

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**HOTEL 5 ESTRELLAS
LA VICTORIA-CHICLAYO-PERU**

PRESENTADA POR
KEVIN JEFFERSON BALLENA CERPA

ASESOR
LUIS RICARDO CONSIGLIERE CEVASCO

TESIS
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

LIMA – PERÚ
2022



CC BY-NC-SA

Reconocimiento – No comercial – Compartir igual

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**HOTEL 5 ESTRELLAS
LA VICTORIA-CHICLAYO-PERU**

TESIS

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PRESENTADA POR

BALLENA CERPA, KEVIN JEFFERSON

LIMA - PERÚ

2022

Dedico con todo corazón mi tesis a
Dios porque iluminó mi camino,
A mis padres y familia por ser la
motivación de seguir adelante y siempre
superarme a mí mismo, por ser mi más
grande apoyo.

En primer lugar, agradezco a Dios por darme vida, salud, por ser el maestro que diseña mis días y quien me guía en cada trazo que doy en mi camino.

A mis padres por el esfuerzo para cumplir una de mis metas.

A mi familia, por el aliento y apoyo incondicional.

A la universidad por el aprendizaje que me han brindado durante estos 5 años.

Y a Rit'i mi fiel compañera de cuatro patas, por destruir mis planos y así darme la oportunidad de superarme en cada presentación.

RESUMEN

Los servicios de hotelería surgen gracias a las necesidades que presenta la población cuando realiza turismo, al necesitar un espacio donde alojarse en caso no se encuentren en su ciudad o país de origen.

Con el pasar de los años, la idea inicial del uso de los hoteles como simples áreas de descanso, se ha visto atrasado para en su lugar generar espacios e infraestructuras que puedan dar comodidad, descanso y atención personalizada a cada uno de sus huéspedes, para una experiencia más enriquecedora en su viaje.

El turismo en la región de Lambayeque se encuentra en constante crecimiento y se espera un aumento mayor gracias a las mejoras que se vienen realizando en el Aeropuerto Internacional José Abelardo Quiñones ubicado en el distrito de Chiclayo, que impulsaría la llegada de turistas de diversas partes del mundo y se debe contar con infraestructuras adecuadas para su alojamiento, especialmente para aquellos con una clase económica más elevada que actualmente se encuentra desatendida.

El proyecto se emplaza en Chiclayo, donde su oferta hotelera se compone actualmente de establecimientos con categorías 1,2, 3 y 4, y de los últimos en pequeñas cantidades, sin las instalaciones necesarias para tener una mayor categorización, además de estar ubicados en el centro urbano del distrito, ocasionando tiempos largos de transporte y congestión vehicular elevado para los turistas que no se quedarán por largos periodos de tiempo en la ciudad.

Se desarrolló entonces un proyecto arquitectónico que sea capaz de responder a las necesidades de la masa crítica estudiada y que brinde instalaciones diversas para que el huésped pueda realizar diferentes actividades y se mejore el turismo y comercio de la zona.

Palabras clave: Hoteles, Espacio e infraestructura, Turismo, Alojamiento, Comercio de la zona

ABSTRACT

The hotel services arise thanks to the needs of the population when they are tourism, as they need a space to stay in case they are not in their city or country of origin.

Over the years, the initial idea of the use of hotels as simple rest areas has been delayed to instead generate spaces and infrastructures that can give comfort, rest, and personalized attention to each of its guests, to a more enriching experience on your trip.

Tourism in the Lambayeque region is constantly growing, and a greater increase is expected thanks to the improvements being made at the José Abelardo Quiñones International Airport located in the Chiclayo district, which would boost the arrival of tourists from various parts of the the world and adequate infrastructures must be in place for their accommodation, especially for those with a higher economic class that is currently neglected.

The project is in Chiclayo, where its hotel offer currently consists of establishments with categories 1,2, 3 and 4, and the latter in small quantities, without the necessary facilities to have a greater categorization, in addition to being in the urban center of the district, causing long transport times and high traffic congestion for tourists who won't stay for a long time in the city.

An architectural project was then developed that can respond to the needs of the critical mass and that provides various facilities so that the guest can carry out different activities and improve tourism and commerce in the area.

Keywords: Hotels, Spaces and infrastructures, Tourism, Accommodation, Commerce in the area

NOMBRE DEL TRABAJO

Hotel 5 Estrellas La Victoria-Chiclayo-Perú

AUTOR

Kevin Jefferson Ballena Cerpa

RECUENTO DE PALABRAS

19467 Words

RECUENTO DE CARACTERES

102596 Characters

RECUENTO DE PÁGINAS

89 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

4.5MB

FECHA DE ENTREGA

Aug 1, 2022 10:30 PM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Aug 1, 2022 10:41 PM GMT-5**● 16% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos

- 14% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 10% Base de datos de trabajos entregados
- 5% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

**USMP**UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRESFACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**Biblioteca FIA**

Eduardo Meza Valencia
Bibliotecólogo

INTRODUCCION

El turismo en el Perú se ha posicionado como la industria más grande de la nación, convirtiéndose en unas de las principales actividades económicas, creciendo un 25% en los últimos cinco años debido que cuenta con destinos turísticos en diferentes regiones que una persona puede visitar y tener nuevas experiencias. Estos factores ocasionan que el potencial de la industria hotelera en el país salga a flote con una inversión entre 2015 y 2021 que ascenderán a U\$S 2,500 millones.

Una de las regiones con múltiples destinos culturales es el departamento de Lambayeque, conformado por lugares cuya gastronomía y cultura son ampliamente conocidos a lo largo del país. Lambayeque está dividido en provincias y distritos, entre los cuales se encuentra la ciudad de Chiclayo, que ha estado en desarrollo y constante crecimiento habitacional, reflejado en el aumento gradual de su población a los alrededores del centro urbano, construyéndose condominios, parques, colegios, entre otros para tener una mejor calidad de vida y generar mayor atractivo turístico.

La inversión en turismo y su infraestructura en una ciudad es importante, porque gracias a la misma, permite crear espacios donde el turista pueda alojarse de manera cómoda y visitar y conocer de manera correcta la cultura de la ciudad. Además, afecta directamente al desarrollo económico ya que, gracias a los ingresos obtenidos, se generan puestos de trabajo en el país y se proyectan mayores inversiones para que la estadía del turista sea más longeva y sean capaces de invertir en servicios propios de cada región, tales como restaurantes, agencias de viaje, hoteles, centros comerciales, centros de artesanía, etc.

Andina (2014) indico que existen 110 proyectos hoteleros confirmados en el país y más 1,100 millones de dólares esperan ser ejecutados, también señaló que 500,000 puestos de trabajos existen actualmente en esta industria y por cada turista que arriba al país se crea un empleo.

La presente tesis tiene como objetivo principal, mejorar la oferta de infraestructura hospitalaria, especialmente para un sector en constante crecimiento como es el turismo y que se espera con el nuevo diseño del Aeropuerto Internacional de

Chiclayo, la oferta se duplique. Además de ofrecer un nivel más alto en cuanto a calidades de atención, servicio y actividades que pueden realizarse.

Para desarrollar el proyecto de tesis, se han dividido 07 capítulos, tres que forman parte de la investigación y 04 que están ligados directamente al proyecto arquitectónico.

En el primer capítulo tenemos el planteamiento del problema, con datos generales del distrito que permitan identificar la problemática y masa crítica a la que se atenderá con la implementación y diseño del Hotel 05 estrellas.

En el segundo, se desarrolla el marco referencial encontrando el desarrollo de edificaciones hoteleras que sirvan de referente para nuestro proyecto, así como conceptos de arquitectura por aplicar para beneficio del diseño.

En el tercero, se encuentra el análisis del distrito como tal, determinando características físicas, climáticas y de accesibilidad que serán necesarias conocer para la ubicación final del proyecto,

En el cuarto, se ubica el análisis del terreno, así como un cálculo ponderado entre tres opciones y las características del resultante, en cuestión de dimensiones, orientación y asoleamiento.

En el quinto, se mencionan y describen las tecnologías sostenibles que pueden ser aplicadas a un edificio hotelero, de manera que los recursos empleados no supongan un daño para el medio ambiente o afecten el entorno.

En el sexto, se detalla el programa arquitectónico a emplear en el proyecto, así como cuadros de organización y flujos importantes en cada espacio, de manera que la circulación y emplazamiento en el terreno, sea el correcto.

Por último, en el séptimo se encuentra el diseño del proyecto arquitectónico, donde se exponen los ambientes, zonificación y el tipo de arquitectura que se ha propuesto, así como visuales interiores y exteriores.

INDICE GENERAL

	Pagina
RESUMEN	iv
ABSTRACT	v
INTRODUCCIÓN	vi
INDICE GENERAL	viii
INDICE DE GRAFICOS	x
CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	
GENERALIDADES	
1.1 Problema	1
1.2. Objetivos ²	2
1.3. Limitaciones	3
CAPITULO II. MARCO REFERENCIAL	
2.1. Marco Referencial del proyecto	4
2.2. Marco Histórico	9
2.3. Marco Teorico	16
2.4. Marco Conceptual	22
2.5. Marco Legal y normativo	24
CAPITULO III. ESTUDIO PROGRAMÁTICO	
3.1. Determinación de la masa crítica	28
3.2. Propuesta de organigrama institucional	38
3.3. Propuesta de organigrama funcional	39
3.4. Programa arquitectónico	40
CAPITULO IV. TERRITORIO	
4.1. Definición del terreno	55
4.2. Plan Maestro Urbano	58
4.3. Ventajas del terreno	61

	Pagina
4.4. Consideraciones estructurales	
4.5. Consideraciones acústicas	63
4.6. Consideraciones sobre aeródromos	64
CAPÍTULO V. ORDENAMIENTO DEL TERRENO	
5.1. Plan maestro urbano del proyecto	67
5.2. Contenidos de diseño	69
5.3. Flujogramas	71
CAPÍTULO VI. TECNOLOGIAS SOSTENIBLES EN PROYECTOS HOTELEROS	
6.1. Generalidades	75
6.2. Recursos energéticos	
6.3. Recursos hídricos	76
6.3. Ventajas	
CONCLUSIONES	77
REFERENCIAS	78

INDICE DE GRÁFICOS

TABLAS	Pagina
Tabla N°1: Clasificación de establecimientos de hospedaje	26
Tabla N°2: Infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje	26
Tabla N°3: Flujo de ingreso general de turistas al Perú	29
Tabla N°4: Flujo de ingreso de turistas en la región Lambayeque	30
Tabla N°5: Conformación del grupo de viaje de turista extranjero	31
Tabla N°6: Conformación del grupo de viaje de turista interno	31
Tabla N°7: Principales lugares visitados en Lambayeque	32
Tabla N°8: Ingreso de divisas	33
Tabla N°9: Total de hospedajes en la región Lambayeque	35
Tabla N°10: Total de habitaciones en la región Lambayeque	36
Tabla N°11: Cuadro resumen área ocupada	52
Tabla N°12: Cuadro del rango orientativo para la cantidad de empleados	53
Tabla N°13: Matriz de ponderación de la propuesta del terreno	57
Tabla N°14: Matriz de interacción por zonas del proyecto arquitectónico	69
FIGURAS	
Figura N°1: Fachada del Atton Hotel	4
Figura N°2: Planta semisótano – hotel Atton	6
Figura N°3: Plano primer nivel	6
Figura N°4: Plano típico de habitaciones	7
Figura N°5: Imágenes fotográficas hotel Atton	7
Figura N°6: Línea de tiempo internacional	11
Figura N°7: Línea de tiempo nacional	15
Figura N°8: Cuadro resumen bases teóricas	21
Figura N°09: Número de establecimientos de los principales prestadores de servicios turísticos	35
Figura N°10: Tasa neta de ocupación de habitaciones – Lambayeque	36
Figura N°11: Organigrama institucional	38

	Pagina
Figura N°12: Organigrama funcional	39
Figura N°13: Conexiones viales de Chiclayo	54
Figura N°14: Ubicación de posibles terrenos en Chiclayo	55
Figura N°15: Propuesta de terrenos	56
Figura N°16: Modelo urbano metropolitano de Chiclayo	58
Figura N°17: Entorno vial del terreno seleccionado	59
Figura N°18: Vistas actuales del terreno	60
Figura N°19: Habilitación urbana en zonas vecinas al terreno	60
Figura N°20: Mapa de riesgos: usos de suelo clínica AUNA y terreno elegido	62
Figura N°21: Proceso constructivo de los muros diafragma	62
Figura N°22: Dimensiones y pendientes de superficies limitadoras de obst.	64
Figura N°23: Dimensiones y pendientes consideradas en el terreno	66
Figura N°24: Propuesta de habilitación urbana	67
Figura N°25: Secciones viales colindantes al terreno	68
Figura N°26: Flujograma general	71
Figura N°27: Flujograma servicio común	71
Figura N°28: Flujograma zona administrativa	72
Figura N°29: Flujograma actividades sociales	72
Figura N°30: Flujograma servicios complementarios	73
Figura N°31: Flujograma servicios generales	73
Figura N°32: Flujograma restaurante principal	74
Figura N°33: Flujograma zona de alojamiento	74

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

GENERALIDADES

Chiclayo es una ciudad que se encuentra ubicada en el eje del desarrollo nacional, el cual se encuentra en crecimiento y que incluye como actividades principales al comercio y turismo, las que demandan servicios como hoteles que cuenten con una infraestructura de buen nivel funcional y formal, considerando el tipo de usuario al que se prestará el servicio y se garantizará su confort.

La gastronomía, lugares y atractivos turísticos es la potencia del desarrollo de la ciudad que llaman mucho a los turistas tanto interno como externos, por ello uno de los principales desafíos es la satisfacción de la exigencia del usuario, creando en si espacios de descanso y espacios interactivos.

Chiclayo como antes mencionado está en la línea del desarrollo debido que la ARCC tiene destinado S/ 1,000 millones para financiar un total de 389 intervenciones en lo que cuenta desde rehabilitaciones y accesos a lugares turísticos para un mejor desarrollo de la ciudad y sacar a flote los lugares turísticos que en si muchos turistas no conoce por la falta de accesibilidad o la falta interés de nuestro recursos; así tanto para la modernización del aeropuerto de Chiclayo que iniciara el presente año con una inversión de \$340 millones ,según el gerente general del ADP que en el 2016 el flujo de pasajero aumento un 7% , con ello la ciudad necesitara una mayor demanda de hoteles para poder sustentar dicha demanda.

1.1. PROBLEMA

1.1.1. Identificación del problema

Un estudio realizado por el Banco de Reserva del Perú determino que el principal problema para la explotación de los recursos de esta región es la falta de inversión cultural; dando así a conocer que la región es un potencial.

Otro informe por Aranda Díaz (2009) señalo que la falta de infraestructura turística con calidad impide el desarrollo del sector. Otro de los problemas es que,

pese al abanico de atractivo cultural y gastronómico, Lambayeque no logre despegar en termino de flujo turístico es la falta de una política a favor del sector turístico; sostuvo también que la promoción del estado es insuficiente.

Solo hasta el 2009 existían 4 hotel con 4 estrellas, que la falta de inversión y la falta de autoridad municipal impiden el desarrollo de nuevas entidades.

1.2. OBJETIVOS

1.2.1. Objetivo General:

Diseñar un Hotel 5 estrellas, para impulsar el desarrollo cultural, gastronómico económico e infraestructura de la zona, por la falta de inversión central en la región Lambayeque.

1.2.2. Objetivos específicos

De la investigación:

- a)** Investigar el impacto del turismo en la región Lambayeque que influenciara en el proyecto de investigación.
- b)** Investigar qué tipo de atractivos turísticos existan en la región Lambayeque.
- c)** Analizar la oferta hotelera actual presente a nivel regional, provincial y distrital.

Del proyecto:

- a)** Conocer las condiciones climáticas del terreno para que el diseño de la edificación interna y externa sea capaz de aprovechar al máximo factores naturales propios de la zona.
- b)** Estudiar e identificar las características del terreno para plantear una edificación que sea parte del entorno y a la vez se convierta en un hito importante de la ciudad.
- c)** Analizar diferentes proyectos hoteleros, tanto de playa como de ciudades a fin de conocer características de espacios, iluminación, materialidad, función, mobiliario y confort, que será aplicado en el proyecto arquitectónico.
- d)** Estudiar normativas y ordenanzas con relación a hospedajes para un buen diseño edificación.
- e)** Determinar tecnologías renovables que pueden ser empleadas en un proyecto hotelero.

- f) Proponer un programa arquitectónico, analizando el tipo de turismo en la región y así satisfacer las necesidades de la población.
- g) Elaborar un proyecto que sintetice y cumpla las necesidades del usuario.

1.3. LIMITACIONES

Se tiene como consecuencia la carencia de información completa o limitadas por las autoridades competentes de la región Lambayeque, debido que la falta de interés de las autoridades en la inversión solo existe información de diferentes tipos de fuentes tanto de tesis o noticias relativas de años pasados lo que genera una información no actualizada.

Otra limitación es debida que la investigación es realizada en otra región que donde el autor no reside y por ello la permanecía en ese lugar es corta.

CAPITULO II

MARCO REFERENCIAL

2.1. MARCO REFERENCIAL DEL PROYECTO

Se ha estudiado y visitado proyectos hoteleros que sirvan de referencia para el desarrollo de la propuesta arquitectónica, considerando la organización de espacios, la oferta de servicios y sus características.

2.1.1. Hotel Atton San Isidro

El hotel ATTON es un hotel 4 estrellas ubicado en la Av. Jorge Basadre distrito de San Isidro-Lima, cuenta con un total 252 habitaciones, gimnasio, restaurante, cafetería, sala de reuniones y piscina.

Figura N°1: Fachada del Atton. Hotel



Fuente: Google

2.1.1.1. Características

- Autor: Alemparte Morelli & Asociados Arquitectos + Borasino Arquitectos
- Superficie del terreno: 2940 m²
- Superficie construida: 13.675m²
- Altura: 10 pisos
- Constructora: HV Constructora
- Año de construcción: 2011

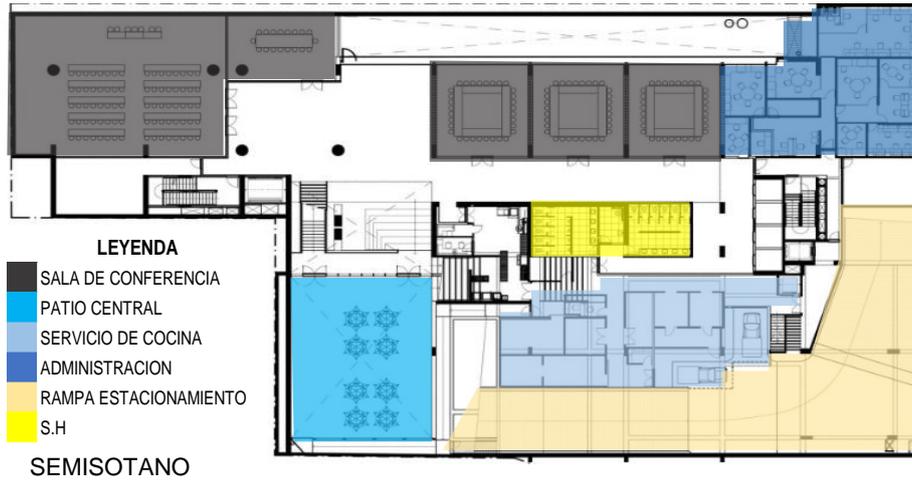
2.1.1.2. Análisis del hotel

Es un hotel orientado mayormente para un viajero de negocios, es una edificación de volumen sólido, que constituye por la doble crujía de habitaciones, desde el ingreso del hotel tiene una doble altura que lo jerarquiza, acompañada de las grandes columnas que forma un espacio confortable, una vez dentro del hotel cuenta con un gran lobby, un bar y una iluminación tanto de la calle como el interior del patio donde lo conforma la piscina. El hotel cuenta con 3 sótanos donde se ubican los estacionamientos, en el semisótano con 4 sala de reuniones, 1 sala de conferencia y los servicios administrativos. El patio interior es el punto de interés de los espacios públicos como el restaurante, gimnasio en el 2 nivel, los salones de reuniones y el salón de baile, la mayoría de las habitaciones tiene una visual al interior del patio central. La circulación del hotel se basa en servicios y el privado donde transita el turista, cuenta con 2 ascensores tanto para el servicio de lavandería, el servicio de comida que comunica el semisótano donde se encuentran las reservas de comida o dispensadores de comida.

El diseño de la fachada se conforma totalmente por las habitaciones que manejan los mismos criterios de vanos entre cortados y de piso a techo brindando una buena iluminación. En el piso superior es el remate del edificio totalmente diferente al diseño de las habitaciones, compuestas por falsas columnas igual que en el primer nivel, que crean una iluminación controlada dentro del espacio.

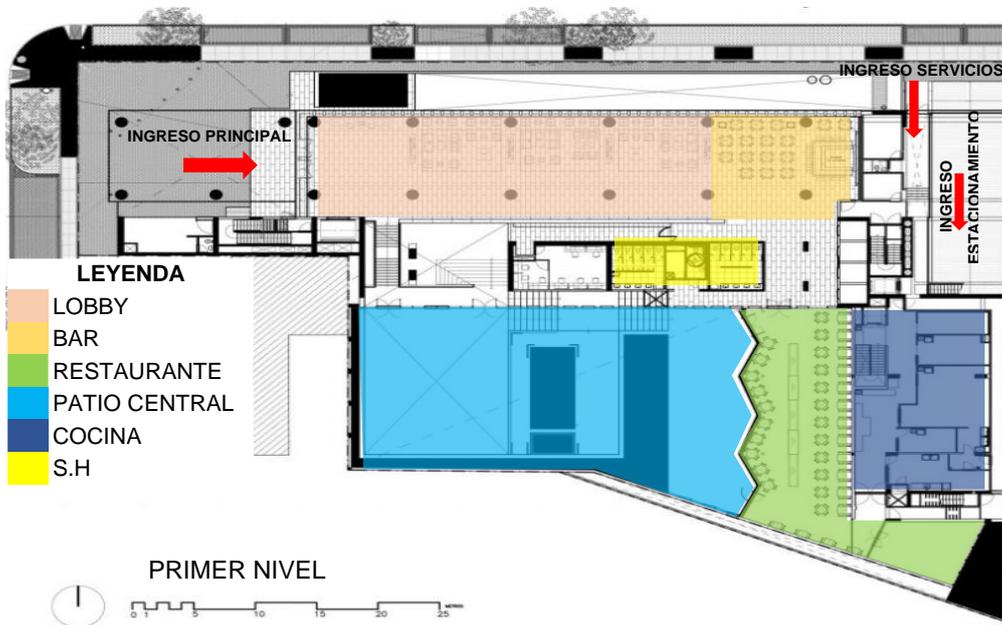
2.1.1.3. Planos y referencias

Figura N°2: Plano semisótano – hotel Atton



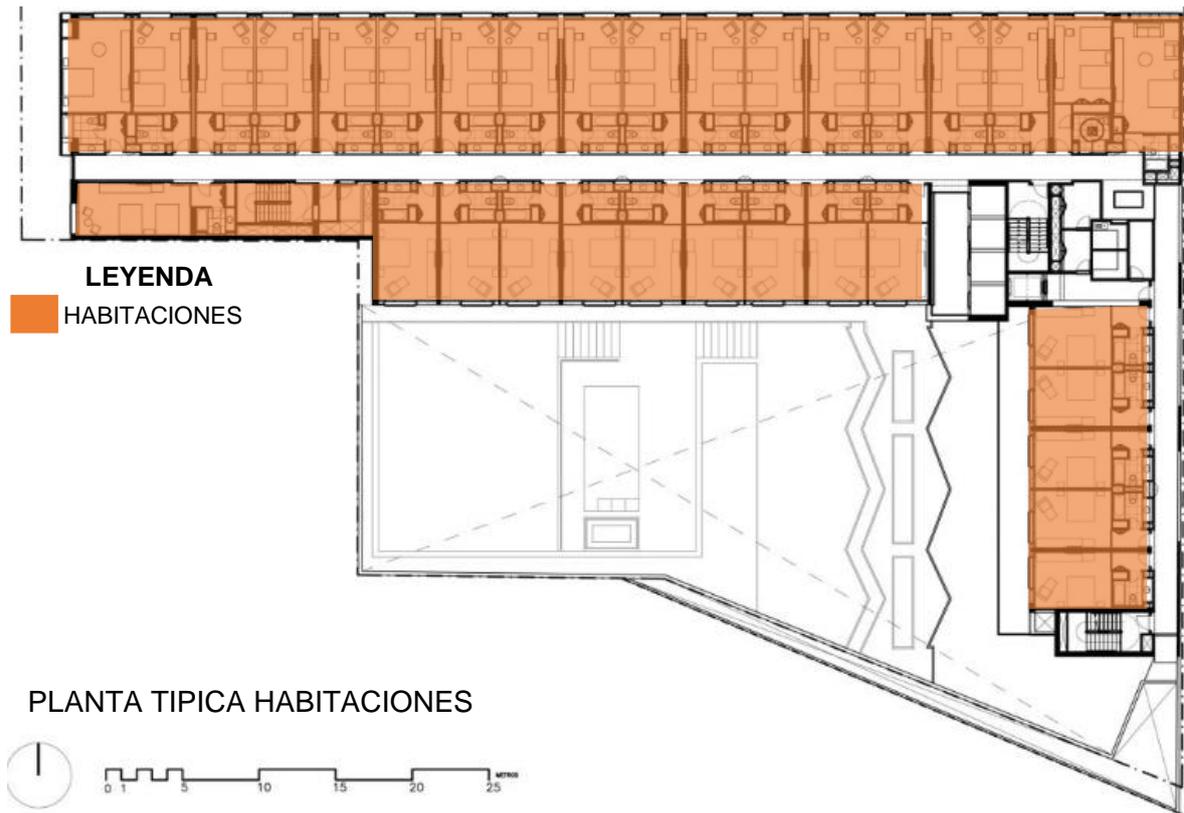
Fuente: Diseño arquitectura cl Elaboración: Propia

Figura N°3: Plano primer nivel – hotel Atton



Fuente: Diseño arquitectura cl Elaboración: Propia

Figura N°4: Plano nivel de habitaciones – hotel Atton



Fuente: Diseño arquitectura cl **Elaboración:** Propia

Figura N°5: Fotos– hotel Atton



Fuente: Diseño arquitectura cl

2.1.1.4 Preguntas

- ¿Cuántas habitaciones existen en el hotel? y ¿Qué tipo de huéspedes se reciben en este hotel?
- ¿Cómo funciona un hotel de esta categoría y cuál es la estructura funcional?
- ¿El hotel cuenta con algún sistema sostenible?
- ¿Cuántos empleados trabajan en el hotel?
- Opcional: ¿Cómo funciona el sistema de seguridad de un hotel? Cámaras, persona de seguridad, etc.

2.2. MARCO HISTÓRICO

2.2.1. Marco Histórico – Internacional

Muchas décadas atrás los hombres se dispusieron a salir de sus hogares en búsqueda de comercio, alimento o como parte de grupos de guerrillas estos ahora nómades tenían la necesidad de al llegar a una nueva ciudad, buscar un lugar donde descansar y poder pasar la noche para emprender nuevos caminos a la mañana siguiente.

En un inicio las posadas o alojamientos solo brindaban una cama o tarima en un cuarto o en espacios compartidos, y tenían el siguiente funcionamiento, era una propiedad privada que se le ofrecían a los viajeros a cambio de Dinero.

En un principio estos lugares eran comúnmente deplorables, espacios pequeños con poca higiene y altos niveles de hacinamiento, sin embargo, luego de la caída del Imperio Romano ya en la edad moderna se abrió una puerta con la materialización de una cadena de hoteles que cubría desde España hasta Turquía para facilitar el descanso de los viajeros que realizaban esta ruta comercial. En estos casos se combinaban los servicios de hospedajes con bares o fondas.

En la edad moderna, se inician magnas expediciones a lo largo del mar cubriendo rutas dirigidas por españoles, británicos y portugueses lo que fomenta y despierta curiosidad y atracción en realizar este tipo de viajes por mero placer de conocer nuevos lugares. Debido a que las altas personalidades de la época viajaban con grandes séquitos era imposible hospedar a todos en un solo lugar se fomentaron el uso de este tipo de construcciones. A pesar de este aumento en la demanda el servicio aún era austero y bastante simple. Como referente podemos encontrar al Hotel Garniz en Francia.

Llegada la Edad contemporánea ya durante la revolución industrial el desarrollo e impulso al movimiento hotelero a nivel mundial creció notablemente volviéndose en los puntos turísticos la mayor fuente de ingresos para estas ciudades. Asociada a esta nueva actividad el movimiento hotelero vuelve a tener un repunte en su movimiento comercial y de servicios. Ahora también se incluían servicios como desayuno, comidas varias, vinos, y provisiones. Se dejó de lado la idea de combinar posadas a tabernas y se pasó a priorizar la comodidad y la calidad del servicio.

Se dejó atrás la idea de compartir habitaciones debido a condiciones de salud y diferencias socioeconómicas, debido a que los altos aristócratas se negaban a compartir habitación con mercaderes o soldados, llevando a la creación de nuevos y lujosos edificios para este nuevo público, teniendo tarifas altas y gran variedad de nuevos servicios como lavabo, utensilios de aseo, habitación con llave y personal a disposición todo el día. En 1794 se crea el primer Hotel en USA EL City Hotel de Nueva York, en 1829 el Hotel Primera Clase en la Ciudad de Boston y en 1874 el Palace Hotel en la ciudad de San Francisco siendo este el más lujoso de la época contando con 800 habitaciones distribuidas en 7 niveles.

A partir del siglo XIX nace otra tipología de hoteles orientada a albergar viajeros y hombres de negocios que tenían un alto poder económico, para los cuales se diseñaron habitaciones con cuarto de baño incluido, acompañados por restaurantes de lujo y cava de vinos selectos para ofrecer a sus huéspedes. Como referente encontramos a Cesar Ritz conocido como el padre de la Hotelería.

A principios del Siglo XX se da paso a los hoteles comerciales centrándose en un nuevo tipo de viajero el cual era un hombre de negocios pero que no tenía el poder económico para acceder a los servicios de un hotel de lujo y tampoco quería hospedarse en posadas. Teniendo como mayor referente a la cadena de Hoteles Hilton y Marriot.

Ya para el siglo XXI el servicio hotelero se ha diversificado en cuanto a servicios, público objetivo, ubicación y diseño, adaptándose a las necesidades de su entorno y naciendo tipologías como hoteles de tiempo compartido, moteles, motor hoteles, resorts ecolodge entre muchas otras variedades.

LÍNEA DE TIEMPO INTERNACIONAL

Figura N°6: Línea de tiempo Internacional



ALOJAMIENTOS

Comúnmente eran espacios de descanso que cubrían las rutas comerciales y se combinaban con otros establecimientos como bares o fondas, aún se ofrecían habitaciones compartidas con otros huéspedes.



THE RITZ HOTEL

Encontramos diversas tipologías hoteles de lujo, comerciales, de tiempo compartido, moteles, motor hoteles, resorts ecolodge entre muchas otras variedades, siendo el pionero The Ritz Hotel, diversificando servicios, publico objetivo, ubicación y diseño

EDAD ANTIGUA

POSADAS

El usuario eran grupos de guerrillas y comerciantes, se les brindaba una cama o tarima en un cuarto o en espacios compartidos pero carecían de servicios extras y por lo general tenían pésimos estados de salubridad.

EDAD MEDIA



HOTEL GARNIZ EN FRANCIA

Se inician magnas expediciones a lo largo del mar lo que fomenta LOS viajes por mero placer de conocer nuevos lugares A pesar de este aumento en la demanda el servicio aún era austero y bastante simple

EDAD MODERNA



CITY HOTEL EN NEW YORK

La Rev. industrial impulsó al movimiento hotelero a nivel mundial. Ahora también se incluían servicios como desayuno, comidas varias, vinos, lavabo, utensilios de aseo, habitación con llave y personal a disposición todo el día. Se dejó de lado la idea de combinar posadas a tabernas y se pasó a priorizar la comodidad y la calidad del servicio.

EDAD CONTEMPORANEA

ACTUALIDAD

Fuente: Elaboración Propia

2.2.2. Marco Histórico – Nacional

En 1843 se funda la asociación AHORA – Asociación Peruana de Hoteles, Restaurantes y Afines, teniendo como mayor exponente de ella al Hotel Maury en la ciudad de los reyes, Lima. Este hermoso hotel construido en 1835 recibía a diversos viajeros que llegaban a la capital. En su fachada principal se incluía un abrevadero para los caballos de sus huéspedes.

Después de casi 17 años es demolido y en su lugar se alza un nuevo y moderno edificio de cinco niveles y noventa habitaciones, este nuevo modelo de hotel fue replicado en hoteles como Bolívar, Crillón y el Country Club de San Isidro, volviéndose el hotelería un importante papel en la economía peruana.

En 1942 fue creada La Compañía hotelera del Perú, el 17 de julio, de para impulsar el desarrollo económico y turístico, ya que el Perú no contaba con una infraestructura de administración de hospedajes, la cual para su creación tuvieron que tener un fondo monetario la cual sus principales accionistas fueron la International Petroleum Company Ltda., La Panamerican Grace Airways Inc., El gran Hotel Bolívar S.A., La compañía de Aviación Foucett S.A., El Banco Popular del Perú y diversos inversionistas particulares.

Inicialmente comenzó administrando los hoteles de Tingo María, Arequipa y el pequeño albergue de Machu Picchu y luego el Estado planificaría en construir otros nuevos hoteles algunos concluidos y otros sin concretarlos

En el año 1947 la compañía hotelera del Perú S.A. pasa a ser pública bajo el control de corporación, que su primera acción en ese mismo año aprobar la financiación de la construcción de nuevos hoteles por un monto de 30 millones de soles que también estaba incluido la remodelación de los hoteles de Tacna, el albergue de Desaguadero.

También se ampliaron los hoteles de Piura, Huancayo, Arequipa, Yura y Machu Pucchu Ruinas. La Corporación incluso volvió a trazar los proyectos Hoteleros en Ayacucho, Chiclayo, Huaraz, Cajamarca.

La gran parte de la ciudadanía por si tenía mucho interés en la construcción de estos hoteles ya que traían mayor economía para su desarrollo local, donde

también hubo una solicitud a la corporación para que se construyera un hotel en la punta pues se consideraba una “playa - balneario”.

En ese mismo año Lima también solicito que se construyera un hotel en un terreno del Poder Ejecutivo ya que autorizo ceder con el fin en virtud de la ley 10843 del 25 de febrero de ese año

Pero no todos estaban de acuerdo con la inversión hotelera pública, como expresa en las voces Antonio Bergna y Juan Bertolotto como presidente y secretario de la Asociación Peruana de hoteles y restaurantes, la cual plantean que la actividad hotelera publica debería ser privada como una mejor medida del interés del país, que lima no necesita un hotel público en el interior del país para el fomento del turismo.

En el año de 1948 fue la agonía de la Corporación con la llega del general Manuel A.Odrian en el golpe de estado, cambiando el panorama para la corporación trayendo con si muchas expectativas sin cumplirla, tergiversando la misión del turismo y anunciando que quería mejor el servicio de los hoteles públicos y ampliar la red. Sin embargos su interés era la organizar la Feria de octubre de 1949 la cual no fue exitosa.

La prensa tras el fracaso de la feria miraba con desconfianza el modelo de desarrollo que significaba la corporación e acababa de liberalizar la economía, bajando aranceles externos y devaluando la moneda. La idea de desarrollo planificado del sector les parecía absurda.

En ese mismo año 1949, se levantó una disputa en los medios de comunicación debido a que la Corporación regresó a la idea de construir el hotel en Lima, aunque ya no público sino con inversión privada.

Debilitada, la Corporación fue dejada de lado, incluso cuando se produjeron por ejemplo hechos trascendentes como el terremoto del Cuzco del 21 de mayo de 1950, que afectó seriamente el patrimonio en dicha ciudad, momento en que el Estado debía intervenir. Aislada, se dedicó a dar simples estadísticas del movimiento de llegada de visitantes extranjeros a Lima.

Finalmente, el Gobierno optaría por su liquidación. Primero le sustrajo el control sobre la Compañía Hotelera del Perú S. A., que regresó a la esfera del Ministerio de Fomento. Sin embargo, algunas personas del régimen y otros grupos de interés creyeron que se debía seguir construyendo o terminar los hoteles fuera de Lima, pero con el modo de gestión previo a 1946 y el concepto de que la inversión pública debía abrir mercado a la inversión privada. Aunque prevalecería este punto de vista en los siguientes años, incluso no todos estuvieron de acuerdo con este enfoque subsidiario del Estado.

Con la mejora y apertura de aeropuertos, carreteras y un claro incremento en la formación de empresas ferroviarias y aéreas, el Perú se dispuso a recibir cada vez a más turistas de diversas partes del mundo para contemplar las diversas maravillas naturales que nuestro país les ofrecía como Machu Picchu, el Lago Titicaca, las Líneas de Nazca, la Amazonía peruana y otros atractivos.

Haciéndose notorio este incremento desde los años 90 con la llegada de icónicas cadenas hoteleras como Hoteles como J.W. Marriot y la construcción de El Pardo Hotel, Miraflores Park Hotel, Hotel Las Américas, Sol de Oro, se les considera los más importantes en Miraflores. El Country Club, Los Delfines, Swissotel, Plaza del Bosque, Sonesta Posada del Inca están considerados entre los mejores de San Isidro. El Ressorrt & Centro de Convenciones el Pueblo, está considerado como el mejor Hotel en las afueras de Lima.

Entre el 2017 y el 2021 se estima la construcción de 62 hoteles en el Perú, que significarán una inversión de USD 1.141 millones y el aumento de 8.279 habitaciones. 35 de estos hoteles serán inaugurados en Lima, donde la demanda superó a la oferta existente.

LÍNEA DE TIEMPO NACIONAL

Figura N°7: Línea de tiempo Nacional

1843

se funda la asociación AHORA – Asociación Peruana de Hoteles, Restaurantes y Afines, teniendo como mayor exponente de ella al Hotel Maury



1852

Después de casi 17 años es demolido el original Hotel Maury y en su lugar se alza un nuevo y moderno edificio de cinco niveles y noventa habitaciones, este nuevo modelo de hotel fue replicado en hoteles como Bolívar, Crillón y el Country Club de San Isidro, volviéndose el hotelaría un importante papel en la economía peruana.

1947

La compañía hotelera del Perú S.A. pasa a ser pública bajo el control de corporación, que su primera acción en ese mismo año aprobar la financiación de la construcción de nuevos hoteles

1950

Con la mejora y apertura de aeropuertos, carretera, el Perú se dispuso a recibir cada vez a más turistas de diversas partes del mundo para contemplar las maravillas que nuestro país les ofrecía



2000 ACTUALIDAD se estima la construcción de 62 hoteles en el Perú, que significarán una inversión de USD 1.141 millones y el aumento de 8.279 habitaciones. 35 de estos hoteles serán inaugurados en Lima, donde la demanda superó a la oferta existente.

1800-1850

1850-1900

1900-1946

1950-1990

1990-2000

ACTUALIDAD

1835

Hotel Maury – Lima

En su fachada principal se incluía un abrevadero para los caballos de sus huéspedes.



1924

Inauguración del Gran Hotel Bolívar, para alojar a los invitados de la celebración del centenario de la Batalla de Ayacucho. Es referente de hotelaría de lujo y calidad de Lima.



1942

Fue creada La Compañía hotelera del Perú, el 17 de julio, de para impulsar el desarrollo económico y turístico.



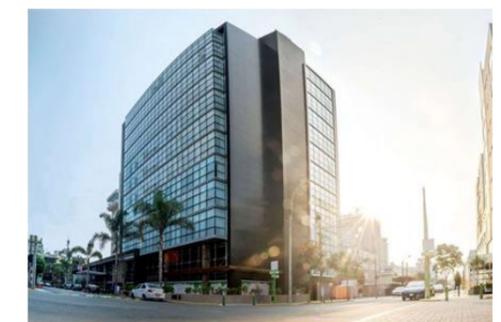
1950

Debilitada, la Corporación fue dejada de lado tras el Terremoto de Cuzco.



1990

Haciéndose notorio este incremento desde los años 90 con la llegada de icónicas cadenas hoteleras como Hoteles como J.W. Marriot y la construcción de El Pardo Hotel, Miraflores Park Hotel, Hotel Las Américas, Sol de Oro



Fuente: Elaboración Propia

2.3. MARCO TEÓRICO

2.3.1. 5 puntos de la Arquitectura: Le Corbusier

Son planteados en el año 1926, por el arquitecto Le Corbusier y se definen como la “solución perfecta” en el diseño y funcionalidad. Es una teoría que se formó en base a numerosas ideas, que fueron evolucionando y a través de las cuales se desarrolló un lenguaje arquitectónico que integraba a los materiales y tecnología de la época, teniendo resultados que no solo conformaban un aspecto estético armonioso, sino también permitían un proyecto con estructuras prácticas que maximicen su funcionalidad.

Le Corbusier fue el máximo representante de la arquitectura moderna, incorporando en sus obras materiales como el hormigón, el acero y vidrio laminado, logrando proyectos que actualmente son considerados como patrimonio de la humanidad y siguen aplicándose a lo largo del mundo, como La Capilla de Notre-Dame du Hat en Ronchamp, El Pabellón Corbusier en Zúrich y La iglesia de Saint-Pierre.

La arquitectura moderna nace para enfrentar la realidad que se vivía después de la segunda guerra industrial, con nuevos materiales y necesidades por resolver por parte de la población. En ese contexto, el pensamiento y concepción de la arquitectura también va evolucionando y modificándose, dando paso a una arquitectura cada vez más sencilla con formas regulares, sin ornamentos excesivos que no tengan un valor funcional y sobre todo que sea capaz de satisfacer las necesidades de las personas para las que se proyecta.

Los cinco puntos sintetizan de manera concreta las principales características que debería tener un edificio para considerarse moderno y funcional, entre las que tenemos: pilotes, planta libre, fachada libre, ventana alargada y terraza jardín.

El primer punto está orientado al empleo de pilotes organizados de manera reticular, logrando elevar la superficie y generando espacios públicos que puedan ser aprovechados por el usuario para el desarrollo de actividades.

El segundo se orienta a la planta libre y se priorizaba el flujo natural del espacio, es decir la ausencia de muros divisorios que pudieran de alguna manera limitar las circulaciones. La composición de la planta permitía a los ambientes tener una mayor flexibilidad y adaptación a los cambios, no solo del tiempo sino también en caso se necesite realizar nuevas funciones.

Para el tercero, la fachada libre se lograba al separar los elementos estructurales de la fachada, de manera que estos no pudieran ser observados desde el exterior, logrando mayor flexibilidad a través de planos longitudinales libres de interrupciones, en las cuales incorporaban también el siguiente punto, las ventanas alargadas.

Estos elementos ocupaban toda la fachada de manera horizontal, generando ambientes con una mayor llegada del sol y vientos, mejorando también la relación del edificio con el exterior.

Por último, la terraza jardín busca incorporar la naturaleza en la edificación, a manera de recuperar el espacio que originalmente estaba ocupado por área verde. Incluir este tipo de elementos, además que contribuye con el medio ambiente, genera mejores condiciones térmicas para el edificio y aprovechar las lluvias para el riego.

2.3.1.1. Criterios de diseño:

La incorporación de los 5 puntos propuestos por Le Corbusier permite un diseño funcional e innovador. Los principios de diseño serán:

- Utilización de pilotes para generar plantas libres sin limitar las circulaciones del usuario y aprovechamiento del área total para el uso de diversas actividades.
- Emplear áreas verdes o espacios así reduciendo las condiciones terminas del hotel.
- Incorporación de ventanas alargadas de muro a techo, con sistemas de cristal templado y vidrios insulados para limitar los ruidos y mejorar la climatización.
- Generar una propuesta de morfología en base a torre basamento, para el mejor aprovechamiento de los ambientes e independización de cada zona.

2.3.2. La teoría del color

Newton (1670), define al color como la descomposición de la luz en ciertos elementos dando como resultado 07 colores diferentes, teniendo el rojo, anaranjado, amarillo, verde, cian, azul, y violeta.

La teoría del color forma parte del movimiento moderna y existen numerosos estudios que afirman que la aplicación de colores en los diversos edificios puede afectar de manera positiva o negativa, la percepción, comportamientos y emociones del usuario. Así como también influir de manera directa en el tamaño, peso y temperatura de los ambientes ante el ojo público. Su aplicación en la arquitectura cobra relevancia hacia el siglo XIX, gracias a Bruno Taut, un arquitecto alemán que reflexiona sobre la importancia del color y como mejora la percepción de un espacio, más aún en el contexto en el que aparece, ayudando a liberar a las ciudades de los colores grises comunes que trajo las posguerras.

Entonces, el color dependiendo del contexto en el que se incorpore, puede ser interpretado de diversas maneras, pero siempre ligado a un efecto visual para las personas, teniendo en el caso de los principales lo siguiente:

El amarillo, es un color cálido, se relaciona mucho con la riqueza y estimula las visuales, mente y es captador de atención. A pesar de eso, su uso en exceso puede generar molestias al ojo público.

El naranja también forma parte de los colores cálidos, y simboliza entusiasmo y emoción. Se vuelve una fuente de energía y emociones positivas.

El rojo, un tono cálido y fuerte y normalmente usado para llamar la atención, pero de manera negativa. Causa alerta y emociones fuertes de peligro o precaución, además de aumentar la ansiedad y tensión.

El azul, es un tono frío que está directamente relacionado a la tranquilidad y armonía. Es ideal para emplearse en oficinas o espacios donde sea necesario una mayor concentración.

El verde, también un tono frío y está asociado de manera firme a la naturaleza y salud. Se relaciona también a ambientes calmados, equilibrando emociones y disminuye el agotamiento.

El violeta, tono frío que es constantemente relacionado a la religión y sensación de serenidad. Es usado en cuestiones espirituales y de culto.

El marrón, relacionado directamente a los tonos de tierra, brinda confort y seguridad al usuario.

El blanco, hace alusión a la pureza y la paz, además de ser un color que calma las emociones y es generalmente usado en ambientes como hospitales, consultorios, donde la limpieza es un factor importante.

El negro, algunos lo definen como la ausencia de color, y simboliza en muchos casos muerte y luto, pero dependiendo de su aplicación puede también evocar elegancia.

Para terminar, los grises también se encuentran en la clasificación y son colores neutrales, que carecen de energía y que no tienen un significado diferente al de abnegación.

2.3.2.1. Criterios de diseño:

La arquitectura y color deben de vivir en armonía para poder conformar un espectáculo visual, que sea agradable a los ojos del público, que beneficie al personal que labora en el edificio y aumente su productividad. Entre los criterios de diseño, se tiene:

- Incorporación de colores en tonalidades blancas, marrón y azul que evoquen sensaciones de calma, tranquilidad, confort y paz.
- Proponer colores cálidos como el verde en zonas internas para áreas públicas, que permitan asociarse a la naturaleza, así como incorporación de plantas o paneles verdes en diversos elementos.
- Evitar el uso del rojo y grises en fachadas principales.
- Considerar el uso de iluminación en base a sistemas de luminarias tipo LED con la correcta potencia para abastecer a los ambientes.

2.3.3. Ergonomía

La ergonomía parte de dos palabras griegas, ergo que alude al trabajo y nomos a leyes, teniendo que son las leyes para lograr la eficiencia del hombre en su entorno de trabajo.

Surge por primera vez en el año 1949, a través de la sociedad llamada “Ergonomics Research Society” en Gran Bretaña, teniendo como principal objetivo la optimización de los tres elementos que componen el sistema: hombre – maquina – ambiente. Es decir, proyectar ambientes que resulten espacios de confort y tranquilidad para el público, donde sean capaces de realizar diversas funciones sin que estas afecten negativamente su desarrollo físico y psicológico.

Parte también desde la premisa de que se debe proyectar la arquitectura para el hombre, teniéndolo como base del diseño. Puede también aplicarse al mobiliario empleado, la materialidad, sus dimensiones y el grado de detalle que se tendrá para cada uno de los elementos que conformen la composición arquitectónica.

Las aplicaciones de la ergonomía parten desde determinar la altura ideal para un mueble, alturas de las mesas, el tipo de silla a emplear y su ubicación dentro del espacio, dando facilidad al ser humano, ya que debe ser capaz de desarrollar todas las actividades que requiera sin afectar el diseño.

Además de determinar el mobiliario o equipamiento específico para la realización de actividades, se puede establecer el área del ambiente, el tipo de morfología, características de las circulaciones internas y externas que mejoren la experiencia espacial del usuario.

2.3.3.1. Criterios de diseño:

Los proyectos arquitectónicos deben estar enfocados principalmente en la ergonomía, logrando optimizar el bienestar de cada persona y su rendimiento, logrando un entorno laboral más eficiente que beneficie también al entorno que lo rodea. Su aplicación estará ligada al mobiliario a emplear y al tipo de servicios planteados, entre estos tenemos:

- Planteo de equipamiento urbano para espacios abiertos como parques y jardines con medias antropométricas correctas.
- Incorporación de espacios de relajación para los huéspedes con un correcto mobiliario.
- Propuestas de diseño incorporando ambientes donde puedan realizarse diversas actividades sin comprometer la comodidad del resto de huéspedes.

Figura N°8: Cuadro resumen bases teóricas

	5 PUNTOS DE LA ARQUITECTURA	TEORIA DEL COLOR - COLORIMETRÍA	ERGONOMÍA
INICIO	AÑO 1926	FINALES DEL SIGLO XIX	AÑO 1949
SIGNIFICADO/ DEFINICIÓN	Cinco puntos que sintetizan la arquitectura moderna, de manera que su aplicación y reconocimiento sea más claro.	Aplicación de colores en ambientes interiores y exteriores para evocar emociones y sentimientos positivos o negativos.	Ciencia que estudia al ser humano como base de actividades y garantice la realización de las mismas.
MÁXIMO EXPONENTE	LE CORBUSIER	BRUNO TAUT	WILLIAM T. SINGLETON
OBJETIVOS O FINALIDAD	Plantear una arquitectura que sea capaz de satisfacer las necesidades del usuario, sin comprometer su funcionalidad.	Brindar una mejor experiencia física y psicológica para el usuario, a través del uso de colores de acuerdo a la función que se realizará en los espacios determinados.	El grado de confort y la utilidad que le pueda dar al ser humano un determinado espacio es lo más importante.
CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES	<ul style="list-style-type: none"> • Es parte de la arquitectura moderna y surge en respuesta al contexto luego de la revolución industrial. • Predominio de la función sobre la forma. • Menores divisiones interiores para mayor espacialidad. • Estructuras livianas con revestimientos libres de adornos sin funcionalidad. • Mayor ingreso de iluminación y ventilación natural. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aparece en la edad moderna • Los colores son entendidos como la descomposición de la luz en varios elementos. • Los colores pueden ser fríos o cálidos • Permite aplicar colores a espacios para brindar sensaciones de calma, paz, atención, soledad, entre otros. • Dependiendo de su uso, puede afectar la forma, el peso y la sensación del ambiente, así como el comportamiento del usuario. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aparece en la edad moderna, con un cambio de pensamiento gracias a la revolución industrial. • Propone una relación más completa de trabajo, hombre y espacio, incorporando comodidad para realizar las labores en diferentes espacios. • Mejora la productividad y calidad de servicio que realiza el hombre al dinamizar sus acciones. • El ser humano como módulo y base del diseño. • Propone formas de comunicación viables entre el espacio externo e interno.
MATERIALIDAD	Uso de materiales como acero, concreto armado, vidrio laminado.	Se puede usar diversos tipos de materiales siempre y cuando estos estén dentro de la paleta de colores que se ha propuesto para el proyecto.	No tiene materiales pre determinados, sino que serán aquellos que brinden características de confort y faciliten las tareas.
FORMAS DE APLICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Uso de formas geométricas simples. Empleo de pilotes y plantas libres, de manera que se aproveche a generar espacio público. • Generación de fachadas libres, con ventanas longitudinales que permitan mayores visuales. • Desarrollo de terrazas jardines, o techos verdes que mejoren el comportamiento térmico del edificio y devuelvan la superficie que fue usada. • Diseñar en base a un módulo reticulado, que sea constante en todos los niveles y permita flexibilidad en los ambientes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dependiendo de las sensaciones y emociones, se puede optar por colores fríos para ambientes laborales o donde el flujo de personas sea alto. U optar por colores cálidos para resaltar la cercanía y dinamismo. • Incorporarlo en muros interiores para transmitir sensaciones en los ambientes de acuerdo a su función. • Plantear un diseño de fachada con colores vibrantes que llamen la atención de los usuarios desde el exterior. • Se puede incluir mobiliario con colores dentro de la paleta que se trabaja para delimitar o resaltar algún lugar. • Evitar el uso de colores como simples acabados sin un estudio previo para su elección. 	<ul style="list-style-type: none"> • Determinar las dimensiones mínimas de la persona, para diseñar mobiliario, equipamiento y espacios que se adapten a sus necesidades. • Incorporar áreas de trabajo y circulación que faciliten el recorrido interno y externo. • Incluir mobiliario que sea de alta accesibilidad para todo tipo de público, para que los servicios sean desarrollados de una manera más eficiente. • Definir áreas de trabajo y descanso, correctamente señalizadas y amobladas, que respondan a la demanda.
OTROS	Esta teoría puede tomar puntos también de la corriente del funcionalismo, incorporando principios como la gran flexibilidad de los ambientes para proponer espacios interactivos y polivalentes.	Está ampliamente ligado a la rama de la psicología, sin embargo, sus efectos pueden repercutir también en los aspectos físicos, ya que mejora la conducta del usuario y aumenta la productividad del personal.	Puede ser aplicada en otras ciencias que no sean arquitectura, entendiendo que serán materiales que ayuden al hombre a tener un desarrollo positivo laboral, personal y psicológico.

2.4. MARCO CONCEPTUAL

2.4.1. Turismo: se define como el desplazamiento de personas a lugares o destinos que se encuentren fuera de su entorno habitual. Los viajeros o turistas pueden realizar este tipo de actividad por motivos personales, profesionales y de negocio. Existen diferentes tipos de turismo, dependiendo del tipo del tipo de actividades que se busque realizar en el periodo de tiempo en el que se estará fuera, teniendo entre ellas turismo cultural, gastronómico, rural, urbano, educacional y en años más actuales se incluye también el ecoturismo.

2.4.2. Confort: conceptualizado como la sensación agradable que siente el ser humano en un determinado espacio y que genera bienestar. Está ligado a características físicas presentes en el ambiente, como sus visuales, control térmico, acústico e incluso olfativo, ya que estas pueden afectar de manera positiva o negativa la experiencia de cada persona. Si se emplea de manera adecuada en una edificación o proyecto, es capaz de brindar seguridad, comodidad y descanso a los usuarios y aumentar la proactividad del personal.

2.4.3. Espacios interactivos: son aquellos donde se usa tecnología de última generación, además de tener un gran nivel de diseño y calidad, capaces de albergar diversas actividades para un público específico, sin necesidad de contar con cerramientos internos que limiten su espacialidad. Permite crear un diálogo entre la arquitectura con el usuario, brindando mayores niveles de confort.

2.4.4. Inversión cultural: referido al presupuesto que se usa en miras de mejorar la cultura de un determinado país, pudiendo ser a través de creación de nuevos espacios para el deporte, educación e instalaciones deportivas, como un mayor apoyo económico para la difusión de actividades rurales de cada región, con proyectos donde su principal objetivo sea brindar espacios donde los habitantes puedan establecer como representativo de sus propias culturas.

2.4.5. Grupo de viaje: total de personas que acompañan al turista, pudiendo estos ser familiares, amigos, compañeros de trabajo, entre otros. No existe un límite establecido para los grupos de viaje.

2.4.6. Albergues: instalaciones que brindan techo, alimentos, abrigo y seguridad a las personas que lo necesiten en caso de emergencia o desastres climáticos. Funcionan de manera temporal, es decir las personas tienen una estadía limitada en el establecimiento, hasta que la situación de su entorno mejore. De acuerdo con el RNE, los albergues deben ubicarse fuera del área urbana.

2.4.7. Balneario: lugar cercano al mar que brinda diversos servicios que brindan distracción y descanso. Suelen desarrollarse también múltiples actividades turísticas, que complementen y maximicen la relajación física y mental del usuario.

2.4.8. Doble crujía: es el espacio comprendido entre dos muros y que brinda acceso por ambos lados. Anteriormente se denominaba al espacio entre dos naves en las iglesias, permitiendo circulaciones más directas y sin cruces peatonales.

2.4.9. Techo jardín: se refiere a un tipo de tecnología utilizada para mejorar el comportamiento térmico y ecológico de una edificación, incorporando elementos de vegetación en las zonas superiores de la azotea, ya sea mediante diversos tipos de Grass como de cultivos específicos. Está compuesto por seis capas, empezando por la estructura que soportará el techo jardín, una lámina de insolación y un impermeabilizante que protegerán el sistema de agentes climáticos, una barrera anti raíz para asegurarnos del crecimiento limitado de las mismas, el sistema de drenaje y captación de aguas fluviales, filtros y sustratos para el correcto mantenimiento de la vegetación.

2.4.10. Pilotes: es un tipo de cimentación profunda, que divide las cargas de manera puntual y alrededor de todo el terreno sobre el que se construirá. Generalmente son empleados cuando el terreno por sí mismo no es capaz de distribuir las cargas en su superficie de manera correcta a través de elementos superficiales. El empleo de pilotes en las plantas libres de las edificaciones permite el aprovechamiento máximo del área, ya que, no se necesitan muros portantes y de carga para complementar el sistema estructural, generando espacios más flexibles y abiertos, donde se pueda tener ventilación e iluminación natural.

2.4.11. Sistema de acristalamiento: aquel que incluye la instalación de hojas de vidrio u otro material transparente realizadas para ser colocadas en las fachadas de una determinada edificación. Pueden ser de diversos tipos, teniendo: muro cortina, para aquellos que son desde el piso al techo del último nivel; tipo cinta que

van en los entresijos, con fachadas ventiladas, formadas por dos cristales separados que permiten un mayor aislamiento acústico y térmico y el sistema spider, con parantes metálicos o tensores que forman parte de su instalación.

2.5. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

2.5.1. Reglamento Nacional de Edificaciones

TÍTULO I: GENERALIDADES

- NORMA G. 010: Consideraciones Básicas

Norma en la que se dispone el objetivo general del uso y aplicación del RNE, el cual tiene como función normar los criterios y exigencias mínimas indispensables para el proceso de diseño y ejecución de las Edificaciones.

- NORMA G. 020: Principios Generales

En la cual se establecen los principios generales en los que el RNE se basa para cumplir con sus respectivos objetivos, siendo estos La Seguridad de las Personas, Calidad de Vida, Seguridad Jurídica, Subordinación del interés personal al interés general y Diseño universal.

TÍTULO III: EDIFICACIONES

- NORMA GE. 010: Alcances y Contenidos

En la presente norma se conceptualizan y definen los elementos a considerar a lo largo del proceso de diseño arquitectónico y durante la ejecución de las fábricas, así como también incluye las normas específicas que se deberán emplear de acuerdo con el tipo de edificación a proyectar.

TÍTULO III.1: ARQUITECTURA

- NORMA A. 030: Hospedaje

Define que edificaciones son consideradas como establecimientos que prestan el servicio temporal de alojamiento organizado por clasificaciones y/o categorías con infraestructura y servicios que requiera según el nivel.

Así mismo comprende y describe las condiciones de habitabilidad y funcionalidad para la correcta aplicación de componentes, dotación de

servicios e infraestructura mínima en relación con el usuario, aforo y otras variables a tomar en cuenta durante el proceso de diseño arquitectónico.

- **NORMA A. 120: Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores**

Establece las condiciones y especificaciones técnicas a aplicar con carácter de obligatoriedad en todos los proyectos arquitectónicos de todas las normas específicas, con el propósito de que estos establecimientos sean accesibles para todas aquellas personas que tengan alguna discapacidad o también dirigida para el acceso de los adultos mayores.

- **NORMA A. 130: Requisitos de Seguridad**

Estipula los requisitos mínimos para asegurar la protección y seguridad de los usuarios en caso de suscitarse algún siniestro, con la finalidad de conseguir la correcta evacuación de los establecimientos.

TÍTULO III.2: ESTRUCTURAS

- **NORMA E. 060: Concreto Armado**

Fija los requerimientos y exigencias mínimas para el correcto análisis, diseño, calidad de los materiales y de la construcción dentro de la categoría de las obras de concreto armado, pre esforzado y simple. También se toma en cuenta los requisitos de durabilidad de los materiales, de resistencia y otras propiedades necesarias para la correcta aplicación del sistema constructivo.

- **NORMA E. 090: Estructuras Metálicas**

Define el diseño, fabricación y montaje de las estructuras metálicas para la aplicación dentro del diseño arquitectónico en respuesta a las necesidades estructurales que surjan durante su desarrollo.

2.5.2. Reglamento de Establecimientos de Hospedaje -MINCETUR (2021)

Establece las disposiciones para la clasificación, categorización, operación y supervisión de los establecimientos de hospedaje; así como las funciones de los órganos competentes en dicha materia.

CAPITULO III

ESTUDIO PROGRAMÁTICO

Perú tiene potencial para convertirse en receptorista de inversiones hoteleras a nivel internacional, y concentrar diversos servicios que se relacionen a la industria hotelera, que permitan conectarse con otros hoteles a nivel mundial y ser un fuerte referente de turismo. El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR) (2013), en un estudio sobre las brechas de turismo en las regiones con mayor arribo de turistas, entre los que se encuentran Cusco, Lima, Piura, Lambayeque, menciona que para el año 2025, habrá un incremento del 40% de la demanda existente, por lo que además de contar con una mayor cantidad de edificaciones que presten el servicio de hospedaje, es necesario que brinden una experiencia de alojamiento con gran calidad de instalaciones, infraestructura y recursos humanos, que es lo que últimamente busca la población.

Clasifica a los servicios de alojamiento en cuatro clases, teniendo:

Tabla N°1: Clasificación de establecimientos de hospedaje

CLASE	CATEGORÍA
HOTEL	1 a 5 ESTRELLAS
APART HOTEL	3 a 5 ESTRELLAS
HOSTAL	1 a 3 ESTRELLAS
ALBERGUE	-

Fuente: MINCETUR(2015). Elaboración propia.

En el caso de los hoteles estos pueden ser de 1 a 5 estrellas, dependiendo del nivel de comodidad, atención para los huéspedes y la variedad de infraestructuras con las que cuenten, considerando también el reglamento en el programa y diseño arquitectónico.

Dependiendo del número de estrellas, los centros hoteleros deberán contar mínimamente con lo siguiente:

Tabla N°2: infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje

REQUISITOS MÍNIMOS	5 ESTRELLAS	4 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	2 ESTRELLAS	1 ESTRELLA
N° de ingresos de uso exclusivo de los huéspedes (separado de servicios)	1	1	1	-	-
N° de habitaciones	40	30	20	20	20

Salones (m ² por número total de habitaciones)	3 m ²	2.5 m ²	1.5 m ²	-	-
Bar independiente	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
Comedor – Cafetería (m ² por N° total de habitaciones)	1.5 m ²	1.25 m ²	1 m ²	-	-
Habitaciones con closet mínimo	1.5x0.7	1.5x0.7	1.2x0.7	Debe tener	Debe tener
Área de habitaciones					
Simples (m ²)	13 m ²	12 m ²	11 m ²	9 m ²	8 m ²
Dobles (m ²)	18 m ²	16 m ²	14 m ²	12 m ²	11 m ²
Suites c/sala integrada (m ²)	28 m ²	26 m ²	24 m ²	-	-
Suites c/sala separada (m ²)	32 m ²	28 m ²	25 m ²	-	-
Cantidad de servicios higiénicos por habitación	1 con tina	1 con tina	1 con ducha	1 cada 2 habitaciones con ducha	1 cada 4 habitaciones con ducha
Área mínima de ss.hh.	5.5 m ²	4.5 m ²	4 m ²	3 m ²	3 m ²
Altura de revestimiento en paredes de ss.hh.	2.10 m	2.10 m	1.80 m	1.80 m	1.80 m
Servicios y equipos para las habitaciones:	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Aire acondicionado frío	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Calefacción	Obligatorio en ducha y lavatorio	Obligatorio en ducha y lavatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
- Agua fría y caliente 24 horas	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Alarma, detector y extintor de incendios	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Tensión 110 y 220 V	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
- Teléfono con comunicación nacional e internacional (en dormitorio y baño)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio (solo en dormitorio)	-	-
Ascensor de uso público	Obligatorio en + de 4 plantas	Obligatorio en + de 4 plantas	Obligatorio en + de 5 plantas	Obligatorio en + de 5 plantas	Obligatorio en + de 5 plantas
Ascensor de servicios distintos al público	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Alimentación eléctrica de emergencia en ascensores	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Estacionamiento privado y cerrado (% por el N° de habitaciones)	30%	25%	20%	-	-
Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Generación de energía eléctrica de emergencia	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Recepción y conserjería	Obligatorio – separados	Obligatorio – separados	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Sauna, baños turcos o hidromasajes	Obligatorio	-	-	-	-
Servicios higiénicos públicos	Obligatorios diferenciados por sexo	Obligatorios diferenciados por sexo	Obligatorios diferenciados por sexo	Obligatorios	Obligatorios
Teléfono de uso público	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Cocina (% del comedor)	60%	50%	40%	-	-
Zona de mantenimiento	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
Oficio de piso	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio s/teléfono	-	-

Fuente: NORMA A.030. RNE (2012). Elaboración propia.

A nivel nacional, gran parte de la oferta hotelera con 5 estrellas se encuentra en Lima, con hoteles como el Sheraton Hotel, JW Marriott, Country Club, entre otros, lo que centraliza el servicio y obstaculiza el paso de turistas a lo largo del resto de departamentos pertenecientes a Perú, incluyendo Lambayeque, además de que limita a que grandes eventos musicales, comerciales, turísticos tengan como punto de ubicación únicamente a la capital.

El turismo regional es constante gracias a la presencia cultural Lambayecana y mochica plasmada en museos de sitio, bosques ecológicos, pirámides antiguas, lo que lo convierten en un punto de arribo con turistas de todo tipo de nivel socioeconómico. Por lo que las propuestas de infraestructura deben satisfacer las necesidades de los diferentes usuarios, ofreciendo una carpeta de instalaciones amplia con servicios nivel A1 que facilite su estadía y motive a recomendar a Lambayeque como destino turístico de alto nivel.

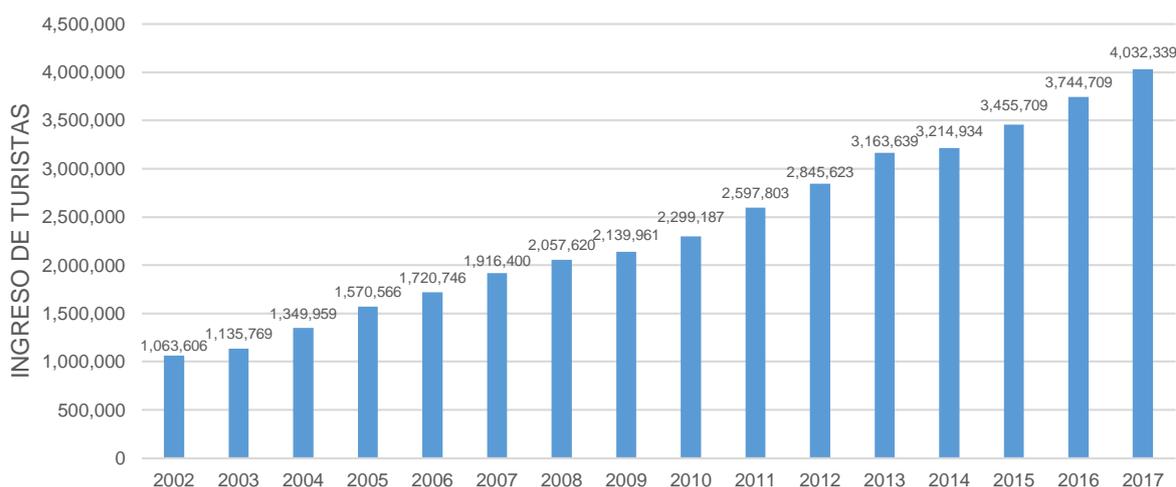
En el distrito de Chiclayo, es común encontrar hoteles y hostales, con un promedio de 100 a 150 edificaciones y categorías de 1 a 4 estrellas, del primero con mayor cantidad, y ubicados en su mayoría en el centro urbano. En lo que respecta a los de 4 estrellas, existen un promedio de 7 edificios, con una oferta de servicios entre las que incluyen piscina, restobar, restaurantes gourmet, casino y diversas habitaciones.

3.1. DETERMINACIÓN DE LA MASA CRÍTICA

3.1.1. Planteamiento de la masa crítica

Según el compendio estadístico del Perú 2017, brindados por la Superintendencia Nacional de Migraciones y BCRP en el año 2017 (información recaudada existente hasta la fecha) el ingreso de turistas al país fue de 4, 032,339, dicha información comparada del año 2002 el ingreso fue de 1, 063,606 de turistas, dando a conocer un aumento aproximado de 150,000 turistas al año, ocupando Lambayeque un 2% de ingreso de turistas al año de dicho aumento.

Tabla N°3: Flujo de ingreso general de turistas al Perú



Fuente: Superintendencia Nacional de Migraciones y Banco Central de Reserva del Perú. Elaboración propia

3.1.1.1. Ingreso de turistas a nivel específico

La región Lambayeque se ha visto un flujo menor de turistas por cada año que pasa, esta información recaudada por El ministerio de Comercio exterior y turismo sobre el ingreso de turistas durante el periodo del 2007 al 2017.

- En el año 2009, el arribo fue 599,549 de procedencia nacional y 23,283 de procedencia extranjera.
- En el año 2010, el arribo fue 716,444 de procedencia nacional y 23,283 de procedencia extranjera.
- En el año 2011, el arribo fue 775,949 de procedencia nacional y 25,074 de procedencia extranjera.
- En el año 2012, el arribo fue 823,770 de procedencia nacional y 27,008 de procedencia extranjera.
- En el año 2013, el arribo fue 829,080 de procedencia nacional y 31,961 de procedencia extranjera.
- En el año 2014, el arribo fue 915,399 de procedencia nacional y 30,066 de procedencia extranjera.
- En el año 2015, un arribo de 921,548 de procedencia nacional y 29,242 de procedencia extranjera.
- En el año 2016, un arribo de 961,581 de procedencia nacional y 28,424 de procedencia extranjera.

- En el año 2017, un arribo de 913,092 de procedencia nacional y 22,255 de procedencia extranjera.

Tabla N°4: Flujo de ingreso de turistas en la región Lambayeque



Fuente: Superintendencia Nacional de Migraciones y Banco Central de Reserva del Perú. Elaboración propia

3.1.1.2. Perfil del turista extranjero que visita la región Lambayeque

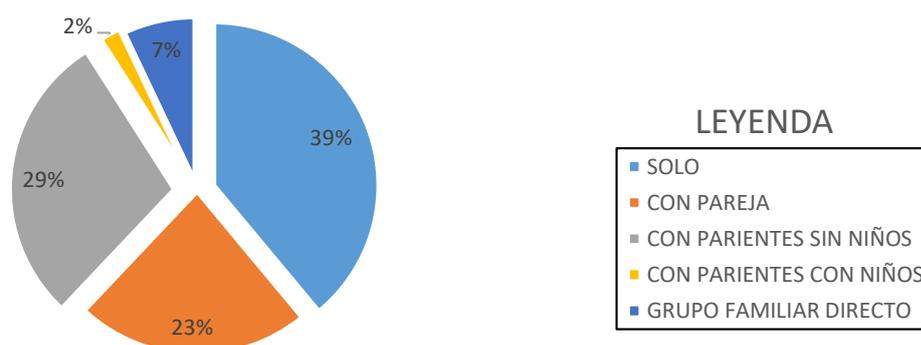
PromPeru (2018) realizó un estudio del perfil del turista extranjero que visita la región Lambayeque, determinó que el turista masculino fue de 68% que la femenina 32%.

La edad entre 15 a 24 años es de 30%, de 25 a 34 años es de 21%, de 35 a 44 años es de 11%, de 45 a 54 años es de 9%, de 55 a 64 años es de 18% de 65 años a más un 11%.

El promedio del estado civil del turista era casado con un 32%, el 63% era soltero y el 5% parte de una pareja no casado.

Los tipos de alojamiento en la que se hospeda el turista son de 8% en hoteles de 4 o 5 estrellas, 22% en hoteles u hostales de 3 estrellas, 14% en hoteles u hostales de 1 o 2 estrellas, 6% en casas de familiares, 11% en albergues u hostales y un 10% en camping.

Tabla N°5: Conformación del grupo de viaje



3.1.1.3. Perfil del turista interno que visita la región Lambayeque

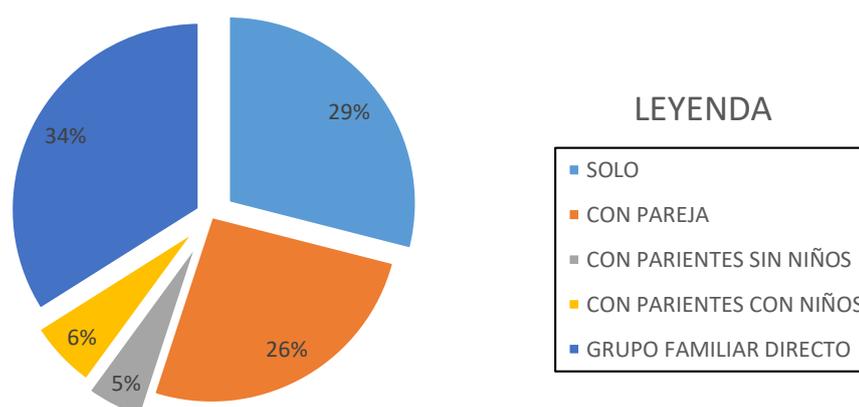
PromPeru (2018) según el estudio, el perfil del turista nacional que visita la región Lambayeque indica que el 43% es de género masculino a comparación del femenino del 57%.

La edad entre 18 a 24 años es de 19%, de 25 a 40 años es de 44%, de 41 a 51 años es de 27% y de 55 a 64 años un 10%.

El porcentaje de turistas que viajan en grupo sin niños es de 5%, con niños 6%, con grupo familiar directo un 34%, en pareja un 26%, solo un 29%.

De acuerdo al tipo de alojamiento del turista interno, se tiene que un 2% se hospeda en hoteles de 4 y 5 estrellas, 16% en hoteles u hostales de 3 estrellas, 22% en hoteles u hostales de 1 y 2 estrellas, 20% en albergues, 28% en casa familiares o amigos, 7 % en casa de hospedajes pagada y un 5% en otros.

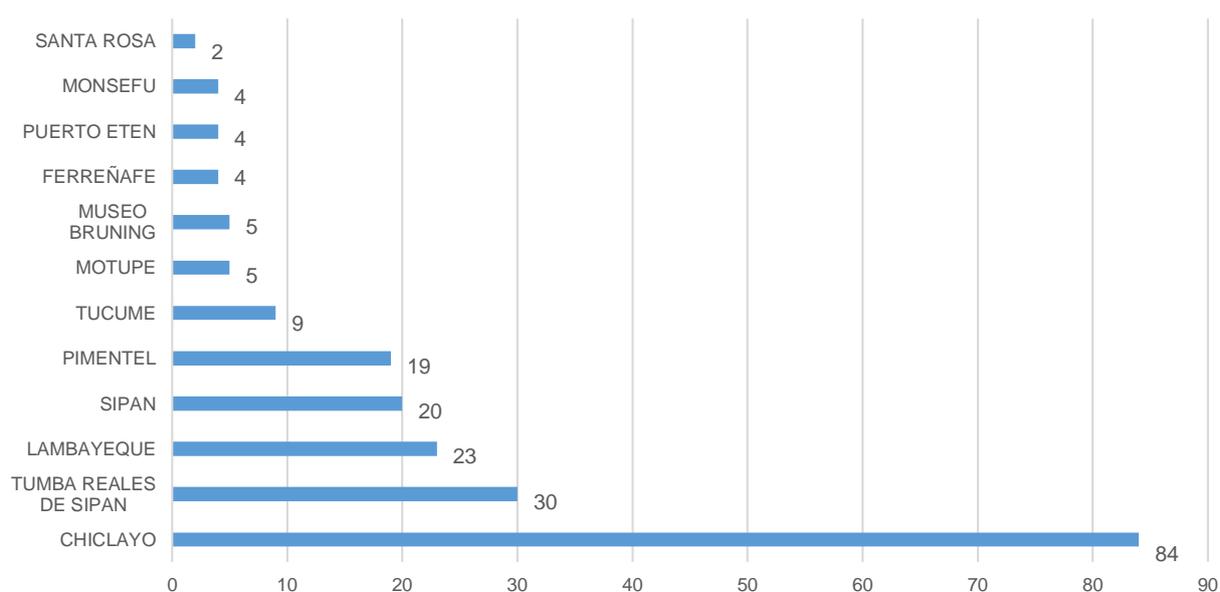
Tabla N°6: Conformación del grupo de viaje del turista interno



3.1.1.4. Impacto económico del turismo

Según la Cámara de Comercio (2018), el turismo representa el 3,3% del PBI y genera 1,1 millones de empleos directos e indirectos. Las actividades económicas alojamiento, restaurantes, servicios financieros, entre otros son lo que atienden al turista y tiene el potencial de generar riqueza y oportunidades de trabajo. El turismo receptivo es importante como mencionado anteriormente ya que constituye una fuente de divisas, durante el 2017 estos ingresos fueron US\$4.573 millones con un crecimiento de 6.3%, a comparación con el año 2016.

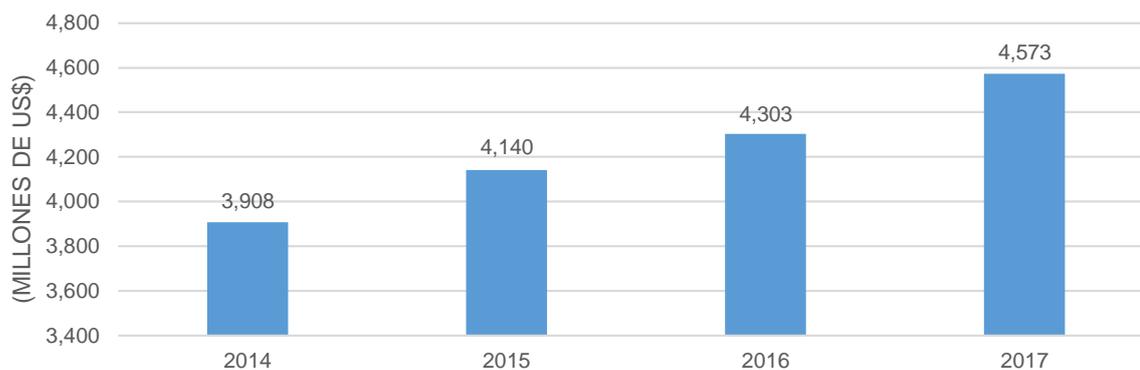
Tabla N°7: Principales lugares visitados en Lambayeque



Fuente: PROMPERU (2017). Elaboración propia

Durante el 2017 la parte con gran crecimiento en número de turista extranjero por la región de la selva con un 85%. En cuanto regiones con más pernoctaciones nacional se encuentra la Libertad, San Martín, Junín, Ancash y Lambayeque, pero no destacan como destinos muy comerciales para el mercado extranjero por el bajo explotación y promocionar dichas regiones.

Tabla N°8: Ingreso de divisas



Fuente: Superintendencia Nacional de Migraciones y Banco Central de Reserva del Perú. Elaboración propia

3.1.1.5. Estudio de la población al proyecto

Según el estudio ante visto, podemos calcular un aproximado de la tasa de crecimiento de población con una proyección de 20 años para así saber cuánta población existirá para Chiclayo y el proyecto de estudio, desde los datos encontrados hasta la fecha, en 2017 el ingreso o arribo de turistas tanto nacionales como extranjeros fue de 935,347 personas (ver tabla n°4), como no se encontró información de la fecha actual 2022 sobre cuánta población arriban a Chiclayo se calculó mediante la fórmula de la tasa de crecimiento poblacional con una proyección de 20 años:

$$r = \left(\sqrt[t]{\frac{P_o}{P_f}} \right) - 1$$

Fuente: Formula de tasa de crecimiento - Arnaldo Torres-Degró, Ph.D.2

Pf: Población final / Po: Población inicial / r: Tasa de crecimiento / t: tiempo

$$r = \left(\sqrt[10]{\frac{2017}{2007}} \right) - 1 \Rightarrow r = \left(\sqrt[10]{\frac{935,347}{525,485}} \right) - 1 \Rightarrow r = 0,0593\%$$

- **Arribo de turistas para el 2022:**

$$r = 0,0593\% P_{2022} = 935,347(1+0,0593)^5 \Rightarrow P_{2022} = 1, 247,577 \text{ Turistas}$$

$$1, 247,577 (97.62\%) = 1, 217,884 \text{ Turistas internos}$$

$$1, 247,577 (2.38\%) = 29,693 \text{ turistas extranjeros}$$

- 9% de 29,693= 2672 de turistas extranjero que se hospedan en hoteles de 4 y 5 estrellas
- 2% de 1, 217,884 =24357 de turistas internos que se hospedan en hoteles de 4 y 5 estrellas

- **Arribo de turistas para el 2042:**

$$P_{2042} = 1, 247,577 (1+0,0593)^{20} \Rightarrow P_{2042} = \mathbf{3, 948,633 \text{ población}}$$

3, 948,633 población (97.62%) =3, 854,655 Turistas internos

3, 948,633 población (2.38%) =93,978 turistas extranjeros

- 9% de 93,978 = 8458 de turistas extranjero que se hospedarían en hoteles de 4 y 5 estrellas
- 2% de 3, 854,655 =77,093de turistas internos que se hospedan en hoteles de 4 y 5 estrellas

3.1.1.6. Estudio del impacto económico e inversión del rublo hotelero en la región Lambayeque.

De acuerdo con esto tenemos un número estimado de 3, 948,633 de turistas ingresando anualmente para el 2042, trayendo con si una mayor inversión en la región, con un impacto cultural y económico, de la cual se generarían más puestos de trabajos, nuevas infraestructuras y otras actividades productivas.

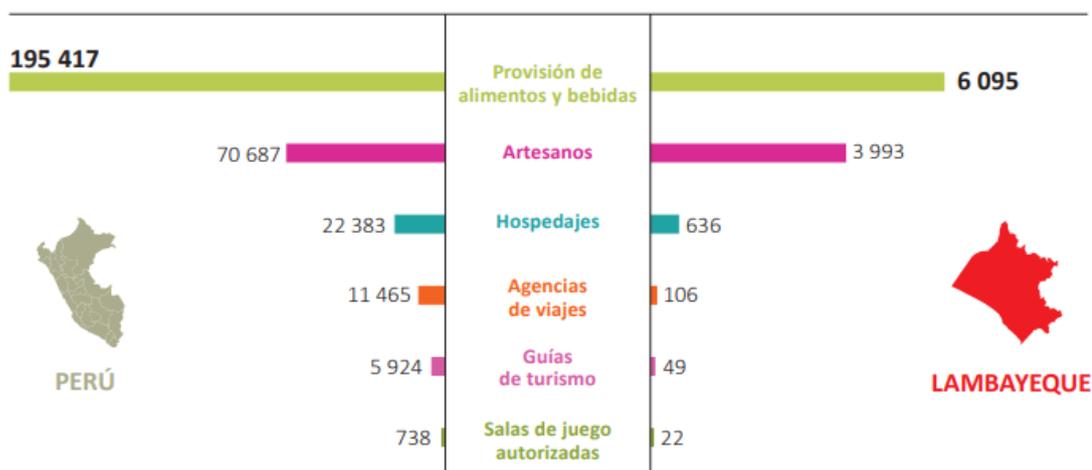
Estos puestos de trabajo según Tibusay Monsalve (2017) durante el periodo 2017-2021, la inversión hotelera llegara a 1,141 millones de dólares, lo que significa un incremento de 90.2% en comparación con los 600 millones que se registraron entre 2011 y 2016. Esta inversión se estima generarían más de 7,000 puestos de trabajo directos y unos 20,000 empleos indirectos más. Mincetur señala que en provincia la inversión será de 265.9 millones de dólares con la ejecución de 27 nuevos hoteles, esto cabe resaltar que las cadenas internacionales están apuntando hacia el norte.

Como parte esta inversión, Lambayeque espera la nueva remodelación del aeropuerto internacional, con un nuevo hotel 5 estrellas. Hasta la fecha la nueva

aerolínea está promoviendo viajes fáciles, seguros y económicos que van desde los 35\$US hasta los 150\$US alrededor de todo el Perú, facilitando el ingreso de más turismo en Lambayeque.

Un hotel 5 estrellas en la región Lambayeque, no solo cubriría parte de la demandan turistas, si no revalorizaría a la zona, creando un nuevo contexto comercial alrededor y con un rebote económico mayor en la región. En la siguiente imagen podemos ver las fuentes potenciales económicas que cuenta la región Lambayeque del 2017.

Figura N°9: Número de establecimientos de los principales prestadores de servicios turísticos

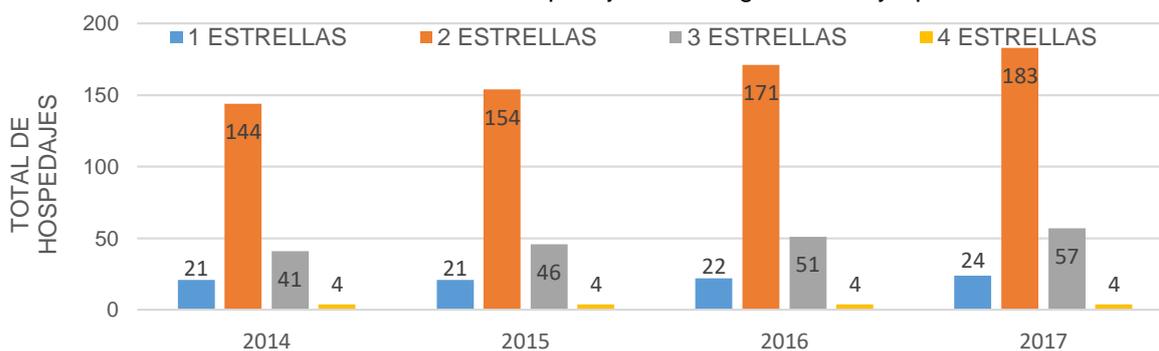


Fuente: Mincetur

3.1.2. Número de habitaciones del proyecto de estudio

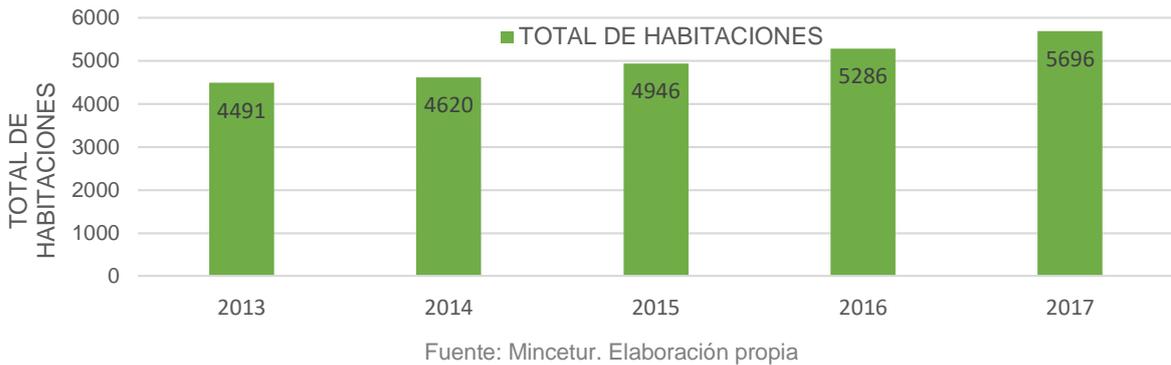
Para tener un cálculo aproximando de número de habitaciones nos basaremos simplemente en las características que cuenta los hoteles actualmente y así aplicarlo en nuestro proyecto de estudio ya que debe cumplir una demanda turistas de aquí a 20 años antes mencionado.

Tabla N°9: Total de hospedajes en la región Lambayeque



Fuente: Mincetur. Elaboración propia

Tabla N°10: Total de habitaciones en la región Lambayeque



De acuerdo con esto, solo hasta el 2017(datos existentes hasta la fecha) un total de 5696 habitaciones cubría un gran porcentaje de la demanda de 935,347 de turistas que llegaban, la cual son ocupadas mayormente por hoteles de 3 y 4 estrellas.

Figura N°10: Tasa Neta de Ocupación de Habitaciones-Lambayeque



Casa Andina Select, Costa del sol, Winmeier Hotel y Sunec Hotel, son los 4 únicos hoteles de 4 estrellas que se encuentran la ciudad de Chiclayo, estos hoteles o cadenas de hoteles manejan un máximo de habitaciones para que sea eficiente y eficaz en su desarrollo como hotel, por ello he elegido la cadena hotelera PULLMAN como modelo de desarrollo de la proporción mínima y máxima de habitaciones que esta cadena hotelera privada maneja.

En la visita de estudio y gracias al personal administrativo de recursos humanos del Hotel ATTON (Hotel que pertenece a la cadena hotelera PULLMAN) se recaudó información sobre el número de habitaciones que se manejan. Tienen entre 200 a

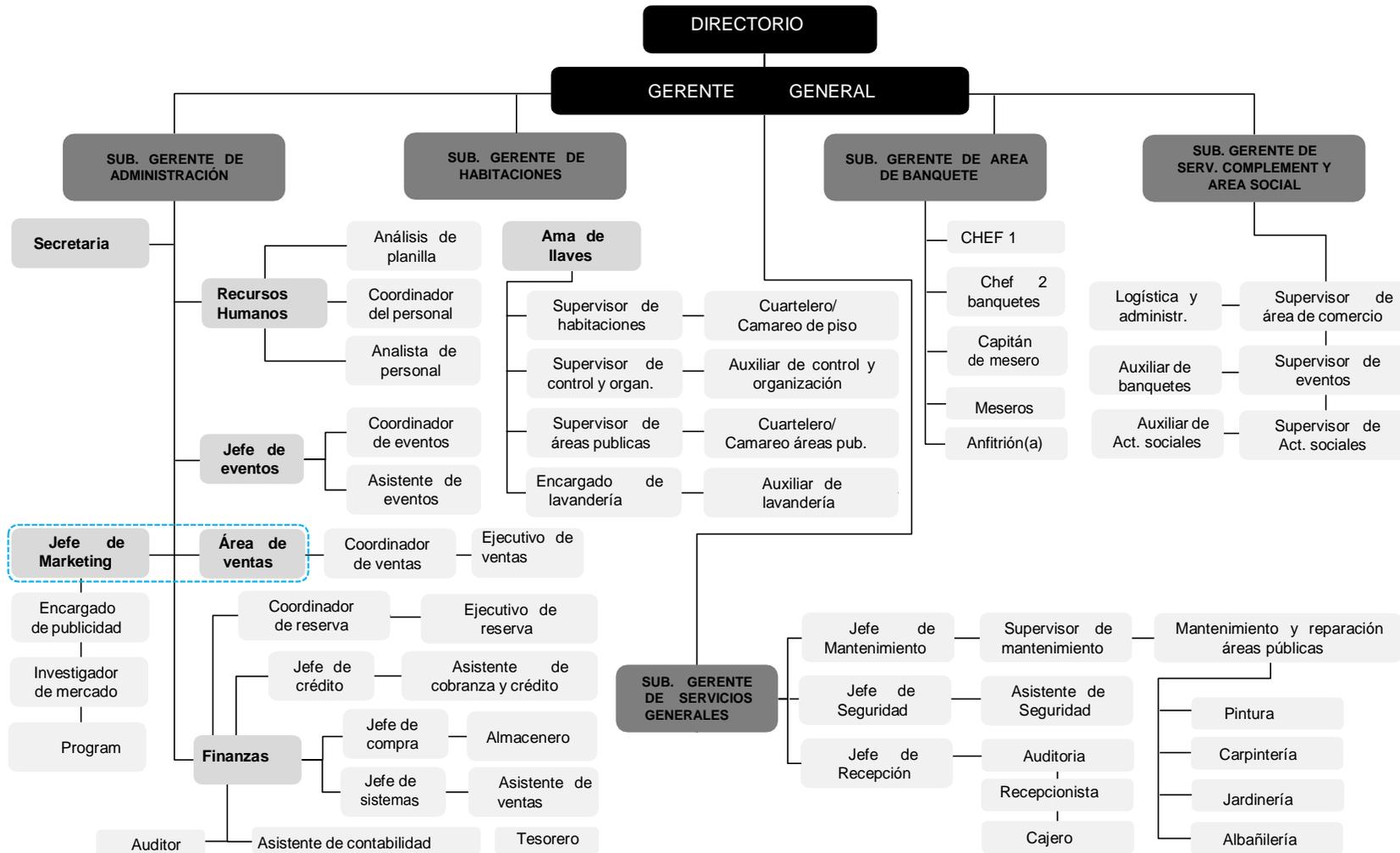
300 habitaciones de acuerdo al área y a qué tipo de usuario va dirigido el tipo de hotel, ya que esta cadena tiene hoteles tanto de playa como de ciudad. Se menciona también que esta cantidad de habitaciones son necesarias para que sea eficiente económicamente tanto en temporada alta como baja.

Por todo ello mencionado se ha considerado en el proyecto de estudio un total de 142 habitaciones justificando que cubrirá una necesidad de un aproximado de 15% de la demanda turística a comparación de la oferta que es menor, estos tipos de habitaciones se conformarán por habitación Simple Deluxe, Doble Deluxe, Simple Grand Deluxe, Doble Grand Deluxe, Premium Simple Deluxe Ejecutiva, Premium Doble Deluxe Ejecutiva, Junior Suite con sala integrada y con sala no integrada y Suite Presidencial la cual serán repartidas de acuerdo al porcentaje mayor del estudio del perfil de turistas extranjero como del interno.

- Simple Deluxe: 30 habitaciones / 21.1%
- Doble Deluxe: 20 habitaciones / 14.1%
- Simple Grand Deluxe: 20 habitaciones / 14.1%
- Doble Grand Deluxe: 30 habitaciones / 21.1%
- Premium Simple Deluxe Ejecutiva: 24 habitaciones / 16.9%
- Premium Doble Deluxe Ejecutiva: 08 habitaciones / 5.6%
- Junior Suite Ejecutiva con sala integrada: 5 habitaciones / 3.5%
- Junior Suite Ejecutiva con sala no integrada: 4 habitaciones / 2.8%
- Suite Presidencial: 1 habitaciones / 0.7%

3.2. Propuesta de organigrama institucional

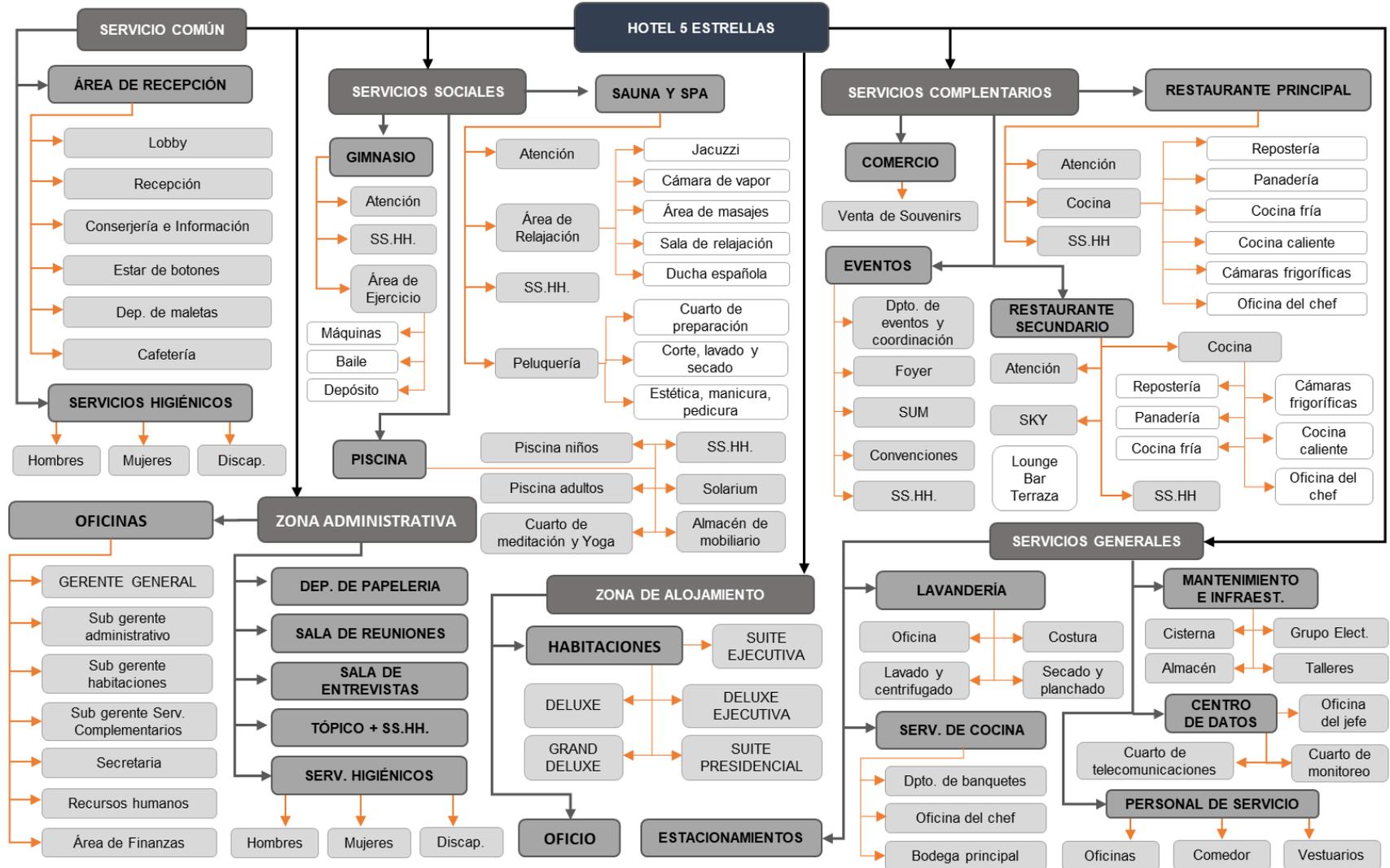
Figura N°11: Organigrama Institucional



Fuente: Hotel Atton. Elaboración: Propia

3.3. Propuesta de organigrama funcional

Figura N°12: Organigrama funcional



Fuente: Hotel Atton. Elaboración: Propia

3.4. Programa Arquitectónico

Se ha dividido en seis zonas, dependiendo de las actividades que se ofrezcan. Se tiene el Servicio Común, donde se agrupan los ambientes de recepción e informes principales del hotel. La zona administrativa que se encarga del manejo y gestión del edificio. La zona de actividades sociales, con servicios como sauna spa, gimnasio y el área de piscina. La zona de servicios complementarios, con restaurantes, un pequeño comercio y una sala de eventos.

La zona dedicada al alojamiento, con habitaciones de acuerdo con la demanda previamente calculada.

Para terminar, se encuentra la zona de servicios generales, donde se agrupan talleres, lavandería, servicio de cocina, entre otros que permiten que el funcionamiento de la edificación sea correcta y constante.

3.4.1. Zona Servicio Común

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	Cant.	Actividades (Relación)	Horario	Aforo	Índice de uso m2	Área Ocupada(m2)	
								Techada	Sin Techar
SERVICIO COMUN	AREA DE RECEPCION	RECEPCION	1	Atención, recepción y registro al público	24 horas	4	1.00	4.00	-
		CONSERJERIA E INFORMACION	2	Servicio de Atención al huésped	24 horas	2	1.00	2.00	-
		LOBBY	1	Acoger huéspedes y público en general	24 horas	100	1.00	158.00	-
		ESTAR DE BOTONES	1	Personal encargado del equipaje	24 horas	3	1.00	3.00	-
		DEP. DE MALETAS	1	Guardar equipaje del huésped	24 horas	-	40.00	40.00	-
		CAFETERIA	1	Servicio del restaurante	20 horas	50	2.00	100.00	-
	BAÑOS	SS.HH. HOMBRES	3	Servicios de higiene personal	24 horas	-	-	9.00	-
		SS.HH. MUJERES	3	Servicios de higiene personal	24 horas	-	-	9.00	-
		SS.HH. DISCAPACITADO	2	Servicio de limpieza del hotel	24 horas	1	-	9.00	-
SUBTOTAL						160	-	334.00	0.00

Fuente: Elaboración propia

3.4.2. Zona Administrativa

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	Cant.	Actividades (Relación)	Horario	Aforo	Índice de uso m2	Área Ocupada(m2)	
								Techada	Sin Techar
ADMINISTRACION	OFICINAS	GERENTE GENERAL DEL HOTEL +SS.HH	1	Planificar, organizar y coordinar el funcionamiento del hotel	9:00-17:00	4	9.50	9.50	-
		SUB-GERENTE ADM+ SS. HH	1	Organiza y coordina el área de administración	9:00-17:00	3	9.50	9.50	-
		SUB-GERENTE HABITACIONES+SS.HH	1	Organiza y coordina el área de habitaciones	9:00-17:00	3	9.50	9.50	-
		SUB-GERENTE SERV.COMPLEMENT. Y SOCIAL+SS.HH	2	Organiza y coordina el área de serv. complement.	9:00-17:00	3	9.50	19.00	-
		SECRETARIA	1	Encargada de recibir y redactar correspondencia	9:00-17:00	2	1.00	2.00	-
		AREA DE RECURSOS HUMANOS + DEPOSITO Y ARCHIVADOR	1	Responsables del plantel laboral	9:00-17:00	4	9.50	38.00	-
		AREA DE VENTAS + DEPOSITO Y ARCHIVADOR	1	Responsables de la publicidad y ventas	9:00-17:00	6	9.50	57.00	-
		AREA FINANZAS + DEPOSITO Y ARCHIVADOR	1	Responsables del desarrollo económico	9:00-17:00	8	9.50	76.00	-
	DEP. DE PAPELERIA	1	Servicio del hotel	9:00-17:00	-	40.00	40.00	-	
	SALA DE REUNIONES	4	Juntas, planificación y coordinación	9:00-17:00	10	1.50	70.00	-	
	SALA DE ENTREVISTA	2	Organización de entrevistas personal	9:00-17:00	6	1.50	9.00	-	
	TOPICO+SS.HH	1	Servicio médico básico de hotel	9:00-17:00	3	3.00	9.00	-	
	BAÑOS	SS.HH. HOMBRES	2	Servicios de higiene personal	24 horas	-	-	6.00	-
		SS.HH. MUJERES	2	Servicios de higiene personal	24 horas	-	-	6.00	-
		SS.HH. DISCAPACITADO	1	Servicio de limpieza del hotel	24 horas	1	-	3.00	-
	SUBTOTAL						53	-	363.50

Fuente: Elaboración propia

3.4.3. Zona Servicios sociales

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	Cant.	Actividades (Relación)	Horario	Aforo	Indice de uso m2	Area Ocupada(m2)			
								Techada	Sin Techar		
SERVICIOS SOCIALES	GIMNASIO	ATENCION	RECEPCION	1	Atención y recepción	9:00-12:00 16:00-20:00	1	1.00	1.00	-	
		BAÑOS	SSH+CLOSET HOMBRES	1	Servicios de higiene personal	9:00-12:00 16:00-20:00	2	-	6.00	-	
			SSH+CLOSET MUJERES	1	Servicios de higiene personal	9:00-12:00 16:00-20:00	2	-	6.00	-	
			CTO. DE LIMPIEZA	1	Servicio de limpieza del hotel	9:00-12:00 16:00-20:00	1	-	1.50	-	
		AREA DE EJERCICIO	AREA DE MAQUINAS	1	Servicio del hotel	9:00-12:00 16:00-20:00	20	4.60	92.00	-	
			AREA DE BAILE	1	Servicio del hotel	9:00-12:00 16:00-20:00	20	1.40	28.00	-	
	ALMACEN O DEPOSITO		1	Guardar equipos del gimnasio	9:00-12:00 16:00-20:00	-	40.00	40.00	-		
	COWORKING	ESTUDIO	AREA LECTURA	1	Servicio del hotel	9:00-20:00	8	1.50	-	57.00	
			AREA DE TRABAJO	1	Servicio del hotel	9:00-20:00	40	1.50	120.00	-	
			AREA DE RELAX Y TV	1	Servicio del hotel	9:00-20:00	6	1.50	11.00	-	
			CUBICULOS	2	Servicio del hotel	9:00-20:00	10	1.50	35.00	-	
			KITCHENETTE		1	Servicio del hotel	9:00-20:00	5	2.00	15.00	-
	SAUNA Y SPA	ATENCION	RECEPCION	1	Atención y recepción	9:00-18.00	1	1.00	1.00	-	
		BAÑOS	SSH+VEST. +CLOSET HOMBRES	2	Servicios de higiene personal	9:00-18.00	-	-	6.00	-	
			SSH+VEST. +CLOSET MUJERES	2	Servicios de higiene personal	9:00-18.00	-	-	6.00	-	
CTO. DE LIMPIEZA			1	Servicio de limpieza del hotel	9:00-18.00	1	-	1.50	-		

ZONA PISCINA	AREA DE RELAJACION	JACUZZI (H)(M)	2	Relajamiento	9:00-18.00	8	10.00	40.00	-
		CAMARA VAPOR Y SECO (H)	3	Relajamiento	9:00-18.00	4	10.00	30.00	-
		CAMARA VAPOR Y SECO (M)	3	Relajamiento	9:00-18.00	4	10.00	30.00	-
		AREA DE MASAJES	4	Relajamiento	9:00-18.00	2	10.00	40.00	-
		SALA RELJACION	2	Relajamiento	9:00-18.00	8	10.00	70.00	
		DUCHAS ESPAÑOLAS O VICHY	1	Relajamiento	9:00-18.00	2	1.50	10.00	-
	PELUQUERIA	CORTE, LAVADO Y SECADO	1	Relajamiento	9:00-18.00	10	3.00	30.00	
		ESTETICA, MANICURA, PEDICURA	1	Relajamiento	9:00-18.00	10	3.00	30.00	
		CUARTO DE PREP.	1	Vestidor	9:00-18.00	5	2.00	10.00	
	BAÑOS	SS.HH. HOMBRES + DISCAP.	1	Servicios de higiene personal	9:00-18.00	-	-	4.50	-
		SS.HH. MUJERES+DISCAPACITADO	1	Servicios de higiene personal	9:00-18.00	-	-	4.50	-
	CUARTO DE MEDITACION Y YOGA	1	Relajamiento	9:00-18.00	6	4.60	25.00		
	SOLARIUM	1	Relajamiento	12:00-20:00	40	1.50	-	52.50	
	ALMACEN DE MOBILIARIO Y ART.LIMP.	1	Guardar artículos y muebles de la piscina	12:00-20:00	-	40.00	40.00	-	
	PISCINA +BAR	1	Ocio	12:00-20:00	75	2.00	-	150.00	
	CUARTO DE MEDITACION Y YOGA	1	Relajamiento	9:00-18.00	6	4.60	25.00		
	BAÑOS	SSHH+VEST. +DUCHAS HOMBRES	3	Servicios de higiene personal	12:00-20:00	-	-	13.50	-
		SSHH+VEST. +DUCHASMUJERES	3	Servicios de higiene personal	12:00-20:00	-	-	13.50	-
		CTO. DE LIMPIEZA	1	Servicio de limpieza del hotel	12:00-20:00	1	-	1.50	-
	SUB TOTAL						253	-	581.50

Fuente: Elaboración propia

3.4.4. Zona de Servicios Complementarios

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	Cant.	Actividades (Relacion)	Horario	Aforo	Indice de uso m2	Area Ocupada(m2)			
								Techada	Sin Techar		
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	COMERCIO	VENTA DE SOUVENIR		1	Servicio de venta de productos	9:00-17:00	3	2.00	6.00	-	
	EVENTOS	DEPARTAMENTO DE EVENTOS Y COORDINACIÓN DE BANQUETES		1	Coordinación de los eventos y con el area de banquetes	9:00-17:00	4	9.50	38.00	-	
		DEPOSITOS		2	Servicio de eventos	24 horas	1	40.00	80.00	-	
		FOYER O VESTIBULO		2	Area de espera	9:00-18:00	100	1.00	200.00	-	
		SUM	SALON 1		2	Servicio de eventos	24 horas	25	3.00	150.00	-
			SALON 2		1	Servicio de eventos	24 horas	60	3.00	180.00	50.00
			SALA DE EXPOSICIONES TEMPORALES		1	Exposición de artículos de arte u otros	9:00-18:00	60	3.00	180.00	-
		CONVENCIONES	SALA DE CONFERENCIA 1		1	Espacio para la impartición de conferencias	9:00-18:00	45	3.00	135.00	-
			SALA DE CONFERENCIA 2		1	Espacio para la impartición de conferencias	9:00-18:00	30	3.00	90.00	-
		BAÑOS	SS.HH. HOMBRES+ DISCAPACITADO		6	Servicios de higiene personal	24 horas	-	-	24.00	-
			SS.HH. MUJERES+ DISCAPACITADO		6	Servicios de higiene personal	24 horas	-	-	24.00	-
			CTO. DE LIMPIEZA		1	Servicio de limpieza	24 horas	1	-	1.50	-

RESTAURANTE PRINCIPAL	AREA DE ATENCION	RECEPCION + ESPERA+CAJA	1	Atención, recepción del huésped	10:00-20:00	2	1.00	2.00	-	
		ESTACION DE MOZOS	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	8	1.00	8.00	-	
		2 DESAYUNADORES+ BUFFET+AREA DE MESA	2	Servicio del restaurante	6:00-10:00	100	1.50	300.00	-	
	BAÑOS	SS.HH. HOMBRES	3	Servicios de higiene personal	10:00-20:00	-	-	9.00	-	
		SS.HH. MUJERES	3	Servicios de higiene personal	10:00-20:00	-	-	9.00	-	
		CTO. DE LIMPIEZA	1	Servicio de limpieza del restaurante	10:00-20:00	1	-	1.50	-	
	SALON VIP	AREA DE JUEGOS	2	Servicio del hotel	24 horas	8	1.50	33.00	.	
		AREA DE MESAS+TERRAZA	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	45	1.50	140.00	55.00	
	COCINA (60% DEL AREA DE MESA)	RESPOSTERIA	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	3	10.00	30.00	-	
		PANADERIA	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	3	10.00	30.00	-	
		COCINA FRIA	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	5	10.00	50.00	-	
		COCINA CALIENTE	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	7	10.00	70.00	-	
		AREA DE LIMPIEZA	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	1	1.50	1.50	-	
		CAMARAS FRIGORIFICAS	2	Servicio del restaurante	10:00-20:00	-	20.00	40.00	-	
		DESPENSA	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	-	20.00	20.00	-	
		OF. DEL CHEF	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	3	9.50	9.50	-	
	RESTAURANTES SECUNDARI	AREA DE ATENCION	RECEPCION + ESPERA+CAJA	1	Atención, recepción del huésped	10:00-20:00	2	1.00	2.00	-
			ESTACION DE MOZOS	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	4	1.00	8.00	-

		AREA DE MESA	1	Servicio del restaurante	6:00-10:00	72	1.50	108.00	-
	BAÑOS	SS.HH. HOMBRES	2	Servicios de higiene personal	10:00-20:00	-	-	9.00	-
		SS.HH. MUJERES	2	Servicios de higiene personal	10:00-20:00	-	-	9.00	-
		CTO. DE LIMPIEZA	1	Servicio de limpieza del restaurante	10:00-20:00	1	-	1.50	-
	COCINA (60% DEL AREA DE MESA)	REPOSTERIA	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	2	10.00	20.00	-
		COCINA FRIA	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	2	10.00	20.00	-
		COCINA CALIENTE	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	3	10.00	30.00	-
		AREA DE LIMPIEZA	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	1	1.50	1.50	-
		CAMARAS FRIGORIFICAS	2	Servicio del restaurante	10:00-20:00	-	20.00	40.00	-
		DESPENSA	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	-	20.00	20.00	-
		OF. DEL CHEF	1	Servicio del restaurante	10:00-20:00	2	9.50	9.50	-
SUB TOTAL						582	-	2000.50	105.00

Fuente: Elaboración propia

3.4.5. Zona de Alojamiento

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	Cant.	Actividades (relación)	Horario	Aforo	índice de uso m2	Área Ocupada(m2)	
								Techada	Sin Techar
ALOJAMIENTO	HABITACION SIMPLE DELUXE (1 CAMA KING)		30	Descanso	24 horas	1	41.00	1230.00	-
	HABITACION DOBLE DELUXE (2 CAMA QUEEN)		20		24 horas	2	40.10	802.00	-
	HABITACION SIMPLE GRAND DELUXE (1 CAMA KING)		20		24 horas	2	45.50	910.00	-
	HABITACION DOBLE GRAND DELUXE (2 CAMA QUEEN)		30		24 horas	3	46.70	1401.00	-
	HABITACION SIMPLE DELUXE EJECUTIVA (1 CAMA KING)		24		24 horas	2	40.10	962.40	-
	HABITACION DOBLE DELUXE EJECUTIVA (2 CAMA QUEEN)		8		24 horas	3	45.20	361.60	-
	HABITACION JUNIOR SUITE EJECUTIVA (CAMA KING)	SALA INTEGRADA	5		24 horas	2	97.50	487.50	-
		SALA SEPARADA	4		24 horas	2	97.50	390.00	-
	HABITACION SUITE PRESIDENCIAL (CAMA KING)		1		24 horas	2	163.10	163.10	11
	OFICIO POR CADA PISO		19	Servicio del hotel	24 horas	2	15.00	285.00	-
SUB TOTAL						21	-	6992.60	11.00

Fuente: Elaboración propia

3.4.6. Zona Servicios Generales

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	Cant.	Actividades (Relación)	Horario	Aforo	Índice de uso m2	Área Ocupada(m2)	
								Techada	Sin Techar
SERVICIOS GENERALES	INGRESO PERS. SERV.	CONTROL PERS. SERV.	1	Recepción y control del personal de servicio	24 horas	1	-	1.00	-
		AREA DE ESPERA	1	Acoger a personal de servicio	24 horas	4	2.00	8.00	-
	LAVANDERIA	OFC. DE CONTROL Y ORGANIZACIÓN DE HABITACIONES	1	Verifica que habitación están limpias y disponibles	24 horas /2 turnos	2	9.50	19.00	-
		LAVADO Y CENTRIFUGADO	1	Servicio de lavandería	24 horas	2	10.00	20.00	-
		SECADO	1		24 horas	2	10.00	20.00	-
		PLANCHADO Y DOBLADO	1		24 horas	2	10.00	20.00	-
		COSTURA	1		24 horas	2	10.00	20.00	-
		ALMACEN DE MOBILIARIO Y ART.LIMP.	1		24 horas	-	40.00	40.00	-
		DEP.DE VESTIMENTA	1		24 horas	-	30.00	30.00	-
	AREA DE MANTENIMIENTO E INFRAESTRUCTURA	OFIC. DE JEFE DE MANTENIMIENTO	1		Gestionar el mantenimiento global	9.00-17.00	3	9.50	9.50
		OFIC. DE SUPERV. DE MANT. GENERAL	1	Supervisa el área de maquina	24 horas /2turnos	3	9.50	9.50	-
		AREA DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE AREAS PUBLICAS Y PRIVADAS	1	Servicio del hotel	9:00-17:00	6	5.00	35.00	-
		DEP. VARIOS	1		-	-	40.00	40.00	-
		DEP. DE PAPELES	1		-	-	40.00	40.00	-
		DEP.DE HERRAMIENTAS	1		-	-	40.00	40.00	-
		ALMACEN GENERAL	2		-	-	40.00	40.00	-

		GRUPO ELECTROGENO	1		-	-	-	40.00	-
		EQUIPOS DE AIRE CONDICIONADO	1		-	-	-	-	40.00
		CALDEROS	1		-	-	-	30.00	-
		SUB ESTACION ELECTRICA	1		-	-	-	30.00	-
		CTO. DE TABLEROS ELECTRICOS GENERALES	1		-	-	20.00	20.00	-
		POZO SEPTICO	1		-	-	-	25.00	-
		CISTERNA GENERAL	1		-	-	-	48.00	-
		CISTERNA CONTRA INCENDIO	2		-	-	-	25.00	-
		CTO. DE BOMBA GENERAL	1		-	-	10.00	10.00	-
		CTO. DE BOMBA DE SPA Y PISCINA	1		-	-	10.00	10.00	-
		CTO. DE DEPOSITO DE BASURA GENERAL	1		-	-	40.00	40.00	-
		CTO. DE MAQUINA DE INYECCION DE AIRE	1		-	-	40.00	40.00	-
	CENTRO DE DATOS	OFIC. DE JEFE DE SEGURIDAD	1		24 horas /2turnos	1	9.50	9.50	-
		OFIC. DE SISTEMAS	1		9:00-17:00	1	9.50	9.50	-
		CTO. DE MONITOREO Y SEGURIDAD	1		24 horas	4	1.00	4.00	-
		CTO. DE TELECOMUNICACIONES	2		24 horas	3	1.00	6.00	-
	SERV.COCINA	DEPARTAMENTO DE BANQUETES	1	Organización de los eventos del hotel	9.00-17.00	4	10.00	40.00	-
		OF. DEL CHEF DE BANQUETES	1	Servicio del restaurante	9.00-17.00	3	9.50	9.50	-
		BODEGA PRINCIPAL	1		24 horas	-	40.00	40.00	-
		ALMACENES	2		24 horas	-	40.00	80.00	-

		CAMARAS FRIGORIFICAS	3		24 horas	-	20.00	60.00	-
		CONTROL DE ALMACEN	1		6:00-17:00	2	1.00	2.00	-
PERSONAL DE SERVICIO	OFICINAS	SUPERVISOR AREAS PUBLICAS	1	Supervisa las áreas publicas	24 horas /2turnos	2	9.50	9.50	-
		SUPERVISOR DE ACTIVIDADES SOCIALES	1		16:00-20:00	2	9.50	9.50	-
		AREA DE CAPACITACION Y DESARROLLO	1	Capacitar al personal del hotel u otros	8:00-17.00	8	1.50	12.00	-
	COMEDOR DE SERVICIO	1	Servicio del hotel	24 horas	65	2.00	130.00	-	
	SS.HH. VEST. +DUCHAS HOMBRES	5	Servicios de higiene personal	24 horas	-	-	45.00	-	
	SS.HH. VEST. +DUCHAS MUJERES	5		24 horas	-	-	45.00	-	
	ESTACIONAMIENTO	CASETA DE CONTROL	1	Control del ingreso y salida de vehículos	24 horas /2turnos	1	1.00	1.00	-
PARQUEO DE VEHICULOS-USO PUBLICO		44	Servicio del hotel	24 horas	-	12.50	200	225	
PARQUEO DE TAXIS		4		24 horas	-	12.50	-	50.00	
ESTACIONAMIENTO PRIVADO		60		24 horas	-	12.50	750.00	-	
ESTACIONAMIENTO DISCAPACITADO		5		24 horas	-	19.00	76.00	-	
PATIO DE MANIOBRA		1		24 horas	-	-	80.00	-	
SUB TOTAL ZONA DE SERVICIOS GENERALES						123	-	2328.50	315.00

Fuente: Elaboración propia

3.4.7. Cuadro resumen y cálculo de área construida

Para el desarrollo del hotel, se tendrá un promedio de 13,274.10 m² de área ocupada, distribuidos de la siguiente manera:

Tabla N°11: Cuadro resumen del área ocupada

ZONA	ÁREA OCUPADA		TOTAL
	TECHADA	NO TECHADA	
SERVICIOS COMUNES	334.00	-	334.00
SERVICIO ADMINISTRATIVO	363.50	-	363.50
SERVICIOS SOCIALES	581.50	262.50	844.00
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	2,000.50	85.00	2,085.50
ALOJAMIENTO	6,992.60	11.00	7,003.60
SERVICIOS GENERALES	2,328.50	315.00	2,643.50
TOTAL			13,274.10

Fuente: Elaboración propia

Así mismo, para el cálculo de circulación y muros se ha tomado el 30% del área techada total (12,600.60 m²), teniendo un total de 3,780.18 m², resultando en un área ocupada total de 17,054,28 m². Estos serán repartidos en los diferentes niveles, de acuerdo con las actividades que se realicen, maximizando la comodidad de los huéspedes y considerando los ambientes con mayor aforo en los primeros niveles para respetar la normativa de seguridad y accesibilidad.

3.4.8. Cuadro resumen para el rango orientativo para la cantidad de empleado

En las grandes industrias hoteleras manejan un promedio mínimo y máximo en respecto a la cantidad de empleados para el buen funcionamiento del hotel, esto se caracteriza por la categoría del hotel, la tipología y los ambientes o actividades propuesto.

En el siguiente cuadro podremos ver el % mínimo y máximo de empleados de acuerdo a las habitaciones propuesta en el proyecto.

Tabla N°12: Cuadro del rango orientativo para la cantidad de empleados

RANGO ORIENTATIVO PARA LA CANTIDAD DE EMPLEADOS			
ESTRELLAS	ESCALA	MINIMO	MAXIMO
5 ESTRELLAS	UPSCALE	0.8	1.4
4 ESTRELLAS	MIDSCALE	0.4	0.5
2-3 ESTRELLAS	ECONOMY	0.2	0.3
APLICACIÓN			
	HABITACIONES	MINIMO	MAXIMO
	142	113.6	198.8
REDONDEO	-	114 pers.	199 pers.

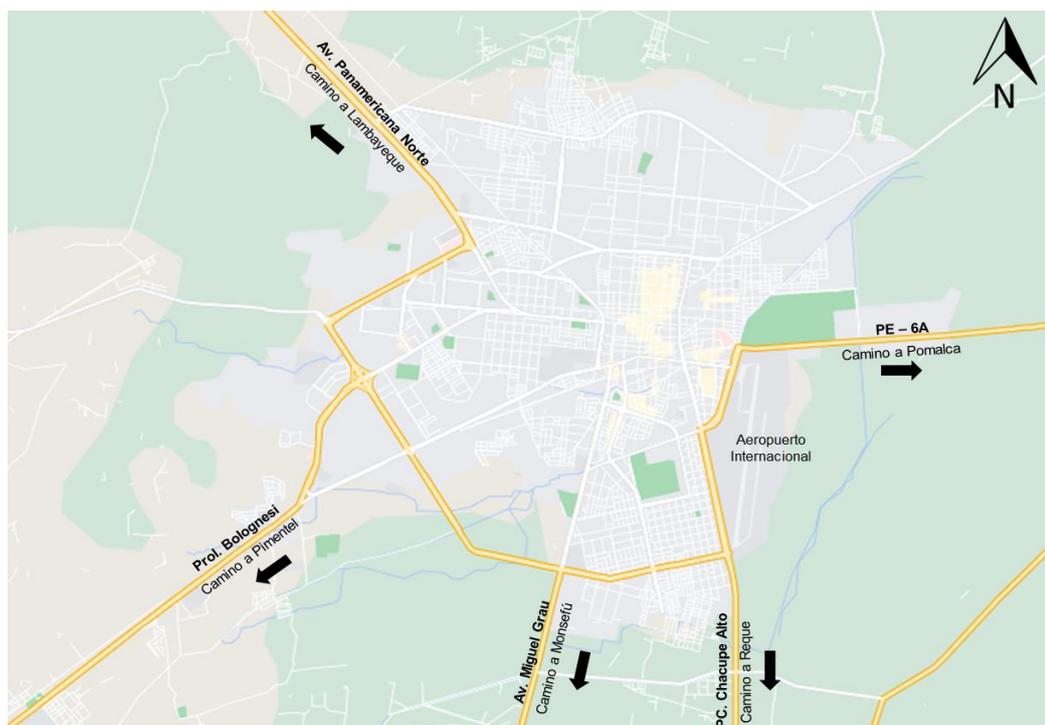
Fuente: DOT HOTELS FRANCHISING. ELABORACION PROPIA

CAPITULO IV TERRITORIO

Chiclayo se cataloga como un punto central de convergencia interdistrital dentro de Lambayeque, donde se albergan a importantes infraestructuras como el Aeropuerto Internacional y centros comerciales, por lo que el flujo de ingreso y salida de personas de diferentes puntos de origen es alto.

Debido a su alta accesibilidad, gran parte del distrito se encuentra urbanizado y la mayoría de equipamiento urbano centralizado, por lo tanto, las nuevas propuestas de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, como el PAT (2016-2021), plantean el desarrollo de proyectos de gran magnitud en zonas de expansión urbana, que promuevan un crecimiento ordenado en el distrito.

Figura N°13: Conexiones viales de Chiclayo



Fuente: Google Maps. Elaboración propia

Entre las principales conexiones, se tienen hacia el norte con la vía Panamericana Norte que conecta con el distrito de Lambayeque. En la zona

oeste la conexión hacia Pimentel a través de la prol. Bolognesi y vía de evitamiento. En la zona sur con los distritos de Monsefú y Reque, a través de la Av. Miguel Grau y PC. Chacupe Alto respectivamente. En la zona este, se conecta al distrito hacia Pomalca, a través de la vía PE-6A.

4.1. DEFINICIÓN DEL TERRENO

La elección del terreno es un factor muy determinante para el proyecto a proponer ya que se buscará la mejor accesibilidad, ubicación, nodos viales y ejes importantes de calles o avenidas principales, y cumpliendo con los factores de zonificación y uso de suelos, que sean compatibles con el proyecto a desarrollar. también se tendrá en cuenta las dimensiones del terreno para su mejor desarrollo del hotel, con un flujo vial bien desarrollado y que el contexto urbano se adapte a la solución formal y la funcionalidad del proyecto a investigar.

Figura N°14: Ubicación de posibles terrenos en Chiclayo



Figura N°4: Mapa de Chiclayo-Lambayeque. Elaboración propia
Fuente: Google Maps. Elaboración propia

Se presentan y comparan tres posibles terrenos, que comparten características mínimas para albergar un proyecto del tipo hotelero dentro de Chiclayo. Todas las

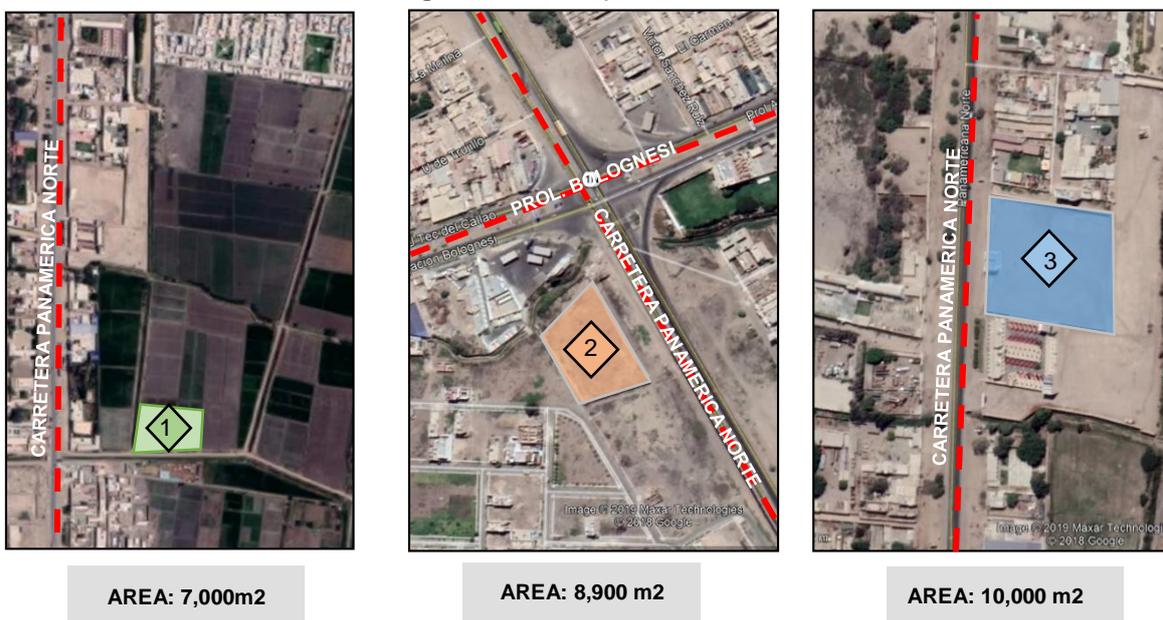
opciones tienen un mínimo de 5,000 m², superficie necesaria para albergar todos los servicios que se requieren incorporar de acuerdo con la demanda estudiada.

Como primera opción, tenemos el terreno ubicado en Av. Chacupe Alto, cuenta con 6,000 m². Presenta accesibilidad y movilidad alta, con ligeras curvas de nivel por lo que su topografía es poco accidentada y su uso de suelos es de otros usos (ARI).

La segunda opción se encuentra ubicado también en carretera Panamericana Norte y la Prolongación Bolognesi, y teniendo un área de 8,900 m². Su accesibilidad es un poco más limitada pues está fuera del centro de Chiclayo, con movilidad alta pues se encuentra en dos vías de alto tránsito y flujo vehicular. Su topografía presenta bastantes desniveles y su uso de suelos corresponde a industria.

La tercera opción se encuentra también en Carretera Panamericana Norte, con un área de 10,000 m². Presenta una alta accesibilidad, movilidad y terreno de superficie plana. Su uso de suelos corresponde a reserva industrial.

Figura N°15: Propuesta de terrenos



Fuente: Google Maps. Elaboración propia.

En base a lo detallado, se les ha brindado un valor del 1 al 3 para realizar la puntuación y determinar el terreno que presente las características más idóneas para albergar el proyecto.

Tabla N°13: Matriz de ponderación de la propuesta del terreno

PONDERACION						CLASIFICACION	
	ACCESIBILIDAD	MOVILIDAD	TOPOGRAFIA	USOS DE SUELOS	TENENCIA		
Terreno 1 (Chiclayo)	3	3	2	2	3	3	BUENO
Terreno 2 (Chiclayo-Pimentel)	2	3	1	2	1	2	REGULAR
Terreno 3 (Chiclayo)	3	3	3	2	1	1	MALO

INDICADOR					
	ACCESIBILIDAD	MOVILIDAD	TOPOGRAFIA	USOS DE SUELOS	TENENCIA
Terreno 1 (Chiclayo)	100%	100%	75%	75%	100%
Terreno 2(Chiclayo-Pimentel)	75%	100%	50%	75%	50%
Terreno 3 (Chiclayo)	100%	100%	100%	75%	50%

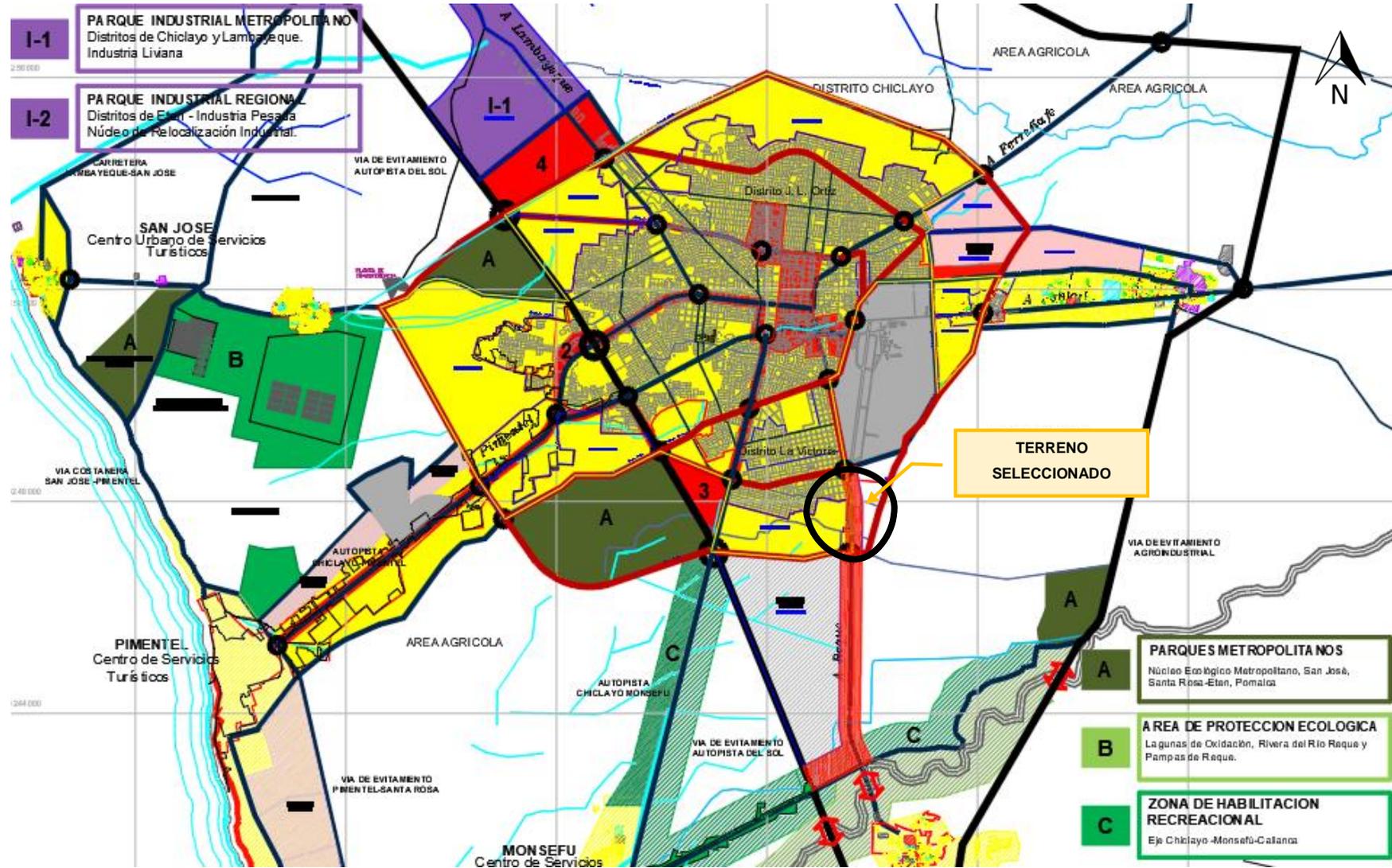
RESULTADO						TOTAL	
	ACCESIBILIDAD	MOVILIDAD	TOPOGRAFIA	USOS DE SUELOS	TENENCIA		
Terreno 1 (Chiclayo)	3.00	3.00	2.25	2.25	3.00	13.50	36.24%
Terreno 2(Chiclayo-Pimentel)	2.25	2.25	3.00	2.25	0.75	10.50	28.18%
Terreno 2 (Chiclayo)	3.00	3.00	3.00	2.25	2.00	13.25	35.57%

Fuente: Elaboración propia.

El terreno elegido para albergar el proyecto resulta el N°1, debido a que cuenta con una mayor calificación en los diversos factores presentados, con un puntaje total de 13.5.

4.2. PLAN MAESTRO URBANO

Figura N°16: Modelo urbano metropolitano de Chiclayo

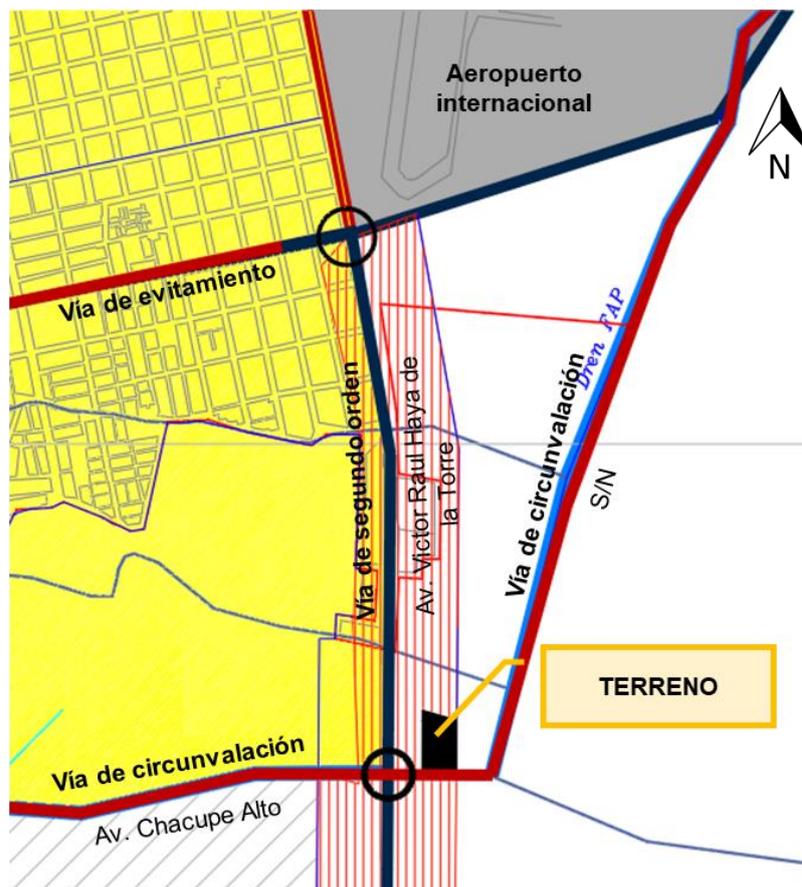


Fuente: PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU) 2016-2021

El terreno escogido se encuentra ubicado en el distrito de La Victoria, y en una zona de expansión urbana, cercano al aeropuerto internacional y zonas residenciales.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano del año 2016-2021, el terreno es cercano a una zona de reserva agrícola y nodo vial originado por la intersección de vías de circunvalación con la Av. Chacupe Alto y vías locales como la Av. Víctor Raúl Haya de la Torre.

Figura N°17: Entorno vial terreno seleccionado



Fuente: PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU) 2016-2021

El tipo de suelos de los terrenos ubicados en esta zona están caracterizados por ser eriazos, por lo que se necesitará un planteamiento estructural especializado para el desarrollo del proyecto.

Al encontrarse en un área de expansión urbana, no ha sido manzaneado o lotizado, por lo que se plantea una habilitación urbana que mejore la accesibilidad interna al terreno y las visuales sean aprovechadas.

Figura N°18: Vistas actuales del terreno



Fuente: Trabajo de campo. Elaboración propia

Se plantean dos nuevas vías, ubicadas hacia el norte y este. La primera con una sección de 11.54 m, que servirá de acceso secundario. Y la segunda con un 5.00 m, que servirá de acceso de servicios y abastecimiento.

La zona que rodea al terreno se encuentra en proceso de urbanización y se está desarrollando de momento una habilitación urbana en proceso de lotización.

Figura N°19: Habilitación urbana en zonas vecinas al terreno



Fuente: Elaboración

Fuente: Trabajo de campo

4.3. VENTAJAS DEL TERRENO

El terreno cuenta con múltiples beneficios, considerando el contexto social y económico en el que se propone y permitan su máximo aprovechamiento, entre ellos tenemos:

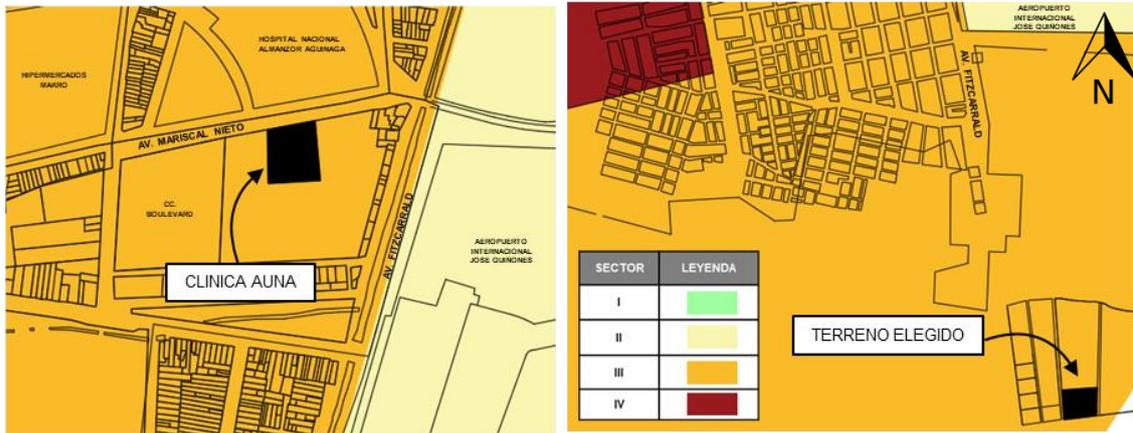
- Se encuentra alejado de la zona central urbana, lo que permite descentralizar los servicios y descongestionar el tráfico urbano.
- Presenta una ubicación estratégica, con conexiones viales importantes a nivel interdistrital, a través de la vía de circunvalación.
- Cercanía con el Aeropuerto Internacional José Quiñones, cuyos viajeros son la principal demanda para el desarrollo del proyecto y aquellos que harán uso de las instalaciones propuestas.
- Mayor desarrollo económico del entorno inmediato, al recibir una mayor cantidad de personas en la zona.
- Cuenta con los dimensionamientos, parámetros y características físicas necesarias para albergar un proyecto de manera apropiada.

4.4. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES

El distrito de Chiclayo cuenta con suelos con alta napa freática cercana a la superficie, por lo que usualmente no es común encontrar edificaciones con múltiples niveles de sótano, pues el presupuesto de construcción aumenta en grandes niveles, existe también poca capacitación y conocimientos sobre nuevos sistemas constructivos que permitan su realización sin que se comprometa la infraestructura y diseño en caso de eventos telúricos.

Sin embargo, en el año 2019, se inició la construcción de una Clínica Privada General II-1 a cargo de la firma arquitectónica SOLETANCHE BACHY PERÚ perteneciente al grupo AUNA. Se encuentra ubicada en la Av. Mariscal Nieto, en un terreno de aproximadamente 2,050 m² y 12,633 m² de área construida, emplazada de acuerdo con el RNE E0.30 (2018) en una zona de peligro sísmico nivel 3, similar al terreno en el que será emplazado el proyecto.

Figura N°20: Mapa de riesgos. Usos de suelos clínica AUNA y terreno elegido

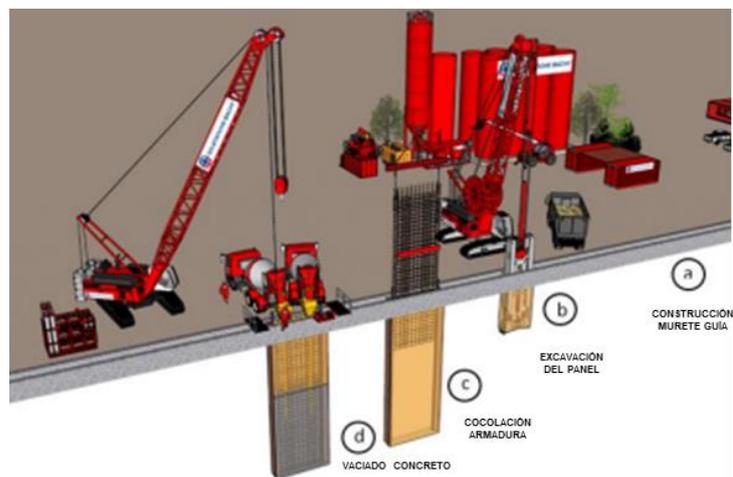


Fuente: INDECI – Plan de Prevención ante desastres

Debido al tipo de suelo que presenta fue necesario emplear un sistema constructivo relativamente nuevo a nivel nacional, conocido como muros diafragma. Es la primera edificación en utilizar este sistema y le ha permitido desarrollar 07 niveles + azotea, además de 02 sótanos con una excavación máxima de 11 m bajo el nivel de vereda.

Los muros diafragma son un tipo de sistema que funciona a base de estructuras de concreto armado que funcionan como muros de contención, y se construyen antes de la excavación del terreno. Se excavan zanjas perimétricas y las perforaciones, colocación de armadura y vaciado del concreto se realiza mediante lodos de perforación, que pueden ser con bentonita o polímeros. Estos muros se amarran a través de una viga, de manera que la estructura pueda trabajar de manera conjunta y su resistencia sea mayor.

Figura N°21: Proceso constructivo de los muros diafragma



Fuente: SOLETANCHE BACHY. Equipo de Ingeniería

Otras características que tiene el sistema es el empleo de juntas metálicas especiales CWS entre cada uno de los paneles, que son de tipo trapezoidal tipo llave de corte, lo que permite colocar una banda waterstop (que impida el paso de agua) en toda la altura libre del panel que impermeabilice el sistema. Para estabilizar las juntas de los muros, se pueden usar apuntalamientos metálicos, y se necesitará 1 m de excavación adicional y que servirá para fijar mejor los encuentros y esquinas del terreno. El espesor considerado dependerá de las condiciones del terreno y en el caso de la clínica, se ha considerado 50 cm.

Este tipo de sistema se emplea a nivel mundial en hoteles cercanos al mar o que tengan contacto directo, como el Baltimore Hotel y el Four Seasons en Estados Unidos, y en México en edificaciones ubicadas en zonas críticas para construir como la torre Espacio Condesa. Es importante implementar un sistema constructivo como el de muros diafragma en el proyecto, que no comprometa o limite al terreno y sea capaz de soportar las cargas vivas que tendrá la edificación, considerando que el proyecto arquitectónico tendrá una altura de 20 pisos o 100.100 ml, y albergará una gran cantidad de personas.

4.5. CONSIDERACIONES ACÚSTICAS

El término hotel está relacionado a albergar a un grupo de personas por un tiempo determinado, en el caso de la clasificación de 5 estrellas, su prioridad es lograr el máximo confort al huésped, con un correcto descanso y relajación en el tiempo que se mantenga en la edificación. En ese contexto, el nivel de contaminación acústico producido por el despegue y aterrizaje de aviones, puede considerarse un problema significativo si no se toman las medidas adecuadas en el diseño. En comparación a décadas anteriores, el sonido que producen los aviones se ha reducido casi en 75%, sin embargo, el tráfico aéreo que se genera en un Aeropuerto Internacional es mayor.

Una medida para disminuir los niveles de contaminación puede ser incorporar al diseño paneles de aislamiento acústico, en ambientes como habitaciones, suites y áreas de relax, que no perjudiquen al huésped y permitan una experiencia de calma y tranquilidad durante su estadía. Aparte de recubrir los muros con paneles, también se puede aplicar en los falsos cielos rasos, a través de lana de vidrio, lana de roca, entre otros. Además de eso, se puede incorporar

muros cortina acústicos, que cuenten con doble vidrio y una cámara de aire en medio, que reduzca significativamente los ruidos molestos de manera general.

Por último, se pueden generar colchones verdes con árboles que no generen obstáculos visuales y pequeñas áreas de parques que reduzcan de una manera más indirecta la contaminación auditiva.

4.7. CONSIDERACIONES SOBRE AERÓDROMOS

El terreno se encuentra cercano al Aeropuerto Internacional, lo que beneficia su función y accesibilidad de acuerdo con el servicio que se presta, pero también obliga a conocer las distancias y pendientes para el despegue y aterrizaje de los aviones y que éstos puedan hacerse sin ningún problema a pesar de la gran altura del proyecto arquitectónico que va a ser emplazado.

Figura N°22: Dimensiones y pendientes de las superficies limitadoras de obstáculos

SUPERFICIES Y DIMENSIONES ^(a)	NUMEROS DE CLAVE		
	1	2	3 o 4
(1)	(2)	(3)	(4)
DE ASCENSO EN EL DESPEGUE			
Longitud del borde interior	60m	80m	180m
Distancia desde el extremo de la pista ^(b)	30m	60m	60m
Divergencia	10%	10%	12,5%
Ancho final	380m	580m	1200m ^(c)
Longitud	1600m	2500m	15000m
Pendiente	5%	4%	2%

a. Salvo indicación contraria, todas las dimensiones se miden horizontalmente.
b. La superficie de ascenso en el despegue comienza en el extremo de la zona libre de obstáculos, si la longitud de esta excede de la distancia especificada.
c. 1800 m cuando la derrota prevista incluya cambios de rumbo mayores de 15° en las operaciones realizadas en IMC o en VMC durante la noche.

Fuente: MTC. DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL

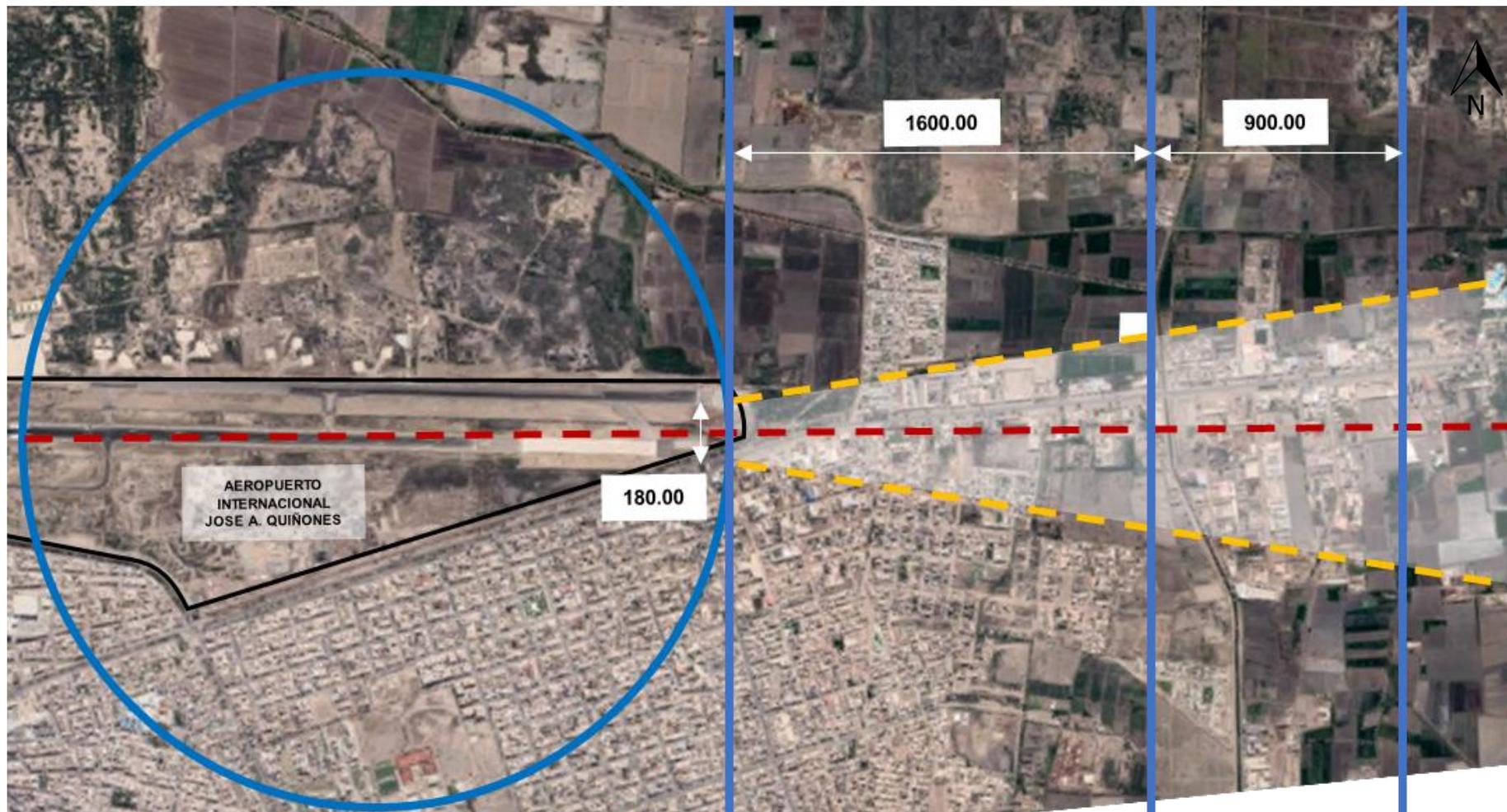
Para el aeropuerto José Abelardo Quiñones, se ha tomado como referencia los valores correspondientes al número clave 1 para la elección del terreno, con una distancia de 1600 m desde el límite de terreno, para evitar obstaculizar la visión del avión y torre de control, considerando también que el edificio cuenta con una torre central de 13 niveles con una altura aproximada de 54.05 metros y podría interponerse en el cono aéreo.

En la siguiente imagen, se resalta en círculo color azul toda el área que conforma el aeropuerto, y se trazan las medidas longitudinales respectivas, una a 1600 m y la otra 900 m después. Se tiene un eje horizontal con línea punteada

color rojo, que será el que trazará la dirección de despegue y aterrizaje con un ancho de 180 m.

En cuanto al cono aéreo, se han trazado dos líneas amarillas, con una pendiente de 12.5° , siendo esa el área sobre la que ningún edificio con una altura que supere los 03 niveles podría estar ubicada, motivo por el que se optó por esa ubicación final para el terreno.

Figura N°23: Dimensiones y pendientes en el terreno



Fuente: MTC. DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL

CAPÍTULO V

ORDENAMIENTO EN EL TERRENO

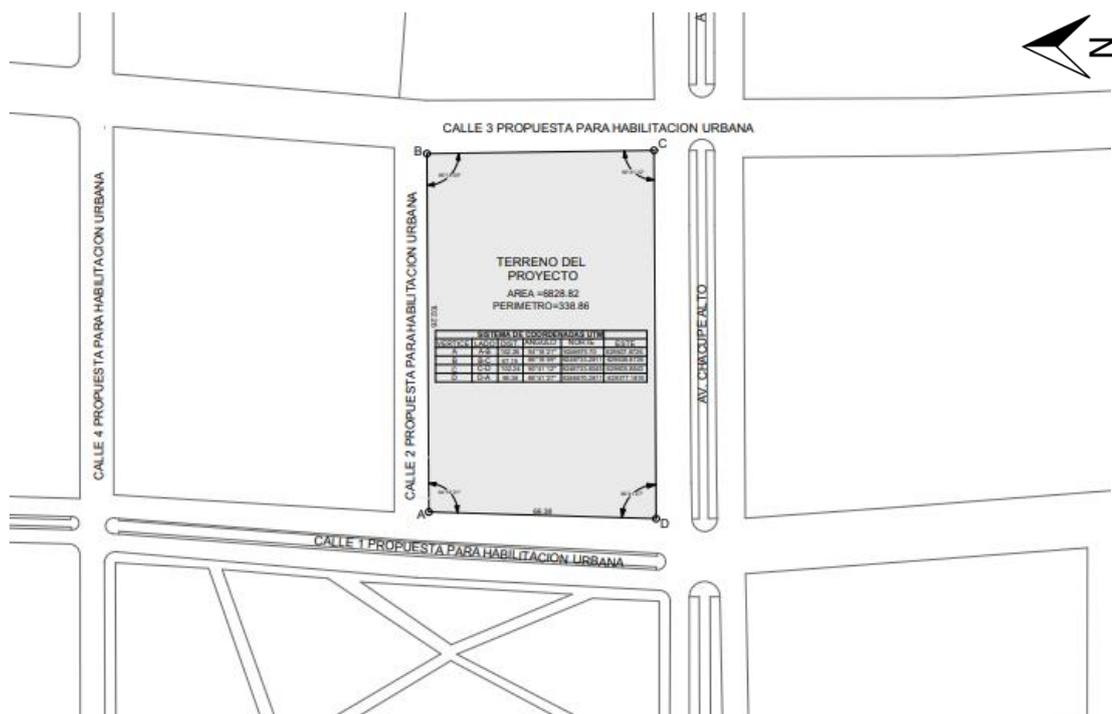
5.1. PLAN MAESTRO URBANO DEL PROYECTO

El desarrollo del proyecto se ha realizado de acuerdo con los parámetros urbanísticos provistos por la municipalidad de La Victoria, considerando datos como zonificación y uso de suelos para determinar si el proyecto era compatible, retiros mínimos, altura máxima, ancho de lote, entre otros, que se aplicarán en la propuesta arquitectónica.

5.1.1. Zonificación

El proyecto está ubicado en un Terreno Rustico (Terreno de sembrío) la cual no cuenta con una lotización, por lo que se propone una habilitación urbana incorporando un parque y diversas manzanas, así como también diversas vías, dentro de ella se encontrara nuestro terreno del proyecto HOTEL 5 ESTRELLAS.

Figura N°24: Propuesta de habilitación urbana



Fuente: Elaboración propia

5.1.2. Retiros y altura permitida

Se ha considerado un retiro mínimo frontal de 15 mts, a pesar de que los parámetros no exigen uno y se recomienda seguir el alineamiento previo. En cuanto a la altura, el número de niveles será según el proyecto a desarrollar. Sin embargo, la proporción debe ser respetada, por lo cual se tomará en cuenta la norma que establece que la altura máxima del edificio estará en base al ancho de la calle donde se ubica, teniendo un factor de 1.5 multiplicado con el ancho de vía más el retiro total del lote del proyecto y del vecino. Los datos considerados serán los 25.00 mts. de la avenida Chacupe alto, el retiro en el proyecto mínimo hacia el frente es de 10.00 y del vecino será de 5.00 mts. Realizando el cálculo, se tiene $1.50 \times [25 + (10 + 5)]$, para un total de 60 mts. que será la altura en metros máxima permitida.

5.1.3. Área, frente mínimo y porcentaje de área libre

El área deberá ser de 100 m² como mínimo, con frente de 8.00 m y con un porcentaje de área libre mayor o igual al 40% del área de terreno.

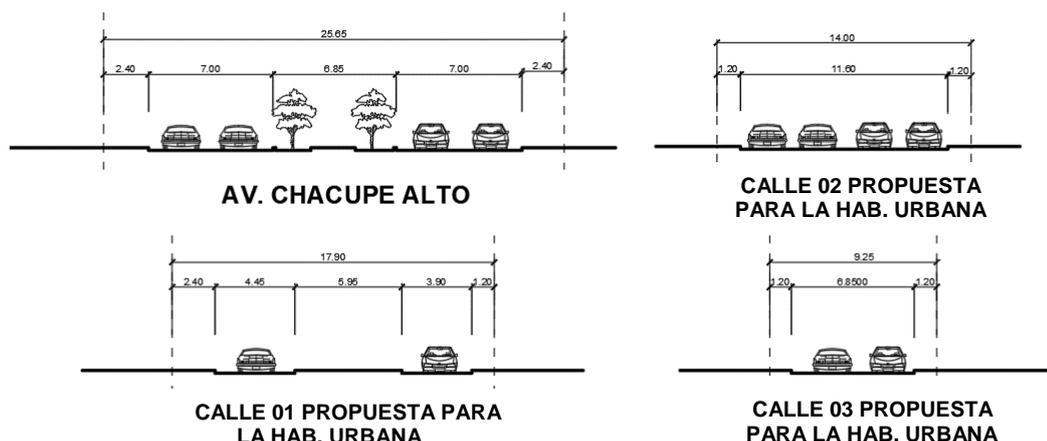
5.1.4. Secciones viales

Se encuentra delimitado por cuatro vías, dos ya establecidas y dos propuestas en la habilitación urbana.

La principal cuenta con una sección de 25.00 m y la secundaria hacia el oeste con 14.30 m, ambas con alameda central y doble vía.

Las nuevas vías del este y norte tienen una sección de 11.56 y 8.35 m, sin alameda central.

Figura N°25: Secciones viales colindantes al terreno



Fuente: Plano catastro Chiclayo. Elaboración propia

5.1.5. Servicios públicos y de transporte

El terreno cuenta con agua, desagüe y redes de electricidad. Su ubicación en la vía de circunvalación de la Av. Chacupe Alto permite alto tránsito y pase vehicular público y privado, que sirve de conexión hacia el centro del distrito como a otros dentro del departamento.

5.2. CONTENIDOS DE DISEÑO

Para el diseño del proyecto se han tomado en cuenta características de la zona, tanto en la parte climática para una propuesta acorde a las temperaturas, como para el desarrollo funcional de cada espacio y la mejor ubicación dentro del proyecto para cada zona.

En lo que respecta al asoleamiento de la edificación, el recorrido del sol va de este a oeste, por lo que es necesario orientar el proyecto con visuales principales de norte a sur, o en su defecto, plantear elementos arquitectónicos que puedan ayudar a que el ingreso de la luz sea más indirecto, como por ejemplo el uso de pieles, listones, paneles de acero y/o concreto, entre otras.

En el caso de los vientos, su recorrido es de Nor este a sur oeste, por lo que pueden incluirse parasoles o inclinaciones en la edificación que sirvan de cortavientos.

5.2.1. Funcionales

Para el desarrollo del proyecto se han desarrollado matrices de interacción entre las diferentes zonas que integra el proyecto.

Se han dado valores del 1 al 3, con mayor valor a las que deben tener una conexión directa.

Tabla N°14: Matriz de interacción por zonas del proyecto arquitectónico

ZONAS	SERVICIO COMÚN	ZONA ADMINISTRATIVA	ACTIVIDADES SOCIALES	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	ZONA DE ALOJAMIENTO	SERVICIOS GENERALES
SERVICIO COMÚN		1	1	2	3	0
ZONA ADMINISTRATIVA	1		3	2	1	2
ACTIVIDADES SOCIALES	3	3		2	3	3
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	3	2	2		3	3
ZONA DE ALOJAMIENTO	3	1	3	3		3
SERVICIOS GENERALES	0	2	3	3	3	

Fuente: Plano catastro Chiclayo. Elaboración propia

Las zonas con conexiones directas son las de servicio común, alojamiento, servicios complementarios y actividades sociales, ya que son las que involucran al huésped y la realización de actividades de manera interna en el establecimiento. Así mismo, las zonas de servicios generales que se encargan de abastecer de alimentos, limpieza y demás al resto de zonas.

En lo que respecta a la zona administrativa, cuenta con conexiones importantes de mediano a bajo nivel con todas las zonas a excepción de los servicios comunes.

5.2.2. Antropométricos

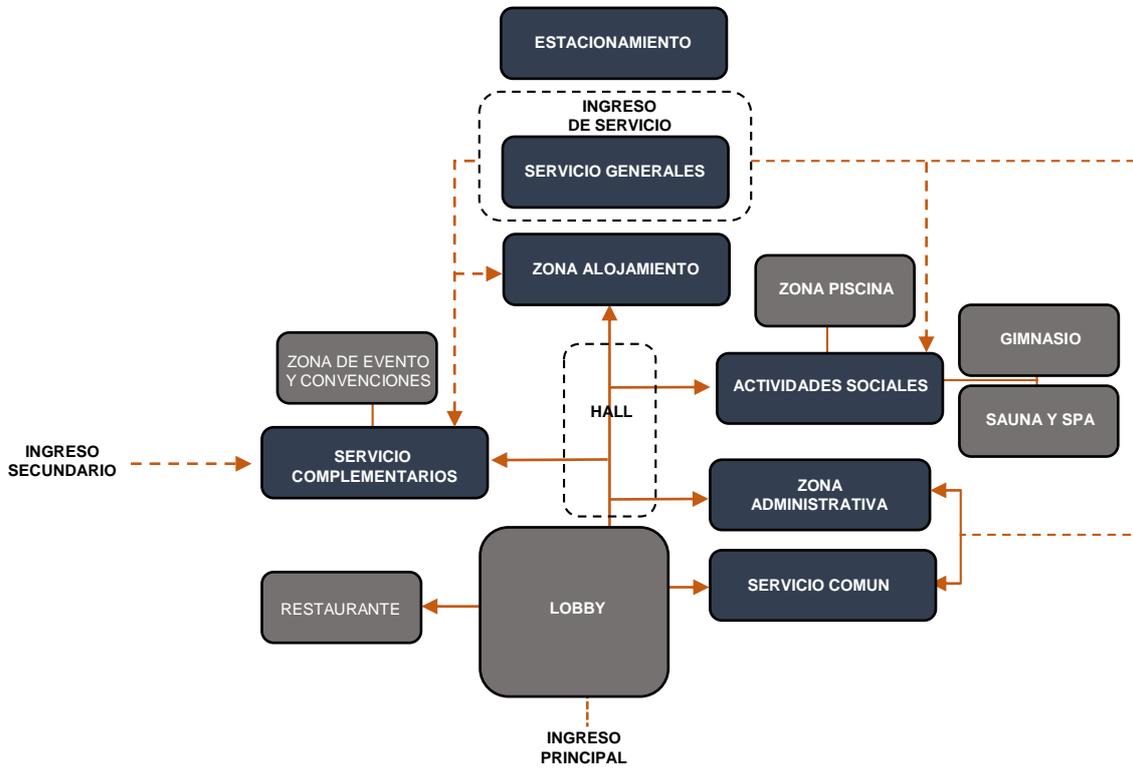
El dimensionamiento de los ambientes del proyecto, se han calculado de teniendo como base las medidas mínimas de una persona y también, considerando el mayor nivel de confort en el ambiente.

Se ha hecho uso también del libro de Ernest Neufert: El arte de proyectar en arquitectura (1934), como referente en el diseño.

5.3. FLUJOGRAMAS

5.3.1. Flujograma General

Figura N°26: Flujograma General

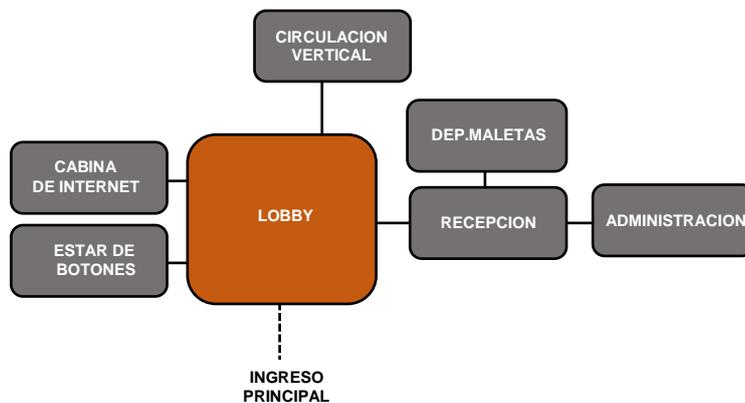


Fuente: Elaboración propia

5.3.2. Flujograma por zonas

a. Servicio común

Figura N°27: Flujograma Servicio Común



Fuente: Elaboración propia

b. Zona administrativa

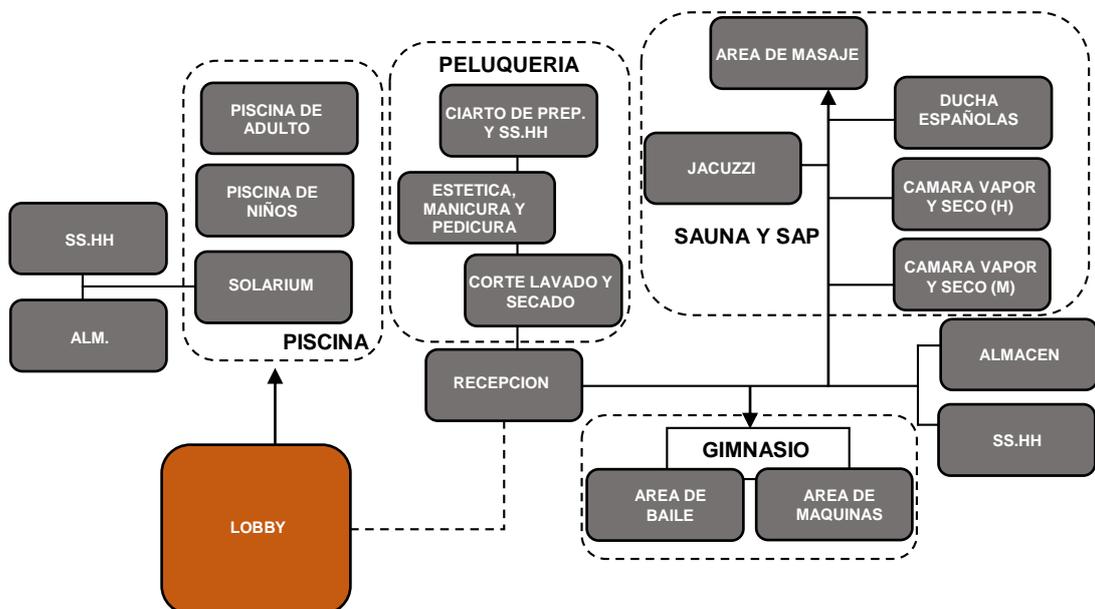
Figura N°28: Organigrama Zona Administrativa



Fuente: Elaboración propia

c. Actividades Sociales

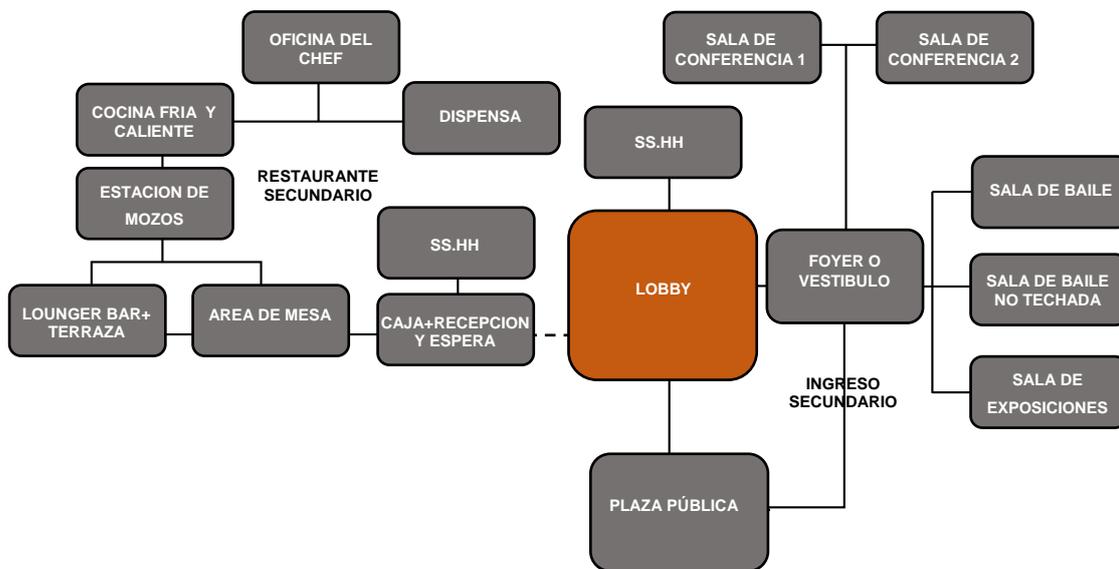
Figura N°29: Organigrama Social



Fuente: Elaboración propia

d. Servicio complementarios

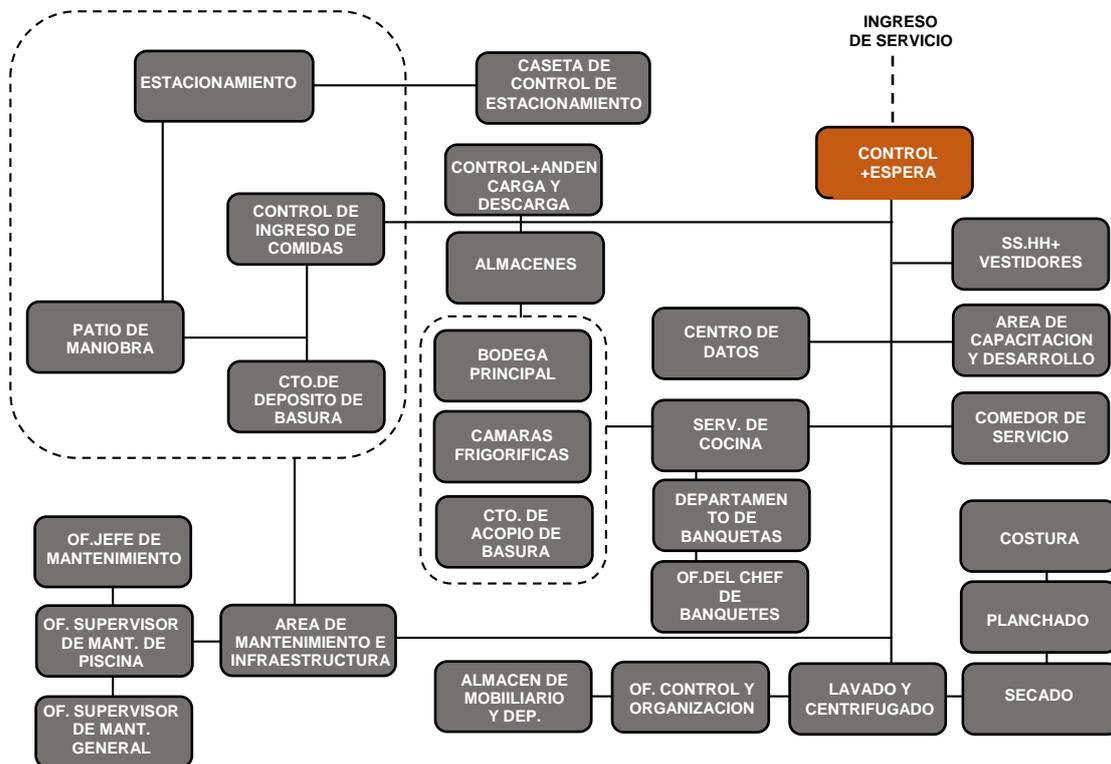
Figura N°30: Servicios Complementarios



Fuente: Elaboración propia

e. Servicio generales

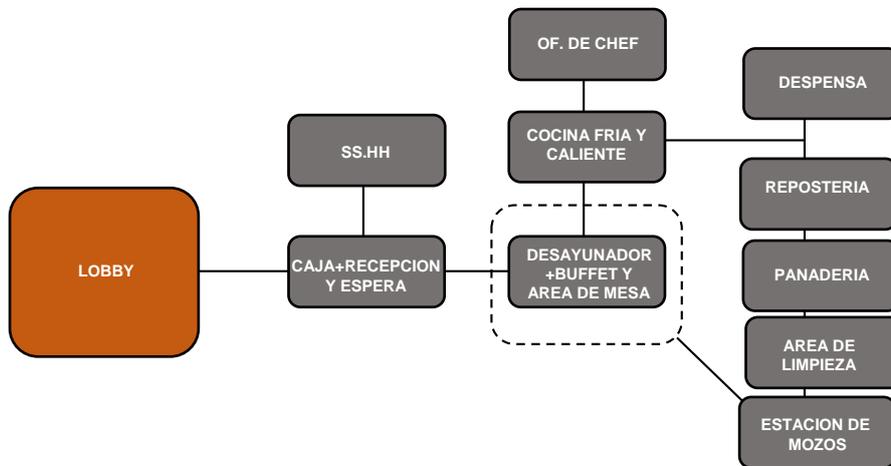
Figura N°31: Organigrama Servicios generales



Fuente: Elaboración propia

f. Restaurante Principal

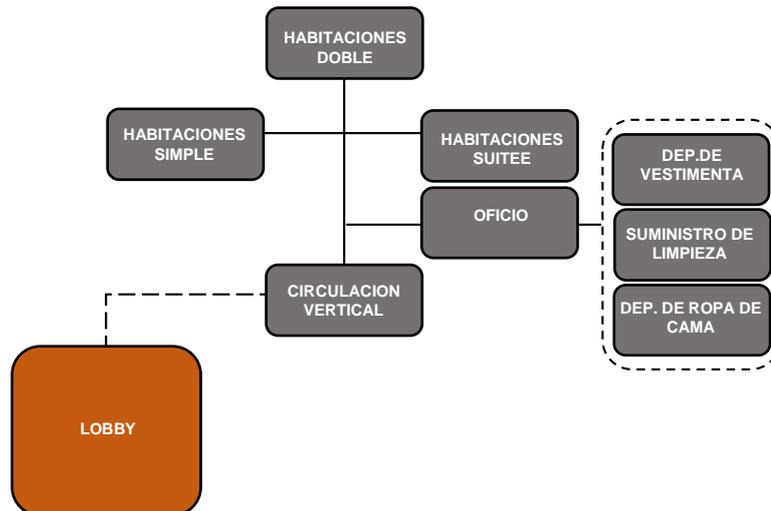
Figura N°32: Organigrama Restaurante



Fuente: Elaboración propia

g. Zona de alojamiento

Figura N°33: Organigrama Alojamiento



Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO VI

TECNOLOGÍAS SOSTENIBLES EN PROYECTOS HOTELEROS

6.1. GENERALIDADES

Una edificación de este tipo genera numerosos residuos que afectan de manera directa al entorno inmediato, además de que necesita de una gran cantidad de energía y agua para que se mantenga en funcionamiento, tanto para los servicios de alojamiento como para los servicios complementarios que se brindan; por lo que es importante determinar que tecnologías pueden ser aplicadas al diseño y que disminuyan el consumo de recursos no renovables.

6.2. RECURSOS ENERGÉTICOS

Entre las medidas que pueden tomarse en el área energética, se plantea el uso de focos LED, que son más ecoeficientes a comparación de los normales y tienen una vida útil más larga, logrando reducir los residuos generados.

Considerando también el correcto asoleamiento y ventilación en el diseño como un importante factor de ahorro de energía, ya que, a mayor presencia natural del sol, se necesitará menos recursos artificiales para conseguir una iluminación de los ambientes, por eso el empleo de muros cortinas en fachadas principales, con ventanas de piso a techo que permitan un aprovechamiento de mayor nivel.

Por último, se ha considerado la colocación de paneles solares en la azotea de la edificación, a través de estructuras elevadas que no obstaculicen el camino y con dimensiones de 2x3 mts. y dos hileras de 3 paneles fotovoltaicos, que tendrán una inclinación de 20° en la misma dirección del recorrido del sol. Serán 14 paneles, con 03 paneles fotovoltaicos de lámina monocristalina, con una potencia máxima de 380W cada uno, teniendo un total de 1,140 W por cada panel.

Para el cálculo de la energía máxima que se generará tomamos el total de potencia de los paneles y se multiplica por el promedio de horas diarias en las que el sol se encuentra presente, en este caso el promedio recomendable es 5, para un total de 5,700 Wh, es decir 5.7 KWh, que servirá para brindar energía a los sistemas de aire acondicionado del hotel a través de chillers.

6.3. RECURSOS HÍDRICOS

El agua es un recurso que se encuentra en constante escasez en diversos países a nivel mundial, y es creencia que las siguientes crisis se darán por el agotamiento de este recurso no renovable, por lo que es importante determinar medidas que reduzcan su uso, permitan su aprovechamiento al máximo y que no comprometan el servicio que se le brinda al huésped en el presente proyecto.

Se puede implementar un sistema de recolección de aguas servidas, a través de diversas canaletas que recojan el agua de lluvias y lavabos, para ser almacenada en una cisterna externa y que pueda ser empleada en el riego de áreas verdes de la edificación.

En lo que respecta al drenaje de los inodoros, puede reducirse la cantidad de litros que se gastan por descarga, dependiendo del tipo de aparato sanitario que se utilice, siendo recomendable los ahorradores o ecoflush, con un porcentaje de hasta 50% menos de agua. En adición, se pueden incorporar sistemas de doble descarga, que permiten al usuario determinar el volumen de este (pudiendo ser bajo con 3 litros, o alto con 4,5 o 6 aproximadamente y dependiendo del modelo empleado).

Por último, gracias a los avances en la tecnología se han desarrollado duchas electrónicas, que permiten una configuración táctil sobre la temperatura y caudal y presión que requiere el usuario para ducharse, de manera que la salida del agua es directa y el desperdicio es mínimo.

6.4. VENTAJAS

- Este tipo de tecnología reduce en gran parte la huella de contaminación generada por la misma edificación y ayuda a la difusión de nuevos elementos que mejoren su funcionamiento.
- Se reducen los costos fijos en la edificación, tanto por un menor gasto de energía como en el aprovechamiento de agua.
- Al ser aplicadas en un edificio que pretende convertirse en referente de la ciudad, puede servir de ejemplo para nuevas edificaciones con esta tipología.

CONCLUSIONES

- El turismo es una industria que se encuentra en constante crecimiento y genera un importante dinamismo territorial nacional, regional y distrital.
- Con la mejora del Aeropuerto Internacional José Abelardo Quiñones, la llegada de turistas aumentará, por lo que es necesario contar con una mejor oferta hotelera que se adapte a todas las necesidades y plantee diversos servicios.
- La ubicación del proyecto arquitectónico debe tener una alta accesibilidad y cercanía con puntos de llegada de turistas, para que se minimicen los tiempos de transporte y recorrido.
- El uso de nuevas tecnologías constructivas, así como sostenibles, permitirá una construcción estable, sin problemas estructurales que pongan en riesgo a la población visitante y perteneciente al distrito, así como minimizar el daño que se produce en el entorno inmediato.
- El proyecto arquitectónico será punto referente del distrito y del país, al ser parte de una cadena hotelera, impulsando el comercio local.

REFERENCIAS

- AHORA PERÚ (1943). Nuestra historia y evolución. [En línea]. Recuperado de https://ahora-peru.com/?page_id=1581
- ARANDA, R. (2009) Informe el turismo en Lambayeque no logra una reactivación. [En línea], Recuperado el 7 de junio de 2019, de <http://archivo.peru21.pe/noticia/250485/turismo-lambayeque-no-logra-reactivacion>
- ARQUIDOM (2019). ERGONOMÍA EN LA ARQUITECTURA. [En línea]. Recuperado de <http://arquidom.org/novedadesarquitectonicas/ergonomia-arquitectura/>
- ARQUITECTURA PURA (2015). ERGONOMÍA EN LA ARQUITECTURA. [En línea]. Recuperado de <https://www.arquitecturapura.com/ergonomia-en-arquitectura/>
- BCRP. (2008) Informe Económico y Social, Región Lambayeque. [En línea], Recuperado el 2 de junio de 2019, de <http://www.bcrp.gob.pe/docs/Proyeccion-Institucional/Encuentros-Regionales/2008/Lambayeque/Informe-Economico-Social/IES-Lambayeque.pdf>
- BOJORQUE, E (2011). EL COLOR EN LA ARQUITECTURA. [En línea]. Recuperado de https://www.slideshare.net/erickbojorque/el-color-en-arquitectura?ref=http://mrmannoticias.blogspot.com.es/2013_02_01_archive.html
- CAVA, I. (2013). "Turismo vivencial para la diversificación de la oferta en el distrito de Cuispes, provincia de Bongará-Amazonas-2013". (Tesis de Licenciatura). Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Amazonas, Chachapoyas, Perú. Recuperado de

<https://es.slideshare.net/isaaccava/turismo-vivencial-para-la-diversificacin-de-la-oferta-en-el-districto-de-cuispes-provincia-de-bongar-amazonas2013>

CHERBENCO, LEVY Y TYSZBEROWICZ (2012) Arquitectura hotelera. [En línea]. Recuperado de

<https://www.arqhys.com/contenidos/hotelera-arquitectura.html>.

CONSTRUMÁTICA. Metaportal de arquitectura, ingeniería y construcción (2019). [En línea]. Recuperado de

<https://www.construmatica.com/construpedia/Pilotes>

DEARKITEKTURA (2012). ¿Qué es un Techo Verde? [En línea]. Recuperado de: <http://dearkitektura.blogspot.com/2012/06/que-es-un-techo-verde.html>

DE LOS SANTOS, A (2010). LA TEORÍA DEL COLOR: FUNDAMENTOS VISUALES 2. [En línea]. Recuperado de

<https://adelossantos.files.wordpress.com/2010/10/teroria-del-color.pdf>

ESCOLA D'ART I SUPERIOR DE DISSENY DE VIC (2020). [En línea].

Recuperad de

<https://perio.unlp.edu.ar/catedras/iddi/wp-content/uploads/sites/125/2020/04/Psicologia-del-color.pdf>

EXOTICCA (2018). VIAJES EN GRUPO ORGANIZADOS. [En línea]. Recuperado de <https://www.exoticca.com/es/blog/viajes-en-grupo-organizados/>

GLASSTECH (2014). FACHADAS ACRISTALADAS. [En línea]. Recuperado de

http://neufert-cdn.archdaily.net/uploads/product_file/file/405/1372711903-fachadas-acristaladas.pdf

GRUPO FRACTALIA (2015). ARQUITECTURA INTERACTIVA EN ESPACIOS PREMIUM. Madrid, España. [En línea]. Recuperado de

<https://fractaliasystems.com/arquitectura-interactiva-en-espacios-premium/>

HILDEBRANT, M. Lima (2018). EL HABLA CULTA: EL SIGNIFICADO DE "BALNEARIO". [En línea]. Recuperado de

<https://elcomercio.pe/opinion/habla-culta/martha-hildebrandt-significado->

[balneario-noticia-554758-noticia/#:~:text=Pero%20en%20el%20castellano%20de,americanismos%2C%20ASALE%2C%202010\).](#)

MARAVI, K. (2017) HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN ISIDRO (Tesis de Titulación). Universidad Ricardo Palma, Lima, Perú. Recuperado de <http://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/URP/1451/MARAVI%20ARENS%20MONOGRAF%C3%8DA%20HOTEL%205%20ESTRELLAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

MARTUCELLI, E (1952). Los hoteles de turistas en el Perú. (Revista URP). Recuperado de <https://revistas.urp.edu.pe/index.php/Arquitextos/article/view/997/900>

MINCETUR (2013) BRECHAS HOTELERAS EN 7 CIUDADES DEL PERÚ [En línea]. Recuperado de <https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/consultorias/estudiosConsultorias/Brechachas-hoteleras-en7-ciudadesdelperu-2013.pdf>

MINCETUR (2015) REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE [En línea]. Recuperado de <https://elperuano.pe/normaselperuano/2015/06/09/1248181-2.html>

MINSALUD (2013) ALBERGUES. [En línea]. Recuperado de <https://www.minsalud.gov.co/salud/PServicios/Paginas/albergues.aspx>

PRENSARE (2017), La evolución hotelera en el Perú (Anuario Inmobiliario 2017). Recuperado de <http://prensarealestate.com/evolucion-hotelera-peru/>

PUNTOEDU - PUCP (2017), INFORME PUNTOEDU SOBRE LA INVERSIÓN EN CULTURA EN EL PERÚ. [En línea]. Lima, Perú. Recuperado de <https://puntoedu.pucp.edu.pe/noticia/informe-puntoedu-sobre-la-inversion-en-cultura-en-el-peru/>

- RETOKOMMERLING (2008), Confort en la arquitectura ¿Cómo se consigue? [En línea]. Recuperado de <https://retokommerling.com/confort-arquitectura/>
- ROJAS, L. La fascinante evolución del hotelaría. [En línea]. Recuperado de <https://www.sutori.com/story/la-fascinante-evolucion-de-la-hoteleria--dzjhoFfXTWYAU9NWegRUSeJM>
- UNIVERSIDAD DE ATACAMA (2018). HISTORIA DE LA ERGONOMÍA: UNA DISCIPLINA CIENTÍFICA EN EVOLUCIÓN. [En línea]. Recuperado de <http://www.salud.udac.cl/ergonomia/historia-de-la-ergonomia/>
- VERGARA, F (2021). LOS 5 PUNTOS DE LA ARQUITECTURA, LOS MANDAMIENTOS DE LE CORBUSIER. [En línea]. Recuperado de <https://www.admagazine.com/gran-diseno/los-puntos-de-la-arquitectura-de-le-corbusier-20210207-8083-articulos.html>
- WAYBACKMACHINE (2015) GLOSARIO DE TÉRMINOS DE ARQUITECTURA. [En línea]. Recuperado de <https://web.archive.org/web/20080120145313/http://mf0.op.upm.es/avec/glosario-arq.htm#d>
- WEEBLY (2017) HISTORIA HOTELERA, EDAD MODERNA Y CONTEMPORÁNEA. [En línea]. Recuperado de <https://historia-hotelera.weebly.com/edad-moderna-y-contemporanea.html>
- WORLD TOURISM ORGANIZATION [UNWTO] (2000), GLOSARIO DE TÉRMINOS DE TURISMO. [En línea]. Madrid, España. Recuperado de <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>
- YEPES, V. (1996) CALIDAD DE DISEÑO Y EFECTIVIDAD DE UN SISTEMA HOTELERO. [En línea]. Valencia, España: Fundación Cavanilles Altos Estudios Turísticos.