuesta de un edificio enterrado y con cubiertas verdes transitables buscan disminuir el impacto visual de la arquitectura con su entorno natural, sin embargo, es necesario desarrollar un sistema de impermeabilización accesible que no incremente excesivamente los costos en mantenimiento.
- Para una correcta integración del edificio con su entorno inmediato, se recomienda conectar los circuitos turísticos del albergue vivencial con los principales atractivos turísticos del distrito de Cocachacra.
- Elaborar más estudios de impacto ambiental ya que el albergue vivencial requiere de condiciones ambientales para que sea parte del entorno conservándolo y sin agredirlo generando así que se mantenga de forma amigable con el ecosistema.

# **CAPÍTULO VIII**

## **REFERENCIAS**

## REFERENCIAS

- Arocutipa, J. P. (2018). Tesis: Potencialidades Para El Desarrollo Del Turismo Vivencial Y Místico En El Lago Menor De Wiñaymarca Del Distrito De Anapia-2018. Puno, Perú: Facultad de Ciencias Sociales de la Escuela Profesional de Turismo de la Universidad Nacional del Altiplano.
- CAPECO. (2012). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Lima: Megabyte.
- Cocachacra, M. D. (2018). *Municipalidad Distrital de Cocachacra*.
- Complejidad, A. P. (01 de junio de 2017). Obtenido de [www.acomplexperu.concytec.gob.pe](http://www.acomplexperu.concytec.gob.pe)
- Cruz, M. (2000). *Revista de Investigación*. Obtenido de Identidad Territorial y turismo vivencias Caso departamento Ancash: <http://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/sociales/article/view/7664/6669> -Consejo
- Dicertur. (2013). *Directorio de Establecimientos de Hospedaje*. Obtenido de Documento Excel
- Ecoturismo, B. A. (2008). *Agro ecoturismo fascinante para el turismo social al estilo venezolano*. Obtenido de <http://lucamoin.blogspot.com/>
- Europa, C. d. (22 de agosto de 2014). Obtenido de <http://www.cidce.org/pdf/Convenio%20Paisaje.pdf>
- Indo Vela, O. P. (2018). Tesis: Albergue Vivenial " La Hacienda KAchi Raqay" Ubicado en el Poblado de Maras, Cusco - Perú. Lima, Perú: Escuela de Posgrado de, Maestría en Ciencias Empresariales de la Universidad San Ignacio de Loyola.
- INEI. (2007). *INEI*.
- Lacour, R. (12 de agosto de 2014). *Arquitectura y turismo espacios para la colectividad*. Obtenido de Escuela Superior Técnica de Arquitectura de Granada: <https://upcommons.upc.edu/revistes/bitstream/2099/2327/1/IAU-00076-49.pdf>
- Mestanza, D. G. (s.f.). Tesis Logde 5 estrellas en Sauce. Universidad Ricardo Palma TAU - T.



- MINCETUR. (14 de junio de 2016). Obtenido de [https://transparencia.mincetur.gob.pe/inf\\_gestion/inf\\_gestion.html?c=IG\\_informes\\_tecnicosLey28612](https://transparencia.mincetur.gob.pe/inf_gestion/inf_gestion.html?c=IG_informes_tecnicosLey28612)
- MINCETUR. (2016). *MINCETUR*. Obtenido de <https://www.gob.pe/institucion/mincetur/informes-publicaciones/360963-glosario-de-terminos-de-turismo>
- Muntañola, J. (2000). *Impacto físico, social y cultural de la arquitectura*. Barcelona: Ediciones UPC.
- Naselli, C. (2013). *El rol de la innovación creadora en la lógica interna del diseño arquitectónico*. Córdoba: EDUCC Editorial.
- Neufert, P. (1995). *Arte de proyectar en Arquitectura*. Naucalpan: Gusavo Gillii.
- Olgay, V. (2006). *Arquitectura y Clima, Manual de Diseño Bioclimático para Arquitectos y Urbanistas*. Barcelona: Lumbreira.
- OTP. (2018). *TURISMO EN CIFRAS, PERU:P.BI. DEL SECTOR TURISMO*.
- Paisaje, C. E. (22 de agosto de 2014). *CIDCE*. Obtenido de <http://www.cidce.org/pdf/Convenio%20Paisaje.pdf>
- Parodi, C. (22 de enero de 2016). *Diario Gestion*. Obtenido de *Proyecciones Economía Mundial* 2016: <http://blogs.gestion.pe/economiaparatodos/2016/01/proyecciones-economiamundial-2016.html>.
- Pedarzolli, M. (2007). *Construyendo ciudades sustentables*. Córdoba: Artes.
- Ramirez Solano, T. R. (junio de 2018). Albergue Vivencial en centro de producción de cacao en banda de Shicalyo - Tarapoto. Lima, Perú: Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Ricardo Palma.
- Rojas, D. P. (2013). Tesis: Turismo Rural como actividad dinamizadora del desarrollo local en la comuna de Curicó. Santiago, Chile: Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad de Chile.
- SPARK, W. (s.f.).
- Suárez, I. B. (2013). La situación de la Arquitectura regionalista. En el regionalismo como fundamento del proyecto arquitectónico en búsqueda de una arquitectura local. Caracas: Universidad Central de Venezuela.
- Sztulwark, I. L. (2 de Setiembre de 2014). *Arquitectura Plus de sentido*. Obtenido de <http://tallertaramasso.com.ar/archivos/Contexto-plus.doc>

Villanueva, G. (2015). Tesis: Principios De Turismo Vivencial Integrados Al Diseño Arquitectónico De Hospedaje En El Entorno Paisajístico De La Provincia De Cajabamba. Trujillo, Perú: Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Privada del Norte.

Villanueva, R. A. (2015). Tesis: "Principios de Turismo Vivencial integrados al diseño arquitectónico de hospedaje en el entorno paisajístico de la provincia de Cajabamba. Trujillo, Perú: Facultad Arquitectura y Diseño - Universidad Privada del Norte.

Wikipedia. (2021). Obtenido de <https://es.wikipedia.org/wiki/Agricultor#:~:text=Un%20agricultor%20o%20la%20brador%20es,por%20la%20industria%20textil%3B%20cultivos>

# **CAPÍTULO IX**

## **ANEXOS**

## ANEXOS

### ANEXO 01: REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

|   |  |                        |
|---|--|------------------------|
| REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES - RNE  | <b>NORMA A – 30: HOSPEDAJE</b>   |                        |
|   | <b>CAPÍTULO I – ASPECTOS GENERALES</b>   |                        |
|   | <b>Artículo 02: Glosario de Términos</b>   |                        |
|   | <p><b>Albergue:</b> Clase de establecimiento de hospedaje que brinda el servicio de alojamiento, cuya infraestructura, equipamiento y servicios, promueve la interacción de los huéspedes en ambientes de uso común tales como: Cocinas, habitaciones, servicios higiénicos, áreas recreativas, entre otros.</p> |                        |
|   | <b>REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO ALBERGUE</b>   |                        |
|   | Un único ingreso para circulación de huéspedes y para el personal de servicio.   | Es Obligatorio         |
|   | Una Recepción.   | Es Obligatorio         |
|   | Un Ambiente social tipo estar.   | Es Obligatorio         |
|   | Habitaciones.  | Es Obligatorio         |
|   | Servicios higiénicos para el uso de los huéspedes.   | Diferenciados por sexo |
| Un Comedor  | Es Obligatorio   |                        |
| Una Cocina  | Es Obligatorio   |                        |
| Servicios higiénicos para el uso público.   | Es Obligatorio   |                        |
| Ascensores - para uso público.  | Es Obligatorio de (04) a más pisos   |                        |
| Servicios básicos para emergencias.   | Es Obligatorio   |                        |
| Servicio de teléfono para un uso público.   | Es Obligatorio   |                        |
| <b>Artículo 04: Condiciones de Diseño</b>   |  |                        |
| <p>-Sin perjuicio del cálculo para determinar el ancho mínimo, las escaleras, los corredores y los pasajes de circulación al interior de los establecimientos de hospedajes, deben tener un ancho libre mínimo de 1.20 m. considerándose que los elementos estructurales y los equipos de emergencia pueden ocupar hasta 0.15 m de dicho ancho libre.</p> <p>-La iluminación de las habitaciones se efectúa directamente hacia áreas exteriores, patios, pozo de luz, vías particulares o públicas.</p> <p>-Las dimensiones mínimas del pozo de iluminación son de 2.20 m. por lado, medido entre las caras de los paramentos que definen dicho pozo.</p> |  |                        |

-Se debe alcanzar los siguientes niveles de iluminación:

| ILUMINACIÓN POR AMBIENTE             |            |
|--------------------------------------|------------|
| Habitaciones y baños                 | 100 luxes. |
| Recepción                            | 300 luxes. |
| Vestíbulo                            | 150 luxes. |
| Circulaciones                        | 100 luxes. |
| Servicios higiénicos de uso público. | 100 luxes. |
| Escalera                             | 150 luxes. |
| Estacionamientos                     | 30 luxes.  |

Para la iluminación artificial de las áreas de servicios complementarios, debe remitirse a la Norma Técnica correspondiente y/o a la Norma Técnica EM.110 Confort térmico y lumínico con eficiencia energética

-Contar con ventilación natural o artificial y condiciones de aislamiento térmico y acústico, que proporcionen niveles de confort, temperatura, ventilación, humedad, entre otros, los cuales deben cumplir con los requisitos de ventilación y acondicionamiento ambiental de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño.

#### Artículo 05: Condiciones de Diseño

El número de ocupantes de la edificación para efectos del diseño de las salidas de emergencia, pasajes de circulación, entre otros, se calcula de la siguiente manera:

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Hoteles de 4 y 5 estrellas       | 18.0 m2 por persona |
| Hoteles de 2y 3 estrellas        | 15.0 m2 por persona |
| Hoteles de 1 estrella            | 12.0 m2 por persona |
| Apart - hotel de 4 y 5 estrellas | 20.0 m2 por persona |
| Apart - hotel de 3 estrellas     | 17.0 m2 por persona |
| Hostal de 1 a 3 estrellas        | 12.0 m2 por persona |
| Albergue                         | 04.0 m2 por persona |
| Establecimientos de Hospedaje    | 12.0 m2 por persona |

El número máximo de ocupantes en las áreas de habitaciones está en función al número de camas por habitación. Las camas, según sus dimensiones, pueden ser ocupadas por una o dos personas.

En las áreas de servicios complementarios y de usos diferentes al alojamiento, el número de ocupantes se calcula conforme a los requisitos establecidos para cada uso.

**NORMA A – 70: HOSPEDAJE**

**CAPÍTULO I – ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 02: Tipos de Edificaciones**

**1.-Locales comerciales individuales**

**Tienda Independiente:**

Establecimiento de expendio de bienes y servicios, principalmente de consumo directo, se caracteriza por la atención personalizada y el expendio y cobro de los productos se realiza de manera centralizada.

**CAPÍTULO II – CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD**

**Artículo 08: Número de personas de una edificación comercial**

El número de personas de una edificación comercial (AFORO) se determinará de acuerdo a la siguiente tabla, en base al ÁREA DE VENTA de cada establecimiento.

| CLASIFICACIÓN   | AFORO              |
|---|--------------------|
| Tienda Independiente en Primer Piso (nivel de acceso) | 2.8 m2 por persona |
| Tienda Independiente en Segundo Piso                  | 5.6 m2 por persona |
| Tienda Independiente Interconectada (dos niveles)     | 3.7 m2 por persona |

**Artículo 09: Altura libre**

La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones comerciales es de 3.00 m.

**CAPÍTULO III – CARACTERÍSTICAS DE LOS COMPONENTES**

**Artículo 10: Ingreso accesible para personas con discapacidad**

Las edificaciones comerciales deben contar como mínimo con un ingreso accesible para personas con discapacidad, y a partir de 1.000 m2 techados, con ingresos diferenciados para público y mercadería.

**Artículo 11: Dimensiones de vanos**

- Altura mínima será de 2.10 m.
- Ingreso principal 1.00 m.
- Dependencias interiores 0.90 m.
- Servicios Higiénicos 0.80 m.
- Servicios Higiénicos para Discapacitados 0.90m

**CAPÍTULO IV – DOTACIÓN DE SERVICIOS**

**Artículo 21: Servicio sanitario para empleados y público**

| NUMERO DE EMPLEADOS                | HOMBRES    | MUJERES |
|------------------------------------|------------|---------|
| De 1 a 6 empleados                 | 1L, 1U, 1I |         |
| De 7 a 25 empleados                | 1L, 1U, 1I | 1L, 1I  |
| De 26 a 75 empleados               | 2L, 2U, 2I | 2L, 2I  |
| De 76 a 200 empleados              | 3L, 3U, 3I | 3L, 3I  |
| Por cada 100 empleados adicionales | 1L, 1U, 1I |         |

| NUMERO DE PERSONAS                 | HOMBRES     | MUJERES |
|------------------------------------|-------------|---------|
| De 1 a 20 personas (público)       | No requiere |         |
| De 21 a 50 personas (público)      | 1L, 1U, 1I  |         |
| De 51 a 200 personas (público)     | 1L, 1U, 1I  | 1L, 1I  |
| Por cada 100 empleados adicionales | 1L, 1U, 1I  | 1L, 1I  |

**Artículo 30: Áreas de estacionamiento para centros comerciales**

Las edificaciones comerciales deberán con áreas de estacionamiento, que podrán localizarse dentro del predio sobre el que se edifica, en las vías que lo habilitan, en predios colindantes. El número mínimo de estacionamiento en una edificación comercial se determinará, en base al cuadro de cálculo estacionario.

|                      | CLASIFICACIÓN                      | ESTACIONAMIENTO                    |
|----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                      | Para Personal                      | Para Público                       |
| Tienda Independiente | 1 Estacionamiento Cada 15 personas | 1 Estacionamiento Cada 15 personas |

**NORMA A – 120: ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES**

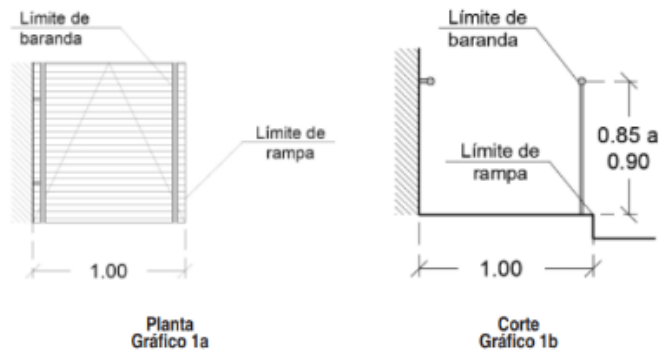
**CAPÍTULO II – CONDICIONES GENERALES**

**Artículo 05: Circulación en edificaciones**

- Los pisos deben estar fijos, uniformes y tener una superficie con material antideslizante.
- En las escaleras, los pasos y contrapasos de las gradas deben tener dimensiones uniformes, y el radio del redondeo de los cantos de las gradas no debe ser mayor de 13 mm.
- Los cambios de nivel hasta de 6 mm., pueden ser verticales y sin tratamiento de bordes; entre niveles de 6 mm. y 13 mm. Deben ser biselados, con una pendiente no mayor de 1:2, y los desniveles superiores a 13 mm. deben ser resueltos mediante rampas.
- Los pasadizos de longitudes mayores a 25.00 m. y de ancho menor a 1.50 m. deben contar con espacios de 1.50 m. x 1.50 m. para el giro de una silla de ruedas, cada 25.00 m. de longitud.

**Artículo 06: Características de diseño en rampas y escaleras**

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



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

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



**Artículo 07: Parapetos y barandas**

-Los pasamanos de las rampas y escaleras, ya sean sobre parapetos o barandas, o adosados a paredes, deben estar a una altura entre 0.85 m. y 0.90 m., medida verticalmente desde la rampa o el borde de los pasos, según sea el caso, hasta el eje del pasamanos.

-Los pasamanos son continuos, incluyendo los descansos intermedios; de ser interrumpidos por accesos o puertas, se prolongan horizontalmente en un mínimo de 0.20 m. hasta un máximo de 0.30 m., sin interferir con los espacios de circulación o rutas de evacuación, sobre los planos horizontales de arranque y entrega, y sobre los descansos, salvo el caso de los tramos de pasamanos adyacentes al ojo de la escalera que puedan mantener continuidad.

**Artículo 21: Estacionamiento**

Los estacionamientos de uso público deben reservar espacios de estacionamiento exclusivo dentro del predio para los vehículos que transportan o son conducidos por personas con discapacidad y/o personas de movilidad reducida, considerando la dotación total, conforme al siguiente cuadro:

| DOTACIÓN TOTAL DE ESTACIONAMIENTO | ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE REQUERIDOS |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| De 1 a 20 estacionamientos        | 01                                   |
| De 21 a 50 estacionamientos       | 02                                   |
| De 51 a 400 estacionamientos      | 02 por cada 50                       |
| Más de 400 estacionamientos       | 16 más 1 por cada 100 adicionales.   |

**Artículo 22: Ubicación y Circulación**

Los estacionamientos accesibles deben estar ubicados lo más cerca que sea posible a algún ingreso accesible a la edificación, de preferencia en el mismo nivel que éste; a fin de evacuar en forma inmediata a las personas con discapacidad o con movilidad reducida, en situaciones de emergencia.

**Artículo 24: Dimensiones y Señalización**

- Estacionamientos accesibles individuales: ancho 3.70 m.
- Dos estacionamientos accesibles continuos: ancho 6.20 m., siempre que uno de ellos colinde con otro estacionamiento.
- En todos los casos: largo 5.00 m. y altura 2.10 m

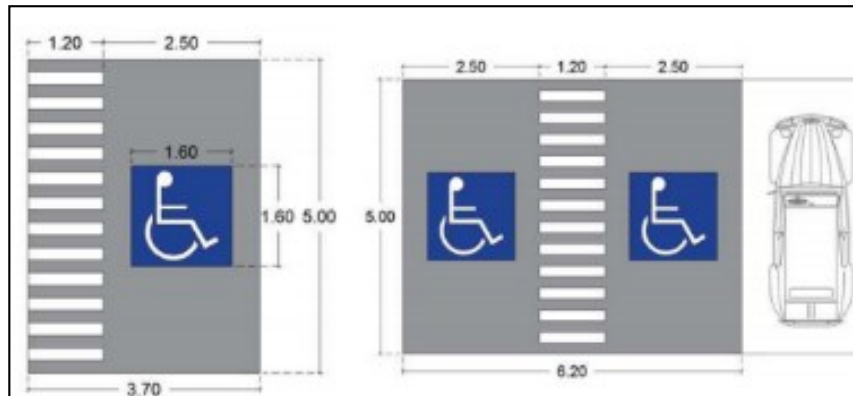


Gráfico 9a

Gráfico 9b

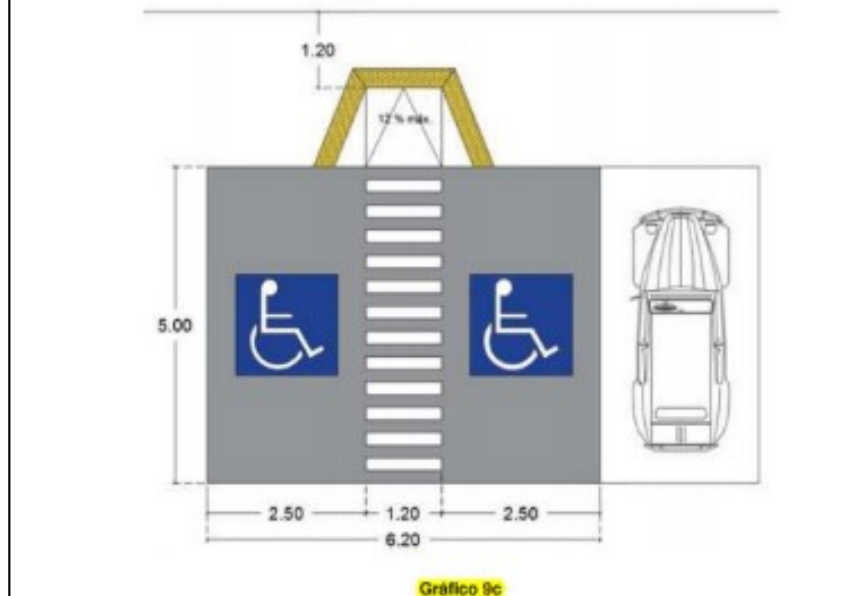


Gráfico 9c

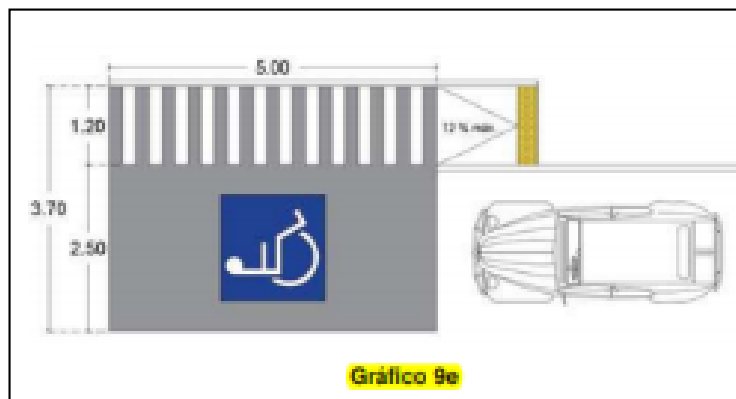


Gráfico 9e

## CAPÍTULO IV – SEÑALIZACION

### Artículo 31: Señalización

- Las señales de acceso, adosadas a paredes, deben ser de 0.15 m. x 0.15 m. como mínimo. Este aviso se debe instalar a una altura de 1.40 m. medida a su borde superior. (Gráfico 12a).
- Los avisos soportados por postes o colgados deben tener, como mínimo, 0.40 m. de ancho y 0.60 m. de altura y se deben instalar a una altura de 2.00 m., medida en el borde inferior. (Gráfico 12b).
- La señalización horizontal de los espacios de estacionamiento vehicular accesibles, debe ser de 1.60 m. x 1.60 m. (Gráfico 12c)



**NORMA A – 130: REQUISITOS DE SEGURIDAD**

**SUB-CAPÍTULO I – PUERTAS DE EVACUACIÓN**

**Artículo 05: Salidas de emergencia**

Las salidas de emergencia deben contar con puertas de evacuación de apertura desde el interior accionadas por simple empuje. En los casos que, por protección de los bienes, las puertas de evacuación deban contar con cerraduras con llave, estas deberán tener un letrero iluminado y señalizado que indique (esta puerta deberá permanecer sin llave durante las horas de trabajo)

**SUB-CAPÍTULO II – MEDIOS DE EVACUACIÓN**

**Artículo 12: Flujo de ocupantes**

Los medios de evacuación son componentes de una edificación, destinados a canalizar el flujo de ocupantes de manera segura hacia la vía pública o a áreas seguras para su salida durante un siniestro o estado de pánico colectivo

**CAPÍTULO II – SEÑALIZACION DE SEGURIDAD**

**Artículo 38: Dispositivos de seguridad**

Los siguientes dispositivos de seguridad no son necesarios que cuenten con señales ni letreros, siempre y cuando no se encuentren ocultos, ya que de por si constituyen equipos de forma reconocida mundialmente, y su ubicación no requiere de señales adicionales:

- Extintores portátiles
- Estaciones manuales de alarmas de incendios
- Detectores de incendio
- Dispositivos de alarma de incendio

**Artículo 40: Iluminación de emergencia**

Todos los medios de evacuación deberán ser provistos de iluminación de emergencia que garanticen un periodo de 1 ½ hora en el caso de un corte de fluido eléctrico

**Artículo 41: Salidas de evacuación**

Las salidas de evacuación en establecimientos con concurrencia de público deberán contar con señales luminosas colocadas sobre el dintel del vano. Las rutas de evacuación contarán con unidades de iluminación autónomas con sistema de baterías, con una duración de 60 minutos, ubicadas de manera que mantengan un nivel de visibilidad en todo el recorrido de la ruta de escape.

**CAPÍTULO IV – SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS**

**Artículo 52: Detección de humo y alarma contra incendios**

La instalación de dispositivos de detección de humo y alarma contra incendios tiene como finalidad principal, indicar y advertir las condiciones anormales, convocar el auxilio adecuado y controlar las facilidades de los ocupantes para reforzar la protección de la vida humana.

La detección y alarma se realizará con dispositivos que identifican la presencia de calor o humo y a través, de una señal perceptible en todo el edificio protegida por esta señal, que permite el conocimiento de la existencia de una emergencia por parte de los ocupantes.

**CAPÍTULO VI – HOSPEDAJES**

Infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como albergue

| <b>REQUISITOS MINIMOS</b>                               |             |
|---|-------------|
| Sistema de detección y alarma de incendios centralizado | obligatorio |
| Señalización e iluminación de emergencia                | obligatorio |
| Extintores portátiles                                   | obligatorio |

**ANEXO 02: MANUAL PARA LA GESTIÓN Y COORDINACIÓN DE ALBERGUES EN EL PERÚ (2018)**

| <b>CRITERIO</b>                                    | <b>CARACTERÍSTICA / ACTIVIDAD</b>   |
|--|---|
| Por seguridad                                      | <p>1.-Evite sitios que se encuentren en riesgo de inundación, vientos fuertes o cualquier otro riesgo ambiental.</p> <p>2.-Evaluar los riesgos de salud inherentes al área; por ejemplo, áreas con brotes de malaria o cólera.</p> <p>3.-Escoger un lugar protegido del impacto de posibles conflictos armados o violencia generalizada.</p>  |
| Por accesibilidad                                  | <p>1.-Los albergues deben tener fácil acceso en cualquier época del año:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Acceso a postas / centros de salud, hospitales, mercados, centros educativos, etc.</li> <li>-Acceso a medios de vida para que la población albergada pueda garantizar su sustento</li> </ul> <p>2.-Garantizar la movilidad de personas desplazadas, suministro de bienes y servicios y acceso a servicios básicos en áreas aledañas.</p> |
| Por tamaño y terreno                               | <p>1.-El área mínima por persona es de 45 m<sup>2</sup> (el estándar mínimo) lo que incluye carreteras, senderos, instalaciones de salud y otros lugares públicos.</p> <p>2.-Considerar el tipo de suelo y terreno usado para el albergue</p> <p>3.-Considerar la topografía y condiciones del terreno (particularmente asociados a las condiciones climáticas).</p> <p>4.-Planear la posible expansión del albergue.</p>                                     |
| Por disponibilidad de recursos: agua y combustible | <p>1.-La disponibilidad de agua es uno de los criterios más importantes.</p> <p>2.-Preveer la disponibilidad del agua en cantidades suficientes, considerando el nivel de agua durante los periodos de invierno o verano, así como las necesidades básicas de la población: entre 7,5 a 15 litros por persona por día.</p> <p>3.-Dotar de medios para la cocción de alimentos.</p>  |
| Por asuntos culturales y sociales                  | <p>1.-Establezca una relación cooperativa con la comunidad de acogida y sus miembros.</p>   |
| Por preocupaciones ambientales                     | <p>1.-Preveer el impacto negativo del establecimiento de un albergue sobre el medio ambiente local para tomar las acciones correspondientes, en particular, para las fases subsecuentes del ciclo de vida del albergue (incluyendo cierre y rehabilitación del lugar para su uso)</p> <p>2.-Realizar la disposición de los residuos sólidos de manera adecuada con fosos de basura y letrinas dentro o fuera de este lugar.</p>                               |