



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

**RESORT ECOTURÍSTICO EN EL DISTRITO DE CANCHAQUE,
PIURA – PERÚ**

**PRESENTADA POR
AMARILIS KATHERINE LABÁN GÁLVEZ**

**ASESOR
MIGUEL ANGEL BACIGALUPO OLIVARI**

**TESIS
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTA**

LIMA – PERÚ

2018



**Reconocimiento - No comercial - Sin obra derivada
CC BY-NC-ND**

La autora permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

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



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

**RESORT ECOTURÍSTICO EN EL DISTRITO DE CANCHAQUE, PIURA –
PERÚ**

TESIS

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTA

PRESENTADO POR:

AMARILIS KATHERINE LABÁN GÁLVEZ

LIMA – PERÚ

2018

ÍNDICE

RESUMEN	1
ABSTRACT	2
INTRODUCCIÓN	3
CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	4
1.1 Situación problemática	4
1.2 Problema	4
1.2.1. Problema general	4
1.2.2. Problema específico	4
1.3 Objetivos	5
1.3.1 Objetivo general	5
1.3.2 Objetivos específicos	5
1.4 Justificación	5
1.5 Limitaciones	6
1.6 Hipótesis	6
CAPITULO II: MARCO REFERENCIALES	7
2.1 Marco histórico	7
2.2 Marco teórico	8
2.3 Marco conceptual	10
1. Hospedaje	10
3. Categorización y tipología	11
4. Infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje	13
2.4 Marco legal	13
CAPITULO III: METODOLOGÍA	14
3. Metodología	14
3.1 Plan de trabajo	14
3.1.1 Actividades	14
3.1.2 Cronograma	15
CAPÍTULO IV. MERCADO DE SERVICIOS TURÍSTICOS	16
4.1 Demanda turística	16
4.1.1 Estadística de la demanda	17

A.	Evolución de la demanda turística	17
B.	Situación de la demanda turística actual	18
C.	Masa crítica	19
4.1.2	Perfil del usuario potencial	20
4.1.2.1	Turista nacional	20
4.1.3	Personal	33
4.2	Oferta turística	40
4.2.1	Planta turística	40
4.2.2	Recursos turísticos	42
4.2.3	Circuitos turísticos	43
CAPITULO V: CONTEXTO FÍSICO, NATURAL, SOCIAL Y CULTURAL		44
5.1	Análisis urbano	44
5.1.1	Ubicación	44
5.1.2	Extensión	45
5.1.3	Limites	45
5.1.4	Población	46
5.1.5	Clima	46
5.1.6	Topografía	46
5.1.7	Principales quebradas	46
5.1.8	Accesibilidad	46
5.1.9	Vivienda	47
5.2	Propuesta de terrenos	48
5.3	Matriz de potencialidades	51
5.4	Análisis de propuesta	52
5.5	Conceptualización	58
5.6	Organigramas	59
5.7	Programa arquitectónico	67
CAPÍTULO VI. DISCUSIÓN Y APLICACIONES		71
6.1	Conclusiones y recomendaciones	71
FUENTES DE INFORMACIÓN		72
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		73

ÍNDICES DE TABLAS

TABLA 1 CUADRO DE ACTIVIDADES	14
TABLA 2 CUADRO DE CRONOGRAMA	15
TABLA 3SERVICIOS TURÍSTICOS	40
TABLA 4 EQUIPAMIENTO URBANO CANCHAQUE	41
TABLA 5 CIRCUITOS TURÍSTICOS	43
TABLA 6 VIVIENDA SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE.....	47
TABLA 7 MATRIZ DE POTENCIALIDADES.....	51
TABLA 8 ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA DE AGUA Y SANEAMIENTO.....	55
TABLA 9 FUENTES GENERADORES DE ENERGÍA.....	56
TABLA 10 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA HOTEL 4 ESTRELLAS	67

ÍNDICES DE GRÁFICOS

GRÁFICO N° 1 CANCHAQUE: INGRESO DE VISITANTES NACIONALES Y EXTRANJEROS ANUAL.....	17
GRÁFICO N° 2 CANCHAQUE: INGRESO DE VISITANTES NACIONALES Y EXTRANJEROS, JULIO 2016.....	18
GRÁFICO N° 4 PERÚ: MOTIVOS DE VIAJE VACACIONISTA NACIONAL, AÑO 2015.....	21
GRÁFICO N° 5 PERÚ: PLANIFICACIÓN DEL VIAJE, 2015	22
GRAFICO N° 6 PERÚ: REGIONES MÁS VISITADAS DEL PERÚ, 2015.....	23
GRÁFICO N° 7 PERÚ: ACTIVIDADES TURÍSTICAS REALIZADAS, 2015.....	24
GRÁFICO N° 8 PERÚ: ACTIVIDADES DE TURISMO URBANO, 2015	25
GRÁFICO N° 9 PERÚ: ACTIVIDADES TURISMO DE NATURALEZA, 2015	25
GRÁFICO N° 10 PERÚ: ACTIVIDADES REALIZADAS, 2015	26
GRÁFICO N° 11 PERÚ: COMPRAS REALIZADAS, 2015	26
GRÁFICO N° 12 PERÚ: CON QUIEN VIAJA EL TURISTA NACIONAL, 2015	27
GRÁFICO N° 13 PERÚ: MEDIO DE TRANSPORTE DEL TURISTA NACIONAL, 2015	28
GRÁFICO N° 14 PERÚ: GASTO POR TURISTA, AÑO 2015	29
GRÁFICO N° 15 PIURA: CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL VACACIONISTA PIURANO DEL AÑO 2015.....	31
GRÁFICO N° 16 PIURA: CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL VACACIONISTA CHICLAYANO DEL AÑO 2015	32
GRÁFICO N° 17 CARACTERÍSTICAS DE LOS TRABAJADORES DEL SECTOR HOTELES Y RESTAURANTES.....	33
GRAFICO N° 18 DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS DE UN RESORT.....	34
GRÁFICO N° 19 ORGANIGRAMA DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS.....	35
GRÁFICO N° 20 ORGANIGRAMA DEPARTAMENTO DE ALOJAMIENTO.....	36
GRÁFICO N° 21 ORGANIGRAMA DEPARTAMENTO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	37
GRÁFICO N° 22 ORGANIGRAMA DEPARTAMENTO FINANCIERO	38
GRÁFICO N° 23 ORGANIGRAMA INGENIERÍA O MANTENIMIENTO.....	39

GRÁFICO N° 24 ORGANIGRAMA DEPARTAMENTO COMERCIAL	39
GRÁFICO N° 25 RECURSOS TURÍSTICOS.....	42

ÍNDICES DE FIGURAS

FIGURA N° 1 MAPA DE UBICACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE PIURA	44
FIGURA N° 2 MAPA DE LA PROVINCIA DE HUANCABAMBA	45
FIGURA N° 3 ACCESIBILIDAD AL DISTRITO DE CANCHAQUE	47
FIGURA N° 4 TERRENO N°1	48
FIGURA N° 5 TERRENO N°02	49
FIGURA N° 6 TERRENO N°03	50
FIGURA N° 7 UBICACIÓN DE TERRENO	52
FIGURA N° 8 ACCESIBILIDAD	53
FIGURA N° 9 ASOLEAMIENTO Y VIENTOS	54

DEDICATORIA

A mis queridos padres Pedro Gonzalo Labán Labán y
Marleny Consuelo Gálvez Terán, quienes me apoyan, me
brindan su cariño y me dan aliento para seguir adelante.

AGRADECIMIENTOS

Primero, a Dios por darme la vida y por haberme guiado,

Segundo, a mí familia por su apoyo incondicional, y a la

memoria de mi abuelito Alcides, que desde

el cielo me guía

RESUMEN

En los últimos años, el Perú ha crecido sostenidamente en el sector turismo, principalmente por el incremento de la oferta turística de los más importantes destinos y a la mayor promoción realizada tanto a nivel externo como interno.

El turismo se enfoca en la prestación de servicios. El método para conocer la calidad de esta prestación se basa en el estudio de la satisfacción de los usuarios de dicho servicio; para ello, es necesario identificar previamente quiénes son los usuarios del servicio, lo cual se logra a través del estudio del perfil del turista nacional, extranjero y de aventura.

El Distrito de Canchaque se ubica al Este del Departamento de Piura y cuenta con un circuito turístico, sin embargo, debido a la falta de infraestructura de alojamientos, el turista solo accede a una pequeña porción de toda la oferta turística que posee el distrito.

El proyecto Resort Turístico en el Distrito de Canchaque tiene como objetivo incrementar el volumen de actividades turísticas, generando una alta rentabilidad para los inversores y un mayor bienestar para la comunidad.

Este proyecto nace para atender la actual y futura demanda por servicios e infraestructura turística en Canchaque. Para la puesta en marcha del presente trabajo, se consultó inicialmente con las fuentes de información secundarias priorizando la macro información sobre el distrito y, posteriormente, se realizaron visitas de investigación a las instituciones oficiales en materia de turismo para referenciar todo el plan desarrollado.

Palabras clave: Turismo, Servicios Turísticos, Infraestructura Turística, Resort.

ABSTRACT

In recent years, Peru has grown steadily in the tourism sector, mainly because of the increase in the tourist offer of the most important destinations and the greater promotion carried out both externally and internally.

Tourism focuses on the provision of services. The method to know the quality of this service is based on the study of the satisfaction of the users of this service; for this, it is necessary to previously identify who are the users of the service, which is achieved through the study of the profile of the national, foreign and adventure tourist.

The District of Canchaque is located east of the Department of Piura and has a tourist circuit, however, due to the lack of accommodation infrastructure, the tourist only accesses a small portion of all the tourist offer that the district has.

The Tourist Resort project in the Canchaque District aims to increase the volume of tourism activities, generating high returns for investors and greater welfare for the community.

This project was created to meet the current and future demand for tourism services and infrastructure in Canchaque. For the implementation of this work, initially consulted with the secondary information sources prioritizing the macro information about the district and, later, research visits were made to official institutions on tourism to reference the entire plan developed.

Keywords: Tourism, Tourist Services, Tourist Infrastructure, Resort.

INTRODUCCIÓN

En todo el mundo, el turismo es un fenómeno de notable relevancia en las sociedades modernas, representando un sector importante de la economía de los países. En nuestro país el turismo se está promoviendo continuamente durante los últimos años; sin embargo, es un sector tan extenso que no se ha logrado aún una planificación para todos los sectores.

Nuestro país ha venido promoviendo con mayor énfasis el turismo cultural e histórico, y debido a la biodiversidad con la que contamos, debemos impulsar y promover el desarrollo sostenible.

La presente investigación pretende sustentar, que es posible la intervención arquitectónica en un ambiente natural, siempre y cuando se tenga un enfoque sostenible, que respete el entorno y armonice con el medio ambiente.

El documento corresponde a la tesis para optar el título Profesional de Arquitecto, en la cual se desarrolla un Resort Ecoturístico en el Distrito de Canchaque-Piura; en ella, se expone la investigación realizada para llegar a los lineamientos de diseño que determinaron el desarrollo de nuestro proyecto arquitectónico.

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Situación problemática

El turismo en el Distrito de Canchaque ha ido incrementando sus cifras considerablemente con 9000 visitas en el año 2014 y con una tasa de crecimiento de 2.87%, anualmente. Es el segundo destino más visitado de la Región Piura; ya que se puede practicar una diversidad de actividades turísticas como: bicicleta de montaña, escalada, caminatas de aventura y un turismo vivencial, que permite conocer este fascinante lugar. Además tiene cerca de 25 circuitos de trekking y 15 destinos de escalada. Se han identificado 5 sitios arqueológicos que incluyen arte rupestre, asentamientos, caminos, terrazas de cultivo, miradores, canales etc., siendo los más representativos: Los Peroles de Mishauaca, Chorro Blanco y Cerro Huayanay. Actualmente, el Distrito de Canchaque tiene un déficit en infraestructura y planta turística, lo cual genera que los turistas que llegan no conozcan del todo las riquezas culturales, arqueológicas y la belleza natural de Canchaque.

1.2 Problema

1.2.1. Problema general

Déficit de Infraestructura y servicios turísticos en el distrito de Canchaque, lo cual limita que el distrito se convierta en producto turístico.

1.2.2. Problema específico

1. Falta de infraestructura vial (vías de acceso en mal estado, falta de señalización vial y transporte público inadecuado).
2. Desabastecimiento de los servicios de alojamiento y alimentación.
3. Inexistencia de espacios adecuados para la realización de actividades deportivas y recreativas.
4. Falta de infraestructura para la realización de eventos culturales y empresariales.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

Diseñar un Resort Ecoturístico en el distrito de Canchaque.

1.3.2 Objetivos específicos

1. Diseñar un hotel categoría 4 estrellas.
2. Diseñar un centro de convenciones para eventos culturales y empresariales.
3. Diseñar espacios e infraestructura destinados a las actividades recreativas.

1.4 Justificación

Con este proyecto se pretende dar solución al déficit de infraestructura y servicios turísticos en el distrito de Canchaque, lo cual limita que el distrito se convierta en producto turístico.

Al Perú se le ha identificado como un centro de atracción turística a nivel mundial, a causa de sus recursos naturales acompañados de sus costumbres, tradiciones entre otros factores, que permiten una constante y creciente afluencia turística en la Región de Piura, específicamente en el distrito de Canchaque.

Partiendo de ello, hemos considerado que en este lugar la afluencia de visitantes y turistas es fundamental para su crecimiento.

La creación de un resort ecoturístico es de suma importancia para impulsar la actividad turística, económica y la explotación racional de los recursos naturales que posee esta población, y a la vez satisface la necesidad que tiene el turista y los visitantes al no contar con un lugar apto de descanso y relajación.

Asimismo, el desarrollo y aprovechamiento racional de los recursos naturales y culturales de Canchaque contribuyen a potencializar la actividad turística y dinamizar la economía, lo que mejorará la calidad de vida de los habitantes.

1.5 Limitaciones

1. El acceso a la información constituye una limitación, puesto que las principales municipalidades y organismos oficiales no cuentan con datos actualizados acerca de todas las zonas turísticas de Canchaque, inclusive en algunos casos, solo se manejan los temas de manera verbal, dado que no hay un reconocimiento oficial de actividades.

1.6 Hipótesis

1. Hipótesis general

De no estudiar y analizar los factores determinantes que limitan a Canchaque ser un producto turístico, este permanecerá siendo un distrito con recursos turísticos sin explotar.

2. Hipótesis específicas

1. De no realizar un análisis de la infraestructura vial de Canchaque, no se podrá determinar el estado actual de sus accesos.
2. Si no se realiza un análisis de los servicios de alojamientos y alimentación existentes del distrito de Canchaque, no podremos obtener el déficit actual de estos servicios.
3. De no analizar los espacios existentes destinados a las actividades recreativas, no podremos determinar el déficit de estos espacios.

CAPITULO II: MARCO REFERENCIALES

2.1 Marco histórico

En 1900 el pueblo de Canchaque, empezó a construir viviendas en la margen izquierda de la “Quebrada seca” o “Quebrada limón”.

Según algunos investigadores y especialistas, el “origen” del nombre de Canchaque es quechua, según la leyenda mencionada, recogida por el Dr. Adán Vásquez, Canchaque deriva de la voz quechua “kancha”, que significa maíz tostado y “Chaque” que era el nombre del plato preferido de los “Michkas” (pueblo) y que consistía en maíz tostado y triturado.

A primera vista, la capital distrital se observa como una vistosa ciudad rodeada de varios cerros (Mishahuaca, Campanas, Huando y Huaynay) un bosque de naranjos, plátanos, cafetales, pastos y otros frutales.

Canchaque desde el 2004 es la capital turística de la región Piura y se debe al interés que muestran los turistas para conocer este pequeño lugar ubicado en una ladera y que tiene en la naturaleza su atracción principal. Sus aguas límpidas, bañan su vera y el tronar de la quebrada cuando llueve extiende el eco por todo el lugar.

Antes del 2004, la mayoría de estos establecimientos eran moradas privadas que ofrecían alojamiento temporal para los turistas. Luego, comenzaron a combinar hospedaje con servicio de comida y bebida.

A lo largo del 2005, los posaderos Canchaquense mejoraron los servicios y continuaron construyendo propiedades de mayor tamaño y las equiparon más ampliamente.

Entre el 2006 y el 2007, se integraron a la oferta 5 nuevos establecimientos de hospedaje (crecimiento de 33% en dicho periodo).

El año 2008 se empezó la construcción del EL CAFETAL, primer hotel ecológico de la sierra piurana con categoría hotel 3 estrellas.

En la actualidad, hay una oferta de 6 hoteles en el distrito de Canchaque.

2.2 Marco teórico

1. Según Del Reguero (1994), citado por Cruz (2011, pág. 106),

“Se denomina turismo vivencial a todas las actividades que pueden desarrollarse en el ámbito rural y que resultan de interés para los habitantes de las ciudades. Tiene el objetivo de hacer del turismo algo más humano en un proceso de encuentro y de diálogo entre personas de culturas distintas.”

Dependiendo del lugar, este puede brindar historia, tradiciones y cultura propia interrelacionando al turista y a la comunidad culturalmente, respetando sus costumbres.

Abarca (2005) resume los principios que debe tener el turismo vivencial y que rigen para las diferentes modalidades en las que se desarrolla:

- Mantener y preservar el paisaje y las costumbres.
- Hacer del lugar un nuevo destino turístico.
- Brindar actividades que satisfagan al turista.
- Integración.

2. Arquitectura orgánica

Se utiliza como teoría del enfoque del diseño a la arquitectura orgánica en nuestro proyecto, ya que es aquella que promueve la armonía entre el hábitat humano y el mundo natural.

“Mediante el diseño busca comprender e integrarse al sitio, los edificios, los mobiliarios, y los alrededores para que se conviertan en parte de una composición unificada y correlacionada”. (F. L. Wright, *Organic Architecture*, 1939).

3. Arquitectura integrada al paisaje o entorno

La intervención de la arquitectura en el paisaje puede ponerse al servicio de la integración del humano con su entorno, y hacer del elemento conciliado entre uno y otro” (Bahamón, Campello & Vicens, 2008, pág. 2).

La arquitectura, o el “medio edificado” como mencionan Bahamón, Campello & Vicens (2008) deben estar proyectadas a la Ecología, en una arquitectura verde y sostenible.

4. Según Yeang (2007), el entorno es lo que rodea a algo o a alguien, específicamente en el entorno natural está vinculada al medio ambiente y a todo lo que envuelve el paisaje; debe entenderse para el arquitecto que el entorno, o medioambiente, es más que una zona física y espacial en donde se emplazará un proyecto, es también un sistema ecológico y biológico preexistente en la que cualquier acción impactará en su desarrollo como ecosistema.

2.3 Marco conceptual

1. Hospedaje

Según el RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones) y el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, definen al hospedaje como el establecimiento destinado a prestar servicio temporal de alojamiento a personas donde puedan pernoctar con posibilidad de tener otros servicios complementarios. Estos estarán debidamente clasificados y/o categorizados, cumpliendo con los requisitos de infraestructura y servicios señalados en la legislación vigente.

2. Aspectos generales

En tanto se proceda a su clasificación y/o categorización, se deberá asegurar que la edificación cumpla las siguientes condiciones mínimas:

- a) El número de habitaciones debe ser de seis (6) o más;
- b) Tener un ingreso diferenciado para la circulación de los huéspedes y personal de servicio;
- c) Contar con un área de recepción y consejería.
- d) El área de las habitaciones (incluyendo el área de clóset y guardarropa) de tener como mínimo 6 m²;
- e) El área total de los servicios higiénicos privados o comunes debe tener como mínimo 2 m²;
- f) Los servicios higiénicos contarán con pisos y paredes de material impermeable. El revestimiento de la pared debe tener una altura mínima de 1.80m;
- g) Para el caso de un establecimiento de cuatro (4) o más pisos, este debe contar por lo menos con un ascensor;
- h) La edificación guardará armonía con el entorno en el que se ubica;

i) Para personas con discapacidad y/o personas adultas mayores se deberá tomar en cuenta lo estipulado en la norma A. 120 – accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores.

j) Para el diseño de accesos y salidas de emergencia, pasajes de circulación de personas, escaleras, sistema contra incendios, etc. se debe tomar en cuenta la norma A. 130 Requisitos de Seguridad

3. Categorización y tipología

Los establecimientos de hospedaje se clasifican y/o categorizan en la siguiente forma:

- Hotel: uno de cinco estrellas
- Apart-hotel: tres a cinco estrellas
- Hostal: tres a cinco estrellas
- Albergue:

Albergue. - Establecimiento de hospedaje que incluye y renta habitaciones para huéspedes (simples, dobles y/o múltiples), y que tiene un sistema de reservas y operación similar al de un hotel. Generalmente, promueve la interacción de los huéspedes mediante ambientes de uso común o compartido (cocinas, habitaciones, servicios higiénicos, áreas recreativas, etc.). (RNE-A.030)

Apart-Hotel. - Establecimiento de hospedaje, renta departamentos (o apartamentos) para huéspedes y que tiene un sistema de operación igual al de un hotel. (RNE-A.030)

Cafetería. - Ambiente donde se sirve el desayuno y/o donde el huésped puede tomar un café, otras bebidas y alimentos de fácil preparación.

Categoría. - Rango en estrellas establecido, a fin de diferenciar dentro de cada clase de establecimiento de hospedaje, las condiciones de funcionamiento y servicios que estos deben ofrecer. (RNE-A.030)

Clase. - Identificación del establecimiento de hospedaje, de acuerdo a la clasificación establecida. (RNE-A.030)

Hostal. - Establecimiento de hospedaje que incluye y renta habitaciones para huéspedes y que tiene un sistema de reservas y operación similar al de un hotel. (RNE-A.030)

Hotel. - Establecimiento de hospedaje que alquila habitaciones para huéspedes (simples, dobles y/o suites). (RNE-A.030)

Huésped. - Persona natural a cuyo favor se presta el servicio de hospedaje.

Oficio. - Lugar donde se ubican los suministros de limpieza, lencería o ropa de cama y demás implementos que facilitan y permiten el aseo permanente de las habitaciones. (RNE-A.030)

Recepción. - Ambiente donde se recibe al huésped, se procede a registrar su ingreso y salida, se facilita información del establecimiento, se recibe recados, etc. Conserjería. - Servicio de Atención al Huésped al momento del ingreso y/o salida.

Suite. - Habitación con instalaciones y ambientes separados o conectados. (RNE-A.030)

4. Infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje

La infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como hotel, es la contenida en el (Anexo 1) de la presente Investigación.

2.4 Marco legal

En el marco normativo se utilizaron las siguientes leyes, normativas, reglamentos que se aplicaran en la investigación.

1. RNE - A.010 Condiciones generales del diseño
2. RNE - A0.30 Hospedaje
3. RNE - A.120 Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas mayores.
4. RNE - A.130 Requisitos de seguridad.
5. Reglamento de establecimiento de hospedaje.
6. Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (MTPE) - sector hoteles y restaurantes.

CAPITULO III: METODOLOGÍA

3. Metodología

3.1 Plan de Trabajo

3.1.1 Actividades

Tabla 1 CUADRO DE ACTIVIDADES

ACTIVIDADES	
1. TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	
2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	
3. ANTEPROYECTO	3.1 Preanteproyecto
	3.2 Anteproyecto
	3.3 Anteproyecto definitivo
4. PROYECTO	4.1 Proyecto base de desarrollo
	4.2 Plano de ejecución de obra
	4.3 Planos de fabricación
	4.4 Especificaciones técnicas
5. COORDINACIÓN PROYECTO INTEGRAL	
6. METRADOS Y PRESUPUESTOS	
7. EDICIÓN E IMPRESIÓN	

ELABORACIÓN: TRABAJO DE GABINETE

3.1.2 Cronograma

Tabla 2 CUADRO DE CRONOGRAMA

ACTIVIDADES	MESES	M1				M2				M3				M4			
	SEMANAS	S1	S2	S3	S4												
TRABAJO DE INVESTIGACIÓN																	
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO																	
anteproyecto	Pre anteproyecto																
	Anteproyecto																
	Anteproyecto definitivo																
proyecto	Proyecto base de desarrollo																
	Plano de ejecución de obra																
	Planos de Fabricación																
	Especificaciones Técnicas																
COORDINACIÓN PROYECTO INTEGRAL																	
METRADOS Y PRESUPUESTOS																	
EDICIÓN E IMPRESIÓN																	

FUENTE: TRABAJO DE GABINETE

CAPÍTULO IV. MERCADO DE SERVICIOS TURÍSTICOS

4.1 Demanda turística

El arribo de turistas extranjeros al Perú ha mantenido un crecimiento sostenido en la última década, lo mismo que las divisas generadas. Si el 2004 llegaron 1,35 millones de turistas que gastaron US\$ 1 232 millones durante su estadía, el 2013 esas cifras se multiplicaron 2,3 veces y 3,2 veces, respectivamente. (PROMPERÚ, 2014).

En cuanto al turismo interno (turistas nacionales), ha logrado consolidarse como uno de los principales motores de desarrollo e inclusión en el Perú. Se estima que hoy en día, la población viajera supera el millón y medio de personas, con más de 4,5 millones de viajes anuales dentro del territorio nacional. (PROMPERÚ, 2014)

Ese crecimiento ha impulsado notables mejoras en la oferta turística del país que han enriquecido las experiencias que viven los turistas.

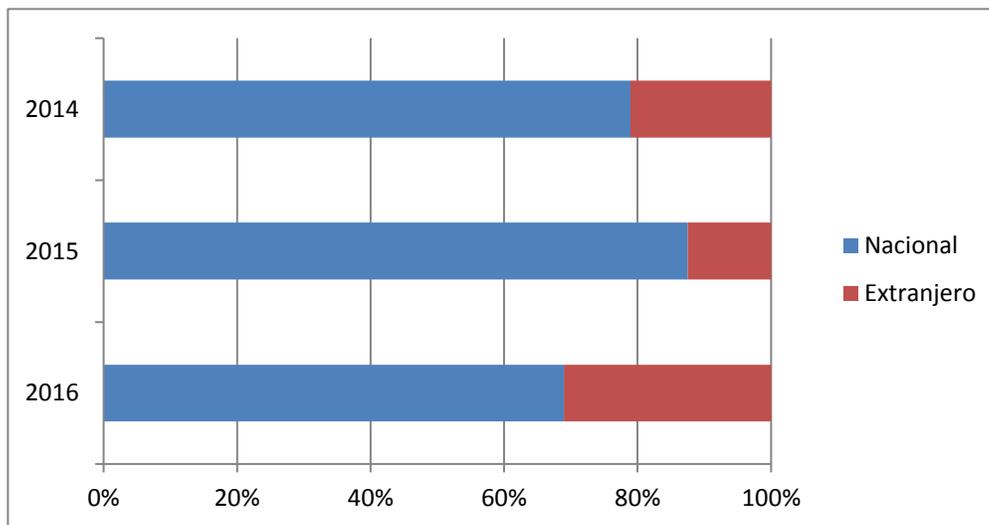
En el Distrito de Canchaque, la llegada de visitantes también ha ido incrementando, registrando en el 2014 la llegada de 9,000 turistas entre nacionales y extranjeros y en el año 2015 la cifra aumento con una tasa anual del 2.87%, registrando 9258 turistas; no obstante, dentro del distrito no se cuenta con la infraestructura necesaria para proporcionar un mejor producto turístico. (MINCETUR, 2015)

4.1.1 Estadística de la demanda

A. Evolución de la demanda turística

El turismo en Canchaque tiene un constante crecimiento hecho que se le atribuye a la promoción de los recursos turísticos de la región Huancabamba, siendo Canchaque un destino turístico candidato para ser parte de una de las 8 maravillas de la región Piura, lo cual empezó a incrementar su tasa de crecimiento turístico manteniéndose hasta la actualidad, como se puede apreciar en el siguiente gráfico:

GRÁFICO N° 1 CANCHAQUE: INGRESO DE VISITANTES NACIONALES Y EXTRANJEROS ANUAL



FUENTE: PROMPERÚ, (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

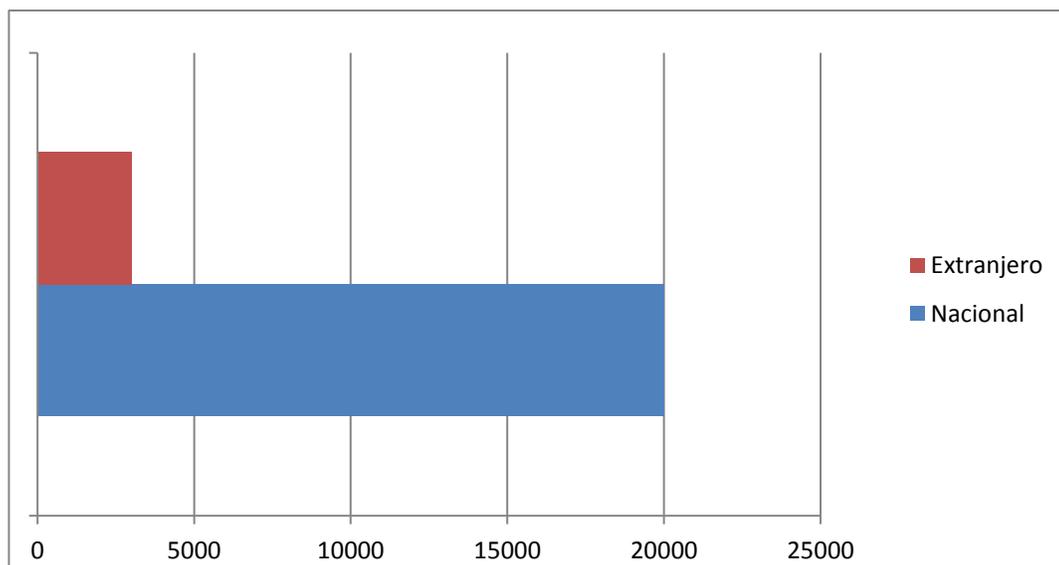
Debido a este continuo crecimiento de turistas exigentes, surge la necesidad de proponer nuevos y mejores servicios turísticos de hospedaje, que proporcionen a un turista sofisticado el confort que requiere para hacer más placentera su estadía.

Canchaque en la actualidad cuenta únicamente con 4 lugares de hospedajes registrados, ubicados en el centro de la ciudad, dejando desabastecidos a un gran número de turistas que también buscan disfrutar de los recursos turísticos de la ciudad.

B. Situación de la demanda turística actual

El distrito de Canchaque representa el primer destino más visitado de la provincia de Huancabamba, registrando un total 9796 turistas en el año 2017 y 3,840 visitantes en el mes julio siendo este mes el de mayor afluencia turística.

GRÁFICO N° 2 CANCHAQUE: INGRESO DE VISITANTES NACIONALES Y EXTRANJEROS, JULIO 2016



FUENTE: PROMPERÚ. (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

C. Masa crítica

Cálculo de la demanda hotelera actual dentro del distrito de Canchaque.

N° VISITANTES AL AÑO 2016	→	9000
N° VISITANTES AL AÑO 2017	→	9796

Proyección 20 años:

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

r= Tasa de crecimiento

Pi= Población inicial

Pf= Población final

n = periodo en años entre Pi t Pf

TASA DE CRECIMIENTO	→	2.87%
N° DE VISITANTES AÑO 2035	→	16291

4.1.2 Perfil del usuario potencial

4.1.2.1 Turista nacional

Un total de 4,6 millones de viajes por motivos de recreación o vacaciones se realizaron en el Perú, durante el año 2015.

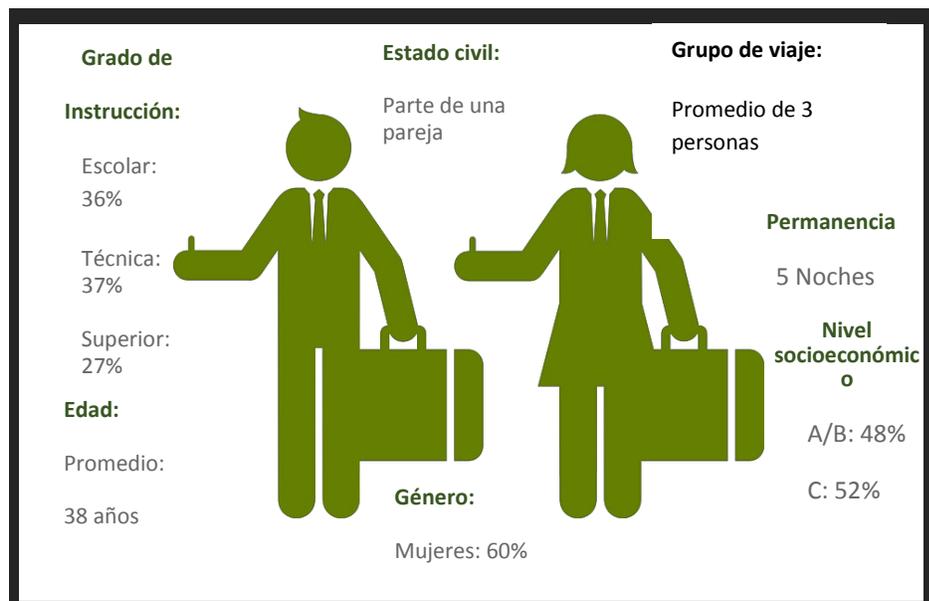
Las regiones más visitadas por el turista nacional son Lima, Ica, Piura, La Libertad, Junín y Ancash.

1. Perfil del vacacionista nacional

Alrededor de un tercio de peruanos (34%) suele viajar por recreación u ocio al interior del país. Ellos conforman el grupo de los vacacionistas nacionales.

A lo largo del año 2015 se llevaron a cabo 4639 338 viajes por recreación o vacaciones, lo cual generó un movimiento económico de S/ 2093 millones.

GRÁFICO N° C PERÚ: CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL TURISTA NACIONAL AÑO 2015



FUENTE: PROMPERÚ, (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

a) Motivos de viaje

GRÁFICO N° 3 PERÚ: MOTIVOS DE VIAJE VACACIONISTA NACIONAL, AÑO 2015



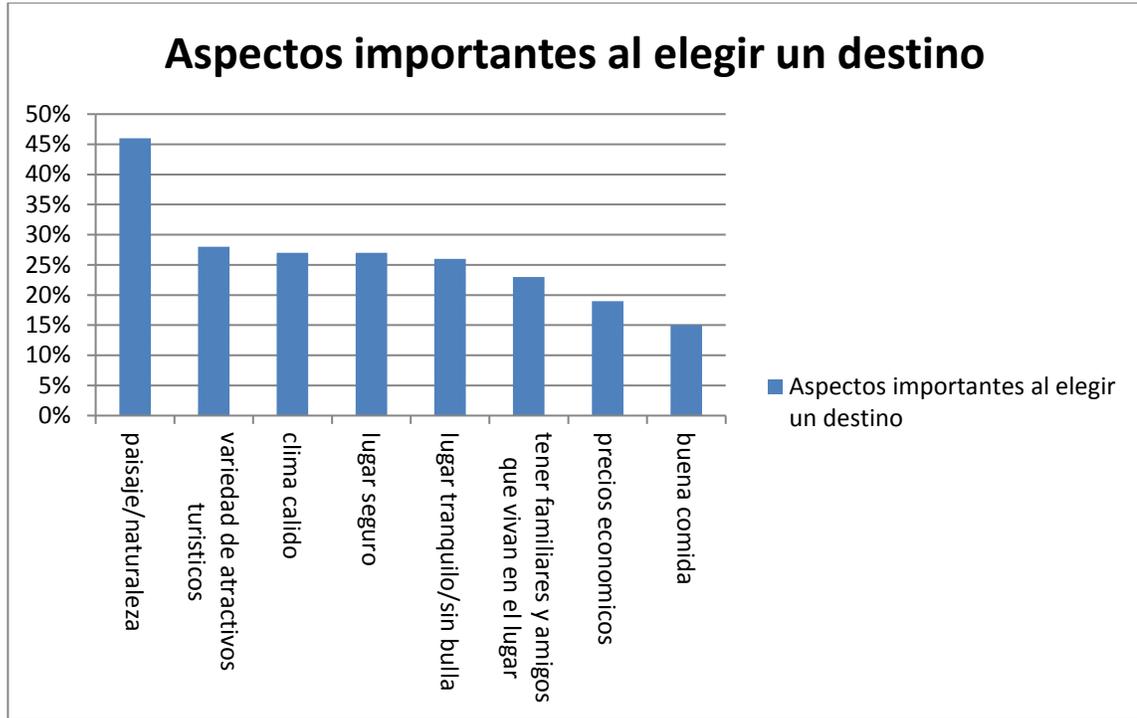
FUENTE: PROMPERÚ, (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

El principal interés de los vacacionistas nacionales es “descansar y relajarse”, siendo ésta la motivación de un 39%, aunque también es muy importante “Salir con la familia” para un 23%; en una tercera ubicación se encuentra con el 16% “Conocer nuevos lugares”.

Por lo tanto, estos motivos determinarán las actividades turísticas de mayor demanda, además podemos resaltar que el destino del distrito de Canchaque encaja con estas motivaciones, ofreciendo una diversidad de opciones que se adecuan sus requerimientos.

b) Aspectos importantes para elegir un destino

GRÁFICO N° 4 PERÚ: PLANIFICACIÓN DEL VIAJE, 2015



FUENTE: PROMPERÚ, (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

Disfrutar de un hermoso paisaje y estar en contacto con la naturaleza es el aspecto preferido para elegir un destino, representado el 46% del vacacionista nacional. (PROMPERÚ, 2015)

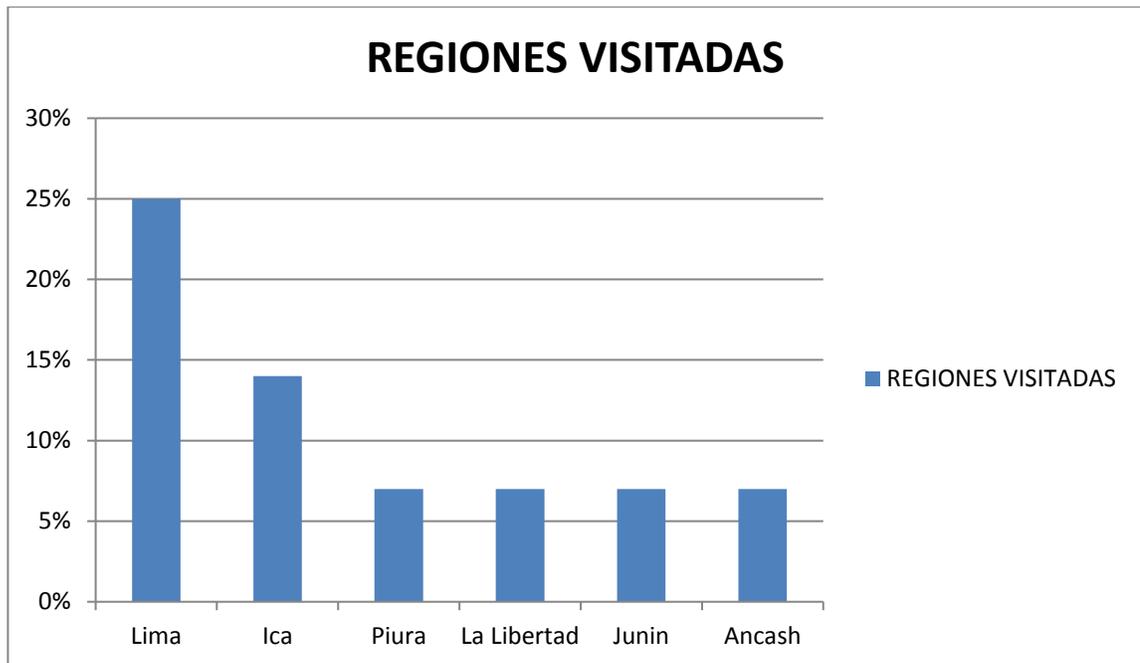
De acuerdo a este criterio, el Distrito de Canchaque sería un destino óptimo, ya que cuenta con una gran biodiversidad natural.

Un factor clave que por primera vez está en la lista es la buena comida, lo que confirma el auge de nuestra gastronomía. Por ello, es importante ofrecer diversas opciones en restaurantes de calidad.

c) Principales destinos para el vacacionista nacional

El 60% de los viajes nacionales tienen como destino las regiones de Lima, Ica, Piura, La Libertad y Junín. Mayormente, la región de Ica es visitada por limeños, probablemente porque se encuentra a pocas horas de Lima.

GRÁFICO N° 5 PERÚ: REGIONES MÁS VISITADAS DEL PERÚ, 2015



FUENTE: PROMPERÚ. (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

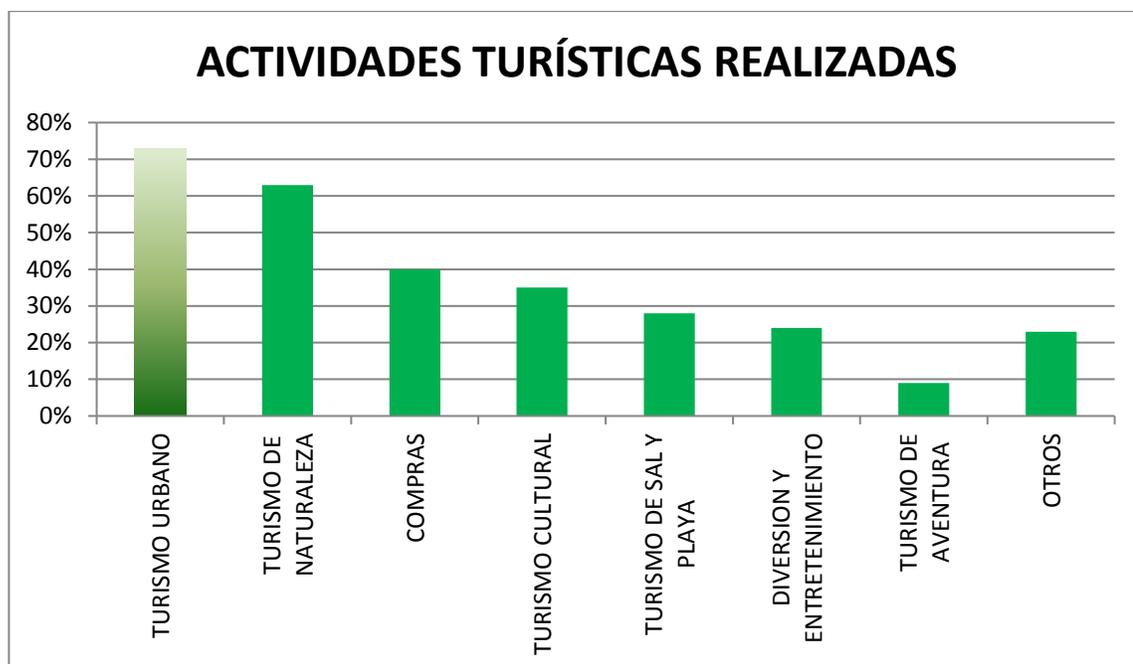
De las 24 regiones con las que cuenta nuestro país, Piura se encuentra la posición 3 de los destinos más visitados; con un 7%, teniendo un gran potencial en recursos naturales que tienen aún mucho por promocionar. (PROMPERÚ, 2014)

Pese al gran potencial con el que cuenta Piura, no posee los servicios turísticos necesarios y adecuados para potencializar el desarrollo del turismo en su región; pese a que ya se encuentra dentro de las regiones más visitadas, consideramos que con la aplicación de mejoras en sus estrategias turísticas; pueden escalar a una mejor posición en el ranking.

d) Actividad turística vacacionista nacional

Las compras de dulces típicos, artesanía se posicionaron como la tercera actividad preferida durante el 2015.

GRÁFICO N° 6 PERÚ: ACTIVIDADES TURÍSTICAS REALIZADAS, 2015

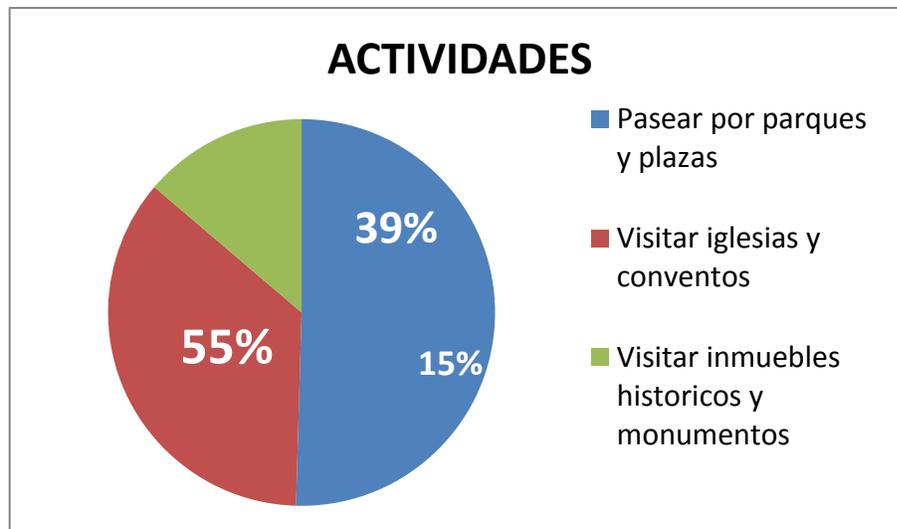


FUENTE: PROMPERÚ, (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

Los vacacionistas nacionales muestran clara preferencia por el turismo urbano con un 73% y el turismo de naturaleza con un 63%, lo que resulta bastante lógico, teniendo en cuenta que, al llegar a un destino, lo primero que se visita es la Plaza de Armas, el centro y la Catedral, considerados dentro del primer rubro; mientras que, las actividades vinculadas a la naturaleza también mantienen un crecimiento constante año a año, con el interés por conocer nuevos paisajes naturales, que involucren la interacción con la flora y fauna del lugar y les permita realizar deportes pasivos y activos.

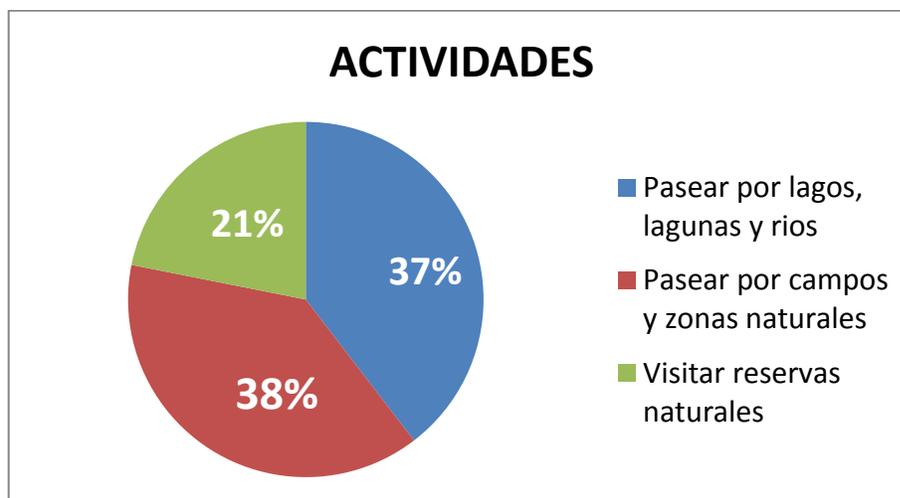
Las actividades turísticas desarrolladas por el vacacionista nacional, pueden ser agrupadas en 7 rubros: Turismo de Cultura, Turismo de Naturaleza, Compras, Turismo de Sol y Playa, Diversión y entretenimiento, Turismo de Aventura y Otros. (PROMPERÚ, 2014)

GRÁFICO N° 7 PERÚ: ACTIVIDADES DE TURISMO URBANO, 2015



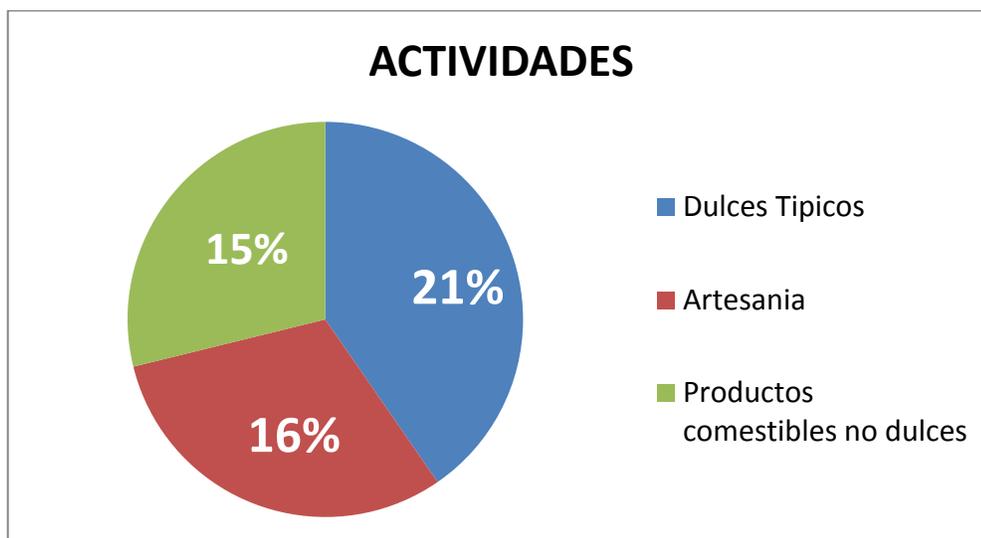
FUENTE: PROMPERÚ, (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

GRÁFICO N° 8 PERÚ: ACTIVIDADES TURISMO DE NATURALEZA, 2015



FUENTE: PROMPERÚ, (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

GRÁFICO N° 9 PERÚ: ACTIVIDADES REALIZADAS, 2015

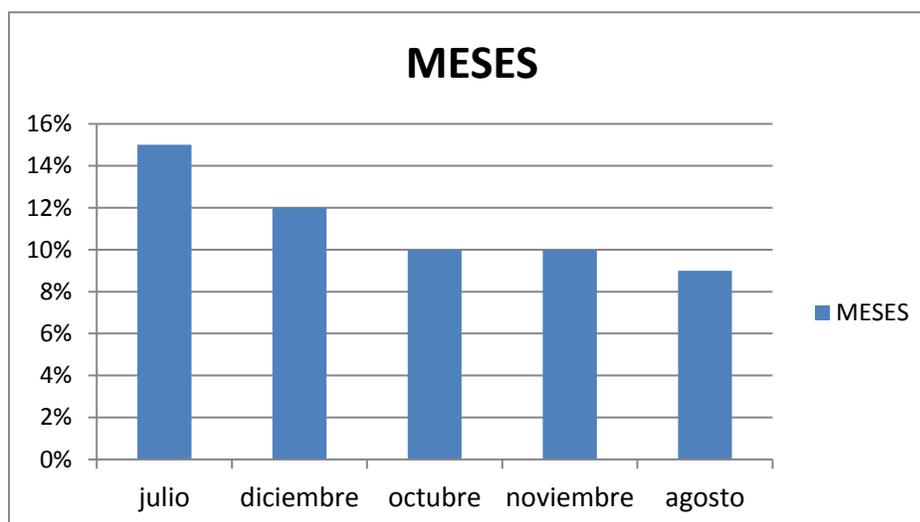


FUENTE: PROMPERÚ. (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

e) Mes en que viaja el turista nacional

En julio, agosto, octubre, noviembre y diciembre se llevaron a cabo el 56% del total de viajes del 2015.

GRÁFICO N° 10 PERÚ: COMPRAS REALIZADAS, 2015

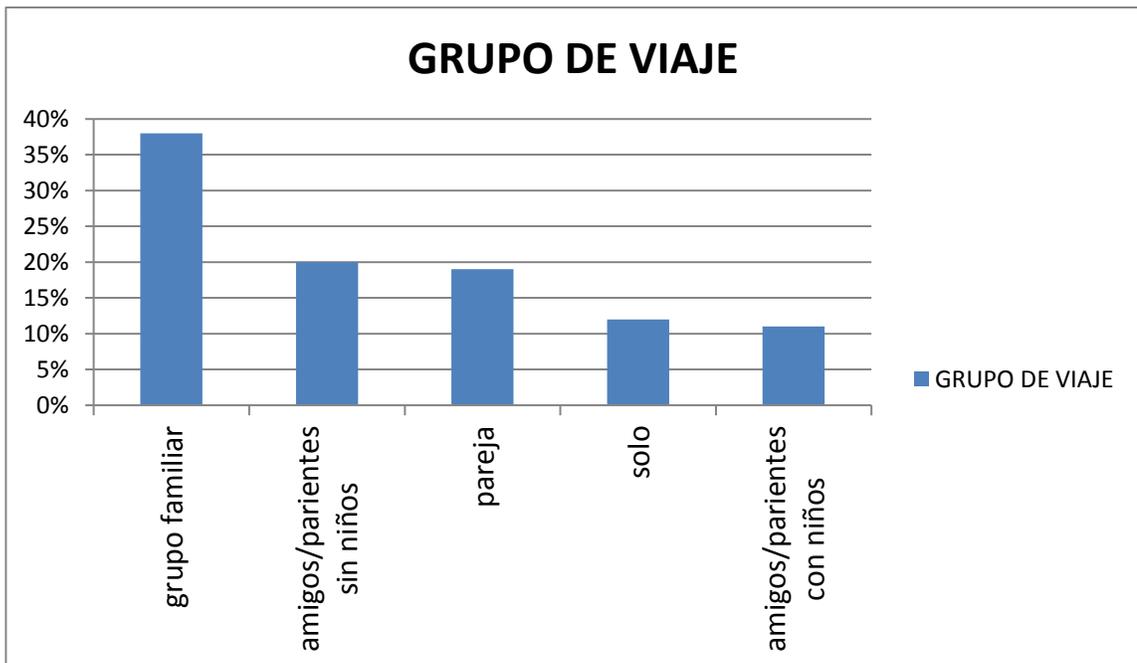


FUENTE: PROMPERÚ. (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

f) Grupo de viaje

La mayor parte de los vacacionistas nacionales viajan en grupo familiar, se trasladan en ómnibus interprovincial, pagan un alojamiento y financian sus vacaciones con sus ahorros. (PROMPERÚ, 2015)

GRÁFICO N° 11 PERÚ: CON QUIEN VIAJA EL TURISTA NACIONAL, 2015



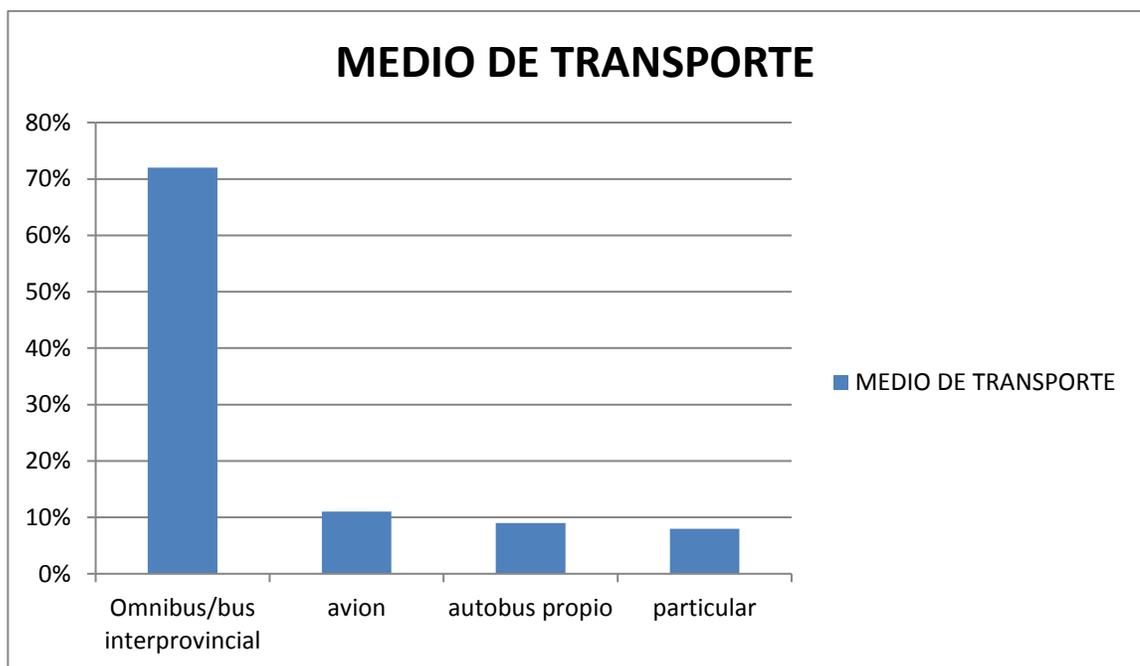
FUENTE: PROMPERÚ, (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

Definitivamente, el vacacionista nacional prefiere viajar con su familia directa (38%); otro sector considerable prefiere viajar “Con amigos y/o familiares, sin niños” representando un 20 % del total de vacacionistas nacionales en el año 2015.

g) Medio de transporte

Los 3 medios de transportes más utilizados por los vacacionistas nacionales son: los ómnibus interprovinciales con un 72%, siendo definitivamente el medio de transporte preferido por la gran mayoría de vacacionistas.

GRÁFICO N° 12 PERÚ: MEDIO DE TRANSPORTE DEL TURISTA NACIONAL, 2015

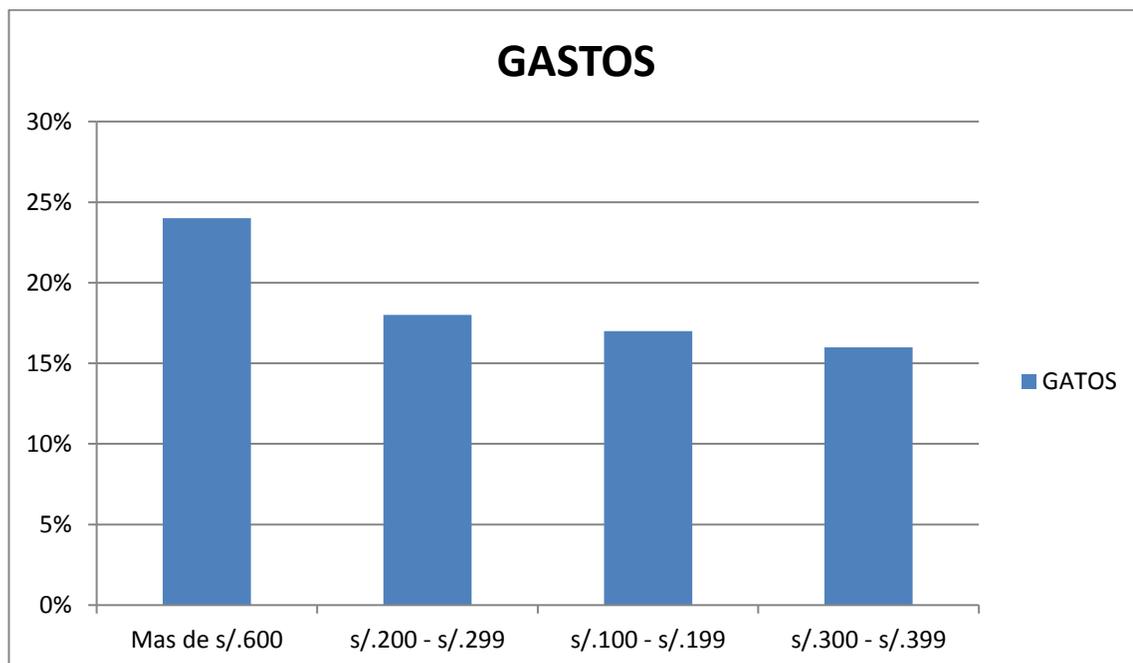


FUENTE: PROMPERÚ. (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

h) Gasto por turista

El gasto promedio del vacacionista nacional comprende todos los desembolsos efectuados durante el viaje, incluyendo el transporte. Este indicador ha tenido una leve disminución de s/.47 con respecto al 2014, básicamente porque la permanencia en el destino disminuyó un día.

GRÁFICO N° 13 PERÚ: GASTO POR TURISTA, AÑO 2015



FUENTE: PROMPERÚ. (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

- **Conclusiones**

Según los datos presentados para el desarrollo de un proyecto de servicio turístico de hospedaje debemos tener en cuenta lo siguiente:

- El 38% del vacacionista nacional y el 24% del vacacionista piurano, viajan en grupo familiar, el grupo promedio es de 3 personas, este dato influirá para determinar el tipo y cantidad de habitación de mayor demanda.
- El género femenino predomina con un 60%, lo cual debe tenerse en cuenta para determinar los servicios específicos que requiere este usuario, como spa, peluquería, masajes, tiendas de ropa, etc.

- Los niveles socioeconómicos a los que pertenece el vacacionista nacional son el A/B y C, lo que implica que la infraestructura hotelera debe estar enfocada a estos 3 niveles.
-
- El 27% del vacacionista nacional y el 67% del vacacionista piurano tiene un grado de instrucción superior y un 37% posee un grado técnico; determinado esto el poder adquisitivo del usuario y sus requerimientos.
- Los vacacionistas nacionales tienen una edad promedio de 38 años, que es el usuario hacia los que pueden desarrollar actividades turísticas pasivas y activas, de acuerdo a su condición física. El conocer las edades nos permitirá determinar qué actividades turísticas y la distribución de las zonas que se deben tener en cuenta en un proyecto de servicio turístico de hospedaje.
- El 39% de los vacacionistas es por motivo de descanso y relajación el cual nos ayuda proponer ambientes que cubra sus necesidades como: spa, gimnasio, discoteca, bar, café internet, espacios de relajación, etc.
- El 12 % de turistas piuranos tienen destinos en la región de Huancabamba, los que integraremos como parte de nuestro análisis del grupo de turistas para la realización de nuestro proyecto del resort turístico.
- El tiempo de estadías tanto del turista nacional y el turista piurano es de 5 noches, lo cual es un factor importante para nuestro proyecto.

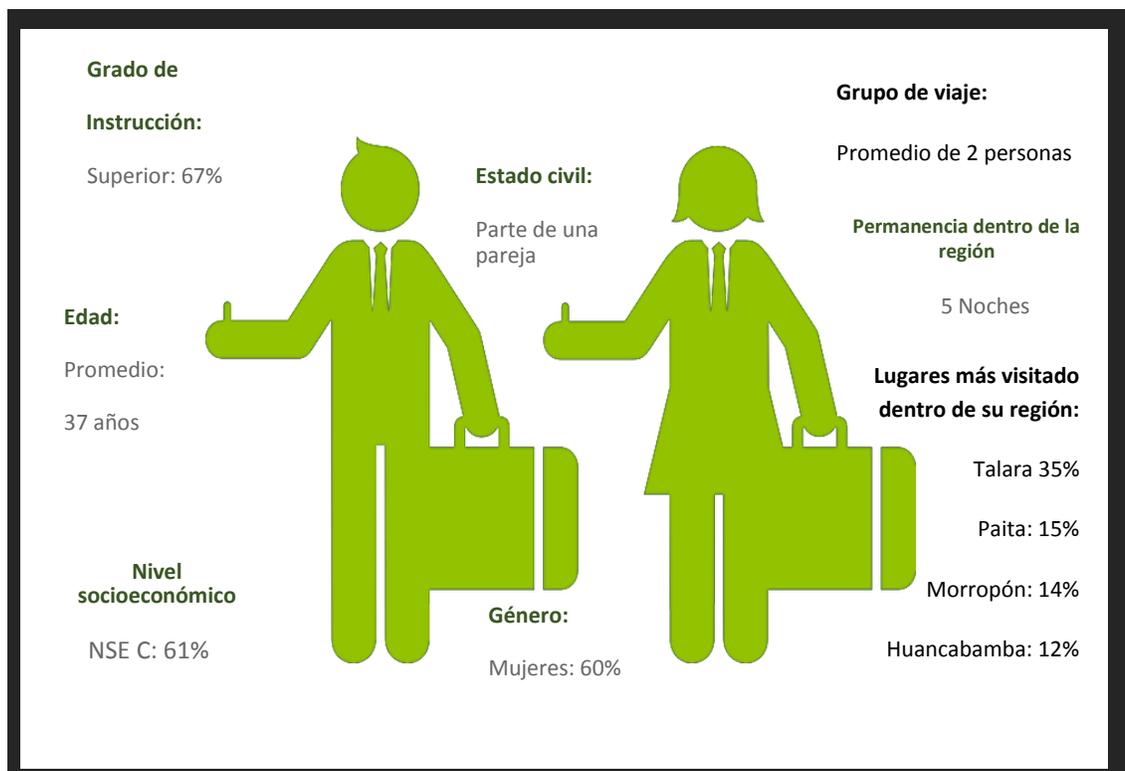
4.1.3 Ciudad emisora

1. Piura:

Esta ciudad fue el punto de partida de 106 028 viajes en el 2015, lo que generó un movimiento económico de S/ 42 millones.

Dentro de los vacacionistas piuranos tenemos aquellos que sus destinos son dentro de Piura, siendo uno de los destinos Huancabamba, el cual recibe un 12% de turistas piuranos.

GRÁFICO N° 14 PIURA: CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL VACACIONISTA PIURANO DEL AÑO 2015

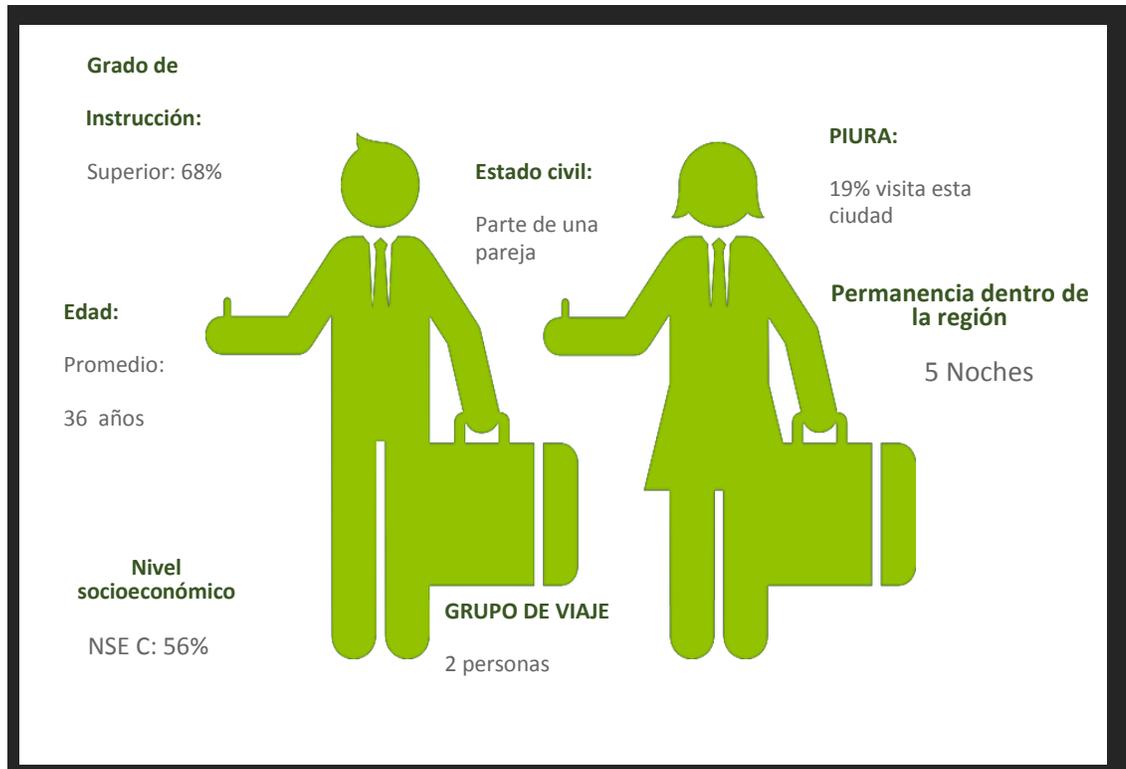


FUENTE: PROMPERÚ, (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.
PERÚ: PROMPERÚ
ELABORACIÓN: Propia

2. Chiclayo

Desde esta ciudad se realizaron 106 930 de viajes, lo que permitió un movimiento económico de S/ 41 millones.

GRÁFICO N° 15 PIURA: CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL VACACIONISTA CHICLAYANO DEL AÑO 2015



FUENTE: PROMPERÚ, (2015). 1era ed. Perfil del Vacacionista Nacional 2015.

PERÚ: PROMPERÚ ELABORACIÓN: Propia

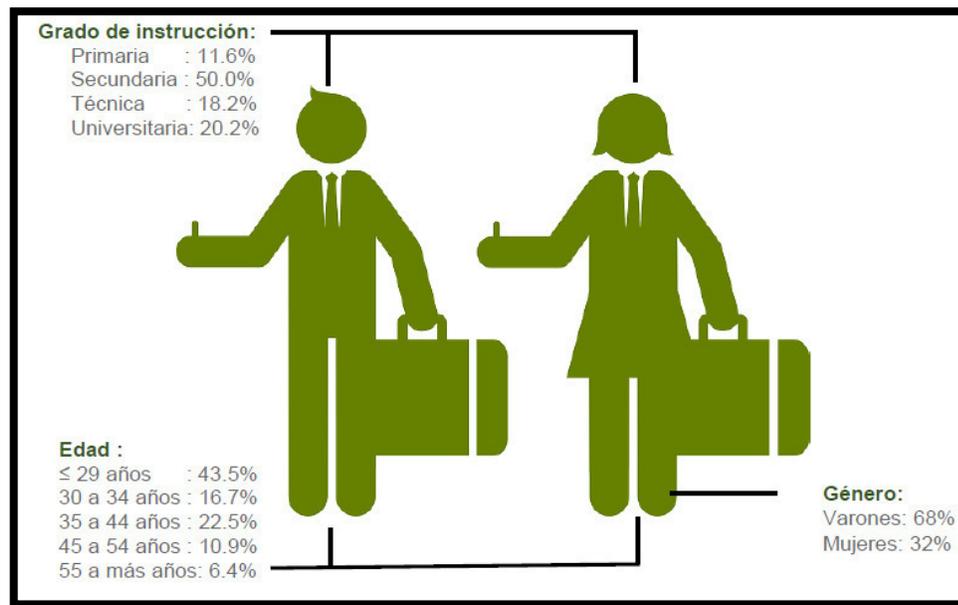
• Conclusión:

- Las ciudades emisoras que visitan Piura son: Piura y Chiclayo, lo cual nos permite saber que estas ciudades están dentro de nuestro grupo de estudio.

4.1.3 Personal

En esta sección se hace una descripción de las principales características de los trabajadores y de las empresas del sector hoteles y restaurantes y tiene como base la información recogida en las diferentes encuestas que realiza el MTPE.

GRÁFICO N° 16 CARACTERÍSTICAS DE LOS TRABAJADORES DEL SECTOR HOTELES Y RESTAURANTES



FUENTE: MTPE (2015). Hoteles y Restaurantes
ELABORACIÓN: Propia

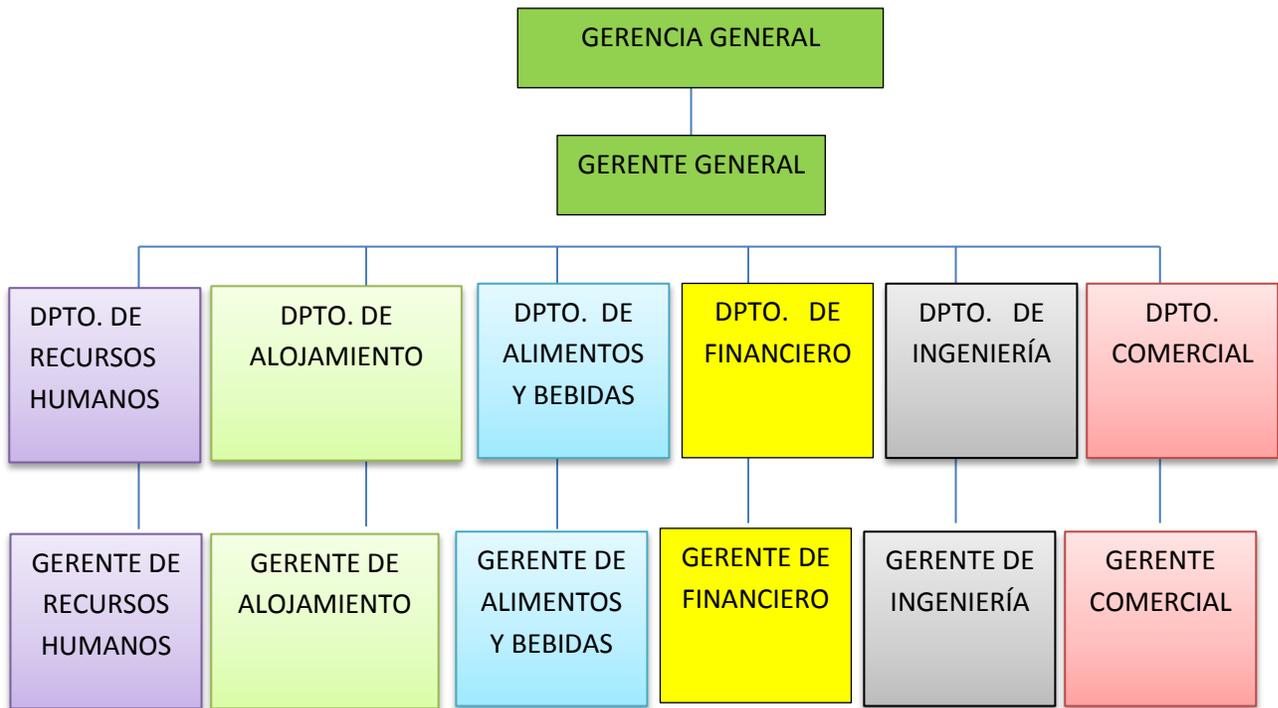
En el sector hoteles y restaurantes, la primera mayoría relativa de trabajadores (43,5%) son menores de 29 años. Por otro lado, los trabajadores con 45 años a más representan el 17,3% del total. Absorbe, principalmente, fuerza laboral masculina, representando el 68% del total de trabajadores.

En este sector, la mitad del total de trabajadores tiene estudios secundarios, le sigue en importancia los trabajadores que poseen estudios superiores (38,4%) y finalmente, están los trabajadores con nivel educativo primario (11,6%).

- **Organización administrativa Hotel Resort**

Para el buen funcionamiento de un Resort, su administración se divide en 6 departamentos, como se muestra en el siguiente gráfico:

GRÁFICO N° 17 DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS DE UN RESORT



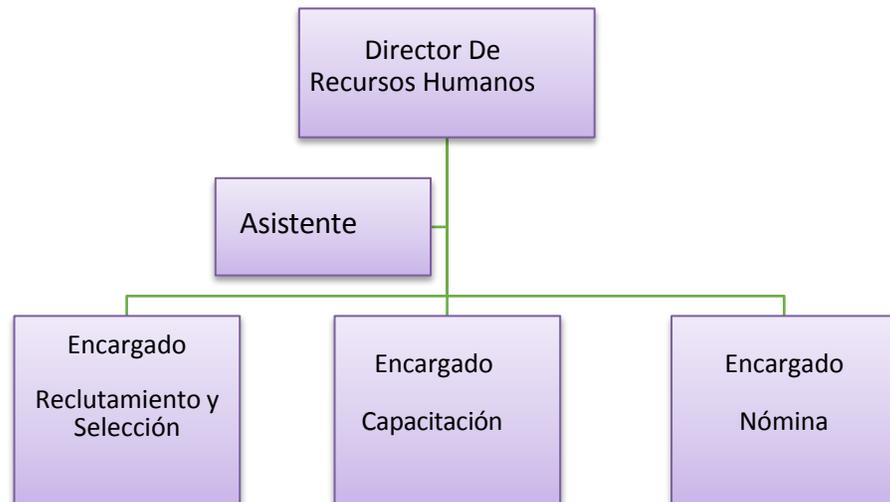
FUENTE: Universidad Politécnica de Cartagena. (2011). Manual para empresas hoteleras. España: UPCT

ELABORACIÓN: Propia

- **Departamento de Recursos Humanos**

Este departamento tiene el deber de escoger, servir y perfeccionar el recurso humano. Es un departamento estratégico sobre todo en la hotelería en la que el éxito depende del servicio brindado por el personal. Para este departamento se requerirán 5 personas.

GRÁFICO N° 18 ORGANIGRAMA DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS



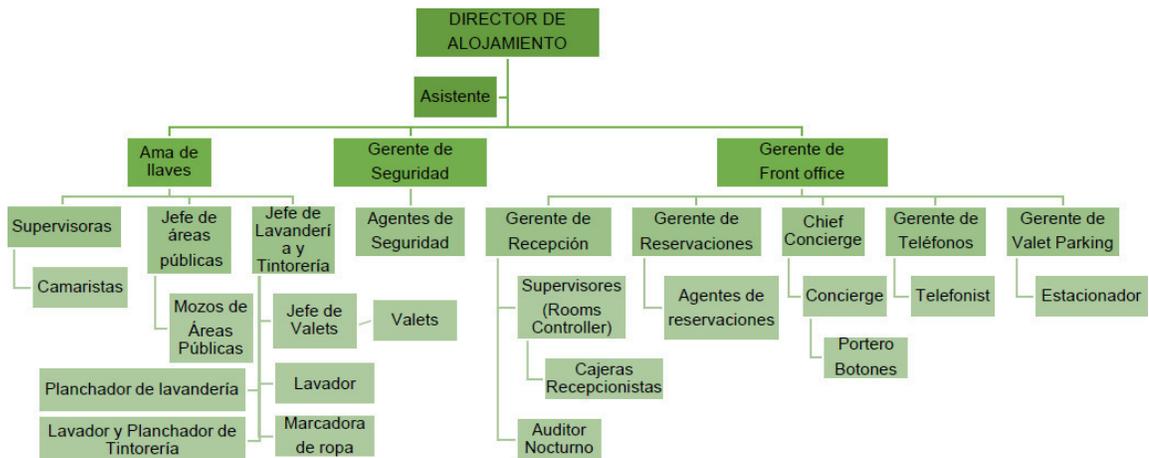
FUENTE: Universidad Politécnica de Cartagena. (2011). Manual para empresas hoteleras. España: UPCT

ELABORACIÓN: Propia

- **Departamento de alojamiento**

Esta dirección está conformada por aquellos departamentos que tienen relación con la parte de habitaciones de un hotel. Para este departamento se requerirán 30 personas.

GRÁFICO N° 19 ORGANIGRAMA DEPARTAMENTO DE ALOJAMIENTO



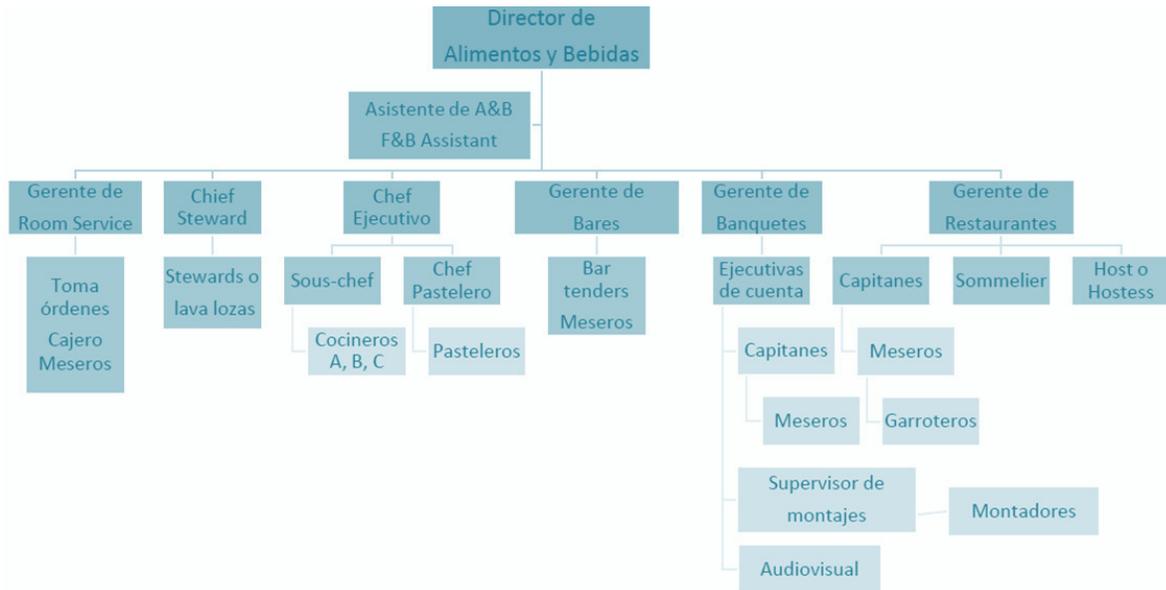
FUENTE: Universidad Politécnica de Cartagena. (2011). Manual para empresas hoteleras. España: UPCT

ELABORACIÓN: Propia

- **Departamento Director de Alimentos y Bebidas**

Es el departamento encargado de todos los servicios relacionado con alimentos y bebidas utilizados en el hotel. Está compuesto por la cocina, bares, banquetes, restaurante, servicio a la habitación, pastelería. Su buena manipulación e higiene, así como también ofrecerle al huésped un buen servicio. Para este departamento se requerirán 35 personas

GRÁFICO N° 20 ORGANIGRAMA DEPARTAMENTO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS



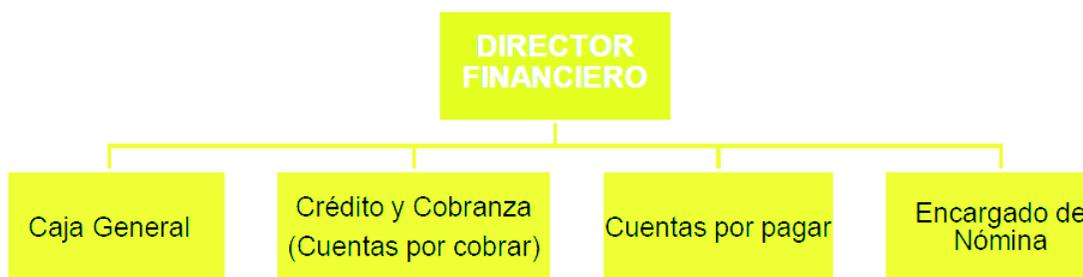
FUENTE: Universidad Politécnica de Cartagena. (2011). Manual para Empresas Hoteleras. España: UPCT

ELABORACIÓN: Propia

- **Departamento Financiero**

La mayoría de las funciones de este departamento son técnicas. El trabajo de este departamento a cargo de un Contralor General o Director Financiero, se divide en cuatro categorías: Ingresos, egresos, nómina e informes estadísticos.

GRÁFICO N° 21 ORGANIGRAMA DEPARTAMENTO FINANCIERO



FUENTE: Universidad Politécnica de Cartagena. (2011). Manual para empresas hoteleras. España: UPCT

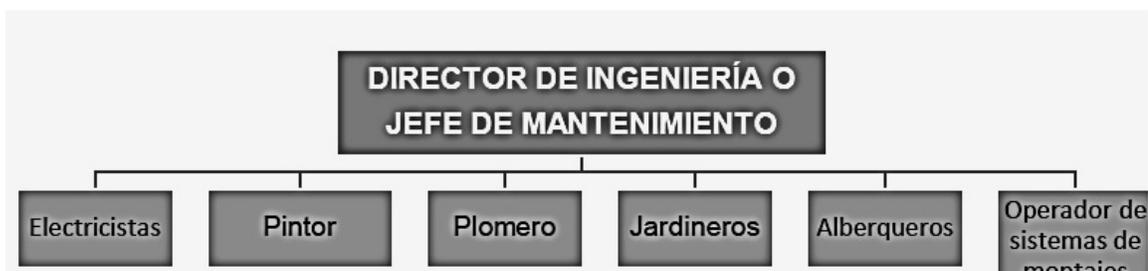
ELABORACIÓN: Propia

- **Departamento Director de Ingeniería o Mantenimiento**

Este departamento se encarga de tener el equipo y el edificio del hotel en óptimas condiciones para su adecuado funcionamiento. Su principal función consiste en evitar las quejas de los huéspedes y los frecuentes reportes de equipo fuera de funcionamiento mediante la implantación de sistemas y programas de mantenimiento. Los puestos dependerán del tipo de hotel y número de habitaciones. Por citar algunos pueden existir: jardineros, carpinteros, electricistas, plomeros, operadores de calderas, alberqueros.

Existen 3 tipos de mantenimiento: mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo y mantenimiento contratado.

GRÁFICO N° 22 ORGANIGRAMA INGENIERÍA O MANTENIMIENTO



FUENTE: Universidad Politécnica de Cartagena. (2011). Manual para empresas hoteleras. España: UPCT

ELABORACIÓN: Propia

- **Departamento Director Comercial**

El departamento Comercial concentra sus esfuerzos principalmente en asegurar ventas de habitaciones, instalaciones y servicios del hotel, así como en ocasiones de eventos que complementan la estadía de los huéspedes.

GRÁFICO N° 23 ORGANIGRAMA DEPARTAMENTO COMERCIAL



FUENTE: Universidad Politécnica de Cartagena. (2011). Manual para empresas hoteleras. España: UPCT.

ELABORACIÓN: Propia.

4.2 Oferta turística

Además de contar con información clave y concreta sobre la demanda, esta se debe complementar con todos los factores que corresponden al sistema de la oferta turística: recursos y atractivos turísticos, planta turística, infraestructura turística, servicios básicos, actividades turísticas y proveedores turísticos locales; así como factores exógenos, pero de vinculación e incidencia directa a la actividad turística.

4.2.1 Planta turística

Infraestructura necesaria para el desarrollo de los servicios turísticos privados

Tabla 3SERVICIOS TURÍSTICOS

SERVICIOS	CANTIDAD	CATEGORIA
ALOJAMIENTOS	6	CON CATEGORÍA
RESTAURANTES	6	SIN CATEGORÍA
AGENCIAS DE VIAJE	8	FORMALES
TRANSPORTE	4	FORMALES

FUENTE: Municipalidad Distrital de Canchaque.
ELABORACIÓN: Propia

A. Equipamiento urbano

Se entiende equipamiento urbano a un conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos públicos o privados ya sea de salud, recreación y deporte, educación, cultura, comunicaciones, comercio y abasto, asistencia social, transporte y administración pública.

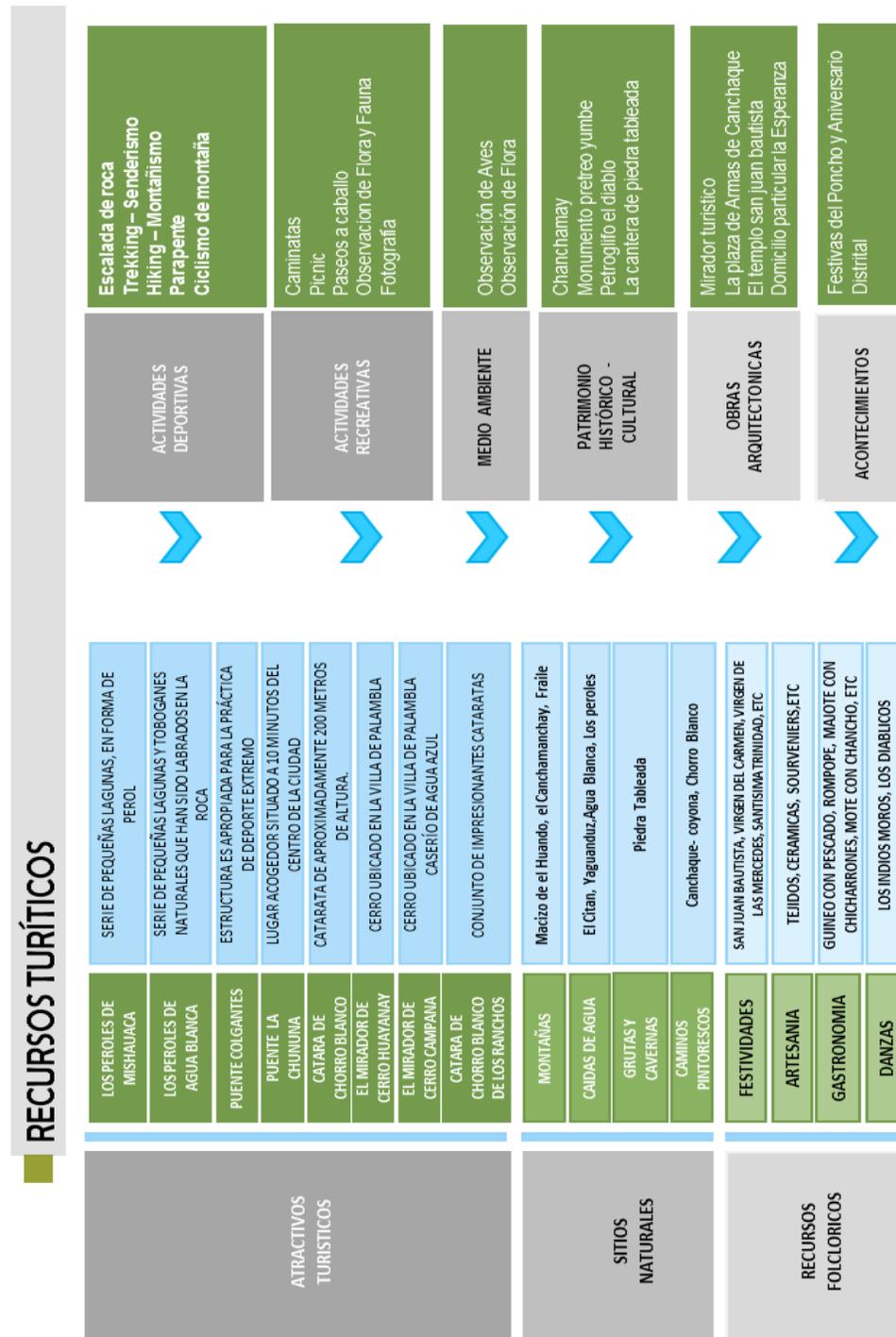
Tabla 4 EQUIPAMIENTO URBANO CANCHAQUE

EQUIPAMIENTO	TOTAL	CATEGORÍA
SALUD	1	CLAS
EDUCATIVO	2	I.E. SECUNDARIA
RELIGIOSO	1	IGLESIA
PARQUES, ÁREAS VERDES Y ZONAS RECREATIVAS	3	PARQUE PRINCIPAL MIRADOR LOS SUSPIROS MIRADOR CERRO HUAYANAY
DEPORTIVO	2	COLISEO LOSA DEPORTIVA

FUENTE: Municipalidad Distrital de Canchaque.
ELABORACIÓN: Propia

4.2.2 Recursos turísticos

GRÁFICO N° 24 RECURSOS TURÍSTICOS



FUENTE: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CANCHAQUE (2016).

4.2.3 Circuitos turísticos

Tabla 5 CIRCUITOS TURÍSTICOS

De Canchaque A:	AUTO	TREKING Y ACEMILAS
PETROGLIFOS DE PAMPAMINAS	9.8 Km	1H
PEROLES DE AGUA BLANCA	9.8 Km	2H
RUINAS DE CANCHAMANC HAY	2.6 Km	3H
CUEVA DE PIEDRA TABLEADA	8.6 Km	45 MIN
MIRADOR CERRO CAMPANA	7.4 Km	45 MIN
CATARATA CHORRO BLANCO	2.6 Km	2 H.
MIRADOR CERRO HUAYANAY	1.5 Km	15 MIN
PEROLES DE MISHAUACA	2 km	40 MIN

FUENTE: Municipalidad Distrital de Canchaque.
ELABORACIÓN: Propia

CAPITULO V: CONTEXTO FÍSICO, NATURAL, SOCIAL Y CULTURAL

5.1 Análisis urbano

5.1.1 Ubicación

La capital del distrito, está situado en el extremo Noroccidental del territorio peruano, al Oeste del flanco occidental de la Cordillera de los Andes. Provincia de Huancabamba, departamento de Piura, a una altitud de 1200 m.s.n.m, entre los 5° 22' 24" de latitud sur y 79° 36' 15' de longitud Oeste del meridiano de Greenwich.

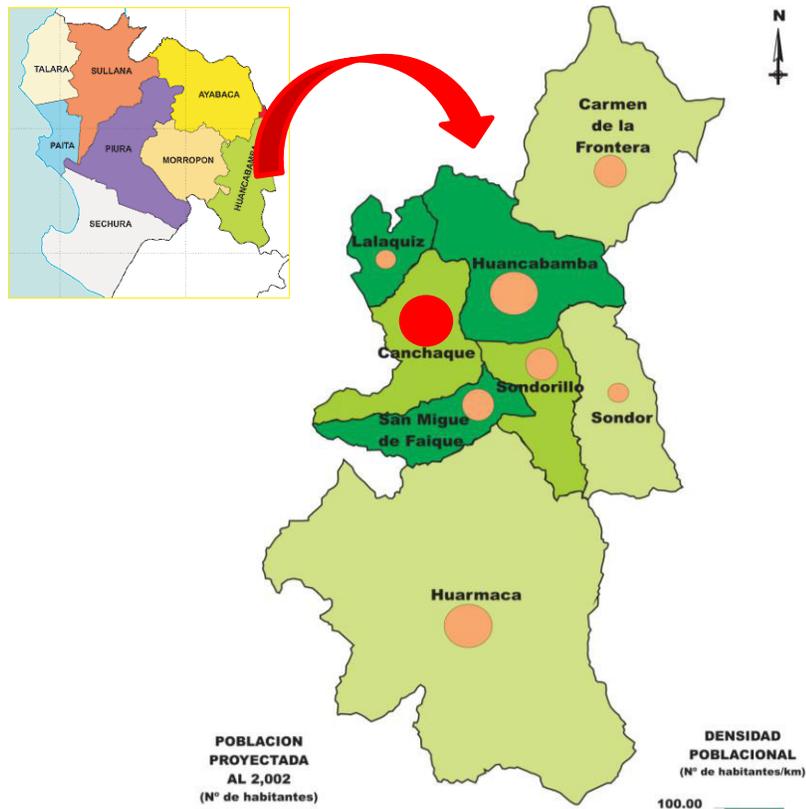
FIGURA N° 1 MAPA DE UBICACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE PIURA



FUENTE: Municipalidad Distrital de Canchaque.

ELABORACIÓN: Propia

**FIGURA N° 2 MAPA DE LA PROVINCIA DE HUANCABAMBA
DISTRITO DE CANCHAQUE**



FUENTE: Municipalidad Distrital de Canchaque.
ELABORACION: Propia

5.1.2 Extensión

Cuenta con una superficie total de 693 km² y constituye el 7.20% del territorio de la Provincia de Huancabamba.

5.1.3 Limites

- **Norte:** Distrito de la Lalaquiz
- **Este:** Huancabamba y Sondorillo
- **Sur:** San Miguel de El Faique
- **Oeste:** Distrito de Salitral y San Juan de Bigote

5.1.4 Población

Según el último censo del 4 de junio de 2007 la población del distrito es de 20,547 y presenta una tasa de crecimiento actual de 0.9% comparada con el crecimiento provincial de 1.0% y el departamental de 1.7%.

5.1.5 Clima

El clima de esta región es variado; cálido en las partes bajas frígido en las alturas y sus épocas son bien marcadas durante el verano y el invierno. En la época del verano es cálido en el día y por las noches se siente frío siendo aún más intenso a partir de los 2,000 metros de altura sobre el nivel del mar. En la época de lluvias, llueve desde enero hasta marzo prolongándose hasta abril y mayo, según si el año es copioso.

5.1.6 Topografía

El distrito de Canchaque se caracteriza por presentar una topografía ondulada y accidentada.

La constitución de su terreno es arcillosa en las partes bajas y calizas en las alturas. En épocas de verano se resquebrajan formando grandes grietas en las partes bajas y en épocas de lluvia, se humedecen con gran facilidad ocasionando a los lados de los caminos y quebradas, numerosos derrumbes.

5.1.7 Principales quebradas

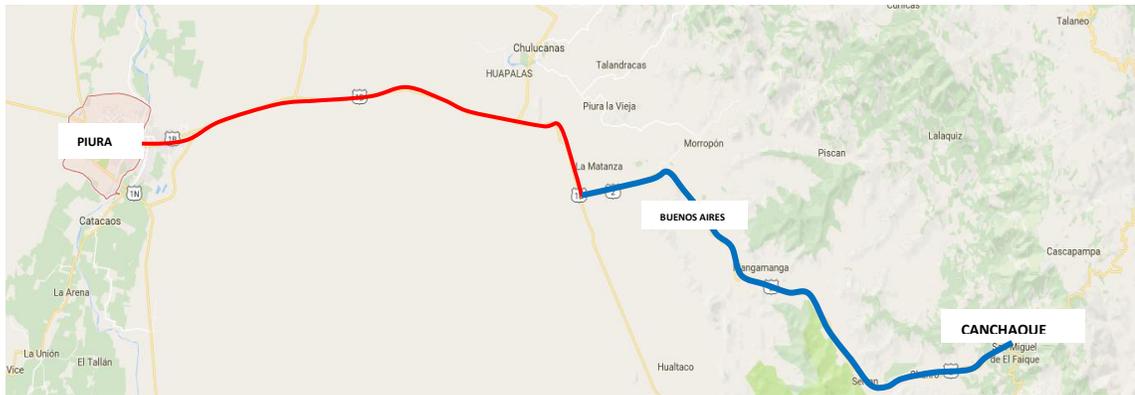
Las principales quebradas que riegan el distrito son: la quebrada de Pusmalca, Limón, Agua Azul, San Francisco, Tunal y San Lorenzo.

5.1.8 Accesibilidad

Para llegar a la ciudad de Canchaque se accede por la Vía Interoceánica Norte y de la nueva concesión de carreteras que une las localidades de Buenos Aires,

en el bosque seco ecuatorial, con Canchaque, un lugar rico en orquídeas y cultivos de café.

FIGURA N° 3 ACCESIBILIDAD AL DISTRITO DE CANCHAQUE



FUENTE: Municipalidad Distrital de Canchaque.
ELABORACION: Propia

5.1.9 Vivienda

Aproximadamente el 80.20% de las viviendas están construidas de adobe, con piso de tierra, y aproximadamente el 15% construidas de ladrillo, el 80% no cuentan con el mínimo de los servicios básicos, afectando la calidad de vida de la población.

Tabla 6 VIVIENDA SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE

Tapia o adobe	1,871
Infraestro de cemento o calamina	1,434
Piso tierra	1,797

Fuente: PIIB (Programa de Inversión en Infraestructura Básica Rural) Huancabamba.

5.2 Propuesta de terrenos

FIGURA N° 4 TERRENO N°1

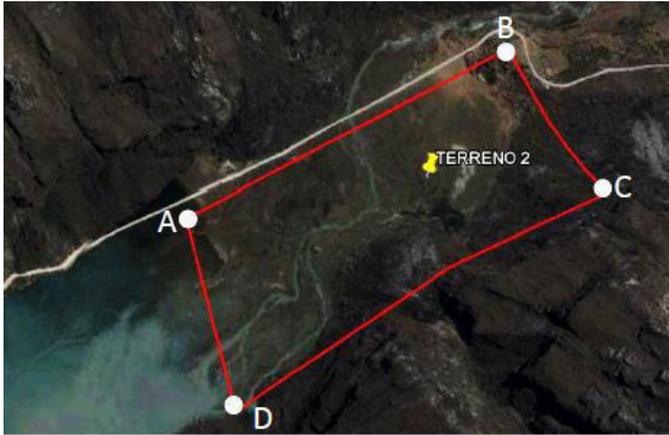


ELABORACIÓN: Propia del autor

TIPO DE VÍA	DISTANCIA
TROCHA CARROZABLE	20 MIN DE CANCHAQUE

COMPATIBILIDAD DE USOS	CARACTERÍSTICAS
EL TERRENO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA DE USO ESPECIAL, SIENDO COMPATIBLE PARA LA IMPLANTACIÓN DE NUESTRO PROYECTO	TERRENO PLANO IRRIGADO POR LA QUEBRADA EL LIMON, CUBIERTO DE VEGETACIÓN (PASTIZALES Y ÁRBOLES) .

FIGURA N° 5 TERRENO N°02



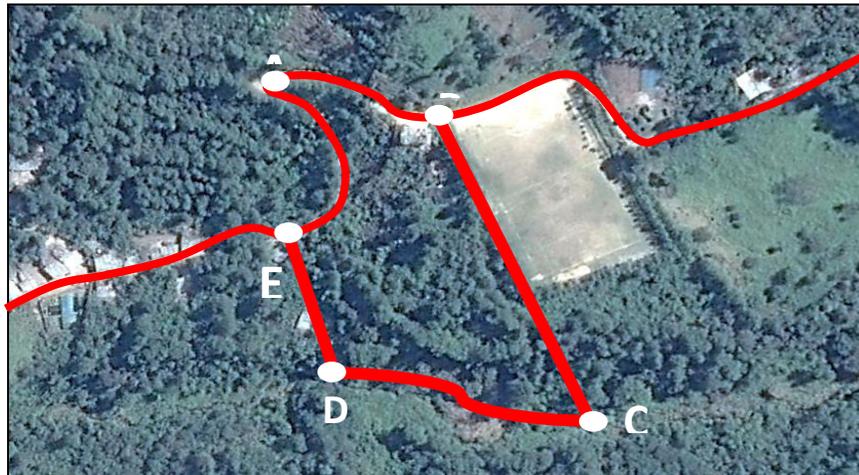
Área: 1.5 hectáreas
 Propietario: Terceros
 UBICADO EN EL CAMINO A
 MARAYPAMPA.

ELABORACIÓN: Propia del autor

TIPO DE VÍA	DISTANCIA
TROCHA CARROZABLE	30 MIN DE CANCHAQUE

COMPATIBILIDAD DE USOS	CARACTERÍSTICAS
EL TERRENO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA DE USO TURÍSTICO, SIENDO COMPATIBLE PARA LA IMPLANTACIÓN DE NUESTRO PROYECTO	TERRENO CON ONDULACIONES, CUBIERTO DE VEGETACIÓN (PASTIZALES Y ÁRBOLES).

FIGURA N° 6 TERRENO N°03



ELABORACIÓN: Propia del autor

Área: 2.5 hectáreas
 Propietario:
 Terceros Contexto:
 Se encuentra en la parte central de la conexión de Canchaque – A.T Los Peroles.



TIPO DE VÍA	DISTANCIA
TROCHA CARROZABLE	15 MIN DE CANCHAQUE

COMPATIBILIDAD DE USOS	CARACTERÍSTICAS
EL TERRENO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA DE USO ESPECIAL, SIENDO COMPATIBLE PARA LA IMPLANTACIÓN DE NUESTRO PROYECTO	TERRENO CON DESNIVELES Y PENDIENTE, UBICADO EN UN MAGNÍFICO ESCENARIO NATURAL CON EXCELENTES VISTAS LIMITADA POR UNA QUEBRADA Y RODEADA DE VEGETACIÓN

5.3 Matriz De Potencialidades

Tabla 7 MATRIZ DE POTENCIALIDADES

	ACCESIBILIDAD	ÁREA DEL TERRENO	MOVILIDAD	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS	SEGURIDAD	ZONA DE RIESGOS	MEDIO AMBIENTE	TENENCIA DE TERRENO	SERVICIOS DE SALUD	
TERRENO 01	1	1	3	3	1	1	1	1	1	SUMA
TERRENO 02	2	1	1	2	1	1	1	3	2	
TERRENO 03	3	2	2	2	1	2	3	1	2	
%	100%	50%	100%	100%	100%	100%	70%	50%	100%	
TERRENO 01	1	0.5	3	3	1	1	0.7	0.5	1	11.7
TERRENO 02	2	0.5	1	2	1	1	0.7	1.5	2	11.7
TERRENO 03	3	1	2	2	1	2	2.1	0.5	2	15.6
1. MALO 2. REGULAR 3. BUENO										

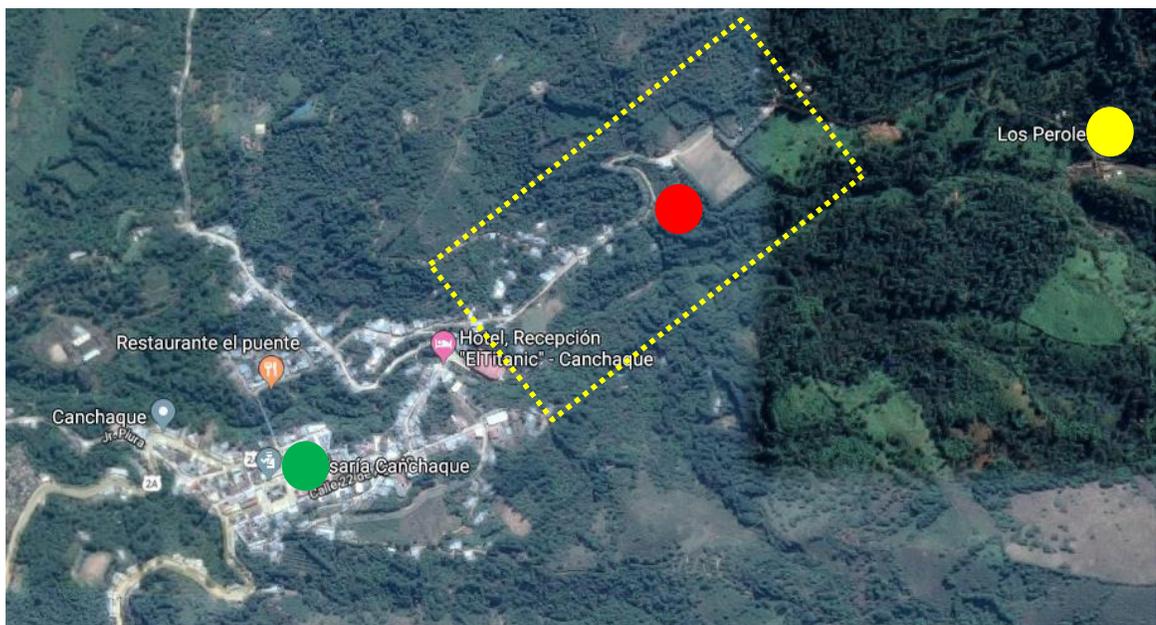
ELABORACIÓN: Propia del autor

5.4 Análisis de propuesta

1. Ubicación

El terreno a realizar el análisis se encuentra ubicado en el sector de Mishauaca, ubicado a 15 min de la ciudad de Canchaque y 5 minutos del atractivo turístico Los Perloes de Mishauaca.

FIGURA N° 7 UBICACIÓN DE TERRENO



ELABORACIÓN: Propia del Autor

-  TERRENO
-  LOS PEROLES
-  CANCHAQUE
-  SECTOR MISHAUACA

2. Accesibilidad

Para acceder al terreno, es a través de la trocha mishauaca, via principal que nos lleva hacia el atractivo turístico de Los Peroles.

FIGURA N° 8 ACCESIBILIDAD



ELABORACIÓN: Propia del autor

 VIA PRINCIPAL- VEHICULAR- PEATONAL

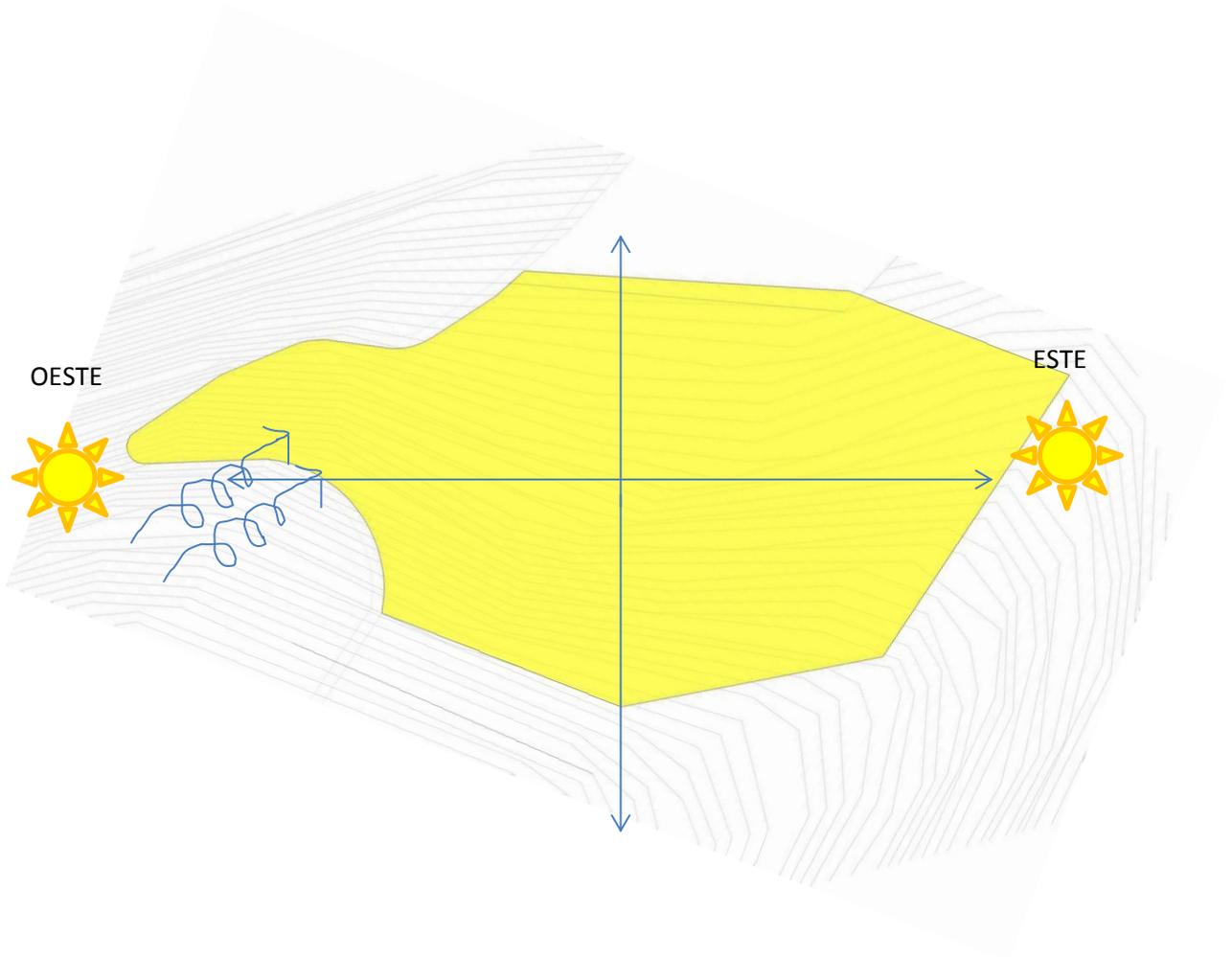
3. Topografía

El terreno tienen una topografía accidentada, la propuesta se implantará en una ladera, con curvas de nivel cada 5 m.

4. Asoleamiento y vientos

El asoleamiento viene de este a oeste y los vientos de Sur-Este a Nor-Este.

FIGURA N° 9 ASOLEAMIENTO Y VIENTOS



ELABORACIÓN: Propia del autor

5. Servicios básicos

✓ Agua

La Capital del Distrito de Canchaque, así como el 87% de los caseríos del Distrito, cuentan con el sistema de abastecimiento de agua por gravedad con tratamiento para llevar el agua a la población mediante conexiones domiciliarias, el suministro de agua procede de un manantial captándose el agua a través de tuberías y llevada hacia la PTAP (Planta de Tratamiento de Agua Potable), para posteriormente ser llevada a los domicilios.

La zona donde se encuentra nuestro proyecto cuenta con una nueva red de captación de agua potable de aproximadamente de 8 Km desde el reservorio.

Asimismo, **las Juntas Administradora de agua potable (JAAPs) o Comité Comunal**, son las que administran el servicio.

✓ Alcantarillado

El sistema actual de alcantarillado de la ciudad de Canchaque funciona íntegramente por gravedad, conformado por 2 áreas de drenaje, los mismos que confluyen hacia el emisor existente conduciéndolo por gravedad a la planta de tratamiento de desagües conformado por lagunas de estabilización de tipo facultativo, así como la línea emisor de PVC de Ø6" de diámetro, que recibe los desagües provenientes de la población de Canchaque.

Tabla 8 ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA DE AGUA Y SANEAMIENTO

N°	LOCALIDAD	POBLACIÓN	AGUA		SANEAMIENTO	
			TIPO SISTEMA	ESTADO SE SERVICIO	TIPO DE SISTEMA	ESTADO DE SERVICIO
1	CANCHAQUE	1900	GCT	Regular	Alcantarillado	Regular
2	Los Ranchos	686	GST	Regular	Alcantarillado	Regular
3	Pajonal	290	GCT	Regular	Letrina seca	Regular
4	Mishauaca	504	GCT	Regular	Alcantarillado	Regular
5	San Francisco	420	GCT	Regular	Letrina seca	Regular

Fuente: PIIB (Programa de Inversión en Infraestructura Básica Rural) Huancabamba.
Tipo de sistema: GCT: Gravedad con Tratamiento, GST: Gravedad sin Tratamiento

✓ **Energía eléctrica**

La energía eléctrica de la capital del distrito de Canchaque, los caseríos: Santa Rosa, Palambla, Mishauaca y el Potrero, así como la capital del distrito del Faique, están atendidas por las siguientes fuentes generadoras de energía.

Tabla 9 FUENTES GENERADORES DE ENERGÍA

GENERADOR DE ENERGÍA	POTENCIA INSTALADA KW	POTENCIA EFECTIVA KW
TURBINA HIDRÁULICA CUBOTA	93	60
GENERADOR VOLVO PENTA TDG-100	150	130
GENERADOR VOLVO PENTA TDG-120	200	180
TOTAL	443	370

Fuente: PIIB (Programa de Inversión en Infraestructura Básica Rural) Huancabamba.

La Central Hidroeléctrica está hecha sobre la base del aprovechamiento de las aguas de la “Quebrada Pusmalca” mediante el canal de riego “Real”, cuyo caudal en los meses de lluvia es de 3000 L /Sg. y donde es posible contar con las 24 horas del día con luz y en época de estiaje es de 50L/Sg. por lo que es posible contar solamente con este sistema de energía, como máximo 6 a 7 meses al año y el resto del año con los dos generadores térmicos que ENOSA abastece de energía a estos tres pueblos.

6. Sistemas constructivos

Un sistema constructivo está conformado por un conjunto de elementos, materiales, técnicas, herramientas, procedimientos y equipos, que son característicos para un tipo de edificación en particular, lo que diferencia un sistema constructivo de otro es además de lo anterior, la forma en que se ven y se comportan estructuralmente los elementos de la edificación, como son: pisos, muros, techos y cimentaciones.

En Canchaque, se pueden distinguir diversos tipos de sistemas constructivos, siendo el sistema dual, el que predomina en las construcciones de la ciudad (losas armadas y muros de ladrillo), y en los distritos lo predominante son los sistemas tradicionales a base de materiales propios de la zona (tapial, adobe, piedra, madera, quincha mejorada, bambú etc.) lo que permite desarrollar sistemas constructivos artesanales no tecnificados.

El manejo correcto de estos sistemas constructivos artesanales, constituyen una oportunidad para apostar por el fomento de la construcción ecológica (sustentable), que son responsables con el ambiente y ocupan recursos de manera eficiente durante todo el tiempo de vida de una construcción. Este tipo de construcción busca evitar y, disminuir la contaminación al medio ambiente.

- Sistema estructural dual

Utilización del sistema dual para la construcción estructural del hotel Resort.

5.5 Conceptualización

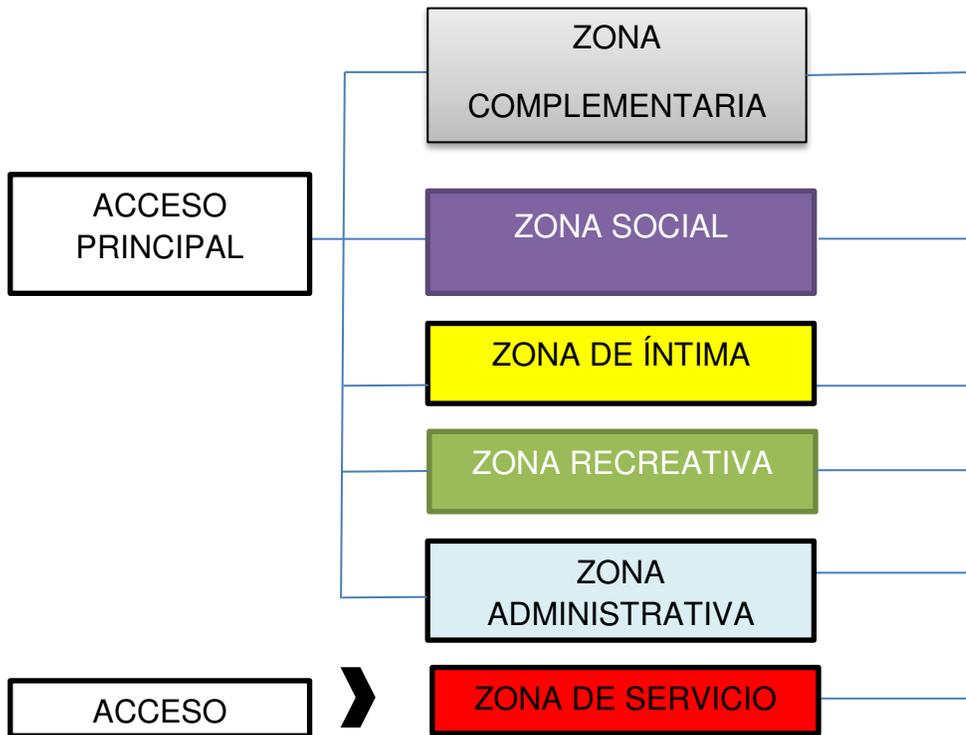
El proyecto arquitectónico “**RESORT ECOTURÍSTICO EN CANCHAQUE - PIURA**”, parte de la idea de recrear una CIUDAD ANDINA, donde se identifican 2 perfiles del contexto natural donde se ubicará el proyecto, la vegetación y las montañas; estos perfiles se traducirán en elementos arquitectónicos que formaran parte de una composición que armonizará con el contexto natural donde se implantará el proyecto.

Como elemento arquitectónico que compone la idea rectora, tenemos los andenes, fueron los Incas quienes llevaron esta técnica a su máxima expresión y la utilizaron no solamente como una forma de alimentar a su vasto imperio, sino de subrayar el carácter ritual de su relación con el paisaje; esta relación respetuosa con el paisaje natural, es una característica que deseamos rescatar en el diseño del proyecto;

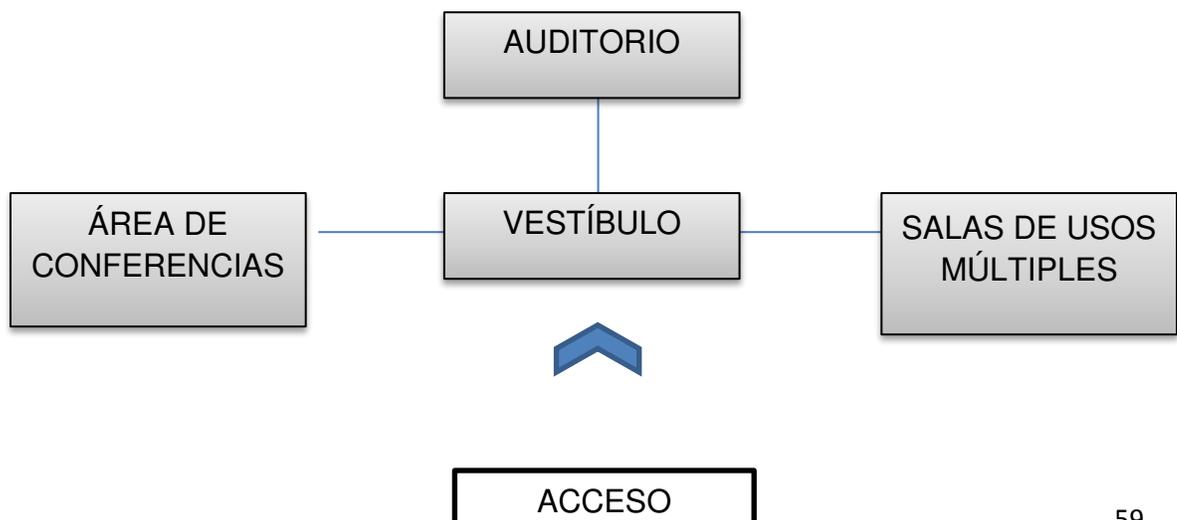
Se pretenden combinar estos elementos con materiales de la zona del menor impacto ambiental posible.

5.6 Organigramas

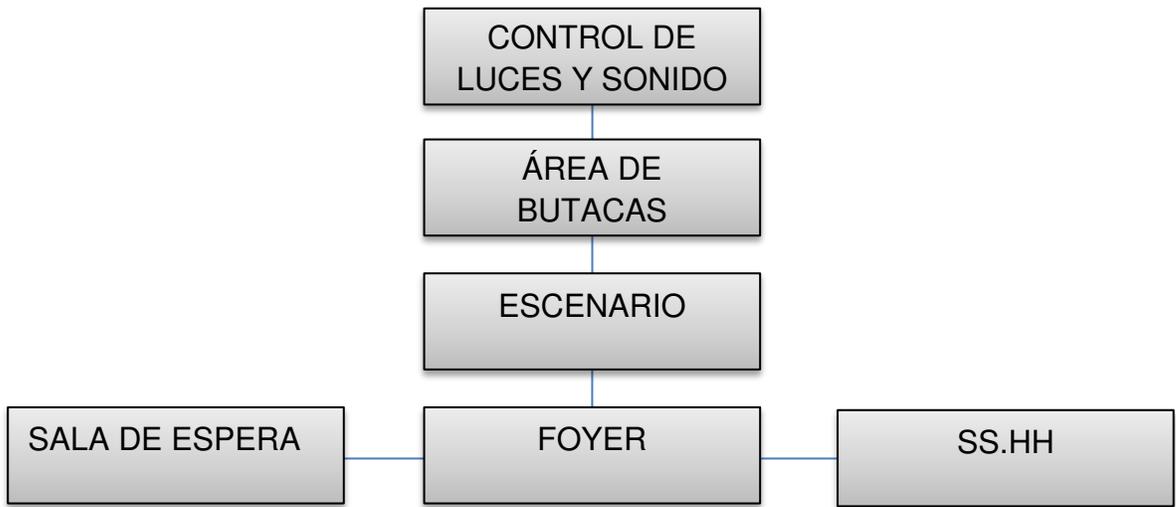
ORGANIGRAMA DE USOS



ZONA COMPLEMENTARIA



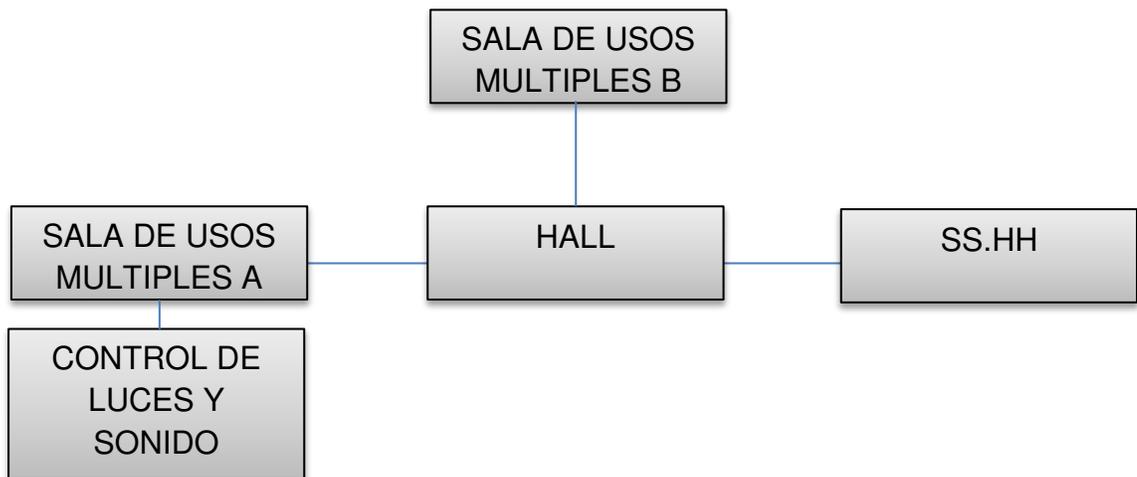
- **AUDITORIO**



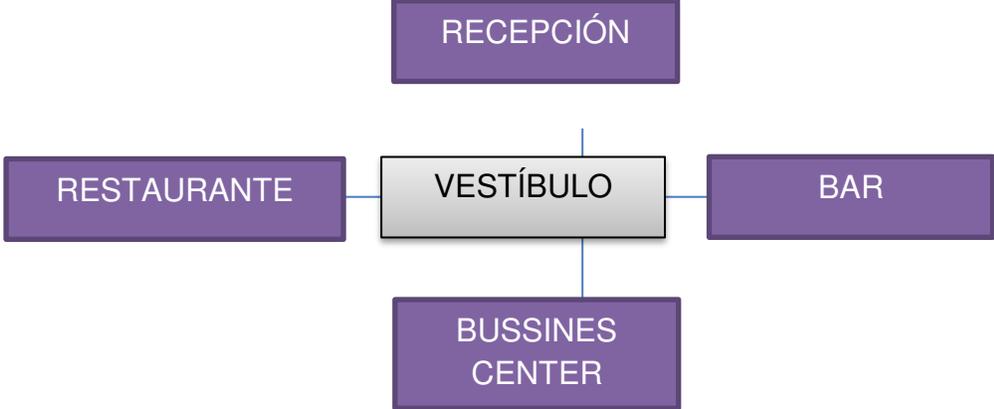
- **SALA DE REUNIONES**



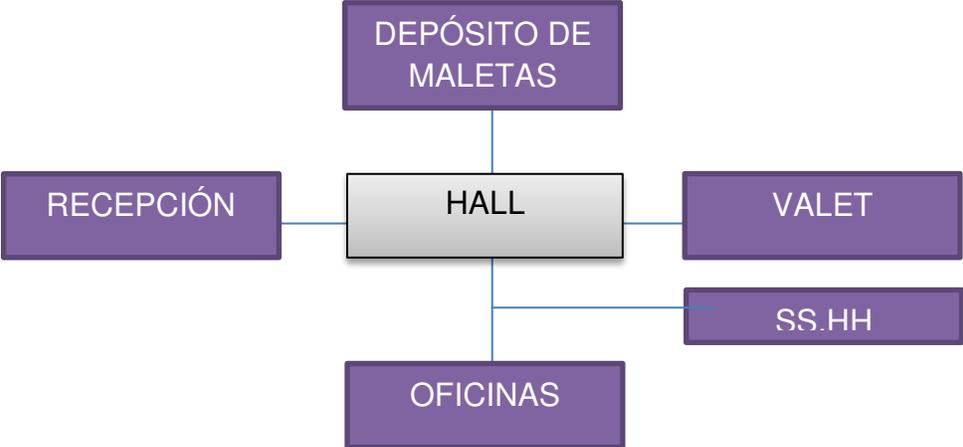
- **SALA DE USOS MÚLTIPLES**



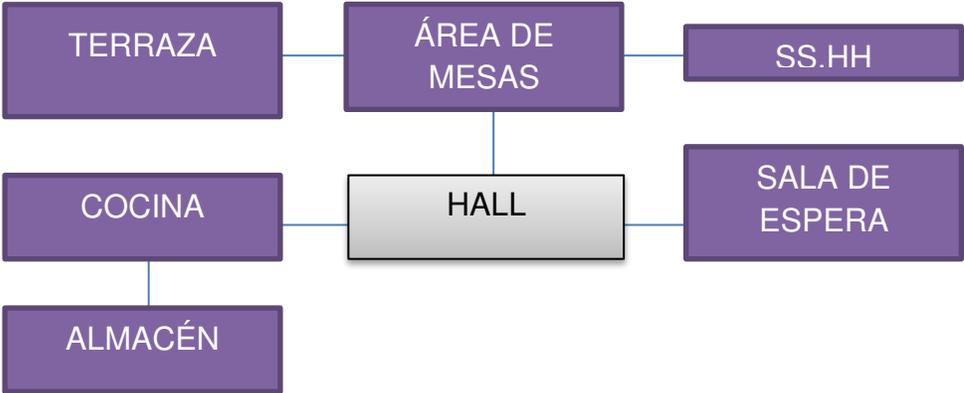
ZONA SOCIAL



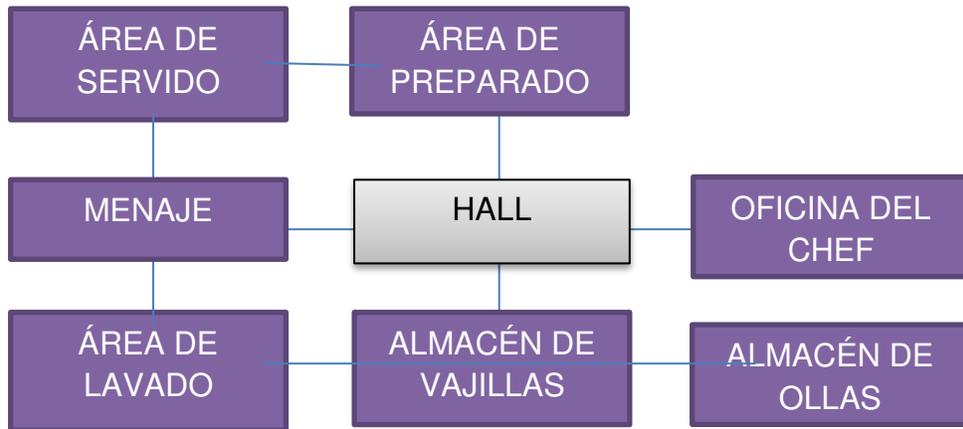
- **RECEPCIÓN**



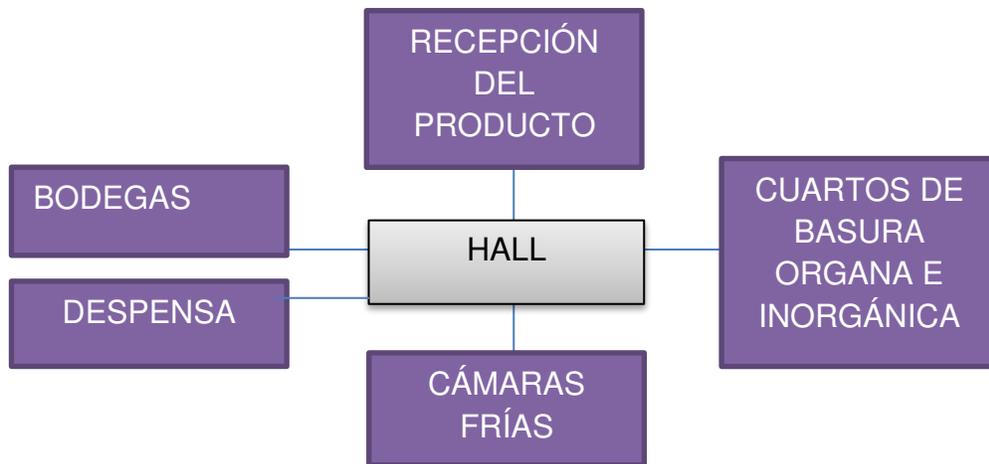
- **RESTAURANTE**



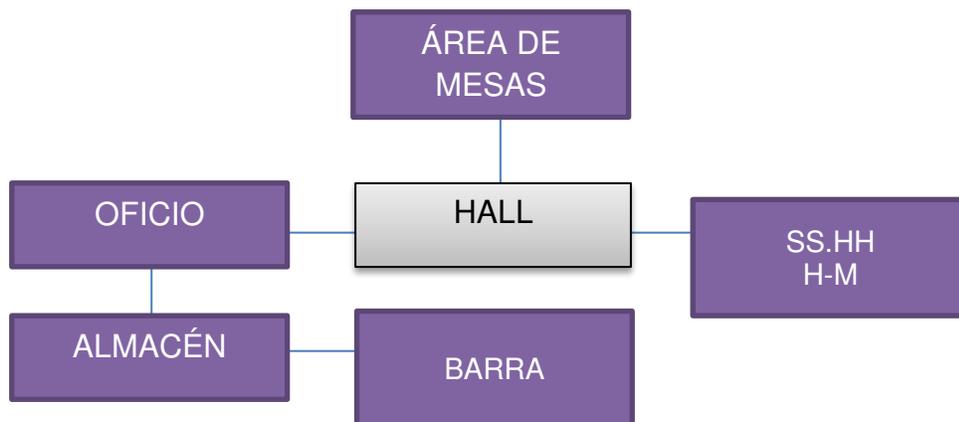
- **COCINA**



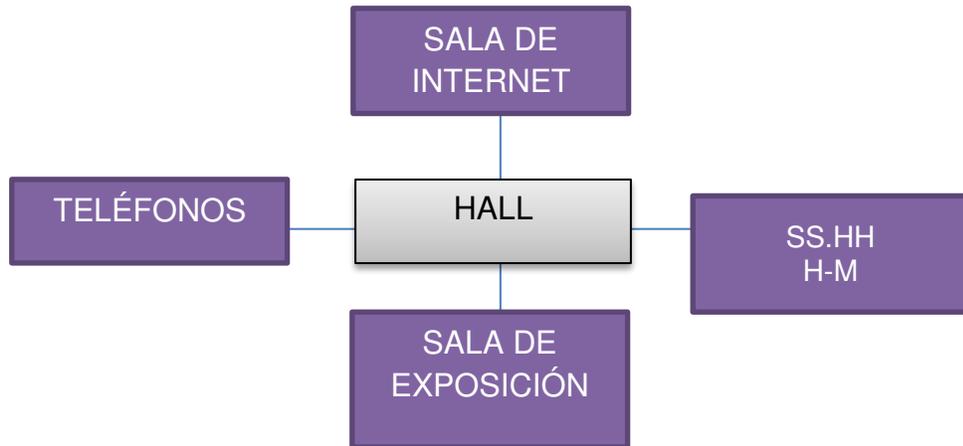
- **ALMACÉN**



- **BAR**



- **BUSSINES CENTER**



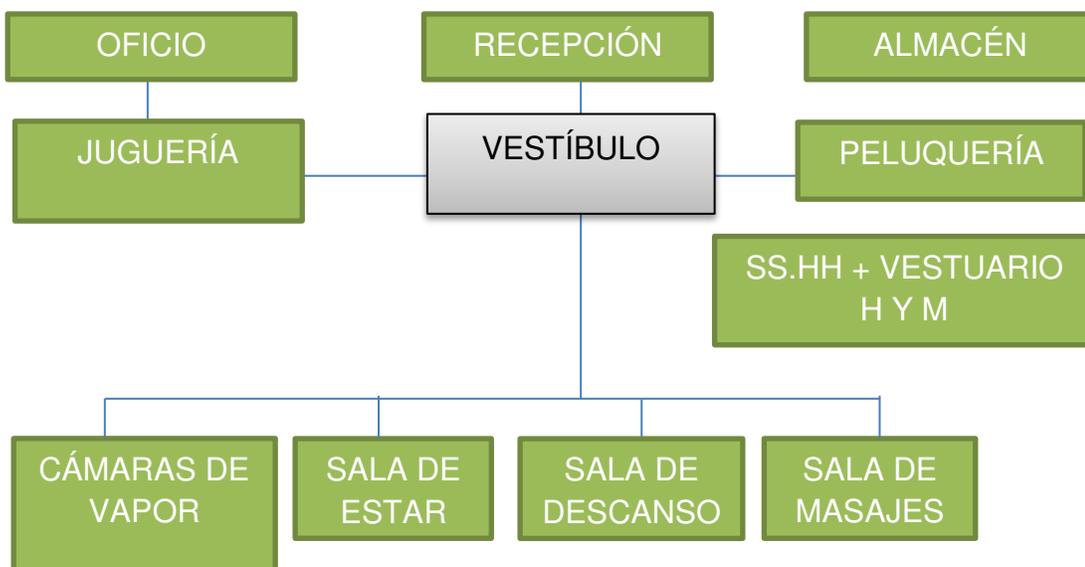
ZONA RECREATIVA



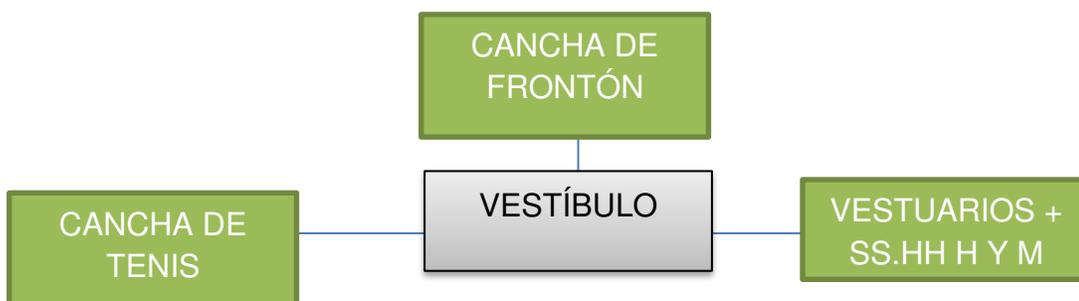
- **GIMNASIO**



- SPA



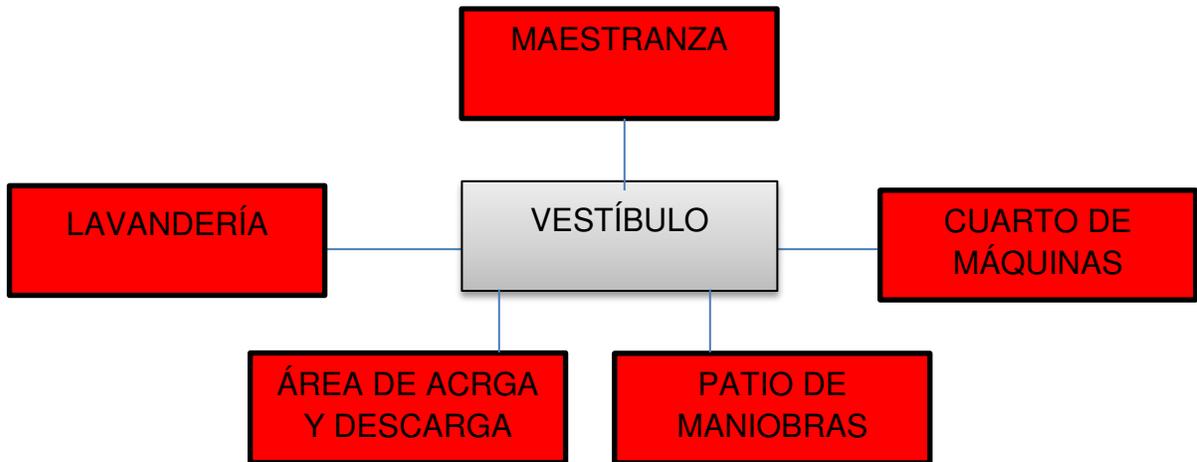
- ÁREA DEPORTIVA



ZONA DE SERVICIOS



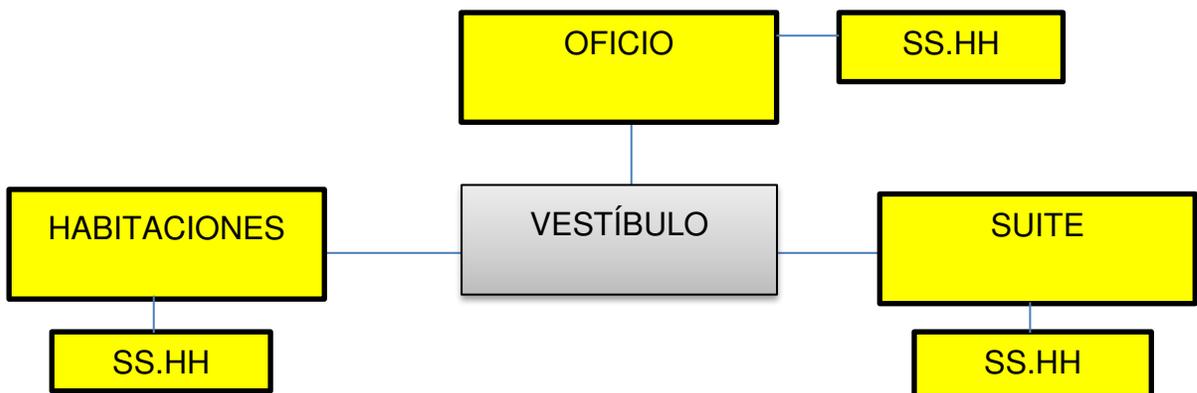
- **SERVICIOS GENERALES**



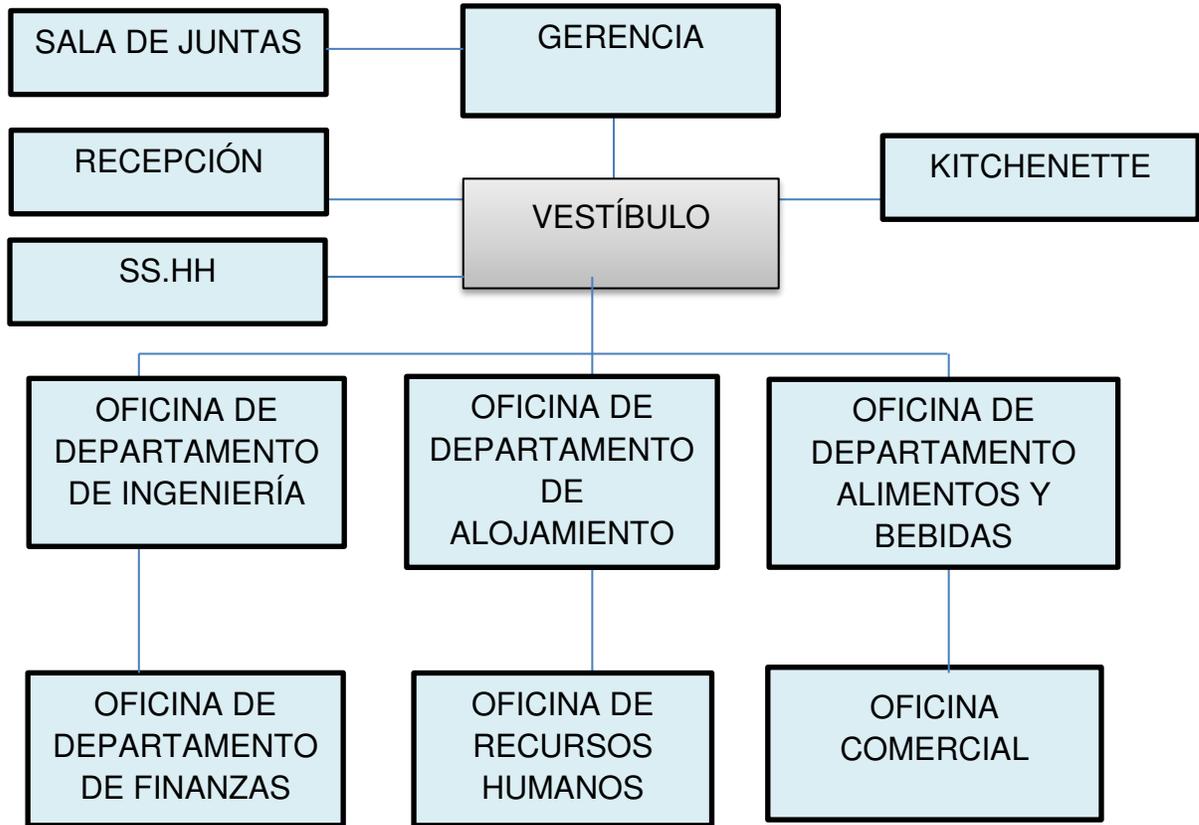
- **SERVICIOS DE PERSONAL**



ZONA ÍNTIMA



ZONA ADMINISTRATIVA



5.7 Programa arquitectónico

Tabla 10 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA HOTEL 4 ESTRELLAS

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA HOTEL 4 ESTRELLAS						
ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	CANTIDAD	ÁREA/AMBIENTE	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL POR ZONA
ZONA SOCIAL	RECEPCIÓN	RECEPCIÓN	1	12.00	12	1403
		OFICINAS MÚLTIPLE	1	40.00	40	
		SS.HH	1	6.00	6	
		DEPÓSITO DE MALETAS	1	8.00	8	
		SALA DE ESTAR	1	100.00	100	
		HALL	1	200.00	400	
		OFICINAS	2	16.00	16	
	RESTAURANTE	TERRAZA	1	100	100	
		SS.HH VARONES	1	20	20	
		SS.HH MUJERES	1	20	20	
		ESPERA	1	20	20	
		BARRA	1	40	40	
		ÁREA DE BUFFET	1	100	100	
		ÁREA DE MESAS	1	450	450	
	CAFÉ-BAR	OFICIO	1	20	20	
		BARRA	1	10	10	
		ÁREA DE MESAS	1	100	100	
		SS.HH PUBLICO (H Y M)	2	4	8	
	BUSSINES CENTER	SALA DE INTERNET	1	15	15	
		SALA DE EXPOSICIÓN	1	40	40	
ÁREA DE CAJEROS		1	12	12		
SOUVENIR		1	25	25		
ZONA ADMINISTRATIVA	GERENCIA	OFICINA GERENTE GENERAL	1	20	20	120
		SECRETARÍA	1	9	9	
		SS.HH	1	4	4	
	LOBBY	SS.HH H Y M	1	4	4	
		SALA DE ESPERA	1	20	20	
		RECEPCIÓN	1	12	12	
	OFICINAS	OFICINA DE RR.HH.	1	40	40	
OFICINA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS		1	40	40		

		OFICINA DE ALOJAMIENTO	1	40	40	
		OFICINA DE INGENIERÍA	1	30	30	
		OFICINA COMERCIAL	1	30	30	
		TÓPICO	1	20	20	
		ARCHIVO	1	8	8	
		SALA DE JUNTAS	1	40	40	
		CONTABILIDAD Y TESORERÍA	1	15	15	
		ADMINISTRACIÓN	1	20	20	
		SS.HH VARONES	1	15	15	
		SS.HH DAMAS	1	15	15	
	ZONA INTIMA	HABITACIONES	OFICIO DE PISO	4	20	
BUNGALOW			7	70	490	
HABITACIÓN DOBLE + BAÑO			64	35.00	2240.0	
SALA DE ESTAR			4	30.00	120.0	
HALL			1	100.00	100.0	
SUITE + BAÑO + TERRAZA			4	45.00	180.0	
ZONA RECREATIVA	PISCINAS	ADULTOS	1	60.00	60	1965
		NIÑOS	1	20.00	20	
		BARRA	1	40.00	40	
		TERRAZA	1	450.00	450	
		SS.HH Y VESTIDORES	2	60.00	120	
		DUCHAS	1	3.00	3	
	LOBBY	SALA DE ESTAR	1	100.00	100	
		HALL	1	100.00	100	
	ÁREAS DEPORTIVAS	MÚLTIPLE (fulbito-vóley-básquet)	1	450.00	450	
		FRONTÓN	1	160.00	160	
		TENIS	1	160.00	160	
		SS.HH. H + VESTUARIO	1	60.00	60	
		SS.HH. M + VESTUARIO	1	60.00	60	
	ZONA DE JUEGOS	JUEGOS DE NIÑOS	1	100.00	100	
		SS.HH.(H y M)	2	4.00	8	
	DISCOTECA	ÁREA DE MESAS	1	100.00	70	
		PISTA DE BAILE	1	70.00	70	
		OFICIO	1	70.00	10	
		BARRA	1	10.00	10	

		SS.HH.(H y M)	2	4.00	8	
	GIMNASIO	ÁREA DE MAQUINAS	1	130	130	
		SS.HH + VESTUARIO	2	12	24	
		RECEPCIÓN	1	10	10	
	SPA	VESTUARIO HOMBRES	1	25	25	
		VESTUARIO MUJERES	1	25	25	
		SALA DE ESTÉTICA	2	35	70	
		CÁMARA 1	2	24	48	
		CÁMARA 2	2	15	30	
		CÁMARA 3	1	15	15	
		SALA DE ESTAR	2	60	120	
		OFICIO	2	15	30	
		JUGUERÍA	2	40	80	
		SALA DE DESCANSO	2	60	120	
		DUCHAS ESPAÑOLAS	2	6	12	
		SALAS DE MASAJES	6	10	60	
		TINAS DE HIDROMASAJE	4	15	60	
		SS.HH. HOMBRES	2	25	50	
		SS.HH MUJERES	2	25	50	
	ALMACÉN	2	18	36		
ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	AUDITORIO	AUDITORIO	1	250	250	1403
		FOYER	1	100	100	
		ESCENARIO	1	20	20	
		LUCES Y SONIDO	1	15	15	
		SALA ESTAR	1	20	20	
		SS.HH	1	20	20	
	SALA DE CONFERENCIAS	SUM 1	1	200	200	
		SUM 2	2	100	200	
		SALA DE REUNIONES TIPO B	1	200	200	
		SALA DE REUNIONES TIPO C	1	200	200	
		SALA DE JUNTAS	1	30	30	
		HALL	1	60	60	
		BUFFET ESTAR	1	70	70	
		SS.HH HOMBRES	2	20	40	
		SS.HH MUJERES	2	20	40	

ZONA DE SERVICIO	GENERALES	PATIO DE MANIOBRAS	1	220	220	471
		CARGA Y DESCARGA	1	160	160	
		CUARTO DE MÁQUINAS	1	270	270	
		ALMACÉN	1	40	40	
		MAESTRANZA	1	100	100	
		LAVANDERÍA	1	139	139	
		ESTACIONAMIENTO	2	20	40	
	PERSONAL	SS.HH HOMBRES + VESTUARIOS	1	48	48	
		SS.HH MUJERES + VESTUARIOS	1	50	50	
		COMEDOR	2	70	140	
	COCINA	COCINA	1	200	200	
		ALMACÉN	1	30	30	
		ÁREA DE LAVADO	1	70	70	
		BASURA INORGÁNICA	1	7	7	
		BASURA ORGÁNICA	1	7	7	
		BODEGAS	1	35	35	
		OFICINA DEL CHEF	1	15	15	
		CÁMARAS	1	40	40	
		RECEPCIÓN DE PRODUCTOS	1	24	24	
	CONTROL	CASETAS	2	15	30	
ESTACIONAMIENTO	DISCAPACITADOS	2	12.5	25		
	PÚBLICO	40	15	600		
ÁREA SUBTOTAL					9,167	
35% CIRCULACIÓN Y MUROS					3,208.45	
ÁREA TOTAL					12,375.45	
50% ÁREA LIBRE					12,624.55	
AFORO					980 PERS.	
ESTACIONAMIENTOS					46	

ELABORACIÓN: Propia del autor

CAPÍTULO VI. DISCUSIÓN Y APLICACIONES

6.1 Conclusiones y recomendaciones

- Los sistemas constructivos utilizados en Canchaque, que después del análisis realizado consideramos adecuado para nuestro proyecto son: el sistema dual para la estructura de nuestro hotel, madera para decoraciones, mampostería de piedra; todos estos sistemas tienen la ventaja de ser más económicos, de fácil ejecución, apropiados para el clima de la zona y no requieren de mano de obra especializada.
- La tipología arquitectónica se caracteriza por el uso de, balcones de madera, techo a dos aguas con estructuras de madera y revestimiento de tejas, los vanos son rectangulares, piedra natural en pavimentos y veredas de piedra de diversas formas.
- De este modo, la hipótesis de nuestro proyecto: La propuesta de “Resort Ecoturístico en el Distrito de Canchaque”, contribuye con la dotación de servicios turísticos de hospedaje de calidad para nuestro usuario frecuente.

FUENTES DE INFORMACIÓN

- http://www.swisscontact.org/fileadmin/user_upload/COUNTRIES/Peru/Documents/Publications/Manual para la planificacion de productos turisticos.pdf
- MINCETUR. Conceptos básicos de Turismo. [Online]. Recuperado el 27 de Junio,2015 de:
- http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto_turistico/Fit/fit/Guias/Amazonas.pdf.
- OMT. (1998) . Introducción al Turismo. [Online]. (1er Edición). Madrid. Recuperado el 27 de Julio del 2015 de :
- <http://dspace.universia.net/bitstream/2024/1043/1/INTRODUCCION+AL+TURISMO>
- MINCETUR, (2007).Manual para la Formulación del Inventario de Recursos Turísticos A Nivel Nacional. (Fase I – Categorización). Viceministerio de Turismo. Aprobado el 9 de Junio de 2006 por R.M. N° 197 – 2006 MINCETUR/DM. Perú.
- MINCETUR (2007). Lineamientos para el Desarrollo del Turismo Rural Comunitario en el Perú. [Online] Perú. Recuperado el 27 de Julio del 2015 de :
- [http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto_turistico/Lineamientos Turismo Ru ral.pdf](http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto_turistico/Lineamientos_Turismo_Ru ral.pdf)
- PROMPERÚ. (2014). Perfil del Turista Nacional 2013. 1 era Edición. Perú: PROMPERÚ
- MVCS, (2014). Reglamento Nacional de Edificaciones 2014. PERÚ: MVCS.
- MINCETUR, (2014). Reglamento de Establecimientos de Hospedaje. [Online]. Recuperado el 22 de Julio del 2015 de:
- http://www.mincetur.gob.pe/turismo/proyectos/antep_hospedaje04.htm
PERÚ

- PROMPERÚ. (2014). Perfil del Turista Extranjero 2013. Perú: PROMPERÚ.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Neufert Peter y Planungs-AG Neufert Mittmann Graf. Editores. EL ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA. 14° Edición. Barcelona 08029 Rosselló: Editorial Gustavo Gili, S.A.;1995. Hospedaje, Oficinas, Restaurantes, Cocinas.
- Alfredo Plazola C, Guillermo Plazola A. ENCICLOPEDIA DE ARQUITECTURA PLAZOLA. Edición Volumen 6 Hoteles. México DF: Plazola Editores S. A. de C.V, 1977.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES. N° 015-2004-Vivienda. Lima: El Peruano; 2006 Título III Consideraciones generales de las edificaciones.
 - ✓ Norma A-030 Hospedaje
 - ✓ Norma A-080 Oficinas
 - ✓ Norma A.120 Accesibilidad para personas con discapacidad
 - ✓ Norma A-130 Requisitos de Seguridad.

ANEXO

ANEXO N° 01 REQUISITOS MÍNIMOS PARA UN RESORT, 2014

REQUISITOS MÍNIMOS	4****
Nº de Habitaciones	30
Nº de Ingresos de uso exclusivo de los huéspedes (separado de servicios) (1)	1
Salones (m2. por Nº total de habitaciones): El área techada útil en conjunto, no debe ser menor a	2.5m ²
Bar independiente	obligatorio
Comedor Principal - Cafetería (m2. por Nº total de habitaciones) Deben estar techados, y en conjunto no	1.25 m2 (separados)
Comedores complementarios	Su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort
Habitaciones (incluyen en el área un closet) m2 mínimo	1.5 x 0.7 closet
Simples (m2)	12 m2
Dobles (m2)	16 m2
Suites (m2 mínimo, si la habitación está INTEGRADA al dormitorio)	26 m2
Suites (m2 mínimo, si la habitación está SEPARADA del dormitorio)	28 m2
Cantidad de baños por habitación (tipo de baño) (1)	1 privado - con tina
Área mínima m2	4.5 m2

Las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	altura 2.10 m
Habitaciones (servicios y equipos)	
Aire acondicionado frío	obligatorio
Calefacción (3)	obligatorio
Alarma, detector y extintor de incendios	obligatorio
Tensión 110 y 220 v.	obligatorio
Frigobar	obligatorio
Televisor a color	obligatorio
Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	obligatorio
Servicios Generales	
Servicio de ascensor de uso público (excluyendo sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas
Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	obligatorio en ducha y lavatorio
Atención habitaciones (24 horas)	obligatorio
Ascensores de servicio distintos a los uso público, (con parada en todos los pisos y excluyendo sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas
Cambio regular de sábanas mínimo (4)	diario
Cambio regular de toallas y mínimo (4)	diario
Alimentación eléctrica de emergencia para los	obligatorio
Custodia de valores (individual)	obligatorio
Estacionamiento privado y cerrado que contemple además área para estacionamiento de buses (porcentaje por el N° de habitaciones)	25 %
Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	obligatorio
Generación de energía eléctrica para emergencia	obligatorio
Guardarropa - custodia de equipaje	obligatorio
Limpieza diaria del hotel y habitaciones	obligatorio
Oficio por piso o bloque con teléfono o similar	obligatorio
Personal calificado (1)	obligatorio

Personal uniformado (las 24 horas)	obligatorio	
Recepción y Conserjería (1)	obligatorio	-
Gimnasio	obligatorio	
Sauna o baños turcos	obligatorio	
Hidromasajes	obligatorio	
Áreas deportivas: cancha de tennis, cancha múltiple, frontón y otras instalaciones acordes con la ubicación geográfica	obligatorio	
Piscina para adultos	obligatorio	
Piscina para niños	obligatorio	
Sala de juegos	obligatorio	
Actividades recreativas acorde a la ubicación geográfica a cargo de animadores profesionales	obligatorio	
Equipo de animadores profesionales	obligatorio	
Servicio de despacho de correspondencia	obligatorio	
Servicio de facsímil	obligatorio	
Servicio de lavado y planchado	obligatorio	
Servicio de llamadas, mensajes internos, y contratación de taxis	obligatorio	
Servicios de peluquería y de salón de belleza	obligatorio	
Servicios higiénicos públicos	obligatorio	por
Teléfono de uso públicos	obligatorio	
Tópico (espacio para atención de primeros auxilios)	obligatorio	
Área para venta de artículos diversos, souvenirs, artesanía local y otros acorde a la ubicación	obligatorio	
Cocina (porcentaje del comedor)	50%	
Áreas libres (porcentaje del área total del terreno)	70%	
Zona de mantenimiento	obligatorio	
CONSIDERACIONES GENERALES		

Los bienes muebles, acabados, espacios comunes, equipos mecánicos y la calidad de los servicios del hotel deben guardar relación con su categoría.

Las condiciones relativas a: ventilación, zonas de seguridad, escaleras, salidas de emergencia, etc., se cumplirán conforme a las disposiciones municipales y del Instituto Nacional de Defensa Civil.

Los establecimientos de 5 estrellas deben tener un mínimo de suites correspondiente al 5 % del número de habitaciones.

No se podrá dejar de brindar a los huéspedes los servicios de recepción, comedor y cafetería, si estas áreas se utilizan para eventos como congresos,

El área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los

(1) Definiciones contenidas en el Reglamento de Establecimientos de

(2) El ingreso está referido al área de recepción.

(3) Se tomará en cuenta la temperatura promedio de la zona.

(4) El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios medioambientales.

FUENTE: MINCETUR, (2014). Reglamento de Establecimientos de Hospedaje. [Online]. Recuperado el 22 de Julio del 2015 de: http://www.mincetur.gob.pe/turismo/proyectos/antep_hospedaje04.htm PERU.