



FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**HOTEL CINCO ESTRELLAS Y CENTRO DE
CONVENCIONES EN EL DISTRITO DE
SAN ISIDRO - LIMA**

PRESENTADA POR
JESUS MANUEL MAGALLANES GAZCO

ASESOR
HAROLD NORIEGA CHAVEZ

TESIS
PARA OPTAR POR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

LIMA – PERÚ
2024



CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor sólo 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 PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**HOTEL CINCO ESTRELLAS Y CENTRO DE CONVENCIONES
EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO - LIMA**

TESIS

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PRESENTADA POR:

MAGALLANES GAZCO JESUS MANUEL

ASESOR:

Arq. NORIEGA CHAVEZ, HAROLD

LIMA - PERÚ

2024

**HOTEL CINCO ESTRELLAS Y CENTRO DE CONVENCIONES
EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO - LIMA**

ASESOR Y MIEMBROS DEL JURADO

ASESOR:

Arq. NORIEGA CHAVEZ, HAROLD

PRESIDENTE DEL JURADO:

Arq. EDUARDO VELARDE FERREYROS

MIEMBROS DEL JURADO:

Arq. RODRIGO AMORÓS FIGUEROA

Arq. JUAN CARLOS ARRIETA ALARCÓN

DEDICATORIA

Con mucho amor a mi esposa Yamilet, por hacer tuyas mis preocupaciones, impulsarme a realizar nuestros logros y por confiar y creer en mi capacidad.

A mis hijos, Santiago y Salvador por ser mi fuente de motivación e inspiración y a mi Fátima quien, desde el cielo, nos acompaña, protege y bendice.

A mis padres, quienes también desde el cielo me acompañan; estoy seguro se enorgullecerían con cada uno de mis logros, en especial este.

A mis hermanos, quienes me soportaron y en ocasiones, postergué, pero supieron comprender mis objetivos profesionales.

¡A todos ellos, muchas Gracias!

AGRADECIMIENTO

A mi querida FIA USMP, después de años de esfuerzo, sacrificios y grandes alegrías llegó el momento de ver el camino recorrido y ser agradecido con mi alma mater. ¡Gracias por todo!

A mi suegra Miriam, por su incondicional apoyo en todo momento y por ponerme de ejemplo en varios relatos suyos. ¡Muchas Gracias!

INDICE

DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO	v
INDICE	vi
ÍNDICE DE TABLAS	viii
RESUMEN.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
RESUMEN TURNITIN	xiii
CAPÍTULO I. GENERALIDADES	1
1.1 Planteamiento del problema	1
1.2 Objetivos	2
1.3 Limitaciones	3
CAPÍTULO II. MARCOS REFERENCIALES	4
2.1 Marco referencial	4
2.2 Marco histórico.....	26
2.3 Marco teórico y conceptual.....	30
2.4 Marco legal y normativo.....	33
CAPÍTULO III. ESTUDIO PROGRAMÁTICO.....	39
3.1 Determinación de la masa crítica	39
3.2 Programa arquitectónico.....	55
3.3 Organigrama institucional	58
3.4 Organigrama funcional.....	59
CAPÍTULO IV. TERRITORIO	66
4.1 Definición del terreno	66
4.2 Propuesta y elección de terreno	69
4.3 Plan maestro urbano.....	81
CAPÍTULO V. ORDENAMIENTO EN EL TERRENO	82

5.1 Plan maestro del proyecto	82
5.2 Contenidos del diseño	84
5.3 Flujogramas	87
CAPÍTULO VI. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	90
6.1 Memoria Descriptiva Del Plan Maestro Urbano	90
6.2 Memoria descriptiva del plan maestro del proyecto.....	104
6.3 Memoria descriptiva de la propuesta diseñada.....	118
Referencias Bibliográfica	162

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Infraestructura Mínima Para Un Establecimiento de hospedaje clasificado como Hotel	34
Tabla 2 Proyección de arribos a la ciudad de lima al 2025	50
Tabla 3 Plazas Cama del Proyecto.....	54
Tabla 4 Programa Arquitectónico hotel 5 estrellas y centro de convenciones	55
Tabla 5 Criterios de evaluación – matriz de ponderación	69
Tabla 6 Aspectos funcionales Clasificación y Cuantificación Del Personal De Hotel 5 Y Convenciones	84
Tabla 7 Actividades Y Cualidades De Cada Área	85
Tabla 8 Tipo de usuario del equipamiento 5 estrellas y c. Convenciones	86
Tabla 9 Infraestructura Mínima Para Un Establecimiento de hospedaje clasificado como Hotel	105
Tabla 10 Programa Arquitectónico hotel 5 estrellas y centro de convenciones	113
Tabla 11 Clasificación del personal hotel 5 estrellas y centro de convenciones	115
Tabla 12 Clasificación del personal hotel 5 estrellas y centro de convenciones	116
Tabla 13 Tipo de usuario del equipamiento.....	117
Tabla 14 Programa Arquitectónico hotel 5 estrellas y centro de convenciones	123
TABLA 15 Listado de plano entregables.....	135
Tabla 16 Planilla de metrados.....	156

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 Swissotel - Lima.....	4
Figura 2 Swissotel Lima Zona de Living.....	5
Figura 3 Plano Base Del Hotel 1	6
Figura 4 Plano Base Del Hotel 2	7
Figura 5 Plano Base Del Hotel 3	8
Figura 6 Plano Base Del Hotel 4	9
Figura 7 Plano Base Del Hotel 5	10
Figura 8 Hotel The Westin	11
Figura 9 Cimentación De Hotel Westin	12
Figura 10 Rubbo / Valero Arquitectos – Torre principal.....	12
Figura 11 La estructura aporticada de la Torre principal	13
Figura 12 La estructura aporticada de la Torre principal - Ambientes con doble altura.....	13
Figura 13 Dinámica de losas	14
Figura 14 Bloque de circulación vertical.....	14
Figura 15 Hotel Costa Del Sol	15
Figura 16 Plano Hotel Costa Del Sol - Primer nivel	16
Figura 17 Plano Hotel Costa Del Sol - Segundo nivel	16
Figura 18 Plano Hotel Costa Del Sol – Tercer y Cuarto Nivel	17
Figura 19 Estructura del edificio Hotel Costa Del Sol – Trama estructural	18
Figura 20 Centro De Convenciones De Lima.....	19
Figura 21 Plano de Centro De Convenciones De Lima	20
Figura 22 Plano de Centro De Convenciones De Lima -Tercer y cuarto nivel.....	21
Figura 23 Plano de Centro De Convenciones De Lima -Octavo piso	22
Figura 24 Sala de eventos de Centro De Convenciones De Lima	23
Figura 25 Plano de Centro De Convenciones De Lima 4 sótanos.	24
Figura 26 Análisis estructural del Centro de Convenciones de Lima	25
Figura 27 Planos Antiguos De San Isidro	27
Figura 28 Plano Base San Isidro – Atractivo turístico (huacas)	29
Figura 29 Tiempo De Permanencia en el Lugar	30
Figura 30 Centro financiero	33
Figura 31 Establecimiento de hospedaje formato clasificación y categorización de hotel 5 estrellas	36
Figura 32 Establecimiento de hospedaje formato para clasificación y categorización de hotel 5 estrellas	37
Figura 33 Plan Local de Seguridad Ciudadana San Isidro	39

Figura 34	Plan Local de Seguridad Ciudadana San Isidro	40
Figura 35	Tiempo Aproximado de Estadía De Población Flotante de San Isidro	41
Figura 36	Razones de concurrencia de la población flotante de San Isidro	42
Figura 37	Población de san isidro 1981,1993 y 2007	43
Figura 38	Cifras De Turismo – Perú.....	44
Figura 39	Perfil de turismo extranjeros.....	45
Figura 40	Principales países de residencia.....	46
Figura 41	Censo motivo de viaje	47
Figura 42	Departamento visitado y tipo de hospedaje.....	48
Figura 43	Visitas de turistas extranjeros de 2015 -2019.....	49
Figura 44	Visitado y tipo de hospedaje por departamento del Perú.....	50
Figura 45	Indicadores de Establecimientos de Hospedaje – Arribos	52
Figura 46	Indicadores de Establecimientos de Hospedaje – Oferta	53
Figura 47	Indicadores de Establecimientos de Hospedaje – Permanencia	53
Figura 48	Flujograma organigrama institucional	58
Figura 49	Flujogramas de organigrama funcional - hotel	59
Figura 50	Flujogramas de organigrama funcional - centro de convenciones.....	60
Figura 51	Esquema de salones – centro de convenciones	61
Figura 52	Flujograma de propuesta organigrama funcional	62
Figura 53	Flujograma de organigrama funcional – zona de servicios.....	63
Figura 54	Flujograma de organigrama funcional – ventas.....	64
Figura 55	Flujograma de organigrama funcional – Restaurant	65
Figura 56	Ubicación 01 Distrito: surquillo	66
Figura 57	Ubicación 02 Distrito: Santiago de surco	67
Figura 58	Ubicación 03 Distrito: San Isidro	68
Figura 59	Ubicación del proyecto aspectos geográficos	70
Figura 60	Plano base distrito de San Isidro, colinda por el Norte con los distritos	71
Figura 61	Condiciones del terreno	72
Figura 62	Planos de seguridad - Inter seguro.....	73
Figura 63	Planos de seguridad - interseguro	74
Figura 64	Línea De Tiempo De Edificios en San Isidro (1980-2011)	75
Figura 65	Google maps, imágenes del distrito San Isidro	75
Figura 66	Planos base del distrito San isidro	76
Figura 67	Geometría Solar Para Arquitectos	77
Figura 68	Diseño bioclimático.....	78
Figura 69	Condiciones meteorológicas del distrito de San Isidro.....	79
Figura 70	Diseño bioclimático - Ventilación Natural.....	80

Figura 71 Plan Maestro Urbano.....	81
Figura 72 Zonificación del terreno	82
Figura 73 Sistema vía metropolitano de lima en la jurisdicción de san isidro.	83
Figura 74 Flujo diferenciado de acuerdo con el usuario	88
Figura 75 La imagen muestra del flujo peatonal	89
Figura 76 Ubicación	92
Figura 77 Sección Vial. Av. Paseo de La República.....	92
Figura 78 Sección Vial. Av. República de Panamá	93
Figura 79 Sección Vial. Calle San Cristóbal / Calle Miguel Seminario.....	93
Figura 80 Av. República de Panamá.....	94
Figura 81 Av. República de Panamá.....	94
Figura 82 Av. República de Panamá.....	95
Figura 83 Av. Paseo de la república.....	95
Figura 84 Av. Paseo de la república.....	96
Figura 85 Av. Paseo de la república.....	97
Figura 86 Calle San Cristóbal.....	97
Figura 87 Calle San Cristobal.....	98
Figura 88 Calle San Cristobal.....	99
Figura 89 Calle Miguel Seminario.....	99
Figura 90 Calle Miguel Seminario.....	100
Figura 91 Calle Miguel Seminario.....	101
Figura 92 Maqueta Volumétrica.....	102
Figura 93 Planta General.....	103
Figura 94 Plan Maestro Urbano.....	103
Figura 95 Ubicación del terreno.....	106
Figura 96 Distribución Arquitectónica.....	107
Figura 97 Distribución Arquitectónica.....	108
Figura 98 Distribución Arquitectónica.....	108
Figura 99 Distribución Arquitectónica.....	109
Figura 100 Distribución Arquitectónica.....	109
Figura 101 Distribución Arquitectónica.....	110
Figura 102 Distribución Arquitectónica.....	110
Figura 103 Distribución Arquitectónica.....	111
Figura 104 Distribución Arquitectónica.....	111
Figura 105 Distribución Arquitectónica.....	112
Figura 106 Ubicación y terreno hotel 5 estrellas y centro de convenciones	118
Figura 107 Mapa Planta General.....	119

Figura 108 Zona hotelera primer nivel: fuente propia	120
Figura 109 Zona C. Convenciones primer nivel	120
Figura 110 Zona C. Convenciones segundo nivel	121
Figura 111 Zona C Convenciones azotea	122
Figura 112 Zona integradora	122
Figura 113 Sótano 02	125
Figura 114 Sótano 01	126
Figura 115 Primer nivel.....	127
Figura 116 Segundo nivel.....	127
Figura 117 Tercer Nivel	128
Figura 118 Cuarto nivel 12 Piso	128
Figura 119 Nivel 13.....	129
Figura 120 14AVO. Nivel (Azotea)	130
Figura 121 Flujograma diferenciado de acuerdo con el tipo de usuario.....	132
Figura 122 Flujograma diferenciado de acuerdo con el tipo de usuario.....	133
Figura 123 Flujograma diferenciado de acuerdo con el tipo de usuario.....	134
Figura 124 Ficha Técnica papel decorativo	139
Figura 125 Ficha técnica del papel decorativo.....	140
Figura 126 Ficha técnica dispertec papel pintado.....	141
Figura 127 Ficha técnica alfombra en palmetas	143
Figura 128 Instructivo de instalación de alfombra en palmetas.....	144
Figura 129 Instructivo de instalación de alfombra en palmetas.....	145
Figura 130 Diseño con templador mecánico.....	146
Figura 131 Mampara corrediza.....	152
Figura 132 Ficha de presupuesto	160

RESUMEN

La reactivación del sector hotelero, tras la pandemia y las campañas del Mincetur y PromPerú, para reactivar e impulsar el turismo en el Perú, hace que este tipo de Hoteles tengan una demanda importante.

El distrito de San Isidro, como nuestra ubicación en el proyecto, responde a su consolidación como un nuevo núcleo financiero y empresarial, el cual lo convierte en un importante captador de turistas por temas de negocios, el cual sería nuestro principal segmento objetivo.

El Centro de Convenciones resulta complementario al uso del Hotel, ya que el usuario al que apuntamos tiene como una de sus principales actividades asistir a congresos, convenciones, capacitaciones, entre otros eventos del cual podemos ser sede.

El gran éxito como anfitrión de Los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos Lima 2019, entre otros congresos como la COP, o la APEC, junto con los más de 15 eventos internacionales ya confirmados para el 2022, convierten a Lima como un destino atractivo para este tipo de eventos de talla mundial

Palabras clave: Hotel; Centro de Convenciones; Turismo; Núcleo financiero y empresarial.

ABSTRACT

The reactivation of the hotel sector, after the pandemic and the campaigns of the Mincetur and Prom Peru to reactivate and promote tourism in Peru, make this kind of hotels have an important demand.

The town San Isidro, like our location in the Project, answer to its consolidation like a new financial and business nucleus, which makes it an important tourist attraction for business issues, which would be our main target segment.

The Convention Centre is complementary to the use of the Hotel, considering that the user we are targeting has as one of its main activities attending congresses, conventions, training, among other events which we can be host.

The great success as host of the the Lima 2019 Pan American and Parapan American Games, between other congresses as The COP, or the APEC, together with the more than 15 international events already confirmed for 2022, become to Lima as a attractive place to this kind of world-class events.

Keys words: Hotel; Convention Centre; tourism; financial and business nucleus

NOMBRE DEL TRABAJO	AUTOR
HOTEL CINCO ESTRELLAS Y CENTRO DE CONVENCIONES EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO - LIMA	JESUS MANUEL MAGALLANES GAZCO

RECUESTO DE PALABRAS	RECUESTO DE CARACTERES
29090 Words	149730 Characters

RECUESTO DE PÁGINAS	TAMAÑO DEL ARCHIVO
178 Pages	14.6MB

FECHA DE ENTREGA	FECHA DEL INFORME
Mar 6, 2024 2:22 PM GMT-5	Mar 6, 2024 2:24 PM GMT-5

● **9% de similitud general**

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

- 8% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 6% Base de datos de trabajos entregados
- 2% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● **Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)
- Material citado



Biblioteca FIA

Arlington Marín Torres
 Arlington Marín Torres
 Bibliotecólogo

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

1.1 Planteamiento del problema

El turismo es uno de los principales sectores económicos del Perú, situado justo detrás de la minería y la agricultura. En 2019, la industria turística vio un descenso significativo, con un aumento del crecimiento de sólo un 1%. Esto representa el resultado más bajo en los últimos 17 años, después de un período de expansión consistente.

La aparición del COVID-19, trajo consigo el cierre de las fronteras y, por ende, la reducción del sector turismo. Las cifras del Turismo Receptivo e interno se redujeron en un 80%. El mismo que, para el 2021, presenta un leve incremento en un 12%.

Con la finalidad de impulsar el turismo, el MINCETUR presentó un plan denominado: "Estrategia Nacional De Reactivación Del Sector Turismo 2021 – 2023". El cual tiene como finalidad:

- La reactivación del turismo interno que conlleve a un total de 19.6 millones de viajes, lo cual significaría un crecimiento estimado del 36.3%, si se hace un comparativo respecto al año 2020.
- Generar un movimiento económico de 2351 millones de dólares como resultado de las campañas y estrategias en todas las regiones del país.

En el Perú, uno de los principales destinos turísticos es Lima, al predominar el turista extranjero por negocios y por vacaciones, la demanda de hoteles de 4 y 5 estrellas se incrementará de manera considerable.

El representante de AHORA PERU (Asociación de Peruana de Hoteles, Restaurantes y afines), el Sr. Javier Hundskopf, indicó que existen ofertas hoteleras por 2,000 millones de dólares en espera por trabas burocráticas, los cuales llevarían a cubrir el déficit de 2000 habitaciones en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas. (Diario Gestión, 2015). Si bien el temido COVID-19, representa una para considerable en el sector turismo, el mismo que se reactivará de manera escalonada y con esto la demanda proyectada retomará su vigencia.

Para Bazán (2020) El Perú, como marca, pone a nuestro país como uno de los destinos turísticos más atractivos en cuanto a los lugares turísticos, gastronomía y sede de grandes eventos. El presidente del Buró de Convenciones y Visitantes de Lima, Carlos Canales, estimó que sólo para el 2021 Lima podría congregarse a más de 200 eventos internacionales.

Justificación del problema

Teniendo como antecedente todo lo indicado líneas arriba sabemos que, de existir un déficit en la demanda de hospedajes, para determinado tipo de turista se desprenden o podemos deducir las siguientes interrogantes: ¿la actual oferta hotelera atiende o no reúne los requisitos para la demanda de turistas?, y de ser así: ¿cuál sería la propuesta u objeto arquitectónico para contrarrestar la falta de hospedajes para cierto tipo de turista?

1.2 Objetivos

En cuanto al objetivo general es Diseñar un hotel 5 estrellas y un centro de convenciones en el Distrito De San Isidro – Lima.

Así mismo se establece los objetivos específicos:

- Analizar el terreno propuesto y su entorno con la finalidad de plantear Una Infraestructura Adaptable.
- Identificar al tipo de turista a quién nos dirigimos para determinar sus necesidades y establecer así sus requerimientos.
- Elaborar un programa arquitectónico el cual satisfaga las necesidades y requerimientos para un hotel de 5 estrellas.
- Evaluar edificaciones referentes similares para así analizar los espacios, función, zonificación, materiales y mobiliario para establecer una directriz de nuestro proyecto.
- Estudiar las generalidades de un Centro de Convenciones para establecer una relación complementaria con el Hotel 5 estrellas.

- Conocer la normatividad para el diseño y sus componentes: Seguridad, arquitectura y las demás especialidades.
- Plantear un diseño sobresaliente a nivel nacional para potenciar el área de intervención, convirtiéndose así en un hito de la ciudad.

1.3 Limitaciones

Una de las principales limitaciones para el desarrollo de la tesis fue que, en el proceso de investigación para el marco referencial, por medidas sanitarias de distanciamiento y confinamiento, no se pudieron desarrollar visitas presenciales a hoteles locales. Tema que se pudo resolver, de alguna manera, desde la experiencia propia.

En cuanto a información del usuario, un aporte importante fue determinar el perfil del turista en cuanto a características y perfil; para lo cual El Mincetur no brinda información actualizada en cuanto a las cifras del turismo en el Perú, por lo que la presente tesis se desarrolla con datos de años anteriores.

Otra limitación fue la determinación de la elección del terreno. En cuanto a ubicación, vialidad y extensión del terreno, la propuesta se mostraba inmejorable; el inconveniente consistía en que existe una parte construida con las oficinas de Inter seguro. Para el sustento de este se encontró una resolución de demolición total del mismo.

CAPÍTULO II. MARCOS REFERENCIALES

2.1 Marco referencial

Swissotel lima

En cuanto al Marco Referencial, si bien no se pudo realizar alguna visita a un hotel en la ciudad de Lima, se plantea proponer como referencia la experiencia laboral, de un servicio que se prestó al SWISSOTEL LIMA, donde tuve que desarrollar una actualización de los planos de Seguridad.

Figura 1

Swissotel - Lima



Nota. Swissôtel Lima [Captura de pantalla].

<https://all.accor.com/hotel/A5B8/index.es.shtml>

Fuente: Accor (s.f),

Figura 2

Swissotel Lima Zona de Living



Nota. La figura muestra el ingreso del Living del Swissotel

Análisis

El Swissotel Lima es un hotel de 5 estrellas, está ubicado en el distrito de San Isidro; debido a su ubicación, lo convierte al hotel en un lugar de descanso y negocios orientado a turistas con destino laboral.

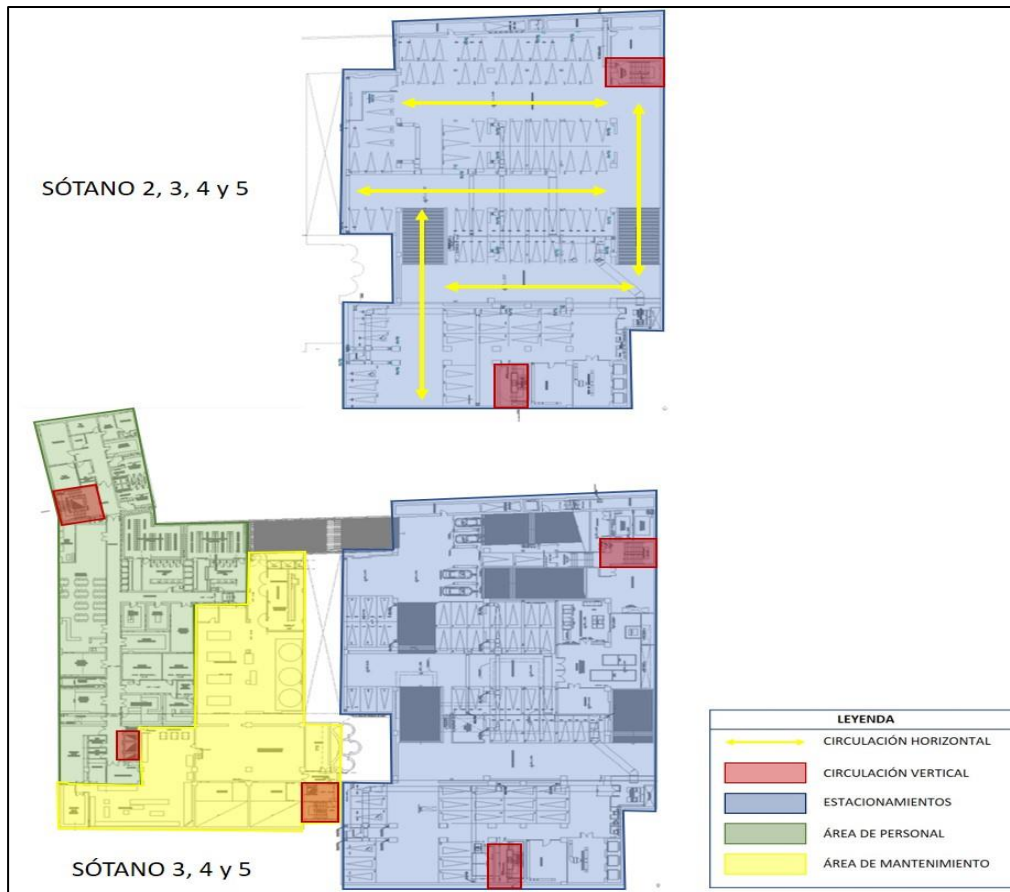
Está dotado con 345 habitaciones de diferentes tipos, salas de reuniones, Club presidencial con estaciones de trabajos privados, piscina, gimnasio y spa.

Cuenta también con un Centro de Convenciones con 12 salas de reuniones.

Los estacionamientos se ubican en los sótanos 2, 3, 4 y 5. Mientras que el área de personal y mantenimiento se ubican en el sótano 1.

Figura 3

Plano Base Del Hotel 1



Nota. La figura muestra Plano Base del Swissotel

Fuente: Elaboración propia

El ingreso se resuelve mediante 3 frentes siendo el ingreso principal para huéspedes, el ingreso secundario para los servicios de Spa, Gimnasio y Piscina y un último ingreso para personal de mantenimiento y servicios.

Las salas de reuniones y centro de convenciones se ubican en todo el 2do nivel.

Figura 4

Plano Base Del Hotel 2

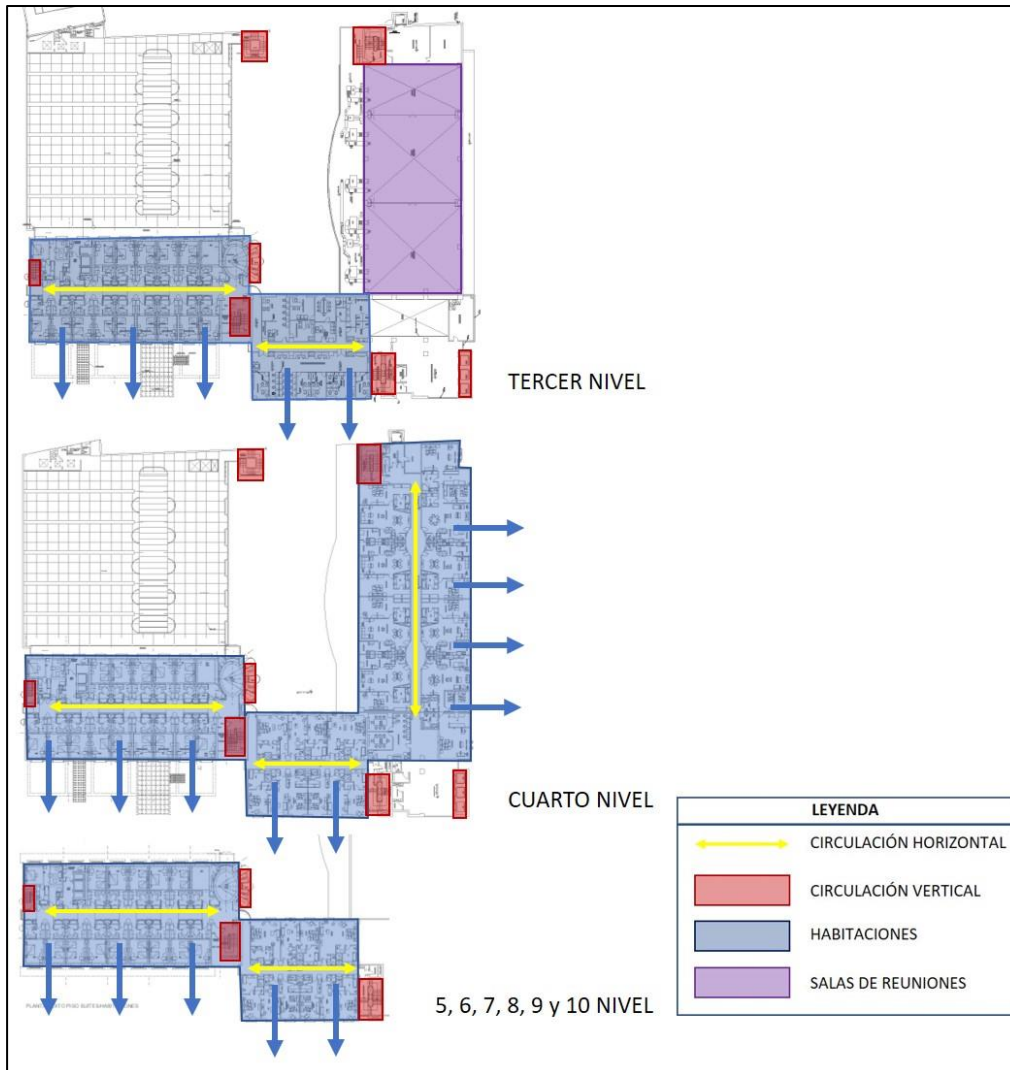


Nota. La figura muestra Plano Base del Swissotel
Fuente: Elaboración propia

Las habitaciones Advantage, Premier y 03 salas de reuniones principales se ubican en el tercer nivel; mientras que las suites principales, ejecutivas y la presidencial se ubican en los pisos superiores.

Figura 5

Plano Base Del Hotel 3



Nota. La figura muestra Plano Base del Swissotel

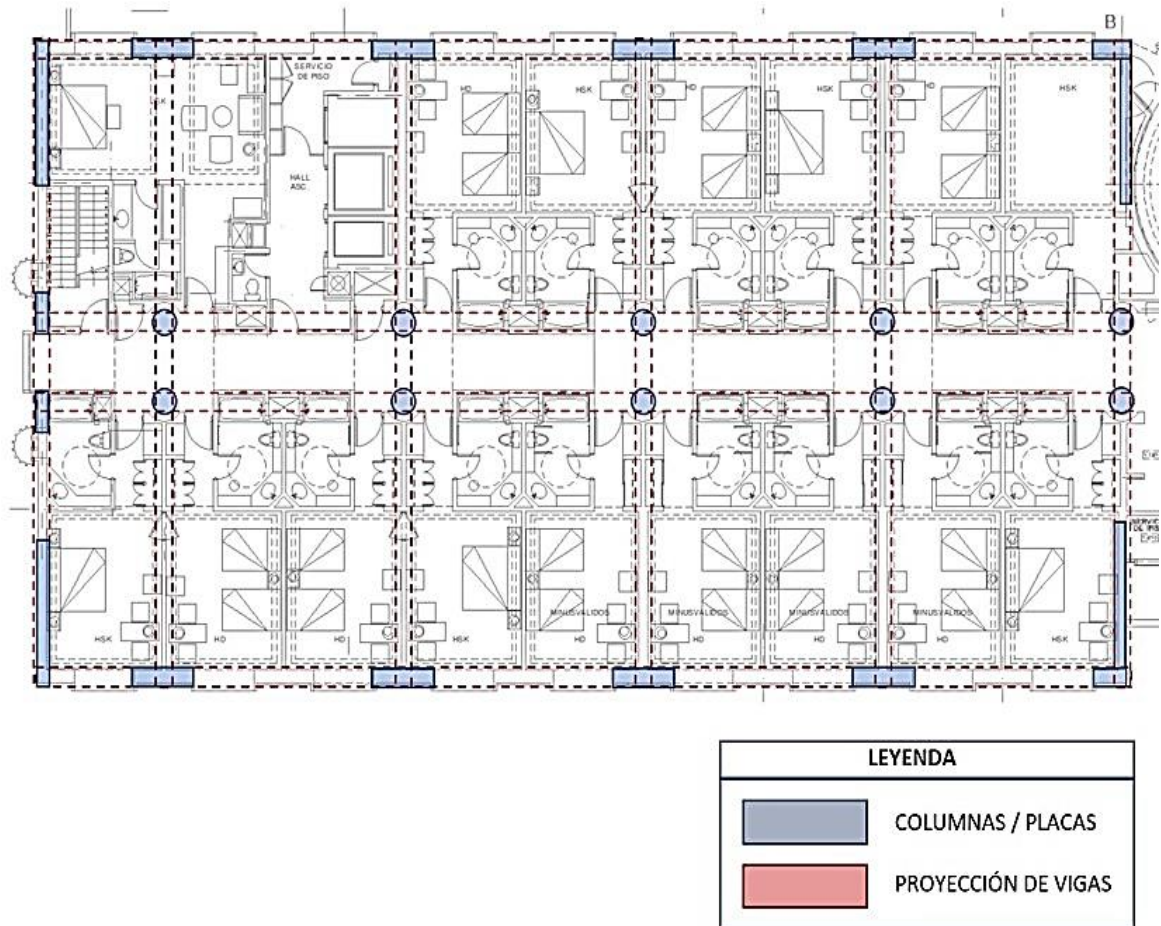
Fuente: Elaboración propia

Trama estructural

El sistema estructural se resuelve mediante una estructura aporticada conformada por columnas, placas y vigas, las mismas que están distanciadas con ejes a 8.40 mts de distancia. Dicha trama estructural facilita la ubicación de vehículos en los estacionamientos permitiendo ubicar 03 vehículos entre los ejes.

Figura 6

Plano Base Del Hotel 4

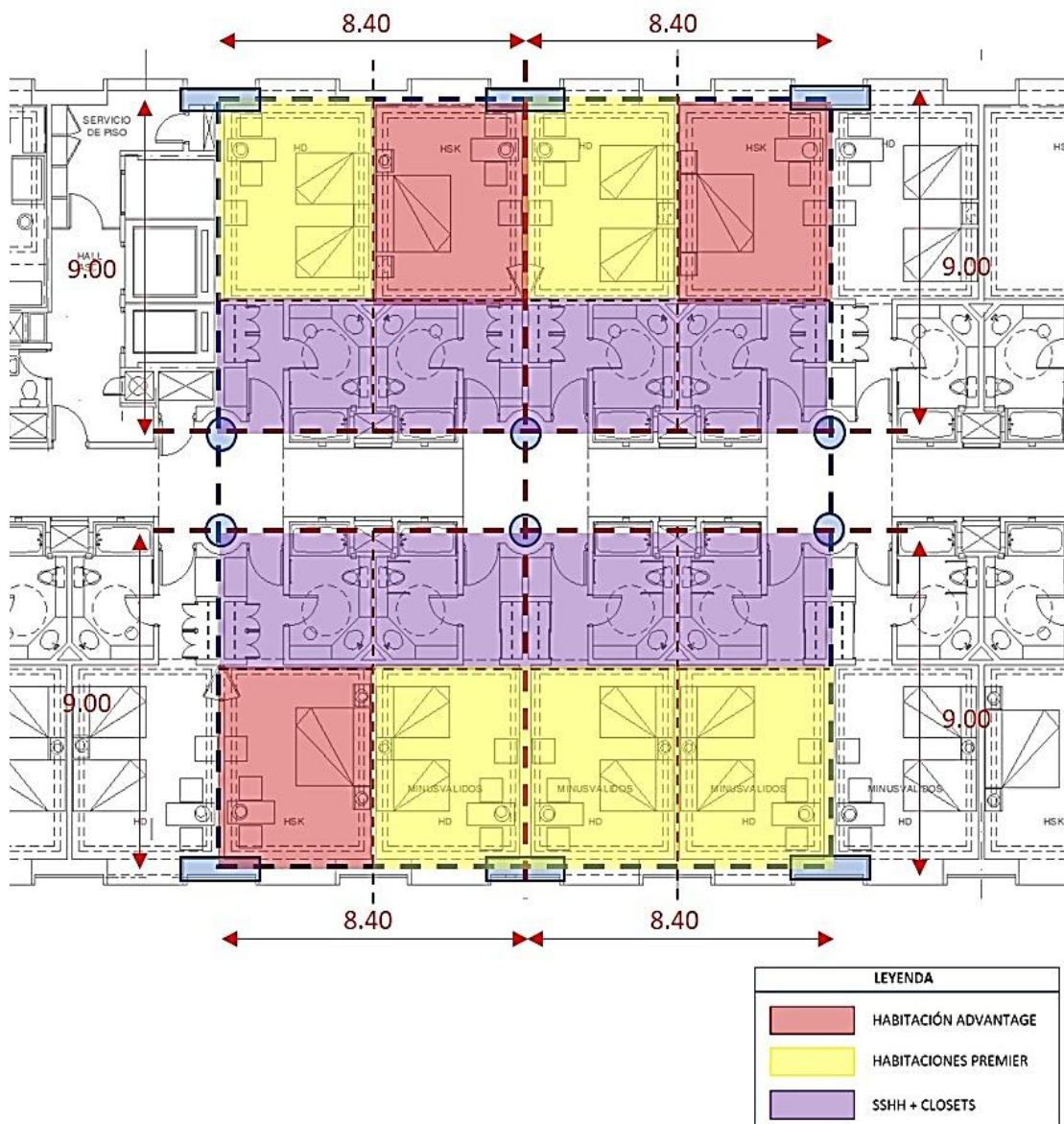


Nota. La figura muestra Plano Base del Swissotel
Fuente: Elaboración propia

La trama estructural también facilita la ubicación de las habitaciones, las cuales permiten tener habitaciones amplias de 37.00 m², ubicando 02 habitaciones por modulación, y en el caso de las suites, se utilizar 02 módulos por suite.

Figura 7

Plano Base Del Hotel 5



Nota. La figura muestra Plano Base del Swissotel

Fuente: Elaboración propia

El Hotel Westin es un hotel y centro de convenciones de 5 estrellas, el cual se encuentra ubicado en el distrito de San Isidro.

Tiene una altura de 120.00 mts divididos en 26 niveles sobre un podio base de 4 niveles; Con un área construida de 72,000 m², consta de 301 habitaciones y 04 sótanos de estacionamientos.

El Centro de Convenciones cuenta con 14 salas para reuniones y conferencias para 2000 personas siendo este el más grande del Perú.

Figura 8

Hotel The Westin



Nota. La figura muestra Portada de Ingreso The Westin Hotel & Convention center, [Captura de imagen]. Fuente: The Westin Lima Hotel & Convention Center(s.f), Vista del hotel. <https://acortar.link/72hoVo>

Figura 9

Cimentación De Hotel Westin



Nota. La figura muestra Cimentación del Hotel Westin [captura de imagen]. **Fuente:** Constructivo (2010), Cimentación del hotel Westin. <https://acortar.link/G8vF63>

Figura 10

Rubbo / Valero Arquitectos – Torre principal



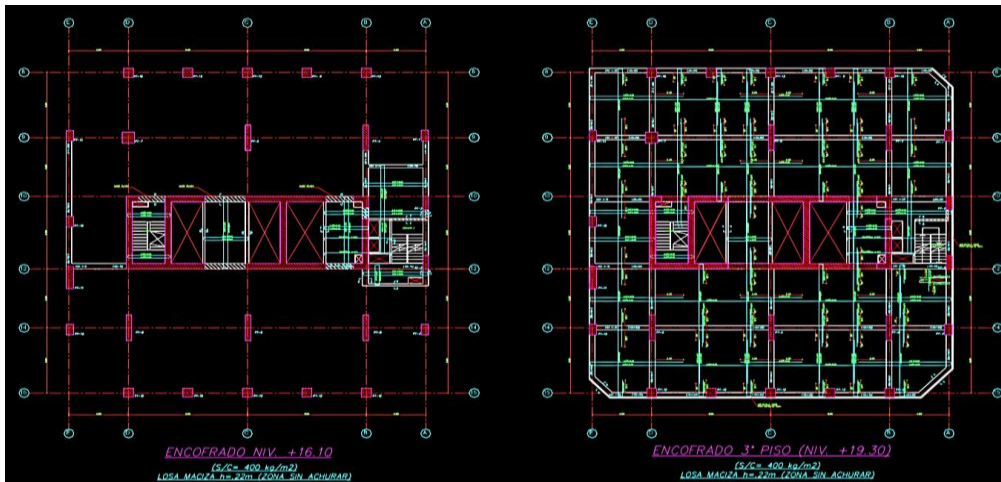
Nota. Rubbo / Valero Arquitectos – Torre principal [captura de imagen]. **Fuente:** Constructivo (2010). Rubbo / Valero Arquitectos – Torre principal. <https://acortar.link/ZNMeil>

La estructura aporticada de la Torre principal está conformada por vigas peraltadas, columnas y placas centrales que envuelven a los ascensores y escaleras.

Existen niveles donde no existen losa aligerada por tratarse de ambientes con doble altura.

Figura 11

La estructura aporticada de la Torre principal



Nota. La figura muestra La estructura aporticada de la Torre principal

Fuente: Elaboración propia

La estructura aporticada de la Torre principal está conformada por vigas peraltadas, columnas y placas dispuestas en los ejes X e Y, y que envuelven a los ascensores y escaleras.

Existen niveles donde no existen losa aligerada por tratarse de ambientes con doble altura.

Figura 12

La estructura aporticada de la Torre principal - Ambientes con doble altura



Nota. La figura muestra La estructura aporticada de la Torre principal - Ambientes con doble altura

Fuente: Elaboración propia

Figura 13

Dinámica de losas

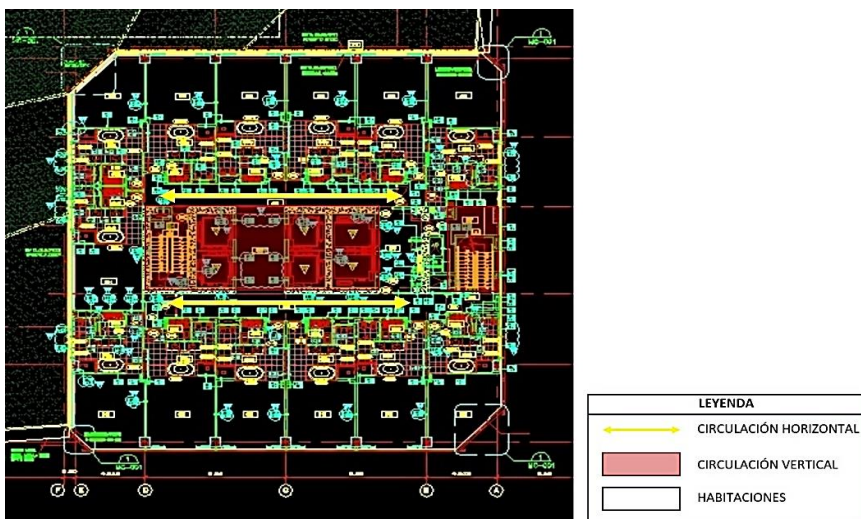


Nota. La figura muestra la Dinámica de losas [captura de imagen]. **Fuente:** Paniceyem (s.f), Book The Westin Hotel in Lima Peru with VIP benefits. <https://acortar.link/jn0bpE>

La trama estructural permite modular las habitaciones. El bloque de circulación vertical ordena la distribución y la resuelve de una manera sencilla orientando todas las habitaciones hacia los frentes.

Figura 14

Bloque de circulación vertical



Nota. La figura muestra bloque de circulación vertical
Fuente: Elaboración propia

El Hotel Costa Del Sol está ubicado en el aeropuerto Jorge Chávez, consta de 5 niveles en un área de terreno de 1,700.00 m².

Figura 15

Hotel Costa Del Sol



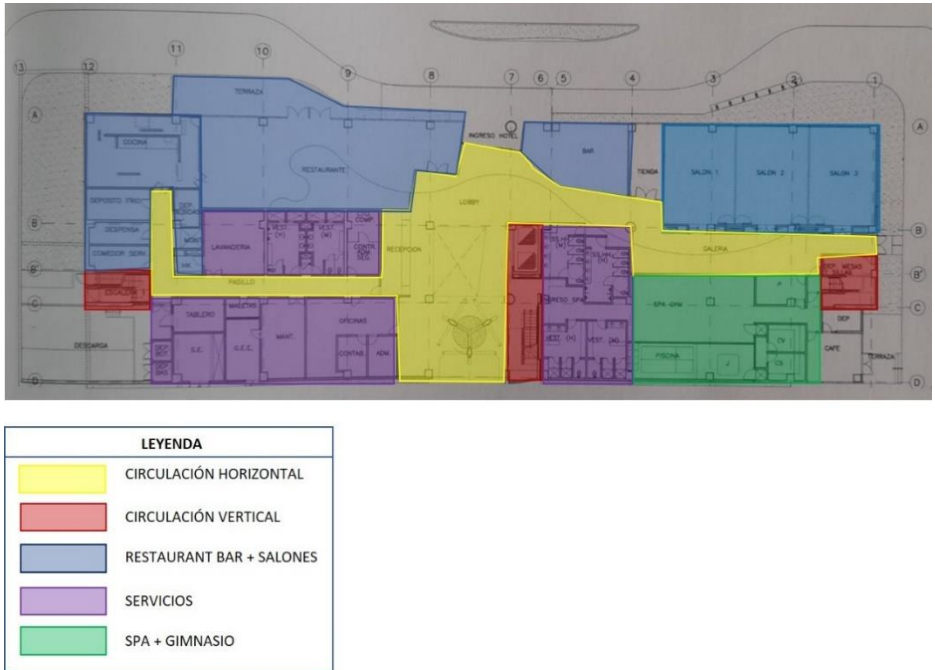
Nota. La figura muestra la portada de Hotel Costa Del Sol, 2024 [captura de imagen]. Fuente: Zankyou (s.f), Hotel Costa del Sol Wyndham. <https://acortar.link/Ng3EKz>

El hotel COSTA DEL SOL ubica en su primer nivel las zonas de Recepción, los servicios de Hotel como Restaurant, Gimnasio, Spa y Piscina. (Ver Gráfico 14).

El segundo nivel está dedicado netamente a las habitaciones y a algunas salas de reuniones.

Figura 16

Plano Hotel Costa Del Sol - Primer nivel

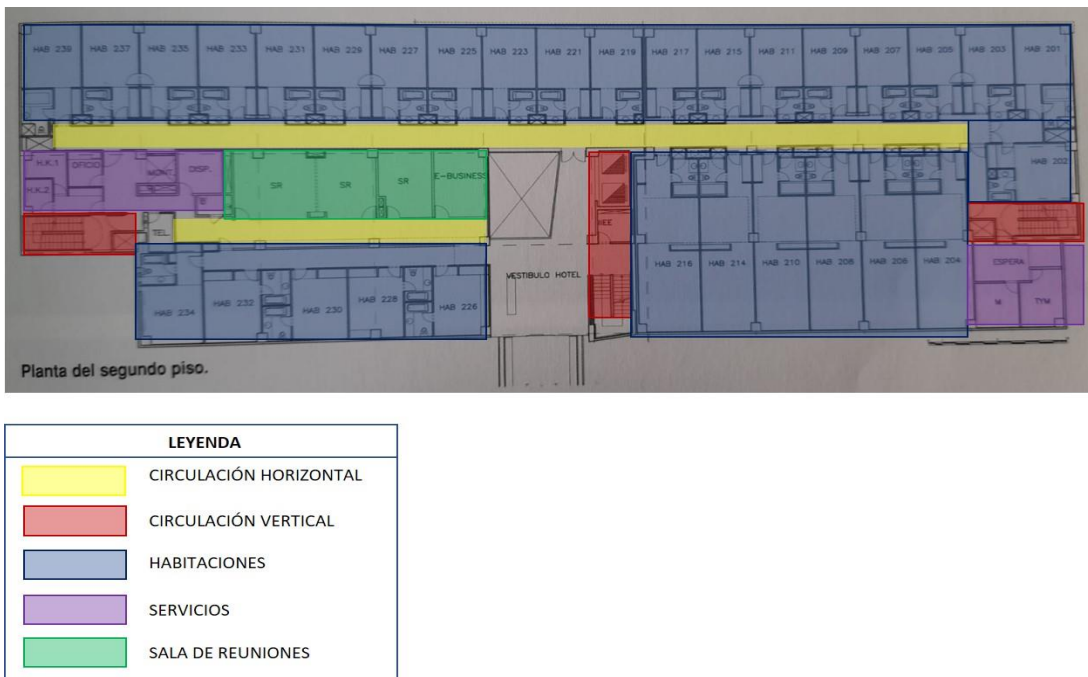


Nota. La figura muestra Plano Hotel Costa Del Sol - Primer nivel

Fuente: Elaboración propia

Figura 17

Plano Hotel Costa Del Sol - Segundo nivel



Nota. La figura muestra en Segundo nivel Plano Hotel Costa Del Sol

Fuente: Elaboración propia

Los niveles superiores están destinados únicamente para habitaciones. (Ver Gráfico 16). El segundo nivel está dedicado netamente a las habitaciones y a algunas salas de reuniones. (Ver Gráfico 16).

La estructura del edificio permite modular las habitaciones de modo tal que cada trama determina 02 habitaciones. Las habitaciones no son tan variadas, puesto que el uso del hotel no está tan determinado para el hospedaje de turismo, sino más bien para huéspedes con reservas o escalas pequeñas de viaje.

Figura 18

Plano Hotel Costa Del Sol – Tercer y Cuarto Nivel

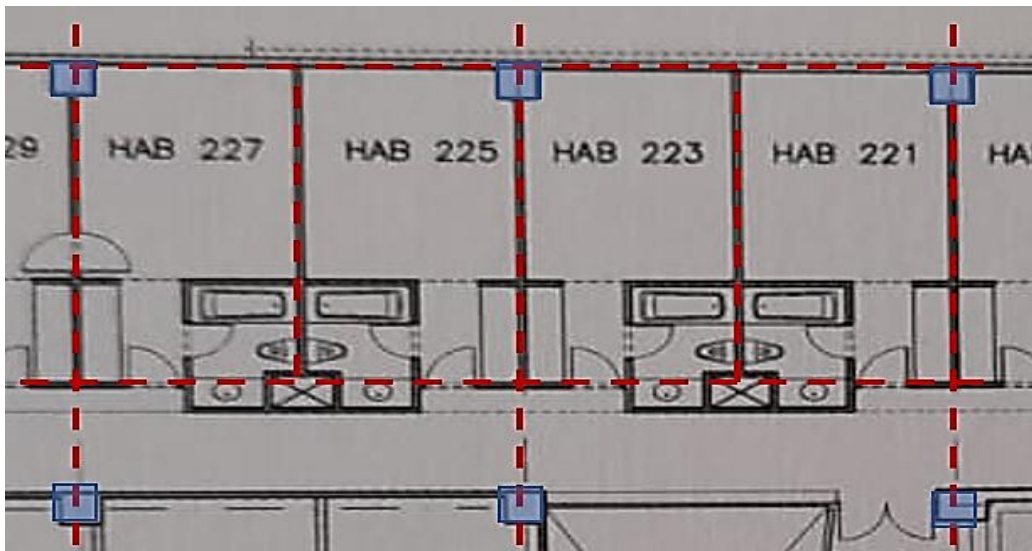


Nota. La figura muestra Nivel Tercer y Cuarto Nivel del Plano Hotel Costa Del Sol

Fuente: Elaboración propia

Figura 19

Estructura del edificio Hotel Costa Del Sol – Trama estructural



Nota. La figura muestra Estructura del edificio Hotel Costa Del Sol – Trama estructural

Fuente: Elaboración propia

Centro de convenciones de lima

El Centro de Convenciones de Lima se encuentra ubicado en el distrito de San Borja. Tiene una extensión de terreno de 15,000 m², 18 salas para eventos y un gran salón de conferencias y/o convenciones, hacen que el Centro de Convenciones de Lima CCL tengan un aforo simultáneo de hasta 10,000 personas.

Por consiguiente, podríamos considerarlo como uno de los mejores, sino el mejor referente en edificaciones de este tipo en nuestro país.

Figura 20

Centro De Convenciones De Lima



Nota. Centro De Convenciones De Lima, 2019, [Captura de imagen], **Fuente:** Lima 2019 (s/f). Centro de Convenciones de Lima. <https://www.lima2019.pe/sedes/centro-de-convenciones-lima>

Desde su ubicación estratégica, junto al Museo de la Nación, al Banco de la Nación, al Ministerio de la Educación y muy cerca a la Huaca San Borja, lo invitan a que este hito arquitectónico se convierta en un referente urbano, responsable de que estos elementos se integren generando una transformación urbana de su entorno inmediato.

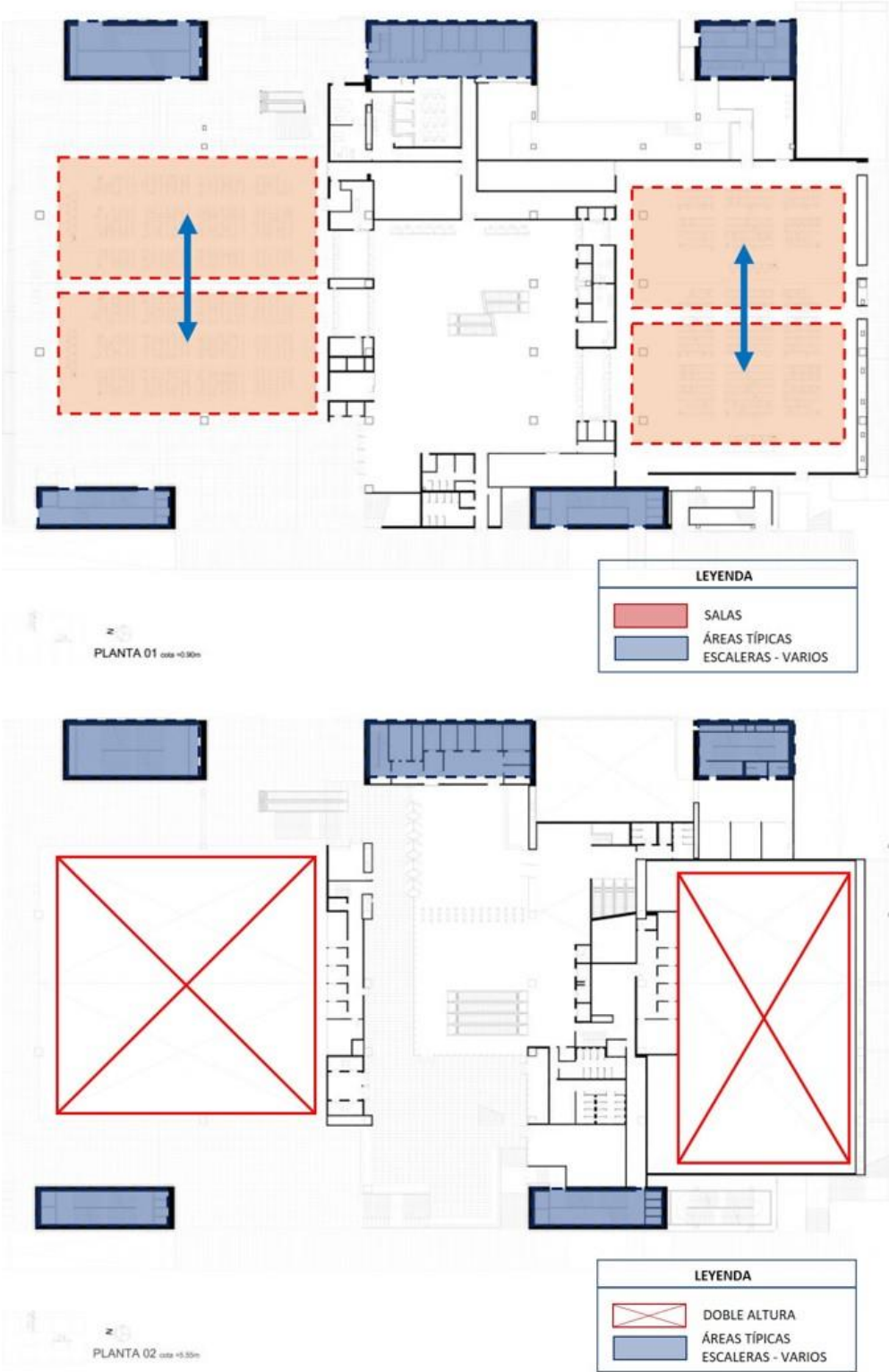
La capacidad de integración del Centro de Convenciones de Lima se da desde sus espacios temporales interiores los cuales le da mayor participación a la Calle Comercio, reforzando el carácter peatonal, acercando el edificio a la ciudad y generando así el sentido de identidad.

De manera interna las concepciones formales tienen una suerte de poética pues se ven representadas la historia, el presente y el futuro de nuestro país.

Las 04 salas del primer nivel tienen la versatilidad de transformarse en 02 grandes salas de doble altura, de acuerdo con el evento y el aforo del mismo.

Figura 21

Plano de Centro De Convenciones De Lima

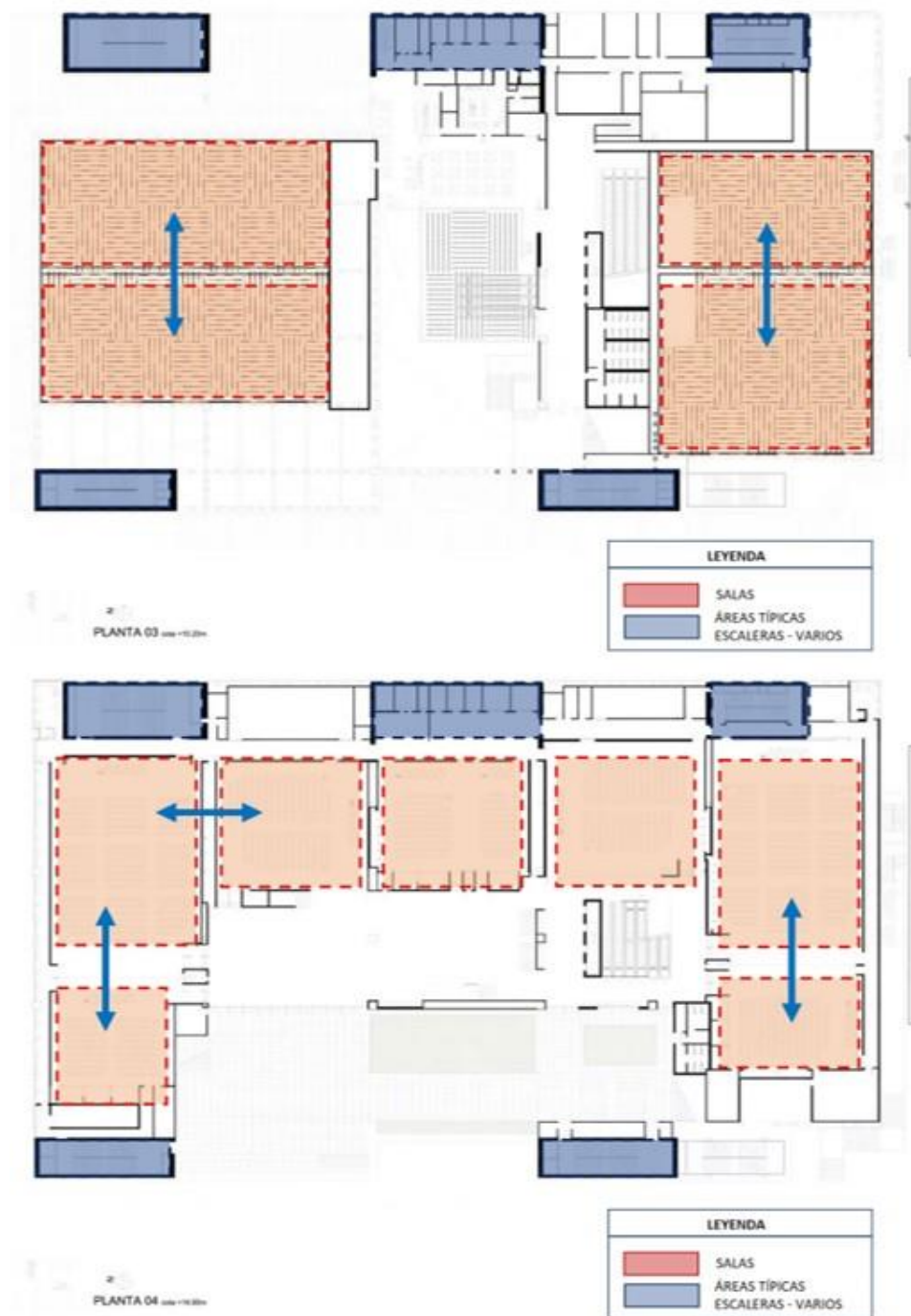


Nota. La figura muestra Plano de Centro De Convenciones De Lima
Fuente: Elaboración propia

En el tercer y cuarto nivel se desarrollan otras salas, las cuales también tiene la opción de ampliarse de acuerdo con lo requerido.

Figura 22

Plano de Centro De Convenciones De Lima -Tercer y cuarto nivel

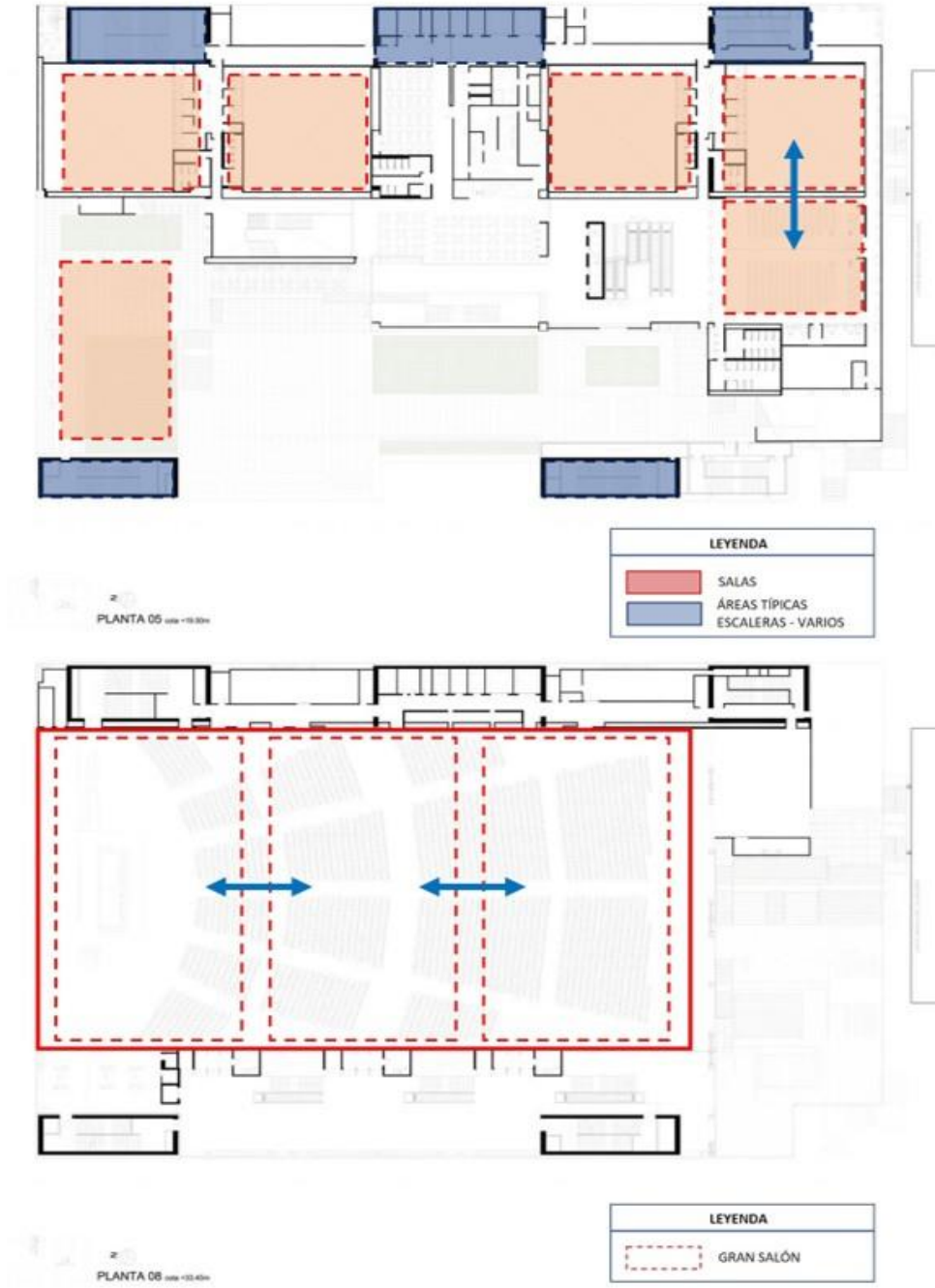


Nota. La figura muestra Plano de Centro De Convenciones De Lima -Tercer y cuarto nivel
Fuente: Elaboración propia

Ya en el octavo piso se ubica el gran salón, el cual tiene 5,400 m² y un aforo máximo de 3,500 personas a razón de 1.5 m² por persona. La intención principal de este salón es que permaneciese libre de pilares para garantizar su amplitud.

Figura 23

Plano de Centro De Convenciones De Lima -Octavo piso



Nota. La figura muestra Plano de Centro De Convenciones De Lima -Octavo piso
Fuente: Elaboración propia

La virtud de que las salas se amplíen o recojan de acuerdo al evento y su aforo lo hace más atractivo para cualquier evento, ya que lo que se prioriza es la capacidad de aforo. El estrado, los límites, escenarios, y/o tarimas para jurados resultan ser móviles capaces de montarse fácilmente.

Figura 24

Sala de eventos de Centro De Convenciones De Lima



Nota. Centro De Convenciones De Lima - LCC [Sala de eventos], Fuente: Fernandez et al. (2015), Centro de Convenciones de Lima – LCC. <https://acortar.link/U4U79J>

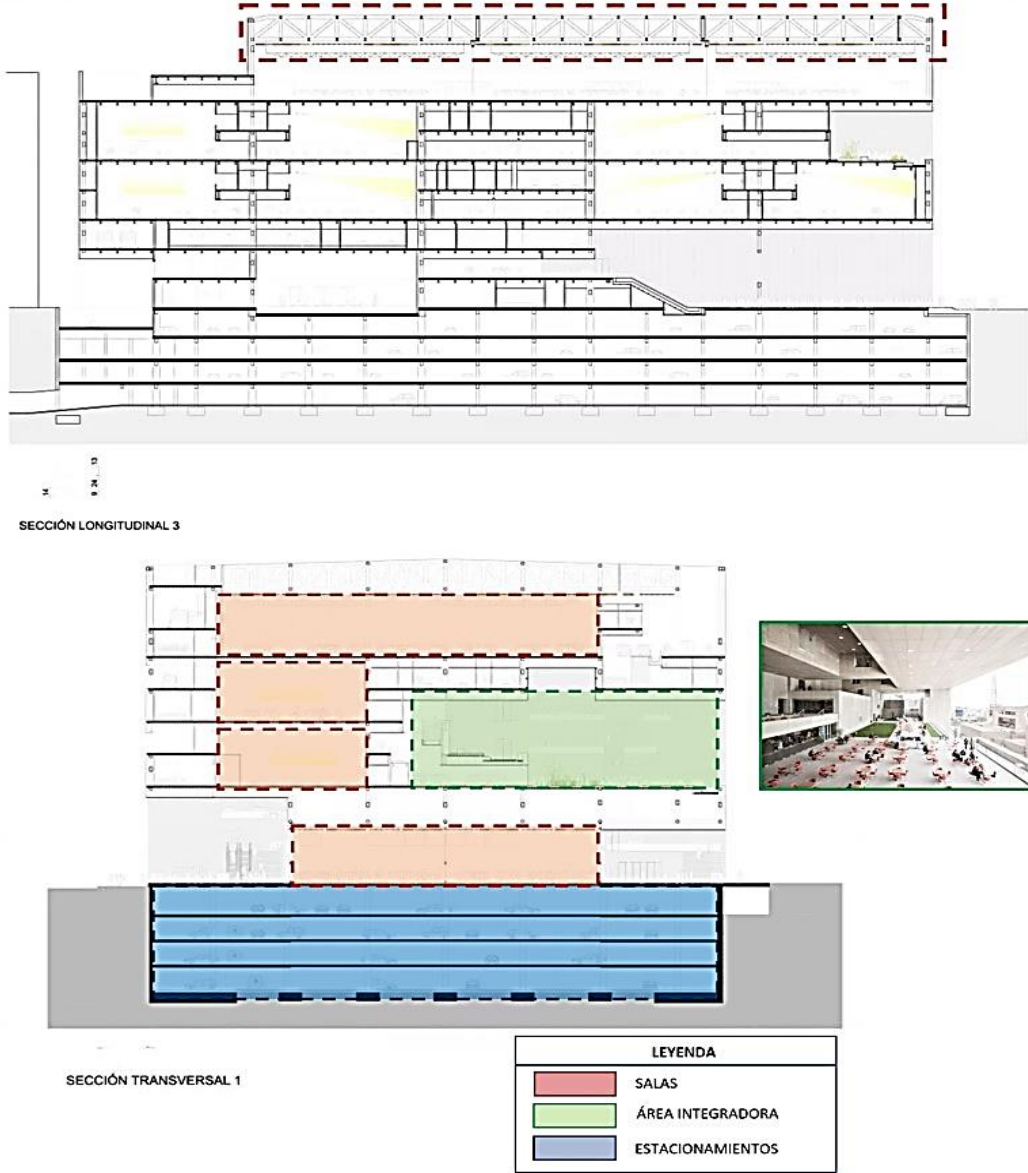
La cobertura del gran Salón necesariamente se tuvo que trabajar con estructura metálica para garantizar la libertad y limpieza libre de columnas o pilares en el salón.

De manera central existen espacios integradores que enlazan visualmente desde el primer hasta el tercer nivel.

Los ambientes destinados para servicios y estacionamientos se resuelven a placer en los 4 sótanos.

Figura 25

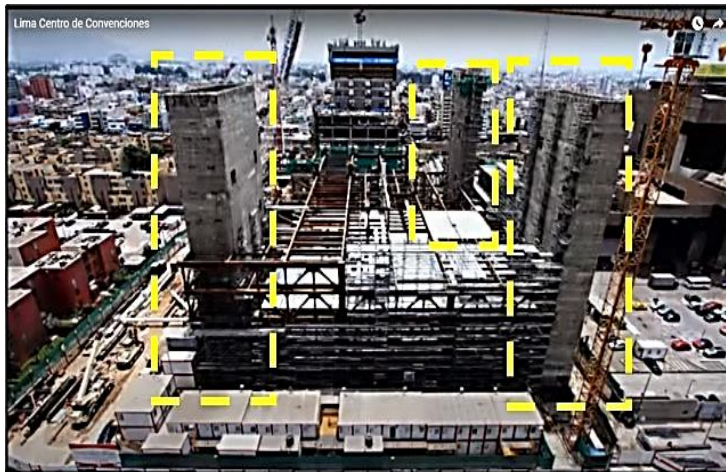
Plano de Centro De Convenciones De Lima 4 sótanos.



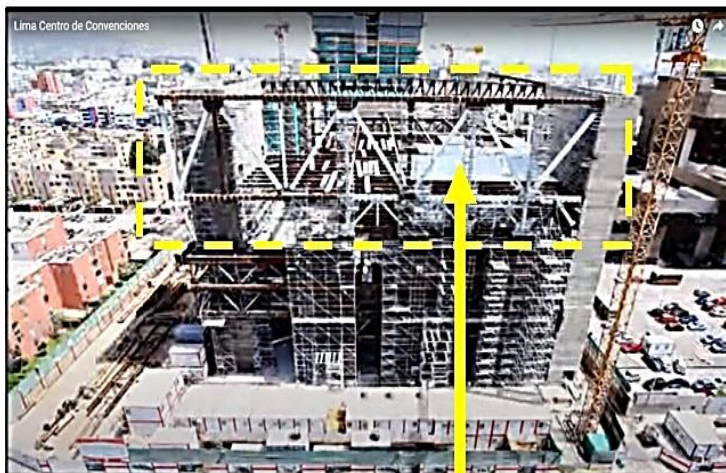
Fuente: Elaboración propia

Figura 26

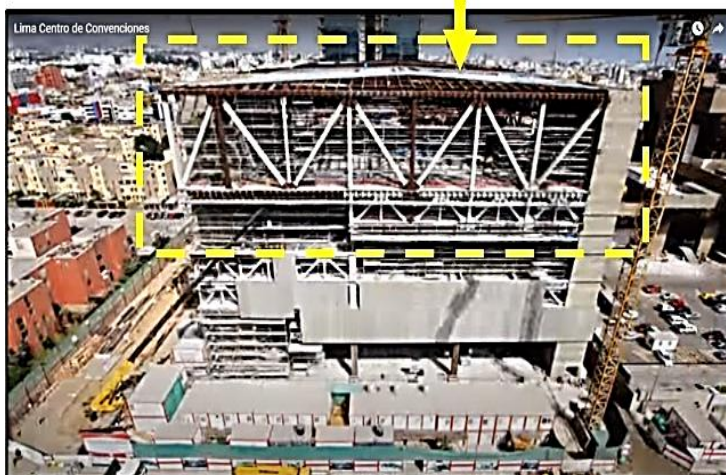
Análisis estructural del Centro de Convenciones de Lima



ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO QUE ESTRUCTURAN TODA LA EDIFICACIÓN



ELEMENTOS METÁLICOS ADOSADOS A LOS PILARES DE CONCRETO QUE ESTRUCTURAN LAS LOSAS DE LOS DIFERENTES NIVELES



LOSAS COLABORANTES SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA

Nota. La figura muestra el análisis estructural del Centro de Convenciones de Lima [captura de Youtube]. Tomado de Construcción Vivienda y Noticias (2015) Centro de Convenciones de Lima "27 de enero". <https://acortar.link/FgpFeN>

2.2 Marco histórico

San Isidro, como distrito fue fundado en abril del 1931.

El distrito de San Isidro toma su nombre debido al propietario de grandes parcelas, el Conde de San Isidro. Las cuales pasaron a poder de los señores Moreyra y Paz Soldán. Quienes formaron la “Compañía Urbanizadora San Isidro” donde se pensó una zona residencial distinta a Santa Beatriz o Miraflores. (Municipalidad de San Isidro, 2014)

Desde un inicio se pensó en una trama urbana que se pueda diferenciar de otros distritos, más “abierto”, el cual se puede apreciar en el diseño de la zona de El Olivar, la cual se ubica en el antiguo bosque del mismo nombre. *Como anota Elio Martuccelli: “En la zona de El Olivar, de San Isidro, se ensayó un urbanismo de trazo libre, con lotes dispersos en medio de áreas verdes: una manera novedosa de plantear una urbanización, llena de luz, aire y distinción”.* Esta es explicación de que porqué San Isidro presenta varias calles curvas con lotes irregulares, donde se construyeron casas de tipo chalet, en medio de jardines y con estilos diversos (tudor, vasco, neocolonial, etc).

La primera etapa en crearse fue la zona que rodea al parque El Olivar, la misma que tiene como principal avenida Conquistadores, lo que hoy es la cuadra 28 - 29 de la avenida Arequipa.

En 1924 se autorizó la urbanización Orrantia, que constituyó un barrio de importancia con una gran avenida denominada Av. Javier Prado.

Posteriormente, las urbanizaciones de Orrantia y Country Club y San Isidro se segregan de Miraflores y pasan a formar el nuevo distrito de San Isidro, creado por Decreto Legislativo No. 7113, siendo su primer alcalde don Alfredo Parodi.

Para 1952 existe una delimitación del distrito, la cual dista de manera considerable con respecto a la que conocemos actualmente, incluso en la misma trama urbana, donde hubo avenidas que posteriormente se modificaron. (Municipalidad de San Isidro, 2014)

También se denota una expansión territorial en la zona que actualmente se denomina Zona 4, Urbanización El Palomar (Av. Paseo de la República y República de Panamá), las cuales forman parte de la ubicación del presente trabajo de investigación.

y edificio público. Así mismo, la fase inicial está asociada con el desarrollo de la pirámide escalonada, que se distingue por sus plataformas superpuestas que abarcan múltiples niveles sobre los que se construyeron patios, pasillos y cerramientos. Debido a que la estructura pública fue abandonada entre los años 900 y 1300 A.D. Este período está asociado con el segundo período de tiempo y se distingue por la manera en que los individuos fueron enterrados: con ritos funerarios y miembros deformados, encerrados en sucesivas cajas de tela, y acompañados por textiles y cerámicas. El tercer momento transcurrió entre los años 1400 y 1532 A.D., cuando se descubrieron grandes contenedores llenos de textiles, cerámica y artículos alimenticios. (Municipalidad de San Isidro, 2020).

Por otro lado, la Huaca Santa Cruz. fue un centro con características administrativas, pero, a su vez, fue un cementerio que albergaba alrededor de 100 tumbas.

Las Huacas antes mencionadas se encuentran puestas en valor puesto que tienen sus museos de sitio donde se exhiben algunos de sus más importantes vestigios como huacos, fardos textiles, cerámicos, utensilios, entre otros.

“En el pasado, según María Rostworowski, el curacazgo de Santa Cruz comprendía siete huacas: Santa Cruz, Huallamarca, Pucllana, y otras cuatro más que fueron destruidas: Santa Cruz 2, Clínica Delgado, San Isidro B y Huaca Orrantía 2”. (Municipalidad de San Isidro, 2020).

Figura 28

Plano Base San Isidro – Atractivo turístico (huacas)



Nota. La figura muestra Plano Base San Isidro – Atractivo turístico (huacas)

Fuente: Elaboración propia

Un punto para tomar en cuenta es que la Huaca Huallamarca, en el 2019, registró un 75% menos de visitantes con respecto a la Huaca Pucllana, la cual se ubica muy cerca, en el distrito de Surquillo.

Este dato podría estar asociado a una posible falta de identidad del ciudadano San Isidrino, punto que se intensifica si se considera que un 17% de la población son mayores de 65 años.

2.3 Marco teórico y conceptual

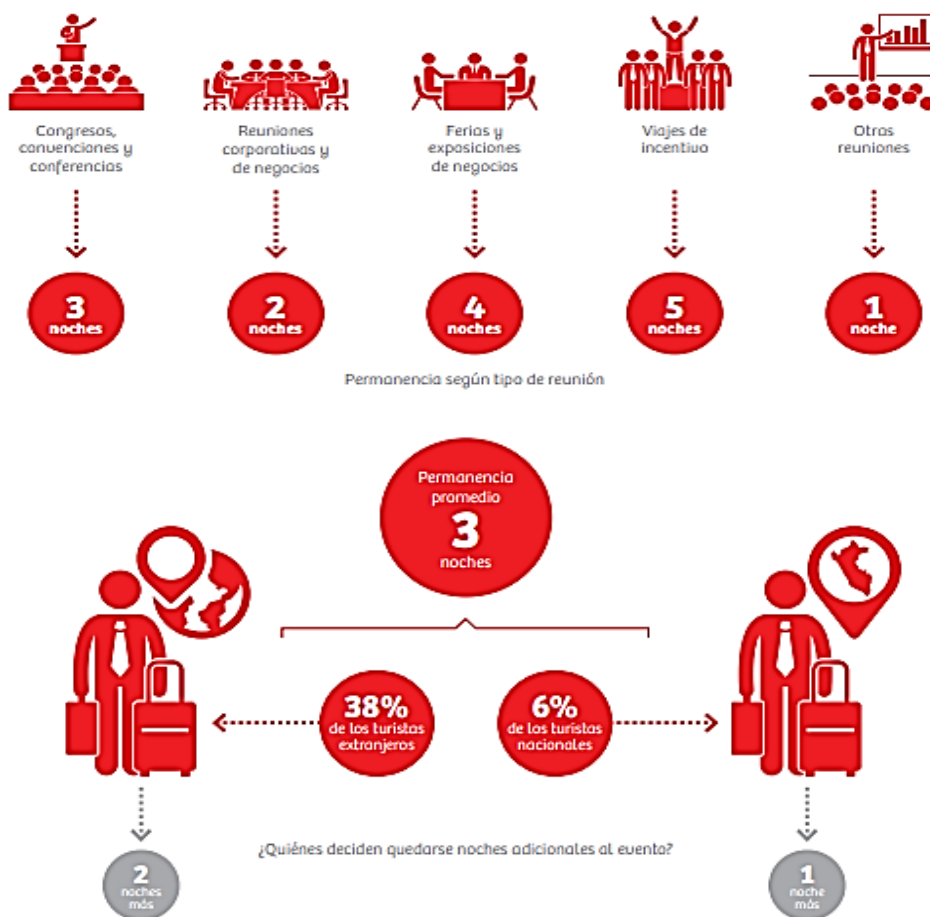
El hotel 5 estrellas y el Centro de convenciones que se propone como tema de tesis tienen como finalidad de ser una opción válida para los turistas y los eventos futuros que pudieran tener como sede la ciudad de Lima.

El hotel tiene como finalidad el de hospedar de manera temporal a cierto tipo de turista, mientras que la finalidad de un Centro de Convenciones tiene como objetivo el ser Sede de grandes eventos que se pueda realizar en la ciudad de Lima.

Figura 29

Tiempo De Permanencia en el Lugar

- La gran mayoría de asistentes nacionales regresó a su ciudad de origen apenas terminó el evento.
- Alrededor de cuatro de cada diez participantes extranjeros aprovechó el viaje para quedarse a realizar actividades turísticas.



Nota. Proceso Tiempo De Permanencia en el Lugar [Captura de pantalla]. **Fuente:** PromPerú (2014), Perú, destino de turismo de reuniones, p. 38. <https://acortar.link/KSgROt>

De acuerdo con PromPerú (2014) La inclusión de un Centro de Convenciones, en nuestro proyecto, hace que éste se convierta en el complemento del Hotel que se plantea; lo cual hace más atractiva la oferta para el usuario ya que, de acuerdo con el estudio realizado, el distrito de San Isidro está más orientado al turista que viene a la ciudad de Lima por un tema de negocios, capacitaciones, conferencias, etc. Así mismo, El hotel y el Centro de Convenciones tienen como finalidad no sólo responder a la actual demanda en el mercado, sino también, puede hacer que el corto hospedaje en nuestra ciudad sea más placentero, duradero y de calidad; podemos lograr estos valores dotando a la edificación de ambientes llenos de confort y funcionalidad. La experiencia del paso por nuestra ciudad debe resultar ser placentera y los eventos a realizar deben tener toda la logística para llevarse a cabo con éxito. Así como la relación propia del hotel con el centro de convenciones debe estar integrada espacialmente, generando espacios que permitan la interacción de usuarios de trabajo y de vacaciones.

Para desarrollar la presente tesis se analizaron los siguientes conceptos de manera cualitativa y cuantitativa, en algunos casos, los cuales nos pueden ayudar a entender el proyecto.

GLOSARIO

- Hotel 5 estrellas

Para Landman (s.f) Es un lugar que ofrece las mejores condiciones para el alojamiento tales como: lujo, confort, atención ininterrumpida, todos los servicios, buena ubicación, espectáculo.

- 5 estrellas

De acuerdo con Barten (2022) Es una estandarización internacional de lujo en el tipo de servicio que brinda el hospedaje en la cual, se entiende que, el mejor valorado cumple con una serie de requisitos y exigencias.

- Centro de Convenciones

Para Cisneros (1999) “Es una edificación donde una de las principales actividades es dónde se desarrollen grandes eventos.” (p. 578).

- Hospedaje

“Alojamiento y asistencia que se da a una persona. Cantidad que se paga por estar de huésped.” (Océano Grupo Editorial., 1998, p.829)

- Turismo

“Afición por viajar por placer, deporte o instrucción.” (Océano Grupo Editorial., 1998, p. 162).

- Turista

Para Ucha (2021) “Es la persona que se traslada de su territorio de origen o de su residencia habitual a un punto geográfico diferente al suyo.”

San Isidro como centro financiero

De acuerdo con Gutierrez (2016) San Isidro ha experimentado una importante promoción en los últimos años, impulsada principalmente por el aumento de la inversión inmobiliaria en Perú. Este crecimiento es evidente en la construcción de grandes edificios, con el distrito siendo el hogar de las tres estructuras más altas del país. Además, el municipio ha ejecutado varios proyectos encaminados a mejorar la conectividad de la ciudad con sus residentes e integrarla en el plan general de desarrollo urbano. Así mismo, el distrito puede compararse a grandes centros financieros mundiales como Nueva York o Londres, teniendo en cuenta las distancias y los tamaños. San Isidro se está convirtiendo cada vez más en un centro financiero y un centro comercial. Ofrece un entorno favorable para las empresas que buscan establecerse, con beneficios para sus operaciones, productividad y asociaciones comerciales.

Podemos presentar una serie de beneficios y servicios que hacen de San Isidro una ubicación estratégica que buscan las empresas para posicionarse, lo cual hace de San Isidro más atractivo para este rubro:

- Estar en el principal centro empresarial del país permite tener relaciones comerciales.

- Centros comerciales y vías de accesos que conectan a todos los puntos del distrito, tanto de manera vehicular como peatonal.

Figura 30

Centro financiero



Nota. La figura muestra panorama de nocturno del Centro Financiero – San Isidro [Fotografía], Fuente: Andina (2008), Banqueros de 80 países se reúnen en Lima a fin de impulsar el desarrollo del país. <https://acortar.link/TOWYOM>

2.4 Marco legal y normativo

Para desarrollar la presente Tesis se tomaron en cuenta la siguiente normativa:

Norma A.010 condiciones generales de diseño – RNE.

Norma A.030 hospedaje – RNE.

Tabla 1

Infraestructura Mínima Para Un Establecimiento de hospedaje clasificado como Hotel

REQUISITOS MINIMOS	5****	4****	3***	2**	1*
Nº de Ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios)	1	1	1	-	-
Nº de habitaciones El número mínimo de suites debe ser igual al 5% del número total de habitaciones. (*)	40 (·)	30	20	20	20
Salones (m2 por número total de habitaciones) El área techada útil en conjunto no debe ser menor a:	3 m2	2.5 m2	1.5 m2	-	-
Bar independiente	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
Comedor - Cafetería (m2. por Nº total de habitaciones) Deben estar techados y en conjunto no debe ser menor a:	1.5 m2 (separados)	1.25 m2	1 m2	-	-
Todas las habitaciones deben tener un closet o guardarropa de un mínimo de: m2	1.5 x 0.7	1.5 x 0.7	1.2 x 0.7	Debe tener	Debe tener
-Simples (m2)	13 m2	12 m2	11 m2	9 m2	8 m2
-Dobles (m2)	18 m2	16 m2	14 m2	12 m2	11m2
-Suites (m2 mínimo, si la sala está integrada al dormitorio)	28 m2	26 m2	24 m2	-	-
-Suites (m2 mínimo, si la sala está separada del dormitorio)	32 m2	28 m2	26 m2	-	-
-Cantidad de servicios higiénicos por habitación (tipo de baño)	1 baño privado con tina	1 baño privado con tina	1 baño privado con ducha	1 cada 2 hab. con ducha	1 cada 4 hab. Con ducha
-Área mínima	5.5 m2	4.5 m2	4m2	3 m2	3 m2
-Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada (metros)	altura 2.10	altura 2.10	altura 1.80	altura 1.80	altura 1.80
Servicios y equipos para las habitaciones: - Aire acondicionado frío (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona) - Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona) - Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped) - Alarma, detector y extintor de incendios - Tensión 110 y 220 v. - Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	Obligatorio Obligatorio Obligatorio en ducha y lavatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio	Obligatorio Obligatorio Obligatorio en ducha y lavatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio	- - Obligatorio - Obligatorio (solo en el dormitorio)	- - Obligatorio - -	- - Obligatorio - -
- Ascensor de uso público (excluyendo sótano o semi-sótano) - Ascensor de servicio distintos a los de uso público (con parada en todos los pisos y incluyendo sótano o semi-sótano). - Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	Obligatorio a partir de 4 plantas. Obligatorio a partir de 4 plantas Obligatorio	Obligatorio a partir de 4 plantas. Obligatorio a partir de 4 plantas Obligatorio	Obligatorio a partir de 5 plantas. - Obligatorio	Obligatorio a partir de 5 plantas. - -	Obligatorio a partir de 5 plantas. - -
- Estacionamiento privado y cerrado (porcentaje por el Nº de habitaciones) - Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito - Generación de energía eléctrica para emergencia	30 % Obligatorio Obligatorio	25 % Obligatorio Obligatorio	20 % - Obligatorio	- - -	- - -
-Recepción y Conserjería	Obligatorio-separados	Obligatorio-separados	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
-Sauna, Baños turcos o hidromasajes	Obligatorio	-	-	-	-
-Servicios higiénicos públicos	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio	Obligatorio
-Teléfono de uso publico	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
-Cocina (porcentaje del comedor)	60%	50%	40%	-	-
-Zona de manteniendo	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
-Oficio(s) de piso	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio sin teléfono	-	-

Nota. Infraestructura Mínima Para Un Establecimiento de hospedaje clasificado como Hotel [Tabla] Ministerio de Vivienda y Construcción (2006), Reglamento Nacional de Edificaciones, p. 128. <https://acortar.link/ZQTRT>

Norma A.070 COMERCIO – RNE.

Norma A.080 OFICINAS – RNE.

Norma A.090 SERVICIOS COMUNALES – RNE.

Norma A.100 RECREACIÓN Y DEPORTES – RNE.

Norma A.120 Accesibilidad Para Personas Con Discapacidad y De Las Personas Adultas Mayores – RNE.

Norma A.130 REQUISITOS DE SEGURIDAD – RNE.

DECRETO SUPREMO N° 009-2017-MINCETUR

El ente gubernamental encargado de regular a las empresas prestadoras de servicios turísticos es el ministerio de Comercio Exterior y Turismo, en sus siglas MINCETUR, el cual mediante el decreto supremo N°009-2017-MINCETUR/SG, con fecha 31 de Julio 2017, Este plan, entre otros adjuntos, publicó un anexo con requisitos mínimos, que regula la infraestructura de los establecimientos de hospedaje en la categorización: Hotel 5 estrellas. (MINCETUR, 2021)

Adjunta Formulario (FIGURA 31)

Figura 31

Establecimiento de hospedaje formato clasificación y categorización de hotel 5 estrellas

I.- INFORMACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:

1	Razón Social (Personería Jurídica) o Apellidos y Nombres (Persona Natural)				
2	Nombre Comercial				
3	N° de RUC				
4	Domicilio				
5	Dirección del Establecimiento			6	Número
7	Interior	8	Localidad	9	Departamento
10	Provincia	11	Distrito	12	Telefono
13	Página Web	14		e-mail	
15	Representante Legal	16		Docum. Identidad:	DNI <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>

2- REQUISITOS MÍNIMOS:

A- REQUISITOS MÍNIMOS DE INFRAESTRUCTURA: (Según ANEXO 1 Norma Técnica A.30 Hospedaje del Numeral III.1.1 Arquitectura, del Título III Edificaciones, del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE- Decreto Supremo N° 006-2014-VIVIENDA, 13/05/2014).

N° de Pisos:

17	Ingreso de huéspedes (Pam uso exclusivo de los huéspedes, separado del Ingreso de Servicios) Mínimo I.	SI	<input type="checkbox"/>
18	Recepción y Conserjería		<input type="checkbox"/>
19	Cocina		<input type="checkbox"/>
20	Comedor		<input type="checkbox"/>
21	Bar		<input type="checkbox"/>
22	N° de Habitaciones (Mínimo 40)	Cantidad	<input type="text"/>
	- Simples, área mínima 13 m ²		<input type="text"/>
	- Dobles, área mínima 18 m ²		<input type="text"/>
	- Suite (Sala integrada al dormitorio), área mínima 28 m ² .		<input type="text"/>
	- Suite (Sala separada del dormitorio), área mínima 32 m ² .		<input type="text"/>
23	Servicios higiénicos (dentro de la habitación).		<input type="checkbox"/>
24	Tipo: 1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha), área mínima de 5 m ² .		<input type="checkbox"/>
25	Closet o guardarropa (dentro de la habitación).		<input type="checkbox"/>
26	Sistemas de ventilación y/o de climatización (en habitación).		<input type="checkbox"/>
27	Agua fría y caliente (Obligatorio para tinas o duchas y lavatorios).		<input type="checkbox"/>
28	Sistema de comunicación telefónica (en habitación y baño).		<input type="checkbox"/>
29	Ascensor de uso público a partir de 4 plantas (excluyendo sótano o semisótano).		<input type="checkbox"/>
30	Ascensor de servicio distinto a los de uso público a partir de 4 plantas (con parada en todos los pisos e incluyendo paradas en sótano o semisótano).		<input type="checkbox"/>
31	Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores		<input type="checkbox"/>
32	Estacionamiento privado y cerrado, (porcentaje del 30% del número de habitaciones).		<input type="checkbox"/>

Adjuntar documento en el que aparezca el detalle de cada habitación y baño con sus medidas correspondientes.

33	Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito.	SI	<input type="checkbox"/>
34	Ambientes separados para equipos de generación de energía eléctrica y almacenamiento de agua potable.		<input type="checkbox"/>
35	Servicios higiénico de uso público (diferenciados por sexo, mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro).		<input type="checkbox"/>
36	Servicio de teléfono para uso público.		<input type="checkbox"/>
37	Zona de mantenimiento- Depósito.		<input type="checkbox"/>
38	Oficio(s).		<input type="checkbox"/>
39	Custodia de valores (individual en la habitación o caja fuerte común).		<input type="checkbox"/>
40	Internet.		<input type="checkbox"/>
41	Frigobar en Habitación.		<input type="checkbox"/>
42	Televisor en habitación.		<input type="checkbox"/>
43	Teléfono con comunicación nacional e internacional en habitación.		<input type="checkbox"/>
44	Limpieza diaria de habitaciones y de todos los ambientes del Hotel.		<input type="checkbox"/>
45	Servicio de Lavado y planchado (en el hotel o a través de terceros).		<input type="checkbox"/>
46	Servicio de llamadas, mensajes internos y contratación de taxis.		<input type="checkbox"/>
47	Servicio de custodia de equipaje.		<input type="checkbox"/>
48	Primeros auxilios (en el hotel o a través de terceros).		<input type="checkbox"/>
49	Atención en habitación (room service).		<input type="checkbox"/>
50	Cambio regular de sábanas y toallas diario y cada cambio del huésped. (El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios ambientales u otros).		<input type="checkbox"/>
51	Personal calificado (Definición contenida en el Reglamento).		<input type="checkbox"/>
52	Personal uniformado las 24 horas		<input type="checkbox"/>

B- REQUISITOS MÍNIMOS DE EQUIPAMIENTO

C- REQUISITOS MÍNIMOS DE SERVICIO

D- REQUISITOS MÍNIMOS DE PERSONAL

En el caso de los requisitos de teléfono, televisor, internet u otros similares, se tendrá en cuenta la disponibilidad de la señal respectiva en el lugar donde se ubique el Hotel

.....
Firma Representante Legal

.....
Fecha:

Nota. Establecimiento de hospedaje formato clasificación y categorización de hotel 5 estrellas [Anexo 04]. Fuente: Ministerio de Comercio Exterior y turismo (2021), Establecimiento de hospedaje Formato para clasificación y categorización de hotel de 5 estrellas. <https://acortar.link/6oC9EW>

Tomando en cuenta el formato anterior de clasificación y categorización de hotel 5 estrellas (ANEXO N° 6), donde se establecen requisitos mínimos en cuanto a infraestructura, equipamiento y servicios, desarrollamos el ensayo de llenarlo a modo de Check list con respecto a nuestro proyecto de investigación, el cual se presenta a continuación:

Figura 32

Establecimiento de hospedaje formato para clasificación y categorización de hotel 5 estrellas

1- INFORMACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:

1 Razón Social (Razón Social, o Apellidos y Nombres (Persona Natural)) **MAGALLANES GARCIA, JESUS MANUEL**

2 Nombre Comercial **HOTEL ***** SAN ISIDRO** 3 N° de RUC **10414232367**

4 Domicilio **AV. CESAR VALLEJO N° 1250 - VES**

5 Dirección del Establecimiento **AV. REPUBLICA DE BOLIVIA C/ AV. PAJEDE REABILITACION** 6 Número **5/N**

7 Interior **—** 8 Localidad **LIMA** 9 Departamento **LIMA**

10 Provincia **LIMA** 11 Distrito **SAN ISIDRO** 12 Teléfono **—**

13 Página Web **—** 14 e-mail **mag.servicio@sanisidro.com**

15 Representante Legal **JESUS MAGALLANES** 16 Docum. DNI **41423236**
Identidad: C.E.

2- REQUISITOS MÍNIMOS:

A- REQUISITOS MÍNIMOS DE INFRAESTRUCTURA: (Según ANEXO 1 Norma Técnica A-30 Hospedaje del Numeral III.1 Arquitectura, del Título III Edificaciones, del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE- Decreto Supremo N° 008-2014-VIVIENDA, 13/05/2014).

N° de Pisos: **7/3** SI

17 Ingreso de huéspedes (Para uso exclusivo de los huéspedes, separado del Ingreso de Servicios) Mínimo 1. SI

18 Recepción y Conserjería SI

19 Cocina SI

20 Comedor SI

21 Bar SI

22 N° de Habitaciones (Mínimo 40) **93**

- Simples, área mínima 13 m² **39**

- Dobles, área mínima 18 m² **14**

- Suite (Sala integrada al dormitorio), área mínima 28 m² **16**

- Suite (Sala separada del dormitorio), área mínima 32 m² **18**

Adjuntar documento en el que aparezca el detalle de cada habitación y baño con sus medidas correspondientes.

23 Servicios higiénicos (dentro de la habitación). SI

24 Tipo: 1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha), área mínima de 5 m². SI

25 Closet o guardarropa (dentro de la habitación). SI

26 Sistemas de ventilación y/o de climatización (en habitación). SI

27 Agua fría y caliente (Obligatorio para tinas o duchas y lavatorios). SI

28 Sistema de comunicación telefónica (en habitación y baño). SI

29 Ascensor de uso público a partir de 4 plantas (excluyendo sótano o semisótano). SI

30 Ascensor de servicio distinto a los de uso público a partir de 4 plantas (con parada en todos los pisos e incluyendo paradas en sótano o semisótano). SI

31 Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores SI

32 Estacionamiento privado y cerrado, (porcentaje del 30 % del número de habitaciones). SI

33 Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito. SI

34 Ambientes separados para equipos de generación de energía eléctrica y almacenamiento de agua potable. SI

35 Servicios higiénico de uso público (diferenciados por sexo, mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro). SI

36 Servicio de teléfono para uso público. SI

37 Zona de mantenimiento- Depósito. SI

38 Oficina(s). SI

B- REQUISITOS MÍNIMOS DE EQUIPAMIENTO

39 Custodia de valores (individual en la habitación o caja fuerte común). SI

40 Internet. SI

41 Frigorifer en Habitación. SI

42 Televisor en habitación. SI

43 Teléfono con comunicación nacional e internacional en habitación. SI

C- REQUISITOS MÍNIMOS DE SERVICIO

44 Limpieza diaria de habitaciones y de todos los ambientes del Hotel. SI

45 Servicio de Lavado y planchado (en el hotel o a través de terceros). SI

46 Servicio de llamadas, mensajes internos y contratación de taxis. SI

47 Servicio de custodia de equipaje. SI

48 Primeros auxilios (en el hotel o a través de terceros). SI

49 Atención en habitación (room service). SI

50 Cambio regular de sábanas y toallas diario y cada cambio del huésped. (El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios ambientales u otros). SI

D- REQUISITOS MÍNIMOS DE PERSONAL

51 Personal calificado (Definición contenida en el Reglamento). SI

52 Personal uniformado las 24 horas SI

En el caso de los requisitos de teléfono, televisor, internet u otros similares, se tendrá en cuenta la disponibilidad de la señal respectiva en el lugar donde se ubique el Hotel.

Firma Representante Legal **[Firma]** Fecha: **10-06-21**

Nota. Establecimiento de hospedaje formato clasificación y categorización de hotel 5 estrellas [Anexo 04]. Fuente: Ministerio de Comercio Exterior y turismo (2021), Establecimiento de hospedaje Formato para clasificación y categorización de hotel de 5 estrellas. <https://acortar.link/6oC9EW>

De acuerdo con el cuadro anterior, podemos concluir que la propuesta del presente trabajo de investigación cumple con los requisitos indicados.

CAPÍTULO III. ESTUDIO PROGRAMÁTICO

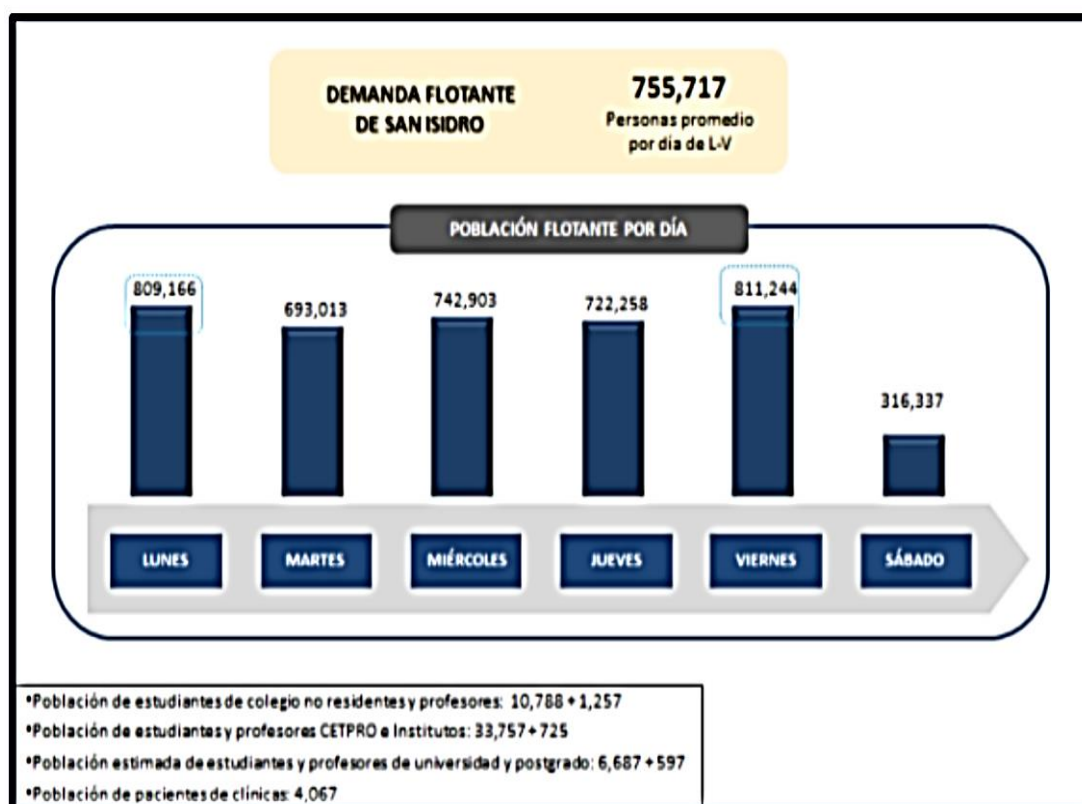
3.1 Determinación de la masa crítica

Para el análisis de la determinación de la masa crítica, no se tomará en cuenta la población actual ya que este número de habitantes son residentes en el distrito, por consiguiente, difícilmente, o en una mínima cantidad solicitarían hospedaje en un hotel de 5 estrellas, por lo tanto, desestimaremos esta variable.

Otra fuente importante para la determinación de la masa crítica sería la población flotante del distrito, el cual asciende a casi 755,717 personas entre el rango de días de lunes a viernes.

Figura 33

Plan Local de Seguridad Ciudadana San Isidro

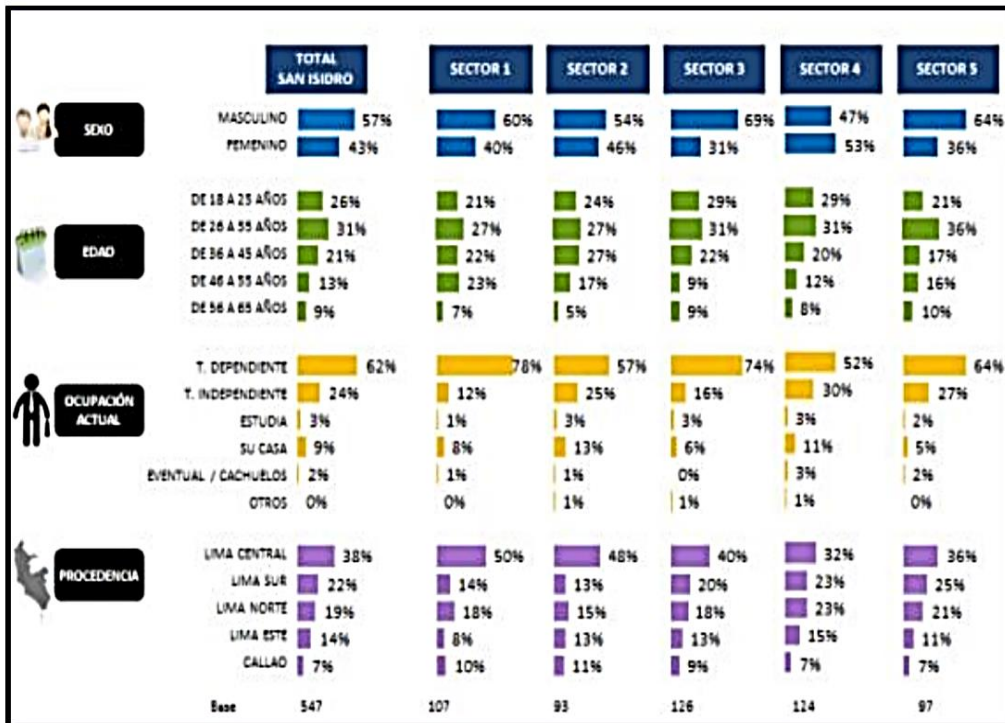


Nota. Plan Local de Seguridad Ciudadana San Isidro [Captura de imagen]. Fuente: Comité Distrital de Seguridad Ciudadana de San Isidro (2019), Plan Local de Seguridad Ciudadana 2019, p. 7, Municipalidad de San Isidro. <https://acortar.link/M4WbyY>

Los datos, en cuanto a población flotante en San Isidro, indican que en mayor medida se encuentran hombres en un 57% frente a un 43% de mujeres; y que las edades de estos fluctúan entre los 26 a 55 años en una mayor cantidad; los cuales, a su vez, provienen mayormente del Centro de Lima.

Figura 34

Plan Local de Seguridad Ciudadana San Isidro

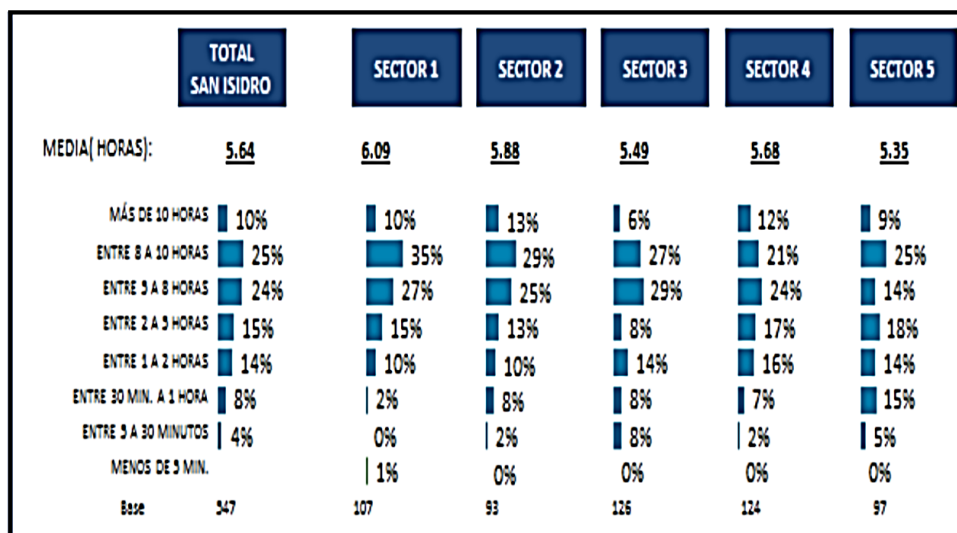


Nota. Plan Local de Seguridad Ciudadana San Isidro [Captura de imagen]. Fuente: Comité Distrital de Seguridad Ciudadana de San Isidro (2019), Plan Local de Seguridad Ciudadana 2019, p. 8, Municipalidad de San Isidro. <https://acortar.link/M4WbyY>

En la siguiente figura; se comprueba también que el 90% de personas no permanece más de 10 horas en el distrito.

Figura 35

Tiempo Aproximado de Estadía De Población Flotante de San Isidro

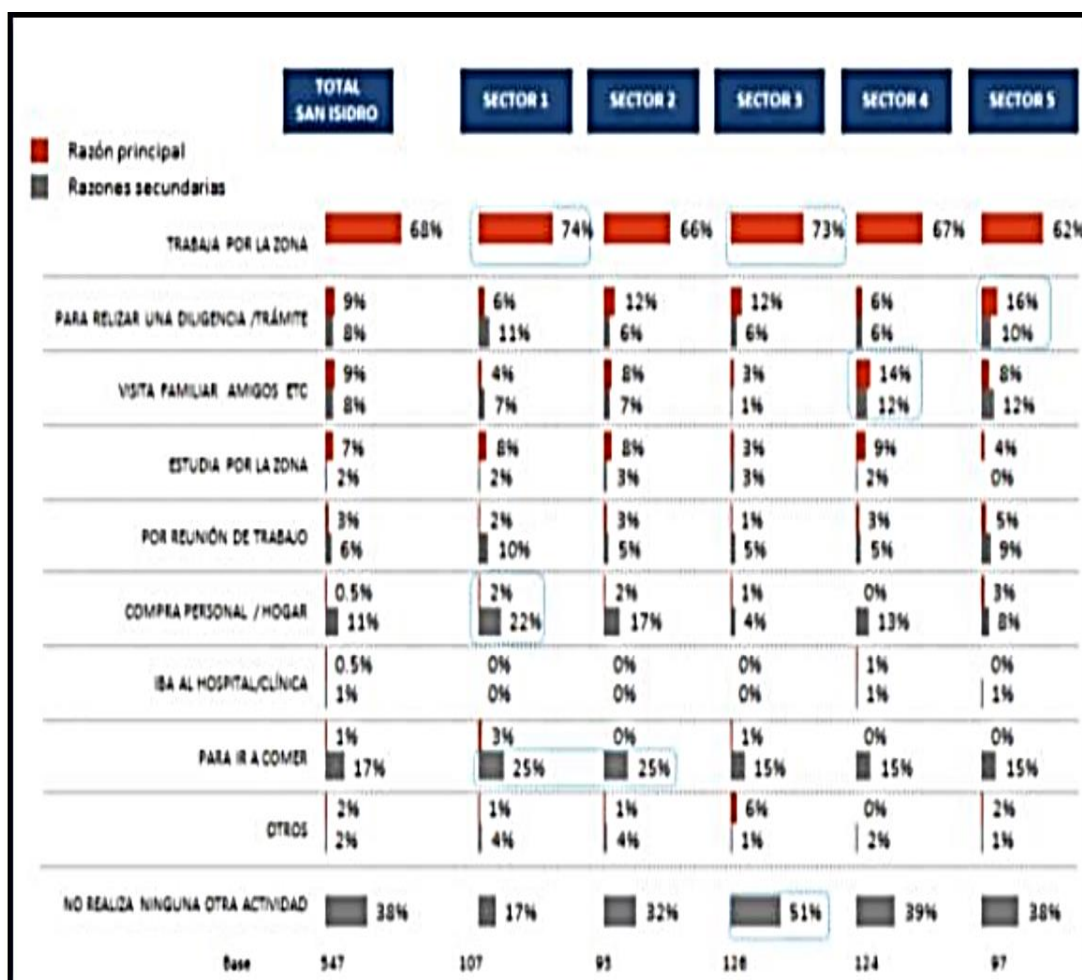


Nota. Plan Local de Seguridad Ciudadana San Isidro [Captura de imagen]. Fuente: Comité Distrital de Seguridad Ciudadana de San Isidro (2019), Plan Local de Seguridad Ciudadana 2019, p. 9, Municipalidad de San Isidro. <https://acortar.link/M4WbyY>

Por otro lado, en cuanto a las razones de concurrencia poblacional, se ha determinado que la población flotante, en mayor medida, viene al distrito de San Isidro para realizar algún trámite o diligencia, estudia o trabaja en la zona y/o visita a algún familiar.

Figura 36

Razones de concurrencia de la población flotante de San Isidro



Nota. Plan Local de Seguridad Ciudadana San Isidro [Captura de imagen]. Fuente: Comité Distrital de Seguridad Ciudadana de San Isidro (2019), Plan Local de Seguridad Ciudadana 2019, p. 9, Municipalidad de San Isidro. <https://acortar.link/M4WbyY>

Todos estos antecedentes nos llevan, también a desestimar el importante índice de población flotante en el distrito para el estudio y análisis de la masa crítica. Por consiguiente, se tendrá que enfocar el estudio de la masa crítica en el turista el cual representa en mayor medida al usuario que hace uso de este servicio.

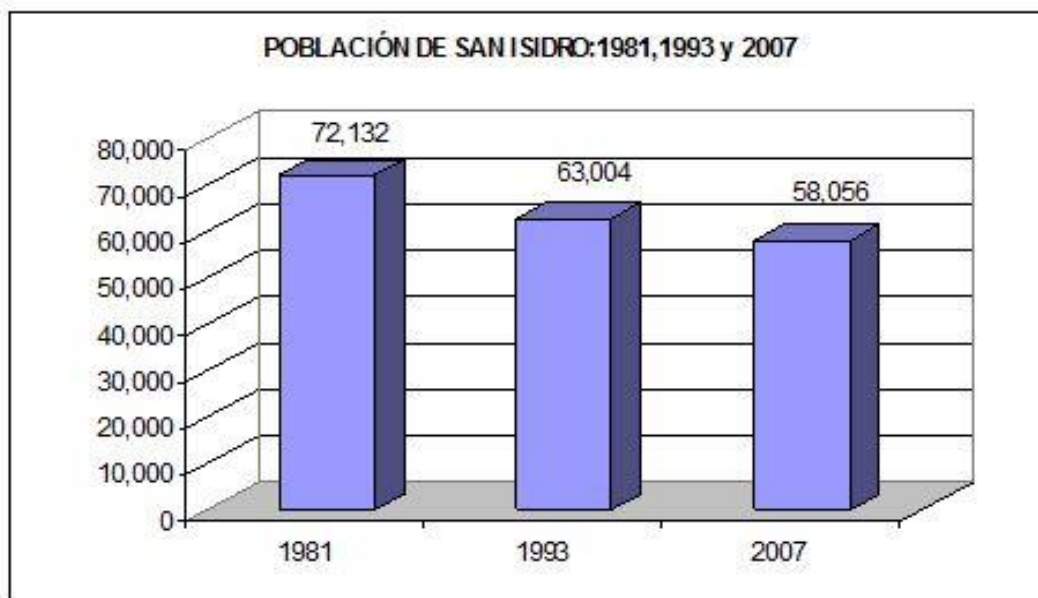
Población

La densidad poblacional del distrito de San Isidro, de manera opuesta con otros distritos, presenta una disminución si se hace un comparativo en los años 1981, 1993 y 2007.

(Ver gráfico 23). Si bien no se encuentran datos comprobados actuales en cuanto a la densidad poblacional, el índice poblacional ya presentaba una baja sostenida para el año 2007.

Figura 37

Población de san isidro 1981, 1993 y 2007



Nota. Población de San Isidro 1981, 1993 y 2007(2007), población censada urbana, según distrito, 1981, 1993 Y 2007.

Fuente: Elaboración propia

Siguiendo la línea de la disminución poblacional, presentada en el cuadro anterior, existe una proyección de la cantidad poblacional 2000 - 2015, la cual demuestra que la disminución se mantiene de manera sostenida del 1.5 % anual. (Ver gráfico 24).

El turismo en el Perú

El turismo es una industria crucial para cualquier economía mundial debido a su capacidad para proporcionar empleo, promover la expansión económica y el progreso, y facilitar la preservación de la identidad cultural y la conservación del medio ambiente. Además, el turismo infunde un sentimiento de orgullo y conexión con nuestro patrimonio.

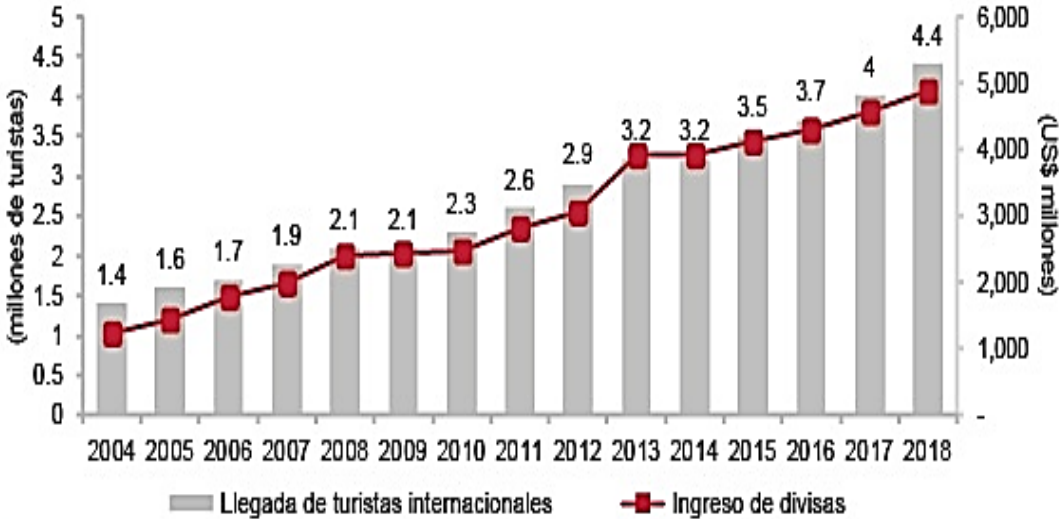
Para ComexPerú (2019) El Perú acogió 4,4 millones de turistas internacionales en 2018, según informó el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (Mincetur). Esto representa un aumento del 9,6% con respecto al año anterior. Además, el Perú generó ingresos en divisas

de 4.895 millones de dólares, lo que marca un crecimiento continuo durante más de 15 años consecutivos.

El covid-19, que aqueja a todo el mundo, freno el turismo a nivel mundial, si bien existe una recuperación en este sector, el rubro hotelero deberá tomar las medidas adecuadas en aras de poder responder a la nueva demanda que se avisa ya que hasta el 2018 existió un alza ininterrumpida de casi el 0.4%.

Figura 38

Cifras De Turismo – Perú

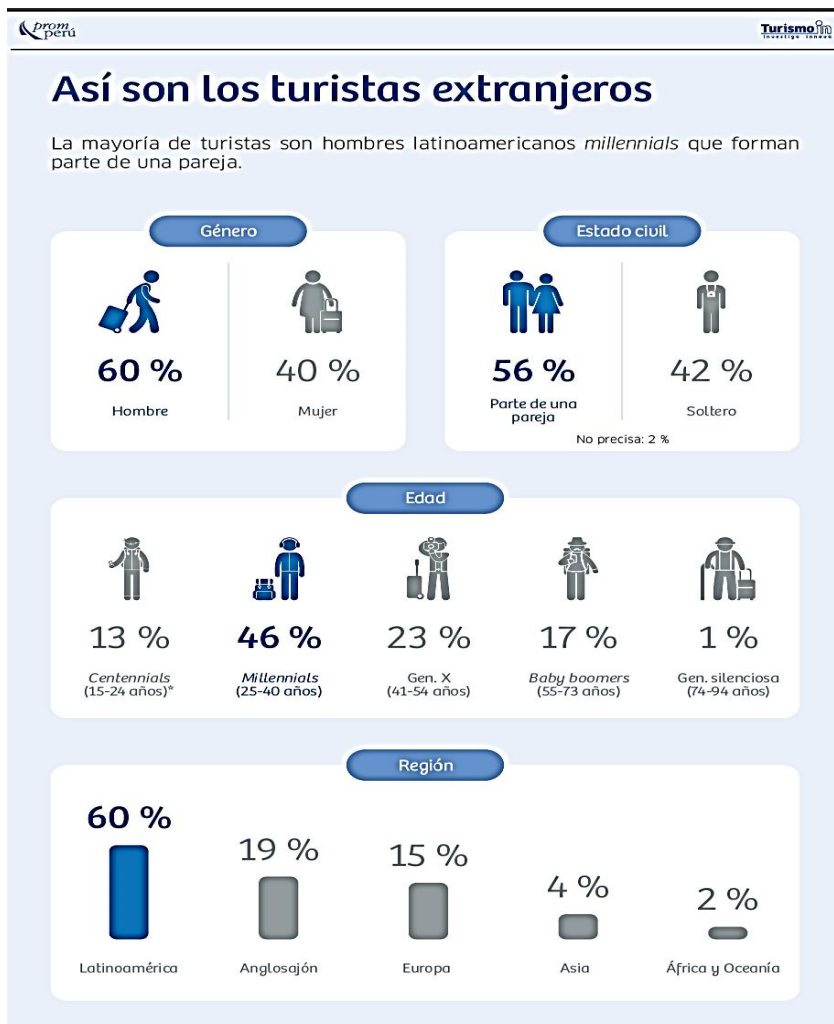


Nota. Cifras De Turismo – Perú, Fuente: ComexPerú (2019), Turismo en el Perú. <https://acortar.link/VXcERa>

De acuerdo con Morillo (2011) el turismo en el Perú se clasifica de acuerdo con el tipo de turista, en cuanto a este ítem se tendrá en cuenta al turista extranjero y al turista receptor, quienes representan, en mayor medida, nuestro segmento objetivo. Así mismo, respecto al turista extranjero, el cuadro siguiente el 60% de turistas extranjeros son hombres, de los cuales el 46% tiene entre 25 y 40 años, siendo estos en un 60% de procedencia latinoamericana.

Figura 39

Perfil de turismo extranjeros

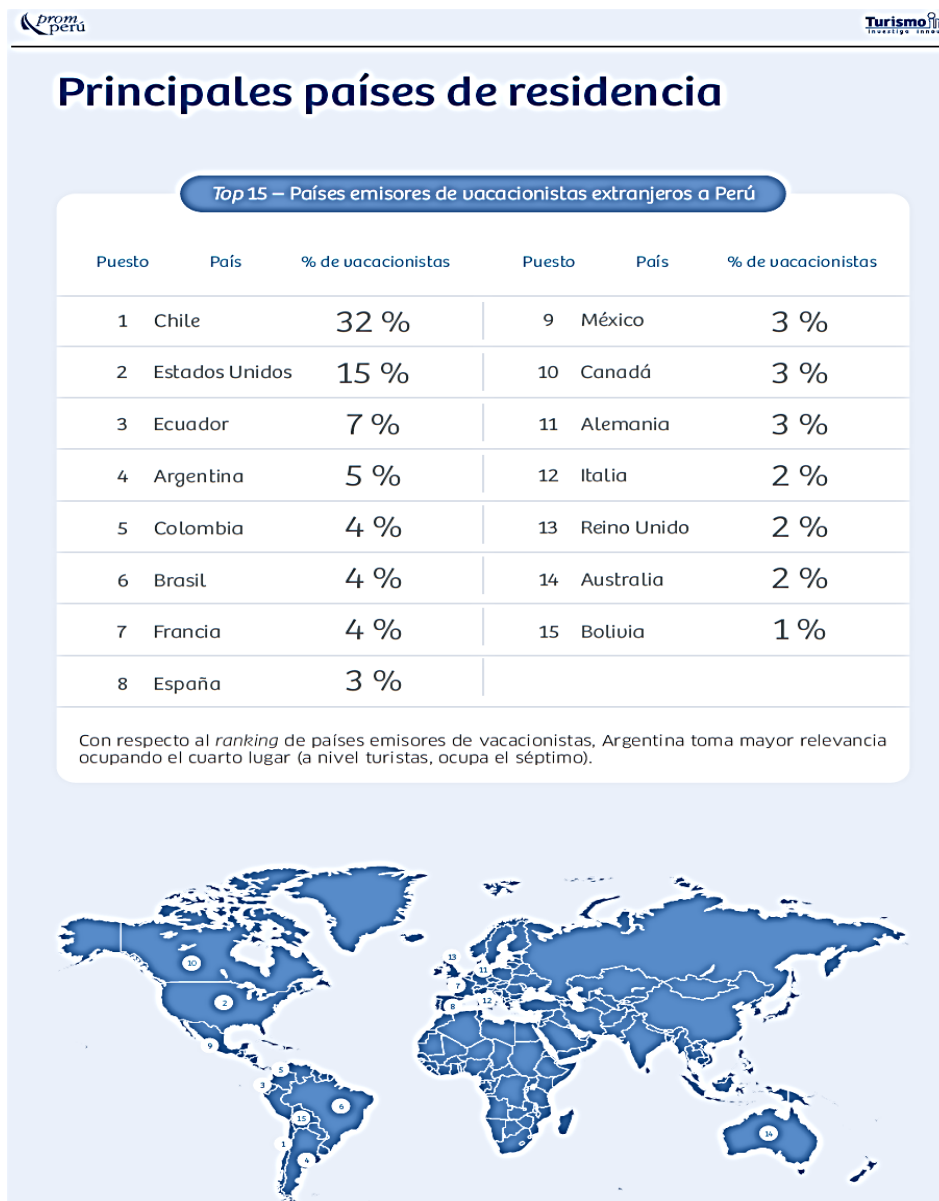


Nota. Perfil de turismo extranjeros [captura de pantalla] Fuente: PromPerú (2019), Perfil del turista Extranjero El Perú en cifras, p. 12. <https://acortar.link/JCn3AZ>

Este 60 % de turistas latinoamericanos, tiene en un 32% a visitantes chilenos y en un 15% a visitantes de Estados Unidos. Mientras que un 21% representa a turistas de procedencia de países europeos como Francia, España, México, Canadá, Alemania, Italia y Australia, en ese orden. (PromPerú, 2019)

Figura 40

Principales países de residencia



Nota. Principales países de residencia, [captura de pantalla], Fuente: PromPerú (2019), Perfil del turista Extranjero El Perú en cifras, p. 19. <https://acortar.link/JCn3AZ>

El principal motivo de visita en nuestro país es el turismo de vacaciones en un 65%, mientras que un 16% representa al turista que nos visita por motivos de negocios; a estos tipos de turistas es donde va enfocado nuestro segmento objetivo como usuario.

Figura 41

Censo motivo de viaje

Las vacaciones se mantienen como el principal motivo de visita a Perú, seguidas por los negocios.

Principal motivo de viaje a Perú	Llegadas de turistas extranjeros (millones) 2019	Participación de mercado (%)	
		2019	2018
Vacaciones, recreación u ocio	2.68	65 %	65 %
Negocios	0.66	16 %	15 %
Visitar a familiares o amigos	0.45	11 %	12 %
Salud (tratamiento médico)	0.16	4 %	3 %
Asistir a seminarios, conferencias, convenciones o congresos	0.08	2 %	3 %
Educación (realizar estudios, investigaciones, etc.)	0.04	1 %	1 %
Misiones / trabajo religioso / voluntariado	0.04	1 %	1 %
Total	4.12	100 %	100 %

Nota. Resultado censo motivo de viaje, [captura de pantalla], **Fuente:** *Nota. Principales países de residencia, [captura de pantalla], Fuente: PromPerú (2019), Perfil del turista Extranjero El Perú en cifras, p. 13.* <https://acortar.link/JCn3AZ>

Otra variable importante para nuestra investigación es el tipo de Servicio de Hospedaje que toman estos tipos de turistas.

De acuerdo con el siguiente gráfico, un 18% de turistas se hospedan en hoteles de 4 y 5 estrellas.

Figura 42

Departamento visitado y tipo de hospedaje

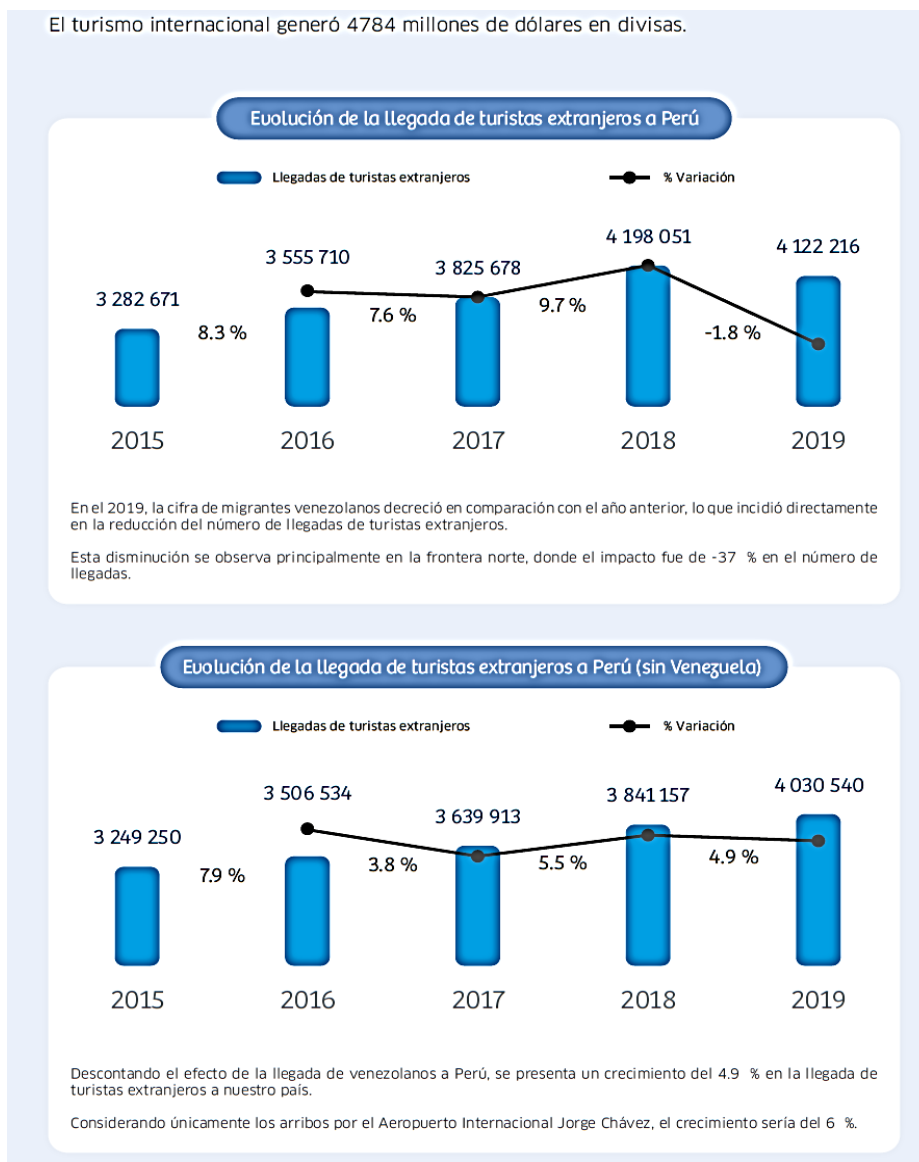


Nota. Principales países de residencia, [captura de pantalla], Fuente: PromPerú (2019), Perfil del turista Extranjero El Perú en cifras, p. 22. <https://acortar.link/JCn3AZ>

Sabiendo ya el comportamiento de los turistas en el Perú, de acuerdo con nuestro segmento de investigación, analizaremos en números la masa de turistas. Debido a un fenómeno migratorio, las cifras de turistas extranjeros se han visto alteradas por el ingreso de venezolanos a nuestro país, sin tomar en cuenta este factor se determinó que el número de turistas asciende a 4'030 540, sólo en el 2019, representando este número un incremento del 6% con respecto al 2018.

Figura 43

Visitas de turistas extranjeros de 2015 -2019



Nota. Principales países de residencia, [captura de pantalla], Fuente: PromPerú (2019), Perfil del turista Extranjero El Perú en cifras, p. 8. <https://acortar.link/JCn3AZ>

Teniendo en cuenta todo lo señalado en cuanto al turista extranjero, se determina que el 68% de los turistas que visitan a nuestro país, tienen como destino turístico la ciudad de Lima. (tabla 9).

Lo cual representa un universo de 2'740,767 de visitantes en nuestra ciudad.

Figura 44

Visitado y tipo de hospedaje por departamento del Perú

		2018	2019
Top 5 – Departamentos visitados			
1	Lima	67 %	68 %
2	Cusco	50 %	51 %
3	Tacna*	32 %	33 %
4	Puno	21 %	25 %
5	Arequipa	19 %	22 %

Nota. Principales países de residencia, [captura de pantalla], Fuente: PromPerú (2019), Perfil del turista Extranjero El Perú en cifras, p. 21. <https://acortar.link/JCn3AZ>

Turista local

Se les denomina así a los turistas peruanos que viajan de manera interprovincial, sin embargo, este tipo de turista toma el servicio de un Hotel de 5 estrellas en menor medida, ya que en el mayor de los casos el motivo de viaje es el de visitar a un familiar.

En números, en el turismo interno, sólo el 2019 se registraron 11'800,000 visitas con destino a Lima, de los cuales el 62% visitó la ciudad de Lima, lo cual representa 7'316,000 de visitas. Este registro de visitas tuvo un incremento de 8% con respecto al año anterior.

Tabla 2

Proyección de arribos a la ciudad de lima al 2025

AÑO	2015	2016	2017	2018	2019	2021	2022	2023	2024	2025
EXTRANJERO	2176997.5	2349378	2438742	2573575	2740767	2905213.02	3079525.8	3079525.8	3264297.35	3460155.19
NACIONAL	5018234	5603514	6188794	6774074	7316000	7901280	8533382.4	9216052.99	9953337.23	10749604.2
TOTAL	7195231.5	7952892	8627536	9347649	10056767	10806493.02	11612908.2	12295578.8	13217634.6	14209759.4
NOTAS	CIFRAS REGISTRADAS					CIFRAS PROYECTADAS AL 2025				

Nota. La figura muestra Proyección de arribos a la ciudad de lima al 2025

Tomando en cuenta como masa crítica las cifras proyectadas al 2025 analizaremos el comportamiento de los turistas en cifras.

En cuanto a los turistas extranjeros (3'460,155 personas), sabemos que un 81% viene por motivos de vacaciones y negocios, lo cual no deja 2'768,124 como universo de turistas. De esta cifra el 18% se hospeda en hoteles de 4 y 5 estrellas, es decir: 498,262 personas, sería nuestra masa crítica en este tipo de turistas.

En cuanto al turista local, siguiendo la tendencia de proyección al 2025, tenemos a 10'749,604 personas que visita la ciudad de Lima, cifra proyectada al 2025; de los cuales el 38.2% tiene como finalidad visitar familiares y un 29.1% tienen como finalidad vacaciones y recreación, a estos tipos de turistas lo desestimamos ya que no hay registro porcentual de su comportamiento en hoteles de 4 y 5 estrellas; por lo contrario, su estadía la realizan en gran medida en casa de algún familiar.

Por otro lado, un 15% tiene como finalidad de visita temas de negocios, este tipo de turistas, sí representarían nuestro segmento objetivo, el cual nos deja a 1'612,440 personas como nuevo universo. De los cuales, sólo el 18% se hospedarían en hoteles de 4 y 5 estrellas, lo cual nos deja un total de un universo de 290,239 personas.

Del cuadro y del análisis anterior se concluye que para el 2025 existiría un incremento del 21% de arribos a la ciudad de Lima de turistas que se hospedarían en hoteles de 4 y 5 estrellas, lo cual nos determina una nueva demanda considerable a atender.

De lo indicado en los párrafos y cuadros anteriores determinamos como masa crítica al turista extranjero y local de la siguiente manera.

Turista extranjero: 498,262 personas

Turista local: 290,239 personas.

Lo cual nos da un total de 788,501 personas como masa crítica, la misma que nos servirá como dato de análisis para determinar el número de usuarios a atender y, con ello justificar la cantidad de habitaciones y plazas cama.

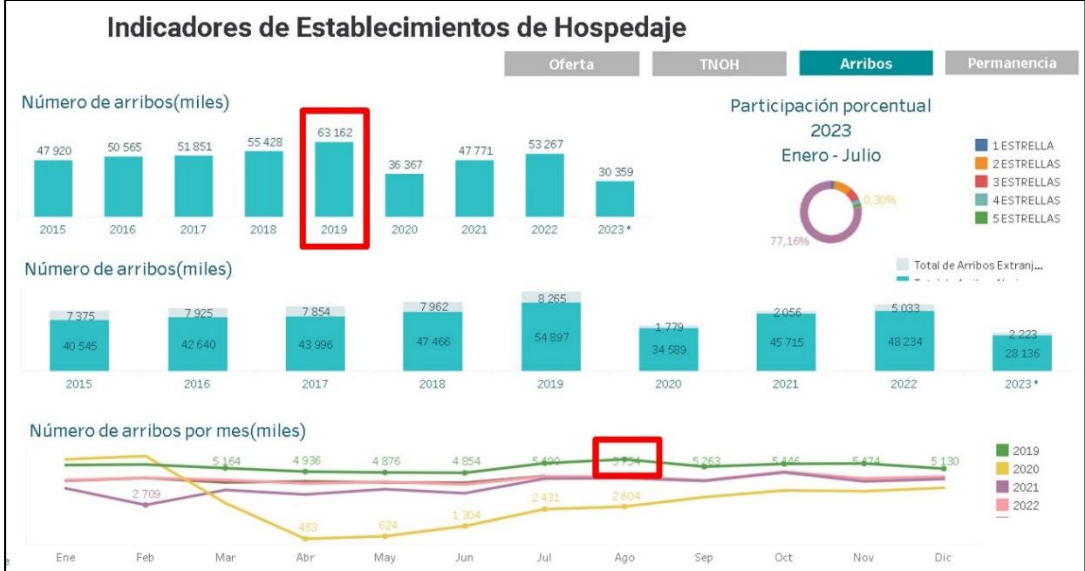
Determinación de habitaciones - plazas cama

Para determinar nuestro número de habitaciones se requiere tomar una muestra mensual de nuestra masa de población crítica.

Para ello nos ubicaremos en el año 2019 donde los arribos a la ciudad de Lima fueron los más elevados y en el mes de agosto donde éstos llegaron a su pico máximo. El mismo que representa un 9% con respecto del total de arribos.

Figura 45

Indicadores de Establecimientos de Hospedaje – Arribos



Nota. Perfil del turista extranjero [Arribos]. Fuente: Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (2023), Indicadores de Establecimientos de Hospedaje. <https://acortar.link/eLVwAn>

Tomando el 9% como muestra del mes de mayor afluencia en la demanda hotelera, con respecto a nuestra masa poblacional de 788,501 personas, obtenemos como dato mensual el arribo de 70,965 personas turistas a la ciudad de Lima.

Figura 46

Indicadores de Establecimientos de Hospedaje – Oferta



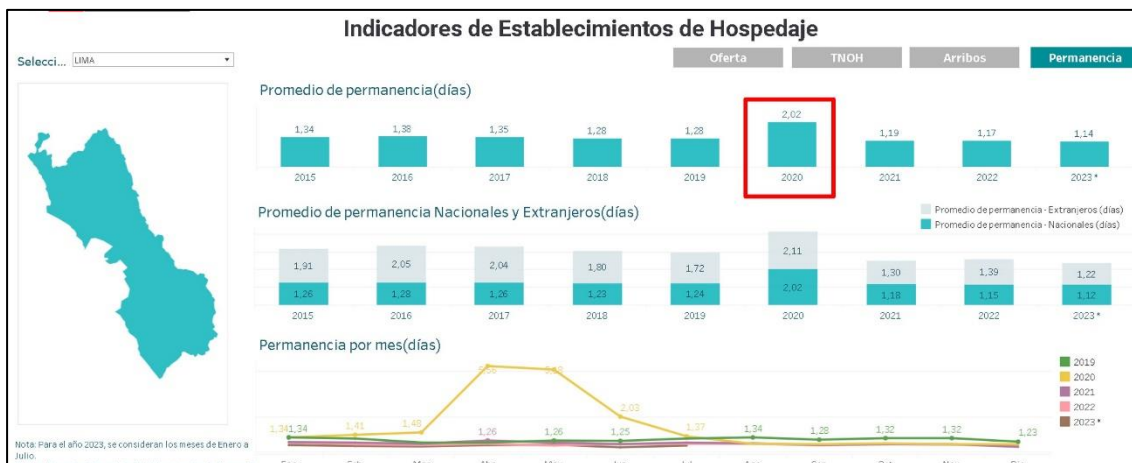
Nota. Perfil del turista extranjero [Oferta]. Fuente: Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (2023), Indicadores de Establecimientos de Hospedaje. <https://acortar.link/eLVwAn>

De acuerdo con figura 46, se aprecia que, en la oferta hotelera en establecimientos de 5 estrellas, existe un incremento del 10% anual; el mismo que proyectado al 2025 nos dará un universo de 39 Hoteles de estas características en la ciudad de Lima.

Al repartir nuestra masa poblacional, proyectada al 2025, de 70,965 personas con la oferta hotelera de 39 establecimientos de 5 estrellas, nos da como demanda individual de 1,892 personas a cubrir.

Figura 47

Indicadores de Establecimientos de Hospedaje – Permanencia



Nota. Perfil del turista extranjero [Permanencia]. Fuente: Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (2023), Indicadores de Establecimientos de Hospedaje. <https://acortar.link/eLVwAn>

De acuerdo con lo indicado en la tabla 14, se concluye que la permanencia promedio de un huésped en hoteles de 5 estrellas es de 02 días, tomando en cuenta un mes en 30 días: $(30 / 2 = 15)$ Nos da como resultado 15 opciones de hospedaje, las llamadas plazas cama.

Al dividir nuestra demanda de 1,892 personas entre las 15 plazas de hospedaje nos da como resultado *126 plazas cama*.

Se proyecta un Hotel con *137 plazas cama*, las cuales corresponden a 93 Habitaciones, detalladas en el siguiente cuadro:

Tabla 3

Plazas Cama del Proyecto

PLAZAS CAMA DEL PROYECTO		
CANTIDAD	TIPO DE HABITACIÓN	N° DE PLAZAS CAMA
39	SUITES JUNIOR	39
16	SUITES EJECUTIVAS	16
14	SUITES EJECUTIVAS DOBLES	28
18	SUITES MATRIMONIALES	36
6	SUITES PRESIDENCIALES	18
93 HABITACIONES		137
137 PC (Factor = 1.5 PC)		

Nota. La figura muestra Plazas Cama del Proyecto

Fuente: Elaboración propia

3.2 Programa arquitectónico

Tabla 4

Programa Arquitectónico hotel 5 estrellas y centro de convenciones

HOTEL Y CENTRO DE CONVENCIONES						
NIVEL	ZONA	AMBIENTE	CANT.	ÁREA	AFORO	PARCIAL
SÓTANO 02	ESTACIONAMIENTO	DEPÓSITO DEL 01 AL 05	5	90.00	9.00	450.00
		CUARTO TÉCNICO DEL 01 AL 04	4	60.00	6.00	240.00
		ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1	4,490.00	103.00	4,490.00
		ESTACIONAMIENTO DE MOTOS	1	180.00	22.00	180.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	82.00	-	82.00
		ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
		ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
	MANTENIMIENTO SERVICIOS	TALLERES DE MANTENIMIENTO	1	60.00	6.00	60.00
		TALLER ELÉCTRICO	1	60.00	6.00	60.00
		TALLER DE CARPINTERÍA	1	60.00	6.00	60.00
		TALLER DE ESTRUCTURAS METÁLICAS	1	60.00	6.00	60.00
		CUARTO DE SERVIDORES	1	60.00	6.00	60.00
		DEPÓSITO 01, 02 y MARKETING	3	40.00	4.00	120.00
		CISTERNA PARA CONSUMO HUMANO	1	120.00	-	120.00
		CISTERNA PARA AGUA CONTRA INCENDIOS	1	85.00	-	85.00
		CUARTO DE BOMBAS	1	90.00	3.00	90.00
		SUBESTACIÓN + GRUPO ELECTRÓGENO	1	155.00	6.00	155.00
		CUARTO DE TABLEROS	1	40.00	2.00	40.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
HALL DE ASCENSORES	1	82.00	-	82.00		
SÓTANO 01	ESTACIONAMIENTO	DEPÓSITO DEL 01 AL 03	3	60.00	3.00	180.00
		CUARTO TÉCNICO DEL 01 AL 04	4	60.00	25.00	240.00
		ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1	4,490.00	3.00	4,490.00
		ESTACIONAMIENTO DE MOTOS	1	180.00	3.00	180.00
		ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS	1	90.00	3.00	90.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	82.00	3.00	82.00
		ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
	ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00	
	MANTENIMIENTO SERVICIOS	DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE COCINA + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE LIMPIEZA + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE MOZOS + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE PROVEEDORES + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE MARKETING + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		SALA DE REUNIONES	3	48.00	24.00	144.00
		RESIDENCIA + VESTIDORES + BAÑOS DAMAS	1	375.00	3.00	375.00
		RESIDENCIA + VESTIDORES + BAÑOS VARONES	1	375.00	10.00	375.00
		BÓVEDA	1	21.00	3.00	21.00
ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES		1	60.00	-	60.00	
HALL DE ASCENSORES	1	82.00	-	-		
PRIMER PISO	HOTEL	LOBBY	1	68.00	3.00	68.00
		COUNTER	1	20.00	25.00	20.00
		CUARTO DE MALETAS + BAÑO	1	21.00	3.00	21.00
		SSH DAMAS + DISCAPACITADOS	1	51.00	3.00	51.00
		SSH VARONES + DISCAPACITADOS	1	51.00	3.00	51.00
		SALA DE ESPERA	1	79.00	10.00	79.00
		RESTAURANTE + TERRAZA	1	410.00	10.00	410.00
		COCINA (INCLUIDO SERVICIOS)	1	580.00	10.00	580.00
		LOCAL COMERCIAL + BAÑO 01 AL 08	8	58.00	48.00	464.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
	HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00	
	CENTRO DE CONVENCIONES	INGRESO + COUNTER PRINCIPAL + ESPERA	1	470.00	3.00	470.00
		INGRESO + COUNTER + ESPERA	8	310.00	25.00	2,480.00
		RAMPA PEATONAL	1	180.00	25.00	180.00
		SALA DE CONFERENCIAS + ESTRADOS + SERVICIOS + DEPÓSITOS DEL 01 AL 08	8	160.00	560.00	1,280.00
		PASADIZOS + ZONAS DE MESAS	1	265.00	27.00	265.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	120.00	3.00	120.00
		SALA DE EXPOSICIONES TEMPORALES	1	200.00	3.00	200.00
		MINI BAR + CAFÉ	1	90.00	10.00	90.00
ÁREA DE MESAS		1	430.00	10.00	430.00	
SSH DAMAS + VARONES + DISCAPACITADOS	1	90.00	-	90.00		
ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		
ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		

SEGUNDO PISO	HOTEL	SALA DE ESPERA	1	480.00	3.00	480.00
		SSHH DAMAS + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		SSHH VARONES + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		LOCAL COMERCIAL + BAÑO 01 AL 08	8	58.00	48.00	464.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	HALL	1	470.00	47.00	470.00
		RAMPA PEATONAL	1	180.00	-	180.00
		GRAN SALÓN DE CONFERENCIAS	1	1,280.00	560.00	1,280.00
		PASADIZOS + ZONAS DE MESAS	1	735.00	136.00	735.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	120.00	-	120.00
		ÁREA DE MESAS	1	100.00	28.00	100.00
		SSHH DAMAS + VARONES + DISCAPACITADOS	1	90.00	-	90.00
		ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
TERCER PISO	HOTEL	SALA DE ESPERA	1	480.00	48.00	480.00
		SSHH DAMAS + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		SSHH VARONES + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		DEPARTAMENTOS DE SERVICIOS	8	58.00	48.00	464.00
		SALA DE REUNIONES	1	60.00	14.00	60.00
		GERENCIA + SH	1	75.00	10.00	75.00
		SALA DE JUNTAS + SH	1	95.00	18.00	95.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		HALL	1	470.00	47.00	470.00
		RAMPA PEATONAL	1	180.00	-	180.00
		ÁREAS DE DESCANSO	1	1,150.00	115.00	1,150.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	120.00	-	120.00
		ÁREA DE MESAS	1	100.00	28.00	100.00
CUARTO PISO	HOTEL	SSHH DAMAS + VARONES + DISCAPACITADOS	1	90.00	-	90.00
		ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
		ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13	39.00	13.00	507.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13	39.00	13.00	507.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
QUINTO PISO	HOTEL	SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13	39.00	13.00	507.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13	39.00	13.00	507.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
SEXTO PISO	HOTEL	SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13	39.00	13.00	507.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE DOBLE + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
SÉPTIMO PISO	HOTEL	SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE DOBLE + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE DOBLE + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
OCTAVO PISO	HOTEL	SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE DOBLE + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
NOVENO PISO	HOTEL	SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
DÉCIMO PISO	HOTEL	SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00

DÉCIMO PRIMER PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE PRESIDENCIAL + TERRAZA	3	115.00	12.00	345.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	1	70.00	14.00	70.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
DÉCIMO SEGUNDO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE PRESIDENCIAL + TERRAZA	3	115.00	12.00	345.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	1	70.00	14.00	70.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
DÉCIMO TERCER PISO	HOTEL	GINNASIO	1	160.00	16.00	160.00
		SAUNA DAMAS	1	60.00	4.00	60.00
		SAUNA VARONES	1	60.00	4.00	60.00
		VESTIDORES + SSHH DAMAS	1	85.00	-	85.00
		VESTIDORES + SSHH VARONES	1	85.00	-	85.00
		PISCINA + ZONA DE MESAS	1	150.00	15.00	150.00
		ZONA DE MESAS	1	110.00	11.00	110.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
AZOTEA	HOTEL	LAVADO - SECADP - PLANCHADO	1	125.00	12.00	125.00
		CUARTO TECNICO 01 y 02	2	30.00	6.00	60.00
		DEPÓSITO 01 y 02	2	60.00	12.00	120.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
TOTAL						39,032.00

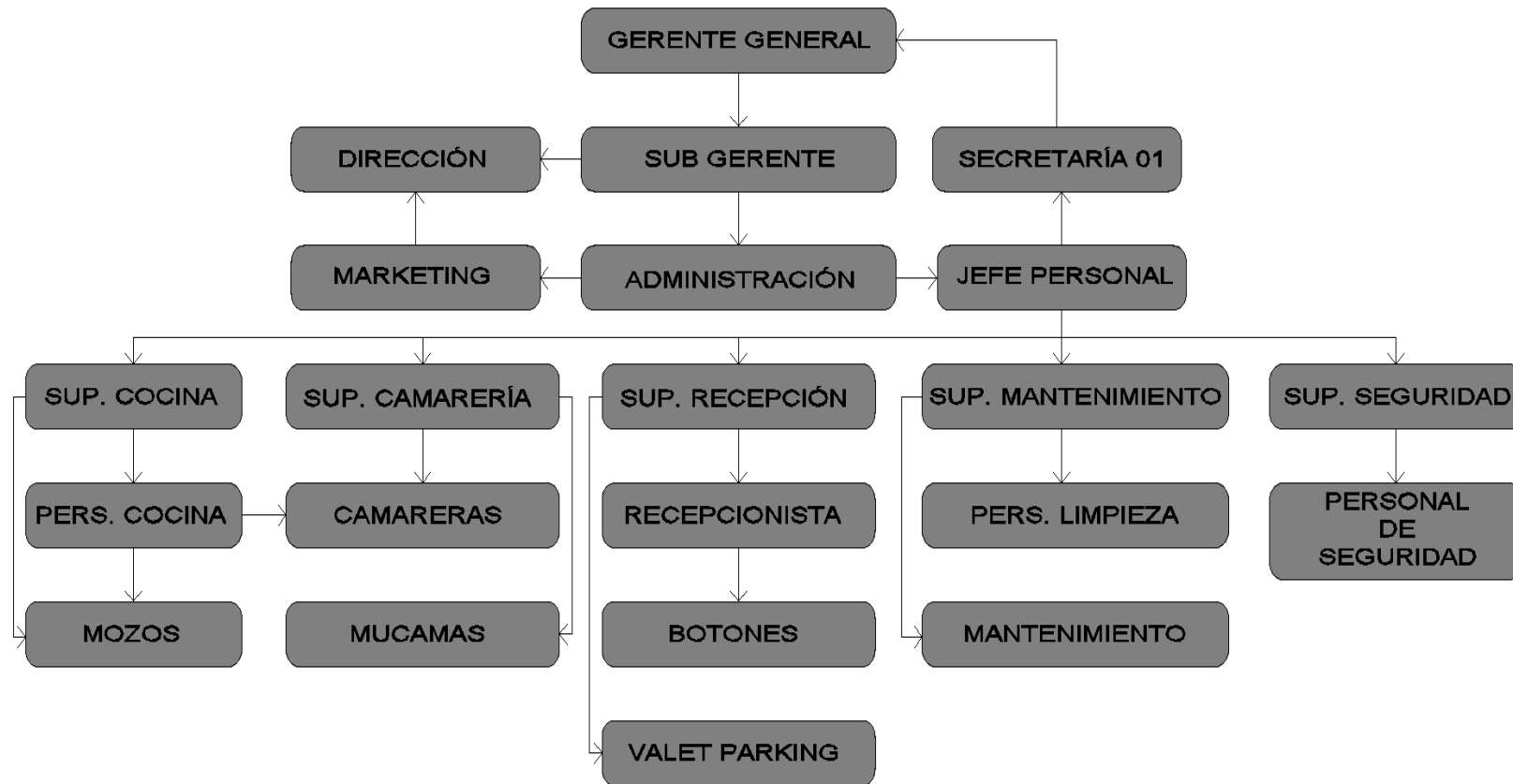
Nota. La figura muestra Programa Arquitectónico hotel 5 estrellas y centro de convenciones

Fuente: Elaboración propia

3.3 Organigrama institucional

Figura 48

Flujograma organigrama institucional



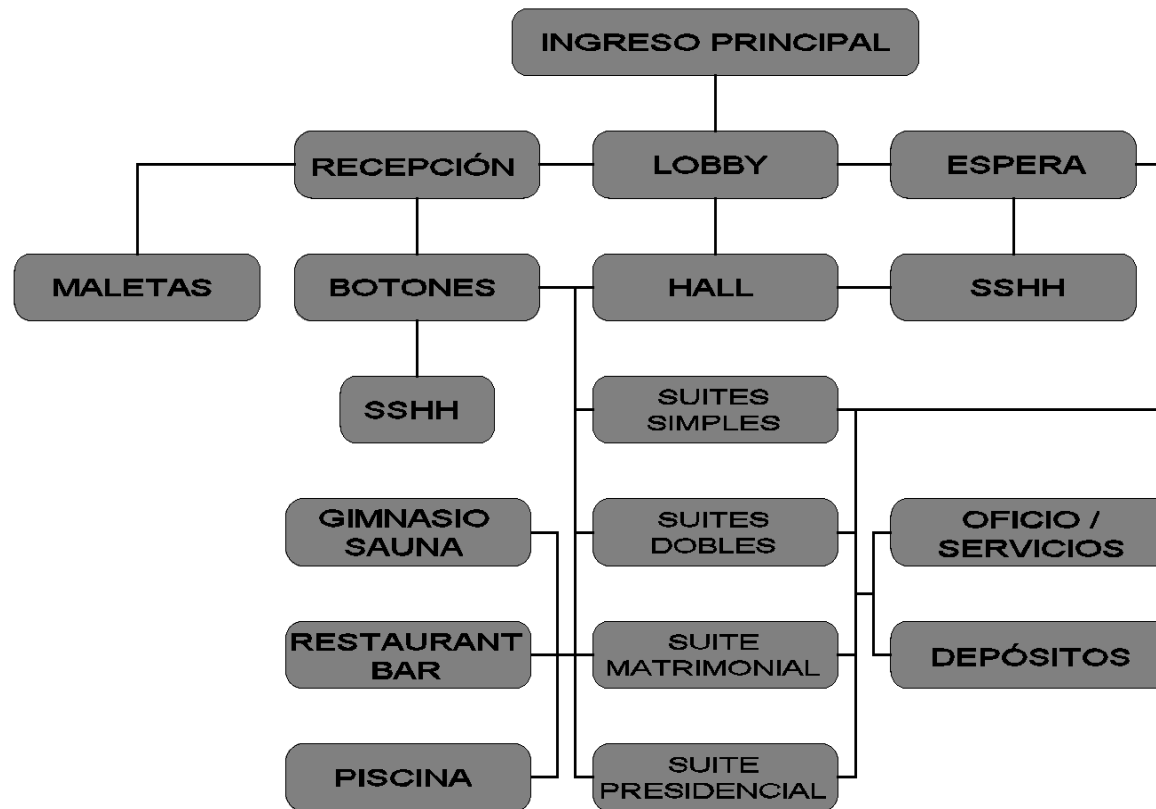
Nota. La figura muestra del flujograma organigrama institucional

Fuente: Elaboración propia

3.4 Organigrama funcional

Figura 49

Flujogramas de organigrama funcional - hotel

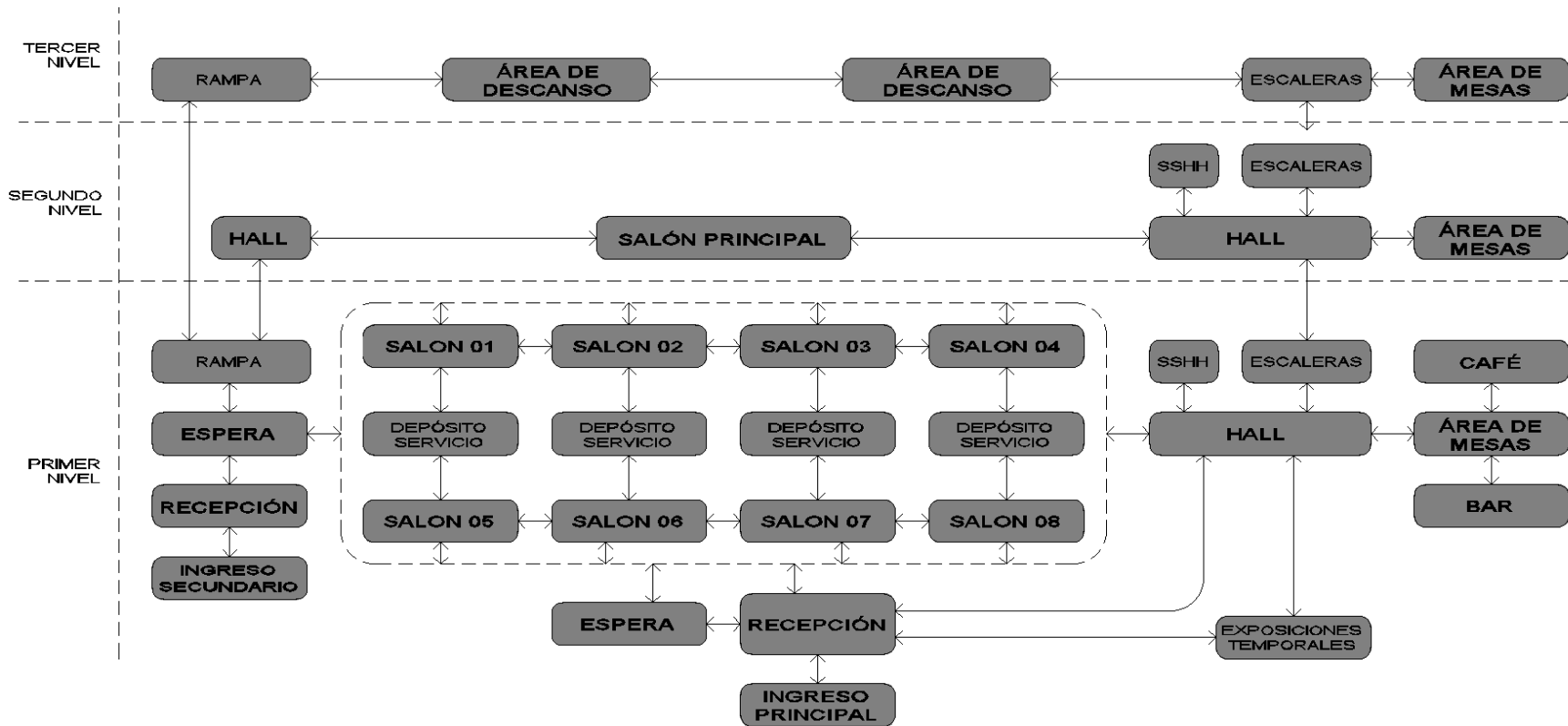


Nota. La figura muestra el flujograma de **organigrama funcional - hotel**

Fuente: Elaboración propia

Figura 50

Flujogramas de organigrama funcional - centro de convenciones

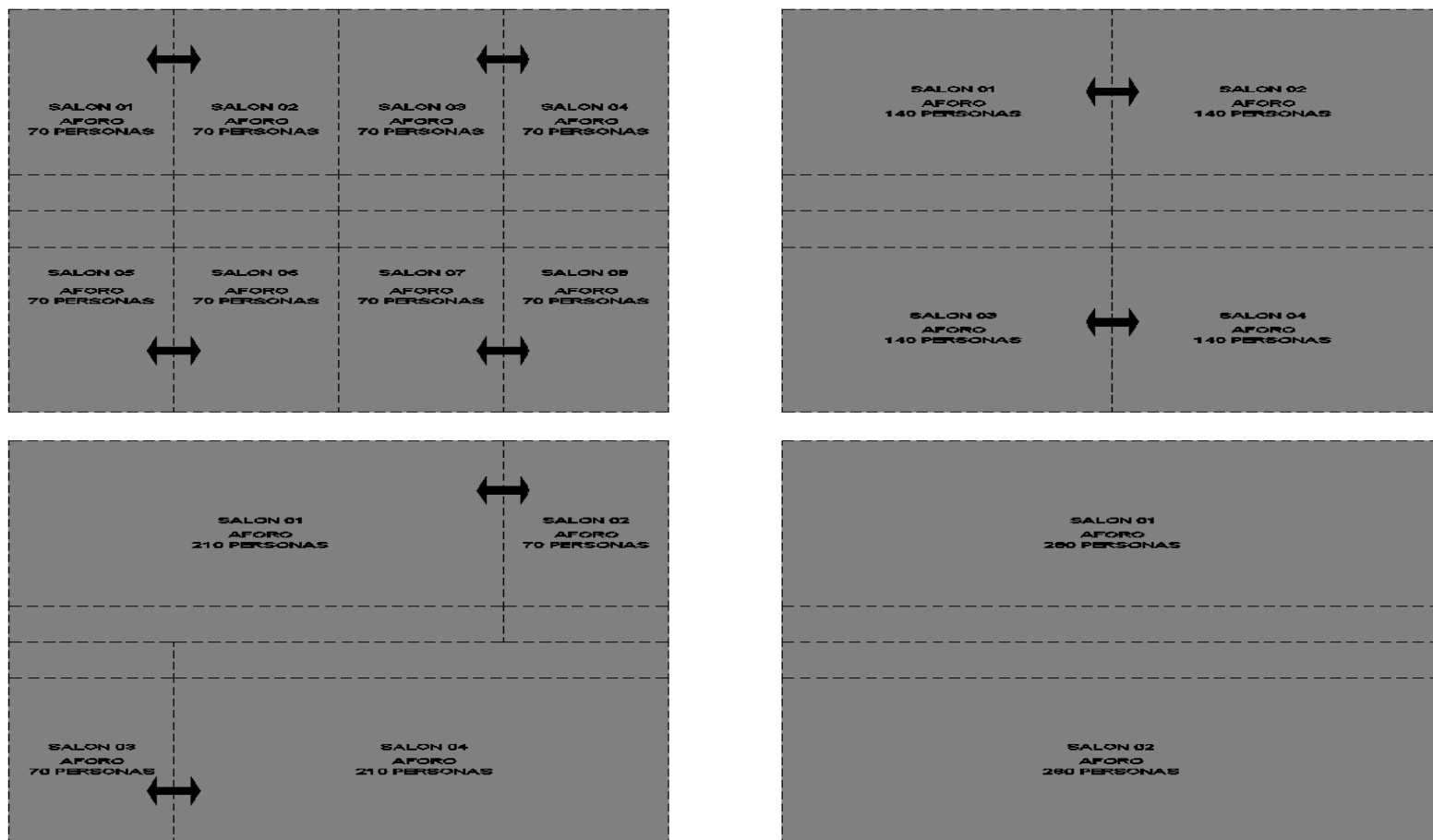


Nota. La figura muestra el flujograma de **organigrama funcional - centro de convenciones**

Fuente: Elaboración propia

Figura 51

Esquema de salones – centro de convenciones



Nota. La figura muestra el esquema de salones – centro de convenciones

Fuente: Elaboración propia

Figura 52

Flujograma de propuesta organigrama funcional

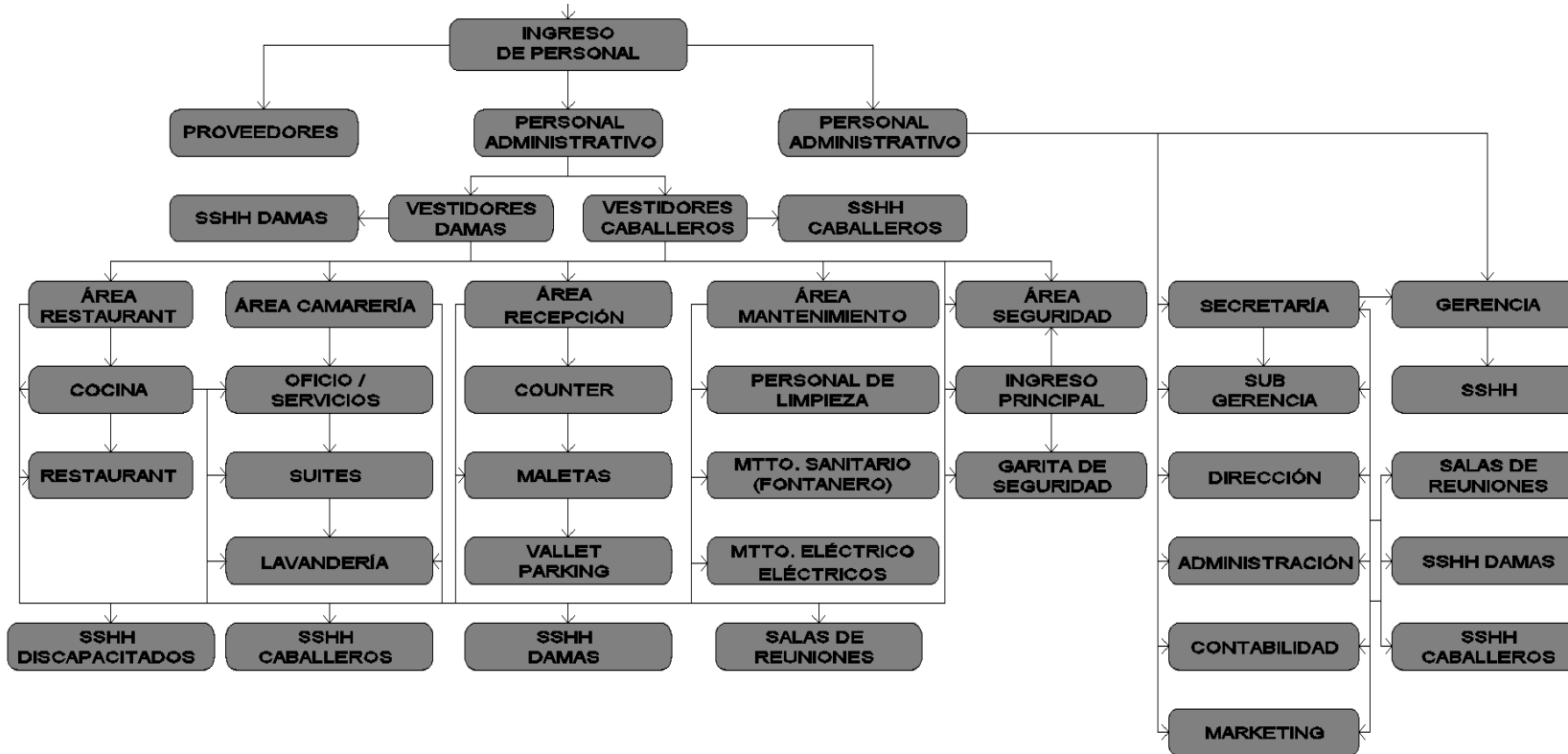


Nota. La figura muestra el flujograma de propuesta organigrama funcional

Fuente: Elaboración propia

Figura 53

Flujograma de organigrama funcional – zona de servicios

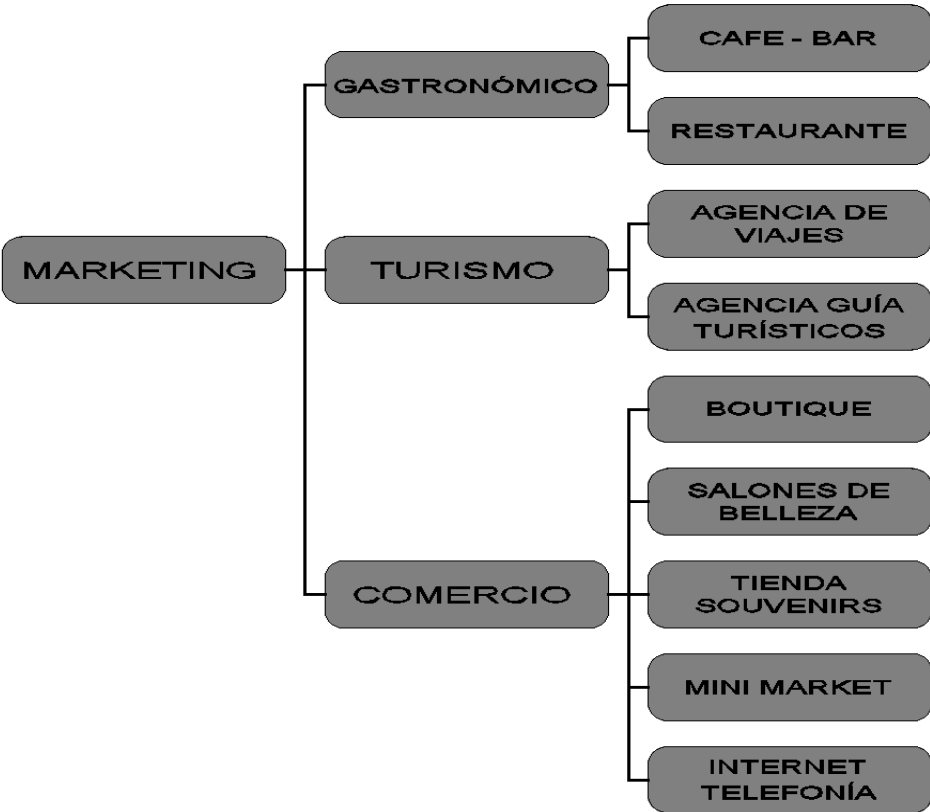


Nota. La figura muestra el flujograma de organigrama funcional – zona de servicios

Fuente: Elaboración propia

Figura 54

Flujograma de organigrama funcional – ventas

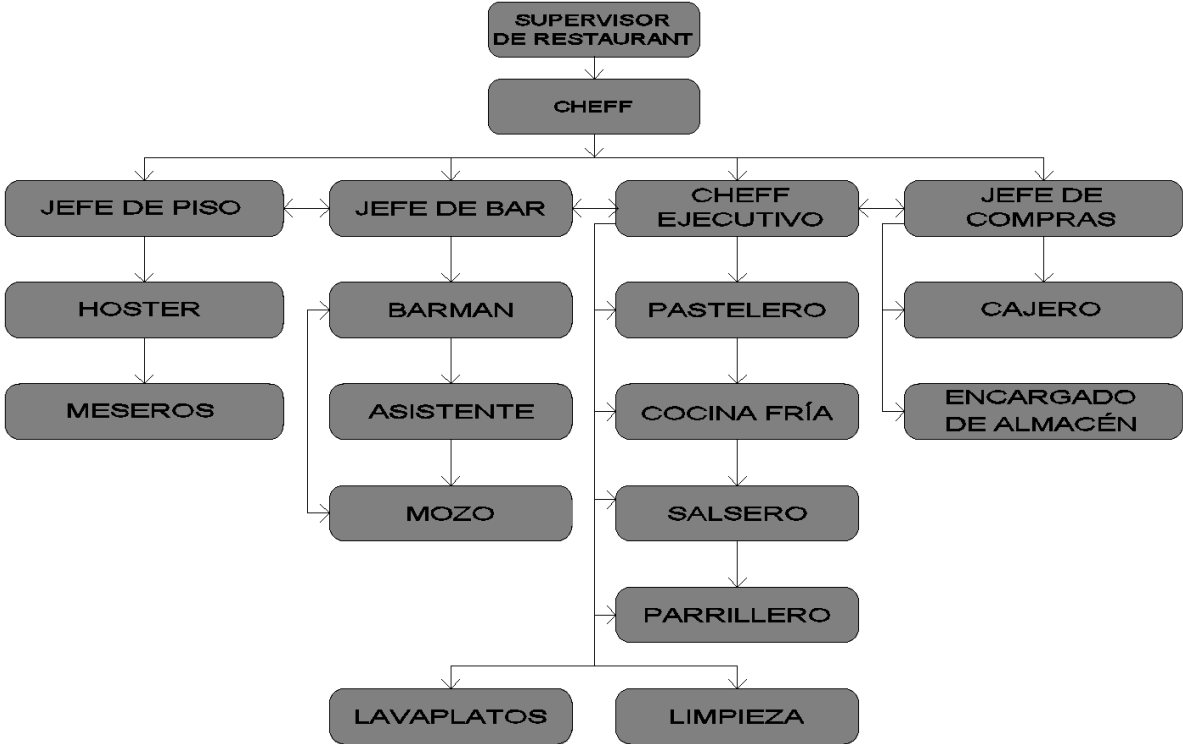


Nota. La figura muestra el flujograma de organigrama funcional – ventas

Fuente: Elaboración propia

Figura 55

Flujograma de organigrama funcional – Restaurant



Nota. La figura muestra del flujograma de organigrama funcional – ventas
Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO IV. TERRITORIO

4.1 Definición del terreno

Terreno propuesto N° 1

Ubicado en el Distrito de Surquillo. Tiene una extensión de terreno de 8,500 m² y se ubica en las intersecciones de la Av. República de Panamá con la Av. Tomás Marsano.

Figura 56

Ubicación 01 Distrito: surquillo



Nota. La figura muestra de la Ubicación 01 Distrito: surquillo

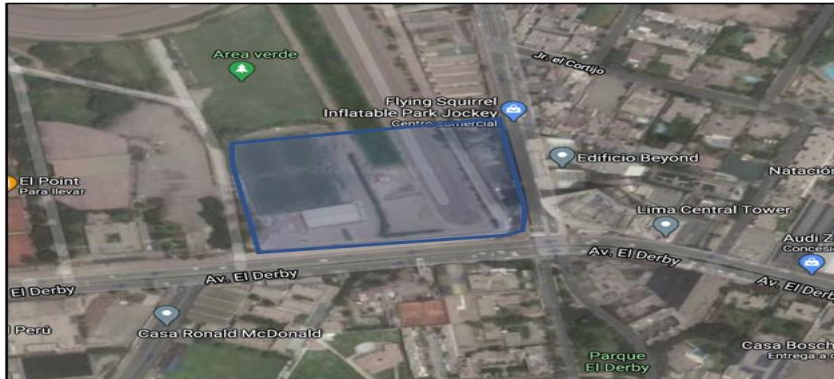
Fuente: Elaboración propia

Terreno propuesto N° 2

Ubicado en el Distrito de Surco. Tiene una extensión de terreno de 22,000 m² y se ubica en las intersecciones de la Av. El Derby con la Av. Olguin.

Figura 57

Ubicación 02 Distrito: Santiago de surco



Nota. La figura muestra la Ubicación 02 Distrito: Santiago de surco

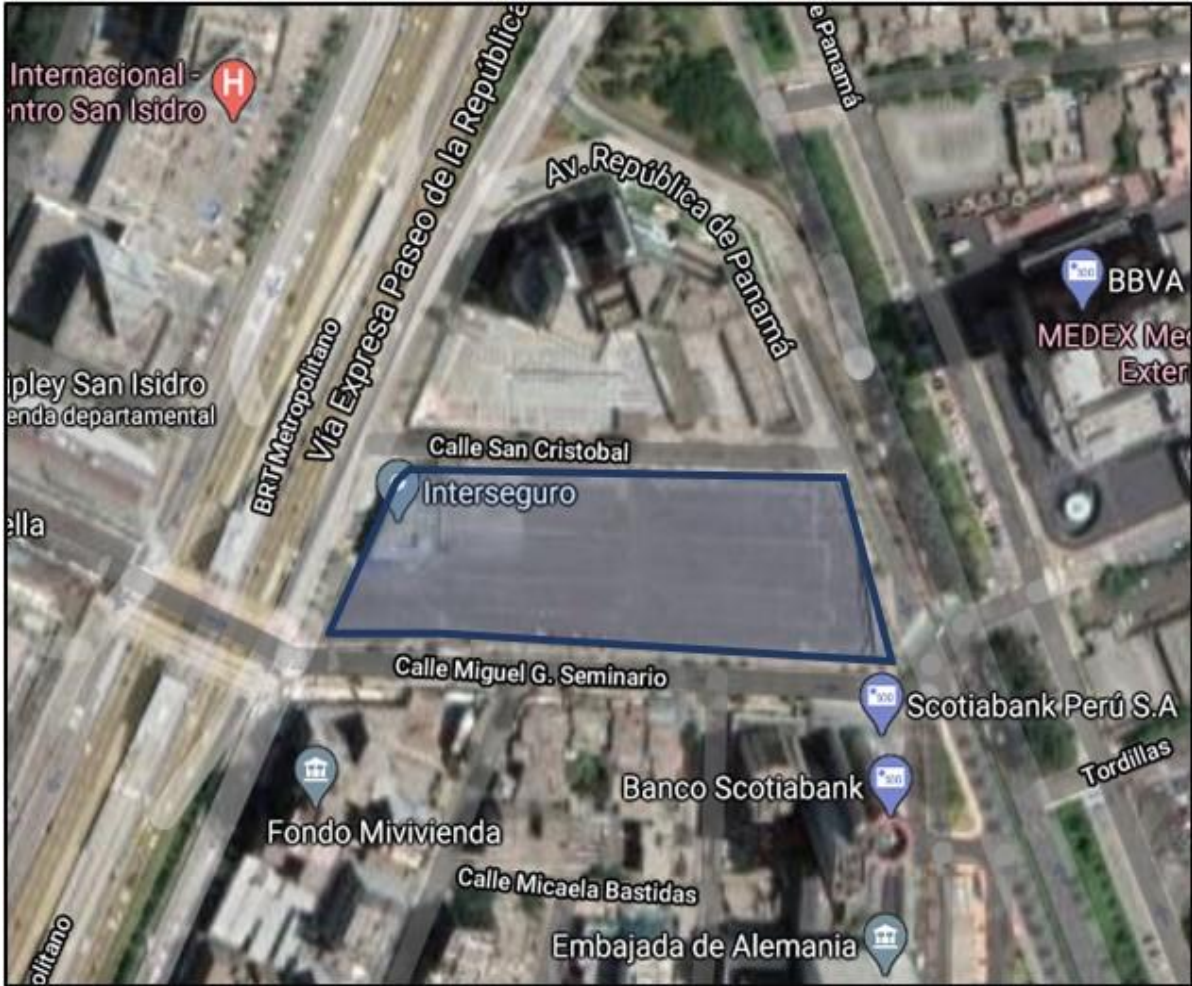
Fuente: Elaboración propia

Terreno propuesto N° 3

Ubicado en el Distrito de San Isidro. Tiene una extensión de terreno de 11,500 m² y se ubica en las intersecciones de la Av. Paseo de la República con la Calle Miguel Seminario.

Figura 58

Ubicación 03 Distrito: San Isidro





Nota. La figura muestra la Ubicación 03 Distrito: San Isidro
Fuente: Elaboración propia

4.2 Propuesta y elección de terreno

De acuerdo con nuestra matriz de ponderación, se realiza un comparativo entre los 3 posibles terrenos, teniendo en cuenta una serie de variables del modo cualitativas, las cuales nos permitirá la elección del terreno a considerar.

Tabla 5

Criterios de evaluación – matriz de ponderación

MATRIZ DE PONDERACIÓN		CRITERIOS DE EVALUACIÓN													
		VALORES ASIGNADOS: 1: MUY MALO - 2: MALO - 3: BUENO - 4: MUY BUENO - 5: EXCELENTE													
ITEM	DISTRITO	P.	TOPOGRAFÍA	P.	CLIMA	P.	ACCESIBILIDAD	P.	USO ACTUAL	P.	ÁREA (m2)	P.	PROPIETARIO	P.	TOTAL
UBICACIÓN 01 	SURQUILLO	3	SIN PENDIENTE IRREGULAR	3	HUMEDO TEMPLADO	3	AV. TOMAS MARSANO / AV. CAMINOS DEL INCA	3	ESTACIONAMIENTOS	3	8,500	2	PRIVADO	3	20
UBICACIÓN 02 	SANTIAGO DE SURCO	4	PENDIENTE REGULAR	3	CALUROSO TEMPLADO	4	AV. EL DERBY AV. OLGUIN	3	JOCKEY CLUB	2	22,000	4	JOCKEY CLUB	2	22
UBICACIÓN 03 	SAN ISIDRO	5	SIN PENDIENTE IRREGULAR	3	CALUROSO TEMPLADO	4	AV. PASEO DE LA REPÚBLICA / AV. REPÚBLICA DE PANAMÁ	5	ESTACIONAMIENTOS	3	11,500	4	PRIVADO	3	27

Nota. La figura muestra Criterios de evaluación – Matriz de Ponderación

Fuente: Elaboración propia

Ubicación del proyecto

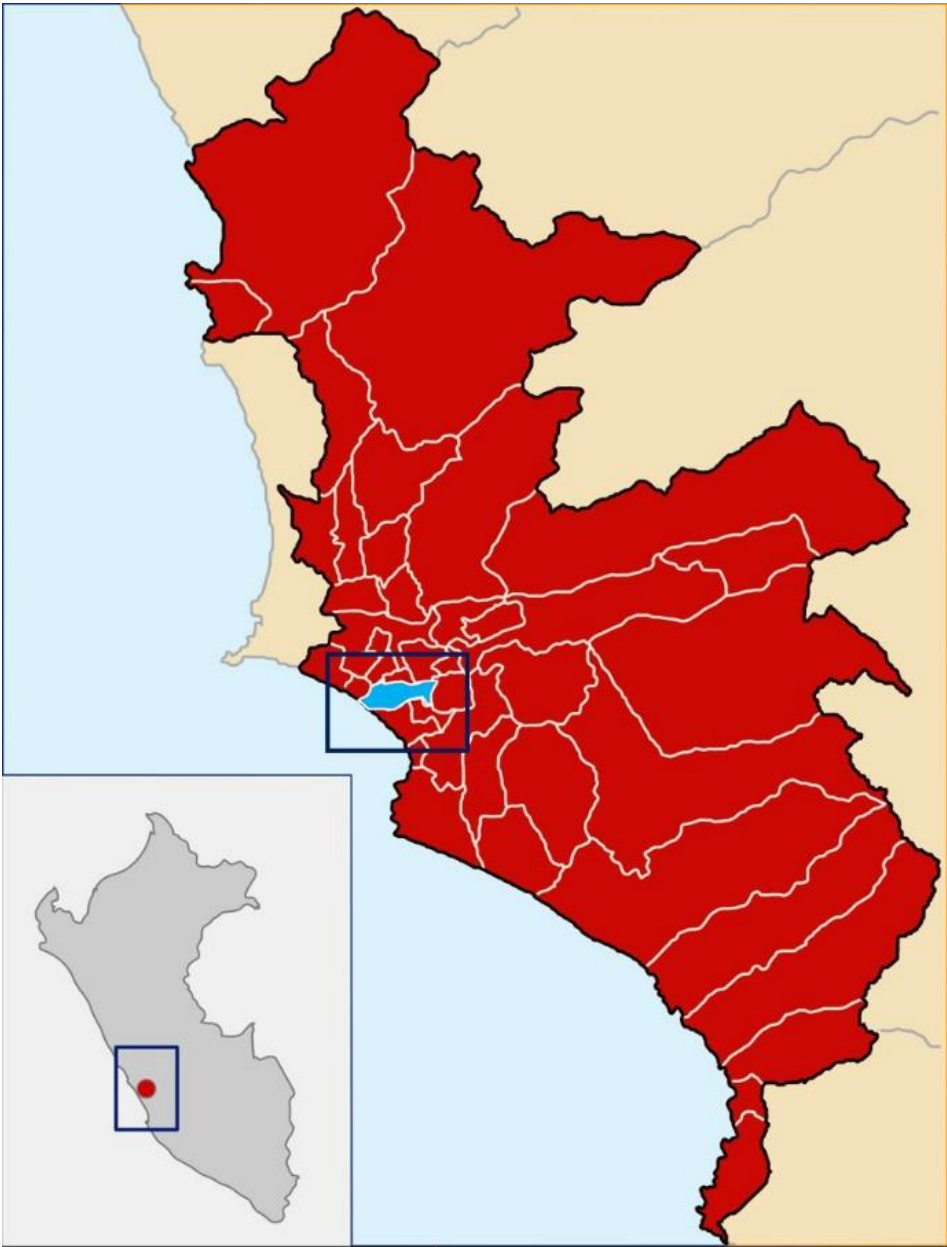
De acuerdo con nuestra matriz de ponderación y en base a las tres propuestas de terreno que se planteó se concluye que el terreno a utilizar se ubica en el distrito de San Isidro, el mismo que reúne una serie de ventajas las cuales nos resultarían beneficiosas para tomarla en cuenta como ubicación del proyecto.

Aspectos geográficos

San Isidro, es uno de los 43 distritos que conforman la provincia de Lima, tiene una extensión de terreno de 11.10 Km. Y una población estimada, al 2017, de 60,735 habitantes.

Figura 59

Ubicación del proyecto aspectos geográficos

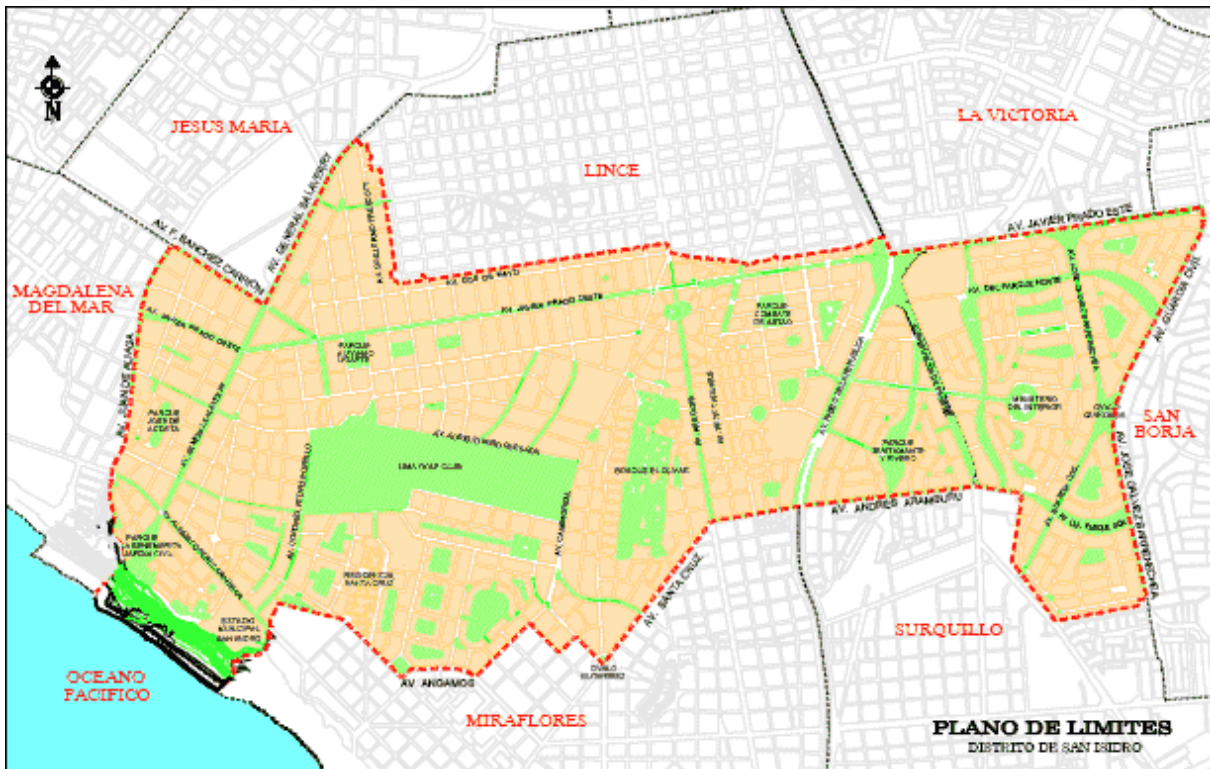


Nota. La figura muestra la ubicación del proyecto aspectos geográficos
Fuente: Elaboración propia

Distritos colindantes

Figura 60

Plano base distrito de San Isidro, colinda por el Norte con los distritos



Nota. La figura muestra de la Plano base distrito de San Isidro, colinda por el Norte con los distritos.

Fuente: Elaboración propia

Área del terreno

El terreno propuesto tiene un área de 11,500 m² y un perímetro de 496.84 ml.

Sus colindantes son:

Por el Norte, con la Calle San Cristobal.

Por el Sur, Con la Calle Miguel Seminario.

Por el Oeste, con la Avenida Paseo de la República (Vía Expresa).

Por el Este, con la Av. República de Panamá.

Condiciones actuales del terreno.

Actualmente en las intersecciones de la Calle San Cristóbal con la Av. Paseo de La República, se encuentran instaladas las oficinas de Interseguro, las mismas que ocupan un área aproximada de 570.00 m², la cual representa el 4.9% de nuestra extensión de terreno propuesta.

Figura 61

Condiciones del terreno



Nota. La figura muestra de las instalaciones del terreno

Fuente: Elaboración propia

Por un tema laboral, en el 2011, se tuvo la oportunidad de actualizar unos planos de seguridad de las oficinas mencionadas líneas arriba, desde esa experiencia y del conocimiento de la extensión del terreno sin construir, parte la inquietud de proponerlo en este proyecto de Tesis.

Figura 62

Planos de seguridad - Inter seguro



Nota. La figura muestra de los planos de seguridad - INTERSEGURO
Fuente: Elaboración propia

Por otro lado, se tiene el conocimiento de una Licencia de Edificación del tipo: demolición total. Lo cual me dio el sustento, en la etapa inicial del desarrollo de tesis, como propuesta de terreno a elegir.

Figura 63

Planos de seguridad - interseguro



Nota. La figura muestra de los planos de seguridad - INTERSEGURO

Fuente: Elaboración propia

Contexto urbano

El distrito de San Isidro se caracteriza por albergar la mayoría de los edificios más altos en el Perú, los cuales le han permitido estar a la vanguardia en cuanto a tecnología en la construcción. Repasemos, de manera cronológica, la aparición de los edificios más importantes en el distrito.

Figura 64

Línea De Tiempo De Edificios en San Isidro (1980-2011)



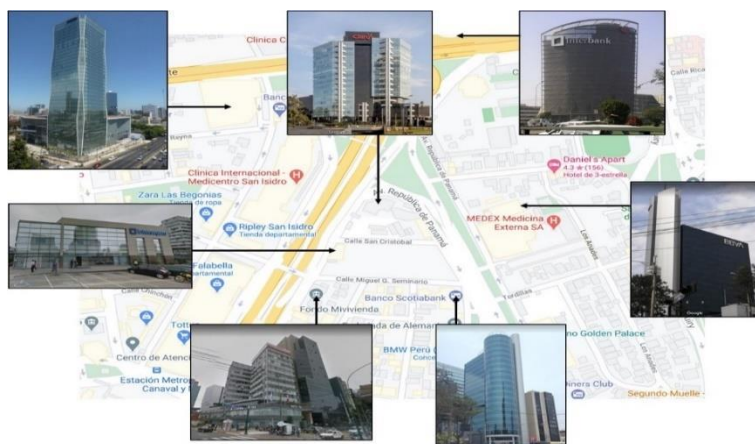
Nota. La figura muestra Línea De Tiempo De Edificios en San Isidro 1980-2011

Fuente: Elaboración propia

En cuanto a nuestra ubicación, el contexto inmediato también está dotado de edificaciones de gran importancia para la imagen del distrito. Presentamos, en el siguiente gráfico algunos de los mismos.

Figura 65

Google maps, imágenes del distrito San Isidro



Nota. Imágenes del distrito San Isidro

Fuente: Elaboración propia

Aspecto topográfico

En cuanto a la topografía del distrito, la altitud del distrito varía desde los 0 m,s,n,m. en la zona costera, hasta los 154 m.s.n.m., en la parte central.

La parte central, en cuanto a la altitud refiere, es la zona que corresponde al bosque El Olivar, la cual tiene una altitud promedio de 109 m.s.n.m.

Los planos base del distrito no muestran curvas topográficas en nuestro terreno a intervenir por lo que, con la ayuda de un mapa de altitud podemos definir la altitud de nuestro terreno en 125.00 m.s.n.m.

Figura 66

Planos base del distrito San isidro

San Isidro

Mapas topográficos > Filipinas > Surigao Del Norte > San Isidro

Haga clic en el mapa para visualizar la altitud.



Nota. Planos del distrito San isidro

Fuente: Elaboración propia

Orientación solar

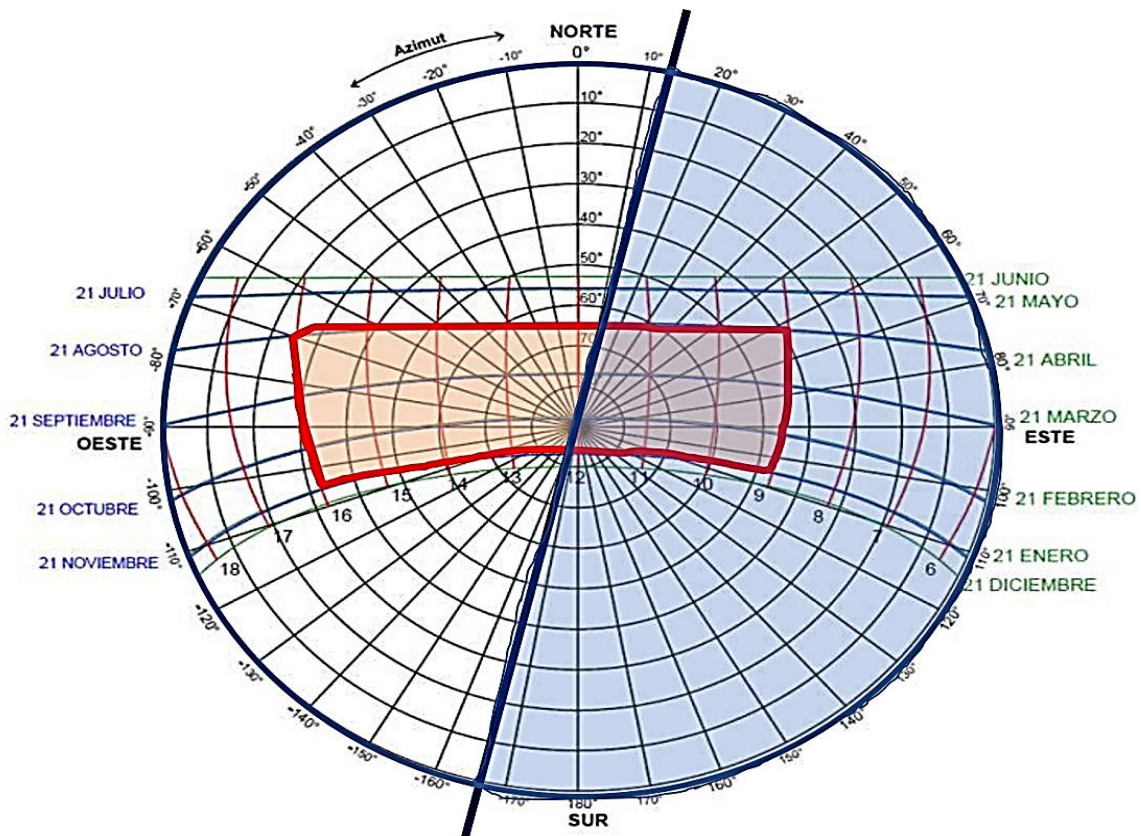
En los pisos superiores del Hotel, el proyecto direcciona las habitaciones hacia la dirección Nor – Oeste, para que esto sea posible se plantearon elementos de protección solar con la finalidad de que, al momento de que los rayos solares incidan de manera directa hacia las habitaciones se vean contrarrestadas con estos elementos.

La latitud para considerar para la ciudad de Lima es de 12° , también se considera que, en el distrito de San Isidro, los meses de verano van desde el 21 de diciembre hasta el 21 de abril, desde las 9:00 am hasta las 4:00 pm y teniendo en cuenta que el horario en el que se adquiere mayor incidencia solar durante los meses de veranos va desde las 10:00 am hasta las 4:00 pm.

La zona demarcada con delineado rojo son los márgenes de meses y horas indicadas líneas arriba.

Figura 67

Geometría Solar Para Arquitectos



Nota. Geometría Solar Para Arquitectos.

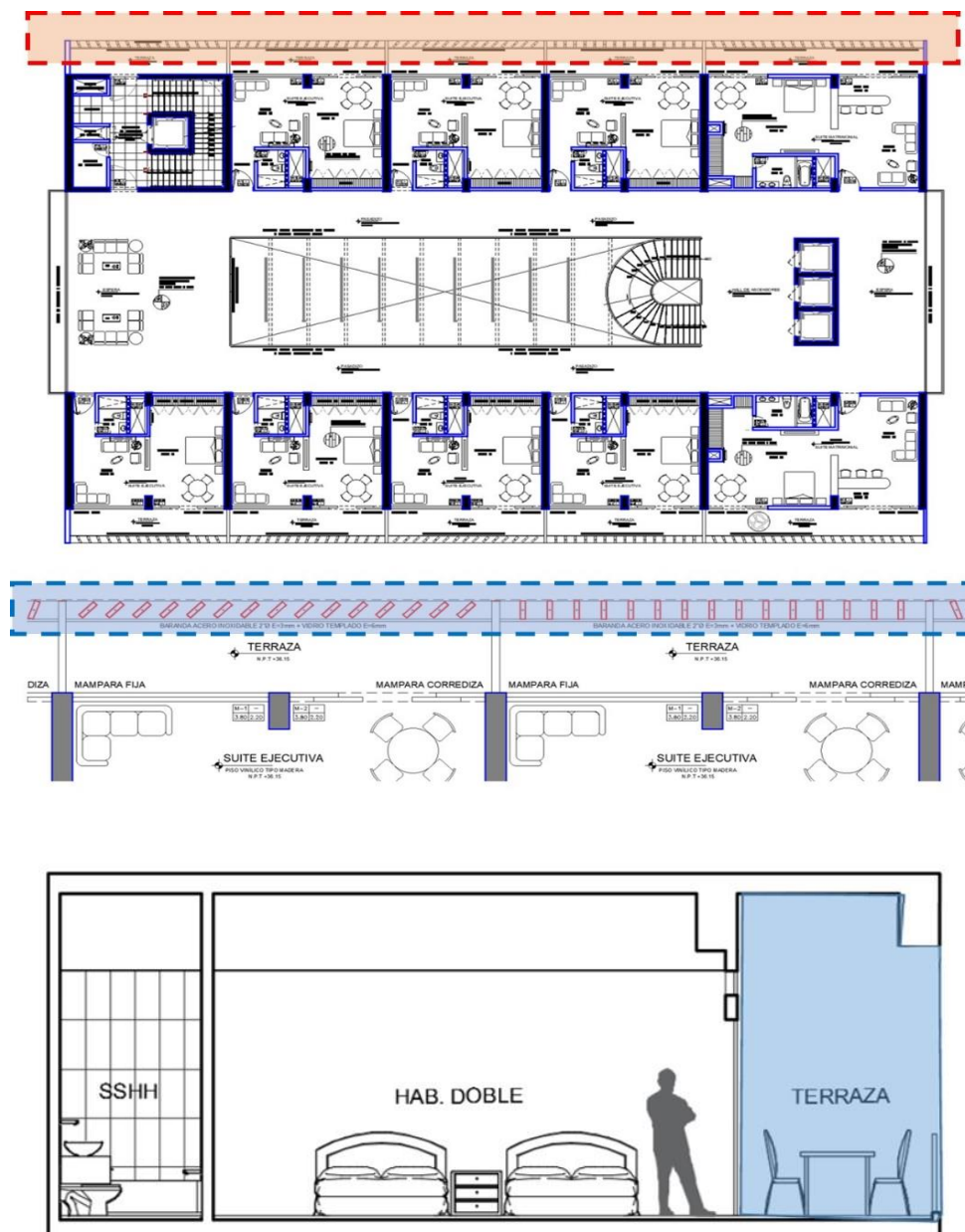
Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con lo indicado en la carta solar graficada líneas arriba, desde las 10:00 am hasta las 4:00 pm en los días de verano, son el rango de horas con mayor incidencia solar. Sabiendo este dato importante se trabajaron elementos verticales encargados de contrarrestar los rayos solares.

Otra consideración que se tomaron en cuenta fueron el simple hecho de incluir terrazas voladas la cual hace de mediadora en cuanto a la habitación y al exterior.

Figura 68

Diseño bioclimático



Nota. La figura muestra el Diseño bioclimático
Fuente: Elaboración propia

Aspecto climatológico

De acuerdo con la ubicación geográfica de San Isidro y toda la costa del litoral peruano, se tiene como temperatura media anual 18°C. La temperatura máxima, que se da principalmente en los meses de verano puede llegar hasta 30°C, por otro lado, se pueden llegar como temperatura mínima, en los meses invernales, hasta en 15°C.

El clima denominado tipo árido, que caracteriza al distrito de San Isidro se debe a su ubicación en la franja costera,

Por otro, en el siguiente cuadro se muestran las condiciones meteorológicas del distrito de San Isidro:

Figura 69

Condiciones meteorológicas del distrito de San Isidro

TEMPERATURA													
°C	ANUAL	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
	18.8	22.1	22.8	22.4	20.7	18.5	16.7	15.9	15.6	15.8	16.7	18.2	20

PRECIPITACIONES													
mm	ANUAL	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
	17	0.6	0.5	0.5	0.5	0.8	2.5	2.6	3.2	2.4	0.7	0.6	2.1

NÚMERO DE DÍAS CON PRECIPITACIONES													
DÍAS	ANUAL	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
	12.4	1.3	1	0.7	0.7	1.2	1	1.1	1.9	1.3	0.8	0.7	0.7

HORAS DE SOL													
HORAS	ANUAL	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
	12.5	13.1	12.8	12.5	12.5	11.9	11.8	11.9	12.1	12.4	12.7	13.1	13.2

HUMEDAD RELATIVA													
%	ANUAL	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
	84.5	82.1	81.1	82.1	83	84.9	86.4	86.7	87.9	88.1	85.2	83.4	82.7

VELOCIDAD DE VIENTO													
km/h	ANUAL	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
	11.5	12.2	11.2	11.2	11.2	10.8	9.4	10.4	12.2	11.9	12.2	13	12.6

Nota. Condiciones meteorológicas del distrito de San Isidro

El distrito de San Isidro puede no resultar tan frío, si lo comparamos con otros distritos costeros, teniendo una temperatura media anual de 18°C, mientras que las temperaturas más altas registran hasta 30°C; y las más bajas con picos mínimos de hasta 12°C en épocas de invierno.

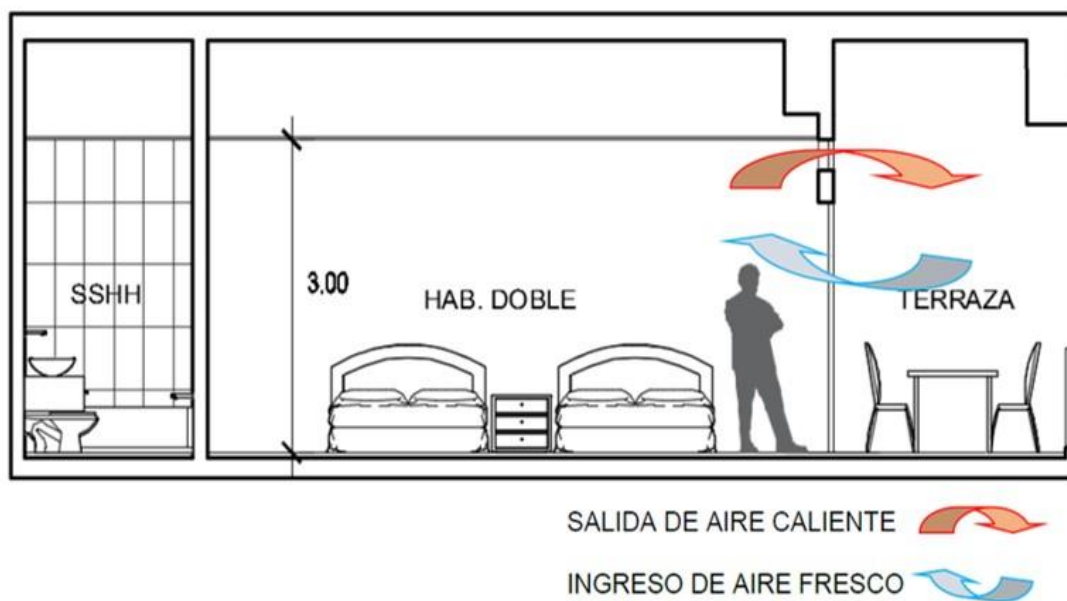
Ventilación natural

En cuanto al diseño bioclimático, se consideran mamparas de 2 tramos, para lo cual el tramo inferior sirve para el ingreso de la ventilación y el tramo superior cumple la función de eliminar el aire caliente, los cuales renuevan la ventilación natural, removiendo así el calor, partículas, microorganismos y anulando la humedad garantizando así el confort interno.

Para que esto sea posible, la habitación debe ser considerablemente alta, para poder disipar así el calor disminuyendo así el aire caliente de la habitación.

Figura 70

Diseño bioclimático - Ventilación Natural



Nota. La figura muestra el Diseño bioclimático - Ventilación Natural

Fuente: Elaboración propia

4.3 Plan maestro urbano

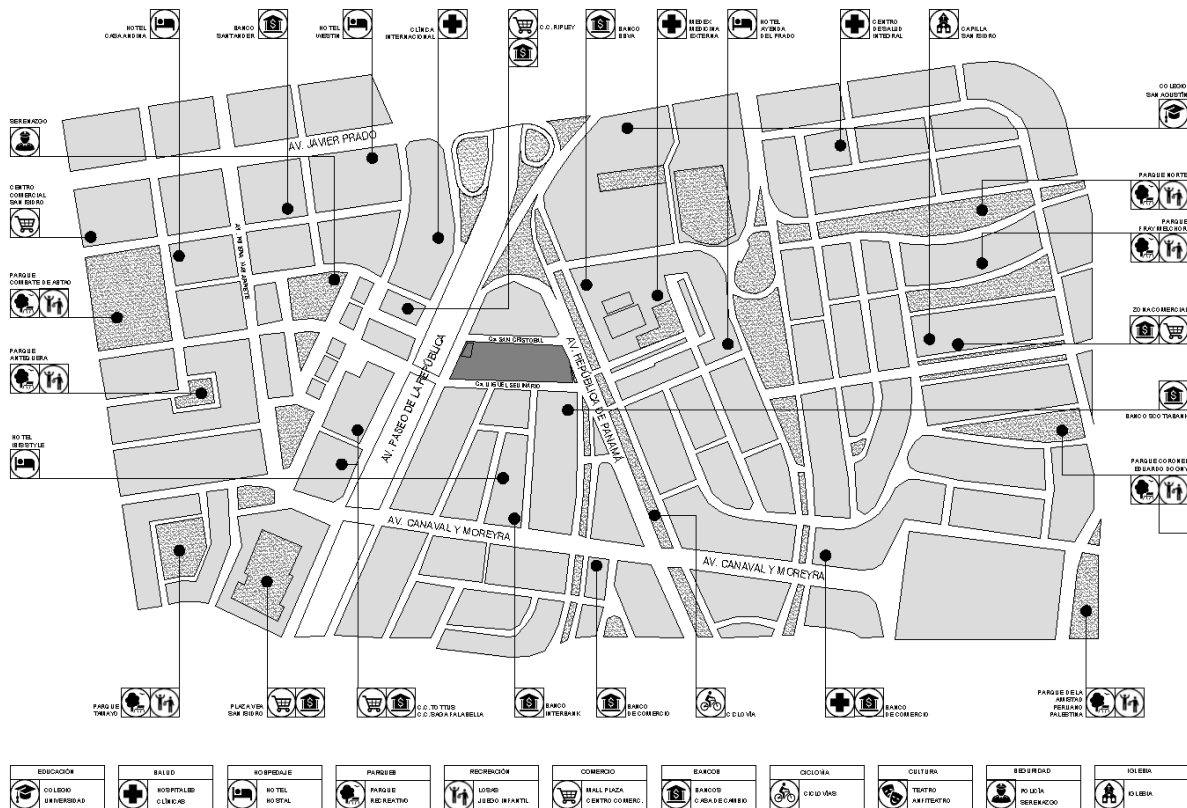
El Plan Maestro Urbano, como instrumento de diseño, nos permite desarrollar y describir los elementos urbanos que envuelven el proyecto, los mismos que pasaran a ser condicionantes con las que tengamos que resolver nuestra propuesta arquitectónica.

En cuanto a ello se determinó la ubicación de una serie de elementos y servicios que forman parte de nuestro contexto urbano inmediato.

Uno de los elementos a tener en cuenta es la ubicación de las edificaciones destinadas para usos de Hospedajes, tales como Hoteles, Apart Hotel y Hostales.

Figura 71

Plan Maestro Urbano



Nota. La figura muestra el Plan Maestro Urbano
Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO V. ORDENAMIENTO EN EL TERRENO

5.1 Plan maestro del proyecto

Figura 72

Zonificación del terreno



Nota. Zonificación del terreno

Fuente: Elaboración propia

La zonificación del terreno, según la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, se encuentra reglamentado como tipo CM (Comercio Metropolitano). Esta zonificación nos permite plantear, y hace viable, el proyecto propuesto en la presente tesis.

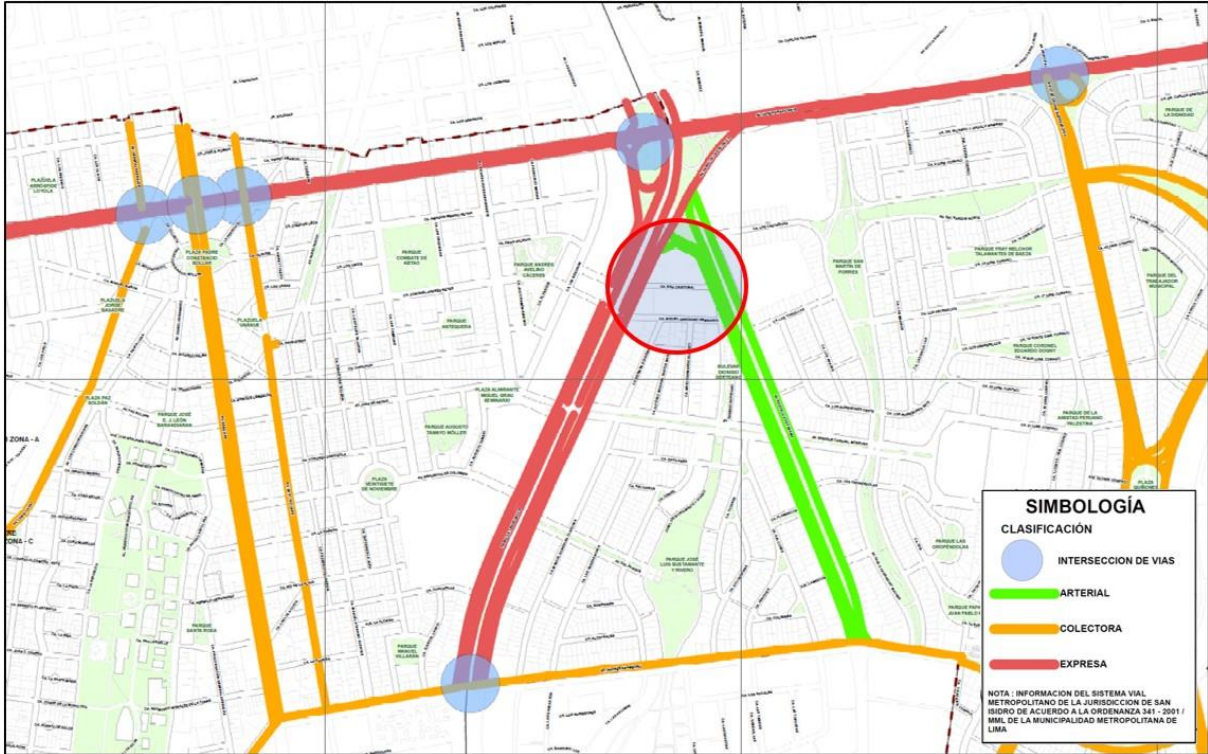
Flujos de vías

La ubicación propuesta tiene como aspectos básicos, la vialidad, la misma que nos permitirá analizar los accesos desde diferentes partes de la ciudad.

La vialidad peatonal resulta ser fácil ya que el plan urbano contempla el uso de vías para el ciclista. En cuanto a vialidad vehicular, las vías tanto las expresas, los colectores y las secundarias, brindan una mayor e inmediata accesibilidad para personas que se trasladan en mayor medida en el transporte público y en transporte particular.

Figura 73

Sistema vía metropolitano de lima en la jurisdicción de San Isidro.



Nota. Jurisdicción de San Isidro
Fuente: Elaboración propia

5.2 Contenidos del diseño

Tabla 6

Aspectos funcionales Clasificación y Cuantificación Del Personal De Hotel 5 Y Convenciones

CLASIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DEL PERSONAL DEL HOTEL ***** Y DEL CENTRO DE CONVENCIONES			
ACTIVIDADES Y CUALIDADES DEL PERSONAL Y EQUIPAMIENTO DEL USUARIO			
	PERSONAL	ACTIVIDADES BÁSICAS	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
EQUIPO ADMINISTRATIVO	GERENTE GENERAL	Representa y administra el "Hotel de Cinco Estrellas" y el Centro de Convenciones	Planifica , organiza, coordina y define políticas de empresa y objetivos de la actividad del equipamiento. Se encarga de la gestión de recursos humanos.
	DIRECTOR GENERAL	Coordinar con el gerente general, autoriza documentos y otros.	Brinda información al gerente general del funcionamiento del área de servicios y del área de servicios complementarios, los salones. Se encarga de la comercialización.
	SECRETARÍA	Recibe a los interesados y/o al personal que quieran comunicarse con el gerente general.	Realiza trabajos encomendados por el gerente de general.
	ADMINISTRACIÓN	Equipo profesional encargado de la Administración de los edificios.	Brinda información al gerente general de los servicios de la parte administrativa. Realiza el control de los demás administrativos de los servicios complementarios y el control del sistema de seguridad y calidad.
	CONTABILIDAD	Equipo profesional encargado de la contabilidad de las empresas	Brinda información al gerente general de los servicios de la parte de contabilidad. Realiza el control de los servicios complementarios.
	RECURSOS HUMANOS	Equipo profesional encargado de la documentación del personal	Brinda información a la gerencia acerca del personal, documentación, beneficios, vacaciones, etc.
	MARKETING	Equipo profesional encargado del Marketing y Publicidad del Hotel y CC	Desarrolla estrategias de Marketing con la finalidad de impulsar la publicidad del Hotel y del Centro de convenciones.
	TURISMO	Equipo encargado de la Hotelería y del turismo de los huéspedes	Coordina con las agencias de viajes paquetes o tours para los huéspedes.
	TÓPICO	Equipo profesional encargado de la salud de los trabajadores y huéspedes	En coordinación con entidades de salud brinda atención inmediata al personal por los daños causados por posible accidentes como primeros auxilios.
EQUIPO OPERATIVO	DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD	Equipo encargado de la seguridad de los edificios.	En coordinación con los encargados de su departamento brindan seguridad interna, externa y en todas las actividades o eventos del Hotel y/o del Centro de Convenciones.
	DEPARTAMENTO DE LIMPIEZA	Equipo técnico encargado de la limpieza del Hotel y del CC	En coordinación con los encargados de su departamento brindan la limpieza de manera rotativa en todas las instalaciones del hotel y del Centro de Convenciones.
	DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO	Equipo técnico encargado del mantenimiento de los equipos operativos	En coordinación con los encargados de su departamento brindan mantenimiento en las especialidades de carpintería, instalaciones eléctricas, sanitarias y metálicas.
	DEPARTAMENTO DE RESTAURANT	Equipo profesional encargado de dar el servicio de comida para los huéspedes	En coordinación con los encargados de su departamento brindan comidas y bufetes a las habitaciones, al restaurante y al Centro de Convenciones.
	DEPARTAMENTO DE BAR	Equipo técnico encargado de cocteles para huéspedes y eventos	En coordinación con los encargados de su departamento brindan tragos y bebidas a las habitaciones, al restaurante y al Centro de Convenciones.
	DEPARTAMENTO DE PROVEEDOR EXTERNO	Equipo técnico externo de proveer de materia prima a los edificios	En coordinación con los encargados de su departamento brindan toda la logística necesaria para la cocina, limpieza, eventos, etc.
	DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN, VALLET PARKING Y BOTONES	Equipo encargado de la Recepción de usuarios.	Brinda información y registra a los usuarios, gestiona reservas y cancelaciones. Ayuda con el equipaje y conduce a sus habitaciones. Recogen el vehículo del huésped y los llevan a los estacionamiento

Nota. La tabla muestra la Clasificación y Cuantificación Del Personal De Hotel 5 Y Convenciones

Fuente: Elaboración propia

Tabla 7

Actividades Y Cualidades De Cada Área

ACTIVIDADES Y CUALIDADES DE CADA ÁREA			
FUNCIÓN	ÁREAS	LOCALES	ACTIVIDADES
PRINCIPALES	TEMÁTICA	Suistes: Junior, ejecutiva, matrimonial y presidencial	Descansar, dormir, relax.
	RECREACIÓN	piscina para adultos y niños. Sauna vapor y seco, masajes.	
SECUNDARIA	ADMINISTRATIVA	Administracion del hotel + oficinas	Relación directa con el resto de los administrativos
		Administracion de los locales complkementarios + oficinas	Administración independiente de locales complementarios.
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS INTEGRACIÓN DE SERVICIOS	GASTRONOMÍA	Restaurantes	Servicio a huéspedes y agente fuera de este.
		Discoteca - Café - Bar	
	COMERCIAL	Boutique, salones de belleza	Servicio a huéspedes y agente fuera de este.
		Tiendas de artesanías	
		Mini market	
	TURISMO	Internet y telefonía nacional e internacional	Propagación de actividades turísticas
Agencia de viajes Turismo			
EVENTOS	Salón de convenciones	Convenciones nacionales e internacionales. Programación de actividades para dividir al huésped.	
	Oficinas de apoyo		
DEPORTIVO	Animación	Para tonificar el cuerpo.	
	Gimnasio, aeróbicos y maquinas. Canchas de tenis, volley de playa		
DE SERVICIOS	LIMPIENZA, DEPÓSITOS, ETC	Sala de maquinas Refrigeración y congelamiento de alimentos Mantenimiento: Lavado y planchado de ropa Deposito de residuos sólidos Área de control, vigilancia y seguridad para empleados Vestidores, baños Despensas Almacen para cada área del equip... cámaras p/frio y seco Deposito para uso múltiple de limpieza Cocina principal Conserjería	Limpiar, guardar, conservar, etc.

Nota. La tabla muestra las Actividades Y Cualidades De Cada Área

Fuente: Elaboración propia

Tabla 8

Tipo de usuario del equipamiento 5 estrellas y c. Convenciones

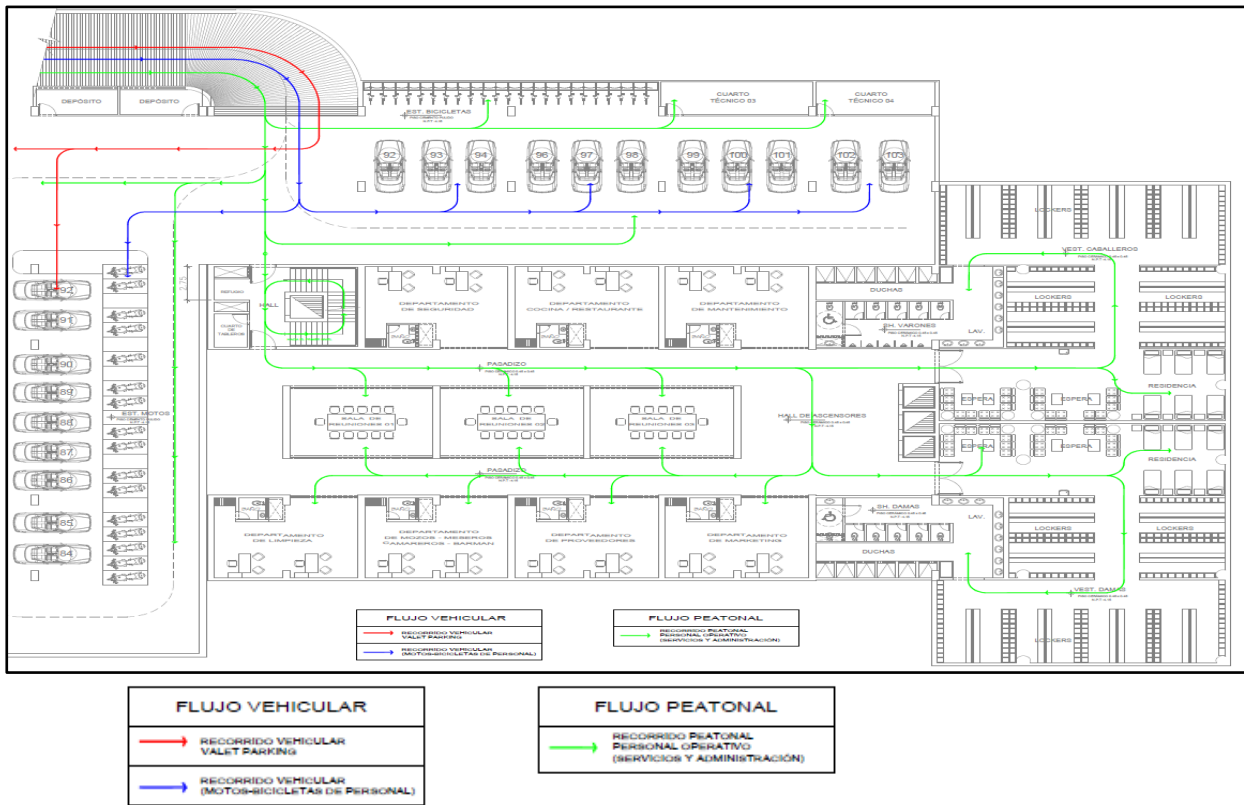
TIPO DE USUARIO DEL EQUIPAMIENTO "HOTEL ***** Y CENTRO DE CONVENCIONES"			
USUARIO	ACTIVIDAD BÁSICA	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	NECESIDADES FISIOLÓGICAS
TURISTA NACIONAL	El turismo, disfrutar, relajarse, conocer	Jugar, deporte, diversión	Dormir, comer, asearse, ir al baño
TURISTA EXTRANJERO	El turismo, disfrutar, relajarse, conocer	Jugar, deporte, diversión	Dormir, comer, asearse, ir al baño
GERENTE DE NEGOCIOS	Negociar, reunirse	Deporte, diversión nocturna	Dormir, comer, asearse, ir al baño
HUÉSPED	Disfrutar, distraerse, jugar	Deporte, animación	Dormir, comer, asearse, ir al baño

Nota. La tabla muestra del *Tipo de usuario del equipamiento 5 estrellas y c. Convenciones*

Fuente: Elaboración propia

5.3 Flujogramas

Flujo diferenciado de acuerdo con el usuario

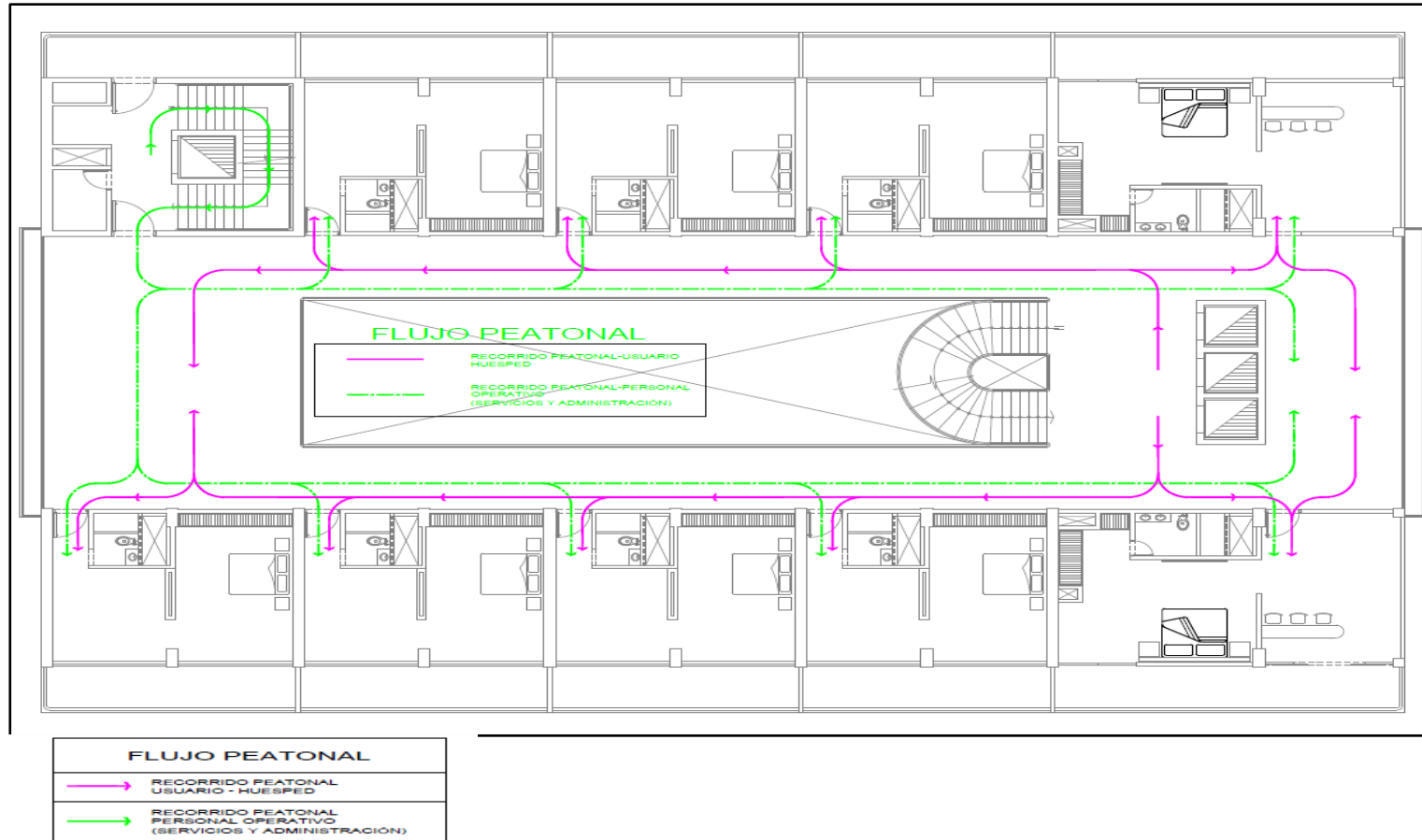


Nota. La tabla muestra la Flujo Diferenciado De Acuerdo Con El Usuario

Fuente: Elaboración propia

Figura 75

La imagen muestra del flujo peatonal



Nota. La imagen muestra del flujo peatonal

Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO VI. MEMORIA DESCRIPTIVA

6.1 Memoria Descriptiva Del Plan Maestro Urbano

Resumen:

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
DISTRITO DE SAN ISIDRO, ENTRE LAS AVENIDAS: PASEO DE LA REPÚBLICA (VÍA
EXPRESA), REPÚBLICA DE PANAMÁ, CALLE MIGUEL SEMINARIO y CALLE SAN
CRISTOBAL.

FECHA:
ABRIL DEL 2023

ÁREA DE INTERVENCIÓN:
11,500.00 m²

PERÍMETRO DEL TERRENO
496.84 ml

PROYECTO:
HOTEL CINCO ESTRELLAS Y CENTRO DE CONVENCIONES EN EL DISTRITO DE SAN
ISIDRO

PROYECTISTA:
ARQ. BACH. MAGALLANES GAZCO JESÚS MANUEL

Introducción:

El sector turismo viene experimentando ciertos cambios con la finalidad de reimpulsar esta actividad económica que es, después de la minería y agricultura una de las más importantes en el País.

Todo esto sumado a políticas de reactivación del turismo ponen al país en un inmejorable escenario como para ser uno de los mejores partícipes de este sector a nivel en este lado del continente.

Con el despegue del turismo y analizando los tipos de turistas, se resuelve considerar al turista extranjero, que visita nuestro país, por motivos de trabajo, ya sea para alguna capacitación, ponencia, conferencia, curso, entre otros tipos de eventos que se pueden desarrollar teniendo como sede principal Lima.

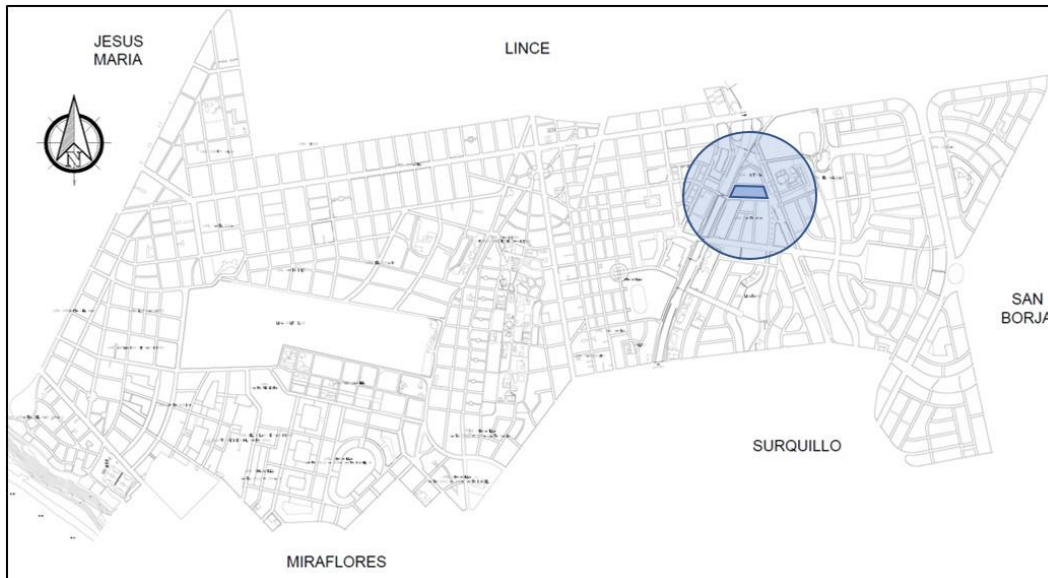
Debido a las características de San Isidro como distrito empresarial y su ya consolidada imagen como eje económico se presenta como una inmejorable ubicación para nuestro proyecto.

Ubicación:

El terreno propuesto se ubica en el distrito de San Isidro, tiene un área de terreno de 11,500 m² y un perímetro de 496.84 ml. Se encuentra ubicado entre las avenidas Paseo de la República, República de Panamá y las calles San Cristóbal y Miguel Seminario.

Figura 76

Ubicación



Nota. La imagen muestra la ubicación en mapa

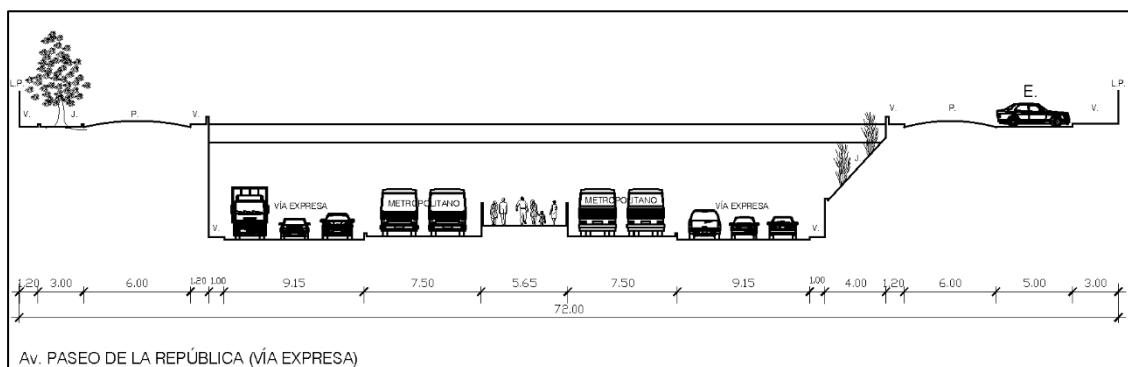
Fuente: Elaboración propia

La vialidad:

La principal vía que colinda con nuestro terreno propuesto es la vía expresa, esta vía del tipo troncal e interdistrital une los distritos de Barranco, San Isidro, Miraflores, Surquillo, San Isidro, La Victoria, Lince y Lima Cercado.

Figura 77

Sección Vial. Av. Paseo de La República



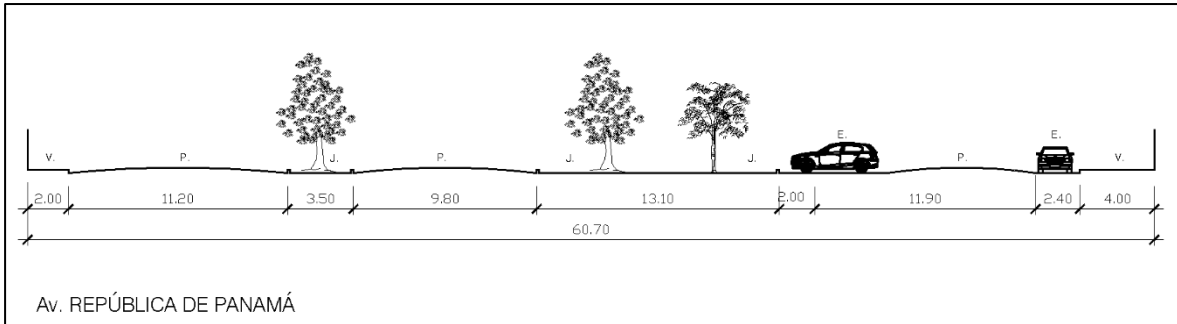
Nota. La imagen muestra de Sección Vial. Av. República

Fuente: Elaboración propia

Por otro lado, en menor medida, pero de igual importancia es la Avenida República de Panamá, la misma que une los distritos de San Isidro, Chorrillos, Barranco, Miraflores, Surquillo y Santiago de Surco.

Figura 78

Sección Vial. Av. República de Panamá



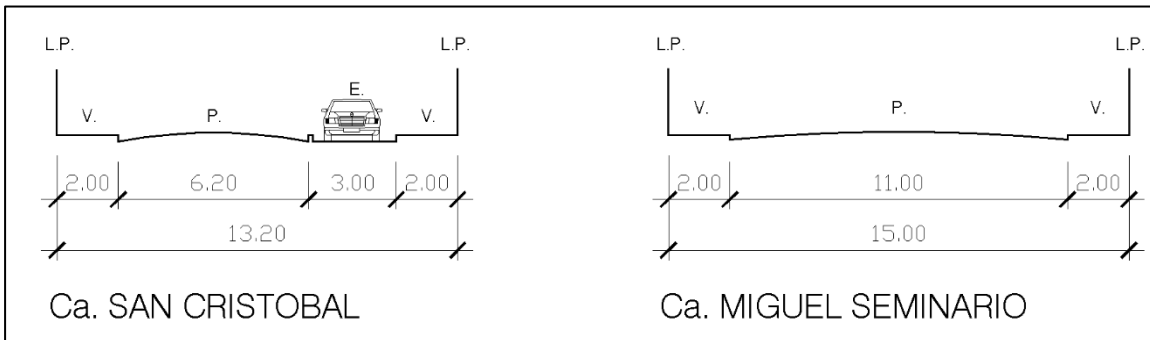
Nota. La imagen muestra de Sección Vial. Av. República de Panamá

Fuente: Elaboración propia

Y por último, colinda con 02 Calles secundarias, las cuales explotamos con accesos vehiculares y cediendo cierta área como acceso peatonal.

Figura 79

Sección Vial. Calle San Cristóbal / Calle Miguel Seminario



Nota. La imagen muestra de la Sección Vial. Calle San Cristóbal / Calle Miguel Seminario

Fuente: Elaboración propia

El entorno:

El terreno propuesto cuenta con 04 frentes hacia avenidas y calles principales, Las secciones de vías son las siguientes:

Figura 80

Av. República de Panamá



Nota. La imagen muestra Av., República de Panamá

Fuente: Elaboración propia

Figura 81

Av. República de Panamá



Nota. La imagen muestra de Av República de Panamá

Fuente: Elaboración propia

Figura 82

Av. República de Panamá



Nota. La imagen muestra - Av. República de Panamá
Fuente: Elaboración propia

Figura 83

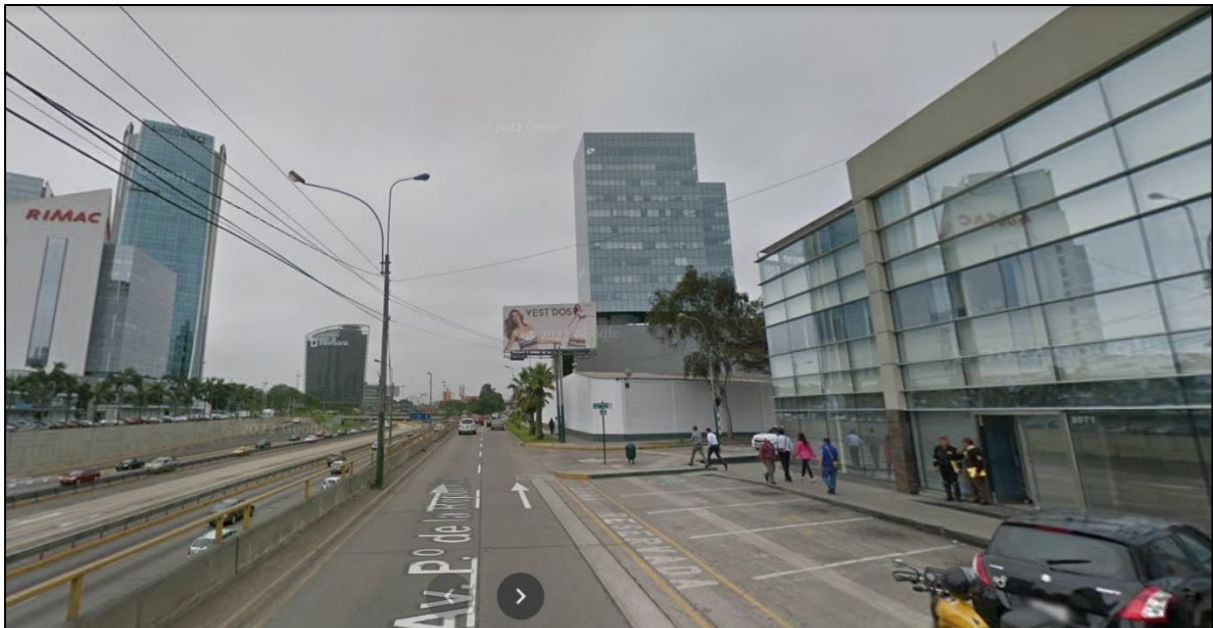
Av. Paseo de la república



Nota. La imagen muestra de Av República de Panamá
Fuente: Elaboración propia

Figura 84

Av. Paseo de la república



Nota. La imagen muestra - Av. Paseo de la república

Fuente: Elaboración propia

Figura 85

Av. Paseo de la república



Nota. La imagen muestra - Av. Paseo de la república

Fuente: Elaboración propia

Figura 86

Calle San Cristóbal



Nota. La imagen muestra de la Calle San Cristóbal

Fuente: Elaboración propia

Figura 87

Calle San Cristobal



Nota. La imagen muestra de Calle San Cristóbal
Fuente: Elaboración propia

Figura 88

Calle San Cristobal

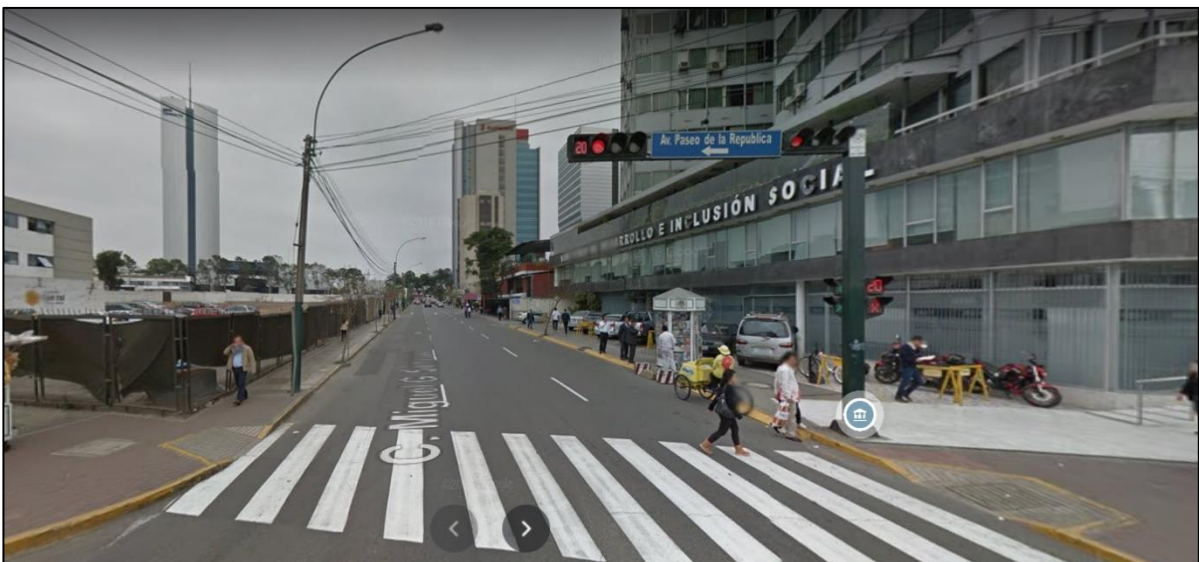


Nota. La imagen muestra de la Calle San Cristóbal

Fuente: Elaboración propia

Figura 89

Calle Miguel Seminario



Nota. La imagen muestra de la Calle Miguel Seminario

Fuente: Elaboración propia

Figura 90

Calle Miguel Seminario



Nota. La imagen muestra Calle Miguel Seminario

Fuente: Elaboración propia

Figura 91

Calle Miguel Seminario



Nota. La imagen muestra Calle Miguel Seminario

Fuente: Elaboración propia

El proyecto:

El distrito de San Isidro se consolida como eje comercial y empresarial. La propuesta arquitectónica de nuestro proyecto busca complementar el rubro empresarial con el hotelero. Considerar este tipo de servicios en el distrito ayuda a considerar al distrito y al Perú como un destino económico para las empresas a nivel mundial.

El complemento del Centro de Convenciones con el Hotel, nos brinda la oportunidad de darle al distrito un área pública de esparcimiento y descanso, tema cada vez más importante si consideramos que cada vez quedan menos espacios de este en este distrito.

Figura 92

Maqueta Volumétrica

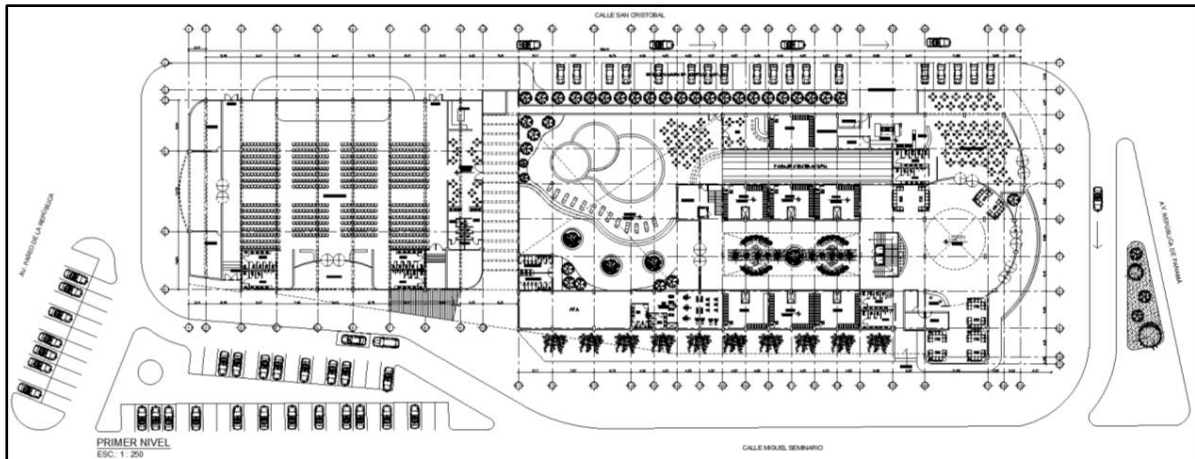


Nota. La imagen muestra de la Maqueta Volumétrica

Fuente: Elaboración propia

Figura 93

Planta General



Nota. La imagen muestra de Planta General
Fuente: Elaboración propia

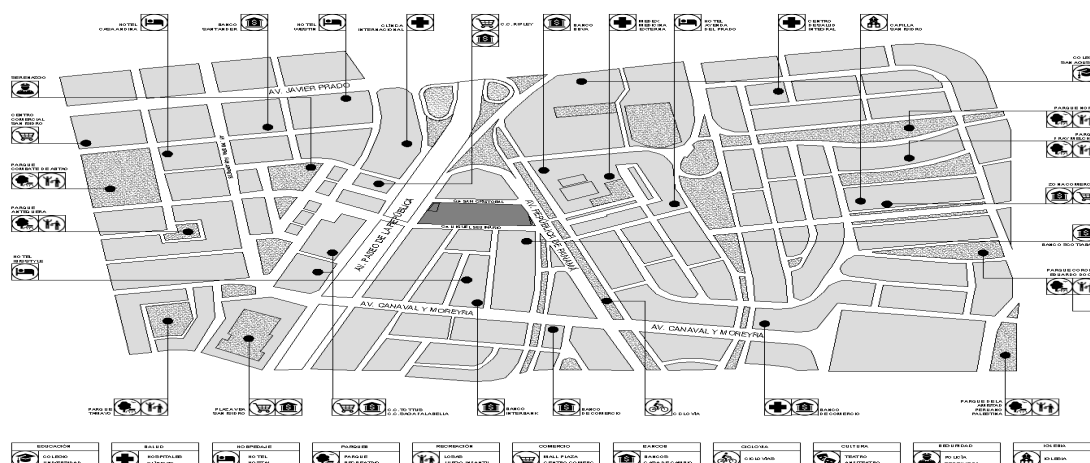
6.1.1 El plan maestro urbano

Para la elaboración del Plan Maestro Urbano se tomaron en cuenta las edificaciones vecinas, sus alturas; así también como las vías principales y su accesibilidad para con nuestro proyecto.

Los resultados de este análisis determinaron, de manera general, la ubicación y orientación tanto del Hotel como del Centro de Convenciones.

Figura 94

Plan Maestro Urbano



Nota. La imagen muestra del Plan Maestro Urbano
Fuente: Elaboración propia

6.2 Memoria descriptiva del plan maestro del proyecto

6.2.1 Generalidades

La presente Memoria Descriptiva corresponde a la Tesis de investigación para obtener el grado título de arquitecto, cuyo tema a desarrollar es: hotel 5 estrellas y centro de convenciones, en la especialidad de Arquitectura.

6.2.2 Normativa y seguridad

La presente Tesis se ha desarrollado de acuerdo con lo indicado en las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) aprobado mediante D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, del cual se tomaron en cuenta las siguientes normativas:

Norma A.010 condiciones generales de diseño – RNE.

Tabla 9

Infraestructura Mínima Para Un Establecimiento de hospedaje clasificado como Hotel

ANEXO 1 INFRAESTRUCTURA MÍNIMA PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO HOTEL					
REQUISITOS MÍNIMOS	5****	4****	3***	2**	1*
Nº de Ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios)	1	1	1	-	-
Nº de habitaciones El número mínimo de suites debe ser igual al 5% del número total de habitaciones. (·)	40 (·)	30	20	20	20
Salones (m2 por número total de habitaciones) El área techada útil en conjunto no debe ser menor a:	3 m2	2.5 m2	1.5 m2	-	-
Bar independiente	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
Comedor - Cafetería (m2. por Nº total de habitaciones) Deben estar techados y en conjunto no debe ser menor a:	1.5 m2 (separados)	1.25 m2	1 m2	-	-
Todas las habitaciones deben tener un closet o guardarropa de un mínimo de: m2	1.5 x 0.7	1.5 x 0.7	1.2 x 0.7	Debe tener	Debe tener
-Simples (m2)	13 m2	12 m2	11 m2	9 m2	8 m2
-Dobles (m2)	18 m2	16 m2	14 m2	12 m2	11m2
-Suites (m2 mínimo, si la sala está integrada al dormitorio)	28 m2	26 m2	24 m2	-	-
-Suites (m2 mínimo, si la sala está separada del dormitorio)	32 m2	28 m2	26 m2	-	-
-Cantidad de servicios higiénicos por habitación (tipo de baño)	1 baño privado con tina	1 baño privado con tina	1 baño privado con ducha	1 cada 2 hab. con ducha	1 cada 4 hab. Con ducha
-Área mínima	5.5 m2	4.5 m2	4m2	3 m2	3 m2
-Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada (metros)	altura 2.10	altura 2.10	altura 1.80	altura 1.80	altura 1.80
Servicios y equipos para las habitaciones: - Aire acondicionado frío (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	Obligatorio en ducha y lavatorio	Obligatorio en ducha y lavatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
- Alarma, detector y extintor de incendios	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Tensión 110 y 220 v.	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio (solo en el dormitorio)	-	-
- Ascensor de uso público (excluyendo sótano o semi-sótano)	Obligatorio a partir de 4 plantas.	Obligatorio a partir de 4 plantas.	Obligatorio a partir de 5 plantas.	Obligatorio a partir de 5 plantas.	Obligatorio a partir de 5 plantas.
- Ascensor de servicio distintos a los de uso público (con parada en todos los pisos y incluyendo sótano o semi-sótano).	Obligatorio a partir de 4 plantas	Obligatorio a partir de 4 plantas	-	-	-
- Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
- Estacionamiento privado y cerrado (porcentaje por el Nº de habitaciones)	30 %	25 %	20 %	-	-
- Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
- Generación de energía eléctrica para emergencia	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
-Recepción y Conserjería	Obligatorio-separados	Obligatorio-separados	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
-Sauna, Baños turcos o hidromasajes	Obligatorio	-	-	-	-
-Servicios higiénicos públicos	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio	Obligatorio
-Teléfono de uso publico	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
-Cocina (porcentaje del comedor)	60%	50%	40%	-	-
-Zona de manteniendo	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
-Oficio(s) de piso	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio sin teléfono	-	-

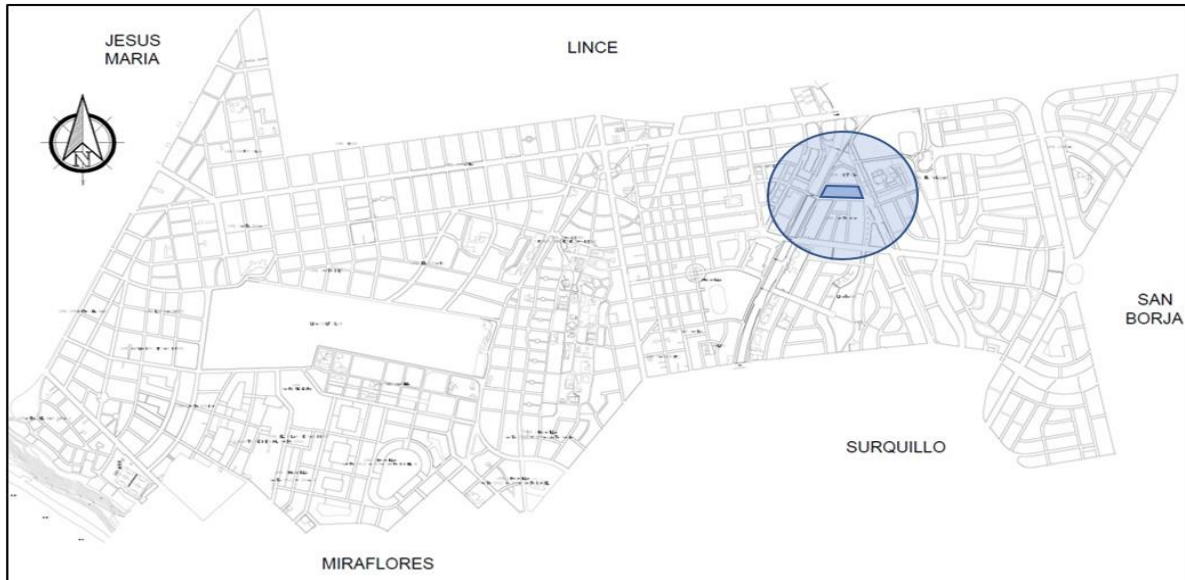
Nota. Infraestructura Mínima Para Un Establecimiento de hospedaje clasificado como Hotel [Tabla]. Fuente: Ministerio de Vivienda y Construcción (2006), Reglamento Nacional de Edificaciones, p. 128. <https://acortar.link/ZQTRT>

6.2.3 Ubicación y terreno

La tesis denominada: hotel 5 estrellas y centro de convenciones, se encuentra ubicado en el distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima.

Figura 95

Ubicación del terreno



Nota. La imagen muestra de la Ubicación del terreno

Fuente: Elaboración propia

El terreno propuesto tiene un área de 11,500 m² y un perímetro de 496.84 m.

Sus colindantes son:

Por el Norte, con la Calle San Cristóbal.

Por el Sur, Con la Calle Miguel Seminario.

Por el Oeste, con la Avenida Paseo de la República (Vía Expresa).

Por el Este, con la Av. República de Panamá.

6.2.4 El usuario

Este proyecto está orientado hacia los turistas del tipo de negocios, de los cuales ya se desarrolló una investigación determinando los tipos de turistas y sus requerimientos de acuerdo con el motivo de visita al país.

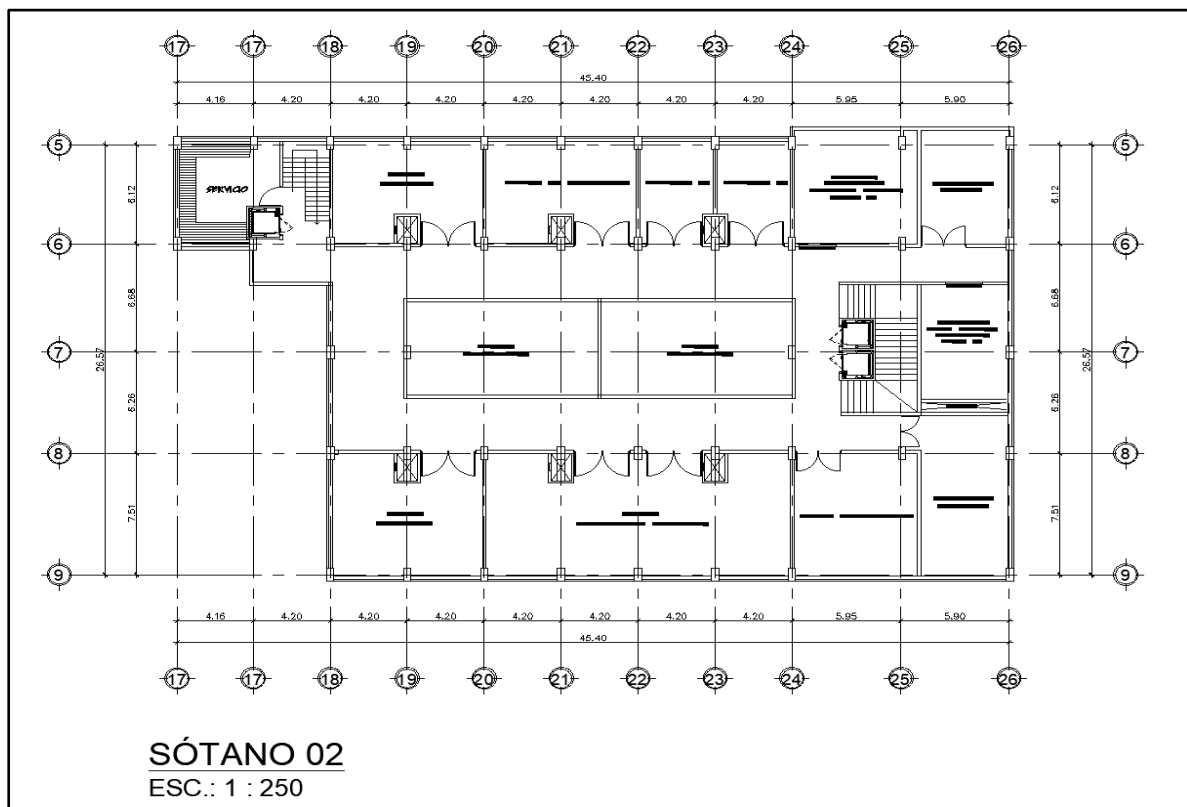
Este análisis implicó consideraciones de orden cuantitativo y también cualitativo que tienen que ver con las particulares condiciones sociales, económicas, geográficas y también, por supuesto, culturales.

6.2.5 Distribución arquitectónica

El proyecto se resuelve en un área de 11,500 m² con la siguiente distribución arquitectónica: 02 sótano + 13 Niveles.

Figura 96

Distribución Arquitectónica

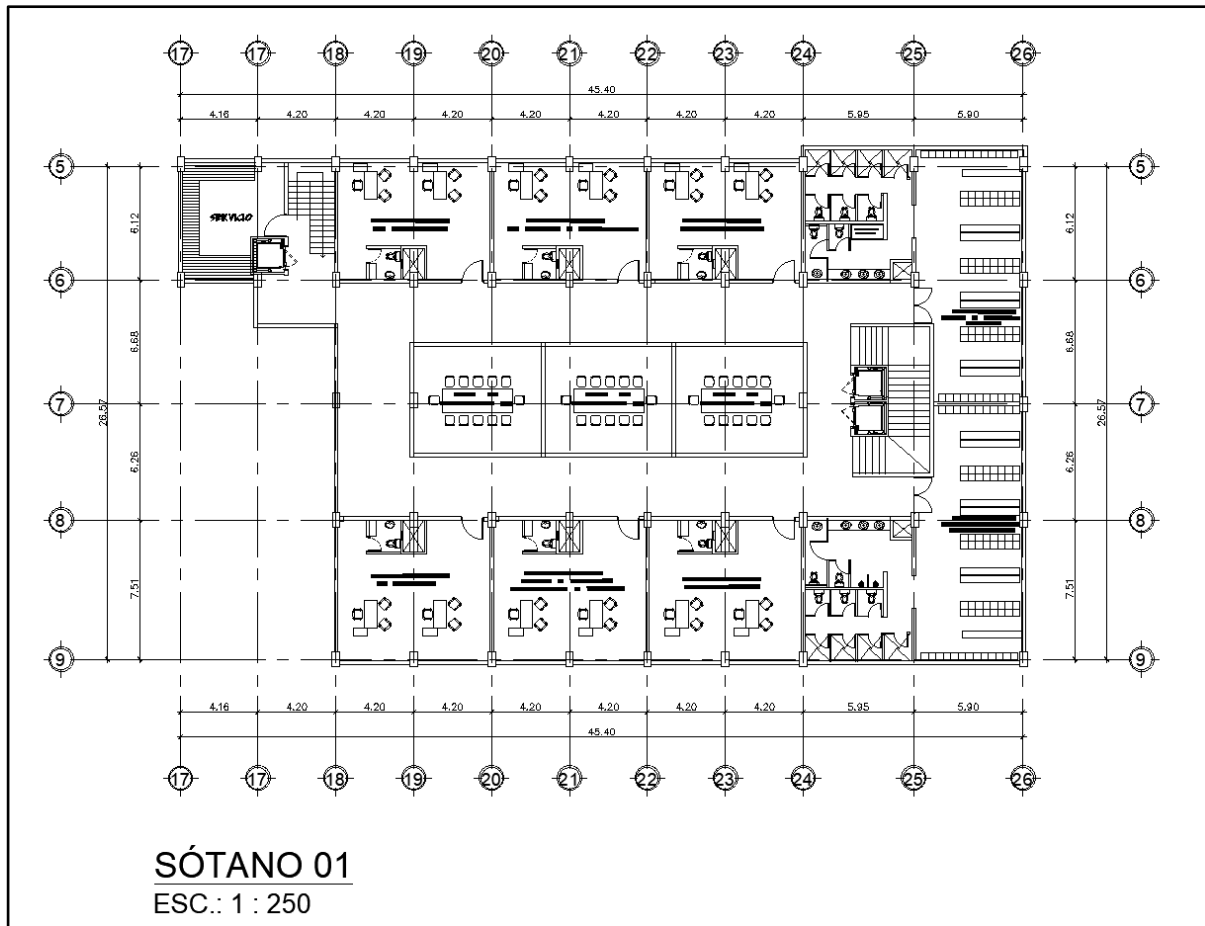


Nota. La imagen muestra de la Distribución Arquitectónica

Fuente: Elaboración propia

Figura 97

Distribución Arquitectónica

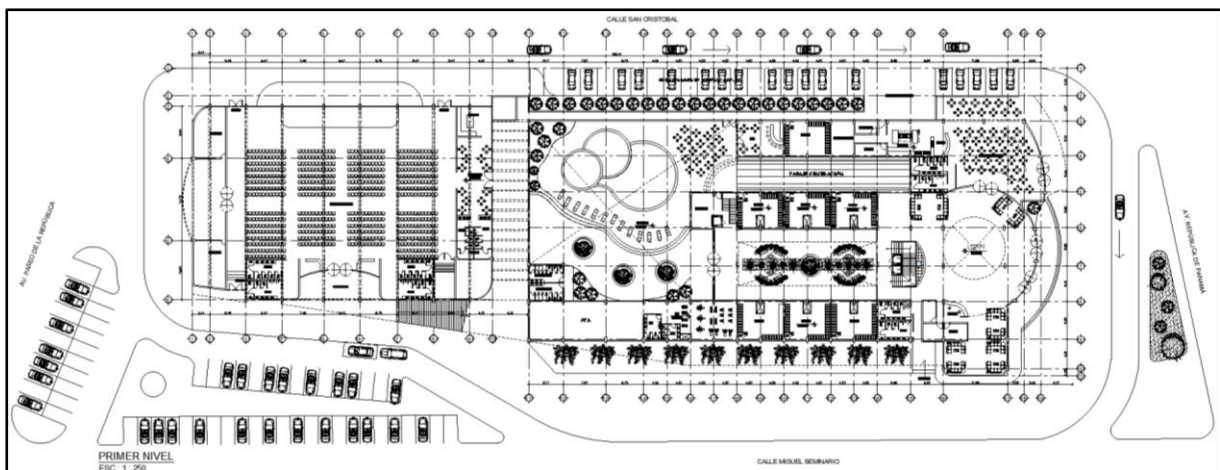


Nota. La imagen muestra de Distribución Arquitectónica

Fuente: Elaboración propia

Figura 98

Distribución Arquitectónica

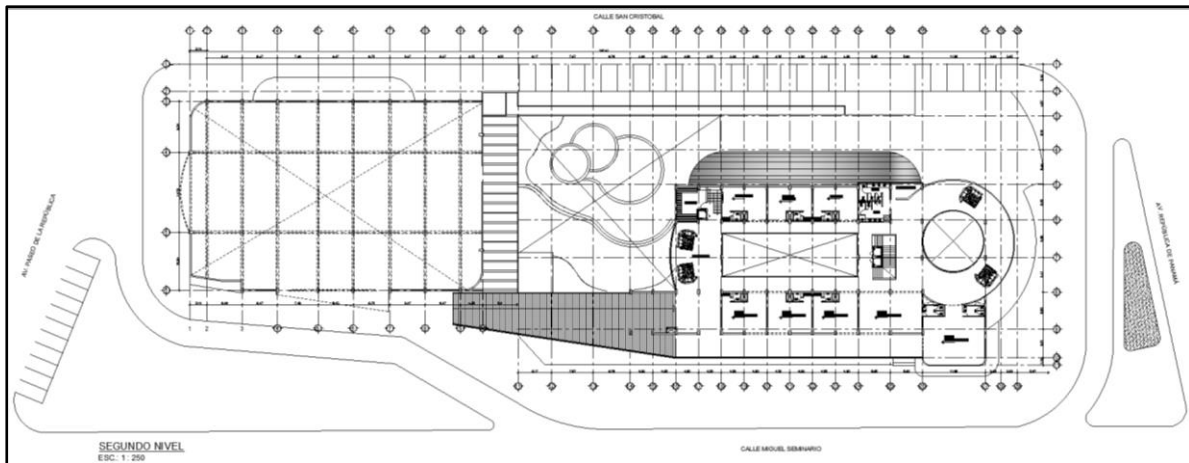


Nota. La imagen muestra Distribución Arquitectónica

Fuente: Elaboración propia

Figura 99

Distribución Arquitectónica

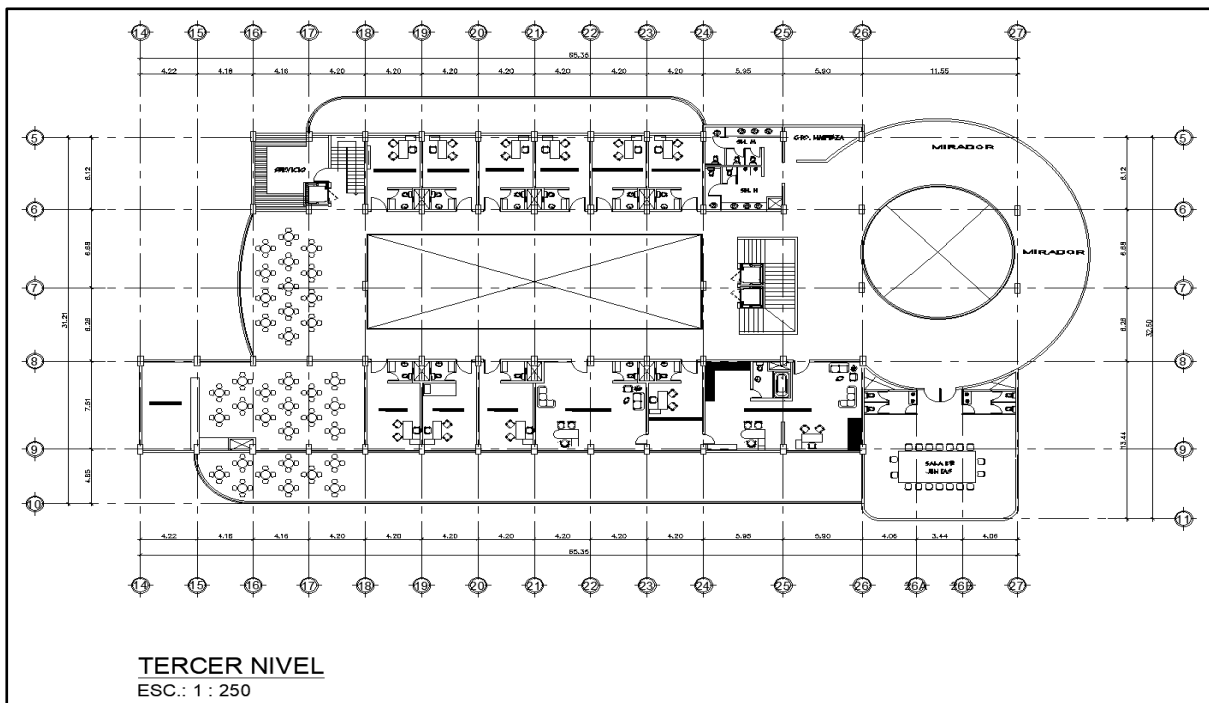


Nota. La imagen muestra Distribución Arquitectónica

Fuente: Elaboración propia

Figura 100

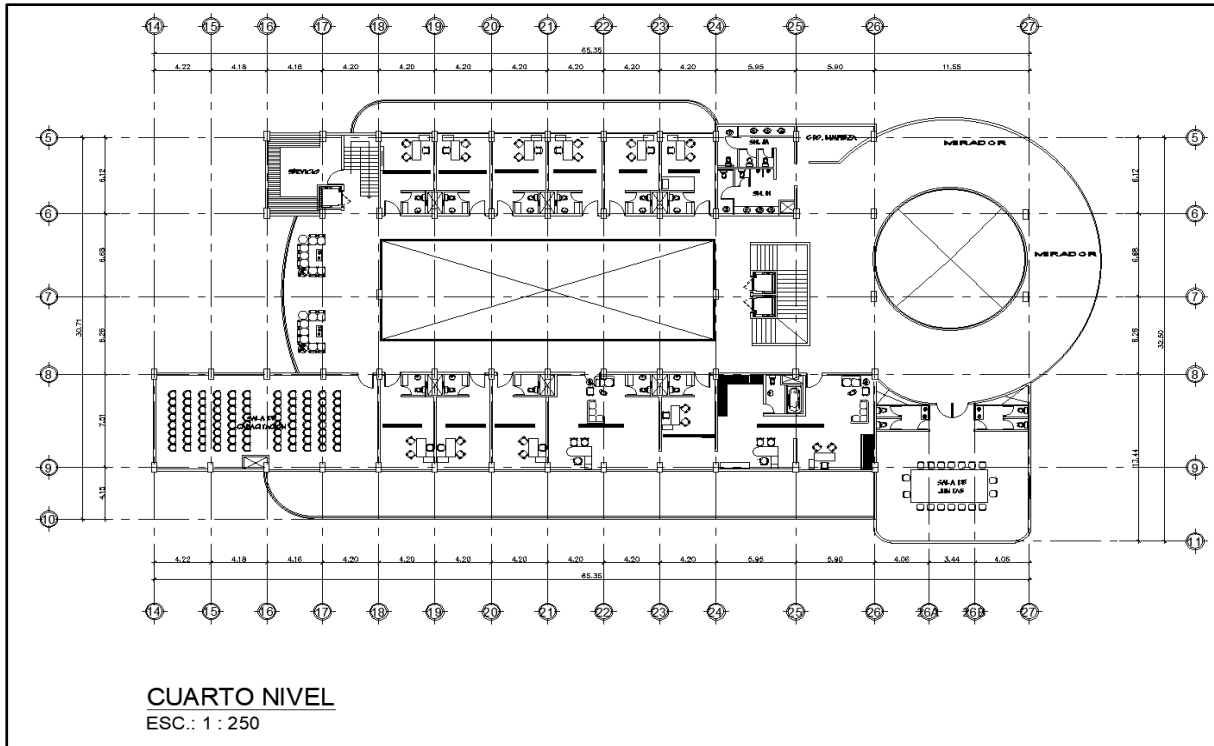
Distribución Arquitectónica



Nota. La imagen muestra Distribución Arquitectónica

Fuente: Elaboración propia

Figura 101 *Distribución Arquitectónica*

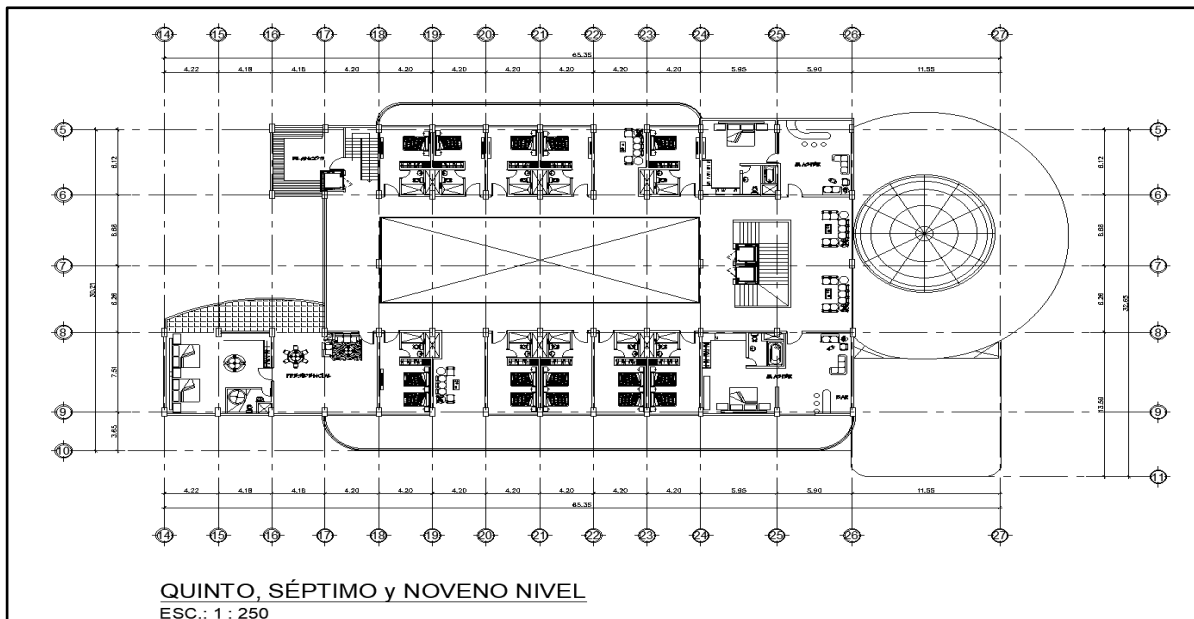


Nota. La imagen muestra la Distribución Arquitectónica

Fuente: Elaboración propia

Figura 102

Distribución Arquitectónica

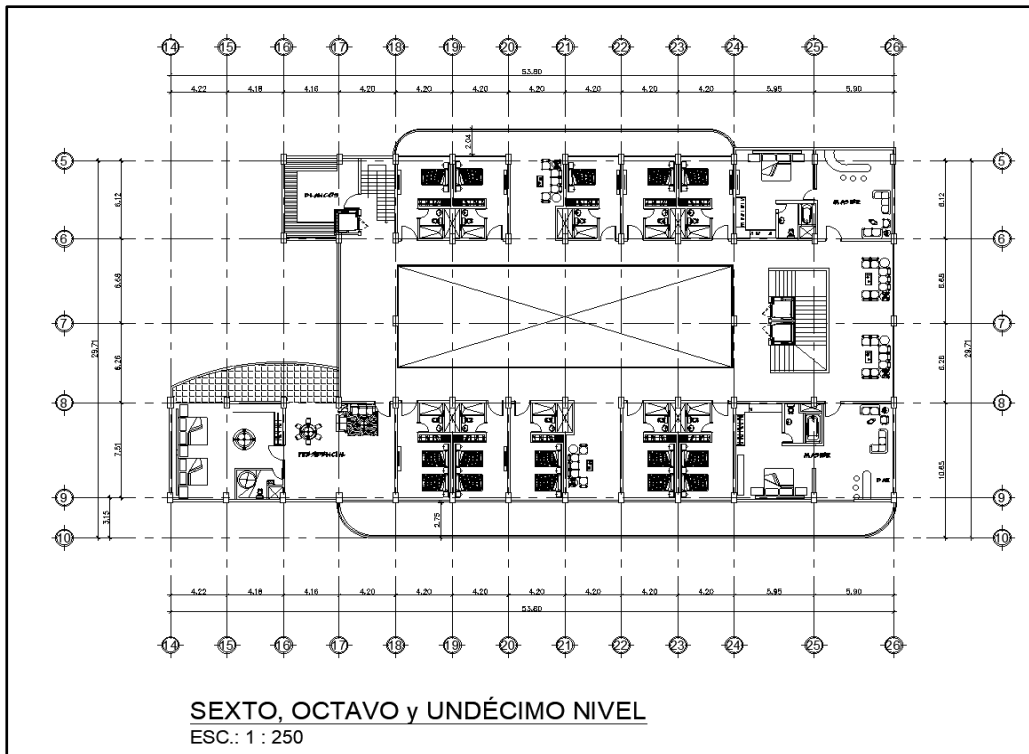


Nota. La imagen muestra la Distribución Arquitectónica

Fuente: Elaboración propia

Figura 103

Distribución Arquitectónica

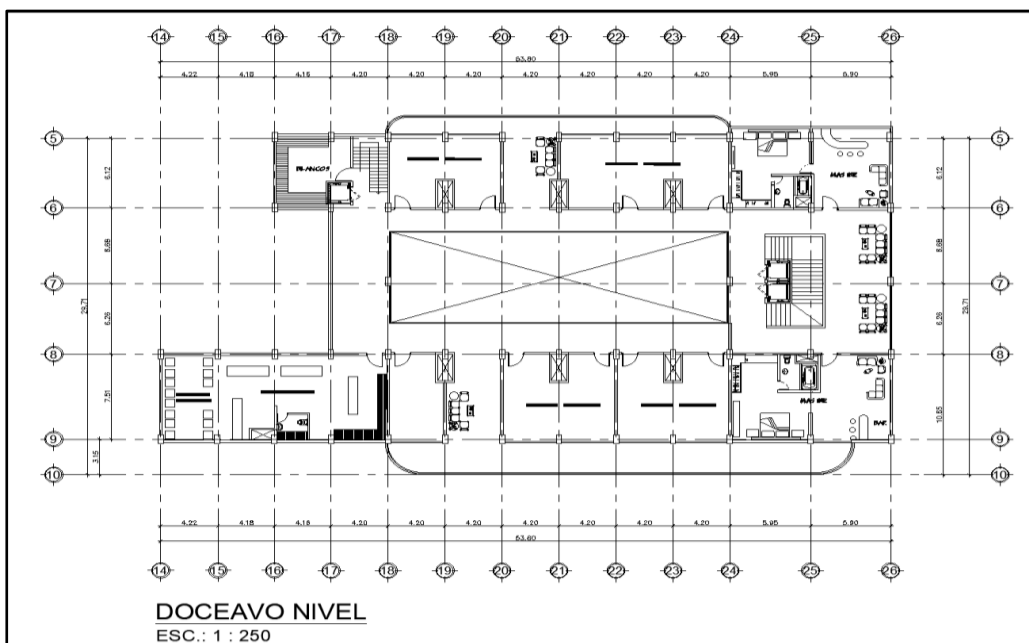


Nota. La imagen muestra de la Distribución Arquitectónica

Fuente: Elaboración propia

Figura 104

Distribución Arquitectónica

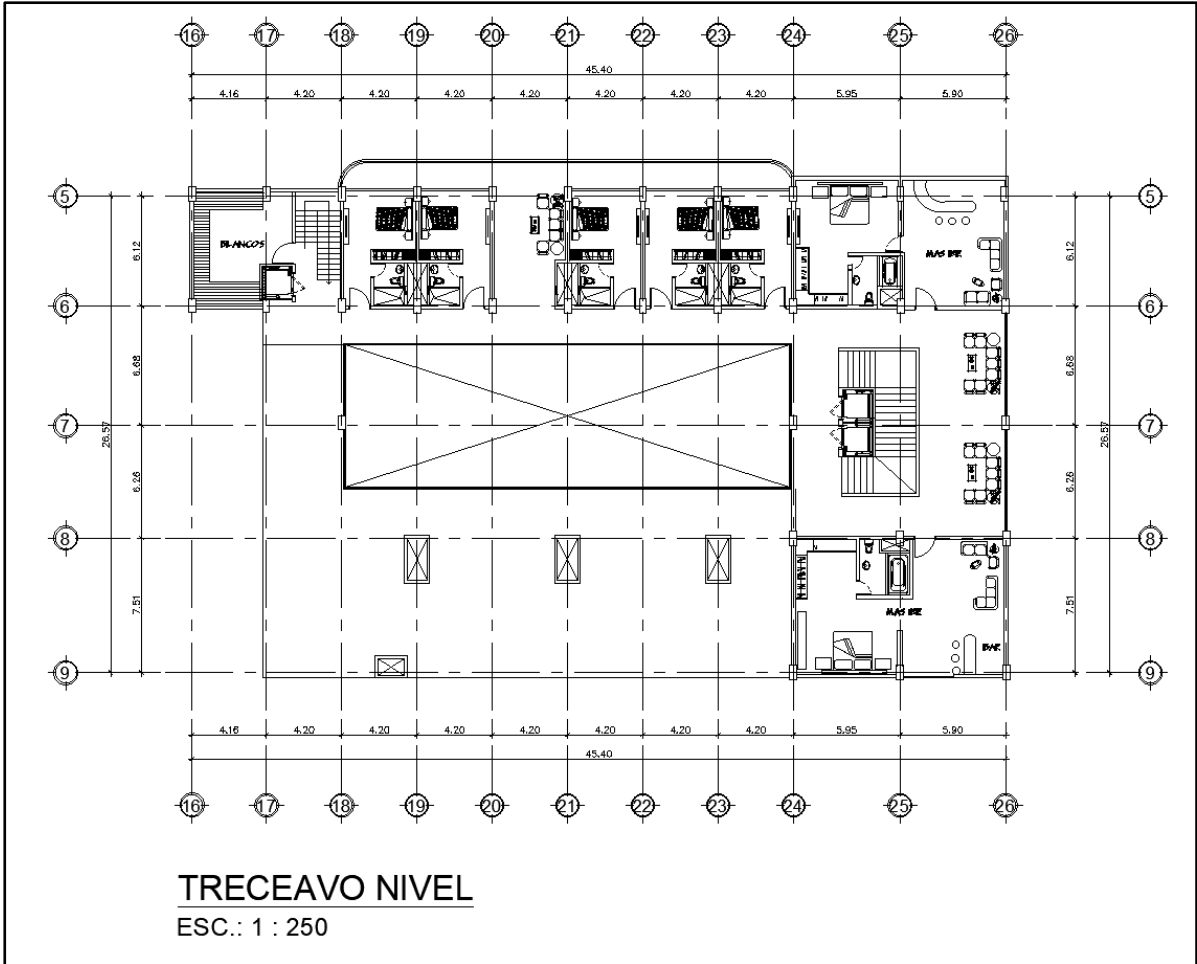


Nota. La imagen muestra la Distribución Arquitectónica

Fuente: Elaboración propia

Figura 105

Distribución Arquitectónica



Nota. La imagen muestra la Distribución Arquitectónica
Fuente: Elaboración propia

6.2.6 Programa arquitectónico

El área de atención al usuario se encuentra detallada en los planos de arquitectura; a partir de esta distribución se incluyen las circulaciones del personal diferenciado y de los clientes, la distribución general responde a un programa arquitectónico. El cual nos da una idea del área tentativa a ocupar y una serie de ambientes a considerar.

Tabla 10

Programa Arquitectónico hotel 5 estrellas y centro de convenciones

HOTEL Y CENTRO DE CONVENCIONES						
NIVEL	ZONA	AMBIENTE	CANT.	ÁREA	AFORO	PARCIAL
SÓTANO 02	ESTACIONAMIENTO	DEPÓSITO DEL 01 AL 05	5	90.00	9.00	450.00
		CUARTO TÉCNICO DEL 01 AL 04	4	60.00	6.00	240.00
		ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1	4,490.00	103.00	4,490.00
		ESTACIONAMIENTO DE MOTOS	1	180.00	22.00	180.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	82.00	-	82.00
		ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
		ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
	MANTENIMIENTO SERVICIOS	TALLERES DE MANTENIMIENTO	1	60.00	6.00	60.00
		TALLER ELÉCTRICO	1	60.00	6.00	60.00
		TALLER DE CARPINTERÍA	1	60.00	6.00	60.00
		TALLER DE ESTRUCTURAS METÁLICAS	1	60.00	6.00	60.00
		CUARTO DE SERVIDORES	1	60.00	6.00	60.00
		DEPÓSITO 01, 02 y MARKETING	3	40.00	4.00	120.00
		CISTERNA PARA CONSUMO HUMANO	1	120.00	-	120.00
		CISTERNA PARA AGUA CONTRA INCENDIOS	1	85.00	-	85.00
		CUARTO DE BOMBAS	1	90.00	3.00	90.00
		SUBESTACIÓN + GRUPO ELECTRÓGENO	1	155.00	6.00	155.00
		CUARTO DE TABLEROS	1	40.00	2.00	40.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ASCENSORES	1	82.00	-	82.00
SÓTANO 01	ESTACIONAMIENTO	DEPÓSITO DEL 01 AL 03	3	60.00	3.00	180.00
		CUARTO TÉCNICO DEL 01 AL 04	4	60.00	25.00	240.00
		ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1	4,490.00	3.00	4,490.00
		ESTACIONAMIENTO DE MOTOS	1	180.00	3.00	180.00
		ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS	1	90.00	3.00	90.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	82.00	3.00	82.00
		ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
	ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00	
	MANTENIMIENTO SERVICIOS	DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE COCINA + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE LIMPIEZA + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE MOZOS + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE PROVEEDORES + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		DEPARTAMENTO DE MARKETING + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00
		SALA DE REUNIONES	3	48.00	24.00	144.00
		RESIDENCIA + VESTIDORES + BAÑOS DAMAS	1	375.00	3.00	375.00
RESIDENCIA + VESTIDORES + BAÑOS VARONES		1	375.00	10.00	375.00	
BÓVEDA	1	21.00	3.00	21.00		
ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00		
HALL DE ASCENSORES	1	82.00	-	-		
PRIMER PISO	HOTEL	LOBBY	1	68.00	3.00	68.00
		COUNTER	1	20.00	25.00	20.00
		CUARTO DE MALETAS + BAÑO	1	21.00	3.00	21.00
		SSHH DAMAS + DISCAPACITADOS	1	51.00	3.00	51.00
		SSHH VARONES + DISCAPACITADOS	1	51.00	3.00	51.00
		SALA DE ESPERA	1	79.00	10.00	79.00
		RESTAURANTE + TERRAZA	1	410.00	10.00	410.00
		COCINA (INCLUIDO SERVICIOS)	1	580.00	10.00	580.00
		LOCAL COMERCIAL + BAÑO 01 AL 08	8	58.00	48.00	464.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
	HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00	
	CENTRO DE CONVENCIONES	INGRESO + COUNTER PRINCIPAL + ESPERA	1	470.00	3.00	470.00
		INGRESO + COUNTER + ESPERA	8	310.00	25.00	2,480.00
		RAMPA PEATONAL	1	180.00	25.00	180.00
		SALA DE CONFERENCIAS + ESTRADOS + SERVICIOS + DEPÓSITOS DEL 01 AL 08	8	160.00	560.00	1,280.00
		PASADIZOS + ZONAS DE MESAS	1	265.00	27.00	265.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	120.00	3.00	120.00
SALA DE EXPOSICIONES TEMPORALES		1	200.00	3.00	200.00	
MINI BAR + CAFÉ	1	90.00	10.00	90.00		
ÁREA DE MESAS	1	430.00	10.00	430.00		
SSHH DAMAS + VARONES + DISCAPACITADOS	1	90.00	-	90.00		
ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		
ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		

SEGUNDO PISO	HOTEL	SALA DE ESPERA	1	480.00	3.00	480.00
		SSHH DAMAS + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		SSHH VARONES + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		LOCAL COMERCIAL + BAÑO 01 AL 08	8	58.00	48.00	464.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	HALL	1	470.00	47.00	470.00
		RAMPA PEATONAL	1	180.00	-	180.00
		GRAN SALÓN DE CONFERENCIAS	1	1,280.00	560.00	1,280.00
		PASADIZOS + ZONAS DE MESAS	1	735.00	136.00	735.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	120.00	-	120.00
		ÁREA DE MESAS	1	100.00	28.00	100.00
		SSHH DAMAS + VARONES + DISCAPACITADOS	1	90.00	-	90.00
		ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		
TERCER PISO	HOTEL	SALA DE ESPERA	1	480.00	48.00	480.00
		SSHH DAMAS + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		SSHH VARONES + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		DEPARTAMENTOS DE SERVICIOS	8	58.00	48.00	464.00
		SALA DE REUNIONES	1	60.00	14.00	60.00
		GERENCIA + SH	1	75.00	10.00	75.00
		SALA DE JUNTAS + SH	1	95.00	18.00	95.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	HALL	1	470.00	47.00	470.00
		RAMPA PEATONAL	1	180.00	-	180.00
		ÁREAS DE DESCANSO	1	1,150.00	115.00	1,150.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	120.00	-	120.00
		ÁREA DE MESAS	1	100.00	28.00	100.00
SSHH DAMAS + VARONES + DISCAPACITADOS	1	90.00	-	90.00		
ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		
ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		
CUARTO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13	39.00	13.00	507.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		QUINTO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00
MIRADOR 02	1			61.00	6.00	61.00
SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13			39.00	13.00	507.00
SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2			105.00	4.00	210.00
SERVICIO	1			38.00	3.00	38.00
ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1			60.00	-	60.00
HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1			72.00	-	72.00
SEXTO PISO	HOTEL			MIRADOR 01	1	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13	39.00	13.00	507.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		SÉPTIMO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00
MIRADOR 02	1			61.00	6.00	61.00
SUITE DOBLE + TERRAZA	7			70.00	14.00	490.00
SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2			105.00	4.00	210.00
SERVICIO	1			38.00	3.00	38.00
ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1			60.00	-	60.00
HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1			72.00	-	72.00
OCTAVO PISO	HOTEL			MIRADOR 01	1	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE DOBLE + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
		NOVENO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00
MIRADOR 02	1			61.00	6.00	61.00
SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	7			70.00	14.00	490.00
SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2			105.00	4.00	210.00
SERVICIO	1			38.00	3.00	38.00
ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1			60.00	-	60.00
HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1			72.00	-	72.00
DÉCIMO PISO	HOTEL			MIRADOR 01	1	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00

DÉCIMO PRIMER PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE PRESIDENCIAL + TERRAZA	3	115.00	12.00	345.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	1	70.00	14.00	70.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
DÉCIMO SEGUNDO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE PRESIDENCIAL + TERRAZA	3	115.00	12.00	345.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	1	70.00	14.00	70.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
DÉCIMO TERCER PISO	HOTEL	GINNASIO	1	160.00	16.00	160.00
		SAUNA DAMAS	1	60.00	4.00	60.00
		SAUNA VARONES	1	60.00	4.00	60.00
		VESTIDORES + SSHH DAMAS	1	85.00	-	85.00
		VESTIDORES + SSHH VARONES	1	85.00	-	85.00
		PISCINA + ZONA DE MESAS	1	150.00	15.00	150.00
		ZONA DE MESAS	1	110.00	11.00	110.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
AZOTEA	HOTEL	LAVADO - SECADP - PLANCHADO	1	125.00	12.00	125.00
		CUARTO TECNICO 01 y 02	2	30.00	6.00	60.00
		DEPÓSITO 01 y 02	2	60.00	12.00	120.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
TOTAL						39,032.00

Nota. La imagen muestra el Programa Arquitectónico hotel 5 estrellas y centro de convenciones

Fuente: Elaboración propia

Una vez propuesto el estudio programático, este nos lleva a plantear un cuadro de cuantificación y cualificación de las actividades del proyecto, donde además de indicar las principales actividades de cada área, también deberá indicarse las actividades complementarias propias de sus funciones y alcances.

Tabla 11

Clasificación del personal hotel 5 estrellas y centro de convenciones

EQUIPO OPERATIVO	DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD	Equipo encargado de la seguridad de los edificios.	En coordinación con los encargados de su departamento brindan seguridad interna, externa y en todas las actividades o eventos del Hotel y/o del Centro de Convenciones.
	DEPARTAMENTO DE LIMPIEZA	Equipo técnico encargado de la limpieza del Hotel y del CC	En coordinación con los encargados de su departamento brindan la limpieza de manera rotativa en todas las instalaciones del hotel y del Centro de Convenciones.
	DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO	Equipo técnico encargado del mantenimiento de los equipos operativos	En coordinación con los encargados de su departamento brindan mantenimiento en las especialidades de carpintería, instalaciones eléctricas, sanitarias y metálicas.
	DEPARTAMENTO DE RESTAURANT	Equipo profesional encargado de dar el servicio de comida para los huéspedes	En coordinación con los encargados de su departamento brindan comidas y bufetes a las habitaciones, al restaurante y al Centro de Convenciones.
	DEPARTAMENTO DE BAR	Equipo técnico encargado de cocteles para huéspedes y eventos	En coordinación con los encargados de su departamento brindan tragos y bebidas a las habitaciones, al restaurante y al Centro de Convenciones.
	DEPARTAMENTO DE PROVEEDOR EXTERNO	Equipo técnico externo de proveer de materia prima a los edificios	En coordinación con los encargados de su departamento brindan toda la logística necesaria para la cocina, limpieza, eventos, etc.

Nota. La tabla muestra de la Clasificación del personal hotel 5 estrellas y centro de convenciones

Fuente: Elaboración propia

Tabla 12

Clasificación del personal hotel 5 estrellas y centro de convenciones

CLASIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DEL PERSONAL DEL HOTEL ***** Y DEL CENTRO DE CONVENCIONES			
ACTIVIDADES Y CUALIDADES DEL PERSONAL Y EQUIPAMIENTO DEL USUARIO			
	PERSONAL	ACTIVIDADES BÁSICAS	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
EQUIPO ADMINISTRATIVO	GERENTE GENERAL	Representa y administra el "Hotel de Cinco Estrellas" y el Centro de Convenciones	Planifica , organiza, coordina y define políticas de empresa y objetivos de la actividad del equipamiento. Se encarga de la gestión de recursos humanos.
	DIRECTOR GENERAL	Coordinar con el gerente general, autoriza documentos y otros.	Brinda información al gerente general del funcionamiento del área de servicios y del área de servicios complementarios, los salones. Se encarga de la comercialización.
	SECRETARÍA	Recibe a los interesados y/o al personal que quieran comunicarse con el gerente general.	Realiza trabajos encomendados por el gerente de general.
	ADMINISTRACIÓN	Equipo profesional encargado de la Administración de los edificios.	Brinda información al gerente general de los servicios de la parte administrativa. Realiza el control de los demás administrativos de los servicios complementarios y el control del sistema de seguridad y calidad.
	CONTABILIDAD	Equipo profesional encargado de la contabilidad de las empresas	Brinda información al gerente general de los servicios de la parte de contabilidad. Realiza el control de los servicios complementarios.
	RECURSOS HUMANOS	Equipo profesional encargado de la documentación del personal	Brinda información a la gerencia acerca del personal, documentación, beneficios, vacaciones, etc.
	MARKETING	Equipo profesional encargado del Marketing y Publicidad del Hotel y CC	Desarrolla estrategias de Marketing con la finalidad de impulsar la publicidad del Hotel y del Centro de convenciones.
	TURISMO	Equipo encargado de la Hotelería y del turismo de los huéspedes	Coordina con las agencias de viajes paquetes o tours para los huéspedes.
	TÓPICO	Equipo profesional encargado de la salud de los trabajadores y huéspedes	En coordinación con entidades de salud brinda atención inmediata al personal por los daños causados por posible accidentes como primeros auxilios.

Nota. La tabla muestra la Clasificación del personal hotel 5 estrellas y centro de convenciones

Fuente: Elaboración propia

Por otro lado, si bien analizamos y detallamos las actividades y necesidades de las áreas a tener en cuenta, sería importante complementar esta información con las actividades del usuario, el cual nos indicarán actividades básicas, actividades complementarias y sus respectivas necesidades fisiológicas, diferenciándolas de acuerdo al tipo de usuario y sus necesidades.

Tabla 13

Tipo de usuario del equipamiento

TIPO DE USUARIO DEL EQUIPAMIENTO "HOTEL ***** Y CENTRO DE CONVENCIONES"			
USUARIO	ACTIVIDAD BÁSICA	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	NECESIDADES FISIOLÓGICAS
TURISTA NACIONAL	El turismo, disfrutar, relajarse, conocer	Jugar, deporte, diversión	Dormir, comer, asearse, ir al baño
TURISTA EXTRANJERO	El turismo, disfrutar, relajarse, conocer	Jugar, deporte, diversión	Dormir, comer, asearse, ir al baño
GERENTE DE NEGOCIOS	Negociar, reunirse	Deporte, diversión nocturna	Dormir, comer, asearse, ir al baño
HUÉSPED	Disfrutar, distraerse, jugar	Deporte, animación	Dormir, comer, asearse, ir al baño

Nota. La tabla muestra el tipo de usuario del equipamiento Hotel y centro convenciones

Fuente: Elaboración propia

6.2.7 Principios arquitecturales

Un aspecto muy importante en la toma de decisiones sobre este proyecto ha sido la programación, había que resolver, de manera básica espacios para las diferentes funciones, en virtud de ello la toma de partido se gesta en esta condición, por eso es parte de la necesidad de racionalizar el espacio y maximizar intensamente el área a utilizar.

6.2.8 Forma y arquitectura.

Siguiendo el principio de diseño funcionalista de que la forma sigue a la función la composición volumétrica está en función a los ambientes y a la envolvente.

La planta regular es consecuencia de la distribución interna, pues este tipo de áreas no requiere de mayores ornamentos, pero sí de áreas amplias.

El acceso principal tiene un planteamiento cuya lectura evidencia un carácter jerárquico por las dimensiones definiendo así el único ingreso.

6.3 Memoria descriptiva de la propuesta diseñada

6.3.1 Memoria descriptiva

Generalidades

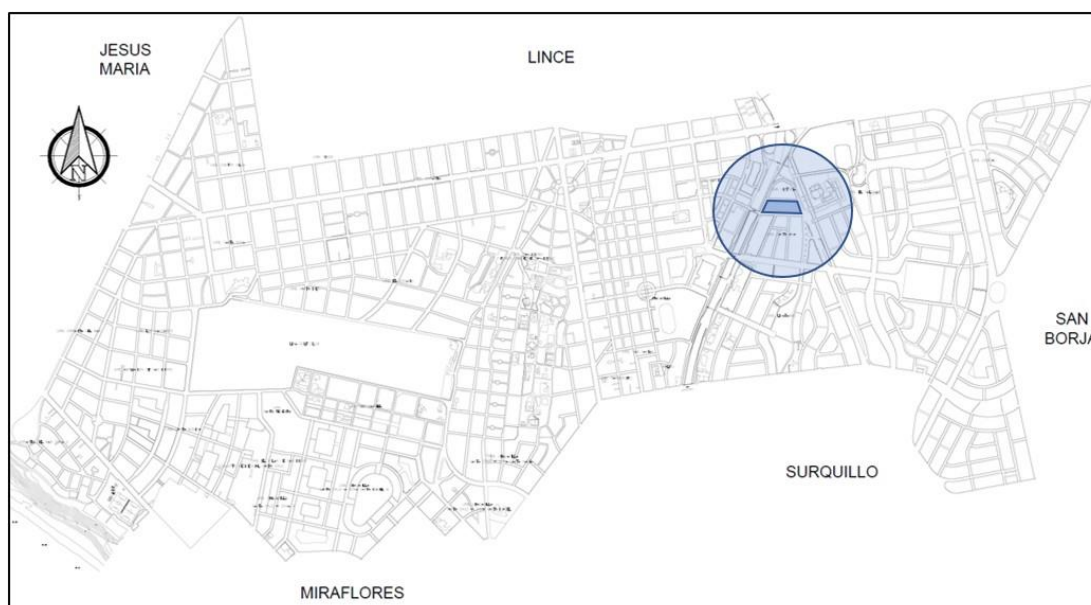
La presente Memoria Descriptiva corresponde a la Tesis de investigación para obtener el grado título de arquitecto, cuyo tema a desarrollar es: hotel 5 estrellas y centro de convenciones, en la especialidad de Arquitectura.

6.3.2 Ubicación y terreno

La tesis denominada: hotel 5 estrellas y centro de convenciones, se encuentra ubicado en el distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima.

Figura 106

Ubicación y terreno hotel 5 estrellas y centro de convenciones



Nota. La imagen muestra Ubicación y terreno hotel 5 estrellas y centro de convenciones

Fuente: Elaboración propia

El terreno propuesto tiene un área de 11,500 m² y un perímetro de 496.84 ml.

Sus colindantes son:

Por el Norte, con la Calle San Cristóbal.

Por el Sur, Con la Calle Miguel Seminario.

Por el Oeste, con la Avenida Paseo de la República (Vía Expresa).

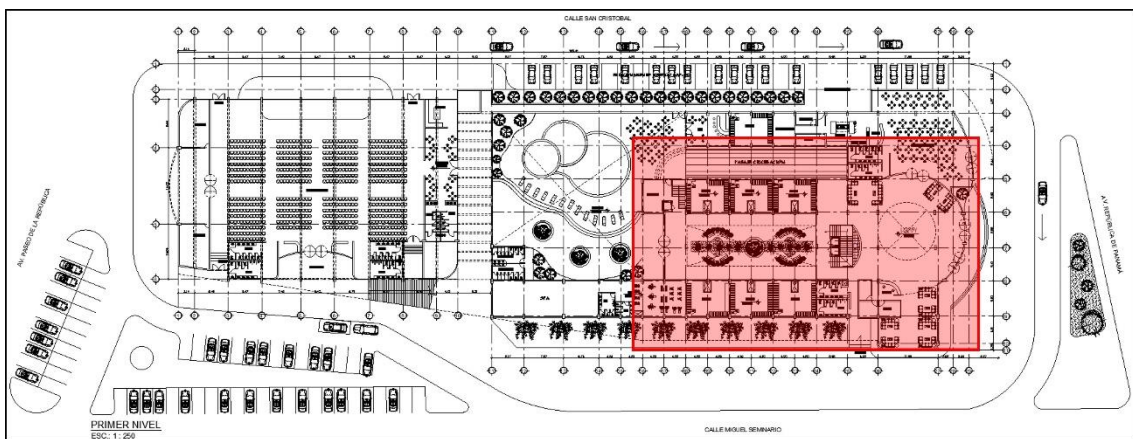
Por el Este, con la Av. República de Panamá.

6.3.3 El proyecto arquitectónico

De acuerdo con el estudio realizado en cuanto a usuario, tipo de usuarios, referencias locales y extranjeras para este tipo de centros de hospedajes, de haber analizado el mercado y de haber sustentado la necesidad de un hotel de estas características desarrollamos la propuesta arquitectónica

Figura 107

Mapa Planta General



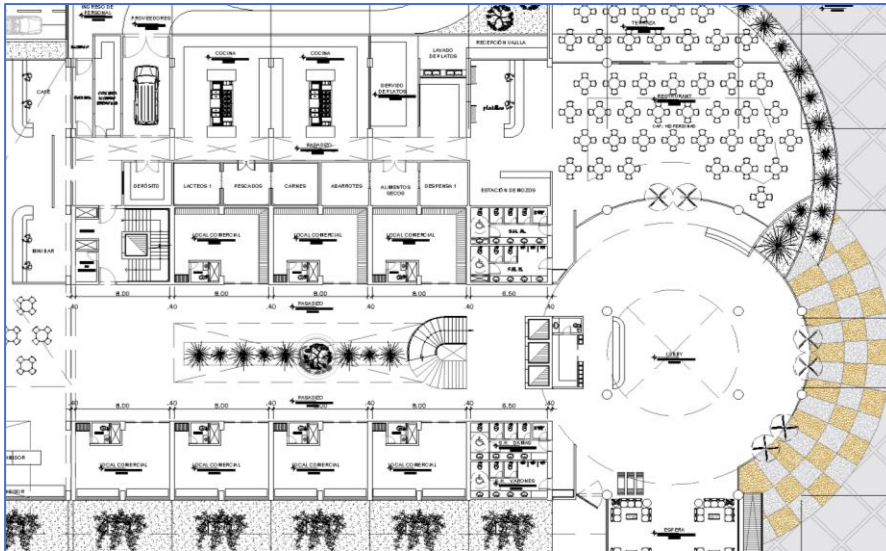
Nota. La imagen muestra la Planta General

Fuente: Elaboración propia

El hotel 5 estrellas San Isidro cuenta con zonas comerciales en el Primer, Segundo Nivel, en el Segundo Nivel resuelve el área administrativa, mientras que la zona de mantenimiento se encuentra distribuida en los 02 sótanos.

Figura 108

Zona hotelera primer nivel: fuente propia



Nota. La imagen muestra de la zona hotelera primer nivel

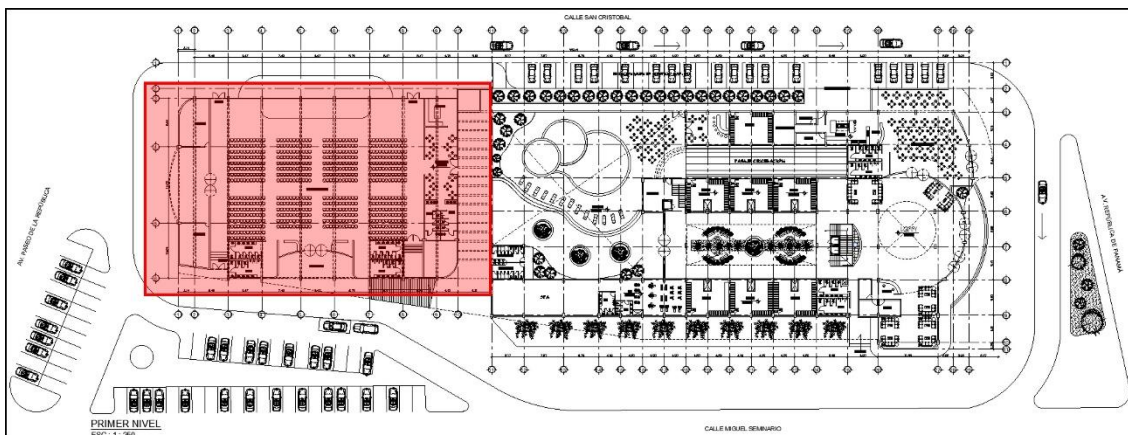
Fuente: Elaboración propia

El centro de convenciones es una zona que complementa al hotel y al tipo de usuario del cual ya definimos su perfil y su requerimiento.

En el Centro de Convenciones distribuimos en los 02 sótanos los estacionamientos. En el Primer Nivel se encuentran 08 salas de conferencias las mismas que, de acuerdo al aforo estimado del evento a realizar, tienen la versatilidad de poder unirse y formar un gran salón de eventos con una capacidad máxima de más de 500 personas.

Figura 109

Zona C. Convenciones primer nivel



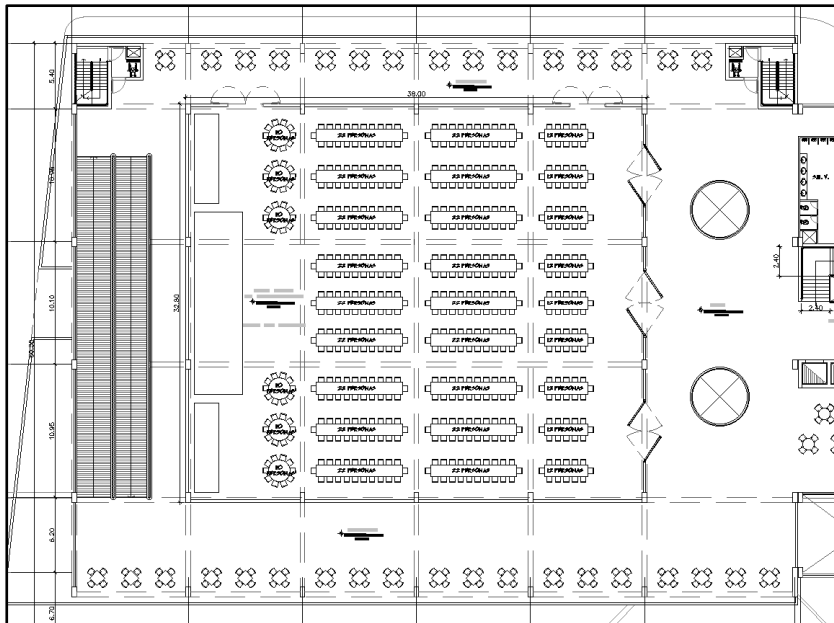
Nota. La imagen muestra de zona C. Convenciones primer nivel

Fuente: Elaboración propia

En el Segundo Nivel se encuentran la sala principal en la cual su planta libre permite armar cualquier tipo de escenario para desarrollar desde conciertos en vivo hasta conferencias internacionales.

Figura 110

Zona C. Convenciones segundo nivel



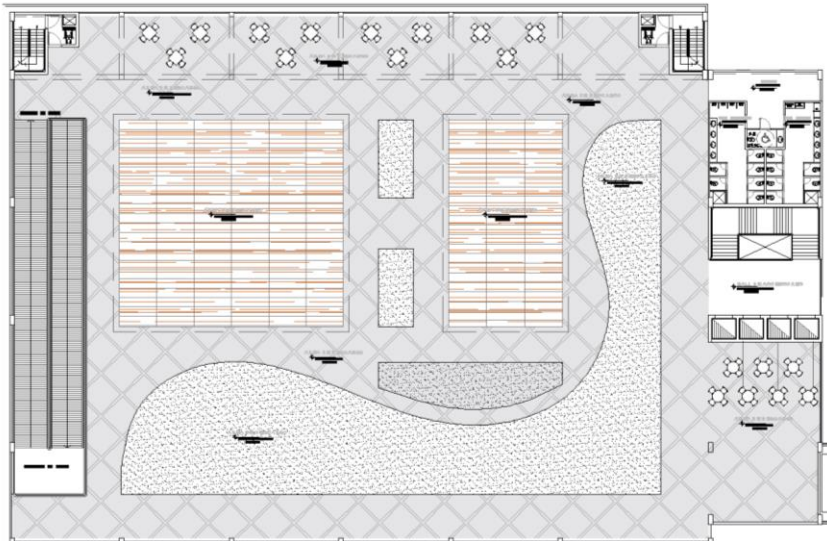
Nota. La imagen muestra zona C. Convenciones segundo nivel

Fuente: Elaboración propia

Con la finalidad de brindarle a la ciudad un espacio integrador, que a la vez sea de descanso y recreación en la azotea del Centro de Convenciones se resuelven diversas áreas destinadas para el descanso, este nivel funciona como acceso libre desde el primer nivel sin necesidad de alterar ninguna actividad del usuario el cual hará uso del Hotel o del Centro de Convenciones.

Figura 111

Zona C Convenciones azotea



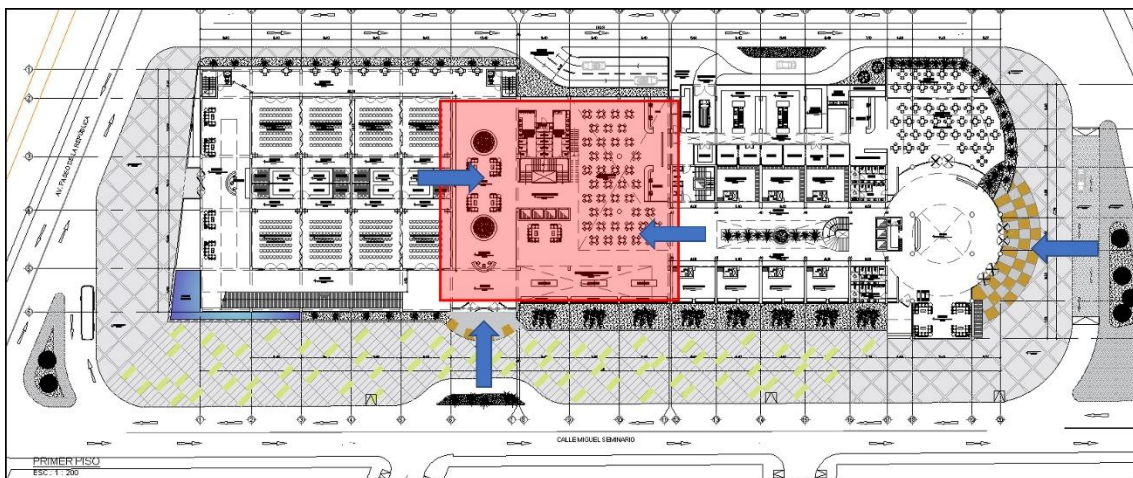
Nota. La imagen muestra de la zona C. Convenciones azotea

Fuente: Elaboración propia

Como espacio integrador entre el Hotel San Isidro y el Centro de Convenciones, se plantea un área de comidas o de bufetes, la misma que permite que los dos edificios convergen en cuanto al uso del usuario.

Figura 112

Zona integradora



Nota. La imagen muestra de zona integradora

Fuente: Elaboración propia

6.3.4 El programa arquitectónico

Tabla 14

Programa Arquitectónico hotel 5 estrellas y centro de convenciones

HOTEL Y CENTRO DE CONVENCIONES							
NIVEL	ZONA	AMBIENTE	CANT.	ÁREA	AFORO	PARCIAL	
SÓTANO 02	ESTACIONAMIENTO	DEPÓSITO DEL 01 AL 05	5	90.00	9.00	450.00	
		CUARTO TÉCNICO DEL 01 AL 04	4	60.00	6.00	240.00	
		ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1	4,490.00	103.00	4,490.00	
		ESTACIONAMIENTO DE MOTOS	1	180.00	22.00	180.00	
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	82.00	-	82.00	
		ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00	
		ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00	
	MANTENIMIENTO SERVICIOS	TALLERES DE MANTENIMIENTO	1	60.00	6.00	60.00	
		TALLER ELÉCTRICO	1	60.00	6.00	60.00	
		TALLER DE CARPINTERÍA	1	60.00	6.00	60.00	
		TALLER DE ESTRUCTURAS METÁLICAS	1	60.00	6.00	60.00	
		CUARTO DE SERVIDORES	1	60.00	6.00	60.00	
		DEPÓSITO 01, 02 y MARKETING	3	40.00	4.00	120.00	
		CISTERNA PARA CONSUMO HUMANO	1	120.00	-	120.00	
		CISTERNA PARA AGUA CONTRA INCENDIOS	1	85.00	-	85.00	
		CUARTO DE BOMBAS	1	90.00	3.00	90.00	
		SUBESTACIÓN + GRUPO ELECTRÓGENO	1	155.00	6.00	155.00	
		CUARTO DE TABLEROS	1	40.00	2.00	40.00	
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00	
HALL DE ASCENSORES	1	82.00	-	82.00			
SÓTANO 01	ESTACIONAMIENTO	DEPÓSITO DEL 01 AL 03	3	60.00	3.00	180.00	
		CUARTO TÉCNICO DEL 01 AL 04	4	60.00	25.00	240.00	
		ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1	4,490.00	3.00	4,490.00	
		ESTACIONAMIENTO DE MOTOS	1	180.00	3.00	180.00	
		ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS	1	90.00	3.00	90.00	
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	82.00	3.00	82.00	
		ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00	
	ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		
	MANTENIMIENTO SERVICIOS	DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00	
		DEPARTAMENTO DE COCINA + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00	
		DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00	
		DEPARTAMENTO DE LIMPIEZA + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00	
		DEPARTAMENTO DE MOZOS + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00	
		DEPARTAMENTO DE PROVEEDORES + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00	
		DEPARTAMENTO DE MARKETING + BAÑO	1	60.00	6.00	60.00	
		SALA DE REUNIONES	3	48.00	24.00	144.00	
		RESIDENCIA + VESTIDORES + BAÑOS DAMAS	1	375.00	3.00	375.00	
		RESIDENCIA + VESTIDORES + BAÑOS VARONES	1	375.00	10.00	375.00	
		BÓVEDA	1	21.00	3.00	21.00	
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00	
HALL DE ASCENSORES		1	82.00	-	-		
PRIMER PISO	HOTEL	LOBBY	1	68.00	3.00	68.00	
		COUNTER	1	20.00	25.00	20.00	
		CUARTO DE MALETAS + BAÑO	1	21.00	3.00	21.00	
		SSH DAMAS + DISCAPACITADOS	1	51.00	3.00	51.00	
		SSH VARONES + DISCAPACITADOS	1	51.00	3.00	51.00	
		SALA DE ESPERA	1	79.00	10.00	79.00	
		RESTAURANTE + TERRAZA	1	410.00	10.00	410.00	
		COCINA (INCLUIDO SERVICIOS)	1	580.00	10.00	580.00	
		LOCAL COMERCIAL + BAÑO 01 AL 08	8	58.00	48.00	464.00	
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00	
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00	
		CENTRO DE CONVENCIONES	INGRESO + COUNTER PRINCIPAL + ESPERA	1	470.00	3.00	470.00
			INGRESO + COUNTER + ESPERA	8	310.00	25.00	2,480.00
	RAMPA PEATONAL		1	180.00	25.00	180.00	
	SALA DE CONFERENCIAS + ESTRADOS + SERVICIOS + DEPÓSITOS DEL 01 AL 08		8	160.00	560.00	1,280.00	
	PASADIZOS + ZONAS DE MESAS		1	265.00	27.00	265.00	
	HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL		1	120.00	3.00	120.00	
	SALA DE EXPOSICIONES TEMPORALES		1	200.00	3.00	200.00	
	MINI BAR + CAFÉ	1	90.00	10.00	90.00		
	ÁREA DE MESAS	1	430.00	10.00	430.00		
SSH DAMAS + VARONES + DISCAPACITADOS	1	90.00	-	90.00			
ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00			
ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00			

SEGUNDO PISO	HOTEL	SALA DE ESPERA	1	480.00	3.00	480.00
		SSHH DAMAS + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		SSHH VARONES + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		LOCAL COMERCIAL + BAÑO 01 AL 08	8	58.00	48.00	464.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
	HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00	
	CENTRO DE CONVENCIONES	HALL	1	470.00	47.00	470.00
		RAMPA PEATONAL	1	180.00	-	180.00
		GRAN SALÓN DE CONFERENCIAS	1	1,280.00	560.00	1,280.00
		PASADIZOS + ZONAS DE MESAS	1	735.00	136.00	735.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	120.00	-	120.00
		ÁREA DE MESAS	1	100.00	28.00	100.00
		SSHH DAMAS + VARONES + DISCAPACITADOS	1	90.00	-	90.00
		ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00
ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		
TERCER PISO	HOTEL	SALA DE ESPERA	1	480.00	48.00	480.00
		SSHH DAMAS + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		SSHH VARONES + DISCAPACITADOS	1	25.00	-	25.00
		DEPARTAMENTOS DE SERVICIOS	8	58.00	48.00	464.00
		SALA DE REUNIONES	1	60.00	14.00	60.00
		GERENCIA + SH	1	75.00	10.00	75.00
		SALA DE JUNTAS + SH	1	95.00	18.00	95.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
	CENTRO DE CONVENCIONES	HALL	1	470.00	47.00	470.00
		RAMPA PEATONAL	1	180.00	-	180.00
		ÁREAS DE DESCANSO	1	1,150.00	115.00	1,150.00
		HALL DE ASCENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	120.00	-	120.00
		ÁREA DE MESAS	1	100.00	28.00	100.00
SSHH DAMAS + VARONES + DISCAPACITADOS	1	90.00	-	90.00		
ESCALERA DE SERVICIO 01 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		
ESCALERA DE SERVICIO 02 + REFUGIO	1	28.00	-	28.00		
CUARTO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13	39.00	13.00	507.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
QUINTO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13	39.00	13.00	507.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
SEXTO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE INDIVIDUAL TIPO JUNIOR + TERRAZA	13	39.00	13.00	507.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
SÉPTIMO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE DOBLE + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
OCTAVO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE DOBLE + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
NOVENO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
DÉCIMO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	7	70.00	14.00	490.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00

DÉCIMO PRIMER PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE PRESIDENCIAL + TERRAZA	3	115.00	12.00	345.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	1	70.00	14.00	70.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
DÉCIMO SEGUNDO PISO	HOTEL	MIRADOR 01	1	110.00	11.00	110.00
		MIRADOR 02	1	61.00	6.00	61.00
		SUITE PRESIDENCIAL + TERRAZA	3	115.00	12.00	345.00
		SUITE EJECUTIVA + TERRAZA	1	70.00	14.00	70.00
		SUITE MATRIMONIAL + TERRAZA	2	105.00	4.00	210.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
DÉCIMO TERCER PISO	HOTEL	GIMNASIO	1	160.00	16.00	160.00
		SAUNA DAMAS	1	60.00	4.00	60.00
		SAUNA VARONES	1	60.00	4.00	60.00
		VESTIDORES + SSHH DAMAS	1	85.00	-	85.00
		VESTIDORES + SSHH VARONES	1	85.00	-	85.00
		PISCINA + ZONA DE MESAS	1	150.00	15.00	150.00
		ZONA DE MESAS	1	110.00	11.00	110.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
		HALL DE ACENSORES + ESCALERA PRINCIPAL	1	72.00	-	72.00
AZOTEA	HOTEL	LAVADO - SECADP - PLANCHADO	1	125.00	12.00	125.00
		CUARTO TECNICO 01 y 02	2	30.00	6.00	60.00
		DEPÓSITO 01 y 02	2	60.00	12.00	120.00
		SERVICIO	1	38.00	3.00	38.00
		ESCALERA DE SERV. + REFUGIO + MONTANTES	1	60.00	-	60.00
TOTAL						39,032.00

Nota. La tabla muestra Programa Arquitectónico hotel 5 estrellas y centro de convenciones

Fuente: Elaboración propia

6.3.5 Distribución arquitectónica

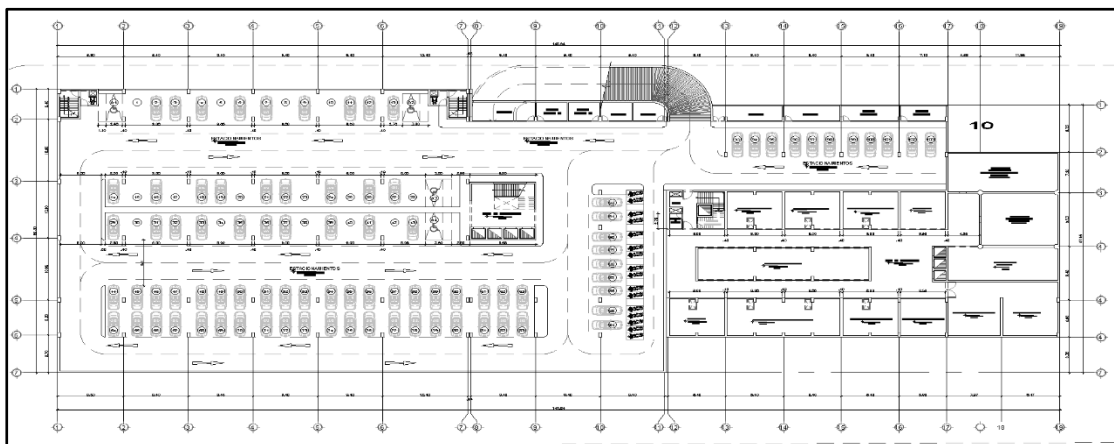
El proyecto se resuelve en un área de 11,500 m² con la siguiente distribución arquitectónica: 02 sótano + 13 Niveles.

A. SÓTANO 02

- Estacionamientos
- Área de Mantenimiento

Figura 113

Sótano 02



Nota. La imagen muestra sótano 02

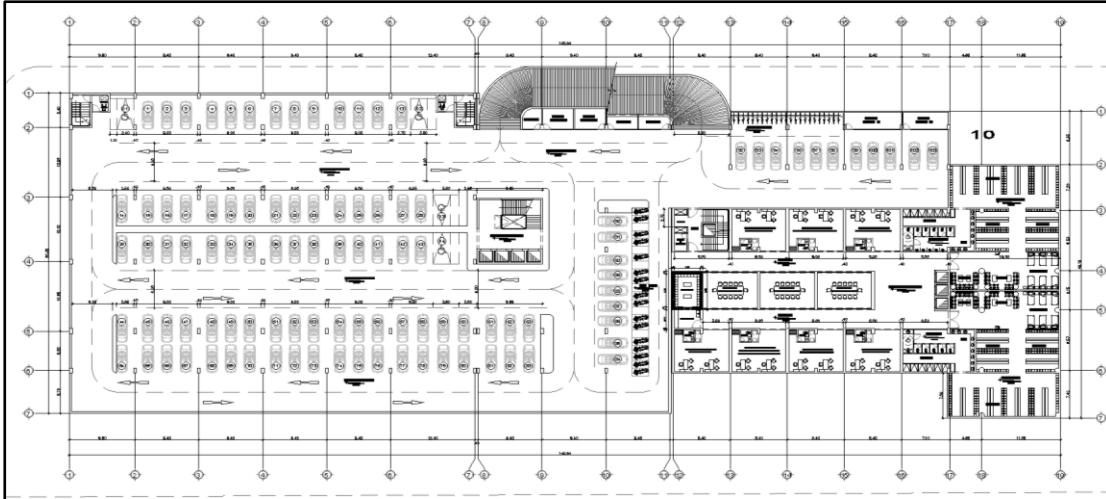
Fuente: Elaboración propia

B. Sótano 01

- Estacionamientos
- Área de Administrativa

Figura 114

Sótano 01



Nota. La imagen muestra el sótano 01

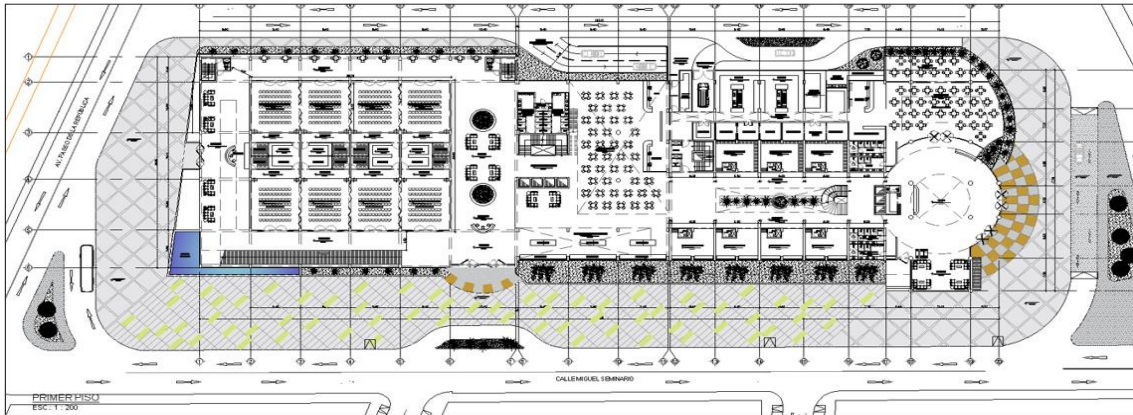
Fuente: Elaboración propia

C. Primer nivel

- Recepción del Hotel
- Zona Comercial
- Centro de Convenciones, Sala 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08.
- Comedor Principal
- Cocina

Figura 115

Primer nivel



Nota. La imagen muestra el primer nivel

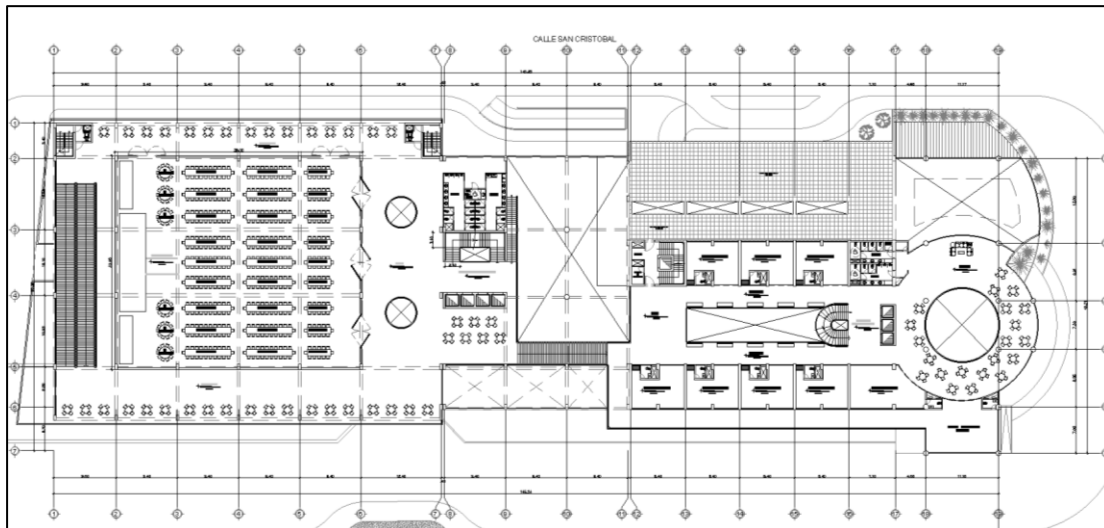
Fuente: Elaboración propia

D. Segundo nivel

- Zona Comercial
- Centro de Convenciones, Sala Principal

Figura 116

Segundo nivel



Nota. La imagen muestra el segundo nivel

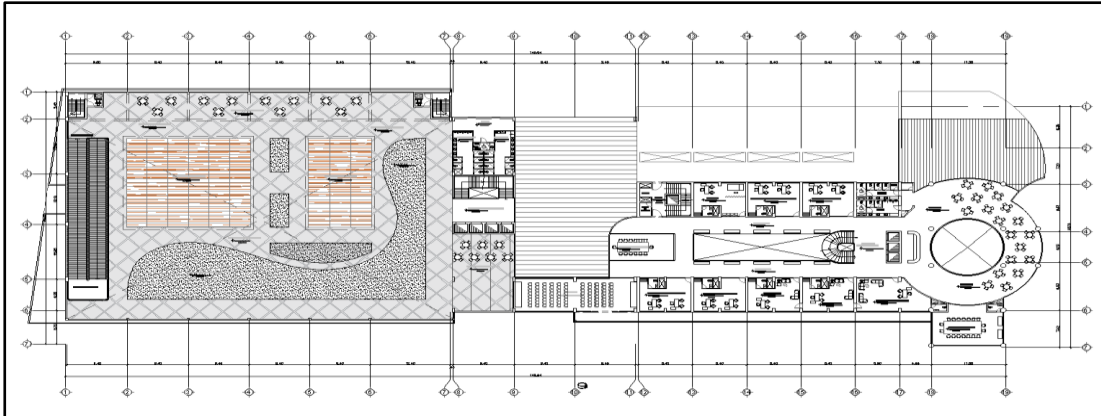
Fuente: Elaboración propia

E. Tercer nivel

- Área de Oficinas
- Espacio Público
- Sala de Café

Figura 117

Tercer Nivel



Nota. La imagen muestra tercer nivel

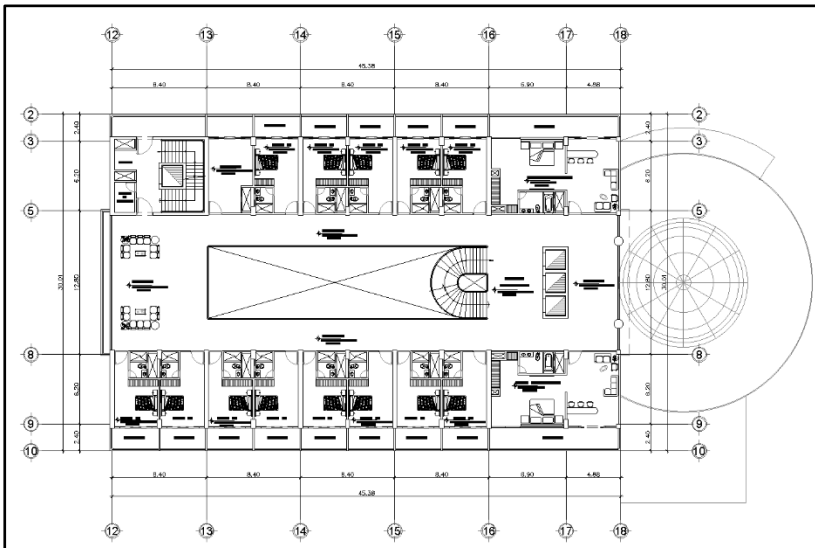
Fuente: Elaboración propia

F. Cuarto nivel al décimo segundo. Piso

- Zona de Huéspedes – Habitaciones

Figura 118

Cuarto nivel 12 Piso



Nota. La imagen muestra del cuarto nivel al 12avo. Piso

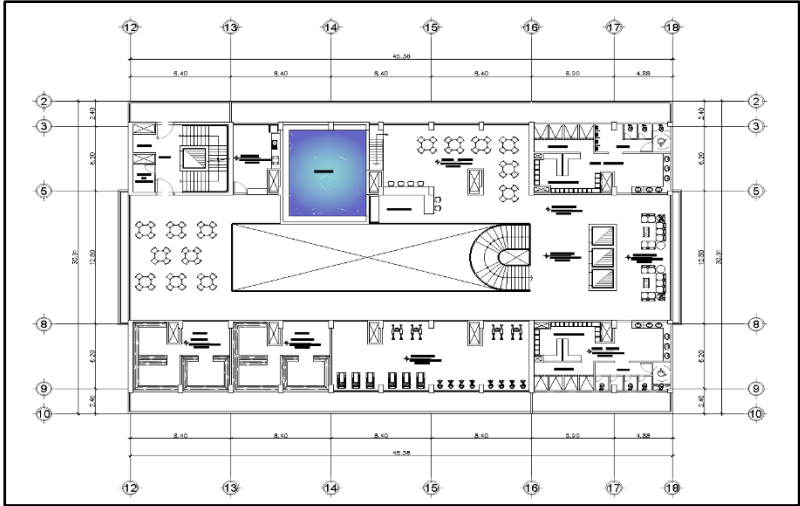
Fuente: Elaboración propia

G. Décimo tercer nivel

- Gimnasio
- Sauna
- Piscina

Figura 119

Nivel 13



Nota. La imagen muestra 13AVO. Nivel

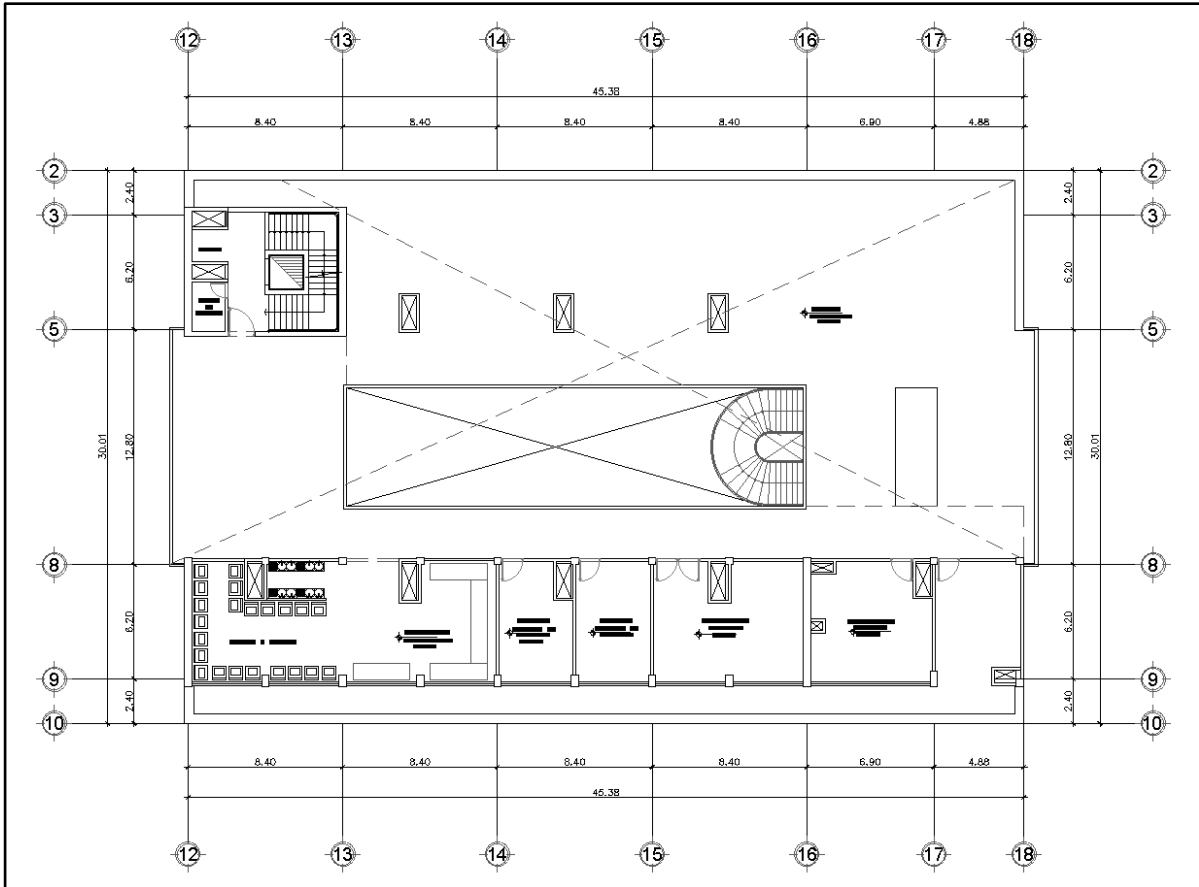
Fuente: Elaboración propia

H. Décimo cuarto nivel (azotea)

- Zona de Huéspedes – Habitaciones

Figura 120

14AVO. Nivel (Azotea)



Nota. La imagen muestra 14avo. Nivel (Azotea)

Fuente: Elaboración propia

6.3.6 Servicios

- Redes de alumbrado, tomacorrientes y sistema de puesta a tierra.
- Iluminación de emergencia
- Redes de agua.
- Redes de desagüe.
- Redes de Agua contra incendios.
- Red de inyección de aire acondicionado.
- Redes de internet - wifi
- Redes de Comunicaciones.

6.3.7 Materiales y acabados

Los materiales utilizados para el proyecto son los siguientes:

Techos:

Estructura metálica, cobertura liviana, losa aligerada y falso cielo raso del tipo baldosa, la ubicación de estos se detallan en los planos de arquitectura

6.3.8 Tabiques:

Los cuales se realizaron de material noble (Ladrillos tipo King Kong de 18 huecos) y con el sistema Drywall del tipo Giplac.

Los cuales tienen un acabado de pintura látex lavable en exteriores e interiores.

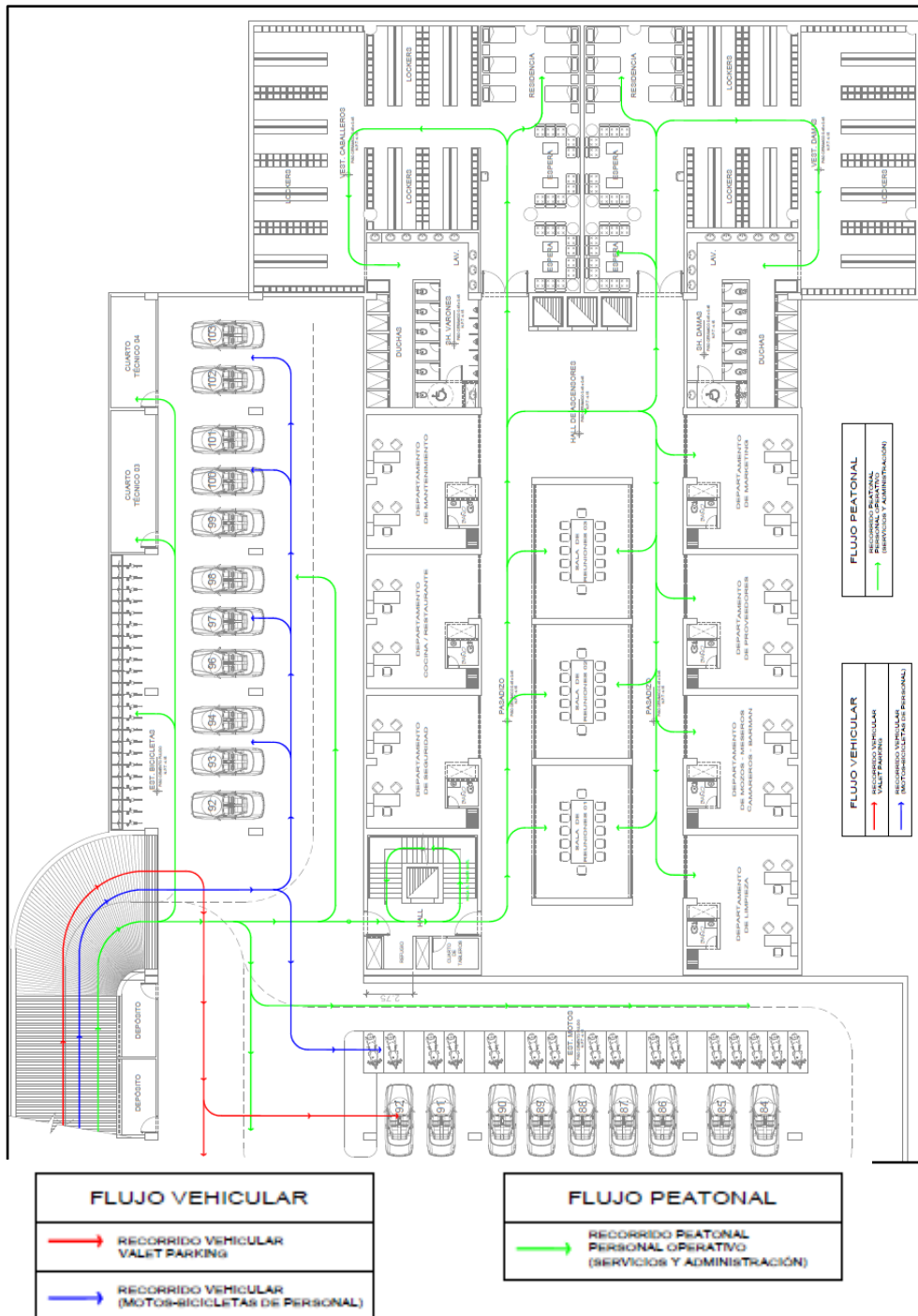
Pisos: de material porcelanato, cerámico, alfombrado, cemento pulido, cerámico, dónde corresponda.

- Carpintería de puertas: Puertas de madera, del tipo contraplacadas
- Carpintería metálica: Mamparas corredizas y fijas de aluminio + vidrio templado de 8.00 y 10.00 mm, en el caso de las terrazas en las suites.
- Carpintería de ventanas: Ventanas de Aluminio + vidrio, del sistema corredizo en el caso de las ventanas altas en SSHH.
- Accesorios sanitarios: Del tipo Fluxómetro y one peace, lavaderos y lavabo, urinarios,
- Accesorios discapacitados: Accesos mediante rampas y ascensores en todos los niveles, y equipos y barandas de seguridad en SSHH para discapacitados,

6.3.9 Flujograma diferenciado de acuerdo con el tipo de usuario

Figura 121

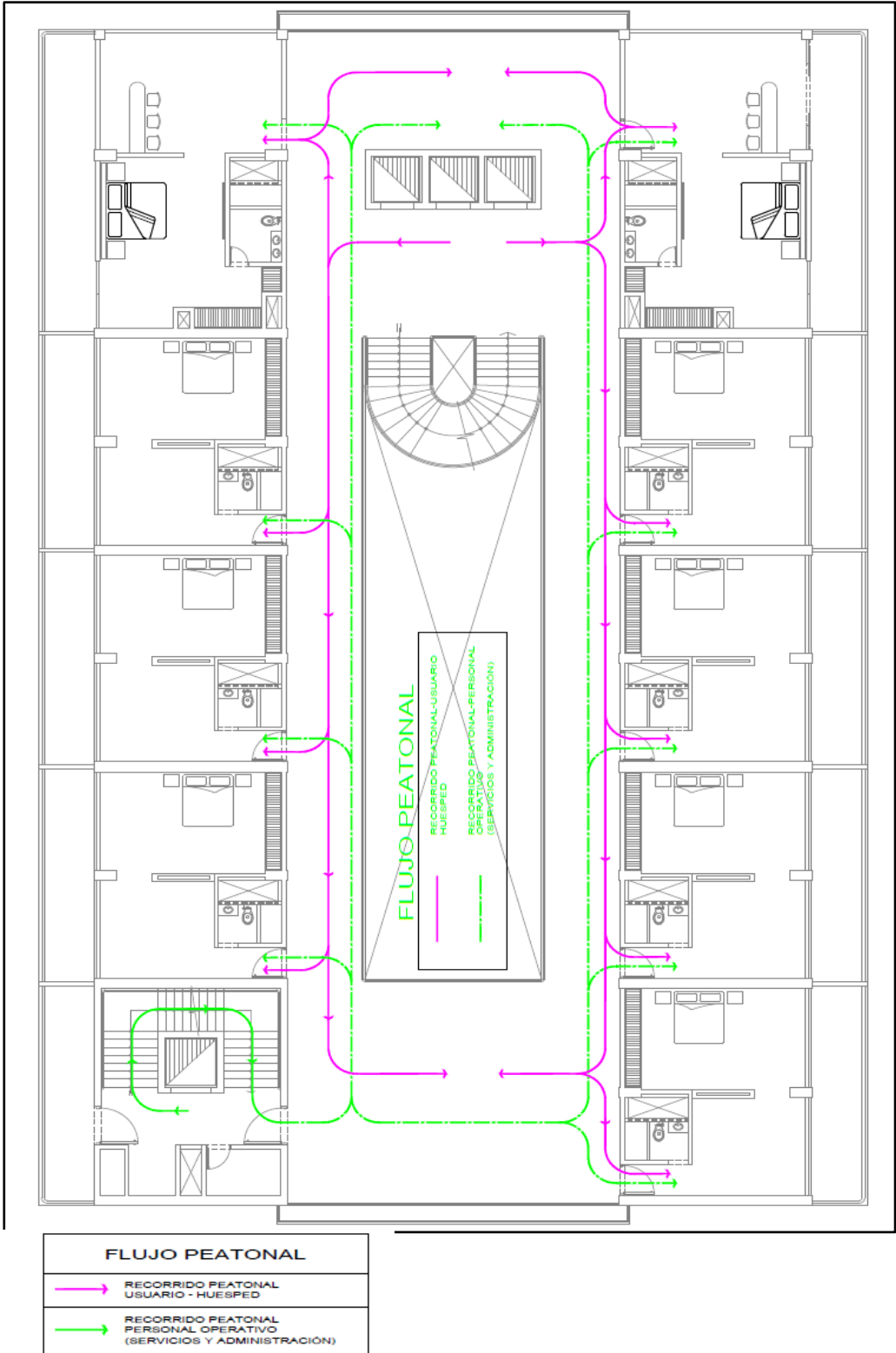
Flujograma diferenciado de acuerdo con el tipo de usuario



Nota. La imagen muestra el Flujograma diferenciado de acuerdo con el tipo de usuario
 Fuente: Elaboración propia

Figura 123

Flujograma diferenciado de acuerdo con el tipo de usuario



Nota. La imagen muestra el Flujograma diferenciado de acuerdo con el tipo de usuario
Fuente: Elaboración propia

TABLA 15

Listado de plano entregables

LISTADO DE PLANOS ENTREGABLES				
ID.	ESPECIALIDAD	ESCALA	DESCRIPCIÓN	COD.
1	ARQUITECTURA	1 / 1000	UBICACIÓN	U-01
2		1 / 200	PERIMÉTRICO	P-01
3		1 / 200	TOPOGRÁFICO	T-01
4		1 / 500	PLAN MAESTRO URBANO	PM-01
5		1 / 500	ZONIFICACIÓN	Z-01
6		1 / 500	PLOT PLAN	PP-01
6		1 / 200	FLUJOS	F-01
7		1 / 200	PLANO DE TRAZADO	PT-01
8		1 / 200	DISTRIBUCIÓN SÓTANO 01	A-01
9			DISTRIBUCIÓN SÓTANO 02	A-02
10			DISTRIBUCIÓN PRIMER PISO	A-03
11			DISTRIBUCIÓN SEGUNDO PISO	A-04
12			DISTRIBUCIÓN TERCER PISO	A-05
13			DISTRIBUCIÓN CUARTO PISO	A-06
14			DISTRIBUCIÓN 5TO. AL 8VO. PISO	A-07
15			DISTRIBUCIÓN 9NO. AL 12VO. PISO	A-08
16			DISTRIBUCIÓN 13AVO. PISO Y AZOTEA	A-09
17			CORTES	A-10
18			ELEVACIONES	A-11
19		1 / 100	DISTRIBUCIÓN SÓTANO 02	A-12
20			DISTRIBUCIÓN SÓTANO 01	A-13
21			DISTRIBUCIÓN PRIMER PISO	A-14
22	DISTRIBUCIÓN SEGUNDO PISO		A-15	
23	DISTRIBUCIÓN TERCER PISO		A-16	
24	CORTES		A-17	
25	ELEVACIONES	A-18		
26	1 / 50	DISTRIBUCIÓN 9NO PISO	A-19	
27		PLANO DE PISO	A-20	
28		CORTES	A-21	
29		ELEVACIONES	A-22	
30	DETALLES	1 / 20 - 1 / 10	DETALLES DE ESCALERAS 01	D-01
31			DETALLES DE ESCALERAS 02	D-02
32			DETALLES DE ESCALERAS 03	D-03
33			DETALLES DE BAÑOS	D-04
34			DETALLES DE PUERTAS	D-05
35			DETALLES DE VENTANAS Y MAMPARAS	D-06
36			DETALLES DE PISOS	D-07
37			DETALLES DE FALSO CIELO RASO	D-08
38	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	27395	IIEE RED DE ALUMBRADO	IE-01
39			IIEE RED DE TOMACORRIENTES	IE-02
40	INSTALACIONES SANITARIAS	27395	IISS REDES DE DESAGUE	IS-01
41			IISS REDES DE AGUA FRÍA / CALIENTE	IS-02
42			IISS RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS	IS-03
43	SEGURIDAD	27395	EVACUACIÓN	EV-01
44			SEÑALIZACIÓN	SE-02

Nota. La imagen muestra el Listado de plano entregables

Fuente: Elaboración propia

6.3.10 Especificaciones técnicas del sector

6.3.10.1 Especificaciones técnicas

Hotel cinco estrellas y centro de convenciones

San Isidro

6.3.11 Generalidades

Las presentes Especificaciones Técnicas están orientadas en describir los materiales de acuerdo con las partidas utilizadas en la especialidad de arquitectura.

Estas especificaciones detallan la descripción de los acabados y materiales y no los procedimientos constructivos que dependen de la metodología del Contratista.

Las especificaciones de Arquitectura están en concordancia con las partidas de metrados, los planos de arquitectura, cuadro de acabados y con las otras especialidades.

Arquitectura

2.0 muros y tabiques

2.1 muro de ladrillo kk sogá c:a 1:4

Descripción

Dimensiones

Los ladrillos tendrán dimensiones exactas y constantes. Los ladrillos KK 18 huecos serán de 23 x 13 x 9 cm.

Presentación

El ladrillo tendrá bordes bien definidos con proporciones precisas y consistentes.

Los ladrillos que presenten los siguientes defectos serán considerados inaceptables y no aceptados:

Altamente porosa, removible, permeable, poco cocida.

Revoques enlucidos y molduras

Tarrajeo de muros interiores - mort. 1:5 e=1.5cm

Tarrajeo de muros exteriores - mort. 1:5 e=1.5cm

Tarrajeo de ductos - mort. 1:5 e=2.5cm

Este elemento implica la aplicación de una capa de cemento de mortero y arena en una proporción de 1:5 a las paredes interiores y exteriores, a saber, en el paramento.

tarrajeo de cieloraso con mortero 1:4

Materiales

Son los mismos especificados para tarrajeo en interiores.

Papel tapiz decorativo

Estos trabajos refieren al revestimiento de papel tapiz decorativo en las habitaciones indicadas en los planos de arquitectura y el cuadro de acabados. La presentación del papel tapiz es en rollo de 2.10 m de alto x 25.00 y 50.00 metros de largo, dependiendo del proveedor y la disponibilidad del producto.

A continuación, se detallan los pasos a seguir:

- Instalar el papel tapiz no es difícil, pero los óptimos resultados exigen de una mano amiga, especialmente si el área a forrar mide más de un metro cuadrado. Pídele ayuda a cualquier otro miembro del hogar o de la oficina. Por lo demás, prepara el ambiente para trabajar. Es decir, ponte cómodo. Algo de música de tu gusto y ventanas abiertas para que entre aire y luz puede ser ideal al respecto. Por supuesto, no olvides retirar los muebles y elementos decorativos del espacio donde vas a trabajar. La idea es estar lo más cómodo posible.
- Elimina de la pared, techo, escalera o puerta cualquier imperfección, entendida como protuberancia de pintura, orificios de puntillas, grietas, etc. Si es necesario, resana con yeso o estuco plástico para obtener mejores resultados.
- Limpia la superficie con un paño suave. La idea es que esta quede completamente seca y libre de polvo, impurezas, grasa y/o cualquier otro tipo de suciedad.

Según las dimensiones del muro a revestir, empieza a cortar el papel tapiz con un bisturí, agregando a la longitud de altura 6 centímetros arriba y 6 centímetros abajo, es decir doce en total. Procura que los cortes queden completamente rectos y lo más precisos posibles.

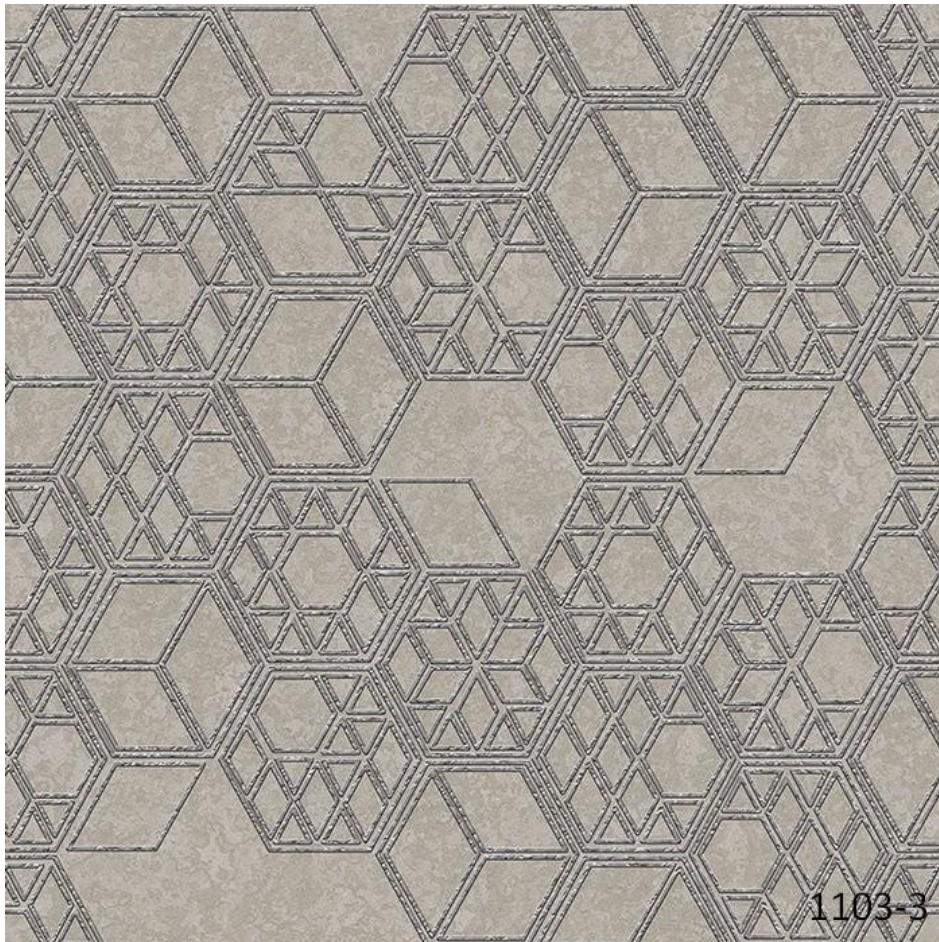
- Extiende el pegamento y déjalo actuar por unos cuantos minutos, preferiblemente los recomendados por el fabricante. Si el papel que elegiste es de los que ya traen su propio adhesivo, simplemente debes omitir este paso. En dado caso, no retires el protector por ningún motivo; eso debes hacerlo a medida que recubres la pared. Así evitas que se pegue en lugares no deseados, se arrugue o recoja suciedades.

- Mide el ancho de la tira en tu pared y traza una línea vertical para que te sirva de guía, es decir para alinear el papel con ese trazo y no con la misma pared, pues esta puede estar desplomada o presentar otras incongruencias. Procede a pegar el papel de abajo hacia arriba y por pequeños tramos, para evitar que se generen grandes pliegues difíciles de sacar. Luego, con una esponja húmeda y con la fuerza de tus manos, elimina cualquier burbuja o arruga que haya quedado.

- Finalmente, solo te queda cortar a ras el excedente de papel arriba y abajo, buscando la mayor precisión posible para que el acabado sea de alta calidad. Repite el procedimiento del paso anterior con la siguiente tira de papel, y con la siguiente, hasta cubrir por completo la superficie que piensas reinventar. ¡Listo! Es un proceso rápido.

Figura 124

Ficha Técnica papel decorativo



Nota. La imagen muestra el Ficha Técnica papel decorativo, Colomural (s.f.), Modish.
<https://www.colomural.com.pe/modish/>

Figura 125

Ficha técnica del papel decorativo



DESCRIPCIÓN

Papel tapiz de alta calidad sin adhesivo tipo yeso, especialmente diseñado para su instalación en paredes, cuenta con superficie texturizada y tiene la gran ventaja de que puede ser impresa digitalmente en equipos base solvente, eco solvente, UV y látex, ideal para la decoración de interiores, además de contar con la característica de ser amigable con el medio ambiente ya que es 100% reciclable.

- **Ancho:** 1.06 mts.
- **Largo:** 50 mts.
- **Espesor:** 17.7 mil (0.45 mm) aproximadamente.
- **Peso:** 295 gr/m2 aproximadamente.
- **Durabilidad:** 3 años sin presentar amarillamiento, encogimiento o resquebrajamiento, siempre y cuando la instalación sea la correcta.

APLICACIONES

Añada un efecto al tacto y dimensión de paredes o techos exclusivamente en interiores. Proporciona soluciones únicas en aplicaciones como:

- Murales.
- Exhibiciones.
- Gráficos de pared.



Directo: 01 (614) 432 4100
contacto@avanceyec.com.mx
www.avanceyec.com.mx

Washington No. 3701 Edificio 40
Parque Industrial Las Américas
Chihuahua, Chih., México C.P. 31114

Nota. La imagen muestra el Ficha Técnica papel decorativo. Fuente: Avance (s.f.), Papel tapiz imprimible wallprint. <https://acortar.link/Xu78pq>

Figura 126

Ficha técnica Ceys papel pintado

FICHA TÉCNICA

Edición: 07/05/14
Últ.revisión: 23/05/14



PRODUCTO

Deco
COLA UNIVERSAL
PAPELES PINTADOS

PRESENTACIONES

1 l; 2,5 l

Refs. SAP

504603; 504604



Descripción

Cola universal lista al uso para todo tipo de papeles (vinilos, textiles, papeles pintados...). De fácil aplicación; puede aplicarse sobre todo tipo de superficies porosas: hormigón, ladrillo, yeso, Pladur®, madera...

Características

- **Base química:** Emulsión vinílica en base agua
- **Color:** Blanco. Secado transparente.
- **Tabierto [23°C, HR 50%]:** 10 – 20 min (en función de la porosidad del papel)
- **Resistencia máxima [23°C, HR 50%]:** 24 h aprox.
- **T_{aplicación}:** > +10°C
- **HR_{aplicación}:** < 70%
- **T_{servicio}:** -10°C – +80°C
- **Conservación:** Mínimo 15 meses. Una vez abierto el envase, su conservación es limitada.
- **Rendimiento:** 1 rollo/l; 5 m²/l

Propiedades

- Sin grumos.
- Resistente a la humedad.
- Sin disolventes. Sin olor.
- Listo al uso.
- Fácil de alisar.
- No mancha.
- Alta resistencia.

Aplicaciones

- ✓ Papeles pintados ligeros y pesados.
- ✓ Tejidos sin tejer.
- ✓ Papeles vinílicos.
- ✓ Vinilo-espuma.
- ✓ Papel fotográfico.
- ✗ No usar para moquetas o para plásticos o vinilos con el

Nota. Ceys [ficha técnica]. **Fuente:** Ceys (2014), Deco cola universal papeles pintados. <https://acortar.link/R4MO3c>

Pisos y pavimentos

contrapiso 48 mm. Base 3 cm mezcla: 1:5 acabado 1cm Pasta 1:2

Se usará cemento Portland tipo I, de las marcas Andino tipo I o Cemento Lima tipo I o similar; no se aceptarán otros tipos. Deberá cumplir la norma AST-C150.

Piso alfombrado en palmetas gris claro / gris oscuro: 0.60 x 0.60 mts.

La instalación del piso alfombrado en palmetas se dará en los ambientes especificados en los planos de arquitectura y acabados.


El proveedor que instale el alfombrado en los pisos deberá tener en cuenta las siguientes condiciones:

Figura 127

Ficha técnica alfombra en palmetas

ALFOMBRA EN PALMETA

PISO · USO INTERIOR



ALFOMBRA CUBREPISO · PASTOSINTÉTICO · PISOLAMINADOY MADERA · PISO DE CAUCHO · VINÍLICO · SPC · CERÁMICA · GRES · PORCELANATO · PIEDRAS · DECK

COLECCIÓN
FIRST DECODE

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
CONSTRUCCIÓN	Boucle tejido 1/12
HILADO	100% Nylon
METODO DE TEÑIDO	En Masa
PUNTADAS POR m2	Aprox. 202.000/m2
PESO DEL HILADO	590 gr./m2
PESO TOTAL	4.500 gr./m2
ALTURA TEJIDO	2.9 mm
ALTURA TOTAL	6.5 mm
FORMATO	50 x 50 cm
CANTIDAD DE m2 X CAJA	5
NORMA AUTOEXTINGUIBILIDAD	Clase B según en 13501-1
NORMA RESISTENCIA COLOR	En iso 105-b02:> 7
NORMA ESTABILIDAD DIMENSIONAL	En 986: max. 0.2 %
NORMA PROPENSION ESTÁTICA	< 2 kv según iso 6356
CLASIFICACION USO	En 1307: clase 33 - Ic 1
BASE	Bitumen modificado
USO	Comercial y Residencial

CARACTERÍSTICAS

Producto fabricado de acuerdo a los estándares de producción más exigentes en el mundo, cumpliendo normas ambientales estrictas en su proceso de fabricación.

Los colores pueden variar levemente de un lote de producción a otro y las fotos no reflejan con total exactitud las tonalidades reales.

Las especificaciones técnicas están basadas en un promedio de mediciones tomadas durante el proceso de fabricación y pueden variar dentro de tolerancia normales.

Boucle Tejido	100% Nylon	Formato 50-50 cm	Origen Bélgica
-------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------

Nota. Alfombras [ficha técnica] **Fuente:** Grupo Revex (s.f.) Alfombra en Palmeta.
<https://acortar.link/Rld62N>

Figura 128

Instructivo de instalación de alfombra en palmetas

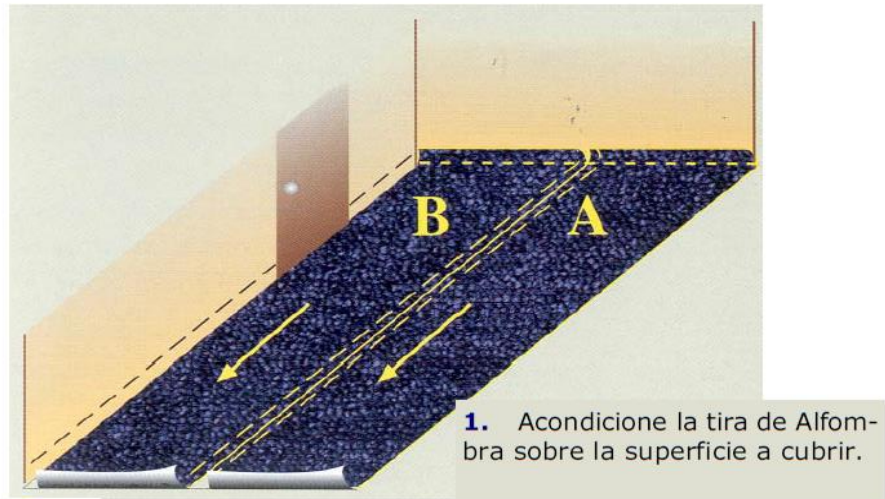


Fig. 9

2. Doble dos lados de la Alfombra hacia el centro del área

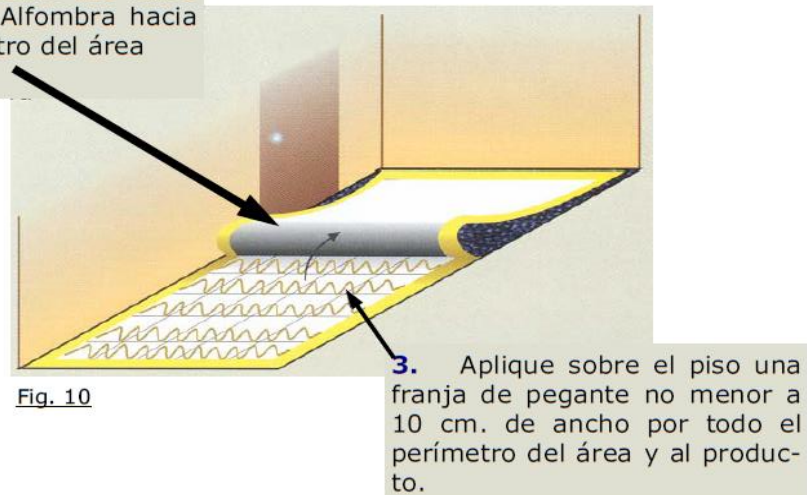


Fig. 10

7

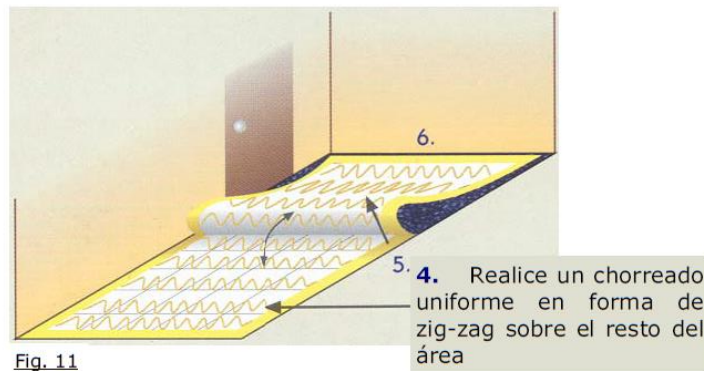
DISTRIBUIDOR MAYORISTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN
Este documento lo encuentra en Internet: www.coval.com.co - E-mail: info@coval.com.co



Nota. Instructivo de instalación de alfombra en palmetas. Fuente: Coval (s.f.) Guía de instalación para alfombras, p.8. <https://acortar.link/qx3CdV>

Figura 129

Instructivo de instalación de alfombra en palmetas



5. Desdoble la alfombra sobre la superficie asegurándose de que se impregne la base de la Alfombra con el pegante.
6. Doble nuevamente los dos lados de la Alfombra hacia el centro del área. Deje airear aproximadamente 15 minutos. (Fig. 11)



La Alfombra no se debe golpear con martillo metálico; si se quiere de más presión en las áreas que no se logra con el rodillo (esquinas, bordes, uniones), debe utilizar mazo de caucho.

Precauciones

- El lugar donde se está ejecutando la instalación debe mantenerse bien ventilado.
- No permita fumar ni encender el fuego.

8

DISTRIBUIDOR MAYORISTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN
Este documento lo encuentra en Internet: www.coval.com.co - E-mail: info@coval.com.co



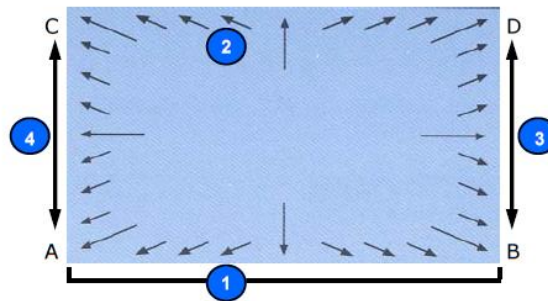
Nota. Instructivo de instalación de alfombra en palmetas. Fuente: Coval (s.f.) Guía de instalación para alfombras, p.9. <https://acortar.link/qx3CdV>

Figura 130

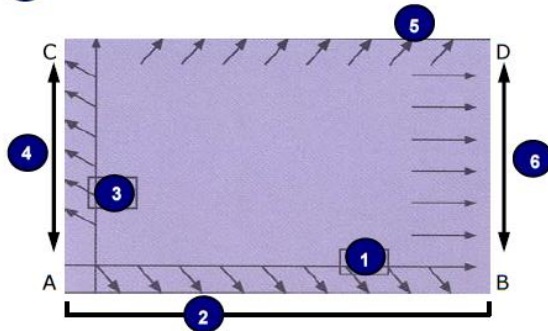
Diseño con templador mecánico

3. TEMPLADO

CON TEMPLADOR DE RODILLA



- 1 Temple en el centro de A-B, y a continuación hacia los lados
- 2 Temple en el centro de C-D, y a continuación hacia los lados
- 3 Temple en el centro de D-B, y a continuación hacia los lados
- 4 Temple en el centro de C-A, y a continuación hacia los lados



CON TEMPLADOR MECÁNICO

- 1 Templador mecánico de A hacia B
- 2 Templador de rodilla hacia la pared A-B
- 3 Templador mecánico de A hacia C
- 4 Templador de rodilla hacia la pared A-C
- 5 De A-B hacia C-D, con templador mecánico y de rodilla
- 6 De C-A hacia D-B, con templador mecánico y de rodilla

9

DISTRIBUIDOR MAYORISTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN
Este documento lo encuentra en Internet: www.coval.com.co - E-mail: info@coval.com.co



Nota. Instructivo de instalación de alfombra en palmetas. Fuente: Coval (s.f.) Guía de instalación para alfombras, p.10. <https://acortar.link/qx3CdV>

Zócalos y contrazócalos

Contrazócalo de porcelanato H=0.10 mts

Se ejecutarán en los ambientes indicados en los planos de Arquitectura, serán de porcelanato de 10 x 60 cm. o similares fraguados con cemento.

Unidad de medida:

Se medirá por metro lineal (ml) de contrazócalo colocado y terminado.

Forma de pago:

El pago se determina por el precio unitario por Metro Lineal (ML) del contrato, que representa la compensación completa de todas las operaciones de transporte, materiales, mano de obra, equipo, herramientas y otros gastos eventuales necesarios para completar las obras. El pago se determina por la medición de la obra completada.

carpintería de madera

Estas especificaciones se refieren a la adquisición, producción e instalación de todos los componentes de construcción de madera (incluidos armarios, marcos de puertas y hojas) que se especifican en los planos.

Todos los proyectos de madera se completarán utilizando estantes de cedro de primera calidad contruidos con triplay de lupuna de 4 mm. La ejecución de la pintura se adherirá a las especificaciones delineadas en los diseños detallados. El adhesivo sintético "Fuller" se aplicará a la madera y la madera.

Está prohibida la utilización de pino o cualquier otra madera pulida.

Suministro e instalación de puertas de madera

Esta partida comprende el suministro e instalación de toda la carpintería nueva de puertas batientes de madera, simples de una hoja. Se efectuarán de acuerdo a los planos de arquitectura.

Ejecución:

La superficie de los elementos del marco será impecable, recta y sus conexiones montadas, puntiagudas y apropiadas. Además de las puntas de paso, las uniones consistirán en elementos relacionados con la sujeción como clavos, tornillos y tarugos.

Las puertas, marcos y todos los elementos de madera tendrán un acabado de barniz. El color será definido por el cliente.

Unidad de medida:

La unidad de medida es el Metro Cuadrado (m²).

Forma de pago:

La remuneración se determina mediante la valoración de la obra completada, con el precio unitario por metro cuadrado (M²) del contrato sirviendo como compensación completa de todas las operaciones de transporte, materiales, mano de obra, equipo y herramientas, además de cualquier otro gasto imprevisto necesario para la ejecución exitosa del proyecto.

Suministro e instalación de closets de madera

Los closets se instalarán en cada uno de los ambientes requeridos según los planos de detalle de mobiliario fijo, adyacentes a las paredes de ladrillo debidamente tarrajeadas. Tendrán las siguientes especificaciones:

Generalidades:

Las divisiones serán de tipo anclado al piso y muro, de 18 mm de espesor.

Materiales:

Todos los paneles y puertas se fabricarán por capas, uniendo tableros melamínicos a tableros de aglomerado o estructuras metálicas mediante adhesivos especiales y presión, obteniendo elementos de 18 mm de espesor.

Acabados:

Independientemente del color de la superficie del panel, los divisores en todos los bordes deben recortarse con molduras de aluminio natural de 1" x 1 1/2".

Construcción:

El panel se fija a la pared mediante 1", se coloca una placa metálica y una manija en el otro extremo para cerrarlo, y el receptor se fija a la pilastra en el otro extremo.

Accesorios:

Todos los herrajes deberán ser cromados excepto pilastras de acero inoxidable. La puerta debe estar equipada con un par de bisagras y sus placas tipo pasador.

Instalación:

Los paneles y puertas se instalarán vertical y horizontalmente. La hoja de la puerta debe abrirse y cerrarse perfectamente con dispositivos de cierre magnético y placas tipo pasador para permitir un funcionamiento sin problemas. El contratista debe ser responsable del correcto funcionamiento de la puerta.

Garantía:

El producto deberá de garantizarlo el suministrante como mínimo un año.

Unidad de medida:

La unidad de medida es la unidad (und).

Forma de pago:

Las cantidades determinadas de acuerdo con el método de medición se pagarán al precio unitario del contrato, y dicho pago constituirá una compensación total por los costos de materiales, equipos, mano de obra e imprevistos necesarios para completar el proyecto.

carpintería metálica

Suministro e instalación de barandas de acero inox. 2" de espesor en áreas comunes, en pasadizo.

Alcances del trabajo:

Se construirán en base a tubos circulares de 2" de acero inoxidable por tramo, sujetos a dos parantes verticales (tubos circulares de 2" anclados a ambos extremos del interior de ojo) por medio de soportes tubulares de la misma sección y 3 tubos circulares de 3/8" como elementos de seguridad. Estos elementos son parte de la escalera de acceso, estos elementos irán con soldadura espacial halógena.

Materiales:

Tubo de fierro galvanizado de 1 ½" x 1" de 3.25mm de espesor.

Pintura anticorrosiva

Tuercas, clavos, pernos, tornillos

Angulos tees, platinas, planchas o perfiles especiales sin metalizar

Pintura de acabado esmalte sintético

Ejecución:

La soldadura se llevará a cabo de acuerdo con las directrices del fabricante; sin embargo, en las zonas donde la calidad estética del acabado sigue sin verse afectada, se permitirá el uso de filamentos de soldadura en ambos lados; el proceso de soldado continuará sin interrupción.

Los contactos de soldadura se pulirán meticulosamente para restablecer la superficie impecable de la base.

Unidad de medida:

La unidad de medida es el metro lineal (ml).

Forma de pago:

El conjunto de baranda se realizará sumando las áreas parciales de los tramos establecidos, del mismo tipo de elementos.

El costo unitario cubre los gastos de materiales, mano de obra, equipo y desgaste de herramientas.

Suministro e instalación de mampara de aluminio + vidrio templado 6mm. (fija tipo m-1 de 02 hojas) en suite ejecutiva

Suministro e instalación de mampara de aluminio + vidrio templado 6mm. (corrediza tipo m-2 de 04 hojas) en suite ejecutiva

Suministro e instalación de mampara de aluminio + vidrio templado 6mm. (corrediza de 04 hojas tipo m-3) en suite matrimonial

Suministro e instalación de mampara de aluminio + vidrio templado 6mm. (Corrediza de 04 hojas tipo m-4) en suite matrimonial

Alcances de los trabajos:

Incluye las mamparas fijas y corredizas de las suites indicadas en los planos de arquitectura.

Materiales:

Accesorios de carpintería (bisagras, brazos reguladores, etc

Pintura anticorrosiva

Perfiles serán rectos

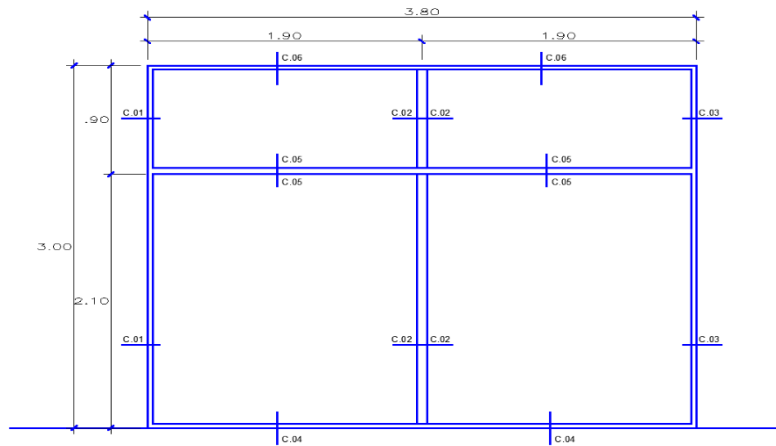
Base zincromato, y pintura epóxica acabado satinado

Unidad de medida:

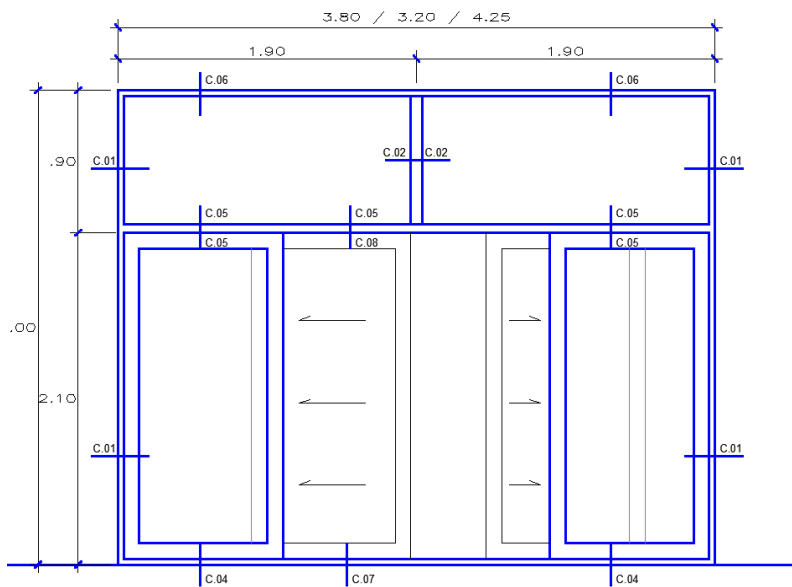
La forma de medición será por (m²)

Figura 131

Mampara corrediza



MAMPARA FIJA TIPO M-1
(1.10 X 2.10)
CRISTAL TRILAMINADO DE 10 mm
CON LÁMINA DE SEGURIDAD DE 7 mic.



MAMPARA CORREDIZA TIPO M-2
MAMPARA CORREDIZA TIPO M-3
MAMPARA CORREDIZA TIPO M-4
(3.80 x 3.00 / 3.20 x 3.00 / 4.25 x 3.00)
CRISTAL TRILAMINADO DE 10 mm
CON LÁMINA DE SEGURIDAD DE 7 mic.

Nota. La imagen muestra la mampara corrediza

Fuente: Elaboración propia

Vidrios y cristales

Suministro e instalación de espejos con borde biselado en baños

Alcances del trabajo:

Serán de cristal Mirex de la marca Furukawa o similar de 6mm de espesor. Azogado color plata, los bordes biselados pegados al muro, de primera calidad, que no deformen la imagen, sin defectos de fabricación, blindados anti-agua.

Materiales: Cristal mirex de 6 mm de espesor / Biseles

Ejecución:

Se ubicación será de acuerdo con lo indicado en los planos de arquitectura.

Unidad de medida:

_La unidad de medida es el Metro cuadrado (m2).

Pintura

Pintura latex mate color gris oscuro sw 6074

Pintura látex mate blanco en cielo raso

Alcances del trabajo:

Se refiere al acabado final de los muros interiores que son tarrajeados y solaqueados.

Este rubro comprende todos los materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos de pintura en muros exteriores.

Forma de pago:

La remuneración se determina mediante la valoración de la obra completada, con el precio unitario por metro cuadrado (M2) del acuerdo sirviendo como compensación integral de todas las operaciones de transporte, materiales, mano de obra, equipo, herramientas y cualquier otro gasto imprevisto necesario para realizar el proyecto.

Cielos rasos.

Falso cielo interior de drywall.

Se fijará en todo el perímetro los rieles con la pistola de fijación, luego se instalará los parantes de forma horizontal, respetando el nivel de acabado, respetando la distribución estándar.

Falso cielo de baldosa acústica 60X60cm.

Se usarán baldosas acústicas en todos los ambientes señalados en los planos. Baldosa acústica tipo Mars Clima Plus de USG de 4' x 4'. La baldosa deberá tener las siguientes especificaciones mínimas: factor lumínico mínimo de .85, tratamiento antimicrobios que provea inhibición dual de hongos/moho y olor/mancha causado por bacterias, y clasificación UL. Los bordes serán rebajados tipo FinelevelBavel (FLB). Los rieles en color blanco de USG tonalidad tipo Parchment 105 o Halo 206. El modelo de riel será tipo Centricitee DXT de USG. El borde perimetral será tipo Shadow Molding de USG del mismo color de los rieles.

Aparatos y accesorios sanitarios

Suministro e instalación de inodoro de loza vitrificada tipo one piece (incluye accesorios)

Suministro e instalación de mezcladora + salida de ducha para agua fría y caliente tipo (incluye accesorios)

Suministro e instalación de lavadero de 01 poza + 01 ovalin empotrado con grifería control de mano

Suministro e instalación de lavadero de 02 pozas + 02 ovalines empotrados con grifería control de mano

Suministro e instalación de papelera de losa blanca para empotrar

Suministro e instalación de jabonera de losa blanca para empotrar para duchas

Inodoros.

Inodoro top piece tipo VAINSA o similar. Asiento tipo abierto y taza de resina termo endurecido color blanco.

Fluxómetro para WC de Manija marca Helvex (110-WC-4,8)

Urincarios. De pared, poza amplia, BÁVARO VAINSA, color blanco.

Lavatorios.

Ovalín empotrado al tablero MINBELL

Considerar grifería anti vandálica con temporizador marca vainsa.

Dejar 10 cm. libres al borde.

Sh discapacitados.

Inodoro TZFNAO17 Helvex

Llave de lavatorio al mueble línea especializada A Leva Cromo (134LE000).

Colgador de muletas.

Barras para discapacitados a ambos lados del inodoro.

Accesorios.

Dispensador de papel higiénico para adosar

Dispensador de papel higiénico

Dispensador de jabón líquido en acero inoxidable

Secador de manos automático en acero inoxidable

Dispensador de papel toalla para adosar en acero inoxidable

Tapas para llaves sanitarias deben ser atornilladas.

Colgador de muletas

Metrados y presupuestos

Planilla de metrados

Tabla 16

Planilla de metrados

PLANILLA DE METRADOS								
ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA OBRA : HOTEL & CENTRO DE CONVENCIONES "SAN ISIDRO" - BLOQUE 1:50 - NOVENO PISO LUGAR : SAN ISIDRO FECHA : MAYO 2022								
Item	Partida	Nº de Element	Long (m)	Anch (m)	Alt (m)	Parcial	Total	Und
02.00	ARQUITECTURA							
02.01	MUROS Y TABIQUES DE ALBAÑILERÍA							
02.01.01	MURO DE LADRILLO KK 9x13x24S DE SOGA C:A 1:4 X 1.5CM						826.84	M2
	METRADO NOVENO PISO							
	EJE 12 (TRAMOS B - C)	1.00	0.00	2.00	4.25	8.50	8.50	m2
	EJE 12 (TRAMOS I - J)	1.00	0.00	2.00	4.25	8.50	8.50	m2
	EJE 12'	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 13 (TRAMOS C - F)	1.00	0.00	6.50	4.25	27.63	27.63	m2
	EJE 13 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	6.50	4.25	27.63	27.63	m2
	EJE 13'	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 15 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 15 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 15' (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 15' (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 16 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 16 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	1.65	4.25	7.01	7.01	m2
	EJE 18 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 18 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 18' (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 18' (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 19 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 19 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	1.65	4.25	7.01	7.01	m2
	EJE 21 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 21 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 21' (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 21' (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 22 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 22 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	1.65	4.25	7.01	7.01	m2
	EJE 24 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.05	4.25	8.71	8.71	m2
	EJE 24 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.05	4.25	8.71	8.71	m2
	EJE 24' (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.05	4.25	8.71	8.71	m2
	EJE 24' (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.05	4.25	8.71	8.71	m2
	EJE 25 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.05	4.25	8.71	8.71	m2
	EJE 25 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	1.45	4.25	6.16	6.16	m2
	EJE C (TRAMOS 24 - 25)	1.00	0.00	3.32	4.25	14.11	14.11	m2
	EJE C' (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE D (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE D' (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE E' (TRAMOS 15 - 16)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE E' (TRAMOS 18 - 18)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE E' (TRAMOS 21 - 22)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE E' (TRAMOS 24 - 25)	1.00	0.00	4.50	4.25	19.13	19.13	m2
	EJE F	1.00	0.00	36.38	4.25	154.62	154.62	m2
	EJE G	1.00	0.00	44.78	4.25	190.32	190.32	m2
	EJE H' (TRAMOS 15 - 16)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE H' (TRAMOS 18 - 18)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE H' (TRAMOS 21 - 22)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE H' (TRAMOS 24 - 25)	1.00	0.00	4.50	4.25	19.13	19.13	m2
	EJE I (TRAMOS 24 - 25)	1.00	0.00	3.32	4.25	14.11	14.11	m2

02.02	REVOQUES, ENLUCIDOS Y MOLDURAS							
02.02.01	TARRAJEO EN MUROS INTERIORES CON MEZCLA: C:A .1:5 E=1.5CM.						1303.05	M2
	METRADO NOVENO PISO							
	EJE 12 (TRAMOS B - C)	2.00	0.00	2.00	4.25	8.50	17.00	m2
	EJE 12 (TRAMOS I - J)	2.00	0.00	2.00	4.25	8.50	17.00	m2
	EJE 12'	2.00	0.00	2.50	4.25	10.63	21.25	m2
	EJE 13 (TRAMOS C - F)	2.00	0.00	6.50	4.25	27.63	55.25	m2
	EJE 13 (TRAMOS G - H)	2.00	0.00	6.50	4.25	27.63	55.25	m2
	EJE 13'	2.00	0.00	2.50	4.25	10.63	21.25	m2
	EJE 15 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 15 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 16 (TRAMOS E - F)	2.00	0.00	2.50	4.25	10.63	21.25	m2
	EJE 16 (TRAMOS G - H)	2.00	0.00	1.65	4.25	7.01	14.03	m2
	EJE 18 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 18 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 19 (TRAMOS E - F)	2.00	0.00	2.50	4.25	10.63	21.25	m2
	EJE 19 (TRAMOS G - H)	2.00	0.00	1.65	4.25	7.01	14.03	m2
	EJE 21 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 21 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 22 (TRAMOS E - F)	2.00	0.00	2.50	4.25	10.63	21.25	m2
	EJE 22 (TRAMOS G - H)	2.00	0.00	1.65	4.25	7.01	14.03	m2
	EJE 24 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.05	4.25	8.71	8.71	m2
	EJE 24 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.05	4.25	8.71	8.71	m2
	EJE 25 (TRAMOS E - F)	2.00	0.00	2.05	4.25	8.71	17.43	m2
	EJE 25 (TRAMOS G - H)	2.00	0.00	1.45	4.25	6.16	12.33	m2
	EJE C (TRAMOS 24 - 25)	2.00	0.00	3.32	4.25	14.11	28.22	m2
	EJE C' (TRAMOS 12 - 13)	2.00	0.00	1.80	4.25	7.65	15.30	m2
	EJE D (TRAMOS 12 - 13)	2.00	0.00	1.80	4.25	7.65	15.30	m2
	EJE D' (TRAMOS 12 - 13)	2.00	0.00	1.80	4.25	7.65	15.30	m2
	EJE E' (TRAMOS 15 - 16)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE E' (TRAMOS 18 - 18)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE E' (TRAMOS 21 - 22)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE E' (TRAMOS 24 - 25)	1.00	0.00	4.50	4.25	19.13	19.13	m2
	EJE F	2.00	0.00	36.38	4.25	154.62	309.23	m2
	EJE G	2.00	0.00	44.78	4.25	190.32	380.63	m2
	EJE H' (TRAMOS 15 - 16)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE H' (TRAMOS 18 - 18)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE H' (TRAMOS 21 - 22)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE H' (TRAMOS 24 - 25)	1.00	0.00	4.50	4.25	19.13	19.13	m2
	EJE I (TRAMOS 24 - 25)	2.00	0.00	3.32	4.25	14.11	28.22	m2
02.02.02	TARRAJEO EN MUROS INTERIORES CON MEZCLA: C:A .1:5 E=1.5CM. (INCLUYE RAYADO PRIMARIO)						173.55	M2
	EJE 15 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 15 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 15' (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 15' (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 18 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 18 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 18' (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 18' (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 21 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 21 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 21' (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 21' (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	3.25	8.13	8.13	m2
	EJE 24 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.05	3.25	6.66	6.66	m2
	EJE 24 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.05	3.25	6.66	6.66	m2
	EJE 24' (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.05	3.25	6.66	6.66	m2
	EJE 24' (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.05	3.25	6.66	6.66	m2
	EJE E' (TRAMOS 15 - 15')	1.00	0.00	1.50	3.25	4.88	4.88	m2
	EJE E' (TRAMOS 18 - 18')	1.00	0.00	1.50	3.25	4.88	4.88	m2
	EJE E' (TRAMOS 21 - 21')	1.00	0.00	1.50	3.25	4.88	4.88	m2
	EJE E' (TRAMOS 24 - 24')	1.00	0.00	3.20	3.25	10.40	10.40	m2
	EJE F (TRAMOS 15 - 15')	1.00	0.00	1.50	3.25	4.88	4.88	m2
	EJE F (TRAMOS 18 - 18')	1.00	0.00	1.50	3.25	4.88	4.88	m2
	EJE F (TRAMOS 21 - 21')	1.00	0.00	1.50	3.25	4.88	4.88	m2
	EJE F (TRAMOS 24 - 24')	1.00	0.00	3.00	3.25	9.75	9.75	m2
02.02.03	TARRAJEO EN DUCTOS CON MEZCLA: C:A .1:5 E=1.5CM.						445.15	M2
	DUCTO PRESURIZACIÓN							
	EJE C (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE C' (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE 12 (TRAMOS C - C')	1.00	0.00	0.90	4.25	3.83	3.83	m2
	EJE 13 (TRAMOS C - C')	1.00	0.00	0.90	4.25	3.83	3.83	m2
	DUCTO DE BASURA							
	EJE D (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE D' (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE 12 (TRAMOS D - D')	1.00	0.00	0.80	4.25	3.40	3.40	m2
	EJE 13 (TRAMOS D - D')	1.00	0.00	0.80	4.25	3.40	3.40	m2
	DUCTOS DE VENTILACIÓN DE HABITACIONES							
	EJE 13 (TRAMOS D - D')	9.00	0.00	0.80	4.25	3.40	30.60	m2
	EJE E (TRAMOS 15 - 16)	9.00	0.00	0.93	4.25	3.95	35.57	m2
	EJE F (TRAMOS 15 - 16)	9.00	0.00	0.93	4.25	3.95	35.57	m2
	EJE 15 (TRAMOS E - F)	9.00	0.00	2.30	4.25	9.78	87.98	m2
	EJE 16 (TRAMOS E - F)	9.00	0.00	2.30	4.25	9.78	87.98	m2
	DUCTOS DE ASCENSORES							
	ASCENSOR TÍPICO X UNIDADES	4.00	0.00	7.20	4.25	30.60	122.40	m2

02.02.04	TARRAJEO EN CIELO RASO CON MEZCLA: C:A .1:5 E=1.5CM.	1.00	1,182.00			1,182.00	1182.00	M2
02.02.05	ACABADO CONCRETO EXPUESTO						153.00	M2
	EJES 12 (TRAMOS B - F)	1.00	0.00	9.00	4.25	38.25	38.25	m2
	EJES 12 (TRAMOS G - J)	1.00	0.00	9.00	4.25	38.25	38.25	m2
	EJES 16 (TRAMOS B - F)	1.00	0.00	9.00	4.25	38.25	38.25	m2
	EJES 16 (TRAMOS G - J)	1.00	0.00	9.00	4.25	38.25	38.25	m2
02.02.06	PAPEL TAPIZA DECORATIVO EN SUITE EJECUTIVA	7.00	0.00	22.50	4.25	95.63	669.38	M2
02.02.07	PAPEL TAPIZA DECORATIVO EN SUITE MATRIMONIAL	2.00	0.00	28.25	4.25	120.06	240.13	M2
02.03	PISOS Y PAVIMENTOS							
02.03.01	CONTRAPISO 48 mm. BASE 3 cm MEZCLA: 1:5 ACABADO 1cm Pasta 1:2	1.00	1,182.00				1,182.00	M2
02.03.02	PISO ALFOMBRADO EN PALMETAS GRIS CLARO / GRIS OSCURO: 0.60 x 0.60 mts.	1.00	410.00				410.00	M2
02.03.03	PISO DE PORCELANATO ANTIDESLIZANTE DE ALTO TRANSITO 60X60 CM	1.00	13.00				13.00	M2
02.03.04	PISO DE PORCELANATO ANTIDESLIZANTE DE ALTO TRANSITO EN ESCALERA 60X60 CM						24.60	M2
	METRADO PASOS	25.00	2.05	0.30	0.00	0.62	15.38	m2
	METRADO CONTRAPASOS	25.00	2.05	0.00	0.18	0.37	9.23	m2
02.03.05	PISO VINÍLICO TIPO MADERA	1.00	477.00	0.00		477.00	477.00	M2
02.03.06	PISO VINÍLICO TIPO TERRAZO	1.00	140.00	0.00		140.00	140.00	M2
02.03.07	PISO CERÁMICO DE ALTO TRANSITO TIPO CUARZO EN SH						32.02	M2
	SSH EN SUITE EJECUTIVA	7.00	1.50	2.30	0.00	3.45	24.15	m2
	SSH EN SUITE MATRIMONIAL	2.00	2.07	1.90	0.00	3.93	7.87	m2
02.04	ZÓCALOS Y CONTRAZÓCALOS							
02.04.01	CONTRAZOCALO DE PORCELANATO H = 0.10 MTS						334.44	ML
	EN SUITE EJECUTIVA	7.00	0.00	22.50	0.12	157.50	157.50	ml
	EN SUITE MATRIMONIAL	2.00	0.00	28.25	0.12	56.50	56.50	ml
	EN PASADIZO Y ÁREAS COMUNES	1.00	0.00	115.00	0.12	115.00	115.00	ml
	PRIMER PISO	1.00	54.40	0.00	0.10	5.44	5.44	ml
02.05	CARPINTERÍA DE MADERA							
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS							
02.05.01	PUERTAS TIPO P-2 (0.70 x 2.10)	9.00	0.00	0.90	2.20	9.00	9.00	und
	PUERTAS TIPO P-3 (1.00 x 2.10)	2.00	0.00	0.90	2.20	2.00	2.00	und
	PUERTAS TIPO P-4 (0.90 x 2.10)	2.00	0.00	0.70	2.20	2.00	2.00	und
	PUERTAS TIPO P-5 (0.90 x 2.80) INC. REJILLA	2.00	0.00	0.70	2.20	2.00	2.00	und
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CLOSETS DE MADERA CEDRO	9.00	0.00	3.80	2.60	9.00	9.00	und
02.06	CARPINTERÍA METÁLICA							
02.06.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARANDAS DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm. EN ÁREA COMUNES, PASADIZO	1.00	0.00	56.00	0.90	56.00	56.00	ml
02.06.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARANDAS DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm. EN SUITE EJECUTIVA	7.00	0.00	8.25	0.90	57.75	57.75	ml
02.06.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARANDAS DE ALUMINIO + VIDRIO LAMINADO 6mm. EN SUITE MATRIMONIAL	2.00	0.00	11.50	0.90	23.00	23.00	ml
02.06.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MAMPARA DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm. (FIJA TIPO M-1 DE 02 HOJAS) EN SUITE EJECUTIVA	7.00	0.00	3.80	3.25	12.35	86.45	m2
02.06.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MAMPARA DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm. (CORREDIZA TIPO M-2 DE 04 HOJAS) EN SUITE EJECUTIVA	7.00	0.00	3.80	3.25	12.35	86.45	m2
02.06.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MAMPARA DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm. (CORREDIZA DE 04 HOJAS TIPO M-3) EN SUITE MATRIMONIAL	2.00	0.00	3.18	3.25	10.34	20.67	m2
02.06.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MAMPARA DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm. (CORREDIZA DE 04 HOJAS TIPO M-4) EN SUITE MATRIMONIAL	2.00	0.00	4.18	4.25	17.77	35.53	m2
02.06.08	SUMINISTRO E INST DE VENTANA ALTA (ESTRUCTURA DE ALUMINIO + VIDRIO LAMINADO 6mm EN SH TIPO VA-1	9.00	0.00	1.80	0.50	0.90	8.10	m2
02.06.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PARASOL DE ALUMINIO DE 2" x 6" x 4mm + SISTEMA CORREDIZO Y ROTATIVO	162.00	4.22	0.18	0.90	162.00	162.00	und
02.07	VIDRIOS Y CRISTALES							
02.07.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESPEJOS CON BORDE BISELADO EN BAÑOS	11.00	0.00	0.70	0.70	0.49	5.39	m2

02.08	PINTURA							
02.08.01	PINTURA LÁTEX MATE COLOR GRIS OSCURO SW 6074						1303.05	M2
	EJE 12 (TRAMOS B - C)	2.00	0.00	2.00	4.25	8.50	17.00	m2
	EJE 12 (TRAMOS I - J)	2.00	0.00	2.00	4.25	8.50	17.00	m2
	EJE 12'	2.00	0.00	2.50	4.25	10.63	21.25	m2
	EJE 13 (TRAMOS C - F)	2.00	0.00	6.50	4.25	27.63	55.25	m2
	EJE 13 (TRAMOS G - H)	2.00	0.00	6.50	4.25	27.63	55.25	m2
	EJE 13'	2.00	0.00	2.50	4.25	10.63	21.25	m2
	EJE 15 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 15 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 16 (TRAMOS E - F)	2.00	0.00	2.50	4.25	10.63	21.25	m2
	EJE 16 (TRAMOS G - H)	2.00	0.00	1.65	4.25	7.01	14.03	m2
	EJE 18 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 18 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 19 (TRAMOS E - F)	2.00	0.00	2.50	4.25	10.63	21.25	m2
	EJE 19 (TRAMOS G - H)	2.00	0.00	1.65	4.25	7.01	14.03	m2
	EJE 21 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 21 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.50	4.25	10.63	10.63	m2
	EJE 22 (TRAMOS E - F)	2.00	0.00	2.50	4.25	10.63	21.25	m2
	EJE 22 (TRAMOS G - H)	2.00	0.00	1.65	4.25	7.01	14.03	m2
	EJE 24 (TRAMOS E - F)	1.00	0.00	2.05	4.25	8.71	8.71	m2
	EJE 24 (TRAMOS G - H)	1.00	0.00	2.05	4.25	8.71	8.71	m2
	EJE 25 (TRAMOS E - F)	2.00	0.00	2.05	4.25	8.71	17.43	m2
	EJE 25 (TRAMOS G - H)	2.00	0.00	1.45	4.25	6.16	12.33	m2
	EJE C (TRAMOS 24 - 25)	2.00	0.00	3.32	4.25	14.11	28.22	m2
	EJE C' (TRAMOS 12 - 13)	2.00	0.00	1.80	4.25	7.65	15.30	m2
	EJE D (TRAMOS 12 - 13)	2.00	0.00	1.80	4.25	7.65	15.30	m2
	EJE D' (TRAMOS 12 - 13)	2.00	0.00	1.80	4.25	7.65	15.30	m2
	EJE E' (TRAMOS 15 - 16)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE E' (TRAMOS 18 - 18)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE E' (TRAMOS 21 - 22)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE E' (TRAMOS 24 - 25)	1.00	0.00	4.50	4.25	19.13	19.13	m2
	EJE F	2.00	0.00	36.38	4.25	154.62	309.23	m2
	EJE G	2.00	0.00	44.78	4.25	190.32	380.63	m2
	EJE H' (TRAMOS 15 - 16)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE H' (TRAMOS 18 - 18)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE H' (TRAMOS 21 - 22)	1.00	0.00	2.70	4.25	11.48	11.48	m2
	EJE H' (TRAMOS 24 - 25)	1.00	0.00	4.50	4.25	19.13	19.13	m2
	EJE I (TRAMOS 24 - 25)	2.00	0.00	3.32	4.25	14.11	28.22	m2
02.08.02	PINTURA LÁTEX MATE EN DUCTOS						322.75	M2
	DUCTO PRESURIZACIÓN							
	EJE C (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE C' (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE 12 (TRAMOS C - C')	1.00	0.00	0.90	4.25	3.83	3.83	m2
	EJE 13 (TRAMOS C - C')	1.00	0.00	0.90	4.25	3.83	3.83	m2
	DUCTO DE BASURA							
	EJE D (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE D' (TRAMOS 12 - 13)	1.00	0.00	1.80	4.25	7.65	7.65	m2
	EJE 12 (TRAMOS D - D')	1.00	0.00	0.80	4.25	3.40	3.40	m2
	EJE 13 (TRAMOS D - D')	1.00	0.00	0.80	4.25	3.40	3.40	m2
	DUCTOS DE VENTILACIÓN DE HABITACIONES							
	EJE 13 (TRAMOS D - D')	9.00	0.00	0.80	4.25	3.40	30.60	m2
	EJE E (TRAMOS 15 - 16)	9.00	0.00	0.93	4.25	3.95	35.57	m2
	EJE F (TRAMOS 15 - 16)	9.00	0.00	0.93	4.25	3.95	35.57	m2
	EJE 15 (TRAMOS E - F)	9.00	0.00	2.30	4.25	9.78	87.98	m2
	EJE 16 (TRAMOS E - F)	9.00	0.00	2.30	4.25	9.78	87.98	m2
02.08.03	PINTURA LÁTEX MATE BLANCO EN CIELO RASO	1.00		1,182.00		1,182.00	1182.00	m2
02.09	OTROS							
02.09.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INODORO DE LOZA VITRIFICADA TIPO ONE PIECE (INCLUYE ACCESORIOS)	9.00	0.00	0.00	0.00	9.00	9.00	und
02.09.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEZCLADORA + SALIDA DE DUCHA PARA AGUA FRÍA Y CALIENTE TIPO (INCLUYE ACCESORIOS)	3.00	0.00	0.00	0.00	3.00	3.00	und
02.09.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVADERO DE 01 POZA + 01 OV ALIN EMPOTRADO CON GRIFERÍA CONTROL DE MANO	7.00	0.00	0.00	0.00	7.00	7.00	und
02.09.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVADERO DE 02 POZAS + 02 OV ALINES EMPOTRADOS CON GRIFERÍA CONTROL DE MANO	7.00	0.00	0.00	0.00	7.00	7.00	und
02.09.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PAPELERA DE LOSA BLANCA PARA EMPOTRAR	3.00	0.00	0.00	0.00	3.00	3.00	und
02.09.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE JABONERA DE LOSA BLANCA PARA EMPOTRAR PARA DUCHAS	3.00	0.00	0.00	0.00	3.00	3.00	und
02.09.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PERCHEROS EN DUCHAS	3.00	0.00	0.00	0.00	3.00	3.00	und

Nota. La imagen muestra el plan de metrados

Fuente: Elaboración propia

6.3.12 Presupuestos

Figura 132

Ficha de presupuesto

S10		Página		1	
Presupuesto					
Presupuesto	0104001	HOTEL & CENTRO DE CONVENCIONES " SAN ISIDRO" - BLOQUE 1:50 - NOVENO PISO			
Subpresupuesto	001	HOTEL & CENTRO DE CONVENCIONES " SAN ISIDRO" - BLOQUE 1:50 - NOVENO PISO			
Cliente	S10 S.A.C.			Costo al	04/06/2021
Lugar	LIMA - LIMA - SAN ISIDRO				
Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
02	ARQUITECTURA				718,956.37
02.01	MUROS Y TABIQUES DE ALBAÑILERIA				64,204.13
02.01.01	MURO DE LADRILLO KK 9x13x24 cm. DE SOGA C:a 1.4 x 1.5 CM	m2	826.84	77.65	64,204.13
02.02	REVOQUES, ENLUCIDOS Y MOLDURAS				147,420.85
02.02.01	TARRAJEO EN MUROS INTERIORES CON MEZCLA C:A 1:5 E=1.5CM	m2	1,303.05	25.00	32,576.25
02.02.02	TARRAJEO EN MUROS INTERIORES CON MEZCLA C:A 1:5 E=1.5CM. (INCLUYE RAYADO PRIMARIO)	m2	173.55	29.35	5,093.69
02.02.03	TARRAJEO EN DUCTOS CON MEZCLA C:A 1:5 E=1.5 CM.	m2	445.15	33.70	15,001.56
02.02.04	TARRAJEO EN CIELO RASO CON MEZCLA C:A 1:5 E=1.5 CM.	m2	1,182.00	40.25	47,575.50
02.02.05	ACABADO CONCRETO EXPUESTO	m2	153.00	29.35	4,490.55
02.02.06	PAPEL TAPIZ DECORATIVO EN SUITE EJECUTIVA	m2	669.38	46.93	31,414.00
02.02.07	PAPEL TAPIZ DECORATIVO EN SUITE MATRIMONIAL	m2	240.13	46.93	11,269.30
02.03	PISOS Y PAVIMENTOS				140,197.42
02.03.01	CONTRAPISO 48 MM. BASE 3 CM MEZCLA 1:5 ACABADO 1 CM PASTA 1:2	m2	1,182.00	31.72	37,493.04
02.03.02	PISO ALFOMBRA EN PALMETAS GRIS CLARO / GRIS OSCURO 0.60x0.60 mt.s	m2	410.00	113.66	46,600.60
02.03.03	PISO PORCELANATO ANTIDESLIZANTE DE ALTO TRANSITO 60x60 CM	m2	13.00	93.09	1,210.17
02.03.04	PISO PORCELANATO ANTIDESLIZANTE DE ALTO TRANSITO EN ESCALERA 60x60 CM	m2	24.60	97.83	2,406.62
02.03.05	PISO VINILICO TIPO MADERA	m2	477.00	81.55	38,899.35
02.03.06	PISO VINILICO TIPO TERRAZO	m2	140.00	81.55	11,417.00
02.03.07	PISO CERAMICO DE ALTO TRANSITO TIPO CUARZO EN SS.HH.	m2	32.02	67.79	2,170.64
02.04	ZOCALOS Y CONTRAZOCALOS				14,728.74
02.04.01	CONTRAZOCALO DE PORCELANATO H=0.10 MTS.	m	334.44	44.04	14,728.74
02.05	CARPINTERIA DE MADERA				106,000.00
02.05.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS				106,000.00
02.05.01.01	PUERTAS TIPO P-2 (0.70x2.10)	und	9.00	4,200.00	37,800.00
02.05.01.02	PUERTAS TIPO P-3 (1.00x2.10)	und	2.00	6,000.00	12,000.00
02.05.01.03	PUERTAS TIPO P-4 (0.90x2.10)	und	2.00	5,400.00	10,800.00
02.05.01.04	PUERTAS TIPO P-5 (0.90x2.18) INCL. REJILLA	und	2.00	5,600.00	11,200.00
02.05.01.05	SUMINISTRO E INSTALACION DE CLOSET DE MADERA CEDRO	und	9.00	3,800.00	34,200.00
02.06	CARPINTERIA METALICA				160,265.72
02.06.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE BARANDAS DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm. EN AREAS COMUNES, PASADIZO	m	56.00	326.59	18,289.04
02.06.02	SUMINISTRO E INSTALACION DE BARANDAS DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm. EN SUITE EJECUTIVA	m	57.75	326.59	18,860.57
02.06.03	SUMINISTRO E INSTALACION DE BARANDAS DE ALUMINIO + VIDRIO LAMINADO 6mm. EN SUITE EJECUTIVA	m	23.00	326.59	7,511.57
02.06.04	SUMINISTRO E INSTALACION DE MAMPARA DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm (FUA TIPO M-1 DE 02 HOJAS) EN SUITE EJECUTIVA	m2	86.45	346.91	29,990.37
02.06.05	SUMINISTRO E INSTALACION DE MAMPARA DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm (CORREDIZA TIPO M-2 DE 04 HOJAS) EN SUITE EJECUTIVA	m2	86.45	346.91	29,990.37
02.06.06	SUMINISTRO E INSTALACION DE MAMPARA DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm (CORREDIZA TIPO M-3 DE 04 HOJAS) EN SUITE MATRIMONIAL	m2	20.67	346.91	7,170.63
02.06.07	SUMINISTRO E INSTALACION DE MAMPARA DE ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 6mm (CORREDIZA TIPO M-4 DE 04 HOJAS) EN SUITE MATRIMONIAL	m2	35.53	346.91	12,325.71
02.06.08	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANA ALTA (ESTRUCTURA DE ALUMINIO + VIDRIO LAMINADO 6mm EN SS.HH TIPO VA-1)	m2	8.10	260.18	2,107.46
02.06.09	SUMINISTRO E INSTALACION DE PARASOL DE ALUMINIO DE 2' x 6' x 4mm + SISTEMA CORREDIZO Y ROTATIVO	und	162.00	210.00	34,020.00
02.07	VIDRIOS Y CRISTALES				730.56
02.07.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESPEJOS CON BORDE BISELADO EN BAÑOS	m2	5.39	135.54	730.56
02.08	PINTURAS				45,213.95
02.08.01	PINTURA LATEX MATE COLOR GRIS OSCURO SW 6074	m2	1,303.05	16.72	21,787.00
02.08.02	PINTURA LATEX MATE EN DUCTOS	m2	322.75	15.93	5,141.41
02.08.03	PINTURA LATEX EN CIELO RASO	m2	1,182.00	15.47	18,285.54
02.09	OTROS				40,195.00
02.09.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE INODORO DE LOZA VITRIFICADA TIPO ONE PIECE (INCLUYE ACCESORIOS)	und	9.00	900.00	8,100.00
02.09.02	SUMINISTRO E INSTALACION DE MEZCLADORA + SALIDA DE DUCHA PARA AGUA FRIA Y CALENTAMIENTO (INCLUYE ACCESORIOS)	und	3.00	720.00	2,160.00
02.09.03	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO DE 01 POZA + 01 OVALIN EMPOTRADO CON GRIFERIA CONTROL DE MANO	und	7.00	1,370.00	9,590.00
02.09.04	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO DE 02 POZAS + 02 OVALIN EMPOTRADO CON GRIFERIA CONTROL DE MANO	und	7.00	2,840.00	19,880.00

Fecha : 10/06/2021 20:52:38

Presupuesto

Presupuesto 0104001 HOTEL & CENTRO DE CONVENCIONES " SAN ISIDRO" - BLOQUE 1:50 - NOVENO PISO
 Subpresupuesto 001 HOTEL & CENTRO DE CONVENCIONES " SAN ISIDRO" - BLOQUE 1:50 - NOVENO PISO
 Cliente S10 S.A.C. Costo al 04/06/2021
 Lugar LIMA - LIMA - SAN ISIDRO

Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
02.09.05	SUMINISTRO E INSTALACION DE PAPELERA DE LOSA BLANCA PARA EMPOTRAR	und	3.00	35.00	105.00
02.09.06	SUMINISTRO E INSTALACION DE JABONERA DE LOSA BLANCA PARA EMPOTRAR PARA DUCHAS	und	3.00	35.00	105.00
02.09.07	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERCHERO EN DUCHAS	und	3.00	85.00	255.00
	Costo Directo				718,956.37
	GASTOS GENERALES (10%)				71,895.64
	UTILIDAD (10%)				71,895.64
	SUB TOTAL				862,747.65
	IGV (18%)				155,294.58
	TOTAL PRESUPUESTO				1,018,042.23

SON: UN MILLON DIECIOCHO MIL CUARENTIDOS Y 23/100 NUEVOS SOLES

Nota. La imagen muestra la planilla de presupuesto

Fuente: Elaboración propia

Referencias Bibliográficas

- Accor (2019). *Swissôtel Lima*. <https://all.accor.com/hotel/A5B8/index.es.shtml>
- Andina (28 de mayo de 2008). *Banqueros de 80 países se reúnen en Lima a fin de impulsar el desarrollo del país*. <https://acortar.link/TOWYOM>
- Avance (s.f.). *Papel tapiz imprimible wallprint*. Avancetec. <https://acortar.link/Xu78pq>
- Barten, M. (25 de diciembre de 2022). *Hotel de 5 estrellas: descripción general y características de los hoteles de cinco estrellas*. Revfine. <https://www.revfine.com/es/hotel-5-estrellas/>
- Bazán, R. & Canales, V. (15 de abril del 2020). *El turismo que queremos tras esta pandemia*, United Nations Financial Regulations and Rules. <https://acortar.link/Rtd38I>
- Ceys (7 de mayo de 2014). *Deco cola universal papeles pintados*. <https://acortar.link/R4MO3c>
- Chang, A. (s.f.). *Hotel Westin en Lima*. Bibliocad. <https://acortar.link/beQu3a>
- Cisneros, P. (1999). *Enciclopedia de arquitectura Plazol*. Plazola Editores. 4 (578).
- Colomural (s.f.). *Modish*. <https://www.colomural.com.pe/modish/>
- ComexPerú (29 de marzo de 2019). *Turismo en el Perú*. <https://acortar.link/VXcERa>
- Comité Distrital de Seguridad Ciudadana de San Isidro (2019). *Plan Local de Seguridad Ciudadana 2019*. Municipalidad de San Isidro. <https://acortar.link/M4WbyY>
- Constructivo (2010). *Cimentación del hotel Westin*. <https://acortar.link/G8vF63>
- Constructivo (10 de marzo de 2010). *Proceso Constructivo - Hotel Westin Libertador Lima*. <https://acortar.link/ZNMeil>
- Coval (s.f.). *Guía de instalación para alfombras*. <https://acortar.link/qx3CdV>
- Grupo Revex (s.f.). *Alfombra en Palmeta*. <https://acortar.link/Rld62N>
- Gutierrez, S. (03 de agosto de 2016). *Lima sigue creciendo verticalmente: conozca los rascacielos en construcción*. Diario Gestión. <https://acortar.link/NK7Eic>
- Landman (s.f.). *Hotel de Lujo*. Xotels. <https://www.xotels.com/es/glosario/hotel-de-lujo>
- Lima 2019 (s/f). *Centro de Convenciones de Lima*. <https://www.lima2019.pe/sedes/centro-de-convenciones-lima>
- Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (2023). *Indicadores de Establecimientos de Hospedaje: Pestaña Arribos*. Mincetur. <https://acortar.link/eLVwAn>
- Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (2023). *Indicadores de Establecimientos de Hospedaje: Pestaña Oferta*. Mincetur. <https://acortar.link/eLVwAn>

- Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (2023). *Indicadores de Establecimientos de Hospedaje. Pestaña Permanencia*. Mincetur. <https://acortar.link/eLVwAn>
- Ministerio de Comercio exterior y turismo (2021). *Anexo 04 Establecimiento de hospedaje Formato para clasificación y categorización de hotel de 5 estrellas*. <https://acortar.link/6oC9EW>
- Ministerio de Vivienda y Construcción (2006). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. <https://acortar.link/ZQTRT>
- Morillo, M. (2011). Turismo y producto turístico. Evolución, conceptos, componentes y clasificación. *Visión Gerencial*. <https://www.redalyc.org/pdf/4655/465545890011.pdf>
- Municipalidad de San Isidro. (2020). *Huaca Huallamarca*, Municipalidad de San Isidro. <http://msi.gob.pe/portal/nuestro-distrito/turismo-distrital/huaca-huallamarca/>
- Municipalidad de San Isidro (2014). *Memoria Institucional*. Municipalidad de San Isidro. http://www.munisanisidro.gob.pe/transparencia/tema02/Memoria_Institucional_2014.pdf
- Oceano Grupo Editorial (1998). *Diccionario Enciclopédico*. Oceano.
- Paniceyesm (s.f). *Book The Westin Hotel in Lima Peru with VIP benefits*. <https://acortar.link/jn0bpE>
- PromPerú (2014). *Perú, destino de turismo de reuniones*. <https://acortar.link/KSgROt>
- PromPerú (2016). *Perfil del turista extranjero*. <https://www.redalyc.org/pdf/4655/465545890011.pdf>
- PromPerú (2019). *Perfil del turista Extranjero: el Perú en cifras*. PromPerú, 12. <https://acortar.link/JCn3AZ>
- PromPerú (2019). *Perfil del turista extranjero: el Perú en cifras*. PromPerú, 13. <https://acortar.link/JCn3AZ>
- PromPerú (2019). *Perfil del turista extranjero: el Perú en cifras*. PromPerú, 19. <https://acortar.link/JCn3AZ>
- PromPerú (2019). *Perfil del turista extranjero: el Perú en cifras*. PromPerú, 21. <https://acortar.link/JCn3AZ>
- PromPerú (2019). *Perfil del turista extranjero: el Perú en cifras*. PromPerú, 22. <https://acortar.link/JCn3AZ>
- PromPerú (2019). *Perfil del turista extranjero. el Perú en cifras*. PromPerú, 8. <https://acortar.link/JCn3AZ>

PromPerú (2019). *Perfil del turista PromPerú 2019*. <https://acortar.link/aQZ0FV>

Rodriguez, E. (06 de febrero de 2014). *Antiguo San Isidro en Lima - Perú*. San Isidro de antes. <https://acortar.link/pHC3lj>

Sub gerencia de Desarrollo Corporativo (2022). *Compendio Estadístico 2022*, 8. Municipalidad de San Isidro. <https://acortar.link/KHwhLN>

The Westin Lima Hotel & Convention Center(s.f). *Vista del hotel*. <https://acortar.link/72hoVo>

Ucha, F. (marzo de 2021). *Definición de Turista*. *Definición ABC*. <https://www.definicionabc.com/general/turista.php>

Construcción y vivienda - Noticias (11 de noviembre de 2015). *Centro de Convenciones de Lima "27 de enero"*. <https://acortar.link/FgpFeN>

Zanky (s.f). *Hotel Costa del Sol Wyndham - Areopuerto*. <https://acortar.link/Ng3EKz>