



UNIVERSIDAD  
**SAN IGNACIO  
DE LOYOLA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**Carrera de Arquitectura, Urbanismo y Territorio**

**DESARROLLO DEL CENTRO DE CONSERVACIÓN  
NATURAL Y DE ALTA MONTAÑA EN EL CENTRO  
POBLADO DE CHARÁN – CUSCO**

**Tesis para optar el Título Profesional de Arquitecto**

**RÓMULO FERNANDO YÁBAR SALAZAR**

**Asesor:**

**Arq. Rodrigo Amorós Figueroa**

**Lima - Perú**

**2019**

## **Resumen**

La presente tesis consiste en el desarrollo del “Centro de Conservación Natural y de Alta Montaña” en el centro poblado de Huarán.

El objetivo del proyecto busca promover el equilibrio ambiental, social y económico de la zona. Para lograr este objetivo se consideró la recolección de fuentes primarias y secundarias.

Se inicia planteando el problema, el cual es la desaparición de bosques nativos en el Valle del Vilcanota. Esta característica es lo que podría permitir desarrollar el turismo en un área que actualmente sólo practica la agricultura, y así explorar una nueva área económica para la región.

Se concluye con una propuesta turística y ambiental, que consiste en un ordenamiento territorial y un programa de protección ambiental y reforestación.

Palabras clave: turismo vivencial, sostenibilidad, infraestructura turística.

## Índice de Contenidos

Introducción .....	5
Capítulo I Planteamiento del Problema .....	6
Descripción del Problema .....	6
El Perú y el Turismo. ....	6
La capacidad hotelera del Cusco y el Valle del Vilcanota. ....	7
La desaparición de los bosques nativos del Valle del Vilcanota. ....	8
La necesidad de implementación de infraestructura Turística y el Desarrollo de usos de suelo. ....	13
Fundamentación de las Causas .....	15
Causas Indirectas de Planeamiento. ....	15
Causas Directas de Gestión. ....	17
Causas directas de Inversión. ....	17
Justificación del Proyecto .....	17
Análisis de Efectos. ....	18
Alcance. ....	20
Descripción del Proyecto. ....	20
Importancia del Proyecto. ....	21
Objetivos .....	22
Capítulo II Marco Teórico .....	22
Ejemplos Arquitectónicos Referenciales .....	22
Parque Temático – Magic Kingdom. ....	23
Tokara. Es un centro de turismo vivencial ubicado en Ciudad del Cabo, África. ....	24
Delaire Graff Estate. ....	25
Andean Lodge. ....	27
Smithsonian como centro turístico y de investigación. ....	27
Presentación de conceptos clave .....	28

Desarrollo Sostenible.....	28
Turismo Sostenible.....	30
Percepción del Espacio.....	31
Concepto Inicial del Proyecto.....	32
Capítulo III Metodología.....	35
Diseño de la Investigación.....	35
Diseño de instrumentos. Aspectos Físico-Territoriales:.....	37
Factores condicionantes del Proyecto.....	39
Aspectos Físicos – Territoriales.....	39
Aspectos Urbanísticos.....	48
Aspecto demográfico.....	54
Normativa.....	59
Conclusión del aspecto normativo.....	74
Capítulo IV Propuesta de Diseño.....	74
Emplazamiento del Proyecto y Concepto.....	74
Allpa kamaska.....	79
Horario de recorrido.....	79
Programa Allpa kamaska.....	81
Apu Yachay.....	91
Horario de recorrido.....	92
Programa Apu Yachay.....	92
Conector de ruta turística.....	98
Vivero. Este espacio será creado alrededor de todo el proyecto.....	99
Capítulo V Conclusiones y Recomendaciones.....	99
Bibliografía.....	105
Lista de Figuras.....	110
Lista de Tablas.....	113
Anexos.....	117

## **Introducción**

El departamento del Cusco se ha convertido en uno de los lugares turísticos más visitados del mundo. Esto se debe a la gran presencia arqueológica y arquitectónica que datan de períodos históricos anteriores. Esta presencia en muchas ocasiones opaca a la gran cantidad de recursos naturales que posee el Cusco, y en muy poco casos se trabajan ambas en conjunto.

El desarrollo nuevo de la arquitectura del Cusco está caracterizado por construcciones en las cuales el hombre adapta la naturaleza a sí mismo, cuando en realidad es el hombre quien debe adaptarse a la naturaleza.

El proyecto nace como respuesta o iniciativa de promover la inclusión social y el desarrollo económico, por lo que parte de un análisis del informe del Proyecto de Reordenamiento y Rehabilitación del Valle del Vilcanota y el análisis del Plan de Desarrollo Urbano de Calca, encontrando problemas comunes en ambos casos.

Sugiriendo una solución proveniente del sector turismo, el Ministerio de Turismo en sus distintos informes como el de Brechas Hoteleras en 7 Ciudades del Perú, publicado el 5 de octubre de 2013, y el Plan Estratégico Nacional de Turismo del Perú (PENTUR) publicado en julio del 2016, mencionan las posibilidades de crecimiento de dicho sector económico (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2016). Por consiguiente, aprovechando la gran diversidad cultural y natural que posee el Perú, se propone la creación del “Centro de Conservación Natural Y de Alta Montaña” en el centro poblado de Huarán.

Con la propuesta del “Centro de Conservación Natural Y de Alta Montaña”, se plantearía una solución al problema mencionado, en la cual la naturaleza, historia y arquitectura convergen, siendo beneficiosas entre sí.

## **Capítulo I**

### **Planteamiento del Problema**

#### **Descripción del Problema**

El análisis del proyecto se desarrolla en el centro Poblado de Charán, de la Provincia de Calca, de la región de Cusco.

Para poder analizar la problemática actual es necesario entender el contexto y la visión del país referente al tema y posteriormente descender a la problemática del lugar.

Por tal razón, se tomará en cuenta 4 puntos importantes para el desarrollo del problema, el Perú y el turismo, la capacidad hotelera del Cusco y el Valle del Vilcanota, la desaparición de los bosques nativos del Valle del Vilcanota, y por último, la necesidad de implementación de infraestructura turística y el desarrollo de usos de suelo.

#### **El Perú y el Turismo.**

De acuerdo al Plan Estratégico de Turismo del 2012 – 2021, se entiende que la visión del país se enfoca en una consolidación de turismo sostenible.

En el año 2012, el sector turismo representó 3.7% del PBI Nacional (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2013).

Según el PENTUR, el crecimiento del 2002 al 2012 tuvo un aumento significativo de 1.1 millones de turistas a 2.8 millones de turistas, reflejado en el incremento de USD 837'000,000.00 (Ochocientos treinta y siete millones con 00/100 dólares americanos) en divisas a USD 3,288'000,000.00 (tres mil doscientos ochenta y ocho millones con 00/100 dólares americanos). Impactando positivamente en 1, 081,035 (un millón ochenta y un mil treinta y cinco) empleos (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2013). Estas cifras demuestran que el turismo es un eje muy importante y necesario para el desarrollo del país.

Tomando en cuenta los datos anteriormente mencionados, se puede concluir que una de las actividades económicas con mayor potencial para evitar el abandono de las zonas rurales, y que permite generar nuevas fuentes de ingreso y empleo es el turismo. En el ámbito rural se pueden desarrollar una gran cantidad de actividades económicas en el área del turismo, como alojamientos, actividades de entretenimiento, desarrollo de productos artesanales, entre otros. (Flores Ruiz, 2012)

### **La capacidad hotelera del Cusco y el Valle del Vilcanota.**

Según el estudio denominado Brechas Hoteleras en 7 ciudades del Perú, realizado por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, se indica la necesidad de construcción de megaproyectos, necesarios a corto y mediano plazo, como el aeropuerto de Chinchero, que aportará en una capacidad de 2.2 millones de pasajeros anuales al 2018 (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo y Tourism & Leisure, 2013). Asimismo, dicho estudio también señala que para el 2022 el déficit de habitaciones será de 1,860; lo que requiere una inversión de USD 195'000,000.00 (ciento noventa y cinco millones con 00/100 dólares americanos) en un escenario base (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo y Tourism & Leisure, 2013).

Frente a este escenario de crecimiento, se produce la necesidad de cambio de suelo, que según el informe de Evaluación Ambiental Estratégica del Proyecto de Reordenamiento y Rehabilitación del Valle del Vilcanota, ha generado un incremento del valor de suelo por m<sup>2</sup> (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, Banco Mundial y CONAM, 2008), lo que últimamente ha implicado que muchos de los campesinos vendan sus tierras, lo cual nos sugiere que es necesario una implementación de urgencia de políticas de manejo de suelo, de zonificación e integración social.

### **La desaparición de los bosques nativos del Valle del Vilcanota.**

En Estados Unidos, Centroamérica, México, Perú, zonas costeras de Venezuela y Brasil, se ha evidenciado que las culturas indígenas utilizaron el fuego para eliminar la superficie forestal, para crear espacio para la expansión de los cultivos o aumentar las facilidades para cazar (Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura , 2012). En la actualidad, en el Perú, la agricultura ilegal es la principal causa de deforestación, siendo esta la causa del 90% de pérdidas de los bosques, seguido por la minería ilegal (Dourojeanni, 2016), según se menciona en una entrevista que realizó El Comercio en el XXI Simposio Internacional Empresa y Gestión Sostenible.

La agricultura ilegal tiene una característica particular, que explica la razón por la cual la deforestación aumenta de manera progresiva. Alberto Gonzalez-Zúñiga, director ejecutivo del SERFOR, afirma que la agricultura migratoria es realizada en áreas de cinco a 100 hectáreas, pertenecientes al Estado o a concesiones abandonadas, la cual consiste en trasladar el lugar de siembra cada 2 a 3 años debido a la baja productividad del suelo (Gonzalez-Zúñiga, 2019), lo que hace que cada vez vayan tomando más territorio, el cual es deforestado para poder sembrar.

Es muy importante considerar una visión de desarrollo para el crecimiento, tanto social como económico tomando en cuenta la parte ambiental.

En el turismo actual se puede observar cómo los visitantes cada vez sienten más aversión por destinos en los cuales se observa degradación visual por el sobredesarrollo o la mala administración de los recursos, como por ejemplo, el mal control de residuos, la publicidad excesiva, o la destrucción de áreas naturales o hábitats de vida silvestre (Crouch, 2003). Por esta razón, una de las prioridades del proyecto es que el mismo, además de ser un centro turístico, forme parte de la conservación de las áreas naturales aledañas.

El informe de Evaluación Ambiental Estratégica del Proyecto de Reordenamiento y Rehabilitación del Valle del Vilcanota, informa que la cobertura vegetal de bosques nativos se vio en peligro y casi extinta por el crecimiento poblacional de las zonas aledañas y la falta de ejecución de las políticas de suelo (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, Banco Mundial y CONAM, 2008).

A continuación adjuntaremos fotografías satelitales que muestran la desaparición de los bosques nativos y el crecimiento poblacional.

*Figura 1: Fotografía General de la Ciudad de Calca*



Fuente: Google Earth (Google Earth, 2016)

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

*Figura 2: Muestra un acercamiento del Punto 1 de la Figura 1*



Fuente: Google Earth (Google Earth, 2016)

*Figura 3: Muestra un acercamiento del Punto 2 de la Figura 1*



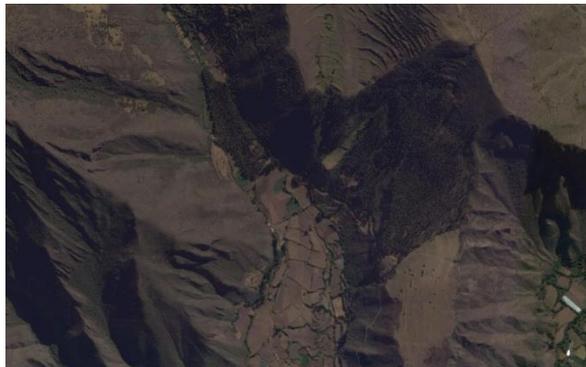
Fuente: Google Earth (Google Earth, 2016)

*Figura 4: Muestra un acercamiento del Punto 3 de la Figura 1*



Fuente: Google Earth (Google Earth, 2016)

*Figura 5: Muestra un acercamiento del Punto 4 de la Figura 1*



Fuente: Google Earth (Google Earth, 2016)

Figura 6: Muestra un acercamiento del Punto 5 de la Figura 1, a la derecha la continuación del mismo punto



Fuente: Google Earth (Google Earth, 2016)

Las imágenes muestran la vulnerabilidad de los bosques nativos y la desaparición de algunos de ellos como en el punto 1, 2, 3 y 5. En el punto 4 se aprecia que los bosques se encuentran en riesgo de desaparecer, sin embargo, aún se conserva parte de ellos.

### **La necesidad de implementación de infraestructura Turística y el Desarrollo de usos de suelo.**

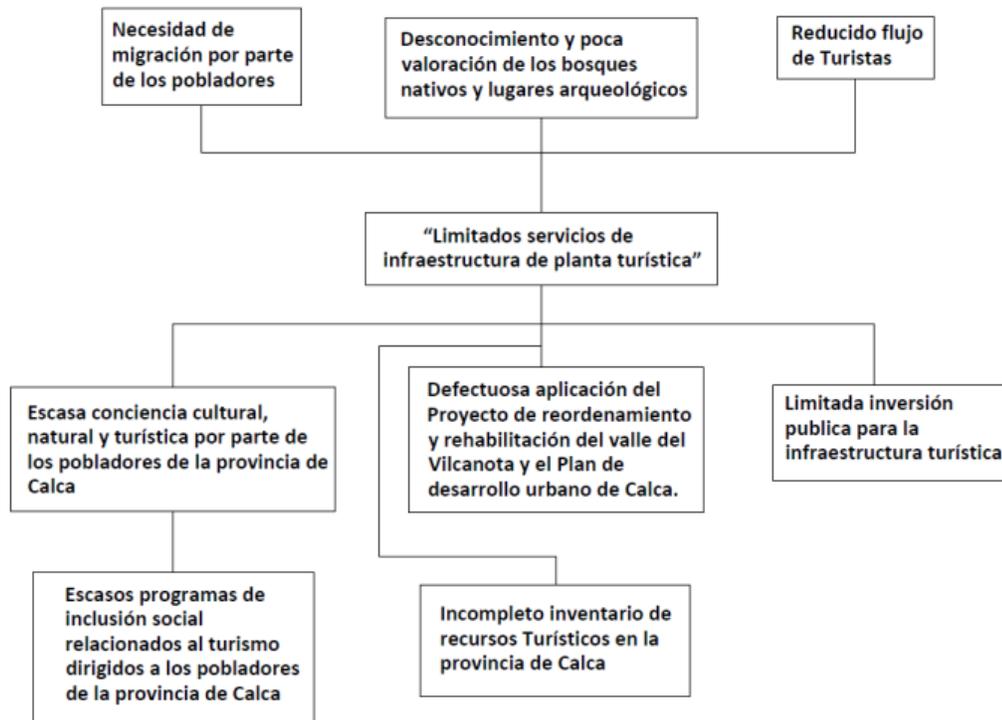
Según el Plan de Desarrollo Urbano de Calca, publicado en el 2008, emitido por el trabajo en conjunto con la Municipalidad de Calca y la ONG Guamán Poma de Ayala, la gestión urbana viene cambiando el uso del suelo, por efectos de la presión a favor del turismo y la promoción de subdivisiones de parcelas. "Bajo el amparo de la Ley de Comunidades Campesinas, se viene alentando la ocupación y el cambio de uso del suelo de manera informal en la ciudad y las periurbanas" (Municipalidad de Calca y ONG Guamán Poma de Ayala, 2008). El mismo informe también indica que el turismo no aporta de manera directa en la economía de las familias, la mayor parte de la población se encuentra excluida de dicha actividad, ya que la infraestructura es insuficiente, aunque constituye una alternativa potencial a desarrollar.

Un claro ejemplo de la importancia de la diversificación de las actividades en los territorios rurales son las políticas que se implementaron a partir de los años 80 en Europa, la Política Agraria Común (PAC), en la cual se busca un desarrollo sostenible y que se revaloricen los recursos locales. (Rico, 2005) Todo esto, con el objetivo de que los habitantes de las zonas rurales alcancen condiciones de vida similares a las de las ciudades en el aspecto económico, social y ambiental, similar a los objetivos que tiene el proyecto en estudio.

La perspectiva que se busca después de tener en cuenta los 4 puntos anteriores, es que el turismo es un factor económico muy importante para el desarrollo del país, aunque se puede llegar a desaprovechar si este no cuenta con la infraestructura adecuada. Asimismo, puede ser

una actividad negativa si no se tiene factores de regulación y planeamiento, más aun cuando se encuentra en un punto de crecimiento y aumento de capacidad poniendo en peligro áreas naturales, también puede llegar a crear problemas sociales si no cuenta con políticas de inclusión o participación. Por eso se puede deducir que el problema central se basa en limitados servicios de infraestructura de planta turística. Posteriormente se analizarán las causas que afectan de forma directa e indirecta la limitación de servicios de infraestructura y planta turística.

Figura 7: *Árbol de problemas*



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

## **Fundamentación de las Causas**

Las causas de la limitación en los servicios de infraestructura de planta turística pueden ser diversas pero nos centraremos en el planeamiento, gestión e inversión. Es decir, nuestra base para determinar las causas del problema mencionado, se concentrarán en la parte administrativa de la gestión municipal y su relación con la población.

Se tomarán tanto puntos cuantitativos como cualitativos.

### **Causas Indirectas de Planeamiento.**

Existen escasos programas de inclusión social relacionados al turismo dirigidos a los pobladores de la provincia de Calca, por lo que actualmente el turismo no contribuye al desarrollo económico, representando el 5.8% del PBI provincial (Municipalidad de Calca y ONG Guamàn Poma de Ayala, 2008). Por lo que no se llegó a realizar ningún plan de inclusión social al turismo, ya que el desarrollo de la provincia de Calca está dirigido al comercio, agricultura y ganadería.

### ***Causas Directas de Planeamiento.***

Hay escasa conciencia cultural, natural y turística por parte de los pobladores de la provincia de Calca. Como menciona la Ley de Comunidades Campesinas de 1987, al no contar con un planeamiento de inclusión al turismo, ello sumado a la Ley de Comunidades Campesinas, los pobladores no valoran los recursos potenciales que poseen y tienden a ocuparlos. Según esta ley, las comunidades tienen derecho a poner sus intereses por encima de las normativas o lo que la municipalidad pueda disponer (Congreso de la República, 1987). Exponiendo dichos recursos al deterioro y pérdida de valor, lo que se puede apreciar en la siguiente figura:

*Figura 8: Ocupación y deterioro de la zona arqueológica de Uno Urco 1.*



Fuente: Google Earth (Google Earth, 2019)

*Figura 9: Ocupación y Deterioro de la Zona Arqueológica de Uno Urco 2.*



Fuente: Google Earth (Google Earth, 2019)

### **Causas Directas de Gestión.**

Ha habido una defectuosa aplicación del Proyecto de Reordenamiento y Rehabilitación del Valle del Vilcanota y el Plan de Desarrollo Urbano de Calca. La dificultad se centra en la incongruencia que existe entre el plan de desarrollo que el Gobierno Regional desea implementar de manera conjunta con la Municipalidad de Calca (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, Banco Mundial y CONAM, 2008), ya que se contradicen con la Ley de Comunidades Campesinas, emitida por el Congreso de la República (Congreso de la República, 1987). A fin de dar un ejemplo más cercano, se puede mencionar el caso de la Cooperativa Agraria José Zúñiga Letona de Huarán, la comunidad de Huarán y la municipalidad de Calca, las cuáles constantemente se contradicen en la ejecución de obras respecto a la zonificación.

### ***Causas directas de gestión.***

Incompleto inventario de recursos turísticos en la provincia de Calca: La Municipalidad de Calca no considera los bosques nativos de la zona, como potenciales atractivos turísticos. (Municipalidad de Calca, 2016)

### **Causas directas de Inversión.**

Limitada inversión pública para la infraestructura turística: actualmente el estado no ha realizado ninguna inversión en proyectos para la creación de infraestructura turística, ni en la puesta en valor de las rutas ya existentes (Municipalidad de Calca, 2016).

### **Justificación del Proyecto**

La visión del país se encuentra enfrentada por la realidad actual de la población.

Los objetivos del Proyecto de Reordenamiento y Rehabilitación del Valle del Vilcanota emitidos por el Gobierno Regional del Cusco, el Plan de Desarrollo Urbano de Calca emitido por

la Municipalidad de Calca, trabajan conforme al PENTUR emitido por MINCETUR, pero se confrontan a la Ley de Comunidades Campesinas emitida por el Congreso de la República. La confrontación se centra en el uso del suelo, ya que los pobladores exigen un uso que favorezca sus intereses, no obstante, ello se contradice con la visión nacional. Cabe señalar que, el reclamo se sustenta en que los pobladores no se ven beneficiados directamente por el turismo (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, Banco Mundial y CONAM, 2008).

Las actividades económicas en la provincia de Calca, se limitan al comercio, ganadería y agricultura. Por lo que al agregar el turismo como una fuente de ingresos para la región se obtendrían todos los siguientes beneficios:

- Generación de empleos.
- Nuevas oportunidades de inversión por parte de la industria.
- Diversificación de la economía de la región.
- El turismo rural mejora y revitaliza el orgullo de las comunidades.
- Preservación de la cultura de la región.
- Incremento en los ingresos por productos artesanales.
- Conservación del ambiente de la región.
- Mejorías en la infraestructura del área rural (mejoría del sistema de vías, agua, electricidad, basura, entre otros) (Irshad, 2010).

### **Análisis de Efectos.**

En este punto se muestra el resultado de las causas por contar con “Limitados servicios de infraestructura de planta turística”.

### ***Reducido flujo de Turistas.***

El flujo de turistas en el Valle del Vilcanota se concentra en Pisac y Ollantaytambo. Actualmente el 5.8% del PBI provincial de Calca proviene del turismo y posee un prometedor crecimiento, ya que aún no ha explotado sus atractivos turísticos, a diferencia de Pisac y Ollantaytambo (Municipalidad de Calca, 2016).

### ***Necesidad de migración por parte de los pobladores.***

Por las limitadas opciones de trabajo existe una parte de la población que decidió migrar a ciudades como Cusco o Lima donde existen más opciones y diversidad de puestos de trabajo. Para la migración interna, según Gustavo Yamada, también “se toma en cuenta las posibles mejoras en el nivel de vida, a través de un mayor acceso a infraestructura económica y social” (Yamada, 2012).

### ***Desconocimiento y poca valoración de los bosques nativos y lugares arqueológicos.***

Los pobladores no encontrarán valor en los bosques nativos y lugares arqueológicos hasta que se vean beneficiados directamente o involucrados en la actividad turística y/u obtengan algún beneficio económico directo. Como menciona Carlos Herz, Doctor en Antropología con Mención en Estudios Andinos, “por un lado, la población no percibe un beneficio de esos sitios, no los valora ni se siente identificada culturalmente. Por otro lado, las autoridades del Ministerio de Cultura, institucionalmente débiles por más buena intención que tengan, no generan y promueven la puesta en valor del sitio” (Herz, 2014).

### **Alcance.**

Para desarrollar el proyecto nos dirigiremos a los siguientes 2 perfiles:

- Pobladores del centro poblado de Charán y de la provincia de Calca: actualmente múltiples proyectos en el Perú no llegaron a consolidarse por la ineficacia hacia la integración social y económica, por lo que se considera crucial enfocarnos a trabajar con este sector poblacional.
- Turistas interesados en visitar el Valle del Vilcanota: se considera este segmento ya que, será el promotor económico para el desarrollo del proyecto.

### **Descripción del Proyecto.**

En los puntos anteriores comprendimos las causas y efectos de contar con “Limitados servicios de infraestructura de planta turística”. Por lo que nuestra propuesta contemplará los siguientes ámbitos:

- Macro-Propuesta: creación de la ruta turística del micro valle de Charán. Se desarrollará una ruta turística, con el objetivo de integrar a los pobladores de la comunidad de Huarán y el centro poblado de Charán con el objetivo de desarrollar la inclusión social, ya que los pobladores se beneficiarán con el ingreso por uso de la ruta turística. Dicha ruta se desarrollará en las imágenes 5 y 6.
- Micro-Propuesta: creación del centro turístico de desarrollo vivencial. En este punto se busca desarrollar un espacio que integre y explique las costumbres vivas, la importancia geológica y biológica del lugar. También se busca que este espacio sea un ancla atractivo para el turismo y contribuya con la economía del lugar.

### **Importancia del Proyecto.**

El proyecto es de vital importancia, ya que se ha buscado un desarrollo sostenible primando el equilibrio entre el lado económico, social y ambiental, a manera de beneficiar a estos sectores de forma directa.

La base del desarrollo sostenible es alcanzar los Objetivos de Desarrollo del Milenio. El desarrollo sostenible rural es muy importante para la viabilidad de las naciones. Así como es esencial para erradicar la pobreza, debido a que la mayor parte de la población que vive en condiciones de pobreza, se encuentra en áreas rurales (Comission on Sustainable Development, 2009).

La vida en el ámbito rural progresa mediante la participación efectiva de las comunidades rurales en la gestión de sus propios objetivos sociales, económicos y ambientales al empoderar a las personas en las zonas rurales (Comission on Sustainable Development, 2009). Por este motivo, la participación de la población en el proyecto en conjunto con el gobierno regional y municipal, permitirá generar objetivos en común hasta alcanzar el óptimo desarrollo de la región.

El éxito del desarrollo sostenible en áreas rurales depende del desarrollo e implementación de estrategias que ayuden a atacar el cambio climático, sequías y desastres naturales. Algunas acciones que recomienda el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo son:

- “Abordar las necesidades básicas y mejorar la provisión y el acceso a servicios como un precursor para mejorar la calidad de vida así como permitir que las personas se involucren más en actividades productivas.
- Apoyar la diversificación rural, incluida la diversificación en la explotación agrícola hacia actividades no agrícolas y otras actividades de producción no primaria.

- Fortalecer los vínculos entre la agricultura y otros sectores de la economía rural.
- Respalda el turismo sostenible como una fuente valiosa de empleos e ingresos para complementar la agricultura y otras actividades de producción primaria, así como el manejo de recursos naturales de manera sostenible.
- Promover activamente el manejo sustentable de los bosques.” (Comission on Sustainable Development, 2009).

### **Objetivos**

El proyecto se enfoca en desarrollar seis objetivos puntuales que parten de la problemática de lugar:

- Fomento del crecimiento económico.
- Inclusión social.
- Desarrollo de actividades económicas alternativas.
- Protección del medio ambiente (bosques nativos) y el patrimonio cultural.
- Control del crecimiento informal de vivienda.
- Valoración de los recursos naturales y culturales.

## **Capítulo II**

### **Marco Teórico**

#### **Ejemplos Arquitectónicos Referenciales**

Se han seleccionado 4 ejemplos con la intención de extraer puntos estratégicos relacionados al proyecto.

### **Parque Temático – Magic Kingdom.**

Este parque temático ha sido utilizado de referencia para explicar cómo los americanos han sido capaces de desarrollar rutas de experiencia y a la vez crear una ventaja competitiva frente a otros países culturalmente más ricos. Para empezar el análisis, es importante definir y saber la diferenciación entre ventaja comparativa y ventaja competitiva. La ventaja comparativa se basa en la diferenciación simple que posee uno frente a otros, relacionado a una característica en particular, por ejemplo, tanto Egipto como Perú tienen una de las maravillas del mundo, la ventaja comparativa se ve en cómo hace cada país para que uno sea más atractivo frente a los diferentes turistas del mundo. Mientras que la ventaja competitiva se basa en lo que hace uno por estar mejor o a la par que otro (Porter, 1985), por ejemplo el parque temático Magic Kingdom fue creado en mitad de los años 50 aproximadamente donde Estados Unidos no contaba con tantos turistas, por lo que se creó una manera de construir un parque donde vendían historias y cuentos familiares, cada vez estos cuentos se hacían cada vez más conocidos y más buscados (Disney, 2017).

Figura 10: Mapa General de Magic Kingdom



Fuente: Magic Kingdom (Disney, 2017).

La estrategia se enfoca en crear y trabajar 4 áreas básicas: atractivos, servicios, compras y en algunos casos acomodación para huéspedes.

**Tokara. Es un centro de turismo vivencial ubicado en Ciudad del Cabo, África.**

Este proyecto empezó siendo un viñedo, pero tiempo después se decide mejorar su ventaja competitiva y crear un recorrido que le permite experimentar todo el proceso que implica la producción vinos. También podemos apreciar que se encuentra en el campo y la estructura que proponen para toda la edificación no surge con el contexto urbano y se adecua al sitio (Tokara, 2017).

*Figura 11: Sala Tokara*



*Fuente: Tokara (Tokara, 2017).*

### **Delaire Graff Estate.**

Este Centro Turístico de nombre Delaire Graff Estate está ubicado en Ciudad del Cabo, este también empezó como un viñedo, pero éste puso en práctica los dos conceptos anteriormente vistos; la ventaja comparativa y competitiva, ya que no sólo implementaron una experiencia relacionada al vino que se produce en el lugar, sino también se dieron cuenta que contaban ya con competencia y tenían que incluir más actividades que los haga más llamativos frente a otros. Debido a esto decidieron incluir un safari y hotel, ampliando su público y mejorando el servicio con el que ya contaban (Estate, Delaire Graff, 2017).

Figura 12: Delaire Graff Estate



Fuente: Delaire Graff Estate (Estate, Delaire Graff, 2017).

Figura 13: Mapa Delaire Graff Estate



Fuente: Delaire Graff Estate (Estate, Delaire Graff, 2017).

### **Andean Lodge.**

Andean Lodge es un hotel ubicado en Ausangate, Cusco. Este proyecto tiene la particularidad de trabajar en conjunto con la comunidad de la zona. El aspecto peculiar a resaltar es la creación de un área de conservación privada, que consiste en ser un área natural protegida pero restringida (Andean Lodges, 2017).

*Figura 14: Andean Lodge*



Fuente: Peru Travel Specials (Peru Travel Specials, 2019)

Como se puede ver en la imagen, los materiales predominantes de la edificación son el adobe, piedra y madera, y también tiene una concordancia con la zona de campo y de lluvias.

### **Smithsonian como centro turístico y de investigación.**

La Institución del Smithsonian fue establecida por el congreso de Estados Unidos en 1846. Se encuentra ubicado en la ciudad de Washington D.C. Es una asociación pública-privada que ha demostrado su gran valor cultural y científico por más de 170 años. El objetivo de esta institución es enriquecer la vida de los americanos y aumentar y difundir el conocimiento.

El Smithsonian se encuentra a cargo de 19 museos, 21 librerías, el Zoológico Nacional, una gran cantidad de centros de educación e investigación como el Observatorio de Astrofísica del Smithsonian, el Instituto de Investigación Tropical del Smithsonian, el Centro de Investigación Ambiental del Smithsonian, y el Centro de Educación Científica del Smithsonian (Smithsonian, s.f.).

Este lugar para los americanos ha pasado de ser únicamente un museo, a un símbolo de cultura y conocimiento, que es visitado por miles de turistas tanto nacionales como internacionales. Además, ha contribuido enormemente en la adquisición de nuevos conocimientos científicos y su difusión gracias a la gran cantidad de investigación que realiza.

Es importante mencionar esta institución, debido a que es un gran ejemplo de cómo a partir de un centro turístico es posible influir en la generación de conocimientos, educación y cultura en una población.

### **Presentación de conceptos clave**

#### **Desarrollo Sostenible.**

En el Informe Brundtland, de la Comisión Mundial de Medio Ambiente y Desarrollo de las Naciones Unidas, se acuñó por primera vez el término de desarrollo sostenible, el cual lo definen como “aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las futuras generaciones” (Asamblea General de las Naciones Unidas, 1987). Como menciona Albuquerque, el desarrollo sostenible es un proceso de cambios, en el cual se debe orientar la utilización de recursos de acuerdo al potencial actual y futuro de las necesidades humanas (Alburquerque, s.f.). Esto es un concepto clave para el desarrollo del proyecto, ya que el objetivo es crear un centro de conservación utilizando los recursos responsablemente, que al mismo

tiempo sirva como fuente económica para los habitantes y como recurso educativo para la población en el tema del desarrollo sostenible.

Uno de los puntos que resaltan Rivera y Rodríguez en turismo responsable, sostenibilidad y desarrollo local comunitario, son los doce principios de sostenibilidad, planteados por el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (UNEP) y la Organización Mundial del Turismo (UNWTO) en el año 2005 (Rivera y Rodríguez, 2012):

1. Viabilidad económica.
2. Prosperidad local.
3. Calidad de empleo.
4. Equidad social.
5. Satisfacción del visitante.
6. Control local.
7. Bienestar de la comunidad.
8. Riqueza cultural.
9. Integridad física.
10. Diversidad biológica.
11. Eficacia en el uso de los recursos.
12. Pureza ambiental.

El Gobierno del Perú desarrolló el Informe Nacional Voluntario, para estudiar la realización de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Perú fue uno de los primeros países que identificó las prioridades y visiones de futuro de la población. Esta consulta a la población se llevó a cabo bajo el liderazgo del Gobierno del Perú, a través del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (MIDIS), la Agencia Peruana de Cooperación Internacional (APCI), el CEPLAN,

junto con el Ministerio de Educación y el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, y contaron con el apoyo del Sistema de Naciones Unidas (SNU) en el Perú. Como resultado de dicho estudio se determinó una propuesta de los objetivos a cumplir para el 2030, siendo los siguientes:

- Al 2030, todas las personas pueden alcanzar su potencial.
- Medidas urgentes para el cambio climático.
- Vida próspera y plena, con empleo digno y en armonía con la naturaleza.
- La sociedad peruana es pacífica, justa e inclusiva.
- Se han fortalecido las alianzas para alcanzar el desarrollo sostenible. (Gobierno del Perú, 2017)

#### **Turismo Sostenible.**

El turismo sostenible, según la Organización Mundial del Turismo, se define como “el turismo que tiene plenamente en cuenta las repercusiones actuales y futuras, económicas, sociales y medioambientales para satisfacer las necesidades de los visitantes, de la industria, del entorno y de las comunidades anfitrionas” (Organización Mundial del Turismo, 2019).

En noviembre del año 2015, se llevó a cabo la Cumbre Mundial del Turismo Sostenible, en la cual se determinaron algunos de los siguientes puntos, que son importantes a considerar al tocar el tema del turismo rural, en cuanto a las acciones a tomar por parte de los destinos turísticos y las comunidades locales:

1. Permitir la participación de la población local en la planificación y desarrollo de la actividad turística.
2. Maximizar los beneficios económicos que puede brindar el turismo a la comunidad local.

3. Implementar medidas para disminuir las emisiones de carbono de la infraestructura turística en cuestión.
4. Preservar el conocimiento de las tradiciones y patrimonio natural y cultural, y que el mismo sea transmitido a la población joven.
5. Fomentar la educación y divulgación sobre el turismo sostenible. (Organización Mundial del Turismo, 2015)

Como se puede evidenciar, al hacer el análisis de los puntos mencionados anteriormente, el desarrollo económico, la conservación ambiental, y la necesidad de una distribución equitativa de los beneficios del desarrollo (Ivars, 2001), van de la mano y son el centro de la definición de turismo sostenible.

#### **Percepción del Espacio.**

Para la mejor determinación y diseño del programa manejaremos dos percepciones acuñadas por el antropólogo e investigador intercultural Edward T. Hall de su libro La Dimensión Oculta en el que explica la percepción del espacio y distancia.

El espacio está categorizado en 2 sentidos por los receptores de distancia, relacionados con los ojos, oídos y nariz. Y por los receptores de inmediatez, empleados para examinar lo que está contiguo o pegado a nosotros relativos al tacto.

- Espacio Visual (EV): concentrado en la estimulación de distinguir distancias, orientación, e identificación de espacios, formas, etc (Hall,1966).
- Espacio Auditivo (EA): estimulado según el manejo del sonido, infrasonido y ultrasonido. Esta estimulación se puede direccionar según sea el caso por aislantes acústicos y de absorción acústica (Hall,1966).

- Espacio Olfativo (EO): estimulado por la relación entre la olfacción (exocrinología) y los reguladores químicos del organismo (endocrinología). Esta puede desarrollar la supresión o desarrollo de la estimulación (Hall,1966).
- Espacio Térmico (ETE): estimulado por el control de la temperatura y el medio ambiente (Hall,1966).
- Espacio Táctil (ET): este espacio según el psicólogo James Gibson está relacionada con la vista. Se puede llegar a estimular por la textura, forma y color de lo objeto apreciado (Hall, 1966).

La distancia es una percepción que enfoca el modo de sentir de las personas, una respecto a otra(s) centrada en un espacio, puede llegar a variar por factores sociales y culturales.

A continuación se explican las cuatro distancias formulas por Edward T. Hall (Hall, 1966).

- Distancia íntima: (DIL) Distancia Íntima – Fase Lejana: consideración 15 a 45 cm.
- Distancia personal: (DPC) Distancia Personal – Fase Cercana: Consideración 45 a 75 cm. (DPL) Distancia Personal – Fase Lejana: Consideración 75 a 120 cm.
- Distancia Social: (DSC) Distancia Social – Fase Cercana: Consideración 120 a 200 cm. (DSL) Distancia Social – Fase Lejana: Consideración 200 a 350 cm.
- Distancia Publica: (DPUC) Distancia Público – Fase Cercana: Consideración 350 a 750 cm. (DPUL) Distancia Público – Fase Lejana: Consideración 750 a 900 cm.

### **Concepto Inicial del Proyecto**

La propuesta del proyecto trata de la creación de un Centro de Conservación Natural Y de Alta Montaña. Para poder comprender, es necesario desglosar lo que significa Turismo Vivencial, que según The International Ecotourism Society, también puede referirse a este como “turismo de inmersión” y ser una rama del Ecoturismo. Éste se enfoca a las excursiones o viajes

en los que se busca experimentar un lugar determinado mediante una conexión directa con la comunidad a la que se visita, con la intención de poder aprender sobre su historia, forma de vida y cultura (The International Ecotourism Society, 2019). Por ende el proyecto planteado busca explicar al visitante la cultura y la vida en los Andes peruanos.

Es importante mencionar el concepto de sostenibilidad en la actividad turística, “actividad económica, la cual debe contribuir a garantizar el desarrollo socioeconómico de los territorios, compatibilizándolo con la conservación de su medio ambiente” (Ruiz, 2009).

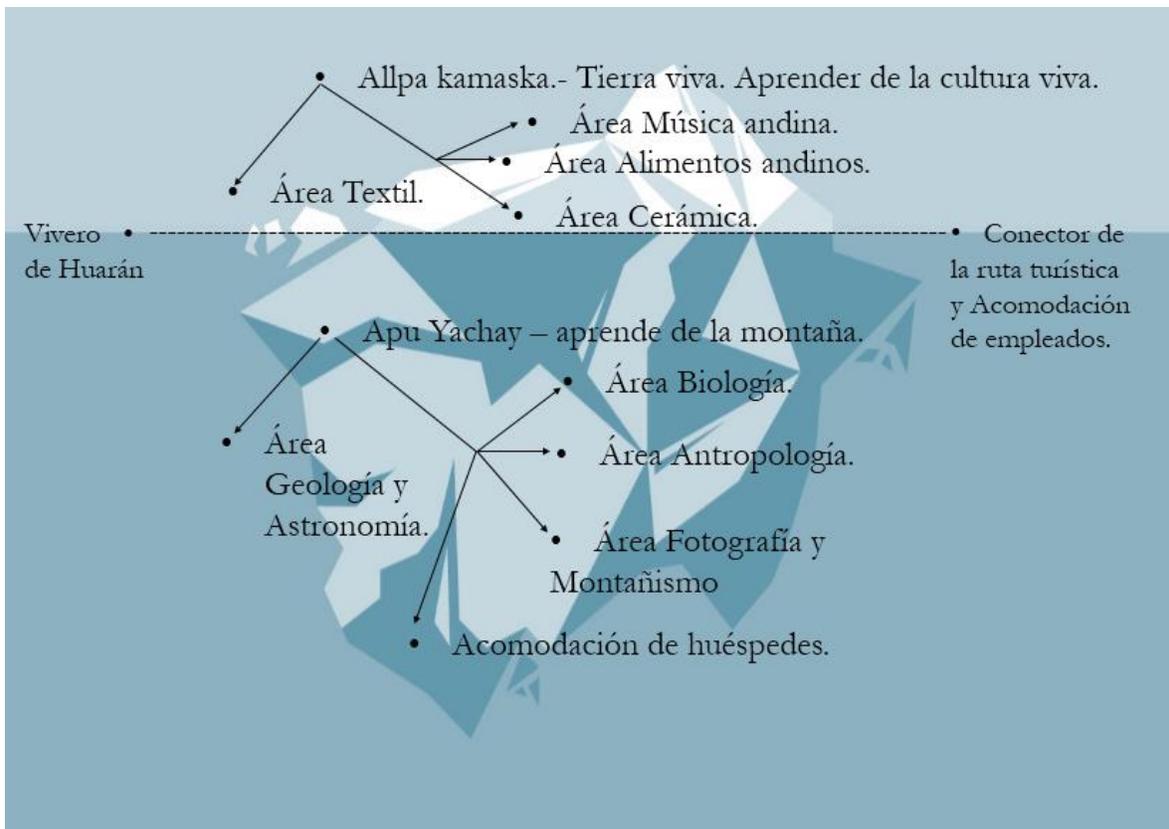
Según el antropólogo e investigador Cultural Edward T. Hall en su libro "Beyond Culture", la cultura se divide en dos partes como un iceberg, la parte que se encuentra en la superficie es el lado explícito de la cultura, muy fácil de reconocer conformada por factores como el idioma, la música, la comida, el arte, etc. Y por otro el lado profundo de la cultura que no es tan perceptible incluye, la perspectiva o la cosmovisión del mundo, la religión, creencias espirituales, modelos de decisión, respeto a la autoridad, conceptos del tiempo, etc (Hall, 1966).

Este modelo será el que tomaremos para poder desarrollar el proyecto, el cual debe estar unido directamente a nuestros objetivos por lo que lo dividiremos en cuatro partes:

- Allpa Kamaska: en español significa tierra viva y es usada en quechua para referirse al cuerpo humano. En este espacio se busca mostrar el lado externo de la vida en los andes, como la música, los alimentos, etc.
- Apu Yachay: en español significa “conoce a la montaña”. Para desarrollar este punto el visitante o huésped deberá permanecer en el centro un día a más, por lo que el desarrollo del programa deberá contar la acomodación del huésped y el desarrollo de los atractivos internos que se explicarán a continuación en el programa.

- Vivero de Huarán: partiendo de la intención de desarrollar y proteger el bosque nativo de Huarán y valle sagrado.
- Conector de la ruta turística y acomodación de empleados: en este punto se busca crear un punto de control o parador turístico en tres puntos de la ruta.

Figura 15: Desarrollo del proyecto



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

**Capítulo III**  
**Metodología**

**Diseño de la Investigación**

*Tabla 1: Instrumentos de Diseño de la Investigación*

Aspectos a Conocer	Temas	Fuentes Informantes	Instrumentos
<b>Físico - Territorial</b>	Revisión Bibliográfica		
	Ubicación	Plano Catastral del distrito de Calca, actualizado.	Ubicación del proyecto
	Límites	Plano de Ubicación, Google Earth 2016	¿Cuál es la ubicación y reconcomiendo del terreno según lotización?
	Accesibilidad	Estudio vial de Calca. Ministerio de Transportes y Comunicaciones	¿Cuál es el reconocimiento de las vías de acceso principales y secundarias del terreno?
	Observaciones		
	Uso Actual del Terreno	Municipalidad de Calca	¿Qué usos tiene actualmente el terreno? ¿En qué estado se cuenta?
	Entorno Rural	Fotografías del Entorno. Fuente Propia	¿Cuál es el reconocimiento del

			entorno según el terreno a intervenir?
<b>Urbanísticos</b>	Revisión Bibliográfica		
	Zonificación de Calca	Plano de Zonificación 2012, Municipalidad de Calca	¿Cuál es la tendencia de zonificación del distrito?
	Zonificación Específica del Terreno	Plano de Zonificación 2012, Municipalidad de Calca	¿Cuál es la zonificación del terreno?
	Parámetros Urbanísticos de Calca	Parámetros Urbanísticos 2012. Municipalidad de Calca	¿Cuáles son los detalles de los parámetros urbanísticos de Calca según zonificación?
	Observaciones		
	Entorno Inmediato al Terreno	Fotografías del Lugar. Estudio Propio.	¿Cuál es la tendencia tipológica de las edificaciones aledañas al terreno?
<b>Demográficos</b>	Revisión Bibliográfica		
	Mercado Potencial	Dirección Regional de Comercio y Turismo, Cusco	¿Cuál es el mercado potencial del proyecto?
	Mercado Disponible	Perfil de turista de aventura, PromPerú	¿Cuál es el mercado disponible del proyecto?
	Mercado Efectivo	Perfil de turista de aventura, PromPerú	¿Cuál es el mercado efectivo del proyecto?

	Mercado Objetivo	Fuente Propia. Fernando Yabar	¿A quién está dirigido el proyecto?
<b>Normatividad</b>	Revisión Bibliográfica		
	Normatividad Exigida Para el Desarrollo de Educación	Reglamento Nacional de Edificaciones, RNE A.040 Educación. Actualizado en el 2012	¿Cuáles son los parámetros establecidos para el diseño de Talleres y Laboratorios?
	Normatividad Exigida para el Desarrollo de Servicios Comunes	Reglamento Nacional de Edificaciones, RNE A.090 Servicios Comunes 2012	¿Cuáles son los parámetros establecidos para el diseño de galerías de arte?
	Normatividad Exigida para el Desarrollo de Comercio	Reglamento Nacional de Edificaciones, RNE A.070 Comercio, Actualizado en el 2012	¿Cuáles son los parámetros establecidos para el diseño de tiendas locales y restaurant?
	Normatividad Exigida para el Desarrollo de Hospedaje	Reglamento Nacional de Edificaciones, RNE A.030, Actualizado en el 2012	¿Cuáles son los parámetros establecidos para huéspedes en un Apart-Hotel?

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

**Diseño de instrumentos. Aspectos Físico-Territoriales:**

- ¿Cuál es la ubicación del proyecto?
- ¿Cuál es la ubicación y reconcomiendo del terreno según lotización?

- ¿Cuál es el reconocimiento de las vías de acceso principales y secundarias del terreno?
- ¿Qué usos tiene actualmente el terreno?
- ¿En qué estado se encuentra?
- ¿Cuál es el reconocimiento del entorno según el terreno a intervenir?

#### Urbanísticos:

- ¿Cuál es la tendencia de zonificación del distrito?
- ¿Cuál es la zonificación del terreno?
- ¿Cuáles son los detalles de los parámetros urbanísticos de Calca según zonificación?

#### Demográficos:

- ¿Cuál es el mercado potencial del proyecto?
- ¿Cuál es el mercado disponible del proyecto?
- ¿Cuál es el mercado efectivo del proyecto?
- ¿A quién está dirigido el proyecto?

#### Normatividad:

- ¿Cuáles son los parámetros establecidos para el diseño de talleres y laboratorios?
- ¿Cuáles son los parámetros establecidos para el diseño de galerías de arte?
- ¿Cuáles son los parámetros establecidos para el diseño de tiendas locales y restaurant?
- ¿Cuáles son los parámetros establecidos para el diseño de un Apart-Hotel?

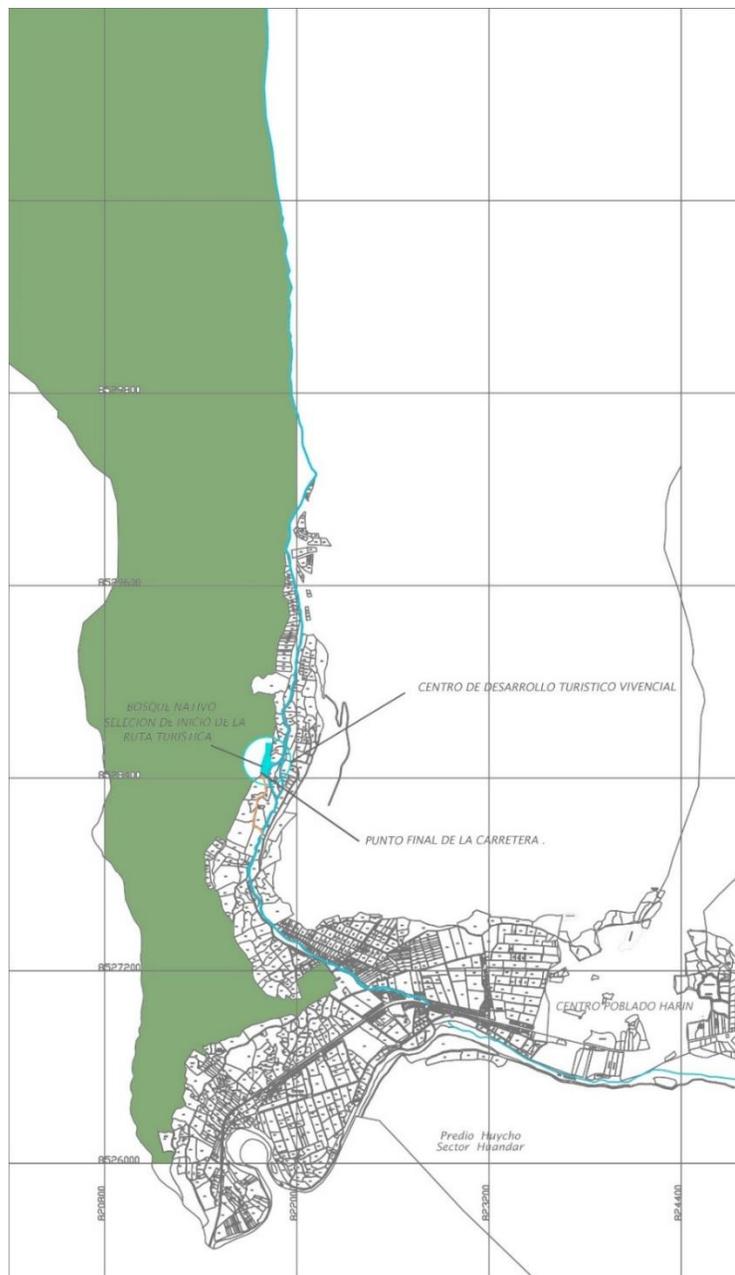
## **Factores condicionantes del Proyecto**

### **Aspectos Físicos – Territoriales.**

#### ***Ubicación.***

El terreno se ha seleccionado estratégicamente en un punto que cierra la carretera que une al centro poblado de Charán con la pista principal que une a todo el Valle del Vilcanota. Adyacente al terreno empieza el bosque nativo en el cual se creará “Centro de Conservación Natural y de alta montaña”. El terreno es parte de uno de los micro valles que conectan al río Vilcanota, desafortunadamente es también uno de los últimos bosques nativos. Este bosque se llegó a proteger y preservar en el tiempo, ya que antes de la reforma agraria se plantó un bosque de Eucalipto que es utilizado por los pobladores para construcción, leña, y otros. Y se dejó de lado al bosque nativo, a diferencia de otros bosques que se mostró en las imágenes anteriores (2, 3,4 y 5).

Figura 16: Plano de desarrollo del proyecto

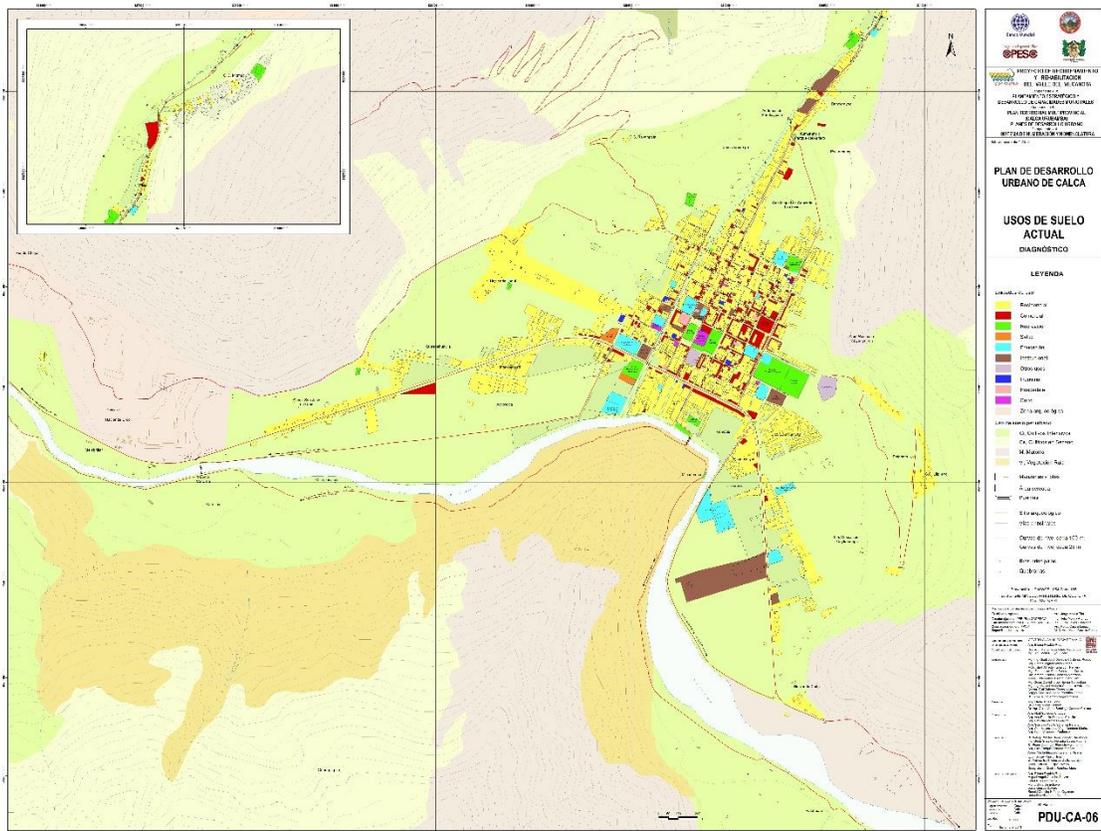


Fuente: COFOPRI (COFOPRI, 2016)

### **Límites.**

Para realizar el reconocimiento del terreno podemos apreciar que, los lineamientos son emitidos por parte de la municipalidad de Calca, estos están destinados a un uso agrícola, esta categorizada con un color lavanda claro y destinada con el nombre de otros usos, para el proyecto se realizara un cambio de uso de suelo para destinarlo a un uso comercial.

*Figura 17: Plano Ciudad de Calca (Proyecto ubicado en región izquierda)*



Fuente: Municipalidad de Calca (Municipalidad Provincial de Calca, 2006)

Figura 18: Leyenda del Plano Ciudad de Calca



Fuente: Municipalidad de Calca (Municipalidad Provincial de Calca, 2006)

### **Vías de Acceso.**

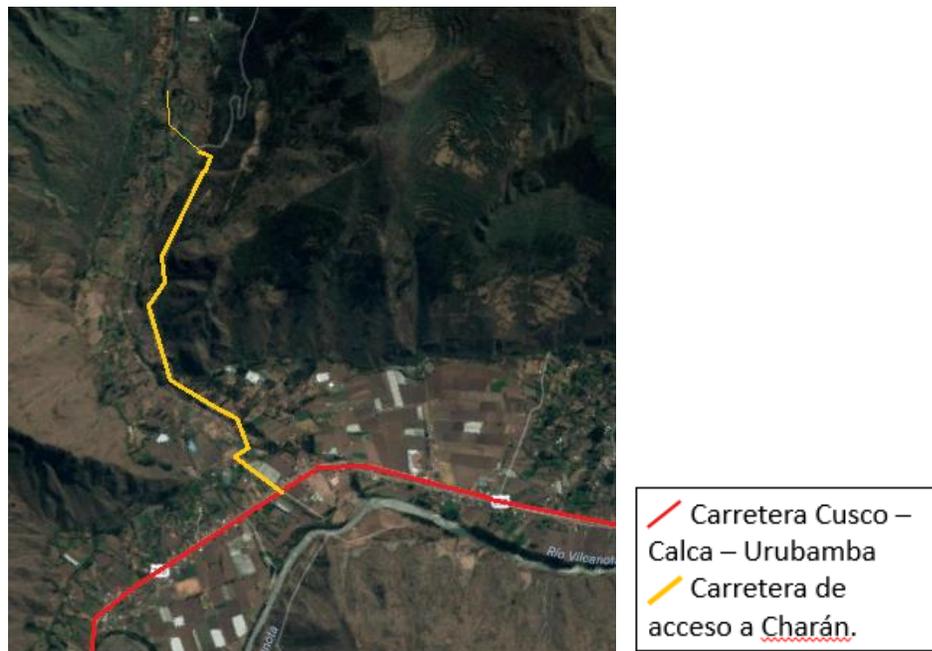
Existe una sola vía de acceso, la cual conecta en el kilómetro cincuenta y ocho de la carretera Cusco – Calca – Urubamba. El trayecto tomará un aproximado de cincuenta a sesenta minutos, posteriormente al llegar al Poblado de Huarán, se ingresará por medio de una carretera de tierra por diez minutos adicionales. En la imagen a continuación se observan las vías de acceso al lugar del proyecto, siendo la línea roja la carretera Cusco – Calca – Urubamba, y la línea amarilla corresponde a la carretera para acceder a Charán.

El tramo Pisac-Ollantaytambo se desarrolla entre las capitales de los distritos de Pisac, Coya, Lamay, Calca, Huayllabamba, Yucay, Urubamba y Ollantaytambo. Tiene 59 km de longitud y se clasifica como una “vía de segunda clase que tiene un ancho de superficie de rodadura de 8 metros con carpeta asfáltica de 6.60, bermas 0.30-0.50 m, con pendiente normal de 1 a 2 %,

cunetas sin revestir de 05.0 a 1.00 m, alcantarilla de C°A°, de piedra y TMC, bombeo 2 %, con radio mínimo de 20 metros.” (Municipalidad Provincial de Urubamba, 2007).

La continuación desde el km 57 del Centro Poblado de Huarán, hasta el lugar del proyecto está clasificado como una trocha carrozable, la cual se caracteriza por ser una “vía transitable, que no alcanza las características geométricas de una carretera, que por lo general tiene un IMDA menor a 200 veh/día. Su calzada deben tener un ancho mínimo de 4,00 m, en cuyo caso se construirá ensanches denominados plazoletas de cruce, por lo menos cada 500 m.” (Ministerio de Transporte y Comunicaciones, 2014)

*Figura 19: Vías de acceso*



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019, adaptado de Google Maps.

### ***Uso del Terreno.***

Actualmente la zonificación del terreno muestra una clasificación de “otros usos”, y se utiliza principalmente para la agricultura, como se puede evidenciar en el Plan de Desarrollo Urbano de Calca (Municipalidad Provincial de Calca, 2006). Para el caso del proyecto se solicitará un cambio de uso, destinándolo a un uso comercial.

### ***Estado del Terreno.***

El terreno solo se usa parcialmente para la agricultura, ya que requiere limpieza. Actualmente le pertenece a la empresa Eco Construcción Sac.

*Figura 20: Imagen Satelital del Terreno*



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019, adaptada de Google Maps.

### ***Entorno Rural.***

El terreno cuenta con una de las mejor vistas de todo el valle sagrado, ya que se encuentra en las faldas de los cerros Sawasiray y Pitusiray. También posee una gran biodiversidad, podemos encontrar dentro de la zona y en el terreno plantas como Chachacomo, Molle, Kiswar, Qolla, Sauco, Tara, Aliso, Queñua, Cantu entre otras plantas, entre las cuales algunas se pueden considerar endémicas.

A continuación se mostrarán imágenes de las vistas del terreno y exteriores.

*Figura 21: Terreno del Proyecto*



Fuente: F. Yabar 2019.

*Figura 22: Bosque Nativo Dentro del Terreno del Proyecto*



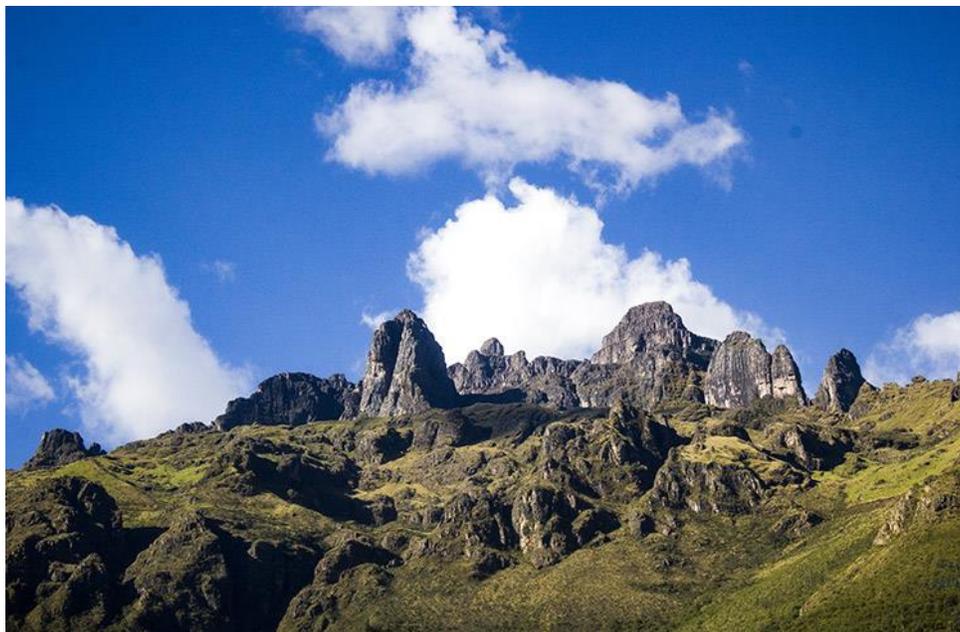
Fuente: F. Yabar 2019.

*Figura 23: Montaña Sawasiray*



Fuente: F. Yabar 2019.

*Figura 24: Vista Exterior del Terreno*



Fuente: Festival de Música Nativa (Festival de Música Nativa, 2019)

### ***Conclusiones del Aspecto Físico – Territorial.***

La ubicación es un factor fundamental del proyecto, por lo que la selección del lugar se centra en 3 sentidos. Parte inicialmente por el análisis de los accesos, donde se muestra que es el límite o el punto final de la carretera al centro poblado de Charán. También se consideró que adyacente al terreno se encuentra uno de los últimos bosques nativos motivo por el cual se requiere una protección directa y prioritaria. Finalmente se consideró la selección de vistas exteriores, que se muestran en las imágenes 22, 23, 24 y 25, donde se aprecia el gran potencial del terreno, que concuerda directamente con el concepto del proyecto.

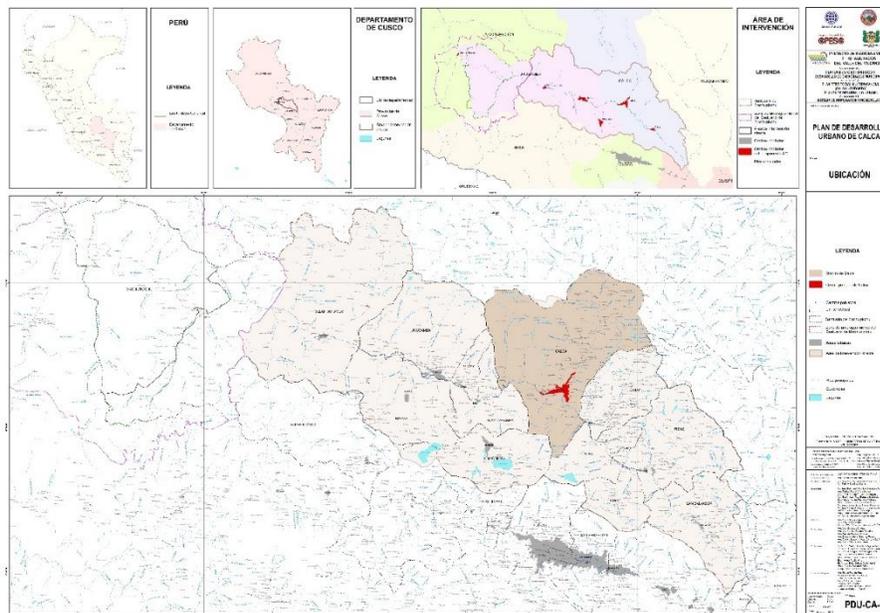
### Aspectos Urbanísticos.

A continuación se tomarán en cuenta cuatro puntos referentes a los aspectos urbanísticos del proyecto, como la zonificación del distrito, la zonificación específica del terreno, los parámetros urbanísticos de Calca y el entorno inmediato para detallar las características del entorno en el que se encuentra ubicado el terreno del proyecto.

### Zonificación del distrito.

La tendencia de desarrollo se centra en la ciudad de Calca, el terreno del proyecto no cuenta con un plan de desarrollo urbano, pero tiene una consideración de otros usos la cual será aprovechada y se cambiará a comercial.

Figura 25: Plano de Calca



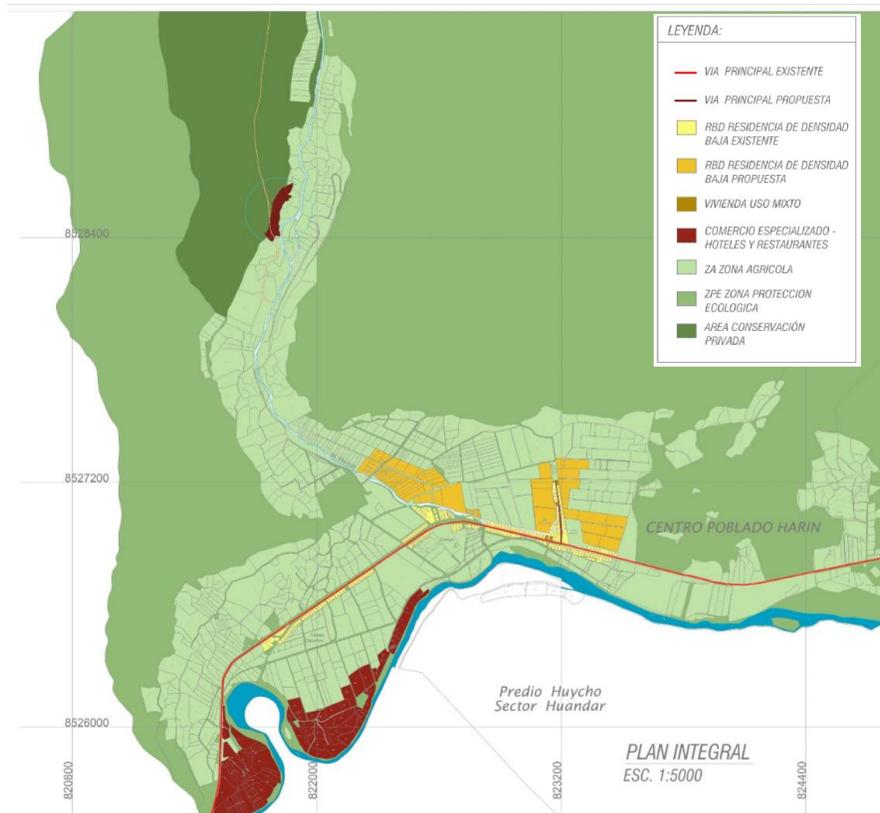
Fuente: Municipalidad de Calca (Municipalidad Provincial de Calca, 2006)

La Municipalidad de Calca no cuenta con un Plan General De Desarrollo para el área a intervenir. Debido a esto, los pobladores han tomado estas tierras no solo para el uso destinado sino también para la construcción de diversas edificaciones sin los debidos parámetros ni permisos. Por lo que se propone el siguiente Plan Integral. Tomando en consideración la realidad geográfica y económica de la zona, las perspectivas a un mejor desarrollo en sentido económico, turístico, ambiental y de inclusión social.

1. Arborización de la Vía Principal de Huarán: un claro ejemplo es el pueblo de Yucay, los pobladores han tomado todas las tierras disponibles destruyendo las áreas verdes y ocupando hasta el límite de la vía principal. Por lo que, se sugiere arborizar la zona de Huarán para evitar los problemas ocasionados en Yucay y preservar la esencia del Valle Sagrado.
2. Proyección de vivienda y comercio al 2040: se propone una vía principal que permita un nuevo acceso a los pobladores a la zona propuesta de RDB (zona de densidad baja), ubicada de tal manera que no rompa con el contexto urbano.
3. Proyección Hotelera al 2040: para el caso del comercio especializado, se propone centrarlos frente al río Vilcanota. Esto permitiría que empresas privadas trabajen junto a la municipalidad para la creación de sistemas de gavionajes y eviten la erosión de la tierra ya que escapa de las capacidades de los pobladores.
4. Creación del nuevo eje de desarrollo económico y ruta turística de Huarán: Se creará un área de conservación privada, concepto tomado de los tipos de áreas protegidas (ANP). Éste proyectará un servicio ecosistémico, donde la comunidad y la empresa privada se enfocarán en el desarrollo económico y la protección de los bosques nativos, creándose

así un “Centro Turístico Vivencial y de Alta Montaña” donde existirá una ruta turística que protegerá y reforestará los boques.

Figura 26: Plan de desarrollo de Huarán – Calca.



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019

### **Zonificación específica del terreno.**

Para la obtención de los parámetros urbanísticos es necesario poseer el título de propiedad, plano de ubicación y perimétrico del proyecto, rellenar la solicitud del formulario FUT

y realizar un pago por derecho de trámites administrativos como se puede apreciar en el Anexo 1.

***Parámetros Urbanísticos de Calca.***

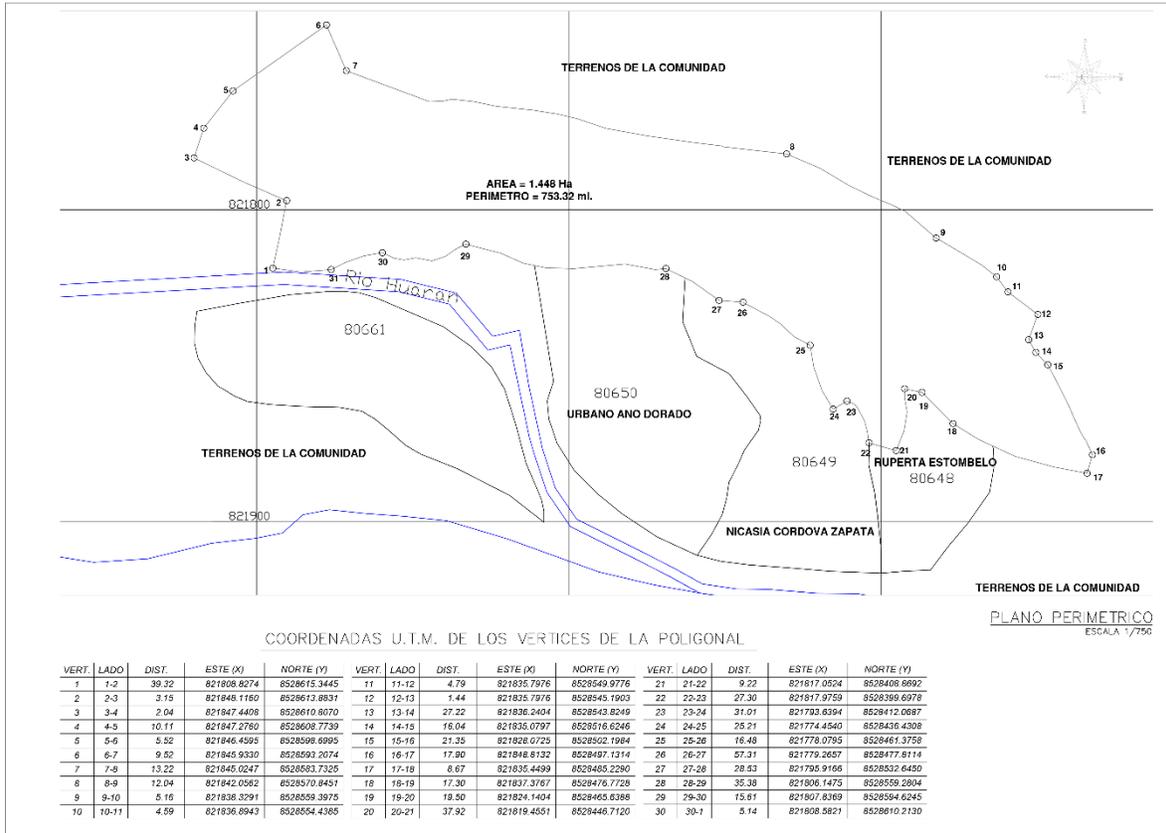
La información de este punto se desarrolla en base a proyecto anterior ubicado en el Valle del Vilcanota que se puede apreciar en el anexo 2, se considera los siguientes puntos:

- Área mínima de lote normativo 2,000. 00 m<sup>2</sup> (dos mil metros cuadrados)
- Frente Mínimo: 40.00 ml (cuarenta metros lineales)
- Porcentaje de área libre: 70 % (setenta por ciento) mínimo
- Altura máxima: 2 pisos de 5.00 m (Municipalidad Distrital de Huayllabamba, 2009)

***Entorno inmediato.***

En la figura a continuación se puede apreciar que el terreno colinda con otros terrenos pertenecientes a la comunidad de Huarán.

Figura 27: Plano de Ubicación del Proyecto



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Actualmente no hay medios que controlen la construcción en el Valle del Vilcanota, por lo que existen dos tendencias muy marcadas. Una es muy adaptativa y no llega a contaminar en sentido visual o al ecosistema ya que el sistema constructivo trata del manejo de adobe, madera y teja andina, que son materiales biodegradables. Sin embargo, la otra trata de un sistema constructivo impositivo, que impacta negativamente y destruye la identidad del lugar y no es biodegradable ya que trata del sistema del sistema de construcción mixto que consiste en el uso de concreto y ladrillo.

El diseño sustentable en arquitectura y urbanismo es un enfoque basado en la adaptación a la naturaleza. Esta manera de pensar ha existido desde hace muchos siglos. Por ejemplo, los Eskimos construían sus viviendas utilizando los materiales que tenían disponibles en la región como hielo y nieve, y lograron dominar las condiciones climáticas extremas en el círculo polar ártico, también los egipcios, griegos, los incas y muchas otras civilizaciones consideraron los movimientos solares para explotar al máximo la luz solar y el calor (Pourdehqan, 2015). A pesar de que los seres humanos ya conocían esta forma de diseño arquitectónico, con el tiempo y el gran avance de la tecnología, estos métodos han sido dejados a un lado.

*Figura 28: Construcción que se adapta al entorno*



Fuente: Google Maps. (Google Maps, 2019)

*Figura 29: Construcción de Concreto que no se Adapta al Entorno*



Fuente: Google Maps. (Google Maps, 2019)

### ***Conclusiones del aspecto urbanístico.***

Para el proyecto se optó por un cambio de zonificación (de otros usos a comercio especializado) que permita la construcción del “Centro de Conservación Natural Y de Alta Montaña”. También se creó un plan integral que busca el desarrollo económico, la inclusión y visión de desarrollo que debería tener el lugar.

### **Aspecto demográfico.**

En el siguiente punto se realizará un análisis del público objetivo al cual se dirigirá el proyecto, tomando en consideración 4 filtros que segmenten al público objetivo y una proyección aritmética.

### ***Mercado Potencial.***

Se tomó como referencia el Boletín Estadístico de Turismo 2014, emitido por la Dirección Regional de Comercio y Turismo, donde podemos observar que el Cusco para el 2014 recibió 2,747,908 (dos millones setecientos cuarenta y siete mil novecientos ocho) turistas nacionales e internacionales (Dirección Regional de Comercio y Turismo, 2014).

*Tabla 2: Evolución del Arribo de Turistas a Cusco*

#### **REGIÓN CUSCO: EVOLUCIÓN DEL ARRIBO DE TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS. 1995 - 2014**

AÑO	VISITANTES			VARIACIÓN ANUAL PORCENTUAL		
	NACIONAL	EXTRANJERO	TOTAL	NACIONAL	EXTRANJERO	TOTAL
2000	220,785	358,503	579,288	-	-	-
2001	203,540	329,303	532,843	-7.81	-8.14	-8.02
2002	226,941	320,482	547,423	11.50	-2.68	2.74
2003	222,896	355,197	578,093	-1.78	10.83	5.60
2004	305,411	677,000	982,411	37.02	90.60	69.94
2005	371,908	726,908	1,098,816	21.77	7.37	11.85
2006	436,394	744,898	1,181,292	17.34	2.47	7.51
2007	524,845	898,600	1,423,445	20.27	20.63	20.50
2008	596,951	1,060,573	1,657,524	13.74	18.03	16.44
2009	655,448	1,012,839	1,668,287	9.80	-4.50	0.65
2010	778,464	969,488	1,747,952	18.77	-4.28	4.78
2011	839,687	1,234,604	2,074,291	7.86	27.35	18.67
2012	907,579	1,449,483	2,357,062	8.09	17.40	13.63
2013	973,033	1,559,836	2,532,869	7.21	7.61	7.46
2014	1,055,370	1,691,728	2,747,098	8.46	8.46	8.46

Fuente: Dirección Regional de Comercio y Turismo (Dirección Regional de Comercio y Turismo, 2014)

Posteriormente se realizará una proyección del año 2021, donde se utilizó la siguiente fórmula  $Y=A*B(x)$ .

Tabla 3: Datos para Proyección de Arribo de Turistas 2021 obtenidos del INEI (INEI, 2014)

<b>Año</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>XY</b>	<b>Y<sup>2</sup></b>
<b>2010</b>	1,747,952	-2	-3,495,904	4
<b>2011</b>	2,074,291	-1	-2,074,291	1
<b>2012</b>	2,357,062	0	-	0
<b>2013</b>	2,532,869	1	2,532,869	1
<b>2014</b>	2,747,098	2	5,494,196	4
<b>Sumatoria</b>	11,459,272	0	2,456,870	10

Nota: Se utilizó un A de 2,291854 y B de 245,687.

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Tabla 4: Proyección de Arribo de Turistas 2021 (INEI, 2014)

<b>Año</b>	<b>Población</b>
<b>2017</b>	3,520,289
<b>2018</b>	3,765,976
<b>2019</b>	4,011,663
<b>2020</b>	4,257,350
<b>2021</b>	4,503,037

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### ***Mercado Disponible.***

Se tomará en consideración el perfil de turista de aventura del PROMPERU donde seleccionaremos los siguientes datos:

- Tener contacto con la naturaleza por un 69 % (sesenta y nueve por ciento).
  - Conocer otras Culturas por un 39 % (treinta y nueve por ciento).
  - Observar diversidad de Fauna y flora por un 25 % (veinticinco por ciento).
- (PROMPERU, 2016)

*Tabla 5: Proyección de Mercado Disponible Basado en Datos del Perfil de Turista de Aventura (PROMPERU, 2016)*

<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Natu.(69 %)</b>	<b>Cult.(39 %)</b>	<b>Diver.(25 %)</b>
<b>2017</b>	3,520,289	2,429,000	947,310	236,827
<b>2018</b>	3,765,976	2,598,524	1,013,424	253,356
<b>2019</b>	4,011,663	2,768,048	1,079,539	269,885
<b>2020</b>	4,257,350	2,937,572	1,145,653	286,413
<b>2021</b>	4,503,037	3,107,096	1,211,767	302,942

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### ***Mercado Efectivo.***

En este punto el enfoque será seleccionar el perfil psicológico de las personas que visitarán el “Centro de Conservación Natural y de Alta Montaña”, las cuales encajan en el turista de aventura aficionado.

Se tomará en consideración el perfil de turista de aventura del PROMPERU buscando que tengan una tendencia a estar en contacto con la naturaleza por un sentido de buscar tranquilidad, que exija cierta seguridad, nivel de sofisticación y preparación económica. Este segmento representa un 33 % (treinta tres por ciento).

*Tabla 6: Proyección de Población Correspondiente a Mercado Efectivo Basado en Datos del Perfil de Turista de Aventura (PROMPERU, 2016)*

<b>Año</b>	<b>Seg.Afi. (33 %)</b>
<b>2017</b>	78,153.06
<b>2018</b>	83,607.50
<b>2019</b>	89,061.94
<b>2020</b>	94,516.37
<b>2021</b>	99,970.81

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

***Mercado Objetivo.***

En este punto se tomará un escenario intermedio donde se seleccionará un 35 % (treinta cinco por ciento) del mercado efectivo. Se considerará un flujo promedio diario de setenta y cinco personas el cual tendrá el potencial de ser conseguido después de ser fijado en el mercado de turismo natural en Cusco.

*Tabla 7: Proyección de Población Correspondiente a Mercado Objetivo*

<b>Año</b>	<b>Objetivo</b>
<b>2017</b>	27,354
<b>2018</b>	29,263

<b>2019</b>	31,172
<b>2020</b>	33,081
<b>2021</b>	34,990

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### ***Conclusiones del aspecto Demográfico.***

En este punto se busca poder desarrollar la viabilidad del proyecto en base al público objetivo al cual se dirige.

### **Normativa.**

#### ***Norma A040 Educación.***

Según el primer artículo del Reglamento Nacional de Edificaciones del capítulo I de Educación, define una edificación de uso educativo a “toda construcción destinada a prestar servicios de capacitación y educación, y sus actividades complementarias” (El Peruano, 2006).

El diseño arquitectónico de los centros educativos tiene como objetivo crear ambientes propicios para el proceso de aprendizaje.

Para la orientación y el asoleamiento, se tomará en cuenta el clima predominante, el viento predominante, el recorrido del sol en las diferentes estaciones, de manera que se maximice el confort.

La altura mínima será de 2.5 m.

La iluminación natural de los recintos educativos debe estar distribuida de manera uniforme.

La iluminación artificial deberá tener los siguientes niveles, según el uso que será destinado.

*Tabla 8: Cantidad de Luces por Aulas*

<b>Aulas</b>	<b>250 luces</b>
<b>Talleres</b>	300 luces
<b>Circulaciones</b>	100 luces
<b>Servicios Higiénicos</b>	75 luces

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2006).

Las condiciones acústicas de los recintos educativos son:

- “Control de interferencias sonoras entre los distintos ambientes o recintos (separación de zonas tranquilas, de zonas ruidosas).
  - Aislamiento de ruidos recurrentes provenientes del exterior como ruidos de carros, lluvia, granizo, etc.
  - Reducción de ruidos generados al interior del recinto (movimiento del mobiliario).”
- (El Peruano, 2006)

Para el cálculo de las salidas de evacuación, pasajes de circulación, ascensores y ancho y número de escaleras, el número de personas se calculará según lo siguiente:

*Tabla 9: Cálculo de Aforo de Auditorios*

<b>Auditorios</b>	<b>Según el número de asientos</b>
<b>Salas de uso múltiple</b>	1 m <sup>2</sup> por persona
<b>Salas de clase</b>	1.5 m <sup>2</sup> por persona

<b>Camerinos, gimnasios</b>	4 m <sup>2</sup> por persona
<b>Talleres, laboratorios, bibliotecas</b>	5 m <sup>2</sup> por persona
<b>Ambientes de uso administrativos</b>	10 m <sup>2</sup> por persona

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2006).

Se ha tomado en consideración el tema acústico en el proyecto ya que se utilizará volcanita y para el aislamiento térmico tecnopor.

En cuanto a los acabados, se debe tomar en cuenta lo siguiente:

- “La pintura debe ser lavable.
- Los interiores de los servicios higiénicos y áreas húmedas deberán estar cubierta con materiales impermeables y de fácil limpieza.
- Los pisos serán de materiales antideslizantes, resistentes al tránsito intenso y al agua.”

(El Peruano, 2006)

Para el caso de proyecto a realizar se ha considerado que en los servicios higiénicos se utilizará mayólica blanca de 60x60 cm que es de fácil limpieza y además, cumple con los requisitos expuestos. Y para el piso de alto tránsito se utilizará madera Pumaquiro, la cual es una madera dura.

### ***Norma A090 Servicios Comunes.***

Según el Reglamento Nacional de Edificaciones, se denominan edificaciones para servicios comunales a “aquellas destinadas a desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas, en permanente relación funcional con la comunidad, con el fin de asegurar su seguridad, atender sus necesidades de servicios y facilitar el desarrollo de la comunidad” (El Peruano, 2006).

En el caso del centro, cuenta con una galería de arte que está dentro de la categoría de servicios culturales.

Las edificaciones destinadas a prestar servicios comunales, se ubicarán en los lugares señalados en los Planes de Desarrollo Urbano, o en zonas compatibles con la zonificación vigente.

Como se menciona en el Capítulo II sobre Condiciones de Habitabilidad y Funcionalidad del Reglamento Nacional de Edificaciones, Normal A.090:

- “Los proyectos de edificaciones para servicios comunales, que supongan una concentración de público de más de 500 personas deberán contar con un estudio de impacto vial que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede.
- Las edificaciones para servicios comunales deberán contar con iluminación natural o artificial suficiente para garantizar la visibilidad de los bienes y la prestación de los servicios.” (El Peruano, 2006)

El cálculo de las salidas de emergencia, pasaje de circulación de personas, ascensores y ancho y número de escaleras se hará según la siguiente tabla de ocupación:

*Tabla 10: Tabla de Ocupación*

<b>Área de espectadores de pie</b>	<b>0.25 m<sup>2</sup> por persona</b>
<b>Ambientes de reunión</b>	1.0 m <sup>2</sup> por persona
<b>Salas de exposición</b>	3.00 m <sup>2</sup> por persona

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2006).

Como se menciona en el Capítulo IV sobre Dotación de Servicios del Reglamento Nacional de Edificaciones, Normal A.090:

- “Para la dotación de servicios se debe tener en cuenta que la distancia entre los servicios higiénicos y el espacio más lejano donde pueda existir una persona, no puede ser mayor de 30 m, medidos horizontalmente, ni puede haber más de un piso entre ellos en sentido vertical.” (El Peruano, 2006).

Las edificaciones para servicios comunales estarán provistas de servicios sanitarios para empleados, según el número requerido de acuerdo al uso, lo cual se muestra en la tabla a continuación:

*Tabla 11: Cantidad de Empleados Requeridos*

<b>Número de empleados</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>
<b>De 1 a 6 empleados</b>	1 L, 1u, 1l	
<b>De 7 a 25 empleados</b>	1L, 1u, 1l	1L, 1l
<b>De 26 a 75 empleados</b>	2L, 2u, 2l	2L, 2l
<b>De 76 a 200 empleados</b>	3L, 3u, 3l	3L, 3l
<b>Por cada 100 empleados adicionales</b>	1L, 1u, 1l	1L,l

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2006).

En los casos de los ambientes de uso por el público, se proveerán servicios higiénicos para público, de acuerdo a la siguiente tabla:

*Tabla 12: Servicios Higiénicos Según Número de Personas*

<b>Número de personas</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>
<b>De 0 a 100 personas</b>	1L, 1u, 1l	1L, 1l
<b>De 101 a 200 personas</b>	2L, 2u, 2l	2L, 2l
<b>Por cada 100 personas adicionales</b>	1L, 1u, 1l	1L, 1l

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2006).

“Las edificaciones de servicios comunales deberán proveer estacionamientos de vehículos dentro del predio sobre el que se edifica” (El Peruano, 2006). El número mínimo de estacionamientos será como se indica en la siguiente tabla:

*Tabla 13: Distribución de Estacionamientos*

<b>Uso</b>	<b>Para Personal</b>	<b>Para público</b>
<b>Uso general</b>	1 est. Cada 6 personas	1 est. Cada 1 personas
<b>Locales de asientos fijos</b>		1 est. Cada 15 asientos

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2006).

### ***Norma A.070 Comercio - Tiendas.***

Según el Reglamento Nacional de Edificaciones, se denomina edificaciones comerciales a “aquellas destinadas a desarrollar actividades cuya finalidad es la comercialización de bienes o servicios” (El Peruano, 2010). En el proyecto en desarrollo se plantea incluir tiendas independientes, establecimientos de expendio de bienes y servicios, principalmente de consumo

directo, se caracteriza por la atención personalizada y el expendio y cobro de los productos se realiza de manera centralizada.

Se calculará el número de ocupantes de la siguiente manera:

Tabla 14: Cálculo de Número de Ocupantes

<b>Clasificación</b>	<b>Aforo</b>
<b>Tienda Independiente en primer piso (nivel de acceso)</b>	2.8 m <sup>2</sup> por persona
<b>Tienda independiente en segundo piso</b>	5.6 m <sup>2</sup> por persona
<b>Tienda independiente interconectada de dos niveles</b>	3.7 m <sup>2</sup> por persona

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2010).

De acuerdo con el Capítulo III sobre Característica de los Componentes del Reglamento Nacional de Edificaciones, Normal A.070:

- “La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones comerciales será de 3.00 m<sup>2</sup>.
- Los accesos a las edificaciones comerciales deberán contar con al menos un ingreso accesible para personas con discapacidad, y a partir de 1.000 m<sup>2</sup> techados, con ingresos diferenciados para público y para mercadería”. (El Peruano, 2010)

Las dimensiones de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida deberán calcularse según el uso de los ambientes a los que dan acceso y al tipo de usuario que las empleará cumpliendo los siguientes requisitos:

- “La altura mínima será 2.10 m.” (El Peruano, 2010)
- Los anchos mínimos de los vanos en que instalarán puertas serán:

*Tabla 15: Anchos Mínimos de los Vanos*

<b>Ingreso Principal</b>	<b>1.00 m</b>
<b>Dependencias interiores</b>	0.90 m
<b>Servicios Higiénicos</b>	0.80 m
<b>Servicios Higiénicos para discapacitados</b>	0.90 m

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2010).

- “El ancho de los pasajes de circulación de público dependerá de la longitud del pasaje de la salida más cercana, el número de personas en la edificación, y la profundidad de las tiendas o puestos a los que se accede desde el pasaje. El ancho mínimo de los pasajes será de 2.40 m, los mismos deben permanecer libres de objetos mobiliarios, mercadería o cualquier obstáculo. Los pasajes principales deberán tener un ancho mínimo de 3.00 m.” (El Peruano, 2010)
- Las edificaciones para tiendas independientes, tiendas por departamentos, supermercados, tiendas de mejoramiento del hogar, otras tiendas de autoservicio, y locales de expendio de combustible estarán provistas de servicios sanitarios para empleados, según lo que se establece a continuación.

Tabla 16: Servicios Sanitarios para Empleados

Número de Empleados	Hombres	Mujeres
De 1 a 6 empleados	1L, 1u, 1l	
De 7 a 25 empleados	1L, 1u, 1l	1L,1l
De 26 a 75 empleados	2L, 2u, 2l	2L, 2l
De 76 a 200 empleados	3L, 3u, 3l	3L, 3l
Por cada 100 personas	1L, 1u, 1l	1L, 1l

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2010).

- Adicionalmente a los servicios sanitarios para los empleados se proveerán servicios sanitarios para el público según lo establecido en el siguiente cuadro:

Tabla 17: Servicios Higiénicos para el Público

Número de Personas	Hombres	Mujeres
De 1 a 20 personas	No requiere	No requiere
De 21 a 50 personas	1L, 1u, 1l	
De 51 a 200 personas	1L, 1u, 1l	1L, 1l
Por cada 100 personas adicionales	1L, 1u, 1l	1L, 1l

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2010).

#### **Norma A.070 Comercio - Restaurante – Bar.**

En esta sección se enfocará en el restaurante- bar del proyecto en desarrollo. Se debe tomar en cuenta las condiciones de diseño anteriormente mencionadas con respecto a los accesos e ingresos ya que están en la misma categoría de comercio.

Según la Norma A.070 del Reglamento Nacional de Edificaciones, un restaurante es el “establecimiento destinado a la preparación y comercialización de comida servida así como de complementos para su consumo dentro del local” (El Peruano, 2010).

Se calculará el número de ocupantes de la siguiente manera:

*Tabla 18: Número de Ocupantes Según Establecimiento*

<b>Clasificación</b>	<b>Aforo</b>
<b>Restaurante, Cafetería (Cocina)</b>	9.30 m <sup>2</sup> por persona
<b>Restaurante, Cafetería (Área de mesas)</b>	1.50 m <sup>2</sup> por persona
<b>Comida al paso, (Cocina)</b>	5.00 m <sup>2</sup> por persona
<b>Comida al paso (Área de mesas)</b>	1.50 m <sup>2</sup> por persona

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2010).

“Los locales de expendio de comidas y bebidas (Restaurante, cafetería), locales para eventos y salones de baile, bares, discotecas y pubs, estarán provistos de servicios sanitarios para empleados, según lo que se establece a continuación considerando 10m<sup>2</sup> por persona.” (El Peruano, 2010)

*Tabla 19: Servicios Higiénicos de Empleados en Locales de Expendio de Comidas y Bebidas*

<b>Número de empleados</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>
<b>De 1 a 5 empleados</b>	1L, 1u, 1l	
<b>De 6 a 20 empleados</b>	1L, 1u, 1l	1L, 1l
<b>De 21 a 60 empleados</b>	2L, 2u, 2l	2L, 2l
<b>De 61 a 150 empleados</b>	3L, 3u, 3l	3L, 3l

<b>Por cada 100 personas adicionales</b>	1L, 1u, 1l	1L, 1l
--	------------	--------

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2010).

Adicionalmente a los servicios sanitarios para los empleados se proveerán servicios para el público según lo siguiente:

*Tabla 20: Servicios Higiénicos para el Público en Locales de Expendio de Comidas y Bebidas*

<b>Número de Personas</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>
<b>De 1 a 16 personas</b>	No requiere	No requiere
<b>De 17 a 50 personas</b>	1L, 1u, 1l	1L, 1l
<b>De 51 a 100 personas</b>	2L, 2u, 2l	2L, 2l
<b>Por cada 100 personas adicionales</b>	1L, 1u, 1l	1L, 1l

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2010).

***Norma A.030 Hospedaje.***

La presente norma técnica es de aplicación a las edificaciones destinadas a hospedaje cualquiera sea su naturaleza y régimen de explotación. Dentro del proyecto en desarrollo se establecerá un Apart-Hotel, “establecimiento de hospedaje que está compuesto por departamentos que integran una unidad de explotación y administración. Los Apart-Hotel pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas” (El Peruano, 2009).

Como menciona la Norma A.030 referente a Hospedajes, se tomarán en cuenta los siguientes artículos:

- “Los proyectos destinados de un establecimiento de hospedaje, debe tener asegurados previamente en el área de su localización, la existencia de los siguientes servicios:
  - Agua para consumo humano: El suministro de agua deberá abastecer el establecimiento con un volumen mínimo de 150 litros por habitación.
  - Aguas Residuales: La evacuación de las aguas residuales se realizará a través de la red general de alcantarillado, y en el caso de no existir dicha red, el establecimiento deberá comprometerse a realizar directamente el tratamiento y evacuación mediante la instalación de un sistema de depuración y vertido, en concordancia con las disposiciones sanitarias vigentes.
  - Electricidad: Se deberá contar con una conexión eléctrica de baja tensión o con una verificación de alta tensión que permita cumplir con los niveles de electrificación previstos.
  - Accesos: Se deberá implementar accesos viales y peatonales que provean seguridad vial.
  - Estacionamientos: Dispondrán de estacionamientos según lo normado en el plan distrital o de desarrollo urbano.
- Los ambientes destinados a dormitorios cualquiera sea su clasificación y/o categorización, deberán contar con espacios suficientes para la instalación de closets o guardarropas en su interior.

- La ventilación de los ambientes de dormitorios se efectuará directamente hacia áreas exteriores, patios, y vías particulares o públicas.
- Las condiciones de aislamiento térmico y acústico de las habitaciones deberán lograr un nivel de confort suficiente que permita el descanso del usuario.
- El número de ocupantes de la edificación para efectos del cálculo de las salidas de emergencia, pasajes de circulación de personas ascensores y ancho y número se hará según lo siguiente” (El Peruano, 2009):

Tabla 21: Cálculo de Salidas de Emergencia según el Número de Ocupantes

<b>Requisitos Mínimo</b>	<b>5 Estrellas</b>	<b>4 Estrellas</b>	<b>3 Estrellas</b>
<b>N° de departamento</b>	6	6	6
<b>N° de ingresos de uso exclusivo de los huéspedes</b>	1	1	-
<b>Cafetería (m<sup>2</sup> por N° total de departamentos)</b>	1.25 m <sup>2</sup>	1.00 m <sup>2</sup>	0.75 m <sup>2</sup>
<b>Todos los departamentos deben tener guardarropa de mínimo:</b>	1.5x0.70 m <sup>2</sup>	1.5x0.70 m <sup>2</sup>	1.5x0.70 m <sup>2</sup>
<b>Con 1 dormitorio integrado al kitchenette</b>	28 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>

<b>Si el kitchenette y la sala están separados del dormitorio, mínimo</b>	32 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
<b>Con dos dormitorios (uno integrado al kitchenette) y disp. De servicios de 6 personas</b>	46 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>
<b>Si el kitchenette y la sala están separados de los dormitorios, mínimo:</b>	50 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
<b>Cantidad de servicios higiénicos por departamento:</b>	1 con tina 1 con tina, 1 baño	1 con tina 1 con tina, 1 medio baño	1 con ducha 1 con ducha, 1 medio baño
<b>Departamentos de un (1) dormitorio</b>	5.5 m <sup>2</sup> Altura 2.10m	4.5 m <sup>2</sup> Altura 2.10m	4.0 m <sup>2</sup> Altura 2.10m
<b>Departamento de dos (2) dormitorios</b>			
<b>Área mínima m<sup>2</sup></b>			
<b>Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable</b>			

<b>Servicios y equipos para los departamentos</b>	Obligatorio	Obligatorio	-----
<b>Aire acondicionado frio (tomando en cuenta la temperatura de la zona)</b>	Obligatorio	Obligatorio	-----
<b>Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura de la zona)</b>			
<b>Agua fría y caliente las 24 horas</b>	Obligatorio en ducha y lavatorio	Obligatorio en ducha y lavatorio	Obligatorio
<b>Alarma, detector y extintor de incendios</b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>Tensión 110 y 220 voltios</b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>Teléfono con comunicación nacional e internacional</b>	Obligatorio A partir de 4 plantas	A partir de 4 plantas	Obligatorio
<b>Servicios Generales</b>	30 %	25 %	A partir de 5 plantas 20 %
<b>Ascensor de uso público</b>			
<b>Estacionamiento privado y cerrado, dentro o contiguo al local</b>			

<b>Generación de energía eléctrica para emergencia</b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>Recepción y consejería</b>	Obligatorio/ Separados	Obligatorio/Separados	Obligatorio/Separados
<b>Servicios higiénicos públicos</b>	Obligatorio por sexo	Obligatorio por sexo	Obligatorio por sexo
<b>Teléfono de uso público</b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>Zona de mantenimiento</b>	Obligatorio	Obligatorio	-----
<b>Oficio de piso</b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio sin teléfono

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (El Peruano, 2009).

### **Conclusión del aspecto normativo.**

Este punto se desarrolla con la intención de perfilar el proyecto en base al Reglamento Nacional de Edificaciones, tomando en cuenta las consideraciones y condiciones específicas para cada área del proyecto.

## **Capítulo IV**

### **Propuesta de Diseño**

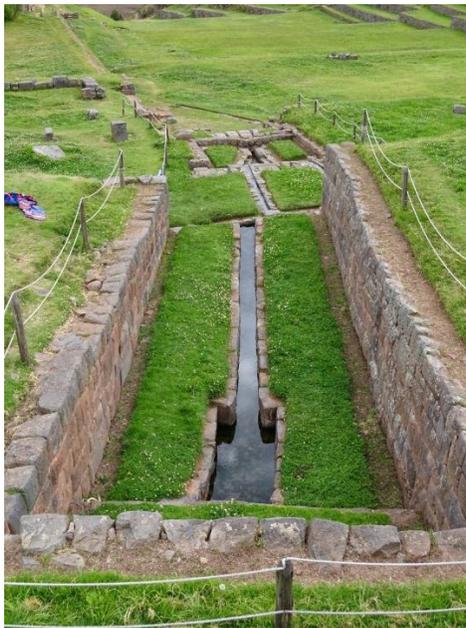
#### **Emplazamiento del Proyecto y Concepto.**

Para el tratamiento del emplazamiento, dividiremos el proyecto en las siguientes tres partes, plantas y/o niveles del proyecto, los muros y los techos. Se considera esencial que el hombre debe adaptarse a la naturaleza y no adaptar la naturaleza al hombre, por lo que será necesario utilizar o tener una tendencia a utilizar materiales biodegradables o que sean amigables a la naturaleza.

### ***Emplazamiento de plantas y/o niveles del proyecto.***

La cultura Inca fue un ejemplo de cómo adaptarse a la naturaleza, por lo que la tomaremos como ejemplo. Consideramos la forma y el desarrollo de sus terrazas y el manejo del agua como en las siguientes imágenes:

*Figura 30: Emplazamiento de Terrazas y el Juego del Agua*



Fuente: Hidráulica Inca (Hidráulica Inca, 2019).

También consideraremos el manejo de las escaleras conectadas a las terrazas y la adaptación natural a las terrazas:

*Figura 31: Emplazamiento de Terrazas Escaleras*



Fuente: Hidráulica Inca (Hidráulica Inca, 2019).

*Figura 32: Emplazamiento de Terrazas y la Naturaleza*



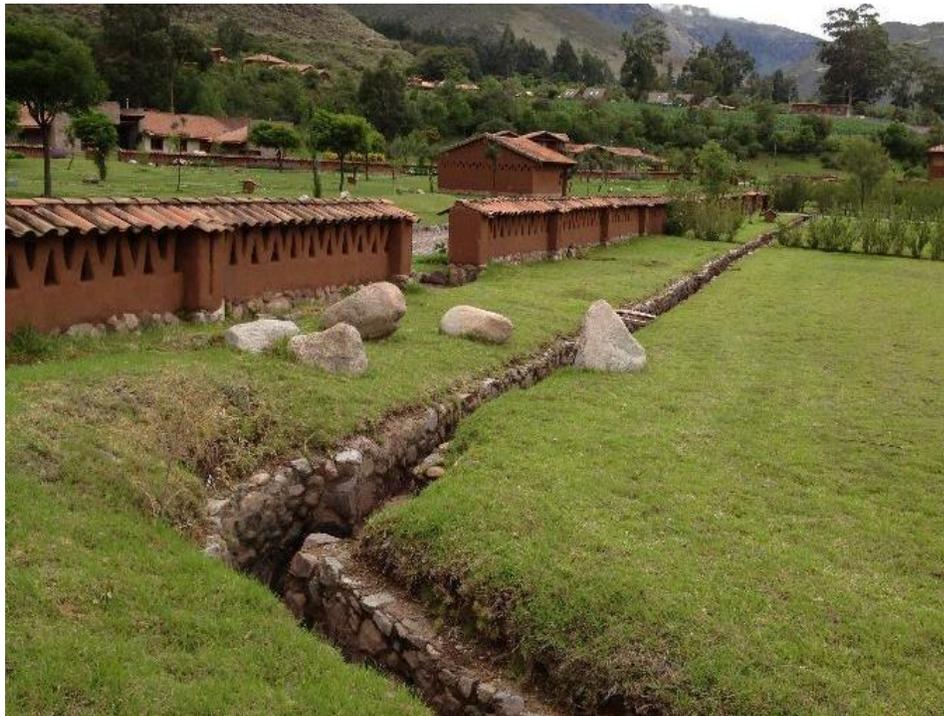
Fuente: Hidráulica Inca (Hidráulica Inca, 2019).

### ***Emplazamiento de muros.***

Para el emplazamiento de los muros dividiremos el tema en dos segmentos, los muros que crean los espacios externos y los muros que crean los espacios internos.

1. Muros creadores de espacios externos: se trabajará con adobe y/o piedra dependiendo el caso, a continuación se mostrará cómo estos muros crean y/o separan espacios.

*Figura 33: Ejemplo de muro creando y separando espacios*



Fuente: "Condominio Willka Wasi", F. Yabar 2016.

2. Muros creadores de espacios internos: se trabajará con un sistema de fijación por pernos, pilares de madera, y estructuras metálicas forradas. También se utilizará en vidrios termo

panel, aislantes térmicos y/o acústicos, Vulcanita, lana mineral, hormigón armado forrado en piedra. A continuación se esboza como podrían colocarse estos muros crean y/o separan internos.

### ***Emplazamiento de techos.***

Para el caso de los techo se utilizará la teja andina, y se forrará con madera Maquizapa, Ñaqcha y Geomembrana.

*Figura 34: Teja Andina a Utilizar*



Fuente: Alejandro Gabriel Alonso (Alonso, 2013)

A continuación se desarrollará el programa arquitectónico considerando los espacios y las distancias explicadas previamente en el Marco Teórico.

## Allpa kamaska

En este espacio se busca mostrar el lado externo de la vida en los Andes.

Se toma como público objetivo a las personas que pernoctan en el Valle Sagrado, y como público efectivo a los que visitan Cusco. Se considera que el turista que visita a esta área del centro tiene una tendencia a las actividades culturales y naturaleza.

A continuación se muestra un diagrama de flujo en el que se indica un recorrido sugerente dentro del proyecto. Este recorrido puede durar máximo un día y considera trece puntos.

*Figura 35: Flujograma Allpa kamaska*



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Horario de recorrido.**

Ya que la intención es mostrar el lado externo de la cultura en los Andes, la permanencia de este lugar será por medio día a un día como máximo. El posible horario será el siguiente:

Tabla 22: Horario de Recorrido Propuesto

<b>Horario</b>	
<b>09:00</b>	Ingreso
<b>09:20</b>	Horno
<b>09:40</b>	Pozos cerámica
<b>10:00</b>	Taller cerámico
<b>10:20</b>	Museo cerámico
<b>10:40</b>	Museo cerámico
<b>11:00</b>	Muestra de animales
<b>11:20</b>	Extracción de Tintes
<b>11:40</b>	Taller Textil
<b>12:00</b>	Museo textil
<b>12:20</b>	Museo textil
<b>12:40</b>	Tienda
<b>13:00</b>	Almuerzo - Servicios.
<b>13:20</b>	Almuerzo - Servicios.
<b>13:40</b>	Almuerzo - Servicios.
<b>14:00</b>	Almuerzo - Servicios.
<b>14:20</b>	Sala de Alimentos
<b>14:40</b>	Sala de Alimentos
<b>15:00</b>	Sala de Sonidos

<b>15:20</b>	Sala de Sonidos
<b>15:40</b>	Sala de Sonidos
<b>16:00</b>	Cierre de recorrido

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Programa Allpa kamaska.**

Está conformado por cuatro áreas generales enfocadas a explicar la textilería, la música, los alimentos y la cerámica en los andes.

#### **Área de alimentos andinos.**

Se utilizará dos espacios para explicar o esbozar los alimentos en los andes – el uso del horno a leña y la sala de degustación de alimentos andinos.

- El horno: Se proponen cinco puntos esenciales para el desarrollo del horno como muestra el gráfico:

*Tabla 23: Desarrollo del Horno*

<b>Horno</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Nº</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Área de exposición</b>	2	40.00
<b>Horno de Pan</b>	2	50.00
<b>Espacio de Estantería de masa</b>	2	10.00
<b>Espacio para muestras</b>	2	10.00
<b>Espacio de conexión</b>	1	110.00

<b>total:</b>	220.00
---------------	--------

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Sala de degustación de alimentos andinos: se proponen tres puntos como muestra el grafico:

*Tabla 24: Sala de Alimentos*

<b>Sala de Alimentos</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Área de exposición y cata</b>	4	70.00
<b>Área de preparación</b>	4	15.00
<b>Almacén</b>	4	5.00
<b>total:</b>		90.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

*Tabla 25: Aforo de Sala de Alimentos*

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
<b>30</b>	24	80 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
<b>30 - 40 min</b>	DPL.	EO.

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### ***Área de la Cerámica Andina.***

Utilizaremos tres espacios para explicar o esbozar la cerámica en los andes – el uso de las pozas de preparación, taller cerámico y el museo de la cerámica andina. Las pozas de

preparación son un área importante para la creación de la cerámica, la cual se describe a continuación:

*Tabla 26: Detalles de Pozas de Cerámica*

<b>Pozas de Cerámica</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Pozas de cerámica y arena</b>	1	40.00
<b>total:</b>		40.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Para el taller cerámico se proponen cuatro áreas como muestra la tabla siguiente:

*Tabla 27: Taller Cerámico*

<b>Taller Cerámico</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Áreas de amasado</b>	1	25.00
<b>Área de torneado</b>	1	25.00
<b>Área de vidriado y pintado</b>	1	25.00
<b>Almacén de herramientas</b>	1	25.00
<b>total:</b>		100.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

En el taller cerámico los visitantes podrán tener la oportunidad de experimentar directamente y aprender el proceso de la cerámica.

Tabla 28: Aforo Taller Cerámico

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
15	12	80 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
20 min	DSC	ET, EV.

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Para la galería cerámica se proponen dos áreas como muestra el gráfico:

Tabla 29: Galería Cerámica

<b>Museo Cerámico</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m2</b>
<b>Sala oscura y muestra</b>	1	150.00
<b>Sala táctil</b>	1	50.00
<b>total:</b>		200.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Las muestras deberán exponer la historia de la cerámica en el Perú, por otro lado deberá existir una muestra táctil que los visitantes tengan la oportunidad de tocar y apreciarla con las manos y vista.

Tabla 30: Aforo Galería Cerámica

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
15	12	80%
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
40 min	DSC	ET, EV.

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Área Textilería Andina.**

Utilizaremos tres espacios para explicar o esbozar la textilería en los Andes, se contará con un taller de hilado y área de camélidos andinos.

Se proponen dos áreas como muestra el gráfico para el taller textil:

Tabla 31: Áreas de Taller Textil

<b>Taller Textil</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Área de extracción de tintes</b>	1	30.00
<b>Área de hilado</b>	1	30.00
<b>Área de confección</b>	1	30.00
<b>total:</b>		90.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Las muestras deberán exponer la textilería en los andes y el proceso de tinte y confección.

Tabla 32: Aforo de Taller Textil

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
15	12	80 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
20 min	DSC	ET, EV.

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Área de camélidos andinos.**

Se proponen un área como muestra el gráfico, donde se expondrá distintas especies de llamas y alpacas. El espacio se distribuirá de la siguiente manera:

Tabla 33: Áreas de Zona de Exposición de Animales

<b>Exposición de Animales</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Corrales</b>	5	300.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Área Música Andina.**

Utilizaremos dos espacios para mostrar las expresiones musicales andinas tanto en vivo como en un estudio cerrado.

- Área de música en vivo: Se proponen dos áreas que se muestran en la tabla a continuación:

Tabla 34: Áreas de Sala de Música Andina

<b>Sala de Música Andina</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Escenario para los músicos</b>	1	20.00
<b>Área de expectadores</b>	1	80.00
<b>total:</b>		100.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Se busca exponer a los visitantes los diferentes instrumentos como los de viento, percusión, etc. en vivo y directo.

Tabla 35: Aforo Sala de Música Andina

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
<b>100</b>	80	80 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
<b>20 - 40 min</b>	DSC	EA, EV.

- Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

- Sala de música: Se proponen dos áreas que se muestran en la tabla a continuación:

Tabla 36: Áreas de Zonas de Control en la Sala de Música Andina

<b>Sala de Música Andina</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Sala de Control</b>	1	30.00
<b>Sala de sonido</b>	1	40.00

<b>total:</b>	70.00
---------------	-------

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Se busca exponer a los visitantes los diferentes instrumentos como los de viento, percusión etc. en estudio en un sentido más analítico.

*Tabla 37: Aforo Sala de Música Andina*

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
100	80	80 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
20 - 40 min	DSC	EA, EV.

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Área de Servicios Generales.**

- Ingreso: Se proponen tres áreas que se muestra el gráfico:

*Tabla 38: Áreas de Servicios Generales*

<b>Ingreso</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Guardianía</b>	1	20.00
<b>Estacionamiento</b>	35	1130.00
<b>Separadores de grupo</b>	4	350.00
<b>total:</b>		1500.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Esta es la primera área del proyecto. Se desarrollará separadores de grupos con la intención de que las personas al ingresar lleguen a formar una unidad voluntaria para poder recorrer el centro.

Tabla 39: Aforo Áreas de Servicios Generales

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
<b>150</b>	15	10 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
<b>10-20 min</b>	DPUC,DSL	EV, EA.

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

- Comedor: Se proponen tres áreas que se muestran en el gráfico

Tabla 40: Áreas de Comedores

<b>Comedores</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m2</b>
<b>Estante de comida</b>	1	35.00
<b>Comedor y mesas</b>	1	150.00
<b>Área de Servicios Higiénicos</b>	1	20.00
<b>total:</b>		200.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

En estas tres áreas se busca desarrollar estimulación neutra para que el flujo de personas sea continuo.

Tabla 41: Aforo Área de Comedores

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
50	40	80 %

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Área de compras.**

Se proponen tres áreas que se muestra el gráfico:

Tabla 42: Áreas de Compras

<b>Tienda</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Área de góndolas de cerámica</b>	2	20.00
<b>Área de góndolas textil</b>	2	20.00
<b>Área de góndolas alimentos</b>	2	20.00
<b>Área de góndolas libros</b>	2	20.00
<b>Área de góndolas souvenir</b>	2	20.00
<b>Almacén</b>	1	15.00
<b>Caja</b>	1	10.00
<b>total:</b>		125.00

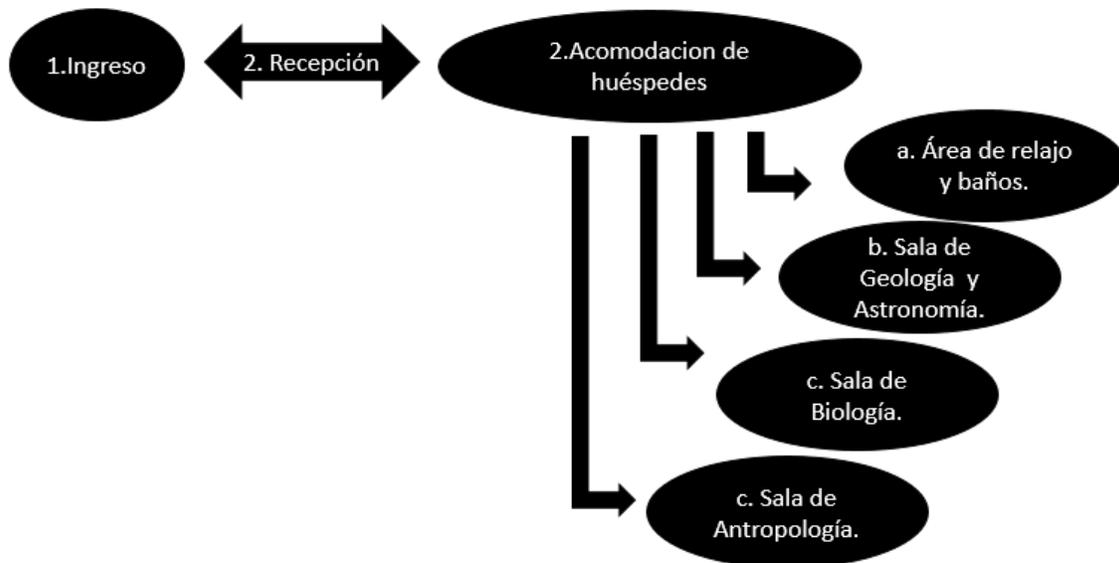
Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

## Apu Yachay

En este espacio se busca mostrar el lado más profundo de la vida en los Andes. Se explicará por medio de salas didácticas el sentido antropológico de la vida en los Andes, el desarrollo y la estrategia evolutiva desde una perspectiva biológica y finalmente el desarrollo geológico y la astronomía en el Valle del Vilcanota. Se toma como público objetivo a turistas interesados en profundizar la vida en el valle y tengan la intención y posibilidad de poder pernoctar de 1 día a 5 días.

A continuación se muestra un diagrama de flujo en el que se indica un recorrido sugerente dentro del proyecto. Este recorrido puede durar de un día a cinco días.

Figura 36: Flujograma Apu Yachay



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Horario de recorrido.**

El circuito será muy flexible ya que dependerá del interés del visitante. En cada sala se podrá invertir un mínimo de tres a cuatro horas. Por otro lado el visitante podrá aprovechar la ruta turística sugerida en el proyecto.

### **Programa Apu Yachay.**

Está conformado por cuatro áreas generales enfocadas a explicar la antropología, biología, astronomía, confort, fotografía y alta montaña.

### **Área Biológica.**

Se proponen tres áreas que se muestra el gráfico:

*Tabla 43: Áreas de Investigación Biológica*

<b>Investigación Biológica</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Nº</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Sala de muestras</b>	1	30.00
<b>Sala de mapa taxonómico</b>	1	40.00
<b>Laboratorio</b>	1	30.00
<b>total:</b>		100.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

En esta área se busca explicar la diversidad de los Andes y las estrategias evolutivas de las distintas especies.

Tabla 44: Aforo Áreas de Investigación Biológica

Aforo Real	Aforo neto	Ocup. %
15	12	80 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
160 min a +	DPL,	EV

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### Área Geológica y Astronómica.

Se proponen tres áreas que se muestra el gráfico:

Tabla 45: Área Geológica y Astronómica

Investigación Geológica - Astronómica		
Concepto	N°	Área m <sup>2</sup>
Observatorio astronómico	1	30.00
Sala de calicatas	1	20.00
Sala de mapa geológico	1	20.00
<b>total:</b>		70.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Busca explicar la riqueza geológica del valle y mostrar perspectivas de astronomía.

Tabla 46: Aforo Área Geológica y Astronómica

Aforo Real	Aforo neto	Ocup. %
15	12	80 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:

<b>160 min a +</b>	<b>DPL</b>	<b>EV</b>
--------------------	------------	-----------

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Área Antropológica.**

Se compone de dos áreas que se muestran el gráfico:

*Tabla 47: Área de Investigación Antropológica*

<b>Investigación Antropológica</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Sala de historia</b>	1	30.00
<b>Sala de mapa etnográfico</b>	1	30.00
<b>total:</b>		60.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Busca mostrar la gran diversidad cultural del país y del Valle Sagrado.

*Tabla 48: Aforo de Investigación Antropológica*

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
<b>15</b>	12	80 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
<b>160 min a +</b>	<b>DPL</b>	<b>EV</b>

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Área Fotografía y Alta Montaña.**

Se componen de dos áreas que se muestran el gráfico:

Tabla 49: Área de Taller Fotográfico y de Alta Montaña

<b>Taller Fotográfico y de Alta Montaña.</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Nº</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Sala fotográfica</b>	1	30.00
<b>Sala de montañismo</b>	1	30.00
<b>total:</b>		60.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Busca desarrollar o explicar distintas técnicas artísticas relacionadas con la fotografía y la escalada de alta montaña.

Tabla 50: Aforo Taller Fotográfico y de Alta Montaña

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
15	12	80 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
160 min a +	DPL	EV, ET.

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### ***Acomodación de huéspedes.***

Para poder tener una investigación y apreciación más profunda será necesario contar con la acomodación necesaria por lo que se contará con las siguientes tres áreas.

Tabla 51: Área de Acomodación de Huéspedes

<b>Acomodación de Huéspedes</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Deluxe</b>	20	360.00
<b>Suites</b>	8	140.00
<b>Para discapacitados</b>	2	40.00
<b>total:</b>		<b>540.00</b>

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Se proyectará una capacidad de 70 personas que representará el 28 % de las personas que podrían solicitar el recorrido de la ruta turística propuesta.

Tabla 52: Aforo Acomodación de Huéspedes

<b>Aforo Real</b>	<b>Aforo neto</b>	<b>Ocup. %</b>
<b>70</b>	56	80 %
<b>Tiempo:</b>	Distancias:	Espacios:
<b>Ilimitado</b>	DPL,DPC	ETE, EV.

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

### **Área anexas.**

Se componen de tres áreas que se muestra el gráfico. Las áreas están destinadas a brindar comodidad al huésped y facilitar el servicio y control:

Tabla 53: Área de Zonas Complementarias y Confort

<b>Área Complementaria y Confort</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Lobby</b>	1	40.00
<b>Recepción</b>	1	30.00
<b>Restaurante - Bar</b>	1	110.00
<b>Servicios higiénicos</b>	1	25.00
<b>Piscina</b>	3	35.00
<b>Sauna seco</b>	2	15.00
<b>Sauna húmedo</b>	2	15.00
<b>Sala de masajes</b>	2	25.00
<b>total:</b>		295.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

Tabla 54: Área de Servicio

<b>Área de Servicio</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Lavandería</b>	1	25.00
<b>Cuarto de máquinas</b>	1	35.00
<b>Cocina</b>	2	35.00
<b>Tópico</b>	1	20.00
<b>Baño y vestidores</b>	1	35.00

<b>Área de capacitación</b>	1	35.00
<b>total:</b>		185.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

*Tabla 55: Área Administración y Control*

<b>Administración y control</b>		
<b>Concepto</b>	<b>N°</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Oficina. de gerencia</b>	1	10.00
<b>Oficina. de contabilidad</b>	1	15.00
<b>Oficina de jefe de personal</b>	1	10.00
<b>total:</b>		35.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

#### **Conector de ruta turística.**

En este espacio se busca crear una nueva ruta turística en el valle del Vilcanota, también se tiene la intención de incluir a la comunidad en la participación de la creación de una nueva Área de Conservación Privada. Se tiene el terreno como límite entre el bosque nativo y la población. La intención es hacer partícipe a la comunidad de Huarán del proyecto, por lo que la comunidad se encargará del mantenimiento, el control de la ruta turística y por ende se verá beneficiada de los futuros ingresos que deje el proyecto.

El conector de ruta contará con las siguientes áreas:

Tabla 56: Área Conector de Ruta

<b>Conector de Ruta</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Nº</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>Ruta turística</b>	1	150 hectáreas
<b>Control de ingreso y salida</b>	1	20.00
<b>Tópico</b>	1	20.00

Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

**Vivero. Este espacio será creado alrededor de todo el proyecto.**

Se trabajará con plantas nativas y estará enfocada en repoblar los otros micro - valles que se encuentran alrededor como en las imágenes 2,3,4,5, y se incluirá a la comunidad y ONG en la participación de esta actividad.

## **Capítulo V**

### **Conclusiones y Recomendaciones**

La importancia del proyecto radica en la sostenibilidad ambiental, social y económica, siendo esta la base del proyecto. Se busca generar un entorno que favorezca el equilibrio entre el entorno natural y la economía de la región. La manera de lograr un equilibrio es favoreciendo la protección de los bosques nativos, y al mismo tiempo generando recursos económicos a partir de su restauración y protección; permitiendo una amena convivencia entre los pobladores de la zona, los turistas que visitarían el Centro Vivencial, y las áreas protegidas.

Tomando en cuenta que existe una gran variedad de especies nativas de flora y fauna casi única en esta región, se considera esencial este proyecto como forma de promoción de su

preservación, creando una zona de protección ecológica y un área de conservación privada que son fundamentales para favorecer el equilibrio ecológico, el cual actualmente se ve amenazado.

Desde el punto de vista social, se busca favorecer el interés de la población a través de la promoción social, el cual viene dado por el beneficio de la administración de la zona de conservación privada, además de generar contenido educativo mediante áreas de geología, astronomía, biología, botánica, cerámica, textilería, música y un área de capacitación de alta montaña. Como menciona Antonio Elizalde en su texto sobre planificación estratégica territorial, “el desafío para las sociedades locales está planteado en términos de insertarse en forma competitiva en lo global” (Elizalde, 2003). Es decir, aumentaría el nivel de competitividad de la población, debido a que todo este conocimiento será en favor de la población para conocer mejor su región y encontrar maneras sostenibles de llevar la economía de todo el poblado.

Al momento de considerar el crecimiento del Valle Sagrado podemos apreciar que es necesario asumir este tipo de costos de oportunidad ya que el lugar necesita infraestructura de este tipo para su mejor desarrollo económico, desde el punto de vista social, educativo y ambiental.

Por último, desde el punto de vista arquitectónico, la arquitectura aporta directamente a la identidad del lugar, por lo que es necesario considerar los factores de diseño que se deben implementar para desarrollar el perfil del lugar. Es por esto que el diseño propuesto se adapta a la naturaleza y no de forma inversa.

A continuación se incluyen imágenes del proyecto:

*Figura 37. Centro de Conservación Natural y de Alta Montaña*



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

*Figura 38. Centro de Conservación Natural y de Alta Montaña*



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

*Figura 39. Centro de Conservación Natural y de Alta Montaña*



Elaborado por: Proyecto de Tesis, F. Yabar 2019.

*“La manera en que uno maneja sus recursos económicos influye en su filosofía y finalmente en su arte.”*

## Bibliografía

- Alburquerque, F. (s.f.). Planes de Desarrollo Sostenible en los Parques Naturales de Andalucía. Sevilla, España: Instituto de Economía y Geografía, CSIC.
- Alonso, A. (2013). Torres y Tejas. Lima: Flickr.
- Andean Lodges. (2017). *Andean Lodges*. Obtenido de <https://www.andeanlodges.com/en/>
- Asamblea General de las Naciones Unidas. (1987). Reporte de la Comisión Mundial de Desarrollo y Medioambiente.
- COFOPRI. (2016). Plano del Centro Poblado de Huaran, Calca. Cusco, Perú.
- Comission on Sustainable Development. (2009). Report on the 17th session of CSD. *E/2009/29-E/CN.17/2009/19*. Nueva York.
- Congreso de la República. (1987). *Ley de Comunidades Campesinas*.
- Crouch, B. R. (2003). *The Competitive Destination, A Sustainable Tourism Perspective*. UK: Cabi Publishing.
- Dirección Regional de Comercio y Turismo. (2014). *Boletín Estadístico de Turismo*. Cusco.
- Disney. (2017). *Explore Walt Disney World Resort*. Obtenido de Walt Disney World: <https://disneyworld.disney.go.com/en-eu/magic-kingdom/maps/>
- Dourojeanni, M. (4 de octubre de 2016). "La principal causa de deforestación es la agricultura ilegal". (E. C. Lourdes Fernández Calvo, Entrevistador)
- El Peruano. (2006). Reglamento Nacional de Edificaciones. *Norma A.040 Educación*. Lima.
- El Peruano. (2006). Reglamento Nacional de Edificaciones. *Norma A.090 Servicios Comunes*. Lima.
- El Peruano. (2009). Reglamento Nacional de Edificaciones. *Norma A.030 Hospedaje*. Lima.
- El Peruano. (2010). Reglamento Nacional de Edificaciones. *Norma A.070 Comercio*. Lima.
- Elizalde, A. (2003). *Planificación estratégica territorial y políticas públicas para el desarrollo local*. Santiago de Chile: Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES).
- Engine, G. E. (s.f.). *Google Earth Engine*. Recuperado el 18 de febrero de 2019, de <https://earthengine.google.com/timelapse/>
- Estate, Delaire Graff. (2017). *Delaire Graff Estate*. Obtenido de <https://www.delaire.co.za/>

- Festival de Música Nativa. (20 de setiembre de 2019). *Festival de Música Nativa*. Obtenido de <https://www.festivaldemusicanativa.com/tickets/>
- Flores Ruiz, D. (2012). El Turismo Como Estrategia de Desarrollo Rural Sostenible. Los Parques Naturales Andaluces. *Revista de Estudios Empresariales*, 59-83.
- Gobierno del Perú. (2017). *Informe Nacional Voluntario sobre la implementación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. Lima.
- Gonzalez-Zúñiga, A. (6 de marzo de 2019). Serfor: "Deforestación en Perú ha alcanzado una extensión equivalente al departamento del Cusco". (S. Rosales, Entrevistador)
- Google Earth. (10 de setiembre de 2016). *Valle Sagrado; Cusco*. Obtenido de <https://www.google.com/maps/place/Valle+Sagrado/@-13.3291022,-72.049294,31503m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x916ddc67b07f175f:0xec350c3572844d9!8m2!3d-13.3328163!4d-72.0844649>
- Google Earth. (6 de octubre de 2019). *Calca; Cusco*. Obtenido de <https://www.google.com/maps/@-13.3275683,-71.9787223,3a,60y,317.76h,87.86t/data=!3m6!1e1!3m4!1sdYNsmQkc6iJ3BWkfqZI8SA!2e0!7i13312!8i6656>
- Google Earth. (6 de octubre de 2019). *Calca; Cusco*. Obtenido de <https://www.google.com/maps/@-13.3278519,-71.9796191,3a,75y,293.63h,94.11t/data=!3m6!1e1!3m4!1stphCWTar5wZLhLQiM62-aA!2e0!7i13312!8i6656>
- Google Maps. (6 de octubre de 2019). *Cusco*. Obtenido de <https://www.google.com/maps/@-13.3105778,-72.0211978,3a,75y,353.92h,94.24t/data=!3m6!1e1!3m4!1sw1kMQgB7MctujpmqSQVmr!2e0!7i13312!8i6656>
- Google Maps. (6 de octubre de 2019). *Ollantaytambo, Cusco*. Obtenido de <https://www.google.com/maps/@-13.3105778,-72.0211978,3a,75y,353.92h,94.24t/data=!3m6!1e1!3m4!1sw1kMQgB7MctujpmqSQVmr!2e0!7i13312!8i6656>
- Hall, E. T. (1966). *La Dimensión Oculta*. Estados Unidos: Anchor Books.
- Hall, E. T. (1976). *Beyond Culture*.

Herz, C. (22 de enero de 2014). Farfán, un complejo arqueológico en riesgo. *Noticias Ser.Pe.*

Hidráulica Inca. (6 de octubre de 2019). *Tipón: ¿Adoratorio al agua?* Obtenido de <https://hidraulicainca.com/cusco/tipon/tipon-adoratorio-al-agua/>

INEI. (2014). *Compendio Estadístico Perú 2014*. Lima.

Irshad, H. (2010). *Rural Tourism - An Overview*. Alberta: Gobierno de Alberta.

Ivars, J. (2001). *Planificación y gestión del desarrollo turístico sostenible: propuestas para la creación de un sistema de indicadores*. Alicante.

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (2008). *Informe de Evaluación Anual del Plan Estratégico Sectorial Multianual 2007-2011*.

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (2013). *PENTUR 2012-2021*. Lima.

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (2016). *Plan Estratégico Nacional de Turismo 2025*. Obtenido de Ministerio de Comercio Exterior y Turismo: [https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/documentos/PENTUR/PENTUR\\_Final\\_JULIO2016.pdf](https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/documentos/PENTUR/PENTUR_Final_JULIO2016.pdf)

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo y Tourism & Leisure. (2013). *Brechas hoteleras en 7 ciudades de Perú*.

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, Banco Mundial y CONAM. (2008). *Evaluación Ambiental Estratégica del Proyecto de Reordenamiento y Rehabilitación del Valle del Vilcanota*.

Ministerio de Transporte y Comunicaciones. (2014). *Manual de Carreteras*. Lima.

Municipalidad de Calca. (8 de Septiembre de 2016). *Información Turística*. Obtenido de Municipalidad de Calca: [www.municipalcalca.gob.pe/ciudad/infoTuristica.html](http://www.municipalcalca.gob.pe/ciudad/infoTuristica.html)

Municipalidad de Calca y ONG Guamàn Poma de Ayala. (2008). *Plan de Desarrollo Urbano de Calca*.

Municipalidad Distrital de Huayllabamba. (19 de enero de 2009). Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios. Urubamba, Cusco, Peru.

Municipalidad Provincial de Calca. (2006). *Plan de Desarrollo Urbano de Calca*. Calca.

Municipalidad Provincial de Urubamba. (2007). *Plan Vial Provincial Participativo de Urubamba*. Urubamba.

- Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura . (2012). *El estado de los bosques del mundo*. Roma.
- Organización Mundial del Turismo. (2015). Cumbre Mundial de Turismo Sostenible. Vitoria-Gasteiz.
- Organización Mundial del Turismo. (2019). *Organización Mundial del Turismo*. Obtenido de Definición: <https://sdt.unwto.org/es/content/definicion>
- PENTUR. (2013). *Plan Estratégico Nacional de Turismo*. Lima.
- Peru Travel Specials. (6 de octubre de 2019). *Aventura al Ausangate con Andean Lodge*. Obtenido de <http://www.perutravelspecials.com/es/experiencias/experiencias-de-aventura/item/118-aventura-al-ausangate-con-andean-explorer.html>
- Pisac, M. D. (s.f.). *Proyectos de Inversión Pública*. Obtenido de Municipalidad Distrital de Pisac: [http://ofi5.mef.gob.pe/proyectos\\_pte/forms/UnidadEjecutora.aspx?tipo=2&IdUE=300712&IdUEBase=300712&periodoBase=2019](http://ofi5.mef.gob.pe/proyectos_pte/forms/UnidadEjecutora.aspx?tipo=2&IdUE=300712&IdUEBase=300712&periodoBase=2019)
- Porter, M. (1985). *The Competitive Advantage: Creating and Sustaining Superior Performance*. Nueva York: Free Press.
- Pourdehqan, B. (2015). Environment and Sustainable Architecture. *European Online Journal of Natural and Social Sciences*, 5-10, Vol 3, N°3.
- PROMPERU. (2016). *Perfil del Turista de Aventura*. Lima.
- Rico, M. (2005). *El turismo como nueva fuente de ingresos para el medio rural de Castilla y León*. Murcia: Universidad de Murcia.
- Rodríguez, M. R. (2012). *Turismo responsable, sostenibilidad y desarrollo local comunitario*. Córdoba: Universidad de Córdoba.
- Ruiz, D. F. (2009). *Competitividad sostenible de los espacios naturales protegidos como destinos turísticos : un análisis comparativo de los parques naturales Sierra de Aracena y Picos de Aroche y Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas*. Universidad de Huelva.
- Smithsonian. (s.f.). *Smithsonian*. Obtenido de Our Organization: <https://www.si.edu/about/administration>
- The International Ecotourism Society. (2016 de octubre de 2016). *Ecotourism*. Obtenido de The International Ecotourism Society: <http://ecotourism.org/what-is-ecotourism>

- The International Ecotourism Society. (2019). *What Is Ecotourism?* Obtenido de The International Ecotourism Society: <https://ecotourism.org/ties-overview/>
- Tokara. (2017). *Tokara*. Obtenido de <https://www.tokara.com/>
- Touristear. (3 de setiembre de 2017). *Diario de 10 días en Holanda*. Recuperado el 8 de marzo de 2019, de Touristear: <https://touristear.com/diario-10-dias-holanda-paises-bajos/>
- Valtierra, C. (16 de diciembre de 2012). *La ciudad y la imagen*. Recuperado el 8 de marzo de 2019, de Limatesa y Limahoya: <http://limatesaylimahoya.blogspot.com/2012/12/la-ciudad-y-la-imagen-iv-el-uso-del.html>
- Yamada, G. (2012). *Patrones de migración interna en el Perú reciente*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.

## Lista de Figuras

<i>Figura 1 Fotografía General de la Ciudad de Calca</i>	9
<i>Figura 2 Muestra el Punto 1 de la Imagen General</i>	10
<i>Figura 3 Muestra el Punto 2 de la Imagen General</i>	10
<i>Figura 4 Muestra el Punto 3 de la Imagen General</i>	11
<i>Figura 5 Muestra el Punto 4 de la Imagen General</i>	11
<i>Figura 6 Muestra un acercamiento del Punto 5 de la Figura 1, a la derecha la continuación del mismo punto</i>	12
<i>Figura 7 Árbol de problemas</i>	13
<i>Figura 8 Ocupación y deterioro de la zona arqueológica de Uno Urco 1.</i>	16
<i>Figura 9 Ocupación y Deterioro de la Zona Arqueológica de Uno Urco 2.</i>	16
<i>Figura 10 Mapa General de Magic Kingdom</i>	24
<i>Figura 11 Sala Tokara</i>	25
<i>Figura 12 Delaire Graff Estate</i>	26
<i>Figura 13 Mapa Delaire Graff Estate</i>	26
<i>Figura 14 Andean Lodge</i>	27
<i>Figura 15: Desarrollo del proyecto</i>	34

<i>Figura 16 Plano de desarrollo del proyecto</i>	40
<i>Figura 17 Plano Ciudad de Calca (Proyecto ubicado en región izquierda)</i>	41
<i>Figura 18 Leyenda del Plano Ciudad de Calca</i>	42
<i>Figura 19 Vías de acceso</i>	43
<i>Figura 20 Imagen Satelital del Terreno</i>	44
<i>Figura 21 Terreno del Proyecto</i>	45
<i>Figura 22 Bosque Nativo Dentro del Terreno del Proyecto</i>	46
<i>Figura 23 Montaña Sawasiray</i>	46
<i>Figura 24 Vista Exterior del Terreno</i>	47
<i>Figura 25 Plano de Calca</i>	48
<i>Figura 26 Plan de desarrollo de Huarán – Calca.</i>	50
<i>Figura 27 Plano de Ubicación del Proyecto</i>	52
<i>Figura 28 Construcción que se adapta al entorno</i>	53
<i>Figura 29 Construcción de Concreto que no se Adapta al Entorno</i>	54
<i>Figura 30 Emplazamiento de Terrazas y el Juego del Agua</i>	75
<i>Figura 31 Emplazamiento de Terrazas Escaleras</i>	76
<i>Figura 32 Emplazamiento de Terrazas y la Naturaleza</i>	76
<i>Figura 33 Ejemplo de muro creando y separando espacios</i>	76
<i>Figura 34 Teja Andina a Utilizar</i>	78

<i>Figura 35 Flujograma Allpa kamaska</i>	79
<i>Figura 36 Flujograma Apu Yachay</i>	91
<i>Figura 37 Centro de Conservación Natural y de Alta Montaña</i>	101
<i>Figura 38 Centro de Conservación Natural y de Alta Montaña</i>	102
<i>Figura 39 Centro de Conservación Natural y de Alta Montaña</i>	103

## Lista de Tablas

<i>Tabla 1 Instrumentos de Diseño de la Investigación</i>	35
<i>Tabla 2 Evolución del Arribo de Turistas a Cusco</i>	55
<i>Tabla 3 Datos para Proyección de Arribo de Turistas 2021 obtenidos del INEI</i>	56
<i>Tabla 4 Proyección de Arribo de Turistas 2021</i>	56
<i>Tabla 5 Proyección de Mercado Disponible</i>	57
<i>Tabla 6 Proyección de Población Correspondiente a Mercado Efectivo</i>	58
<i>Tabla 7 Proyección de Población Correspondiente a Mercado Objetivo</i>	58
<i>Tabla 8 Cantidad de Luces por Aulas</i>	60
<i>Tabla 9 Cálculo de Aforo de Auditorios</i>	60
<i>Tabla 10 Tabla de Ocupación</i>	62
<i>Tabla 11 Cantidad de Empleados Requeridos</i>	63
<i>Tabla 12 Servicios Higiénicos Según Número de Personas</i>	64
<i>Tabla 13 Distribución de Estacionamientos</i>	64
<i>Tabla 14 Cálculo de Número de Ocupantes</i>	65
<i>Tabla 15 Anchos Mínimos de los Vanos</i>	66
<i>Tabla 16 Servicios Sanitarios para Empleados</i>	67
<i>Tabla 17 Servicios Higiénicos para el Público</i>	67

<i>Tabla 18 Número de Ocupantes Según Establecimiento</i>	68
<i>Tabla 19 Servicios Higiénicos de Empleados en Locales de Expendio de Comidas y Bebidas</i>	68
<i>Tabla 20 Servicios Higiénicos para el Público en Locales de Expendio de Comidas y Bebidas</i>	69
<i>Tabla 21 Cálculo de Salidas de Emergencia según el Número de Ocupantes</i>	71
<i>Tabla 22 Horario de Recorrido Propuesto</i>	80
<i>Tabla 23 Desarrollo del Horno</i>	81
<i>Tabla 24 Sala de Alimentos</i>	82
<i>Tabla 25 Aforo de Sala de Alimentos</i>	82
<i>Tabla 26 Detalles de Pozas de Cerámica</i>	83
<i>Tabla 27 Taller Cerámico</i>	83
<i>Tabla 28 Aforo Taller Cerámico</i>	84
<i>Tabla 29 Galería Cerámica</i>	84
<i>Tabla 30 Aforo Galería Cerámica</i>	85
<i>Tabla 31 Áreas de Taller Textil</i>	85
<i>Tabla 32 Aforo de Taller Textil</i>	86
<i>Tabla 33 Áreas de Zona de Exposición de Animales</i>	86

<i>Tabla 34 Áreas de Sala de Música Andina</i>	<i>87</i>
<i>Tabla 35 Aforo Sala de Música Andina</i>	<i>87</i>
<i>Tabla 36 Áreas de Zonas de Control en la Sala de Música Andina</i>	<i>87</i>
<i>Tabla 37 Aforo Sala de Música Andina</i>	<i>88</i>
<i>Tabla 38 Áreas de Servicios Generales</i>	<i>88</i>
<i>Tabla 39 Aforo Áreas de Servicios Generales</i>	<i>89</i>
<i>Tabla 40 Áreas de Comedores</i>	<i>89</i>
<i>Tabla 41 Aforo Área de Comedores</i>	<i>90</i>
<i>Tabla 42 Áreas de Compras</i>	<i>90</i>
<i>Tabla 43 Áreas de Investigación Biológica</i>	<i>92</i>
<i>Tabla 44 Aforo Áreas de Investigación Biológica</i>	<i>93</i>
<i>Tabla 45 Área Geológica y Astronómica</i>	<i>93</i>
<i>Tabla 46 Aforo Área Geológica y Astronómica</i>	<i>93</i>
<i>Tabla 47 Área de Investigación Antropológica</i>	<i>94</i>
<i>Tabla 48 Aforo de Investigación Antropológica</i>	<i>94</i>
<i>Tabla 49 Área de Taller Fotográfico y de Alta Montaña</i>	<i>95</i>
<i>Tabla 50 Aforo Taller Fotográfico y de Alta Montaña</i>	<i>95</i>
<i>Tabla 51 Área de Acomodación de Huéspedes</i>	<i>96</i>

<i>Tabla 52 Aforo Acomodación de Huéspedes</i>	96
<i>Tabla 53 Área de Zonas Complementarias y Confort</i>	97
<i>Tabla 54 Área de Servicio</i>	97
<i>Tabla 55 Área Administración y Control</i>	98
<i>Tabla 56 Área Conector de Ruta</i>	99

## Anexos

### Anexo1

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CALCA

47



**CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS**

1. Solicitud en el formulario FUT
2. Copia fedatizada del documento de propiedad y del DNI
3. Planos de ubicación y perimétrico (02 copias)
4. Pago por derecho de trámite administrativo

GESTION 2015 - 2018 S/. 37.5

**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**  
 DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
 BASE LEGAL: LEY N° 37197 Y SU REG. MODIFICATORIA

**CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS** N° 09-2909

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA A TRAVÉS DEL DEPTO. DE DESARROLLO URBANO OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO EN ATENCIÓN AL:

EXPEDIENTE N°	383-2008	FECHA	18/01/2008
SOLICITANTE	SALABELLA SAC (ROCI ANDO RAMIREZ : GASTON HORNY)		
UBICACIÓN CALLE	HACIENDA SALABELLA - PREDIOS TITUYOC, LILICAUCCA Y ZAPATUYOC		
URBANIZACIÓN	XXXXXXX	SECTOR	URQUILLOS

1. ÁREA TERRITORIO: DPTO. CUSCO PROV. URUBAMBA DIST. URUBAMBA
2. ÁREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL ÁREA DE PRESERVACIÓN PAISAJÍSTICA NATURAL Y CULTURAL
3. ZONIFICACIÓN ZONA AGRÍCOLA DE RESERVA ECOLÓGICA DE RECREACIÓN Y VIVIENDA UNIFORME (ZRU RBG A)
4. ÁREA MÍNIMA DE LOTE NORMATIVO 3.000,00M<sup>2</sup> FRENTE MÍNIMO: 48,00 ML.
5. USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES USO AGRÍCOLA; VIVIENDA HUERTO; RECREACIÓN; HOSPEDAJE
6. COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN 0,8 DENSIDAD NETA 80 HAB/HA
7. PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE 70% MÍNIMO
8. ALTURA EDIFICATORIA PERMISIBLE
 

MÁXIMA	5,00 ML. (2 PISOS)	MINIMA	XXXXXXXXXX
--------	--------------------	--------	------------
- RETIRO NO PRESENTA
9. ALINEAMIENTO DE FACHADA
 

SECCION DE VIAS	SE MANTIENEN LAS SECCIONES ACTUALES DE LAS VIAS EXISTENTES
-----------------	--

FAJAS MARGINALES : EN CANALES Y/O ACEQUIAS PRINCIPALES 1,00 ML. DEL EJE O AMBOS LADOS DEL CANAL  
 : EN CANALES Y/O ACEQUIAS SECUNDARIAS Y LATERALES 1,00 ML. DEL EJE O AMBOS LADOS DEL CANAL
10. ÍNDICE DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO NO PRESENTA
11. OTROS PARTICULARES
  - PROHIBIDO: CALAMINA, POLICARBONATO, COBERTURA PLÁSTICA EN TEJIDOS
  - VOLAPIEDS, TERRAZAS, ASISTEN EN REDONDOS PISOS
  - ENCHAPADO DE MAYOLICA EN FACHADAS EXTERIORES

MATERIALES RECOMENDABLES: ADobe, CIErrA, TEJA, MADERA, CAJA
12. VIGENCIA POR 12 MESES HASTA EL 28/03/2010
13. RECIBO N° 005117 S/ 27,00 FECHA 18/12/2008
14. OBSERVACIONES:
 

DEBE CONTAR CON: CAMBIO DE USO EN EL SECTOR A EDIFICARSE  
 VISTO BUENA DEL ING. CIVIL Y DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA  
 LA PROYECTA DEBE ENTREGARSE A LA OFICINA ARQUITECTÓNICA DEL ENTORNO

**MUNICIPALIDAD PROYECTA DE URUBAMBA**  
 DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

URUBAMBA, 28 DE FEBRERO DEL 2008

Ing. Néstor A. ...  
 DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

*“Dedico este espacio para agradecer por este trabajo a Renato Yábar, María E. Salazar y María C. Laso por su gran apoyo y sacrificio.”*