

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO - PUNO
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**“INFRAESTRUCTURA PARA EL TURISMO: HOTEL DE
TRES ESTRELLAS EN LA CIUDAD DE JULI – 2013”**

TESIS

PRESENTADO POR:

CALISAYA CANAHUA LUDWIN REYNALDO

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ARQUITECTO

PROMOCIÓN 2012

PUNO – PERÚ

2017



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO - PUNO
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

“INFRAESTRUCTURA PARA EL TURISMO: HOTEL DE TRES ESTRELLAS EN LA CIUDAD DE JULI – 2013”

TESIS Presentado por el Bach. Arq. CALISAYA CANAHUA LUDWIN REYNALDO, a la dirección de investigación de la facultad de ingeniería civil, arquitectura y urbanismo, como requisito para optar el título de:

ARQUITECTO

REVISADO Y APROBADO POR LOS MIEMBROS DEL JURADO CONFORMADO:

PRESIDENTE :

Arqto. Elie Raul, CHARAJA LOZA

1er MIEMBRO :

Arqto. Edgar Dionicio, CALDERÓN SARDÓN

2do MIEMBRO :

Arqto. Yonny Walter, CHAVEZ PEREA

DIRECTOR :

Arqto. Waldo Ernesto, VERA BEJAR

ASESORA :

Arqta. Vanessa Mariel, VERA BUTRÓN

Área: Diseño Arquitectónico
 Tema: Infraestructura Hotelera
 Línea de Investigación: Arquitectura social, teórica y crítica.

DEDICATORIA

A mis padres Gualberto y Antonia, a quienes jamás encontraré la forma de agradecerles su apoyo, comprensión y motivación, pues sin escatimar esfuerzo alguno han sacrificado gran parte de su vida para educarme y guiarme hasta llegar a la realización de dos de mis más grandes metas en la vida, la culminación de mi carrera profesional y el logro de mi grado.

A Yanet, Compañera de mi vida por haberme ayudado en los últimos días del largo camino recorrido para la realización del presente trabajo de grado, momentos en que los contratiempos se ponen a la orden del día.

A mi hermano Jhonny, por su comprensión y apoyo desinteresado en momentos difíciles de mi vida.

AGRADECIMIENTO

A mi familia y en especial a mis Padres por su apoyo infinito e incondicional, igualmente agradezco al ser divino por su infinito amor y bondad al darme la vida, por permitirme llegar hasta donde he llegado, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad, por brindarme una vida llena de experiencias y aprendizajes, a él que con suficiente sabiduría me guio en la culminación de mi carrera universitaria.

Al Arqto, Waldo Ernesto Vera Bejar por haber asumido gentilmente la dirección de esta tesis, por su tiempo, paciencia y dedicación para corregirme cada una de las líneas de este proyecto, brindándome sus conocimientos, apoyo, confianza y amistad.

INDICE

CAPITULO I.....	15
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	15
1.1. IDENTIFICACION DEL PROBLEMA	15
1.2. DELIMITACION DEL PROBLEMA.....	17
1.3. FORMULACION DEL PROBLEMA.....	17
1.4. JUSTIFICACION.....	18
1.5. ANTECEDENTES.....	19
1.6. OBJETIVOS DEL ESTUDIO	25
1.6.1.- OBJETIVO GENERAL.....	25
1.6.2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS	25
1.7. HIPOTESIS.....	25
HIPOTESIS GENERAL	25
HIPOTESIS ESPECÍFICAS	25
1.8. METODOLOGÍA.....	26
1.9. TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACION.....	26
NIVEL DESCRIPTIVO	27
NIVEL EXPERIMENTAL	27
UNIDADES DE ANALISIS.....	28
EJES DE LA INVESTIGACION	28
FINALIDAD DEL ESTUDIO.....	29
MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	29
1.10. VARIABLES E INDICADORES	29
ARQUITECTURA.....	29
INGENIERIA.....	30
1.11. ESQUEMA TEORICO METODOLOGICO	31
CAPITULO II.....	32
MARCO TEORICO CONCEPTUAL	32
2.1. MARCO TEORICO	32
CONCLUSIONES.....	52
2.2. MARCO CONCEPTUAL.....	53
CONCLUSIONES.....	66
2.3. MARCO NORMATIVO.....	67
2.3.1. PLAN DIRECTOR.....	67
2.3.2. REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE	67
2.3.3. LEY GENERAL DEL TURISMO N° 29408	69
2.3.4. CODIGO DEL MEDIO AMBIENTE.....	71
2.3.5. REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE).....	72
2.4. MARCO REFERENCIAL	85
2.4.1. A NIVEL INTERNACIONAL.....	85
2.4.2. A NIVEL NACIONAL	88
CAPITULO III.....	97
MARCO CONTEXTUAL.....	97
3.1. JULI EN LA HISTORIA.	97
3.1.1. ORIGEN DEL NOMBRE DE JULI.....	98
3.2. CONTEXTO FISICO-GEOGRAFICO.....	99
3.2.1. UBICACIÓN	99

3.2.2. RED VIAL.....	102
3.2.3. ASPECTOS CLIMATICO AMBIENTALES.....	102
3.2.4. CONTEXTO SOCIO ECONOMICO.....	107
3.3. CONTEXTO URBANO.....	109
3.3.1. MORFOLOGÍA URBANA.....	110
3.3.2. SERVICIOS BASICOS.....	117
3.4. CONTEXTO TURÍSTICO.....	118
3.4.1. EL TURISMO.....	118
3.4.2. FLUJOS TURÍSTICOS.....	120
3.4.3. VALORES DE INTERÉS TURÍSTICOS EN EL DISTRITO DE JULI.....	121
3.4.4. OFERTA TURISTICA.....	127
3.4.5. DEMANDA TURISTICA.....	139
CONCLUSIONES.....	142
3.5. UNA INFRAESTRUCTURA HOTELERA PARA JULI.....	143
3.5.1. CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA HOTELERA.....	143
CAPITULO IV.....	144
ANALISIS DEL SECTOR PLAYA SANJUAN EN LA COMUNIDAD DE HUAQUINA	
DEL DISTRITO DE JULI.....	144
4.1. ESTRUCTURA FISICO ESPACIAL.....	144
4.1.1. UBICACIÓN:.....	144
4.1.2. GEOMORFOLOGIA:.....	145
4.1.3. HIDROGRAFIA.....	147
4.1.4. USO FISICO DEL SUELO.....	148
4.1.5. VIALIDAD.....	149
4.1.6. CONDICIONES CLIMATICAS.....	150
4.1.7. ASPECTOS VISUALES.....	151
4.2. DEFINICION DEL TERRENO A INTERVENIR.....	153
4.2.1. LOCALIZACION Y UBICACIÓN DEL TERRENO.....	153
4.2.2. PROPIEDAD Y TENENCIA DE TIERRAS.....	154
4.2.3. TOPOGRAFIA.....	154
4.2.4. SUELOS.....	154
4.2.5. VIENTOS DOMINANTES.....	155
4.2.6. ASOLEAMIENTO.....	156
4.2.7. VIABILIDAD.....	157
CAPITULO V.....	160
CRITERIOS Y PREMISAS DE DISEÑO, PROGRAMACION ARQUITECTONICA	160
5.1. CRITERIOS DE DISEÑO.....	160
5.1.1. CRITERIO FISICO GEOGRAFICO.....	160
5.1.2. CRITERIO MORFOLOGICO URBANO.....	162
5.1.3. CRITERIOS GEOMORFOLÓGICOS.....	163
5.1.4. CRITERIOS PAISAJISTICOS.....	163
5.2. PREMISAS DE DISEÑO.....	164
5.3. PRODUCCION CONCEPTUAL.....	167
5.3.1. CONCEPCION DE LA FORMA GENERAL DEL HOTEL.....	167
5.3.2. CONFIGURACION GEOMETRICA.....	168
5.4. PROGRAMACION ARQUITECTONICA.....	169
5.4.1. PROGRAMACION ESPACIO FUNCIONAL.....	170
5.4.2. PROGRAMACION AMBIENTAL.....	175
5.5. ZONIFICACIÓN TEÓRICA.....	188
5.5.1. MACRO ZONIFICACION.....	188
5.5.2. MICROZONIFICACION.....	189
5.6. ORGANIGRAMAS FUNCIONALES.....	190

CAPITULO VI	197
FORMULACION DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA	197
6.1. INTEGRACION DE SUBSISTEMAS	197
6.1.1. ZONIFICACIÓN EN EL TERRENO	197
6.1.2. EL PARTIDO ARQUITECTONICO.....	200
6.1.3. APROXIMACION A LA RESPUESTA.....	204
6.1.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.....	207
CONCLUSIONES.....	215
RECOMENDACIONES	216
BIBLIOGRAFIA.....	217
LIBROS.....	217
WEB	218
ANEXOS	219
ENCUESTAS.....	219
PLANOS	222

INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Vista aérea de la ubicación del “Ex Albergue turístico de Juli”	20
Figura 2. Vista en perspectiva de Este a Oeste del "Ex Albergue turístico de Juli"	21
Figura 3. Vista Exterior del patio central del “Ex Albergue turístico de Juli”	22
Figura 4. Vista de la Pista de Maniobras del “Ex Albergue turístico de Juli”	22
Figura 5. Vista Exterior del acceso secundario al salón de Juntas “Ex Albergue turístico de Juli”	23
Figura 6. Vista Interior de la recepción al “Ex Albergue turístico de Juli”	23
Figura 7. Vista Interior del pasadizo en el “Ex Albergue turístico de Juli”	24
Figura 8. El arribo de Deportistas al Teonidaion en Olimpia Grecia	34
Figura 9. Vista de un tramo de la vía Apia.	35
Figura 10. Hotel Tremont House	36
Figura 11. Busffalo Statler Hotel.....	37
Figura 12. Stevens Hotel.....	37
Figura 13. Localización del Hotel Imperial “Las Perlas” – Cancún	85
Figura 14. Vista de las instalaciones del Hotel Imperial “Las Perlas” – Cancún	85
Figura 15. Vista de la alberca central y sus exteriores	86
Figura 16. Vista de la alberca central y balcones de habitación	87
Figura 17. Localización del Hotel "Taypikala Centro" – Chucuito	88
Figura 18. Acceso Principal del Hotel "Taypikala Centro" – Chucuito	89
Figura 19. Puerta de acceso vehicular Hotel “Taypikala Centro” – Chucuito.....	89
Figura 20. Localización del Hotel “Pumakala” – Chucuito	90
Figura 21. Fachada Principal del Hotel “Pumakala” – Chucuito.....	91
Figura 22. Fachada Principal Nocturna del Hotel “Pumakala” – Chucuito	91
Figura 23. Restaurante principal del Hotel “Pumakala” – Chucuito	92
Figura 24. Bar principal del Hotel “Pumakala” – Chucuito	92
Figura 25. Fachada balconada lateral del Hotel “Pumakala” – Chucuito.....	92
Figura 26. Localización del Hotel “Titolaka” – Acora	93
Figura 27. Distribución de Habitaciones 2er y 3do Nivel en el Hotel “Titolaka” – Acora	94
Figura 28. Fachada General del Hotel “Titolaka” – Acora.....	94
Figura 29. Acceso Principal con muro estetico del Hotel “Titolaka” – Acora	95
Figura 30. Vista frontal del Hotel “Titolaka” – Acora	95
Figura 31. Vista del muelle en madera Hotel “Titolaka” – Acora	95
Figura 32. Vista interior del restaurante del hotel "Titolaka" - Acora	96
Figura 33. Vista del Boutique de artesanía Hotel "Titolaka" – Acora	96
Figura 34. Vista de la terraza privada del Hotel “Titolaka” – Acora	96
Figura 35. Vista de la terraza con restaurante exterior del Hotel “Titolaka” – Acora	96
Figura 36. Vista de la terraza con restaurante exterior del Hotel “Titolaka” – Acora	99
Figura 37. Unidades Geográficas de la Ciudad	100
Figura 38. Sistema Vial General de la Ciudad de Juli.	102
Figura 39. Uso de suelos urbanos de la ciudad de Juli	110
Figura 40. Articulación Vial de la ciudad de Juli.....	111
Figura 41. Emplazamiento General de la ciudad de Juli.....	112
Figura 42. Distribución concéntrica característica de la ciudad de Juli	113
Figura 43. Esquema desde una vista del perfil aproximado de la ciudad de Juli	113
Figura 44. Volumetría característica de templos en este caso el de “San Juan”	114
Figura 45. Esquema del emplazamiento volumétrico de la ciudad de Juli	115
Figura 46. Esquema de tipología arquitectónica volumétrica de la ciudad de Juli	115
Figura 47. Tipología de Vivienda en la plaza de armas de la ciudad	116
Figura 48. Tipología de Vivienda en una vía principal de la ciudad.....	116
Figura 49. Ejes turísticos principales del sur	120
Figura 50. Flujos turísticos dentro del casco urbano	121
Figura 51. Mapa de los recursos turísticos más importantes del distrito de Juli	126
Figura 52. Acceso principal, Hostal “Los Ángeles”	132
Figura 53. Aspecto de la Fachada del Hostal “Los Ángeles”	132
Figura 54. Aspecto de la circulación vertical en el Hostal “Los Ángeles”	132
Figura 55. Aspecto de pasadizos en el Hostal “Los Ángeles”.....	132
Figura 56. Aspecto de la fachada del Hostal “San Bartolomé”	133
Figura 57. Aspecto de los pasadizos angostos del Hostal “San Bartolomé”	133
Figura 58. Acceso principal del Hostal “San Bartolomé”	133
Figura 59. Aspectos de camas sin tender en el Hostal “San Bartolomé”	134
Figura 60. Aspectos defectuosos de camas para dormir en el Hostal “San Bartolomé”	134

Figura 61. Aspectos de la fachada principal del Hostal “El Palacio” en horas de la noche.	134
Figura 62. Aspectos de la circulación vertical del “El Palacio” en horas de la noche.	134
Figura 63. Aspecto de un espacio para espera Hostal “El Palacio”	135
Figura 64. Aspecto del dormitorio en el Hostal “El Palacio”	135
Figura 65. Aspecto de la circulación vertical con dirección a la terraza del Hostal “J & M”	135
Figura 66. Aspecto de la circulación vertical en el Hostal “J & M”	135
Figura 67. Aspectos de camas en dormitorios #02 en el Hostal “J & M”	136
Figura 68. Aspectos de camas en dormitorios #01 en el Hostal “J & M”	136
Figura 69. Aspectos de camas en dormitorios #03 en el Hostal “J & M”	136
Figura 70. Análisis y Localización exacta del sector como Terreno para el proyecto	144
Figura 71. Análisis y Localización exacta del sector como Terreno para el proyecto	145
Figura 72. Vista topográfica en planta del terreno	146
Figura 73. Vista de perfil topográfico del terreno	146
Figura 74. Vista Hidrográfica del terreno como sector	147
Figura 75. Vista de uso de suelos en el sector del terreno	148
Figura 76. Vías principales de acceso al terreno del proyecto	149
Figura 77. Cobertura visual desde el terreno del proyecto	151
Figura 78. Análisis de vientos dominantes en el terreno del proyecto	155
Figura 79. Análisis del recorrido del sol como análisis de asoleamiento en el terreno	156
Figura 80. Análisis de circulación en los accesos principales al terreno	158
Figura 81. Análisis de la jerarquización y dimensionamiento de vías	158
Figura 82. Vista del patio central del “Ex Albergue de turistas Juli”	164
Figura 83. Vista del módulo sureste con enchape de piedra tallada “Ex Albergue de turistas Juli”	164
Figura 84. Vista lateral del embarcadero junto al muelle de la ciudad de Juli.	165
Figura 85. Vista frontal del embarcadero junto al muelle de la ciudad de Juli.	165
Figura 86. Vista de la textura enchape de piedra tallada utilizado en el “Ex albergue de Turistas Juli.	166
Figura 87. Estilo típico de cubierta a dos aguas	166
Figura 88. Análisis de la configuración geométrica obtenida desde la concepción del proyecto	169
Figura 89. Modelo de Biodigestor	180
Figura 90. Esquema Básico de la Instalación de un Tanque Séptico	181
Figura 91. Extracción de sólidos de manera manual	182
Figura 92. Empresa de Saneamiento extrayendo sólidos	182
Figura 93. Esquema básico de instalación de un biodigestor	183
Figura 94. Esquema general de instalaciones sanitarias conectadas a un biodigestor	184
Figura 95. Esquema de la alternativa N° 01 para su respectiva instalación	184
Figura 96. Esquema de la alternativa N° 02 para su respectiva instalación	184
Figura 97. Esquema de funcionamiento de un módulo Biodigestor	185
Figura 98. Secuencia # 01 de eliminación de un módulo Biodigestor	186
Figura 99. Secuencia #02 de eliminación de un módulo Biodigestor	186
Figura 100. Secuencia #03 de eliminación de un módulo Biodigestor	186
Figura 101. Organigrama funcional Zona de Administración	190
Figura 102. Organigrama funcional Zona de Recepción	191
Figura 103. Organigrama funcional Zona de Servicios Generales	192
Figura 104. Organigrama funcional Zona de Habitaciones	193
Figura 105. Identificación de Macro zonas en el Terreno	198
Figura 106. Identificación y ubicación de la zona de Administración en el terreno.	198
Figura 107. Identificación y ubicación de la zona de Servicios Generales y Recepción dentro del terreno.	199
Figura 108. Identificación y ubicación de la zona de Servicios Generales dentro del terreno.....	199
Figura 109. Identificación y ubicación de la zona de Servicios Generales dentro del terreno.....	200
Figura 110. Imagen del primer análisis volumétrico del hotel – 1ra Aproximación	204
Figura 111. Imagen volumétrica de la forma y espacio del hotel en conjunto.	205
Figura 112. Imagen del aspecto final en forma y espacios detallados y plasmados	206
Figura 113. Fachada	210
Figura 114. Fachada exterior resaltando el módulo de Administración	211
Figura 115. Fachada lateral con vista al lago resaltando el módulo de habitaciones 2do y 3er nivel	212
Figura 116. Vista aérea resaltando parte del módulo de servicios generales	213

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Matriz de Consistencia	29
Tabla 2. Tipología y Variedad de Hoteles	39
Tabla 3. Categorización según la RNE	74
Tabla 4. Área mínima por persona según categoría	79
Tabla 5. Temperatura promedio mensual en la ciudad de Juli	103
Tabla 6. Velocidad anual de los vientos en la ciudad de Juli	104
Tabla 7. Precipitación anual en la ciudad de Juli	105
Tabla 8. Horas de sol en la estación meteorológica – Juli	106
Tabla 9. Población por tipo de área.....	107
Tabla 10. Población económicamente activa según sector económico	108
Tabla 11. Estimaciones y Proyecciones de la población por años calendario	108
Tabla 12. Factores Naturales constituyentes de la oferta turística	127
Tabla 13. Transporte terrestre interprovincial de la ciudad de Juli	128
Tabla 14. Aspectos de Infraestructura general de la ciudad de Juli	128
Tabla 15. Aspectos de Infraestructura deportiva de la ciudad de Juli	129
Tabla 16. Aspectos de Infraestructura de Salud en la ciudad de Juli	129
Tabla 17. Aspectos de Infraestructura en Alojamiento de la ciudad de Juli	131
Tabla 18. Relación de restaurantes más visitados de la ciudad de Juli	137
Tabla 19. Resumen de elementos constitutivos de la oferta turística en la ciudad de Juli	138
Tabla 20. Escala del 1 al 5; Motivaciones de viajes de turistas nacionales en la ciudad de Juli ...	140
Tabla 21. Escala del 1 al 10; Motivaciones de viajes de turistas nacionales en la ciudad de Juli .	141
Tabla 22. Variables climáticas del sector lacustre en la comunidad de Huaquina	151
Tabla 23. Recursos naturales del sector Huaquina.....	153
Tabla 24. Número de Usuarios del Hotel por cada semana.....	172
Tabla 25. Definiciones de usuarios en el hotel de tres estrellas.....	173
Tabla 26. Cuadro de requerimientos espaciales en la Zona de Recepción	174
Tabla 27. Cuadro de requerimientos espaciales en la Zona Administrativa.....	174
Tabla 28. Cuadro de requerimientos espaciales en la Zona de Habitaciones.....	174
Tabla 29. Cuadro de requerimientos espaciales en la Zona de Servicios Generales	175
Tabla 30. Cuadro Fluxograma de correlaciones en la zona de Administración.....	190
Tabla 31. Cuadro Fluxograma de correlaciones en la zona de Recepción	191
Tabla 32. Cuadro Fluxograma de correlaciones en la zona de Servicios Generales	192
Tabla 33. Cuadro Fluxograma de correlaciones en la zona de Habitaciones	193
Tabla 34. Cuadro Aproximado del presupuesto general	214

RESUMEN

El presente trabajo de investigación denominado “**Infraestructura para el turismo: Hotel de tres estrellas en la Ciudad de Juli - 2013**”, es un proyecto que tiene como principio específico, mejorar la inadecuada oferta de infraestructura en alojamientos para turistas nacionales e internacionales, promover los atractivos internos y externos de la ciudad, la infraestructura de hospedaje presenta las características necesarias para el desarrollo de un turismo cultural. Cuyo objetivo es el de desarrollar una propuesta arquitectónica, con el criterio de que el diseño sea sustentado a partir de un análisis teórico-conceptual y real. Obteniendo así una infraestructura adecuada acorde con el entorno natural, esta propuesta logrará resolver las carencias de hospedaje que la ciudad de Juli en la actualidad presenta; por esta razón se hará que las características arquitectónicas para el diseño del hotel sean obtenidas del análisis de características socioculturales de la ciudad, garantizando así una integración armónica con el paisaje, para ello se presentan explicaciones conceptuales y teóricas como soporte de investigación. La forma de enfoque que se le dio al proyecto fue mostrando una descripción general previo al desarrollo del tema central, seguidamente se fundamenta con las teorías conceptuales aplicables al tema de estudio divididas mediante etapas de aproximación, seguidamente se indican las posibilidades de presentar espacios de proyección fundamentado mediante la programación arquitectónica planteada. Finalmente se demuestra mediante análisis y elaboración de planos, que efectivamente la ciudad de Juli cuenta con un servicio de alojamiento inadecuado y que la presente investigación será un aporte a la solución del problema que radica en la zona.

Palabras Clave: Infraestructura, Turismo, Hotel, Ciudad, Tres estrellas, Propuesta arquitectónica.

ABSTRACT

The present research work called "Infrastructure for tourism: Hotel of three stars in the City of Juli - 2013", is a project that has as specific principle, to improve the inadequate provision of infrastructure in accommodation for national and international tourists, to promote the Attractive internal and external of the city, the infrastructure of lodging presents the necessary characteristics for the development of a cultural tourism. Its objective is to develop an architectural proposal, with the criterion that the design is based on a theoretical-conceptual and real analysis. Obtaining an adequate infrastructure in accordance with the natural environment, this proposal will manage to solve the deficiencies of lodging that the city of Juli at present presents; For this reason the architectural characteristics for the hotel design will be obtained from the analysis of sociocultural characteristics of the city, thus guaranteeing a harmonious integration with the landscape, for which conceptual and theoretical explanations are presented as research support. The approach that was given to the project was showing a general description prior to the development of the central theme, then it is based on the conceptual theories applicable to the subject of study divided by stages of approximation, then indicate the possibilities of presenting projection spaces Based on the proposed architectural programming. Finally it is demonstrated by analysis and drawing of plans, that indeed the city of Juli has an inadequate accommodation service and that the present investigation will be a contribution to the solution of the problem that lies in the area.

Keywords: Infrastructure, Architecture, Tourism, Hotel, Three stars, Architectural proposal.

INTRODUCCION

Es cierto que el Perú es un país pluricultural basándose principalmente en la historia, teniendo en cuenta los sucesos importantes presentados en el espacio del tiempo los cuales han servido como tesoro en muchas veces no valorado, con el pasar del tiempo estos sucesos se convirtieron en idea de fuente económico y exportación el cual no solamente ocurrió en nuestro país sino también en muchos otros. Principalmente porque el mundo exterior siempre está buscando tendencias nuevas, culturas diferentes que conocer es por esta razón nuestro país se ha convertido como el destino turístico y reconocido a nivel mundial como pluricultural, es así de esta manera que nace el Turismo.

Ambientalmente la ciudad de Juli, es una de las que ofrecen un potencial significativo ya que el contraste de la naturaleza y el medio urbano siempre está presente quizás es uno de los factores principales por los cuales a simple vista es reconocida como una de las ciudades con Ambiente natural a nivel de todo su entorno.

Paisajísticamente se puede obtener varios puntos de vista, uno de ellos podría ser el que presenta la relación Lago - Ciudad, ya que cuando uno se encuentra en una zona de terreno medianamente elevado se dará cuenta que si mira hacia el lado Sur-Este se deslumbra con la vista azul reflejada en el Lago Titicaca por el cielo de otro lado, gracias a la compañía de sus cuatro montañas que le dan abrigo visualmente uno podría obtener riqueza paisajística aérea ya que esto nos da la imagen en conjunto de la ciudad y su relación con los Apus de la Sierra Sur del País.

Culturalmente la ciudad de Juli está caracterizada por dos culturas principales denominadas Inca y Aimara, esto quiere decir que hay una pequeña combinación de Culturas por su intervención con el pasar de los tiempos, hoy en día la cultura predominante es la Aimara el cual no tiene un origen muy específico pero lo cierto es que hay 3 Teorías, la Primera nos dice que se originó en el altiplano del Titicaca (teoría localista del aymara altiplánico), la

segunda habla sobre el origen en los andes centrales del actual Perú y la tercera teoría dice que el origen fue en el norte del actual Chile.

Patrimonialmente la ciudad de Juli está dotado de diferentes atractivos turísticos los cuales en la actualidad quizás no se encuentran muy bien conservados por cuestiones climatológicas.

La ciudad de Juli se ubica en un lugar accesible en cuanto se refiere a las posibilidades de desarrollo urbano con apoyo del turismo ya que tiene acceso Lacustre como Terrestre los cuales por falta de un centro de alojamiento de calidad y confortable muchos de los visitantes solo toman la ciudad de Juli como un centro de Paso y se trasladan a otras ciudades, Otro Factor y Causa de este problema es la despreocupación en la necesidad de proveer protección a los centros turísticos de parte de las autoridades tanto en la ciudad como en la parte exterior de la misma. Las Expectativas de Posibilidades que esperamos con el presente proyecto es justamente el desarrollo urbano puesto que colocando un Hotel de tres estrellas en la ciudad, originaremos automáticamente restaurants, quintas centros artesanales potencializados en visitas, Pensamos también que no solo las visitas estarían en la ciudad de Juli sino fuera de la ciudad esto quiere decir que los Turistas Nacionales e Internacionales estarían con las comodidades de conocer los diferentes atractivos con un tiempo prolongado.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. IDENTIFICACION DEL PROBLEMA

Es en la región de Puno donde encontramos la vitalización del Turismo ya que es uno de los departamentos ubicado en el sur del país con mayor visita de turistas Internacionales como Nacionales por encontrarse cerca del Lago más alto y navegable del mundo y a la vez por ser frontera con la hermana república de Bolivia perteneciendo a un eje principal, acompañado de nodos turísticos con los demás departamentos de Cusco, Arequipa, Moquegua y Tacna; Para así enlazar con la ciudad altiplánica de La Paz (Bolivia).

El auge de los hoteles y hospedajes en el departamento nace de la identificación a Puno como Nodo turístico en el conjunto de los demás departamentos del sur del país, Justamente podríamos considerar también a la ciudad de Juli como uno de ellos, jugando un papel de destino turístico y cultural para satisfacer las necesidades de Hospedaje con el confort adecuado, tratando de superar las carencias de alojamiento de un Hospedaje común y corriente.

El turismo puede ser el incentivo para el desarrollo, siempre y cuando un territorio posea el potencial turístico suficiente para dinamizar las actividades económicas tradicionales y valorizar las particularidades culturales locales, ofreciendo al mismo tiempo posibilidad de empleo a la población, y frenando a su vez la posibilidad de migración hacia otros lugares del territorio.

Otro punto a considerar también es el hecho de poder determinar si el territorio dispone de un posicionamiento único dentro de algún eje turístico importante, un argumento de venta excepcional (paraje único) que proporcione al territorio una ventaja comparativa absoluta.

Dentro de este marco se considera a Juli localizado a 80 Km. de la ciudad de Puno, como un punto importante dentro del contexto turístico regional por tener ese privilegio de poseer una gran cantidad de recurso arquitectónicos, paisajísticos, culturales y naturales considerados como potenciales turísticos que no están integrados dentro de las dinámicas turísticas regionales, a pesar de su localización sobre el eje turístico Cuzco-Puno-La Paz esto debido a muchos factores entre ellos; el más importante y motivo de estudio **“es la falta de una adecuada y suficiente infraestructura de alojamiento, para atender a sus demandas actuales y futuras del turismo, tanto nacional como extranjero”**

Actualmente Juli no cuenta con infraestructura adecuada para albergar en un tiempo prolongado al turista, la falta de equipamiento arquitectónico destinado a la prestación de servicios adecuados hace que éste visite Juli solo por un tiempo de dos a tres horas simplemente dejando de lado las bondades turísticas que están ubicadas en el exterior de la ciudad con esto nos referimos a los ubicados en el ámbito rural, Esta carencia lleva a que el arribo de turistas a Juli sea mínima, porque no se cuenta con la suficiente infraestructura que demanda esta actividad, es así que actualmente la Juli está considerada como una ciudad de paso para el turista. Por tanto, surge la necesidad de plantear una *Infraestructura para el Turismo: Hotel de tres estrellas*, orientado a la realización de actividades turísticas; culturales y vivenciales, todo ello para captar el turismo y generar en la población la participación en la conservación y preservación tanto del patrimonio natural como del patrimonio cultural tomando como base criterios culturales socioeconómicos y administrativos para contribuir a convertir a Juli en un distrito líder en la captación de turismo en base a sus riquezas que actualmente no son aprovechadas mediante visitas.

1.2. DELIMITACION DEL PROBLEMA

El problema de investigación, pretende conocer las “Condiciones Arquitectónicas” necesarias, para una infraestructura ideal de alojamiento en el distrito de Juli provincia de Chucuito; cuyo ámbito de estudio se encuentra dentro del sector lacustre y este a su vez dentro de la ciudad turística de Juli en el departamento de Puno. Con un promedio de altitud de 3850 msnm y a orillas del mítico lago sagrado de los incas, “Lago Titicaca”.

La “Infraestructura Para el Turismo: Hotel de tres estrellas en la ciudad de Juli”; será el caso de estudio para esta investigación; Planteándose una Solución Arquitectónica, de y para la actualidad; originada de la interpretación, asociación y correlación de diversas variables arquitectónicas.

La población a ser atendida, será el turista nacional e internacional, conformado por los huéspedes, guías de turismo y personal tanto administrativo y de servicio del Hotel; las cantidades o proyecciones estadísticas, de atención, se obtendrán según los datos de los últimos cinco años.

1.3. FORMULACION DEL PROBLEMA

Preguntas relativas al problema:

Principal

- ¿Existe en la ciudad de Juli la suficiente y adecuada infraestructura de hospedaje para atender a sus demandas actuales y futuras del turismo, tanto nacional como internacional?

Secundarias

- ¿Cuáles son las demandas formales de integración al entorno monumental en la ciudad de Juli para la infraestructura propuesta?
- ¿Cuáles son las demandas de Integración al entorno natural de la infraestructura en propuesta?

1.4. JUSTIFICACION

La realidad actual del sistema de alojamientos para el turista en la ciudad de Juli, hace posible la necesidad de una **Infraestructura para el Turismo**, siendo una ciudad con bastante potencial paisajista, cultural y vivencial especialmente en el ámbito rural, el cual en muchos casos no es visitada con disposición de tiempo prolongado sino simplemente la ciudad y algunos elementos turísticos es considerada como nodo de visita, esto quiere decir que solo la ciudad es visitada mas no sus exteriores (ámbito rural). La presencia del Hotel en la zona, representa un elemento capaz de potenciar y mejorar las visitas con disposición de tiempo prolongado ya que la infraestructura en mención estará dotada de Servicios que el visitante demanda para considerar su estadía prolongada ya sea tanto en seguridad y confortabilidad, así de esta manera promocionar mucho mejor la actividad turística de la ciudad y el distrito en general.

Así mismo, el sector lacustre constituye un caso particular dentro del contexto turístico de Juli, ya que es un punto importante de concentración del turismo nacional e internacional, justamente es la razón por la cual se opta la ubicación estratégica del Proyecto. Así también, la presencia de la infraestructura hotelera en este sector, permitirá el crecimiento laboral de la población dedicada al sector turismo, originándose de esta manera una amplia gama de sistemas de comercialización turística que la población y el contexto ofrece.

Es importante considerar el tipo de infraestructura que albergará el sector, porque ésta deberá de constituirse en un atractivo más, como también ser un lugar de descanso y de esparcimiento para el visitante, considerando la armonía que deberá de reflejar con el entorno natural.

La infraestructura hotelera pretenderá generar estadías prolongadas del visitante en la ciudad de Juli, para así promocionar mucho mejor el potencial turístico que tanto la misma ciudad como en el exterior (Ámbito Rural) existe.

1.5. ANTECEDENTES¹

La ciudad de Juli, provincia de Chucuito en el Departamento de Puno se localiza a 80km. al sur de la ciudad de Puno, siendo el principal centro turístico recreativo por poseer un gran valor histórico cultural y paisajístico, ocupando una extensión de 720.4 Km² el cual se encuentra en proceso de ratificación de límites ancestrales. A pesar de su gran riqueza cultural y natural, no se ha efectuado estudios semejantes a éste, sin embargo existen esfuerzos aislados que son necesarios rescatar.

En la ciudad de Juli existe justamente este tipo de Problema, la escasez de hospedajes. Solo podemos encontrar algunos sin categoría pero lo cierto es que en el pasado hubo un albergue muy parecido a un hotel, construido y ubicado en las orillas del lago Titicaca justamente donde está el Puerto de Juli, con el pasar del tiempo este albergue fue traspasado a las fuerzas militares del ejército peruano ya que hubo problemas políticos en la década de los años 80 y en el gobierno del mandatario Ing. Fujimori se ha transferido a los militares restringiendo así la acogida de los turistas.

Una de las iniciativas más importantes, es el realizado por el Plan COPESCO en el año 1974 el cual ha considerado a la ciudad de Juli como un recurso turístico importante a valorar dentro del eje Cuzco Desaguadero, para ello se hicieron propuestas de intervención vial (asfalto del tramo Cuzco-Desaguadero), y propuestas de restauración de los diferentes monumentos urbano arquitectónicos tales como la Casa Cuentas Zavala, La casa de la Santa Inquisición que pertenece actualmente al INPE, la restauración del Templo de Santa Cruz, todo ello con la finalidad de integrar a Juli al eje turístico. Sin embargo, ya han pasado más de cuatro décadas y hasta ahora Juli no se ha integrado a este eje, esto debido a muchos factores entre ellos la falta de infraestructura turística que permita abastecer la demanda de la estadía turística en Juli ya que el Plan COPESCO tuvo intervenciones parciales en lo que se refiere al acondicionamiento de monumentos

¹ Municipalidad Provincial Chucuito Juli, (1998), *Archivos del Albergue de Turistas de Juli*.

arquitectónicos referentes al hospedaje turístico. Por estas circunstancias, sus objetivos han quedado truncados.

Se debe mencionar También al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juli 2016 – 2025 donde se proponen Zonas turísticas, además de circuitos turísticos que buscan integrar a Juli a la dinámica turística regional.

ALBERGUE TURÍSTICO DE JULI



Figura 1. Vista aérea de la ubicación del “Ex Albergue turístico de Juli”
Fuente. Google Earth

Este inmueble conocido simplemente con el Nombre “Hotel de Turistas Juli”, ha sido construido en la década del 60 como “Albergue Turístico de Juli” cuyo propietario era la Empresa Nacional de Turismo S.A y ENTUR PERU S.A.

Se encuentra ubicado al Norte de la ciudad, cerca al puerto y a la bahía de esta misma ciudad. Tiene una extensión de 22,190m² y un área construida de 1,075m². Se encuentra inscrito en los asientos 1 al 3 fojas 559. Tomo 63. Partida LXXII del registro de propiedad inmueble de la oficina registral de Puno.

Sus límites y medidas perimétricas es la siguiente: por el frente una línea recta de 253.10 metros de longitud, colindante con la propiedad de terceros. Por el lindero derecho es una línea recta de 160 metros de longitud que hace un ángulo interior de 60° con el extremo derecho del frente. Esta línea se encuentra a 30m. De máximo nivel de las aguas del lago Titicaca con el cual colinda el predio por este lado, por el lindero izquierdo es una línea recta de 88m. Que hace un ángulo interior de $18^\circ 30'$ con el extremo izquierdo del frente, colindante con propiedad de terceros y por el fondo es una línea recta de 153.35m. El cual hace un Angulo interior de 98° y $113^\circ 30'$ con los extremos de los linderos derecho e izquierdo respectivamente colindando con propiedad de terceros. El inmueble consiste en terreno y fábrica de un conjunto de edificios concebido para albergue, uno de cuyos bloques tiene 2 pisos y los demás de 1.



Figura 2. Vista en perspectiva de Este a Oeste del "Ex Albergue turístico de Juli"
Fuente. Propia

Este inmueble por la situación de escasez de la afluencia de turismo, tuvo que suspender sus servicios por varios años quedando en custodia por algunos años de la Municipalidad Provincial de Chucuito Juli, Sin embargo como no tenía la potestad de tomar las acciones necesarias por estar en manos de la Empresa de Turismo Nacional S.A. El inmueble se iba deteriorando. En el año de 1996 durante el gobierno de Alberto Fujimori esta empresa opta por vender bajo escritura pública al ejército peruano por estar en liquidación bajo la modalidad de una transferencia directa y el valor aprobado por COPRI (Comisión de Promoción de la Inversión Privada).



Figura 3. Vista Exterior del patio central del “Ex Albergue turístico de Juli”

Fuente. Propia



Figura 4. Vista de la Pista de Maniobras del “Ex Albergue turístico de Juli”

Fuente. Propia

Por resolución ministerial N° 864 del año 1996 expedido por el Ministerio de Defensa, se aprueba la adjudicación por compra directa del inmueble de conformidad a lo recomendado por el comité de adjudicación del ejército en aplicación al decreto de urgencia N° 029.



Figura 5. Vista Exterior del acceso secundario al salón de Juntas “Ex Albergue turístico de Juli”

Fuente. Propia



Figura 6. Vista Interior de la recepción al “Ex Albergue turístico de Juli”

Fuente. Propia



Figura 7. Vista Interior del pasadizo en el
“Ex Albergue turístico de Juli”

Fuente. Propia

El Ministerio de Defensa mediante el ejército peruano ha previsto la adquisición del inmueble destinado a “Casa de servicios u otros dentro de las responsabilidades del ejército en su tarea de pacificación”, circunscrita al departamento de Puno. De esta manera el ejército ha iniciado el proceso de obtención correspondiente del inmueble denominado ALBERGUE DE JULI de propiedad de la EMPRESA NACIONAL DE TURISMO en liquidación situado en el distrito de Juli provincia de Chucuito.

Hoy en día este inmueble sigue abandonado y descuidado por estos nuevos propietarios esperando que nuestro gobierno de turno bajo la exigencia del pueblo tenga que poner sus buenos oficios y ser rehabilitado.

1.6. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1.6.1.- OBJETIVO GENERAL

- Proponer una infraestructura arquitectónica de alojamiento en la zona de la bahía de Juli previa evaluación de las ya existentes, para satisfacer las demandas actuales y futuras del turismo nacional e internacional.

1.6.2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Identificar las demandas formales de integración al entorno monumental en la ciudad de Juli para la infraestructura propuesta.
- Identificar las demandas de integración al entorno natural de la infraestructura en propuesta.

1.7. HIPOTESIS

HIPOTESIS GENERAL

- La ciudad de Juli cuenta con una infraestructura de hospedaje inadecuada para atender las demandas actuales y futuras del turismo nacional e internacional.

HIPOTESIS ESPECÍFICAS

- La infraestructura de hospedaje turístico en la ciudad de Juli responderá las demandas formales del entorno monumental con espacios y el confort adecuados a las necesidades de los usuarios.
- La propuesta arquitectónica utilizará criterios amigables como demanda para su integración con el entorno natural y cultural de la ciudad de Juli.

1.8. METODOLOGIA

La metodología empleada para la realización del presente trabajo de investigación ha sido avanzar **de lo general a lo particular**, como un proceso dinámico de toma de decisiones, para ello el trabajo de vital importancia fue necesario la de desarrollar un conjunto de procesos de análisis y síntesis, de evaluación y reformulación permanente, a través de una secuencia ordenada que se retroalimenta en cada una de sus etapas de aproximación.

1.9. TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACION

El proyecto está enmarcado en dos niveles generales de investigación: **Descriptivo** y **Experimental**. Para la estructuración del programa de diseño general, el proceso de investigación contempla una intensa relación proyectista hacia la realidad, ya que la propuesta del hecho arquitectónico se puede definir como vivencias generadas por el hombre (turista y población) en un habitat natural, donde el contexto impondrá condiciones sobre el objeto, el cual deberá cumplir requerimientos necesarios y adecuarse al contexto.

Considerando dentro del nivel descriptivo del proyecto se ha pretendido analizar varias etapas de aproximación, las cuales progresivamente han permitido acercarme al nivel experimental del proyecto, vale decir, el de la elaboración de la propuesta.

NIVEL DESCRIPTIVO

PRIMERA ETAPA DE APROXIMACION (MARCO TEORICO CONCEPTUAL).-

Es la etapa de contacto inicial con la realidad y las condiciones que lo generan. Contiene el marco de conceptos que conducirán el proceso de diseño, se exponen bases teóricas sobre las que se sustentará la propuesta. Además de una visión de las diferentes alternativas de producción arquitectónica contemporánea, que permitirá situarnos dentro de la realidad, contiene también características generales del turismo y sus antecedentes en Juli concluyendo con una evaluación del repertorio temático de donde se desprenderá una primera aproximación a la respuesta.

SEGUNDA ETAPA DE APROXIMACION (MARCO CONTEXTUAL).-

Es la etapa donde se revisan las características del problema de manera específica, evaluando los antecedentes de su formación, el contexto físico, urbano y socio económico, frente al nuevo proyecto, para luego plantear una primera propuesta a nivel teórico.

TERCERA ETAPA DE APROXIMACION (ANALISIS DEL SITIO).-

Es la etapa en donde se inicia el proceso de programación, reconociendo para ello el contexto del hecho arquitectónico, el lugar y sus componentes, la estructuración del medio físico, todo mediante procesos de análisis y síntesis, lo que nos permitirá ir configurando el lenguaje formal a emplear para transmitir un mensaje adecuado.

NIVEL EXPERIMENTAL

CUARTA ETAPA DE APROXIMACION (ELABORACIÓN DEL PROGRAMA).-

En esta etapa se trabajan los criterios y premisas de diseño, junto con la programación simbólica expresiva, arquitectónica y físico ambiental deberán de conducirme hacia la propuesta del complejo. Los criterios de diseño se centran en aspectos cualitativos que van a formar parte del sustento de mi diseño, impidiendo así que el diseño se vea dominado por aspectos

cuantitativos, tanto que las premisas de diseño como intenciones que propongo tienen la cualidad de traducirse en cualificaciones espaciales, psicológicas formales y son las que nos conducirán hacia la materialización de la propuesta.

QUINTA ETAPA DE APROXIMACION (ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA).-

Es la etapa de la transformación de todo el proceso teórico a una realidad física, donde los datos teóricos del programa arquitectónico se llevan al terreno apoyados por diagramas y gráficos que darán paso al diseño de unidades arquitectónicas y unidades espacio funcionales nutridas con las premisas y criterios que le darán un carácter de identidad al diseño, concluyendo con la elaboración de la memoria descriptiva los esquemas de ingeniería que se requieran.

UNIDADES DE ANALISIS

Dado el tipo y nivel de investigación antes planteado se tienen dos unidades para ejecutar el presente proyecto:

- **UNIDAD DE ANALISIS:**

La Actividad de alojamiento turístico y cultural en la ciudad de Juli.

- **UNIDAD DE INTERVENCION:**

El Sector de la comunidad de Huaquina – Playa San Juan de Juli.

EJES DE LA INVESTIGACION

El proyecto que se plantea se suscribe al área de diseño arquitectónico, partiendo de las necesidades de los usuarios como visitantes de la ciudad. Por ello se considera que el eje principal del estudio está constituido en las actividades de alojamiento que se desarrollan en el distrito de Juli, es por eso que la unidad arquitectónica tendrá un remitente simbólico expresivo y cultural las cuales serán plasmadas en la respuesta final.

FINALIDAD DEL ESTUDIO

Aportar el potencial arquitectónico que posee una infraestructura hotelera como nodo de atracción confiable y confortable para el visitante, aspecto que no ha sido desarrollado aun, en la provincia de Chucuito y especialmente en una de las ciudades como Juli a pesar de sus amplias posibilidades de desarrollo de la actividad turística.

MATRIZ DE CONSISTENCIA

1.10. VARIABLES E INDICADORES

Dados los niveles de análisis e intervención y las características del proyecto las variables se han dividido en dos tipos como son Arquitectura e Ingeniería:

ARQUITECTURA

ESPACIO

- Área.
- Forma.
- Altura

FUNCION

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	INDICADORES	INSTRUMENTO
<p><u>PRINCIPAL</u> ¿Existe en la ciudad de Juli la suficiente y adecuada infraestructura de hospedaje para atender a sus demandas actuales y futuras del turismo, tanto nacional e internacional?</p>	<p><u>GENERAL</u> Proponer una infraestructura arquitectónica de hospedaje en la zona de la bahía de Juli previa evaluación de las ya existentes, para satisfacer las demandas actuales y futuras del turismo nacional e internacional.</p>	<p><u>GENERAL:</u> La ciudad de Juli cuenta con una infraestructura de hospedaje inadecuada para atender las demandas actuales y futuras del turismo nacional e internacional.</p>	<p>Arquitectura</p> <p>Ingeniería</p>	<p>Espacio Función Forma Contenido</p> <p>Materiales Sistemas constructivos Instalaciones</p>	<p>Análisis arquitectónico</p>
<p><u>SUBPROBLEMAS</u> ¿Cuáles son las demandas formales de integración al entorno monumental en la ciudad de Juli para la infraestructura propuesta?</p>	<p><u>ESPECÍFICOS</u> Identificar las demandas formales de integración al entorno monumental en la ciudad de Juli para la infraestructura propuesta.</p>	<p><u>ESPECÍFICAS</u> La infraestructura de hospedaje turístico en la ciudad de Juli responderá las demandas formales del entorno monumental con espacios y el confort adecuados a las necesidades de los usuarios.</p>	<p>Arquitectura</p> <p>Ingeniería</p>	<p>Espacio Función Forma Contenido</p> <p>Materiales Sistemas constructivos Instalaciones</p>	<p>Análisis arquitectónico</p>
<p>¿Cuáles son las demandas de integración al entorno natural de la infraestructura en propuesta?</p>	<p>Identificar las demandas de integración al entorno natural de la infraestructura en propuesta.</p>	<p>La propuesta arquitectónica utilizará criterios amigables como demanda para su integración con el entorno natural y cultural de la ciudad de Juli.</p>	<p>Entorno natural</p> <p>Entorno cultural</p>	<p>Suelo Clima Paisaje natural</p> <p>Paisaje cultural Patrimonio</p>	<p>Valoración del entorno</p>

Tabla 1. Matriz de Consistencia

Fuente. Elaboración Propia

- Relación
- Caracterización
- Utilidad

FORMA

- Carácter
- Adecuación al entorno ambiental y cultural
- Proporción
- Equilibrio

CONTENIDO

- Arquitectura Moderna

INGENIERIA

MATERIALES

- Tipo
- Resistencia mecánica
- Textura

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

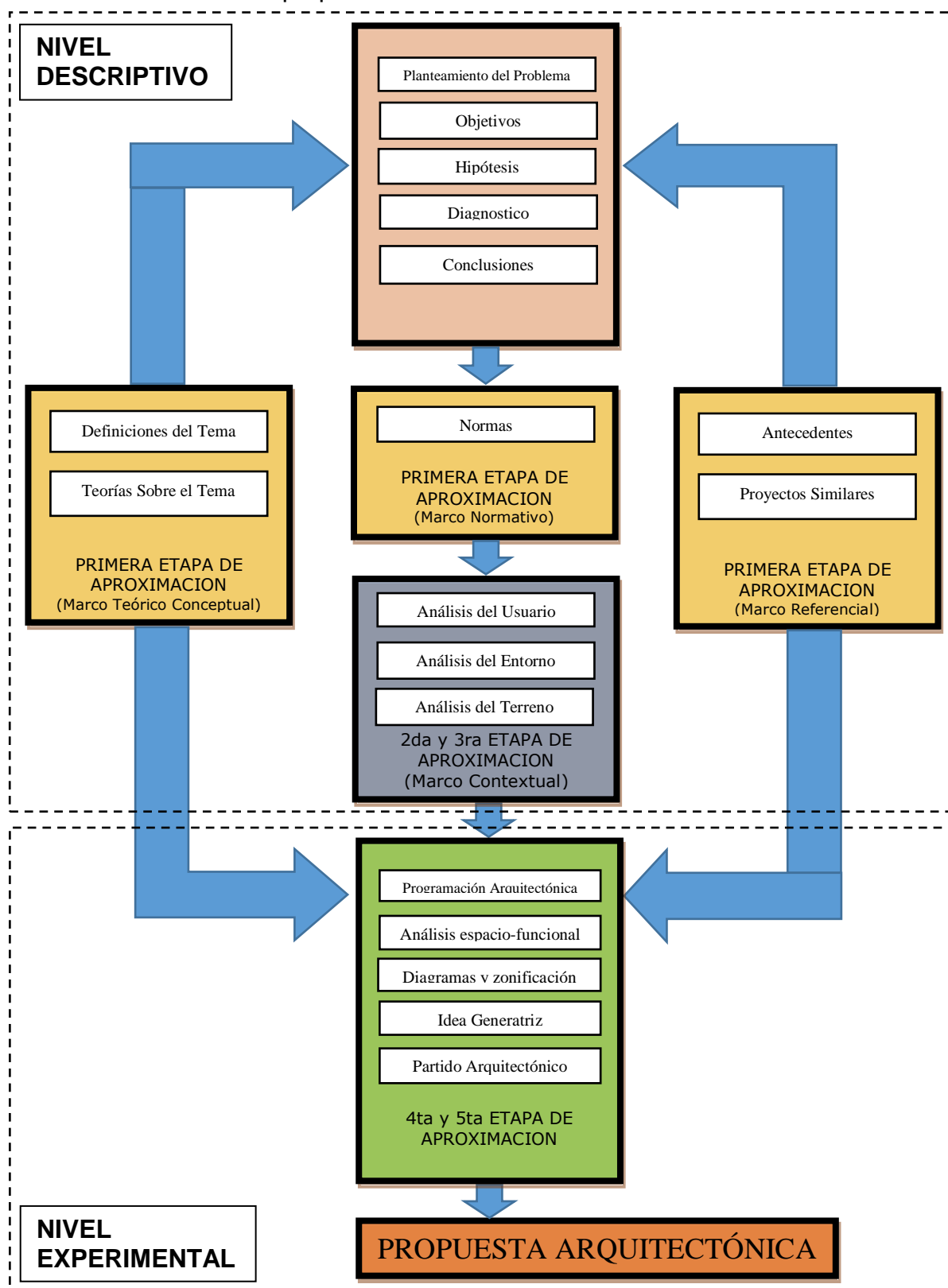
- Construcción Tradicional

INSTALACIONES

- Sanitarias
- Eléctricas
- Telefonía

1.11. ESQUEMA TEORICO METODOLOGICO

Se muestra de manera general en etapas de diagnóstico y análisis para luego pasar a la sistematización en la Programación Arquitectónica y finalmente realizar la propuesta de diseño.



CAPITULO II

MARCO TEORICO CONCEPTUAL

2.1. MARCO TEORICO

Para el desarrollo de esta investigación del proyecto este estará enmarcado dentro de las teorías de la **Arquitectura Contemporánea** que se caracteriza por existir y ser muy concurrente en las diferentes corrientes utilizadas durante la historia, Buscando recuperar las formas del pasado con la tecnología del presente. Basándonos en una frase muy conocida de Ludwig Mies van der Roe “La arquitectura es la voluntad de la época traducida a espacio”.

ARQUITECTURA MODERNA

Es el conjunto de corrientes o estilos de la arquitectura desarrollados a lo largo del siglo XX, esta utiliza la abstracción de otros elementos, también está caracterizada por la simplicidad de las formas, la ausencia de ornamentación.²

Existe un punto diferencial en lo que se refiere a la Arquitectura Moderna y La contemporánea en cuanto a puntos críticos e ideológicos. Pero es

Lógico también decir que ambas tienen un punto en común y es el de satisfacer las necesidades del usuario.³

² Wikipedia (2012). *Arquitectura Moderna*. Recuperado el 24 de Julio del 2015 de https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_moderna#cite_note-1

Se dice que la Arquitectura del Hotel tendrá un estilo contemporáneo de acuerdo a su categoría porque su construcción será con materiales de actualidad y estilo actual utilizado en la ciudad tratando de no perder la comunicación con el entorno arquitectónico de la misma, por otro lado automáticamente tiende a ser moderno ya que contendrá formas básicas y sencillas sin presencia de ornamentación proveniente de estilos más antiguos.

ORIGENES DEL HOSPEDAJE Y LA HOSTELERIA

Si nos remontamos en la historia, podemos ver que el hombre ha sido turista desde sus orígenes. Los primeros grupos humanos eran nómadas que buscaban mejores frutos o mejor caza y la exploración de territorios desconocidos ha sido un impulso natural en el hombre de todos los tiempos. Se fundaron poblados junto a ríos y tierras fértiles y los lugares sagrados quedaron generalmente en las cumbres más altas. El hombre, que había dejado de viajar para alimentar su cuerpo, empezó a hacerlo para alimentar su alma. Había surgido el turismo religioso, que ha sido desde entonces el que mueve a más viajeros por el mundo. El turismo religioso dio lugar a festividades que tuvieron repercusión en la economía y trajeron la necesidad de hospedar a los viajeros.⁴

³ Warlike,R. (2011). *Arquitectura Moderna y Contemporanea*. Recuperado el 29 de Julio de 2015 de <http://es.slideshare.net/warlikerton/arquitectura-moderna-y-contemporanea>

⁴ Documento pdf. (Titulo2.2). Recuperado el día 24 Agosto del 2015 de http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lhr/rios_o_mb/capitulo2.pdf

a) Grecia



Figura 8. El arribo de Deportistas al Teonidaion en Olimpia Grecia

Fuente. <https://cegaho.wordpress.com/2013/07/25/historia-industria-hotelera/>

La enciclopedia mundial virtual interactiva (2008) señala que “En la antigua Grecia, solían situarse cerca de los templos, que al realizar sacrificios animales, ofrecían grandes banquetes con esa carne”

El primer edificio construido específicamente para alojar viajeros de que se tiene noticia fue el “Teonidaion” en Olimpia (Grecia), construido en el siglo IV A.C. El edificio media 74 x 80 metros y en el pernoctaban los participantes de los juegos olímpicos. Fuera tenían que dormir en campamentos o alojarse en casas particulares, **La consecuencia natural del aumento de “turistas” fue el surgimiento de establecimientos comerciales donde pudieran pernoctar y alimentarse.**

En Grecia entre el año 1000 y el 500 a. de C. se hicieron acuerdos entre estados para realizar intercambios comerciales en los que se contempló la apertura de alojamientos libres para los comerciantes. Algunos de estos antiguos estados griegos construyeron hospederías estatales.

b) Roma

Figura 9. Vista de un tramo de la vía Apia.

Fuente. <http://www.mitbaby.com/ruta-cicloturistica-por-la-via-apia-antica-1073.html>

El Imperio romano marca un hecho fundamental: La construcción de la “Vía Apia” y el surgimiento de albergues públicos.

En el año 117 había ochenta mil kilómetros de carreteras a

lo largo de las cuales se asentaron las nuevas posadas denominadas “Cauponane” o

“Hospititi” (Palabra derivada del latín *Hospitiytum* que significa Hospitalidad), las cuales tenían camas de heno, carne, pan y vino.

En los primeros tiempos del Imperio Romano las posadas se construían y se gestionaban a expensas del estado y se destinaban a las necesidades de funcionarios estatales y de los embajadores de los países extranjeros. Estas posadas eran en primer lugar para los funcionarios pero que tenían suficientemente habitaciones para ofrecer a los viajeros ordinarios.

Los alojamientos públicos comenzaron a aparecer durante el Imperio Romano, localizándose a lo largo de las rutas comerciales y de las principales vías públicas. La mayor parte de estos alojamientos eran de tercera clase puesto que en ellos se atendían solo a las clases más pobres. Los alojamientos tenían una muy mala reputación; para la policía estaban considerados al mismo nivel que los ladrones y los jugadores profesionales pues eran mentirosos y tramposos adulteraban el vino.⁵

⁵ *Origen de la industria hotelera en los pueblos antiguos*. Recuperado el 30 de Abril de 2016 de <https://www.clubensayos.com/Temas-Variados/ORIGEN-DE-LA-INDUSTRIA-HOTELERA-EN-LOS-PUEBLOS/558344.html>

c) Edad Moderna

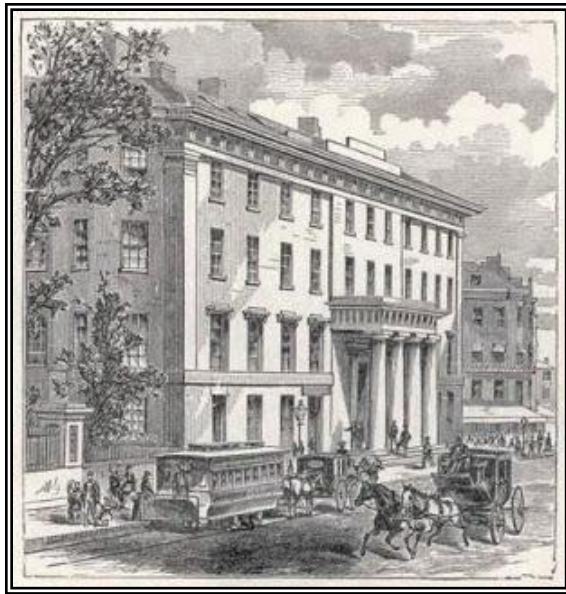


Figura 10. Hotel Tremont House
Fuente: [https://en.wikipedia.org/wiki/Tremont_House_\(Boston\)](https://en.wikipedia.org/wiki/Tremont_House_(Boston))

La Industria Hotelera comienza a desarrollarse a partir de la revolución industrial en Inglaterra. Las referencias documentales señalan que durante los años 1750 y 1820 los albergues británicos se ganaron la reputación como los mejores del mundo.

Los primeros desarrollos se centraron en Londres y sus alrededores. Hacia los años 1800, los Estados Unidos tomaron la delantera en el desarrollo de hoteles modernos de primera clase, esto se debió al espíritu emprendedor del hotelero estadounidense y al criterio social asumido en la actividad.

En 1794 se inauguró el City Hotel en la ciudad de New York, fue el primer edificio construido en Norte América con fines específicamente hoteleros. Este Hotel era un albergue de gran tamaño, contaba con 73 habitaciones y se convirtió en el centro social de la ciudad que para la época tenía 30000 habitantes.

La Tremont house fue el primero en la industria hotelera moderna, pero poco después fue superado con otros hoteles que en distintas ciudades siguieron intensamente la misma tendencia, al cabo de veinte años tuvo que cerrar para modernizarse. Sin embargo, en el transcurso de los años pasó a ser un hotel de segunda clase. Hacia fines del siglo XIX censo el crecimiento de los hoteles y la mayoría de las personas estaban

convencidas de que se había incluido en ellos todas las comodidades, los servicios y las nuevas ideas.



Figura 11. Busffalo Statler Hotel
Fuente. https://en.wikipedia.org/wiki/Statler_Hotels

A inicios del siglo XX, la industria hotelera se enfrentó a problemas de servir a una nueva población de viajeros. Hubo muchas interrogantes y pocas respuestas.

Afortunadamente Ellsworth M. Statler había previsto el desarrollo de esa situación y pudo enfrentar el reto, por lo que el 18 de enero del 1908, con la apertura del Busffalo Statler, marco una nueva etapa en la industria hotelera norteamericana. Ese fue el nacimiento del hotel comercial moderno; en él estaba incluida todas las técnicas conocidas de la época. Muchos de los servicios comodidades y lujos actuales se implantaron por primera vez en ese hotel.



Figura 12. Stevens Hotel
Fuente. <http://hubpages.com/education/Chicago-Architecture-Tour-The-Historic-Hotels-of-Michigan-Avenue>

El Statler se convirtió en el modelo durante cuarenta años siguientes. Hasta en 1927 se inauguró en Chicago el gigante de la industria hotelera: El Stevens Hotel, con 3.000 habitaciones, al cual se reconoció como "el mayor hotel del mundo".⁶

El desarrollo de los establecimientos de hospedaje ha estado íntimamente ligado al desarrollo del transporte y éste, a su vez, al de la potencia. La fuerza humana que movía las piernas del viajero, la del caballo que por siglos tiró de carretas y diligencias y la del viento que impulsaba los veleros, primero fue remplazada por la máquina de vapor, dando origen al ferrocarril y los grandes buques; luego el motor de combustión interna hizo posible el automóvil y el avión y, finalmente, el motor a reacción trajo como consecuencia los grandes jets.

A cada salto en el desarrollo del transporte, ha seguido un salto en el desarrollo del hospedaje. La "venta" fue evolucionando y cambiando de nombre a "posta", "posada", "albergue", "mesón", "hostal" y finalmente "hotel", que hoy es una palabra universal.

ORIGEN DEL NOMBRE "HOTEL" ⁷

Una de las palabras más comunes y fáciles de reconocer para todos los viajeros del mundo, sin importar el idioma y el país que visiten, es el nombre Hotel.

Al igual que la palabra hospital, Hotel tiene su origen del latín "Hospes" que significa huésped, la referencia del hotel tal y como se conoce en la actualidad, proviene del latín "hospitale cubiculum" que significa cuarto para dormir huéspedes.

⁶ Tarrío, C. (2012). *La Industria Hotelera*. Recuperado el 30 de Abril del 2016 de <http://hoteleraindustrial.blogspot.pe/2012/06/la-industria-hotelera.html>

⁷ Solache, S. (2014). *El Origen de la palabra Hotel*. Recuperado el 30 de Abril del 2016 de <http://www.viveusa.mx/articulo/2014/02/05/tu-primer-vez-el-origen-de-la-palabra-hotel>

En Francia se designaba “hotel garnie” a las casas que alquilaban habitaciones y, en 1760, el quinto duque de Devonshire utilizó por primera vez en Inglaterra la palabra hotel, en un edificio en forma de media luna que había en Londres y albergaba tres establecimientos de hospedaje.

En 1791, el termino hotel, ya era famoso en américa y las antiguas tabernas comenzaron a cambiar sus nombres. En la actualidad, la palabra Hotel es reconocida en la mayoría de los países, por lo que es muy fácil de identificarla y saber en dónde es posible conseguir hospedaje.

- **LA TIPOLOGIA DE HOTELES⁸**

Existe una amplia gama de establecimientos hoteleros repartidos por todas las ciudades del mundo y los hay para todos los gustos, de acuerdo a las capacidades económicas de las personas, especialmente al entorno en la que se encuentran, a continuación se muestra una lista de las que en la actualidad se conocen:

Hoteles de Aeropuerto	Hoteles Casino
Hotel Business Class o Negocios	Hoteles Clubes
Hoteles de Lujo	Hoteles Deportivos
Hoteles de Naturaleza	Hoteles Gastronomicos
Hoteles Apartamento	Hoteles de Montaña
Albergues Turísticos	Hoteles de Acantilado
Hoteles Familiares	Hoteles de Temporada
Hoteles de Posada	Hoteles Rusticos
Hoteles de Balneario	Hoteles Temáticos
Moteles	Hoteles Vacacionales
Hoteles de Paso	Hoteles Monumento

Tabla 2. Tipología y Variedad de Hoteles
Fuente. Página Web

⁸ Montas,F. (2012). *Historia de la Hotelería*. Recuperado el 30 de Abril del 2016 de <http://www.monografias.com/trabajos62/historia-hoteleria/historia-hoteleria.shtml>

LA INDUSTRIA HOTELERA⁹

Es un enorme negocio internacional hace ya mucho tiempo. Famosas cadenas hoteleras invierten sumas considerables de dinero en campañas promocionales para captar la preferencia de los viajantes. Cada año se realizan millones de estadías en viajes de negocios o vacaciones. Los hoteles se ocupan en su totalidad sólo en las temporadas altas: la norma es que hayan habitaciones disponibles. Lo esencial para el hotelero es ofrecer un buen servicio a un precio justo, creando las condiciones necesarias para brindarle al huésped un buen pasar, apuntando siempre a tener la máxima cantidad de habitaciones ocupadas.

Existen más de cien mil hoteles y moteles en el mundo. Los hoteles de más de doscientas habitaciones sobrepasan los tres mil solo en Estados Unidos y hay entre seis mil y siete mil en el resto del mundo. Según la American Hotel & Motel association, las cadenas hoteleras y de moteles de Estados Unidos son propietarios del 31% del total de establecimientos del país y de cerca del 69% del total de habitaciones. Considerando Estados Unidos de forma global, existen alrededor de 15 habitaciones de hotel con baño privado por cada mil habitantes. Esta relación, probablemente la mayor del mundo para países desarrollados, ha permanecido invariable desde fechas anteriores a 1948. Australia por ejemplo, tiene una proporción de 4,4 habitaciones con baño privado por cada mil habitantes.

Lo anterior mencionado significa que el que quiera triunfar en la industria hotelera debe estar siempre atento a las necesidades de los huéspedes, así como suficientemente capacitado para manejar exitosamente el sin fin de detalles y posibles contratiempos que se presentan en el negocio. Es un proyecto que requiere una gran inversión de tiempo y energía, pero que ofrece a cambio la posibilidad de sentirse profesionalmente realizado. Existe una gran variedad de cargos con distintas responsabilidades que deben cumplirse diariamente para que un hotel tenga éxito duradero y permanezca

⁹ Innovaciones Hoteleras. (2016). *La industria hotelera*. Recuperado el 7 de Noviembre del 2016 de <http://anagarciainnova.blogspot.pe/2016/11/industria-hotelera.html>

en el mercado. Muchos de estos cargos requieren una formación técnica o capacitación especial, necesaria para poder brindar profesionalmente a cada huésped una experiencia placentera y memorable.

LA IMPORTANCIA DE UNA INFRAESTRUCTURA COMO HOTEL¹⁰

Los grandes beneficios que ofrece la hostelería no suelen venir generados por la venta de alimentos, bebidas y alojamientos al público en general, las grandes fortunas en el negocio hotelero vienen de otras fuentes, principalmente como resultado de considerar a este como algo que tiene tanto de hostelería como de gestión inmobiliaria.

La gente construye hoteles por varias razones; El orgullo de convertirse en propietarios, los beneficios de la construcción, la promoción y la financiación, el valor y aumento de la propiedad, para incrementar el valor de las propiedades de los alrededores y por razones relacionadas con la reducción de impuestos. En la década de los años veinte la mayoría de hoteles se construyeron por promotores que no tenían la intención de gestionarlos. En la actualidad muchos hoteles se están construyendo como parte de grandes complejos de vivienda y espectáculo, así como parte de un programa de rehabilitación de la zona antigua de las ciudades.

Los beneficios producidos por la gestión de los hoteles han sido siempre reducidos, oscilando entre el cero y el diez por ciento de los ingresos del hotel, Especialmente los beneficios de los hoteles provienen más de la gestión inmobiliaria que de las ventas de los servicios que proporcionan. Caso aparte son los grandes Hoteles Casino por ejemplo los de las Vegas allá en Estados Unidos, ya que las ganancias provienen de los juegos más no de la gestión inmobiliaria.

¹⁰ Centrum Oceano. (2000) *Practica Profesional de turismo, hoteles y restaurantes*. Estados Unidos. Ed OCEANO.

EL HOTEL COMO PRINCIPAL ESTRUCTURA TURISTICA

El Turismo implica hoteles en un número considerable, hay cifras que en todo el mundo existen. 11 millones de habitaciones a disposición del viajero, aproximadamente 3.1 millones de las cuales se encuentran en Estados Unidos, donde más de 1 millón y medio de personas trabaja para la industria hotelera a principios de los años 90, según datos facilitados por la US Travel Date Center.

Los Hoteles sostienen, participan y ayudan al desarrollo de centros comerciales, centros gubernamentales, centros de ocio y parques de atracciones. Un problema claro es que en Estados Unidos, las agencias de viajes deben preocuparse más en encontrar habitaciones de primera clase disponibles en los hoteles en el extranjero que en conocer la totalidad de plazas vacantes, puesto que muchas habitaciones, al no ser de primera clase, no serían del agrado del viajero estadounidense fuera de su país. La clasificación internacional de hoteles que establece cinco clases, es de muy poca ayuda en el momento de identificar el nivel del alojamiento. Las clasificaciones preparadas, por la Organización Mundial del Turismo (WTO), no fueron aceptadas por todos los miembros de la organización, y las pautas comparadas a las de Estados Unidos no son muy elevadas. El hotel clasificado de lujo, por ejemplo, únicamente necesita tener cuartos de baño privados en el 75 por ciento de sus habitaciones o apartamentos. Varios países, entre los que se encuentra España, han establecido sus propias pautas y adjudican de una a cinco estrellas según la calidad y la capacidad de servicio que ofrecen los alojamientos.

LAS DEFICIENCIAS DE SERVICIOS EN HOTELES¹¹

La calidad en sentido general se ha convertido en la estrategia principal para las empresas turísticas, un elemento diferenciador dentro del agudo ambiente competitivo que predomina en el sector. Desde hace algunos años el sector turístico se halla inmerso en un proceso de cambio que ha convertido a la calidad en uno de los elementos máspreciados tanto por los turistas como por las organizaciones turísticas.

La gestión de la calidad en el proceso de Alojamiento es la satisfacción de las necesidades y expectativas de los clientes los cuales sienten un conjunto de sensaciones, expectativas y experiencias personales.

Los clientes internacionales exigen cada vez más calidad de los servicios turísticos y el proceso de alojamiento Sin embargo en el año 2015 se detectó que el 50% de entidades de alojamiento en la región Puno, deberían levantar observaciones, como la implementación de botiquines para prestar primeros auxilios, así mismo el personal debería contar con el carnet sanitario. En controles realizados se pudieron encontrar habitaciones con algunos accesorios de dormir (colchones) deteriorados y lo que es peor se detectó la presencia de. Es por eso que es necesario hacer un análisis en las ciudades especialmente del departamento de Puno para así mejorar la calidad de confort que ofrecerá una entidad hotelera.

LA IMPORTANCIA EN EL DISEÑO¹²

Cuando Isaiah Rogers construyó, en 1828, el Tremont House, en Boston, diseñó un edificio de estilo neogriego, que se hizo famoso no solo en el mundo de la hostelería, sino en el mundo entero. Los esquemas arquitectónicos se convirtieron en un manual popular para los constructores y diseñadores de hoteles en todo el mundo. Rogers fue considerado desde

¹¹ Del Toro Soto, M. (2011). *Calidad del servicio en el área de alojamiento hotelero*. Recuperado el 9 de abril de 2016 de <http://www.gestiopolis.com/calidad-servicio-area-alojamiento-hotelerol/>

¹² Centrum Oceano. (2000) *Practica Profesional de turismo, hoteles y restaurantes*. Estados Unidos. Ed OCEANO.

entonces el arquitecto del momento y su diseño fue copiado para otros hoteles parecidos en Bangor, Nueva York, Charleston, Richmond, Cincinnati, Nueva Orleans, Mobile, Louisville y Nashville.

Dado que a Estados Unidos le faltaba “Palacios Reales” como centros de sociedad los hoteles de las poblaciones se convirtieron en lo que la National Intelligencer denominó en 1827 “Palacios del Público”. El vestíbulo del Hotel, al igual que las habitaciones exteriores de un palacio real, se convirtió en un sitio de reunión, un punto de observación de la grandeza, la riqueza y el poder.

Los Hoteles han sido los primeros edificios públicos en introducir las últimas novedades en servicios. El Astor House introdujo las cañerías de agua en los pisos superiores. Cada piso tenía su propio lavabo y baño, alimentados a partir de un depósito de agua existente en el techo y al cual se subía el agua mediante una bomba de vapor. El ascensor, originalmente conocido como “tren vertical”, fue introducido en fechas tan lejanas como 1833 en el Hot’s Hotel y era utilizado para los equipajes. El ascensor fue usado en el Fifth Avenue Hotel de la ciudad de Nueva York por primera vez en 1859. Los ascensores hicieron posible un cambio en el esquema de tarifas, permitiendo un precio superior para las habitaciones más altas, en relación con los pisos inferiores.

El Tremont House tenía iluminación de gas en las salas comunes y lámparas de aceite de ballena en las habitaciones de huéspedes. La American House, abierta en 1875, en Boston, tenía luz de gas en todo el edificio. El Hotel Everett en Park Row, New York fue el primero en iluminar sus salones con electricidad. Poco tiempo después, la Palmer House, con su propia planta generadora, iluminó sus dos comedores con 96 bombillas. Los teléfonos en las habitaciones se instalaron por primera vez en el New York Hotel Netherland en 1894.

EL MERCADO TURISTICO

Es un lugar donde confluyen la oferta de productos y servicios turísticos, un lugar donde la demanda que está interesada como también motivada en consumir esos productos y servicios turísticos. En el mercado existen dos términos importantes que son “La Oferta” y “La Demanda” así también estos componentes nos ayudan a entender mejor la operación de mercadeo con respecto al sistema hotelero, para esto los llamaremos, La Oferta y La Demanda Turística.¹³

a) **La Oferta Turística.-** Se basa en unos recursos potenciales que posee un núcleo turístico (Juli) para atraer y motivar a los turistas, de la misma forma también interviene la infraestructura (Hoteles) los cuales son elementos fijos que componen el mercado para atender las necesidades de los turistas, todo esto ayuda a atraer y prestar los correspondientes servicios a los visitantes. Estos productos y servicios turísticos deben competir en el mercado frente a otros para conseguir una sólida demanda. La atención al cliente es un aspecto de mucha importancia que toda empresa debe esmerarse en cuidar. En las empresas de servicios el trato aún debe ser más especial hacia el cliente. El visitante huésped del hotel deber ser considerado por todo el personal (desde el gerente General hasta el último subalterno) como un huésped que honra con su visita, nunca como un ente que simplemente paga un objeto o un servicio. Para tener más conocimiento sobre los tipos de oficios, a continuación nombramos los más importantes:

- Dirección y Administración
- Recepción
- Conserjería
- Pisos
- Lavandería

¹³ Enciclopedia Culturalia. (2013). *Conceptos y significados de mercados turísticos*. Recuperado el 28 de Julio de 2016 de <https://edukavital.blogspot.pe/2013/01/definicion-de-mercado-turistico.html>

- Limpieza
- Servicios Auxiliares
- Cocina
- Comedor

b) *La Demanda Turística.*- Es el conjunto de personas (visitantes) que están motivados por una serie de productos y servicios turísticos para cubrir sus necesidades de descanso, recreo, esparcimiento, negocios. Por eso es que definimos como demanda turística al conjunto de atributos, valores, servicios y productos que el mercado (los públicos) requieren a los operadores turísticos, para satisfacer determinadas necesidades de esparcimiento, ocio, tiempo libre o vacaciones.

TURISMO COMO OPORTUNIDAD DE TRABAJO¹⁴

En el año 2013 el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR) Señalo que el sector turismo generaría más de un millón de puestos de empleo anualmente y también destaco que hay regiones que han hecho de ese sector un factor de desarrollo permanente. En este sentido los profesionales que egresan de universidades y entidades técnicas, tienen una oportunidad de desenvolverse en el sector turístico peruano, el turismo es una de las actividades que genera el mayor número de empleos porque en comparación con otros rubros, es un sector intensivo en mano de obra no solo en el Perú sino también en diferentes países.

LA CREACION DE NUEVOS DESTINOS¹⁵

La creación de nuevos destinos supuso el análisis y la mejora de grandes extensiones de terreno. La mayoría de las nuevas urbanizaciones se han realizado en lugares donde prevalece un clima templado o

¹⁴ El Comercio. (2013). *Mincetur: "Sector turismo genera más de un millón de empleos en el Perú"*. Recuperado el 10 de Diciembre del 2015 de <http://elcomercio.pe/economia/peru/mincetur-sector-turismo-genera-mas-millon-empleos-peru-noticia-1596548>

¹⁵ Centrum Oceano. (2000) *Practica Profesional de turismo, hoteles y restaurantes*. Estados Unidos. Ed OCEANO.

subtropical, como el mediterráneo, el caribe, Hawai y el sudoeste estadounidense. También han tenido explotación en estaciones de esquí, como Vermont, Nueva Hampshire, Maine y Colorado. Tras estudiar un área en su conjunto y examinar las interrelaciones que tienen lugar en su entorno, los planificadores han sido capaces de recomendar el desarrollo global de una comunidad armonizando todos sus elementos.

Son algo más que simples proyectos inmobiliarios que, en general, se emprenden para el provecho de unos pocos, por eso los pasos a seguir para crear nuevos destinos serían los siguientes:

Urbanizar el Terreno: La ordenación urbanística es un término utilizado a menudo para este tipo de planificación más amplia. A diferencia del desarrollo inmobiliario, la ordenación urbanística es más probable que trate con terreno que no se utiliza o bien con tierras agrícolas, más que con zonas residenciales ya existentes, con empresas o con sectores industriales. El Proyecto puede incluir un centro de reunión que forme parte del plan general o bien el lugar puede ser el componente principal del proyecto, que probablemente incluye una ciudad o un pueblo habitado por residentes permanentes o bien por empleados de la zona. También puede incluirse a veces residencias para jubilados.

En general la mayor utilización de los bienes y de la mejor manera posible ha dado como resultado el mayor beneficio no solo del urbanizador sino también del usuario y de toda la comunidad en general.

Valorizar y Promoción: Para aumentar el valor del terreno a largo plazo. Tras un periodo de tiempo, el terreno casi siempre aumenta de valor. Se tasan los beneficios de la venta del terreno como un beneficio de capital inferior al que se aplica a un ingreso normal, Para aumentar el valor de las propiedades alrededor de la urbanización el Hotel puede ser por ejemplo como la guinda de un pastel, un estímulo para que aumente el precio del suelo a su alrededor.

Respetar el equilibrio ecológico: Se ha puesto de manifiesto que la explotación excesiva de una región afecta no solo a sus habitantes sino también a la climatología. Este fenómeno es constatable en algunas zonas de Grecia. Aunque la causa no haya sido el turismo. Durante la segunda guerra mundial los griegos talaron enormes extensiones de bosques para utilizar la leña. Al no haber bosques, el agua corría mucho más rápida por la tierra y la erosionó. La falta de árboles que producían humedad a la atmosfera redujo la cantidad de lluvias en algunas regiones.

Evidentemente, es necesario considerar la planificación regional como parte de la planificación turística. Bajo el punto de vista de los negocios es importante evitar perjudicar el medio ambiente, pues ello conlleva la disminución del atractivo de un área y de una región más amplia.

Muchos planificadores aconsejan que los alojamientos de mayor volumen, los servicios y los lugares de diversión se construyan en el lado más propicio de sotavento, reservando la zona de barlovento para las construcciones poco elevadas y para la explotación de tierras de cultivo y bosques.

La Legislación: El éxito de un país, de una región o de una población como destino turístico va ligado, invariablemente, al conocimiento y la aplicación de la normativa que directa e indirectamente, incide en el sector. En sentido amplio, esta normativa comprende no solo las disposiciones legales que emanan de los órganos parlamentarios de cada país, sino también las reglamentaciones aprobadas como consecuencia de las diversas manifestaciones de la intervención de los poderes públicos en este sector de la actividad humana relacionado con el turismo. En una acepción más estricta, la normativa se plasma en las relaciones jurídicas concretas que los operadores del sector suscriben entre sí o con los destinatarios de la actividad turística.

CONCIENTIZACION TURISTICA¹⁶

Para un desarrollo eficiente de la actividad turística, es necesaria la participación de los pobladores, ya que tienen un papel muy importante, porque son las actitudes de los mismos quienes van a cimentar una imagen en las personas que nos visitan. Por este motivo, es necesario cambiar de actitudes o comportamientos negativos frente a los visitantes, a los mismos pobladores y hacia nuestro entorno natural para crear una buena imagen de nuestro pueblo, dicho sea de paso se contribuirá calidad de los servicios turísticos que engloba, la puntualidad, la responsabilidad, la amabilidad, el respeto hacia el turista, el cobro de precios justos, el mantener nuestra ciudad limpia y ordenada, conservar los recursos naturales, el conocimiento de los recursos que poseemos para brindar una información veraz y oportuna.

Por lo tanto, el turismo no crece de la noche a la mañana, crece cuando hay una decisión política acertada, cuando hay un eficiente marco legal, cuando la empresa privada asuma el rol que le corresponde y todos trabajan para mejorar el turismo en la Provincia de Chucuito, para que esto, sea aprovechado como un recurso para el desarrollo económico, social, cultural y ambiental que toda comunidad requiere hoy en día" Desde este punto de vista, la Conciencia Turística es fundamental para que esta provincia se desarrolle sosteniblemente y a su vez contribuya con el crecimiento del turismo en el Departamento de Puno y por ende al Perú.

EL TURISMO DEL FUTURO¹⁷

La tendencia actual en el sector turístico hotelero apunta hacia la asociación y especialización. La asociación entre los profesionales del gremio aportara una serie de ventajas en los costos financieros y las compras conjuntas de los productos de consumo. De la misma manera

¹⁶ Centrum Oceano. (2000) *Practica Profesional de turismo, hoteles y restaurantes*. Estados Unidos. Ed OCEANO.

¹⁷ Vega, E. (2015). *Futuro del turismo en el Perú*. Recuperado el 8 de diciembre del 2016 de <http://www.generacion.com/magazine/562/futuro>

como colaboran las grandes cadenas, el trabajo en conjunto permitirá a los pequeños y medianos empresarios aportar y recibir ideas que les beneficien.

Hoy como consecuencia del incremento galopante de las ofertas, tanto en lo que se refiere a los nuevos destinos como a los productos turísticos, los clientes potenciales, es decir, los turistas tienen muchas más posibilidades de elegir y, en consecuencia, exigen más en todas las variables del producto turístico antes de decidirse a visitar por primera vez un lugar o a repetir su estancia en él.

Esta exigencia de todas las variables del destino turístico se concreta en los puntos que a continuación se nombran:

- Los medios de transporte y accesos rápidos, cómodos seguros, puntuales e idóneos para cada tipo de persona que los utiliza.
- La información veraz y transparente sobre el destino y producto turístico
- La amabilidad y profesionalidad de las personas que van a atender a los clientes desde que abandonan su domicilio hasta la llegada al destino.
- La confortabilidad, adecuación y modernidad de las instalaciones de alojamiento.
- La calidad, idoneidad y amplitud de la oferta gastronómica
- La variedad, extensión y los atractivos de la oferta de ocio, tanto la interna, en las instalaciones de alojamiento, como la externa o pública, en las calles y plazas del destino turístico.
- La capacidad y perfecto estado de uso de todas las instalaciones del establecimiento hotelero, así como por extensión, del destino turístico, para cada segmento de clientes.
- Las respuestas idóneas para cada tipo de consulta, queja o reclamación que conduzcan a dar satisfacción al cliente.
- La seguridad apropiada para cada segmento de clientes.

- Una relación equilibrada entre precio y calidad, tanto de la oferta hotelera como de la extra hotelera.

EL PERU COMO ESCENARIO

Convertido en un país donde lo extraordinario y rico de una historia llena de tradiciones, aunado a lo maravilloso de su arquitectura y a una incomparable geografía que se complementa de manera perfecta con su flora y fauna, amén de la riqueza que ofrecen sus culturas vivas, el Perú es hoy en día un destino infaltable en el itinerario de miles de visitantes.

Así mientras en el año 2009, la titular del sector, Mercedes Araoz informaba que la tasa de crecimiento podría disminuir. Todo indicaría que los vaticinios del Mincetur se harían realidad pese a que en momentos se tiene un crecimiento aproximado del 6% respecto a años anteriores. Se puede decir que como atenuación a esta posible caída que según cálculos de la consultora HVS (Especializada en turismo y hotelería), en el Perú existen posibilidades de inversión en el sector hotelero por US\$ 1,500 para los próximos 2 a 3 años.

Para la consultora argentina, el primer destino a donde arribarán las inversiones debido a su conectividad aérea es Lima, pero ciudades como Cuzco, Arequipa, Puno y Nazca también acaparan la atención de quienes ven el sur futuros proyectos; quedando como tercer polo de desarrollo la zona norte del país, donde de igual forma existe un abanico de posibilidades.

Aunado a ello, el sector privado también ha manifestado su voluntad de fomentar medidas que permitan contrarrestar los efectos negativos de un problema que desde ya en meses anteriores se notó, con la reducción de reservas, ha empezado a manifestar sus efectos negativos, todo con la finalidad de que el Perú continúe siendo el mejor destino turístico de Sudamérica ya sea por su geografía, historia, biodiversidad, multiculturalidad, gastronomía y por la diversidad de sus atractivos.

CONCLUSIONES

- Dentro de los parámetros propuestos en este marco de teorías, considero adecuado trabajar en el contexto de la arquitectura contemporánea sin perder la idea moderna a la época actual, buscando una solución arquitectónica funcional que aporte a la confortabilidad en recepción de visitas a la ciudad de Juli, buscando también que la arquitectura de la Infraestructura hotelera cumpla una integración con el medio ambiente y el respeto por el mismo, llegando a producir un hecho arquitectónico, que sea expresión del presente con características arquitectónicas del lugar.
- Es necesario también tomar en cuenta las teorías que me permiten trabajar al usuario (turista) como un elemento principal el cual influirá directamente en la solución final del hecho arquitectónico.

2.2. MARCO CONCEPTUAL.

En la actualidad la arquitectura en infraestructura hotelera dentro de nuestro país está basada en conceptos propios de la arquitectura moderna, esta influencia hasta hoy ha permitido que los hechos arquitectónicos propuestos para la satisfacción de necesidades dentro de los hospedajes a nivel nacional, se vean espacialmente más francos, aun así quizás no se llega a satisfacer las necesidades reales de cada región, sin poder comprender la cultura y sin poder llegar a dar una respuesta con carácter propio de cada lugar. Por ello a continuación paso a detallar cada uno de los conceptos que apoyan al proyecto de investigación

EL TURISMO

La definición tradicional del turismo está basada en el concepto de demanda y se refiere a todas aquellas actividades que realizan las personas que viajan a algún lugar fuera de su entorno habitual por un tiempo menor de un año y con motivo de ocio, diversión, negocios u otros. El concepto de Turismo se perfila en torno a una serie de connotaciones que es adecuado resaltar (Revista LEADER, Magazín N°17).

- El Turismo implica desplazamiento de un lugar habitual de residencia a otro distinto que no lo es.
- El Turismo se manifiesta como inclinación del sujeto, a veces de carácter vocacional, o simplemente de carácter cultural, recreativo, religioso.
- El turismo proporciona en la mayoría de las ocasiones una satisfacción, puesto que el fin básico es la recreación.
- El Turismo forzosamente es un hecho económico por los efectos que genera y los factores económicos que en él influyen.

Entonces al turismo se puede definir como una actividad cuyo punto de partida es la existencia del tiempo libre, implicando el desplazamiento de masas hacia un lugar determinado con carácter vocacional, cultural,

recreativo o religiosa, entendiéndose también como un hecho económico para el receptor.

EL VIAJERO

Es cualquier persona que viaja de un lugar a otro por menos de 12 meses consecutivos y que no pretende ejercer actividades remuneradas en el lugar que visita.

ATRACTIVO TURISTICO

Los atractivos turísticos vienen a ser lo que es la materia prima para el funcionamiento del turismo, la materia prima es aportada por los atractivos. Que resultan ser inamovibles por lo que esta particularidad obliga a que los núcleos de distribución sean ubicados cerca de los atractivos. Esto se clasifica en:

- Sitios Naturales
- Museos y manifestaciones culturales históricas
- Realizaciones técnicas, científicas o artísticas contemporáneas
- Folklore
- Acontecimientos culturales programados

ESPACIO TURÍSTICO

El espacio turístico es la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los atractivos turísticos que, no debemos olvidar, son la materia prima del turismo. Este elemento del patrimonio turístico, más la planta turística, es suficiente para definir el espacio turístico de cualquier país.

ZONA TURISTICA

Territorio donde se oferta diversos productos turísticos, en diferentes destinos, que agrupan a 3 tipos de organizaciones turísticas: empresariales,

territoriales, institucionales. Debe abarcar al menos 10 atractivos que se encuentren relativamente próximos, sin importar su tipo y categoría.

ÁREA TURÍSTICA

Están contenidas en las zonas turísticas, pero en su conjunto debe estar contemplado al menos un centro turístico y estar dotado de infraestructura mínima.

CENTRO TURÍSTICO

Espacio que cuenta con su propio territorio y atractivos turísticos de tipo y jerarquía para motivar un viaje. COMPLEJO TURÍSTICO: Conformaciones poco frecuentes porque dependen de la existencia de uno o más atractivos de la más alta jerarquía que los complementan.

UNIDAD TURÍSTICA

Concentraciones menores de equipamiento que se producen para explotar intensivamente uno o varios atractivos situados junto al otro o, uno dentro del otro. NÚCLEO TURÍSTICO: Agrupaciones menores a diez atractivos turísticos de cualquier jerarquía y categoría, que están aisladas en el territorio.

CONJUNTO TURÍSTICO

La situación de todo núcleo es transitoria, porque desde el momento en que se conecta a la red de carreteras, cambia su situación espacial y se transforma en espacio turístico llamado “conjunto”.

CORREDORES TURÍSTICOS

Vías de conexión entre las zonas, áreas, complejos, centros, conjuntos, atractivos turísticos, puertos de entrada del turismo receptivo y plazas

emisoras del turismo interno que funciona como elemento estructurador del espacio turístico. Según su función puede ser:

- Corredor turístico de traslado: Red de carreteras y caminos de un país a través de los cuales se desplazan los flujos turísticos para cumplir con sus itinerarios.
- Corredor turístico de estadía: Superficies alargadas, paralelas a las costas de mares, ríos o lagos, que tienen un ancho que no supera en sus partes más extensas los 5km.

DESTINO TURÍSTICO

Territorio delimitado por el turista, donde se oferta un producto turístico en diferentes sitios y agrupa 3 tipos de organizaciones turísticas: empresariales, territoriales, institucionales. PRODUCTO TURÍSTICO: Recursos + servicios + equipamiento Algo captable para satisfacer las necesidades de la demanda.

OFERTA TURÍSTICA

Es la sumatoria de producto, precio, canal de venta y comunicación. Algo que un cliente puede comprar esto también se puede sobre entender de dos conceptos Básicos como son el Mercado Turístico y El Segmento:

- Mercado Turístico: Área geográfica definida que presenta un negocio potencial.
- Segmento: Agrupamiento socio psicológico de clientes con características similares en su comportamiento de consumidor / viajero.

PATRIMONIO

Es el conjunto de los bienes y derechos pertenecientes a una persona, física o jurídica. Históricamente la idea de patrimonio estaba ligada a la de herencia. Así, por ejemplo, la RAE (Real Academia Española) da como primera acepción del término hacienda que alguien ha heredado de sus ascendientes, También se dice que el patrimonio engloba la fauna y flora silvestre, los paisajes naturales o por el contrario aquel creado por el hombre, los pueblos y aldeas que presentan numerosas características específicas históricas y culturales. A este patrimonio físico y arquitectónico se une lo que ha transmitido la historia, la cultura en una dimensión inmaterial: el idioma y las costumbres, el folklore, las tradiciones musicales y artísticas, las danzas, los productos artesanos, las especialidades culinarias, sin olvidar evidentemente, el artesanado, los oficios y las antiguas técnicas.

PATRIMONIO CULTURAL

Es la herencia cultural propia del pasado de una comunidad, con la que ésta vive en la actualidad y que transmite a las generaciones presentes y futuras.

La importancia del Patrimonio Cultural radica en la gente, involucrada con un pasado histórico que se relaciona con nuestro presente común, con sus problemas, con sus respuestas. El patrimonio es la fuente del cual la sociedad bebe, para existir y recrear el futuro de la Nación ; Planificar realmente nuestra instrucción, siendo analíticos y críticos más que memorísticos y estáticos, con una planificación coherente con nuestras verdaderas necesidades y de hecho con bastante trabajo, es una de las tareas pilares para la construcción de la Identidad Nacional.

PATRIMONIO ARQUITECTONICO

Se puede entender un edificio, un conjunto de edificios o las ruinas de un edificio o de un conjunto de edificios que, con el paso del tiempo, han adquirido un valor mayor al originalmente asignado y que va mucho más allá del encargo original.

Este valor, como lo señalan los capítulos de ICOMOS, puede ser cultural o emocional, físico o intangible, histórico o técnico.

Las obras de arquitectura que pueden considerarse de patrimonio arquitectónico serán entonces las que, debido a una multiplicidad de razones, no todas de índole técnica o artística, se consideran que, sin ellas, el entorno donde se ubican dejaría de ser lo que es.

IMPACTO AMBIENTAL

Se dice que hay impacto ambiental cuando una acción o actividad produce una alteración, favorable o desfavorable, en el medio o en alguno de los componentes del medio. Esta acción puede ser un proyecto de ingeniería, un programa, un plan una ley o una disposición administrativa con implicaciones ambientales.

Se tiene que tener mucho en cuenta que el termino impacto no implica negatividad, ya que estos pueden ser tanto positivos como negativos. El impacto de un proyecto sobre el medio ambiente es la diferencia entre la situación del medio ambiente futuro modificado, tal como se manifestaría en la consecuencia con la realización de un proyecto y la situación del medio ambiente futuro tal como habría evolucionado normalmente sin la actuación, es decir, la alteración neta (positiva o negativa en la calidad de vida del ser humano) resultante de un actuar.

EL HOTEL

Es un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicio de alojamiento a las personas temporalmente y que permite a los visitantes sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías.

Algunos hoteles tienen servicios de conferencias y animan a grupos a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento.

Existen diversas clasificaciones de hoteles de acuerdo a las comodidades y servicios que brindan al viajero. La más usual está compuesta por estrellas: un hotel de cinco estrellas es el que ofrece el máximo nivel de confort. Al otro extremo, los hoteles de una estrella sólo brindan un servicio básico.

Normalmente se utilizan las estrellas para poder clasificar y catalogar a un hotel en lo que respecta a sus prestaciones, servicios e instalaciones. No obstante, no podemos pasar por alto que en otros países del mundo esa citada clasificación se realiza utilizando letras e incluso diamantes.

PROCESO DE DISEÑO

Entendemos por procedimiento o proceso de diseño al conjunto de acciones ordenadas encaminadas a un fin determinado. El término expresa el modo organizado en el que se lleva a cabo una intervención o una investigación.

La arquitectura no es, solo aplicación de conocimiento disciplinar. La arquitectura recurre a la investigación proyectual para poder transformar la realidad, pero no posee un método sino procedimientos, puesto que lo que caracteriza a la metodología de la investigación científica son los modos de pensar deductivo e inductivo, mientras que en el proyecto arquitectónico la analogía constituye el modo predominante.

En arquitectura, el procedimiento proyectual incluye un conjunto de acciones cuyo fin es el proyecto de arquitectura. En el análisis empleamos predominantemente el razonamiento deductivo, puesto que vamos de lo general a lo particular, de lo concreto a lo abstracto.

En la interpretación predomina el razonamiento inductivo sobre el deductivo, desde una parte al todo, de lo abstracto a lo concreto

El programa arquitectónico se presenta como parte del proceso proyectual en la conceptualización y pre configuración del proyecto arquitectónico entonces el programa puede entenderse como una teoría sobre el sistema arquitectónico cuyos elementos que lo constituyen están definidos por las actividades que a su vez pueden ser estructuradas en sistemas, la determinación precisa de los actos humanos como definidores del espacio lo constituyen los requerimientos que se presentan como peticiones y demandas. El programa es un estudio y su contenido es el resultado de ello su base es el análisis de la información por lo que se puede considerar como la síntesis estructurada de la información en términos de arquitectura traducida como requerimientos de espacio y en requisitos de diseño arquitectónico.

LA CULTURA

El uso de la palabra cultura fue variando a lo largo de los siglos. En el latín hablado en Roma significaba inicialmente “cultivo de la tierra” y luego por, por extensión metafóricamente “cultivo de las especies humanas”. Alternaba con civilización que también deriva y se usaba como opuesto a salvajismo, barbarie o al menos rusticidad, civilizado era el hombre educado.

Se puede decir que en la vida cotidiana se utiliza algunas nociones de cultura, a las que se las pueden considerar como prejuicios que la sociedad que la sociedad posee. Estas son:

- Un estado desarrollado de la mente
- Los procesos por los cuales se alcanza ese desarrollo o estado
- Los productos a través de los cuales se alcanza dicho desarrollo

En general, la cultura es una especie de tejido social que abarca las distintas formas y expresiones de una sociedad determinada, por lo tanto, las costumbres, las prácticas, las maneras de ser, los rituales, los tipos de vestimenta, y las normas de comportamiento son aspectos incluidos en la cultura.

LA CHAKANA

Significa en el quechua escalera u objeto a modo de puente, (en aimara: pusi chakani, “la de los cuatro puentes”) “cruz andina” o “cruz cuadrada”. La Chakana es un símbolo plurimilenario aborigen de los pueblos indígenas de los Andes centrales en los territorios donde se desarrollaron tanto en la cultura inca (Sur de Colombia, Ecuador, Perú, Bolivia, Chile y Argentina) y en algunas culturas Pre-incas (Perú, Bolivia).

También se refiere claramente al concepto de "escalera", el símbolo en sí es un "tawa Chakana", o sea una escalera de cuatro (lados). En el quechua chinchay, tsakana significa útil o material para usar como puente o unión entre dos elementos o partes separados.

Cosmovisión Andina.- En el mundo andino, la cosmovisión está principalmente ligada a la cosmografía, que es la descripción del cosmos, en este caso correspondiente al cielo del hemisferio austral, cuyo eje visual y simbólico lo marca la constelación de la Cruz del Sur, denominada Chakana en la antigüedad, y cuyo nombre se aplica a la Cruz Escalonada Andina, símbolo del Ordenador o Viracocha.

LACUSTRE

El primer paso para descubrir el significado del término lacustre que ahora nos ocupa es proceder a establecer su origen etimológico. Así, es como podemos descubrir que el mismo se encuentra en el latín, y más exactamente en el vocablo “lacus” que puede definirse como “lago”

Se conoce como lacustre a todo lo que guarda relación con un lago. Puede tratarse de una cosa o persona que se encuentra o que realiza algo en un lago o a orillas de él.

EL ENTORNO

En general es aquello que rodea a algo o alguien. Es decir, es la cultura en la que el ser humano ha crecido y se ha educado.

En materia medioambiental, hay que subrayar que en la actualidad existe una gran preocupación por proteger y cuidar el entorno tanto para mantener el mismo en las mejores condiciones como para conseguir que el ser humano cuente con una calidad de vida mucho mejor de la que tiene en estos momentos.

EL PAISAJE

Es la extensión de terreno que puede apreciarse desde un sitio. Puede decirse que es todo aquello que ingresa en el campo visual desde un determinado lugar. Tiene diversos usos de acuerdo a la disciplina en cuestión.

El paisaje está formado por las características naturales del entorno y por la influencia humana (construcciones, contaminación, etc.).

En este sentido es importante subrayar la existencia de lo que se conoce como paisajes culturales. Se trata de espacios que la UNESCO

(Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura) establece que merecen formar parte de la lista de Patrimonio de la Humanidad.

EL RECTANGULO

Es una palabra que suele emplearse para nombrar a la figura geométrica que está formada por cuatro lados de los cuales dos lados son iguales y paralelos.

Otra particularidad de un rectángulo es que sus cuatro ángulos interiores son rectos, (es decir miden 90°).

ALEGORIAS

El concepto de alegoría deriva del latín “allegoría” y este, por su parte, de un vocablo de origen griego. La noción permite hacer mención a aquella ficción en la cual una idea, frase, expresión u oración posee un significado distinto al que se expone. De igual manera, se conoce como alegoría a aquellos materiales literarios o creaciones artísticas que poseen carácter alegórico.

Cabe resaltar que las alegorías no se limitan a ser figuras literarias solitarias. Muchas veces, son parte de un procedimiento retórico de mayor magnitud, con una estructura de imágenes metafóricas que puede dar origen a obras completas. Así, la alegoría hace posible la transmisión de conocimientos a través de razonamientos por analogía.

EL CONFORT

Es un término francés aceptado por el diccionario de la Real Academia Española que procede del inglés “comfort”. Se trata de aquello que brinda comodidades y genera bienestar al usuario, el ser humano tiende a buscar el confort en todo momento. En resumen, el cuerpo humano genera calor y lo

intercambia con su entorno; todos los fenómenos térmicos de los cuales participa deben ser estudiados a la hora de acondicionar una habitación.

SERVICIOS TURISTICOS

Son acciones que se llevan a cabo para lograr la satisfacción de una necesidad de una o más personas. Turístico por su parte, es aquello relacionado con el turismo (la actividad que desarrolla un individuo cuando, con fines de ocio, descanso u otro, se traslada a un lugar distinto al que se encuentra habitualmente y pernocta allí). De este modo, son prestaciones que una persona contrata cuando desea realizar turismo. El concepto abarca diferentes cuestiones que están vinculadas a las actividades que desarrollan los turistas. El transporte y el alojamiento son dos de los aspectos fundamentales de los servicios turísticos.

LA SEGURIDAD

El Término seguridad posee múltiples usos. A grandes rasgos, puede afirmarse que este concepto hace foco en las características de seguro, es decir, realza la propiedad de algo donde no se registran peligros, daños ni riesgos. Una cosa segura es algo firme, cierto e indubitable. La seguridad, por lo tanto, puede considerarse como una certeza.

En este caso un hotel tiene muchas peculiaridades, no solo por la cantidad de personal que confluye en el mismo durante 24 horas, contando entre huéspedes y diferente personal contratado por poco tiempo, sino además por la cantidad de puertas, escaleras y pasillos existentes.

EL HUESPED

Se describe al individuo que se encuentra alojado u hospedado en un hogar ajeno o en la habitación de un hotel. En este sentido, un huésped puede ser quien ha sido invitado a pernoctar en una vivienda particular.

Huésped también es el cliente que paga por utilizar las instalaciones de un hotel, un hostel, una posada, un albergue turístico, etc. El sujeto abona una determinada tarifa para alojarse en el lugar y hacer uso de diversos servicios (baño, restaurante u otros).

LA CONTEMPLACION

Esta palabra es muy usada en nuestro idioma con diversos usos. Cuando se quiere expresar la atención cuidadosa que alguien le presta a una cosa.

En instancias religiosas, la contemplación implica aquella meditación del espíritu que se destaca por su profundidad y ensimismamiento. En la contemplación de estas características el ser humano debe llegar a un silencio mental que es el que lo posibilitara a alcanzar la contemplación. Lo primero que hay que hacer para conseguir ese silencio es desprenderse de las sensaciones y de los pensamientos que normalmente nos abordan y afectan sin parar.

ACTIVIDADES RECREATIVAS

Son aquellas acciones que permiten que una persona se entretenga o se divierta. Se trata de actividades que un individuo no realiza por obligación, sino que las lleva a cabo porque le generan placer, Ya que permite al individuo relajarse y dejar de lado las presiones y las obligaciones de la vida cotidiana. Así se atiende y minimiza su nivel de estrés.

CONCLUSIONES

Los conceptos explicados anteriormente me llevan a definir el concepto de “Infraestructura para el Turismo: Hotel de tres estrellas en la ciudad de Juli” como un núcleo receptor confortable para turistas a su vez en el que el visitante encuentra todos los servicios necesarios para asegurar su estadía y comodidad (alimentación, hospedaje) donde también se brindarán servicios de información, promoción de la cultura local y la contemplación del medio ambiente.

2.3. MARCO NORMATIVO

2.3.1. PLAN DIRECTOR

Actualmente se encuentra vigente el plan director del año 2006 emitido como propuesta para ser presentado al ministerio de vivienda es por tal razón que aún no es oficial, pero es la que actualmente utiliza el gobierno local para las ejecuciones urbanas, dicho plan director se basa en el plan director del año 1999 el cual ambas tienen una similitud en referencia a la especificación sobre el sector a intervenir como, Zona Turística Recreativa de Tratamiento Especial (ZTRTE), teniendo compatibilidad con usos para actividades relacionadas con el servicio turístico, actividades recreativas así como comercio especializado artesanal y usos ambientales.

2.3.2. REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE

El 08 de Junio del año 2015 el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (Mincetur) aprobó el nuevo reglamento de Establecimientos de Hospedaje de acuerdo al DS N° 001-2015-MINCETUR, que actualiza la norma vigente en esta materia, derogándose el anterior del DS N°029-2004-MINCETUR, el mismo que permitirá brindar un mejor servicio a los turistas nacionales y extranjeros.

Estas son algunas características de este nuevo reglamento:

- a) Nuevas Tendencias
- b) Vigencia Indefinida
- c) Requisitos de equipamiento
- d) Órganos competentes

a) *Nuevas tendencias:* Asimismo, homologa sus disposiciones con la Norma Técnica A.030 Hospedaje del Reglamento Nacional de Edificaciones, que fue aprobada mediante Decreto Supremo N° 006-2014-Vivienda.

Este decreto supremo actualizó los requisitos de infraestructura exigidos a los establecimientos de hospedaje modificando disposiciones que no guardaban concordancia con las nuevas tendencias internacionales, como exigir medidas mínimas para ambientes como salones, restaurantes y otros.

b) Vigencia Indefinida: De igual modo, adecúa el procedimiento de clasificación y/o categorización de los establecimientos de hospedajes a las disposiciones sobre simplificación administrativa vigentes y, así por ejemplo, se elimina el procedimiento de renovación del certificado de clase y categoría, el cual tendrá vigencia indefinida.

Así también se eliminan las clases de resort y ecolodge, considerando que estas denominaciones son utilizadas principalmente para tener posicionamiento en el público consumidor, no constituyendo técnicamente una clasificación.

c) Requisitos de Equipamiento: Asimismo, a fin de elevar la calidad en la prestación del servicio de hospedaje, se han establecido nuevos requisitos de equipamiento y servicios, particularmente para aquellos establecimientos de hospedaje que opten por no clasificarse y/o categorizarse.

De esta manera, deberán brindar condiciones mínimas de servicio, como tener teléfono de uso público (fijo o celular) para uso exclusivo del huésped, contar con sistemas que permitan tener agua fría y caliente las 24 horas del día (el cual no deberá ser activado por el huésped), brindar el servicio de custodia de equipaje, entre otros.

Sobre la supervisión de los locales, el órgano competente tiene la facultad de efectuar de oficio, a pedido de parte interesada o de terceros, las visitas de supervisión que sean necesarias para verificar las condiciones, requisitos, servicios mínimos y demás disposiciones del presente reglamento.

d) Órganos Competentes: Es importante precisar que los órganos competentes para la aplicación de esta norma son las Direcciones Regionales de Comercio Exterior y Turismo de las Gobernaciones Regionales y en el caso de la Municipalidad Metropolitana de Lima el órgano que esta dependencia designe para tal efecto.

De esta forma, el nuevo Reglamento de Establecimientos de Hospedaje se configura como una herramienta que facilita la generación de inversiones hoteleras y asegura los estándares de calidad en la prestación de sus servicios.

Ambos aspectos fortalecen el crecimiento del turismo y significan beneficios a través del eslabonamiento productivo, considerando que alrededor de la industria hotelera se genera toda una cadena de valor que incorpora a grandes, medianos y pequeños negocios de diversas industrias.

2.3.3. LEY GENERAL DEL TURISMO N° 29408

El 18 de setiembre del 2009 se publicó la ley general de turismo, ley 29408.

Con dicha norma se derogó la ley para el desarrollo de la actividad turística, así como algunas otras normas complementarias. Los principales aportes y novedades de dicha ley son los siguientes:

- Se declara y reconoce de interés nacional al turismo, considerándolo como una política prioritaria del Estado. Lo antes mencionado demuestra, una vez más, el gran interés que existe en el desarrollo sostenible y sustentable del turismo en nuestro país. La prioridad que el Estado manifiesta con esta declaración es un claro ejemplo de ello.
- Con el objetivo de fortalecer a los gobiernos regionales y locales en el marco de la transferencia de funciones a su favor, esta ley establece que el MICENTUR debe orientarlos en materia de turismo, fomentando el turismo social y las estrategias para la facilitación

turística y la inversión y promoción del turismo interno y receptivo, entre otros aspectos.

- Se plantea la promoción y facilitación del desarrollo sostenible de la actividad turística. En ese sentido, se busca desarrollar un turismo que recupere y conserve el patrimonio cultural y natural, pero que también contribuya a mejorar la calidad de vida de la población local y fortalezca su desarrollo social, económico y medioambiental.
- Se establece que el MINCETUR es el ente encargado de aprobar y actualizar al PENTUR.
- Se determina los criterios y el procedimiento para establecer las zonas de desarrollo turístico prioritario, así como las de alcance regional, con la finalidad de promover el desarrollo de acciones coordinadas y articuladas entre el sector público y privado, así como el desarrollo de programas y proyectos que promuevan la iniciativa privada.
- Se establece también ciertas herramientas o estrategias de gestión para hacer más competitiva la actividad turística. Entre ellas se encuentran el inventario nacional de recursos turísticos, el directorio de prestadores de servicios turísticos calificados y la diversificación de la oferta turística.
- Se promueve claramente la inversión privada en turismo, pero condicionándola a que contribuya a mejorar la calidad de vida de la población local y a preservar los recursos turísticos para asegurar su sostenibilidad.
- Se busca fomentar la conciencia y cultura turísticas a través de campañas y de la inclusión de temas turísticos en el sistema educativo peruano.
- Se incluye el concepto de recursos humanos en la actividad turística. Se promueve el desarrollo y perfeccionamiento de las capacidades de los recursos humanos en todos los niveles para mejorar la calidad de los servicios turísticos.

- Se crea la red de protección al turista, dejando como encargo de proponer y coordinar medidas para la protección y defensa del turista y sus bienes.
- Con relación a la utilización de los recursos turísticos, la ley prevé dicha actividad de acuerdo a donde se encuentren ubicados, por ejemplo, en áreas naturales protegidas, o según su clasificación como patrimonio cultural de la nación.
- Se establece cuáles son las características a tomar en cuenta para considerar una zona de desarrollo turístico prioritario, así como los requisitos con los que debe contar.
- Se creó la red de oficinas de información Turística en el ámbito nacional, asistida técnicamente por PROMPERU, con la finalidad de atender al turismo nacional y extranjero.
- Por último, establece cuáles son las actividades especializadas de guiado. Dispone que de no contar con guías oficiales o con licenciados en turismo en determinado ámbito circunscrito, estas actividades podrán ser ejercidas por el orientador turístico en su ámbito de competencia. En los demás casos, este podrá prestar servicios de manera conjunta.

2.3.4. CODIGO DEL MEDIO AMBIENTE

Esta norma fue aprobada el 8 de setiembre de 1990 por el Decreto Legislativo 613, en sus capítulos II y III se establece que en toda intervención en áreas naturales se debe tener en cuenta las características de los ecosistemas, las actitudes de cada zona en función de sus recursos naturales, de su población y de sus actividades económicas así como el impacto ambiental y los hábitos y costumbres en cada lugar.

Es por ello que la protección del medio ambiente es necesaria la realización de estudios de impacto ambiental cada vez que se pretenda realizar una intervención como la que proponemos en el presente documento de Investigación.

2.3.5. REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE)

La presente norma fue publicada en el diario “El Peruano” el martes 13 de Mayo del 2014.

NORMA TECNICA
A. 030 - HOSPEDAJE.

CAPITULO I.

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1.- La presente norma técnica es de aplicación a las edificaciones destinadas a hospedajes cualquiera sea su naturaleza y régimen de explotación.

Artículo 2.- Las edificaciones destinadas a hospedajes para efectos de la aplicación de la presente norma se definen como establecimientos que prestan servicio temporal de alojamiento a personas y que, debidamente clasificados y/o categorizados, cumplen con los requisitos de infraestructura y servicios señalados en la legislación vigente sobre la materia.

Artículo 3.- Para efectos de la aplicación de la presente norma, las edificaciones destinadas a hospedajes son establecimientos que prestan servicio y atención temporal de alojamiento a personas en condiciones de habitabilidad.

Artículo 4.- Las edificaciones destinadas a hospedajes, deben cumplir con los requisitos de infraestructura y servicios señalados en el “Reglamento de Establecimientos de Hospedajes”, aprobado por la autoridad competente según haya sido clasificada y/o categorizada.

Artículo 5.- En tanto se proceda a su clasificación y/o categorización se deberá asegurar que la edificación cumpla las siguientes condiciones mínimas:

- a) El número de habitaciones debe ser de (6) o más;
- b) Tener un ingreso diferenciado para la circulación de los huéspedes y personal de servicio;
- c) Contar con un Área de recepción;
- d) El área de las habitaciones (Incluyendo el área de closet y guarda ropa) de tener como mínimo 6m²;
- e) El área total de los servicios higiénicos privados o comunes debe tener como mínimo 2m²;
- f) Los servicios higiénicos; deberán contar con pisos y paredes de material impermeable. El revestimiento de la pared debe tener una altura mínima de 1.80m;
- g) Para el caso de un establecimiento de cuatro (4) o más pisos, este debe contar por lo menos con un ascensor;
- h) La Edificación debe guardar armonía con el entorno en el que se ubica;
- i) Para personas con discapacidad y/o personas adultas mayores se deberán tomar en cuenta lo estipulado en la norma A. 20 – Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores.
- j) Para el diseño de accesos y salidas de emergencias, pasajes de circulación de personas, escaleras, sistema contra incendios, etc. Se debe tomar en cuenta la norma A. 130 Requisitos de seguridad.
- k) Tabiquería: Los muros y divisiones interiores, especialmente entre dormitorios, deberán cumplirse con los requisitos de seguridad del presente reglamento siendo incombustibles, higiénicos y de fácil limpieza, que brinden condiciones de privacidad y de aislamiento acústico.

Artículo 6.- Los establecimiento de hospedaje se clasifican y/o categorizan en la siguiente forma:

Clase	Categorías
Hotel	1 a 5 Estrellas
Apart.-Hotel	3 a 5 Estrellas
Hostal	3 a 5 Estrellas
Albergue	-----

Tabla 3. Categorización según la RNE
Fuente. Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

GLOSARIO

Para los efectos de la presente norma se tomarán en cuenta los siguientes conceptos:

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

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

Área Útil.- Área de un ambiente sin considerar los muros o elementos estructurales. En todas las edificaciones de establecimientos de hospedaje, salvo los albergues, el área mínima corresponde al área útil.

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

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

Clase.- Identificación del Establecimiento de hospedaje de acuerdo a la clasificación establecida en el numeral 5.

Establecimiento de Hospedaje.- Término genérico que define al lugar destinado a prestar habitualmente servicios de alojamiento no permanente para que sus huéspedes pernocten en el local con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios, a condición de pago de una contraprestación previamente establecida en las tarifas del establecimiento. Los establecimientos de hospedaje se clasifican de acuerdo a lo indicado en la Tabla N° 1.

Hostal.- Establecimiento de Hospedaje que incluye y renta habitaciones para huéspedes y que tiene un sistema de reservas y operación similar al de un hotel.

Hotel.- Establecimiento de Hospedaje que incluye y renta habitaciones para huéspedes (simple, doble y/o suites).

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

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

Recepción.- Ambiente donde se recibe al huésped, se procede a registrar su ingreso y salida, se facilita información de establecimiento, se recibe recados, etc.

Conserjería.- Servicio de atención al huésped al momento del ingreso y/o salida.

Suite.- Habitación con instalaciones y ambientes separados o conectados.

Artículo 7.- En todas las edificaciones de establecimientos de hospedaje, salvo los albergues, el área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.

Artículo 8.- En el caso de los Ecolodges, estos deben ser edificados con materiales naturales propios de la zona, debiendo guardar estrecha armonía con su entorno natural.

La generación de energía preferentemente debe ser de fuentes renovables, como la solar, eólica, entre otras, de la misma forma los ecolodges deben de contar con un sistema que les permita el manejo de sus residuos.

CAPITULO II.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD

Artículo 9.- Las edificaciones destinadas a hospedajes, se podrá ubicar en los lugares señalados en los planes de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, dentro de las áreas urbanas, de expansión urbana, en zonas vacacionales o en espacios y áreas naturales protegidas en cuyo caso deberían garantizar la protección de dichas reservas.

Artículo 10.- Cuando se edifican locales de hospedaje ubicados en áreas urbanas, serán exigibles los retiros, coeficientes de edificación y áreas libres de acuerdo a lo dispuesto por la zonificación municipal vigente, y señalados en los certificados de parámetros urbanísticos y de edificación.

Artículo 11.- Los proyectos destinados a la edificación de un establecimiento de hospedaje, debe tener asegurado previamente en el área de su localización, la existencia de los siguientes servicios:

a) Agua para el consumo humano

El agua destinada al consumo humano debe reunir las condiciones de calidad prevista en las normas sanitarias respectivas, siendo que los depósitos de acumulación deben ser accesibles a fin de facilitar la limpieza y mantenimiento periódico; El suministro de agua deberá abastecer al establecimiento con un volumen mínimo de 150 Litros por habitación. Además tendrá que tomarse en cuenta lo establecido en la Ley de Recursos Hídricos (Ley N° 29338) y su reglamento.

b) Sistema de Evacuación de Aguas Residuales

La evacuación de aguas residuales se realizará a través de la red general de alcantarillado, y en el caso de no existir dicha red, el

diseño del establecimiento deberá contemplar el tratamiento y evacuación mediante la instalación de un sistema de depuración y vertido, en concordancia con las disposiciones sanitarias vigentes.

c) 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 verificación previsto.

Los accesos, Estacionamiento y áreas exteriores de uso común deberán disponer de iluminación suficiente, la misma que deberá provenir de una red de distribución eléctrica subterránea. En todas las tomas de corriente de uso público se indicara el voltaje e intensidad. Los albergues ubicados en zonas rurales, podrán prescindir de un sistema eléctrico teniendo en cuenta la ubicación, características y naturaleza que pueda presentar el proyecto. Para este caso, el arquitecto responsable del proyecto, deberá sustentar la decisión tomada.

d) Accesos

Deberá disponer de accesos viables y peatonales debidamente diferenciados que reúnan las condiciones exigidas por el presente reglamento y que provea seguridad vial, la misma que debe alcanzar a las personas con discapacidad y al adulto mayor. Para el diseño de los accesos y del personal de servicio, se tendrá en cuenta lo estipulado en los anexos de la presente norma, según sea el caso.

e) Estacionamientos

Dispondrán de espacios destinados a estacionamiento de vehículos en función de su capacidad de alojamiento, según lo normado en el plan distrital de desarrollo Urbano.

f) Recolección, almacenamiento y eliminación de residuos sólidos.

La recolección y almacenamiento de residuos sólidos, deberá realizarse mediante el uso de envases herméticos y contenedores. La eliminación de estos se realizara a través del servicio público de recolección, con arreglo a las disposiciones municipales de cada provincia o mediante su disposición de manera que no afecte el medio ambiente.

g) Sistema de comunicación.

Deberán mantener contar con un sistema de comunicación permanente conectado a la red pública.

Artículo 12.- Cuando se ubiquen fuera de las áreas urbanas, será exigible que cuenten con los requisitos mínimos de infraestructura que se señalan en la presente norma, así como la presentación de informes favorables de las entidades responsables de cuidado y control de las reservas naturales y de los monumentos históricos y arqueológicos, cuando sea pertinente.

Artículo 13.- Los aspectos relativos a condiciones generales de diseño, referente a ventilación, iluminación y acceso, requisitos de seguridad y accesibilidad de vehículos y personas, incluyendo las de discapacidad, se regirán de acuerdo a los dispuestos para tal fin, en las respectivas normas contenidas en el presente reglamento.

Artículo 14.- Los ambientes destinados a dormitorios cualquiera sea su clasificación y/o categorización, deberán contar con espacios suficientes para la instalación de closets o guarda ropas en su interior.

Artículo 15.- Dormitorio: La ventilación de los ambientes de dormitorios se efectuara directamente hacia áreas exteriores, patios, y vías particulares o públicas, cumpliendo la norma A. 10 Condiciones generales de diseño.

Artículo 16.- Las condiciones de aislamiento térmico y acústico de las habitaciones deberán lograr un nivel de confort suficiente que permita el descanso del usuario.

CAPITULO III

CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTES

Artículo 17.- 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:

Hoteles de 4 y 5 Estrellas	18.00mt ² por persona
Hoteles de 2 y 3 Estrellas	15.00mt ² por persona
Hoteles de 1 Estrella	12.00mt ² por persona
Apart-Hotel de 4 y 5 Estrellas	20.00mt ² por persona
Apart- Hotel de 3 Estrellas	17.00mt ² por persona
Hostal de 1 a 3 Estrellas	12.00mt ² por persona

Tabla 4. Área mínima por persona según categoría
Fuente. Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

Artículo 18.- Los establecimientos de Hospedaje a partir del cuarto nivel, deberán contar con ascensores de pasajeros y de montacargas independientes. El número y capacidad de los ascensores de pasajeros se determinara según el número de ocupantes.

Artículo 19.- Se dispondrá de accesos independientes para los huéspedes y personal de servicios.

Artículo 20.- El ancho mínimo de los pasajes de circulación que comunican a dormitorios no será menor de 1.20m.

Artículo 21.- Los establecimientos que suministren comida a sus huéspedes, deberán contar con un ambiente de comedor y otro a cocina, según lo establecido en los anexos a la presente norma. La cocina estar provista de ventilación natural o artificial y acabada con revestimiento que garantice una fácil limpieza.

CAPITULO IV

DOTACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 22.- Los establecimientos de hospedaje, deberán contar para el servicio de huéspedes con ambientes de recepción y consejería. Así mismo, deberán contar con servicios higiénicos para público, para hombres y mujeres.

Artículo 23.- Los servicios higiénicos, deberán disponer de agua fría y caliente, en lavatorios, duchas y/o tinas.

Artículo 24.- Servicios Higiénicos: Deberán contar con pisos y paredes de material impermeable. El revestimiento de la pared debe tener una altura mínima de 1.80mt.

Artículo 25.- En las zonas de País, donde se presentan condiciones climáticas superiores a 25°C o inferiores a 10°C, los establecimientos de hospedaje deberán contar con sistemas de calefacción y/o Aire acondicionado o ventilación que permitan alcanzar niveles de confort al interior de los ambientes de dormitorio y estar.

Artículo 26.- Todo establecimiento de hospedaje, cualquiera sea su clasificación y/o categorización, deberá contar con teléfono público o sistema de comunicación radial de fácil acceso.

CAPITULO V

INFRAESTRUCTURA MINIMA PARA ESTABLECIMIENTOS DE
HOSPEDAJE

Artículo 27.- La infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como hotel, es la contenida en el anexo 1 de la presente norma.

Artículo 28.- La infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como apart-hotel, es la contenida en el anexo 2 de la presente norma.

Artículo 29.- La infraestructura mínima para establecimiento de hospedajes clasificados como hostel, es la contenida en el anexo 3 de la presente norma.

Artículo 30.- La infraestructura mínima para establecimientos de hospedajes clasificados como Albergue, es la contenida en el anexo 4 de la presente norma.

ANEXO 2: REQUISITOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO APART-HOTEL

REQUISITOS MÍNIMOS	5****	4****	3***
Ingreso de Huéspedes	1 (separado del ingreso de servicios)	1 (separado del ingreso de servicios)	1
Recepción y Conserjería	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Cocina	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Comedor	Obligatorio	-	-
Cafetería	-	Obligatorio	Obligatorio
Departamentos (Número mínimo)	6	6	6
Departamento: Incluye dormitorio(s), sala, kitchenette, closet y servicios higiénicos.			
Área mínima (m ²) de departamento de un dormitorio integrado al kitchenette.	28	26	24
Área mínima (m ²) de departamento de un dormitorio (si el kitchenette y la sala están separados del dormitorio)	32	28	26
Servicios higiénicos para departamento de un dormitorio	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).
Área mínima (m ²) de departamento de dos dormitorios (un dormitorio integrado al kitchenette).	46	42	38
Área mínima (m ²) de departamento de dos dormitorios (si el kitchenette y la sala están separados de los dormitorios)	50	44	40
Servicios higiénicos para departamento de dos dormitorios	2 baños privados (con lavatorio, inodoro y tina o ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha) y 1 medio baño (con lavatorio e inodoro).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha) y 1 medio baño (con lavatorio e inodoro).
Área mínima (m ²) de servicios higiénicos ⁶	5	4	3
Closet o guardarropa	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Servicios y equipos (para todos los departamentos)			
Sistemas de ventilación y/o de climatización ⁷	Obligatorio	Obligatorio	-
Agua fría y caliente ⁸	En tina o ducha y lavatorio	En tina o ducha y lavatorio	En tina o ducha
Sistema de comunicación telefónica	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Ascensores			
Ascensor de uso público	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo sótano o semi-sótano)	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo sótano o semi-sótano)	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo sótano o semi-sótano)
Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Ascensor de servicio distinto a los de uso público (con parada en todos los pisos e incluyendo paradas en sótano o semi-sótano).	Obligatorio a partir de 4 plantas	Obligatorio a partir de 4 plantas	Obligatorio a partir de 4 plantas
Estacionamientos			
Estacionamiento privado y cerrado, dentro o contiguo al local (porcentaje por el número de departamentos) ⁹	30%	25%	20%
Servicios básicos de emergencia			
Ambientes separados para equipos de generación de energía eléctrica y almacenamiento de agua potable.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Servicios higiénicos de uso público¹⁰	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo
Servicio de Teléfono para uso público	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Zona de mantenimiento - Depósito	Obligatorio	Obligatorio	-
Oficio(s)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio

ANEXO 3: REQUISITOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO HOSTAL

REQUISITOS MÍNIMOS	3***	2**	1*
Ingreso de huéspedes y del personal de servicio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Recepción	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Habitaciones (Número mínimo)	10	6	6
Habitación			
Simple (m ²)	11 m ²	9 m ²	8 m ²
Doble (m ²)	14 m ²	12 m ²	11 m ²
Closet o guardarropa (dentro de habitación)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio

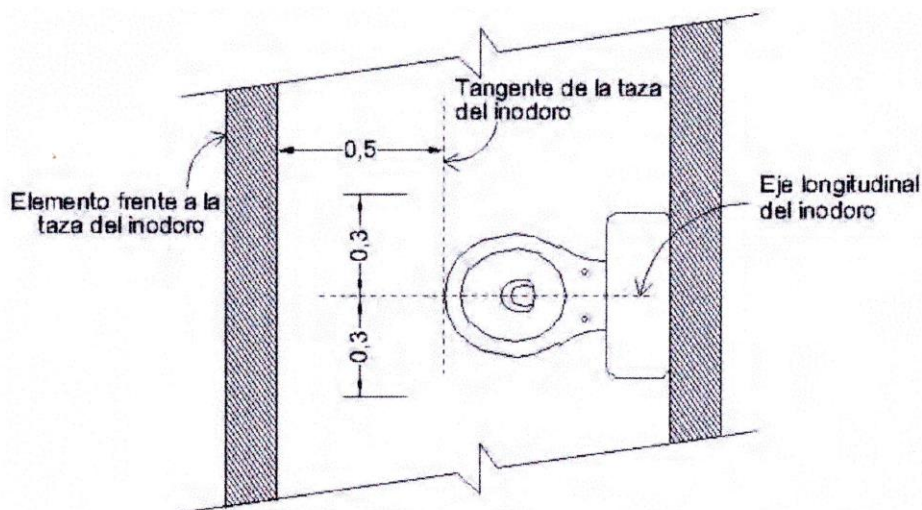
⁶ Considerar lo siguiente por cada componente del servicio higiénico:
 Ducha: Área mínima interior = 0.64 m², con un lado mínimo de 0.80 m.
 Inodoro: Distancia libre mínima entre la tangente de la taza y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
 Distancia libre mínima a cada lado del eje longitudinal del inodoro = 0.30 m. (Ver Anexo 5).
 Lavatorio: Distancia libre mínima entre la tangente del lavatorio y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
 Distancia libre mínima a cada lado del eje transversal del lavatorio = 0.30 m.
⁷ Deben proporcionar niveles de confort (temperatura, ventilación, humedad, etc.) de acuerdo a lo solicitado por el usuario.
⁸ Uso continuo las 24 horas. No se aceptan sistemas de calentamiento activados por el huésped.
⁹ Estará supeditado a la ubicación del establecimiento en centros históricos o en zonas de reglamentación especial.
¹⁰ Considerar lo siguiente por cada componente del servicio higiénico:
 Inodoro: Distancia libre mínima entre la tangente de la taza y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
 Distancia libre mínima a cada lado del eje longitudinal del inodoro = 0.30 m. (Ver Anexo 5).
 Lavatorio: Distancia libre mínima entre la tangente del lavatorio y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).

Servicios Higiénicos (dentro de la habitación). Tipo	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha)	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha)	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha)
Área mínima (m ²) ¹¹	4 m ²	3 m ²	3 m ²
Servicios y equipos (para todas las habitaciones): Agua fría y caliente ¹²	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Sistemas de ventilación y/o de climatización ¹³	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Ascensores Ascensor de uso público	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo sótano y semi-sótano)	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo sótano y semi-sótano)	Obligatorio a partir de 4 plantas (excluyendo sótano y semi-sótano)
Servicios higiénicos de uso público ¹⁴	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo
Servicio de Teléfono para uso público.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Servicios básicos de emergencia Ambiente separado para equipo de almacenamiento de agua potable.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Cafetería	Obligatorio	-	-
Cocina	Obligatorio	-	-

ANEXO 4: REQUISITOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO ALBERGUE

REQUISITOS MÍNIMOS	
Ingreso de huéspedes y del personal de servicio	Obligatorio
Recepción	Obligatorio
Ambientes de estar	Obligatorio
Habitación	Obligatorio
Servicios Higiénicos (para uso de los huéspedes) ¹⁵	Diferenciados por sexo. Con un lavatorio, un inodoro y una ducha por cada cuatro personas
Comedor	Obligatorio
Cocina	Obligatorio
Servicios higiénicos públicos ¹⁶	Diferenciados por sexo y ubicados en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo.
Servicios básicos de emergencia Ambiente separado para equipo de almacenamiento de agua potable.	Obligatorio
Servicio de Teléfono para uso público.	Obligatorio

ANEXO 5: ESQUEMA ILUSTRATIVO SOBRE DISTANCIAS MÍNIMAS DENTRO DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS



¹¹ Considerar lo siguiente por cada componente del servicio higiénico:
 Ducha: Área mínima interior = 0.64 m², con un lado mínimo de 0.80 m.
 Inodoro: Distancia libre mínima entre la tangente de la taza y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
 Distancia libre mínima a cada lado del eje longitudinal del inodoro = 0.30 m. (Ver Anexo 5).
 Lavatorio: Distancia libre mínima entre la tangente del lavatorio y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
 Distancia libre mínima a cada lado del eje transversal del lavatorio = 0.30 m.

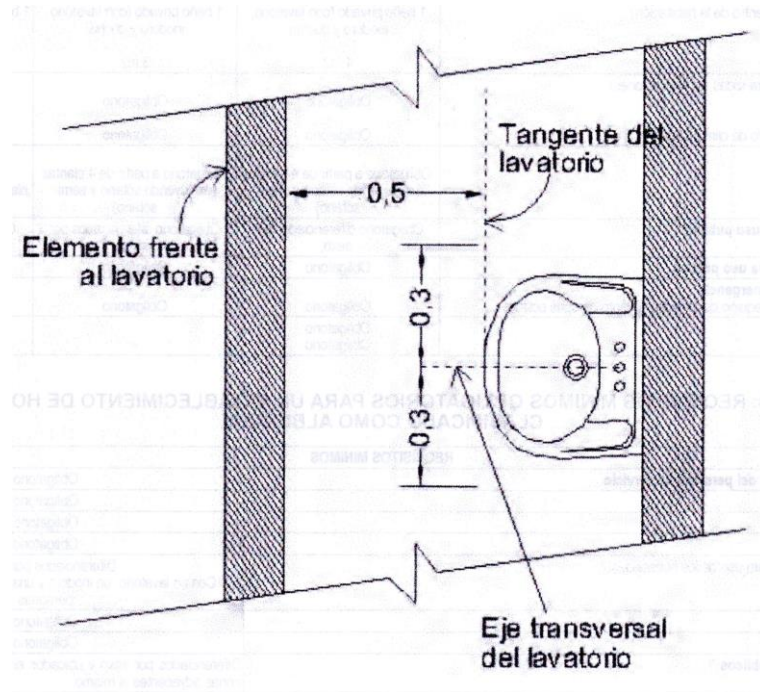
¹² Uso continuo las 24 horas. No se aceptan sistemas de calentamiento activados por el huésped.

¹³ Deben proporcionar niveles de confort (temperatura, ventilación, humedad, etc.) de acuerdo a lo solicitado por el usuario.

¹⁴ Considerar lo siguiente por cada componente del servicio higiénico:
 Inodoro: Distancia libre mínima entre la tangente de la taza y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
 Distancia libre mínima a cada lado del eje longitudinal del inodoro = 0.30 m. (Ver Anexo 5).
 Lavatorio: Distancia libre mínima entre la tangente del lavatorio y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).

¹⁵ Considerar lo siguiente por cada componente del servicio higiénico:
 Ducha: Área mínima interior = 0.64 m², con un lado mínimo de 0.80 m.
 Inodoro: Distancia libre mínima entre la tangente de la taza y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
 Distancia libre mínima a cada lado del eje longitudinal del inodoro = 0.30 m. (Ver Anexo 5).
 Lavatorio: Distancia libre mínima entre la tangente del lavatorio y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).

¹⁶ Considerar lo siguiente por cada componente del servicio higiénico:
 Inodoro: Distancia libre mínima entre la tangente de la taza y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
 Distancia libre mínima a cada lado del eje longitudinal del inodoro = 0.30 m. (Ver Anexo 5).
 Lavatorio: Distancia libre mínima entre la tangente del lavatorio y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, etc.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).



2.4. MARCO REFERENCIAL

Como referencia tenemos algunos ejemplos claros, los cuales se ubican en zonas estratégicas del departamento de Puno en este caso hemos considerado los que están en el entorno lacustre.

2.4.1. A NIVEL INTERNACIONAL.

HOTEL IMPERIAL LAS PERLAS CANCUN

- a) **Localización.-** Se encuentra ubicado frente a la Bahía de Isla Mujeres al lado del Mar, a solo 5 minutos del centro de la ciudad, a 10 minutos de la Terminal de Autobuses y a 25 minutos del Aeropuerto Internacional de Cancún México.



Figura 13. Localización del Hotel Imperial “Las Perlas” – Cancún
Fuente. Google Heart



Figura 14. Vista de las instalaciones del Hotel Imperial “Las Perlas” – Cancún
Fuente. http://www.imperiallasperlascancun.com/hotel_cancun_imperialasperlascancun_esp_galeria.php

b) Superficie.- Las superficies se dan de la siguiente manera:

Superficie Total	: 8400m ²
Superficie Construida Aprox.	: 4500m ²
Superficie sin Construir	: 3900m ²
ateriales Predominantes	: Hormigón Armado, Acero, Cristales Moduglass en Ventanas Corredizas, Madera en Balcones como parapetos.

c) Concepto.- Consta de 7 edificios que por su ubicación tienen excelente vista ya sea al área de la alberca, a la laguna, piscina o a su interior.

La construcción actualmente brinda un servicio de calidad ya que posee los requisitos legales exigidos por las autoridades

competentes en la ciudad de Cancún, el diseño de la estructura arquitectónica hace un contraste especial con el color azul turquesa de las playas siendo contrastada también con la variedad de vegetación que acompaña la arquitectura en varios espacios exteriores; diseñado con un estilo modernista con superficies de color blanco dándole un buen contraste con las arenas de la playa, un lugar donde se puede disfrutar de un sistema de esparcimiento como las actividades acuáticas entre ellas está el Kayak, Aeróbics Acuáticos y Buceo.



Figura 15. Vista de la alberca central y sus exteriores

Fuente: Web del Hotel

d) Servicios.- Dispone de una variedad de espacios arquitectónicos como también los servicios que se mencionan a continuación:

- Estacionamiento (Sujeto a disponibilidad)
- Recepción las 24Hrs.
- Vigilancia las 24Hrs.
- Wi-Fi Gratuito en áreas comunes
- Transporte
- Lavanderías
- Mini Súper
- Cambio de divisas
- Etc.



Figura 16. Vista de la alberca central y balcones de habitación
Fuente. Web del Hotel

e) Clasificación.- De acuerdo al tipo de hotel se ubica como Hotel de Playa con la clasificación de 3 Estrellas.

2.4.2. A NIVEL NACIONAL

HOTEL TAYPIKALA (Centro)

- a) **Localización.-** Está ubicado a solo 15 min. De la ciudad de Puno en el distrito de Chucuito a Orillas del lago Titicaca

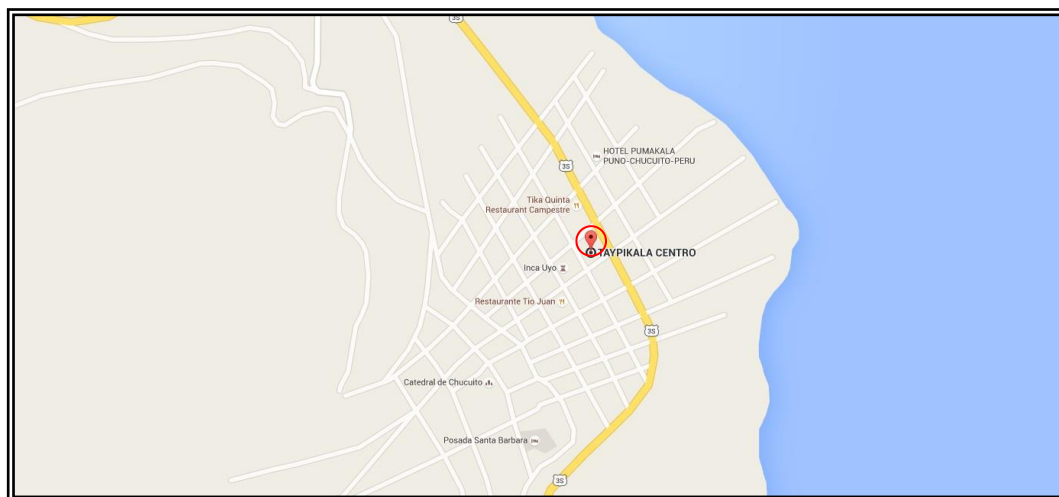


Figura 17. Localización del Hotel "Taypikala Centro" – Chucuito
Fuente. Google Heart

- b) **Superficie.-** Las superficies se dan de la siguiente manera:

Superficie Total	: 5600m ²
Superficie Construida Aprox.	: 4000m ²
Superficie sin Construir	: 1600m ²
Materiales Predominantes	: Hormigón Armado, Formaciones rocosas con arcilla en exteriores, Acero, Cristales Moduglass en Ventanas Corredizas.

- c) **Concepto.-** El Hotel es un atractivo místico por sí mismo, esto se explica porque en el interior de sus habitaciones especialmente radica este concepto de misticismo, A través de sus ventanas se logra observar paisajes propios del altiplano como: campiñas, totorales, montañas adjuntas al espejo lacustre y ejemplares de la agricultura aimara, el cerco perimétrico esta hecho a base de piedra de la misma zona con mortero de concreto y en algunos casos simplemente se percibe la apelación de piedras una tras otra cubriendo siempre la

parte superior de las mismas con tejas andinas para así dar armonía al entorno natural que presenta el distrito de chucuito, en la mayoría de sus coberturas presenta el uso de la teja andina, solo en la parte frontal y principal de la fachada pareciera que la cobertura fuera de un material macizo pero la fachada principal que todo visitante puede apreciar es como un mural con formaciones rocosas elaborado con arcilla para dar representatividad a las orillas rocosas del lago Titicaca



Figura 18. Acceso Principal del Hotel "Taypikala Centro" – Chucuito
Fuente. Propia

Toda una novedad para un visitante ya que solo con visitarla el turista ya tiene un atractivo muy al lado, es más hasta se podría decir que habita en el mismo atractivo se concluye que tiene un diseño muy interesante y no es común a comparación de otras instalaciones hoteleras que simplemente muestran espacios para la función de alojamiento, este hotel tiene un adicional que todo visitante busca en cada viaje.



Figura 19. Puerta de acceso vehicular Hotel "Taypikala Centro" – Chucuito
Fuente. Propia

d) Servicios.- Dispone de una variedad de espacios arquitectónicos y servicios que se mencionan a continuación:

- 30 habitaciones
- Bar y restaurants, Salones de Eventos como Discoteca
- 2 Suites
- Sauna con Yacuzzi
- Gimnasio
- Sala de conferencias
- Wi-fi
- Tienda de Artesanía

e) Clasificación.- De acuerdo al tipo de hotel se ubica con la clasificación de 3 Estrellas.

HOTEL PUMAKALA.

a) Localización.- Otro de los hoteles no menos importante el cual está localizado en el mismo distrito de Chucuito de la provincia de Puno a 15 minutos en transporte vehicular desde la ciudad capital del departamento Puno, tiene una distancia de 25Km. De la terminal de tren y autobuses con una distancia de 60Km. Al aeropuerto en Juliaca.

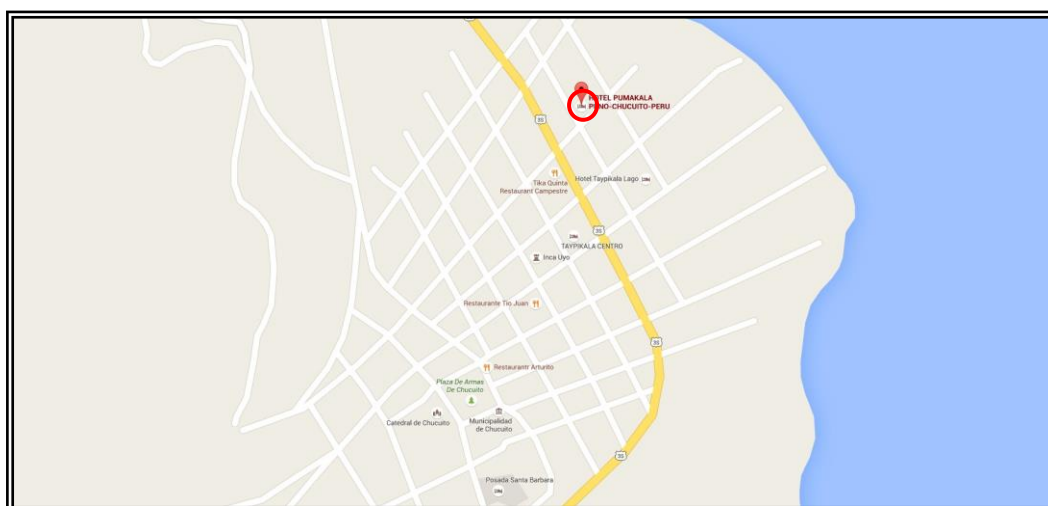


Figura 20. Localización del Hotel “Pumakala” – Chucuito
Fuente. Google Heart

b) Superficie.- Las superficies se dan de la siguiente manera:

Superficie Total : 3800m²

Superficie Construida Aprox. : 1200m²

Superficie sin Construir : 2600m²

Materiales Predominantes : Hormigón Armado, Enchapado de Piedra oscura, Cubiertas de Teja andina, Troncos de Eucalipto en balcones, Moduglass en Ventanas Corredizas

c) Concepto.- Las características arquitectónicas son diferentes a la que presenta el Taypikala (Centro) ya que esta no tiene fachadas con formaciones rocosas en arcilla por el contrario tiene enchape de piedras claras en ambientes interiores y oscuras en la fachada exterior quizás



lo peculiar en los hoteles de Chucuito es la representación de la chacana o cruz andina

Figura 21. Fachada Principal del Hotel "Pumakala" – Chucuito

Fuente. Propia

de la chacana o cruz andina

como símbolo característico de los aimaras.

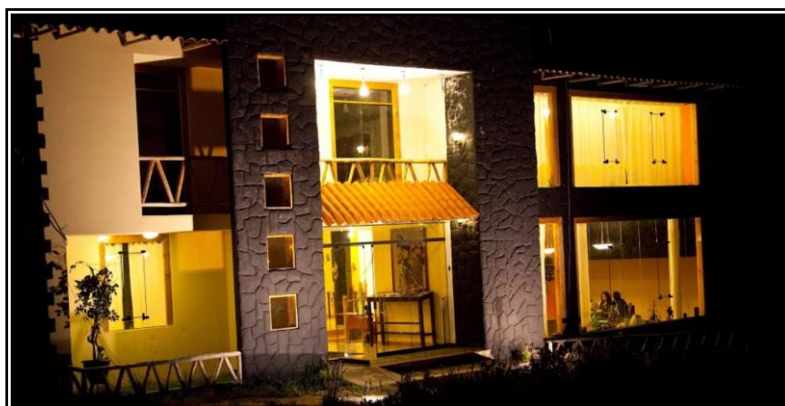


Figura 22. Fachada Principal Nocturna del Hotel "Pumakala" – Chucuito

Fuente. Propia



Figura 23. Restaurante principal del Hotel
"Pumakala" – Chucuito

Fuente. Web del Hotel

d) **Servicios.-** Dispone de una variedad de espacios arquitectónicos y servicios que se mencionan a continuación:

- Conexión WiFi gratuita en todos los ambientes
- Cabina de Internet
- Restaurante
- Bar
- Cuarto de servicios
- 31 habitaciones
- Desayuno en la habitación
- Servicio de habitaciones
- Sala de Juegos
- Snack-bar
- Alquiler de Coches
- Alquiler de Bicicletas



Figura 24. Bar principal del Hotel
"Pumakala" – Chucuito

Fuente. Web del Hotel



Figura 25. Fachada balconada lateral del Hotel
"Pumakala" – Chucuito

Fuente. Web del Hotel

e) **Clasificación.-** De acuerdo al tipo de hotel se ubica con la clasificación de 3 Estrellas.

HOTEL TITILAKA.

- a) Localización.-** Este hotel a diferencia del Pumakala y Taypikala (Centro) se encuentra ubicado en una península privada en una zona prístina del lago con 4 hectáreas de jardines, a 20 millas (36 kilómetros) del centro comercial de la ciudad Puno en la comunidad de Huencalla Acora, exactamente a 40 minutos de la ciudad o estación de tren de la ciudad capital del departamento y a 90 minutos por carretera del aeropuerto más cercano en Juliaca.



Figura 26. Localización del Hotel “Titilaka” – Acora
Fuente. Google Earth

- b) Superficie.-** Las superficies se dan de la siguiente manera:

Superficie Total	: 40000m ²
Superficie Construida Aprox.	: 2500m ²
Superficie sin Construir	: 37500m ²
Materiales Predominantes	: Hormigón Armado, Ladrillo cara vista, Cubiertas de acero galvanizado coloreado, piso machihembrado Moduglass en Ventanas Corredizas, mamparas exteriores.



Figura 27. Distribución de Habitaciones 2er y 3do Nivel en el Hotel “Titilaka” – Acora
Fuente. Web del Hotel

c) **Concepto.-** La característica especial de este hotel radica especialmente en la representación de la tipología de vivienda que se construye en la zona, nos referimos a la construcción de cubiertas a dos aguas tal



Figura 28. Fachada General del Hotel “Titilaka” – Acora

Fuente. Web del Hotel

como se muestra las edificaciones rurales de la zona, utilizando colores que caracterizan al lugar para así de esta manera mimetizar la arquitectura dentro del entorno lacustre. En los interiores de las habitaciones los pisos dan una impresión de calor a los ambientes puesto que en la mayoría se puede observar la técnica del machihembrado, la cual también se utiliza en la mayoría de las viviendas rurales de la zona. En el exterior existe varios espacios al estilo de balcones con parapetos de metal para admirar el espacio natural que ofrece el lugar.



Figura 29. Acceso Principal con muro estetico del Hotel "Titolaka" – Acora

Fuente. Web del Hotel

En cuanto al nombre del hotel "Titolaka" pues proviene del idioma aimara que quiere decir "la boca del gato" con respecto a este nombre la abstracción se encuentra en las

mamparas de la primera planta ya que se asemejan

a los dientes de un felino otra de las partes más resaltantes de este edificio son sus cubiertas con líneas bien definidas las cuales podrían ser abstraídas de la silueta de un gato en dibujo, pero lo cierto es que a unos kilómetros del lugar se encuentra una comunidad como especie de isla que lleva el mismo nombre. El hotel dispone de ventanas que siempre muestran una visual a 360° del lugar para así de esta manera brindar una buena estancia al visitante.



Figura 30. Vista frontal del Hotel "Titolaka" – Acora

Fuente. Web del Hotel



Figura 31. Vista del muelle en madera Hotel "Titolaka" – Acora

Fuente. Web del Hotel

- d) Servicios.-** Dispone de una variedad de espacios arquitectónicos y servicios que se mencionan a continuación:

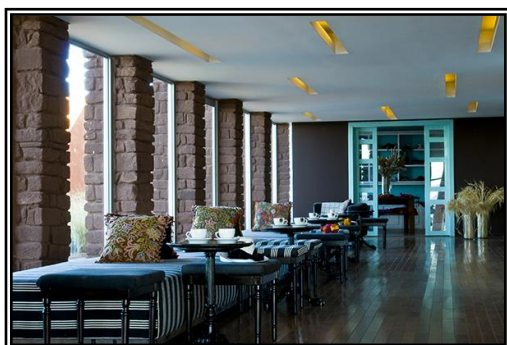


Figura 32. Vista interior del restaurante del hotel "Titilaka" - Acora

Fuente. Web del Hotel



Figura 33. Vista del Boutique de artesanía Hotel "Titilaka" – Acora

Fuente. Web del Hotel

- 18 Habitaciones con vista al lago totalmente equipadas
- 2 playas privadas
- Muelle privado
- Boutique con artesanías regionales y regalos
- Cobertura de telefonía celular disponible
- Sala de Lectura y libros
- Internet WiFi gratuito
- Restaurante
- Servicio de habitación
- Bar o Salón
- Aparcamiento sin asistencia gratuita
- Calefacción por suelo



Figura 34. Vista de la terraza privada del Hotel "Titilaka" – Acora

Fuente. Web del Hotel



Figura 35. Vista de la terraza con restaurante exterior del Hotel "Titilaka" – Acora

Fuente. Web del Hotel

e) **Clasificación.-** De acuerdo al tipo de hotel se ubica con la clasificación de 3 Estrellas.

CAPITULO III

MARCO CONTEXTUAL

3.1. JULI EN LA HISTORIA.

Existen diferentes hipótesis sobre los pueblos que ocupaban la planicie antes de la llegada de los españoles estaban organizados en estados o sub-tribus independientes y geográficamente localizados de todos estos grupos los más poderosos y organizados eran los Kollas con su capital en Atuncolla en Puno y formaban parte de este reino los Lupakas, Pacaza, Omasuyos y otros. Los Lupakas asentados en la Provincia de Chucuito – Juli comprendía siete curacazgos menores: llave, Acora, Juli, Pomata, Zepita, Yunguyo y Tiquita.

Los Lupakas o Lupihakes (*hijos del sol*) localizados alrededor del lago que tuvieron como su centro religioso a Lunthayani constituyéndose como un pueblo pre inca.

Se atribuye una primera fundación a Khari en 1300 localizando sus viviendas en la quebrada de Julisiñani

Una segunda fundación a Pachacutec, cuando emprendió grandes campañas de conquista contra el Collao, dominó Atuncolla destruyendo sus fortalezas y las viviendas de sus jefes y luego avanzó amenazante contra Chucuito. En las fortalezas del cerro Pucarani los ejércitos se batieron como leones y los Incas casi se vieron derrotados, de repente apareció revoloteando sobre su campamento el “LULI” aymará o picaflor. Pachacutec

que era supersticioso creyó que este pájaro era anuncio de paz y eso le hizo comprender a Khari que aceptó, como recuerdo de Paz acordaron fundar una población, ampliando la fundada por Khari. El picaflor iba volando con dirección a la quebrada de “Julisiñani”, y ahí fundaron un pueblo bajo la advocación de picaflor o Luli.

El nombre de Juli pudo haber derivado de Luli o picaflor que es un ave sagrada en estas tierras por lo que se expresó incluso en la temática decorativa de la arquitectura colonial de los monumentos de la región.

Y la tercera de conformidad con una audiencia de Lima se fundó el 2 de abril de 1565 a cargo del corregidor de indias Jerónimo de Silva y Pedro Mejía además el 3 de junio de 1828, se crea la provincia de Chucuito con su capital Juli, bajo el mandato presidencial de Don José de la Mar.

3.1.1. ORIGEN DEL NOMBRE DE JULI

Según la tradición oral de los antiguos pobladores, sus antepasados atribuyen su origen al lago, al cogollo de la totora, simbolizada seguramente en la huacca de Launthayani. Churi en aymará es descolorido, amarillo muy claro, es decir del mismo cogollo de la totora que se encuentra enraizada bajo el agua; a esta misma raíz se le dice Chulli y de esta toma el nombre la tribu de los “Chullis” ya que estos consideraban a este cogollo como su progenitor, de ello podría derivar el nombre de Juli.

Otra posible derivación se origina cuando se da el ataque de Pachacutec a Cari y aparece el pájaro picaflor o, en aymará, “**LULI**”, como el pájaro que hace la paz. Es posible que se haya cambiado la L por la J y así se tenga en la actualidad el nombre de Juli. Esto se basa en la presencia del Luli en tallados de diversas épocas que hacen pensar que esta ave era considerada como sagrada por la tribu de los Chullis.

3.2. CONTEXTO FISICO-GEOGRAFICO

3.2.1. UBICACIÓN

El distrito de JULI de la provincia de CHUCUITO del departamento de PUNO está ubicado a 80Km. Al sur de la ciudad de PUNO entre las coordenadas de 16 °12'45'' de latitud sur y de 69 27'27'' de longitud oeste, teniendo a su capital a la ciudad de Juli que se ubica a orillas del lago Titicaca al lado sur oeste de la pequeña bahía conformado por colinas determinantes que definen una ubicación estratégica para el distrito, limitando el distrito:

- Norte: Lago Titicaca
- Este: distrito de Pomata
- Oeste: Provincia de el Collao
- Sur : Provincia de el Collao y el distrito de Huacullani

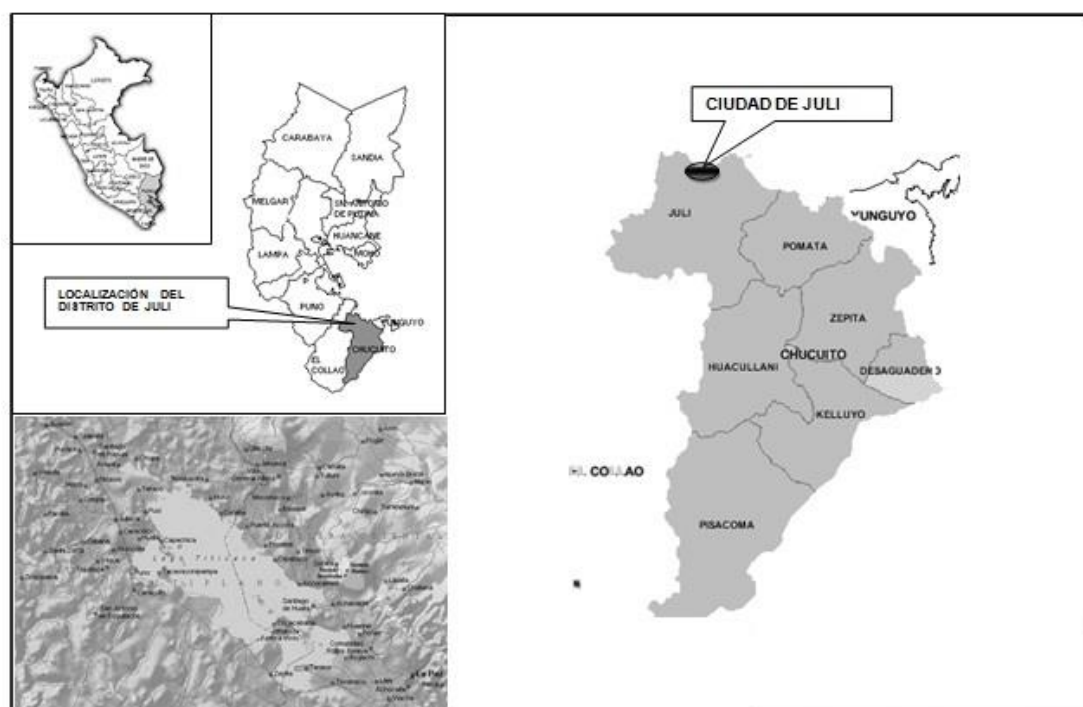


Figura 36. Vista de la terraza con restaurante exterior del Hotel “Titilaka” – Acora
Fuente. Web

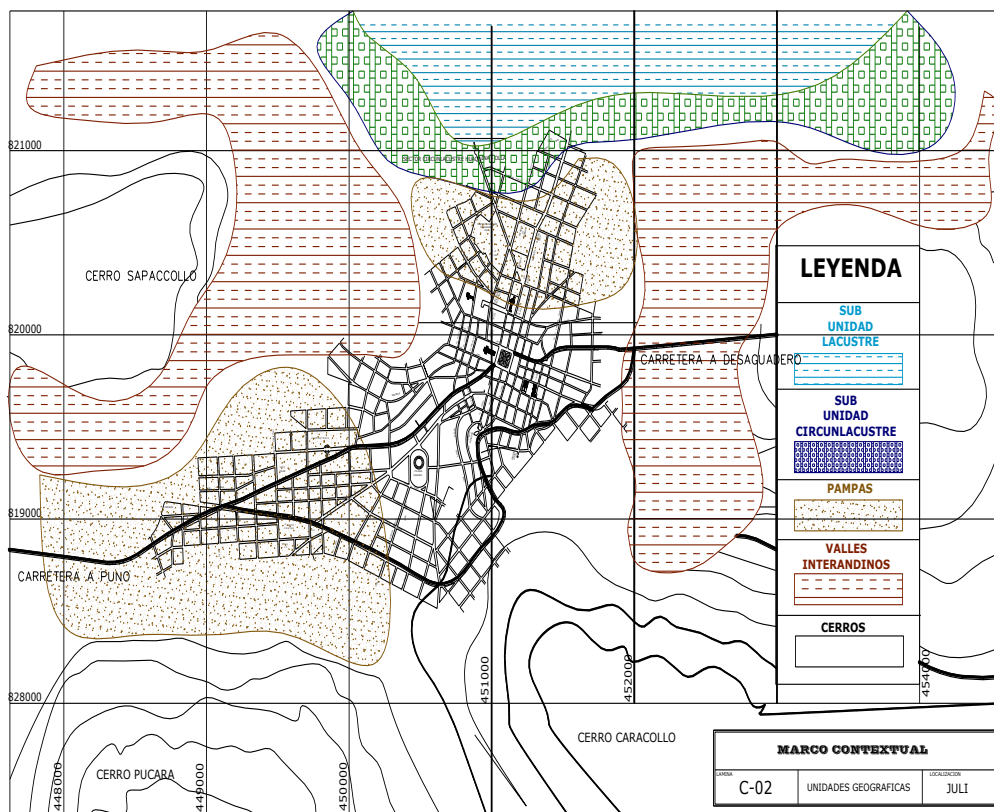


Figura 37. Unidades Geográficas de la Ciudad
Fuente. Elaboración Propia

La ciudad de Juli está emplazada sobre cinco unidades geográficas las cuales se definen en la figura 37:

- **Sub. Unidad lacustre** conformado por las masas de agua del lago Titicaca ocupando este una gran superficie aumentando en épocas de lluvia y disminuyendo en épocas de sequía. Generando un efecto termorregulador en los sectores aledaños circunlacustres, con un gran potencial de recurso hídrico natural y variedades de flora y fauna característicos del lugar.
- **Sub. unidad circunlacustres** el área de leve pendiente que media entre el área lacustre y el sistema de pampas. Se ve afectada en periodo lluvioso, por inundaciones por la crecida del lago Titicaca, a pesar de ello sus suelos son muy propicios para la actividad agropecuaria, además este sector es el directamente favorecido por el efecto termorregulador de las grandes masas de agua que evitan temperaturas mínimas extremas.

- **Pampas** Abarcan desde el límite de las áreas circunlacustres del lago Titicaca, en el está hasta los inicios de las lomas de los valles interandinos por ella discurren las aguas de los principales ríos: Salado, Vilcallami. La presencia de pastizales de buena calidad hacen que esta zona sea potencialmente productiva en ganadería extensiva.
- **Valles altiplánicos** También denominado valles interandinos, se emplaza limitados por las pampas y los cerros que dan inicio a los picos cordilleranos; sus lomas configuran pequeños nichos espaciales con características micro climáticas menos hostiles en sus temperaturas extremas tanto máximas como mínimas. Asimismo, los suelos tienen aptitud para la producción de Papa y quinua. El efecto termorregulador del Lago Titicaca es mínimo.
- **Cerros** Esta zona se inicia en los valles para alzarse hacia el oeste hasta alcanzar alturas que superan los 4000 m.s.n.m. La importancia de esta unidad geográfica radica en que en ella desde la época PRE-inca, se emplazaron los asentamientos poblados debido a su dominio espacial del territorio. por no tener masas de agua circundantes y por los rangos extremos de temperatura se tiene mayores restricciones para la agricultura. La explotación agrícola se encuentra limitada a áreas abrigadas o protegidas de ladera. Se encuentra una mayor orientación de la producción hacia la ganadería ovina y vacuna.

3.2.2. RED VIAL

Juli está situada sobre el eje vial Cuzco-Puno-La paz (Bolivia) que cuenta con una infraestructura asfaltada en todo su tramo conectada a través de la Carretera Panamericana con los diferentes puntos del departamento y de la región, así como con La Paz – Bolivia. Fuente: Plan director ciudad de Juli-2006.

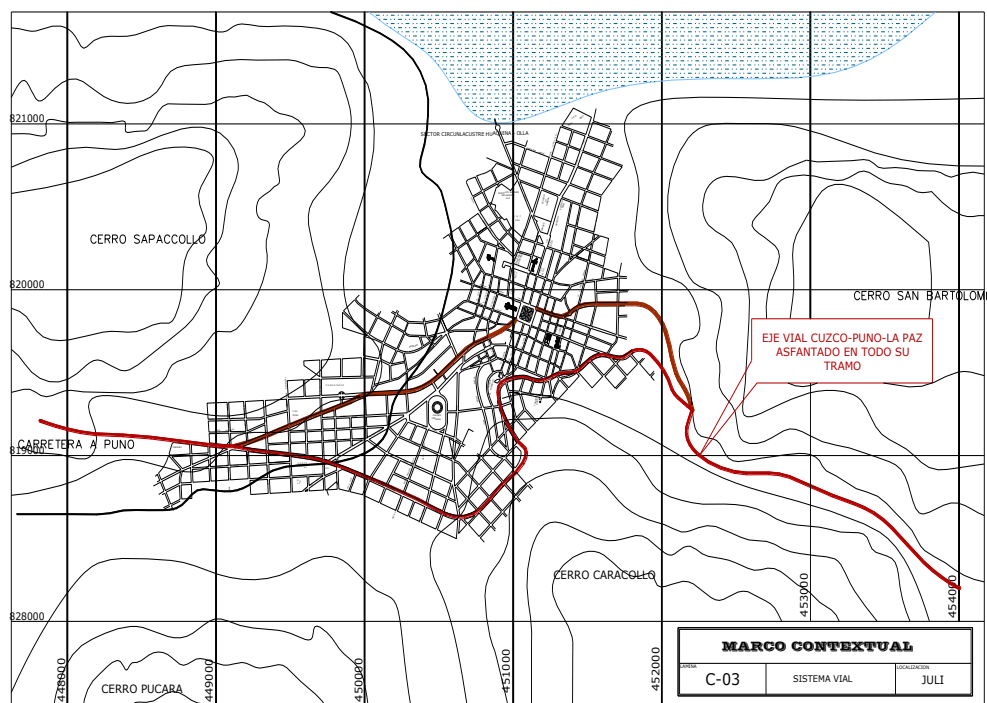


Figura 38. Sistema Vial General de la Ciudad de Juli.

Fuente. Elaboración Propia

3.2.3. ASPECTOS CLIMATICO AMBIENTALES

Juli presenta un tipo de clima muy especial, por su ubicación en el globo terráqueo, le correspondería un clima tropical de montaña; sin embargo, el clima que se tiene está caracterizado por ser muy seco y frío propio del meso clima del altiplano de la cuenca del Lago Titicaca, condicionado por la presencia de la cordillera de los andes y el efecto termorregulador que ejerce el lago Titicaca.

A) TEMPERATURA

La Temperatura promedio registrada en los últimos cinco años en la estación del SENAMHI a orillas del lago Titicaca es de 9.81 °C. Registrándose temperaturas máximas de 17.3 °C en los meses de octubre y noviembre y mínimas extremas en los meses de junio julio llegando a registrar temperaturas hasta de 2.34°C

Temperatura promedio mensual en la ciudad de Juli.

MESES	Temperatura Máxima (°C)	Temperatura Mínima (°C)	Temperatura media (°C)
Enero	17.40	5.40	11.40
Febrero	16.90	4.60	10.72
Marzo	16.60	4.30	10.45
Abril	16.40	3.60	10.00
Mayo	15.60	1.90	8.75
Junio	14.40	-1.40	6.50
Julio	16.50	-2.20	7.15
Agosto	17.30	0.90	9.10
Septiembre	18.10	1.10	9.60
Octubre	20.80	2.40	11.60
Noviembre	19.60	3.50	11.55
Diciembre	18.40	4.00	11.20

Tabla 5. Temperatura promedio mensual en la ciudad de Juli
Fuente. SENAMHI

En el cuadro anterior se puede observar que la temperatura media en Juli es de 9.8°C por lo que se hace necesario buscar alternativas de climatización dentro de la propuesta, por lo que se debe buscar la climatización al interior del hecho arquitectónico, se deberá evitar la pérdida de calor luego de la puesta del sol.

B) VIENTOS

La velocidad, dirección y frecuencia de los vientos son determinados por el flujo atmosférico, la proximidad al lago Titicaca (Brisas del Lago tierra) y por la topografía, el desplazamiento de estas masas de aire en el terreno tiene un promedio de 3.6m/s en direcciones hacia el sur oeste en el día y sur este en la noche. En los meses de febrero y marzo este fenómeno va acompañado generalmente de tormentas, en el periodo de invierno los vientos nocturnos traen consigo vientos helados provenientes de las cordilleras blanca y negra.

VELOCIDAD DE LOS VIENTOS EN m/s	
MESES	VELOCIDAD
Enero	3.40
Febrero	3.80
Marzo	2.80
Abril	3.20
Mayo	3.60
Junio	3.80
Julio	3.80
Agosto	4.20
Septiembre	4.10
Octubre	3.80
Noviembre	3.60
Diciembre	3.40
PROMEDIO	3.60

Tabla 6. Velocidad anual de los vientos en la ciudad de Juli
Fuente. SENAMHI

Es importante prever la disposición de vanos y aberturas de manera que estos se encuentren protegidos para evitar el ingreso violento de aire hacia los interiores de las habitaciones si fuese necesario un sistema adicional de cerramientos en ventanas que no permita el ingreso directo de aire.

C) PRECIPITACIONES

Las precipitaciones registradas en la ciudad de Juli alcanzan anualmente los 700mm³ registrándose precipitaciones máximas en los meses de enero a marzo de 154mm³ y precipitaciones mínimas en los meses de junio julio con 2.2 mm³, es común en esta zona que las lluvias vayan acompañadas de otros agentes como granizadas, nevadas y tempestades.

PRECIPITACIONES	
MESES	mm ³
Enero	154.20
Febrero	132.60
Marzo	114.90
Abril	48.20
Mayo	7.30
Junio	2.20
Julio	3.10
Agosto	12.50
Septiembre	21.40
Octubre	37.70
Noviembre	65.70
Diciembre	100.00
PROMEDIO	700.00

Tabla 7. Precipitación anual en la ciudad de Juli
Fuente. SENAMHI

Este agente condicionara en la inclinación de las coberturas, en el tipo y forma de estas, en zonas de tránsito peatonal y espacios abiertos se considerará pérgolas aleros, también se deberá tener en cuenta la captación y evacuación de aguas pluviales, además de un sistema de canalización y riego.

D) ASOLEAMIENTO

La ciudad de Juli recibe aproximadamente 3000 horas de sol intenso en un año promedio los meses de mayo a octubre son los más soleados, teniendo más de 280 horas de sol al mes (de 9 a 10 horas de sol por día), los meses de enero febrero y marzo son los menos soleados teniendo un promedio de 6 horas de sol por día.

PRECIPITACIONES		
MESES	HORAS DE SOL	PROMEDIO HORAS DE SOL
Enero	135	4h-5h
Febrero	140	5h
Marzo	186	6h
Abril	225	7h-8h
Mayo	279	9h
Junio	285	9h-10h
Julio	294.50	9h-10h
Agosto	279	9h
Septiembre	300	10h
Octubre	310	10h
Noviembre	285	9h-10h
Diciembre	279	9h

Tabla 8. Horas de sol en la estación meteorológica – Juli
 Fuente. SENAMHI

Es importante considerar la radiación solar para efectos de diseño, considerando para ello la orientación de vanos y zonas abiertas hacia el norte, considerar la radiación como una necesidad psicológica, que junto con el color generaran ambientes confortables psicológicamente, es importante además la luz solar para acentuar la sensación de calidez del espacio, importante en un clima como este.

3.2.4. CONTEXTO SOCIO ECONOMICO

A) POBLACIÓN

Juli cuenta con una población de 23741 distribuidos en todo el territorio del distrito, de ello la población urbana es de 34.0% y el resto es la población rural con un 66.0%.

La tasa de crecimiento de la población Juleña está por debajo del 1%, Este crecimiento lento se debe a los procesos migratorios de la población de Juli hacia diferentes puntos como Puno, Arequipa, Tacna y Cuzco

POBLACION		
AREA	POBLACION	PORCENTAJE (%)
Urbano	8157	34
Rural	15584	66
Total	23741	100

Tabla 9. Población por tipo de área
Fuente. INEI

Estas migraciones se han dado básicamente debido a fenómenos naturales que causan el desplazamiento de las personas que inicialmente buscan refugio para posteriormente establecerse, otra de las causas de las migraciones es la búsqueda de mejoras en la educación. Las migraciones también se deben a la presencia de vías asfaltadas que articulan a Juli con las principales ciudades de la región sur del país, lo que facilita los flujos migratorios.

B) POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

Las características de la PEA a nivel distrital nos muestra que Juli tiene como principal actividad la agricultura con el 46.69% seguido de la prestación de servicios con el 27% y la transformación de productos con el 11%, teniendo como actividades no especificadas el 8% esto nos lleva

a ver a Juli como una **ciudad** con vocación en la prestación de servicios y como un distrito con vocación agrícola.

ACTIVIDAD	TOTAL	PORCENTAJE
Extracción	135	46.69%
Transformación	140	11%
Servicios	186	27%
No especificados	225	8%
Buscando Trabajo por primera vez.	279	7.16%
Ciudad de Juli	4144	100%

Tabla 10. Población económicamente activa según sector económico
Fuente. INEI

C) PROYECCION DE POBLACION

La tasa de crecimiento de la población de Juli está por debajo del 1%, esto debido a los procesos migratorios, en el siguiente cuadro se puede apreciar como la población de Juli ha evolucionado lentamente a partir del año 2005.

AÑOS	POBLACION AL 31 DE DICIEMBRE
2005	25468
2006	25176
2007	24848
2008	24478
2009	24090
2010	23689
2011	23273
2012	22840
2013	22391
2014	21932
2015	21462

Tabla 11. Estimaciones y Proyecciones de la población por años calendario
Fuente. INEI

3.3. CONTEXTO URBANO

La estructura urbana que presenta Juli corresponde a la de una ciudad de origen colonial, con un centro urbano con edificaciones de carácter histórico monumental, la trama urbana de Juli, presenta dos zonas el centro urbano monumental, carente de actividades económicas significativas, con una trama rectilínea en el centro y el casco urbano con una trama más desordenada.

El crecimiento de su periferia se caracteriza por la informalidad y el desorden que él ha llevado a perder definición, Sus áreas de expansión, no incluyen focos de atracción ni espacios de referencia identificables que son necesarios en la ciudad, Los límites urbanos son los que carecen de servicios básicos, vías de acceso y estas generan una imagen de ciudad en caos.

El marco arquitectónico de Juli actualmente se muestra como una masa monótona de color marrón como consecuencia de la mayoría de edificaciones no se han culminado, La volumetría que presenta las edificaciones responden a volumetrías sencillas, cuyo diseño responde a las necesidades básicas de habitabilidad.

3.3.1. MORFOLOGÍA URBANA.

A) USOS DE SUELO

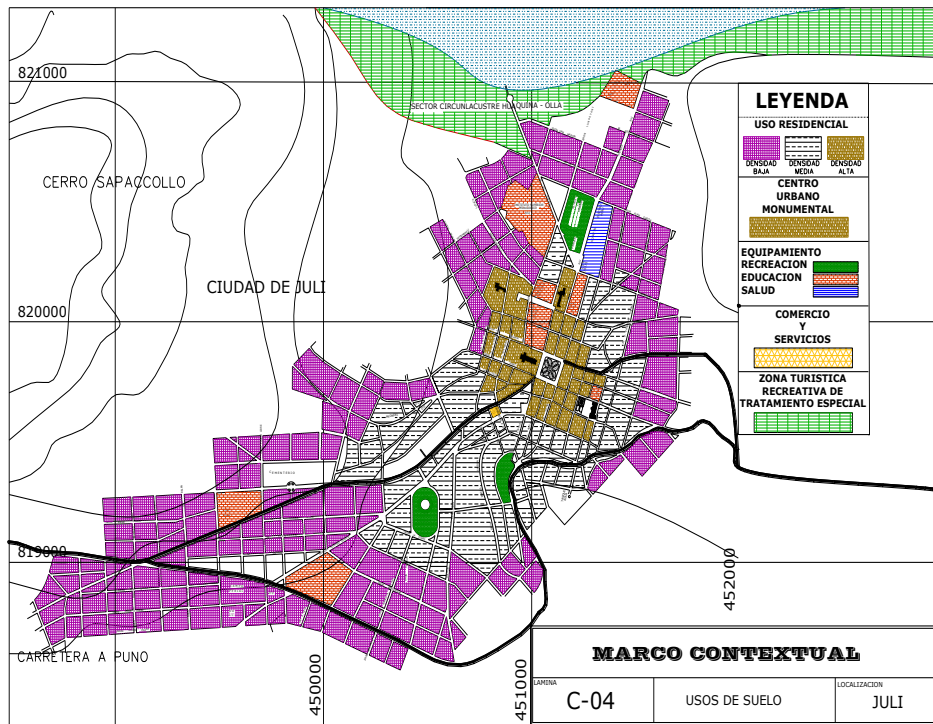


Figura 39. Uso de suelos urbanos de la ciudad de Juli
Fuente. Elaboración Propia

Las características de uso de suelo es: Uso residencial que es el predominante con el 79%, donde el uso residencial de densidad baja ocupa el 60% del total del uso residencial, del área ocupada de la ciudad. Constituyéndose dentro de este el centro urbano monumental que ocupa un total de 27.945 has. (9.4% del uso residencial) formado por dos manzanas a la redonda en torno a la plaza principal, en él se ubican elementos de gran valor histórico arquitectónico. El equipamiento localizado dentro de toda la ciudad representa el 14.50%. existiendo un gran déficit de áreas destinadas a la educación como se ve en Figura 39.

B) ARTICULACION VIAL

La articulación vial en Juli está en relación a dos importantes vías las cuales conectan a la ciudad con la carretera Panamericana, cuyo recorrido es tangencial al emplazamiento de la ciudad, estas vías de acceso a la ciudad son:

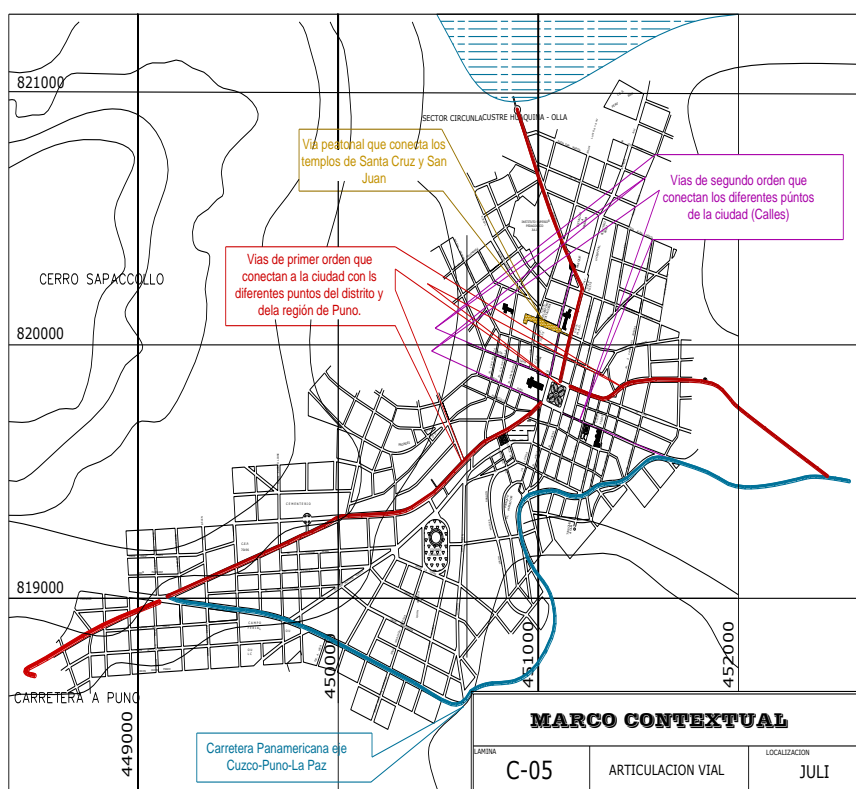


Figura 40. Articulación Vial de la ciudad de Juli
Fuente. Elaboración Propia

VIAS DE PRIMER ORDEN:

- Jr. ILAVE: Al norte de la ciudad es la vía que conecta la carretera panamericana.
- Jr. LIMA: conecta a la ciudad con la carretera Panamericana por el lado sur.
- Jr. JULI: Esta vía principal conecta el centro de la ciudad con el lago Titicaca y la comunidad denominada Huaquina la cual es el lugar donde está ubicado el Proyecto.

VIAS DE SEGUNDO ORDEN:

Dentro de las vías secundarias más importantes se pueden mencionar: El Jr. Puno, Jr. Asunción, Jr. San Juan, Jr. Santa Cruz vías que se originan en la plaza de armas.

VÍA PEATONAL:

Con que cuenta la ciudad de Juli se localiza en el Jr. Bertonio en el lado este de ciudad sirviendo como vínculo entre la iglesia de San Juan y la iglesia de Santa Cruz. El resto del sistema vial de la ciudad es de uso tanto vehicular como peatonal creando conflictos en algunos puntos como es el Jr. llave cuadra 3, las esquinas de El Jr. Puno con el Jr. llave, Jr. Lima.

C) FORMA Y ESTRUCTURA DE JULI

La ciudad de Juli presenta una estructura formal en cuadrícula o damero español característica de las ciudades coloniales, se ve condicionada además por hitos naturales de gran magnitud como son los cerros que rodean a la ciudad y su topografía. Los cerros se hacen visibles desde una distancia de 30km. y constituyen la principal referencia hacia la ciudad.

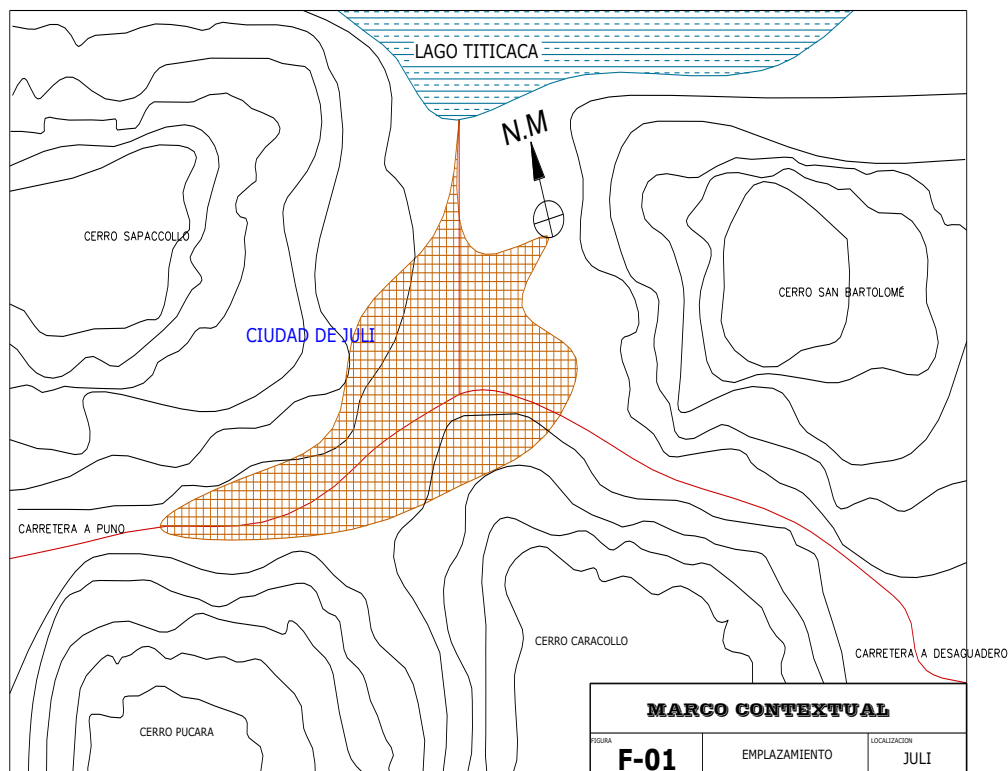


Figura 41. Emplazamiento General de la ciudad de Juli
Fuente. Elaboración Propia

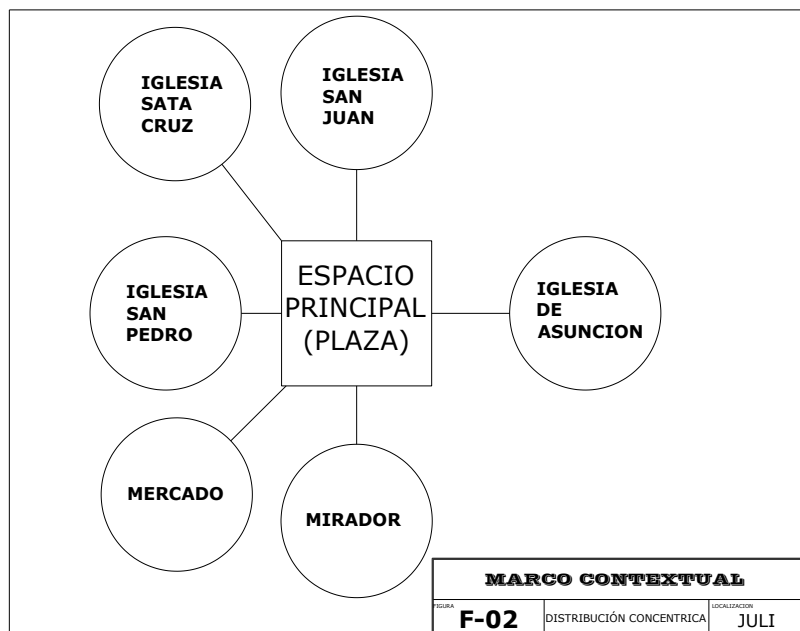


Figura 42. Distribución concéntrica característica de la ciudad de Juli
Fuente. Elaboración Propia

PERFIL URBANO

El perfil urbano que presenta Juli se caracteriza por la horizontalidad de sus edificaciones a pesar del emplazamiento de estas dentro de las pendientes de la ciudad. Dentro de esta horizontalidad sobresalen las edificaciones de carácter histórico religioso (iglesias) imponiendo a toda la ciudad su carácter monumental que domina todo el contexto físico urbano.

El perfil de la ciudad se ve también rematado por los cerros que rodean a esta los cuales generan la majestuosidad y el carácter imponente que presenta Juli sirviendo de telón de fondo

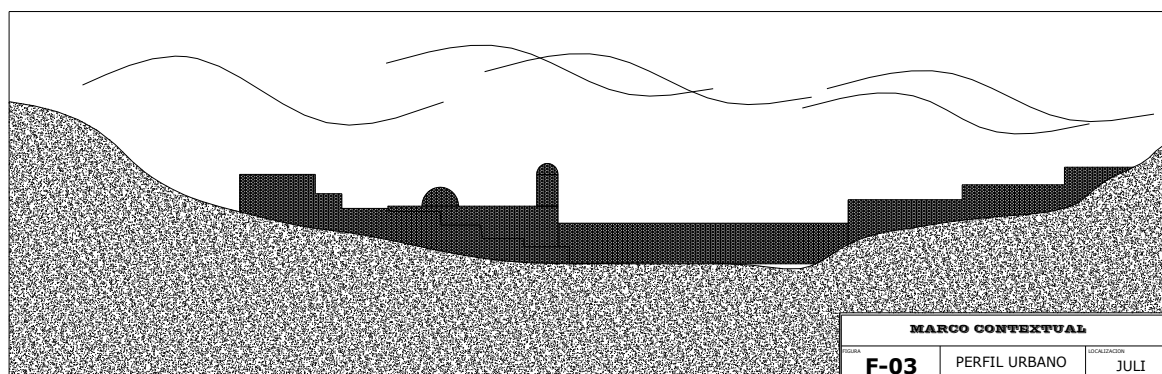


Figura 43. Esquema desde una vista del perfil aproximado de la ciudad de Juli
Fuente. Elaboración Propia

VOLUMETRIA

La volumetría de la ciudad de Juli se ve dominada por los volúmenes de sus iglesias las cuales resultan de la intersección de dos sólidos rectangulares, en cuya intersección se levanta un cilindro rematado en una cúpula (iglesia de San Pedro)

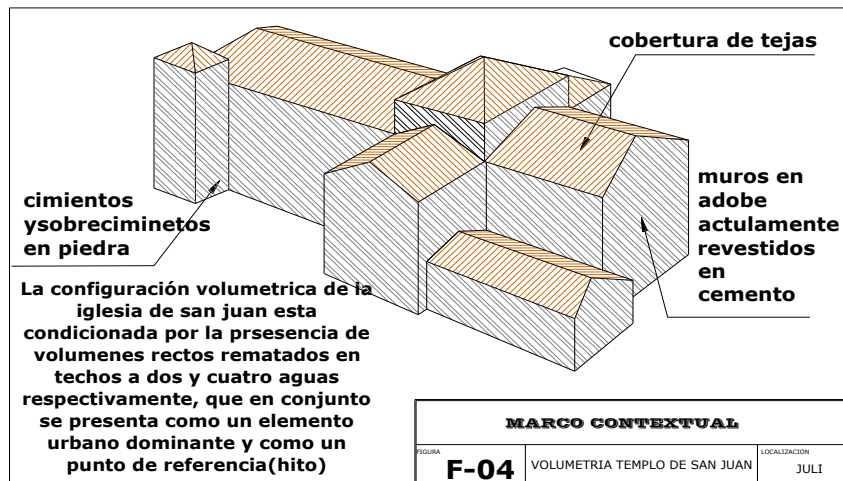


Figura 44. Volumetría característica de templos en este caso el de “San Juan”
Fuente. Elaboración Propia

La volumetría imponente de estos elementos urbano-monumentales condicionará el carácter volumétrico y jerárquico del complejo.

El emplazamiento volumétrico de Juli está condicionado por la presencia de planos rectos organizados alrededor de un espacio, dándole un carácter jerárquico central en base al cual se desarrollan el resto de las actividades, estos planos se ven rematados por techos a dos aguas con inclinaciones que van desde los 20° hasta los 45°.

En los templos de San Juan y nuestra señora de la Asunción el crucero se levanta verticalmente en un sólido de ángulos rectos rematados con techos a dos y cuatro aguas.

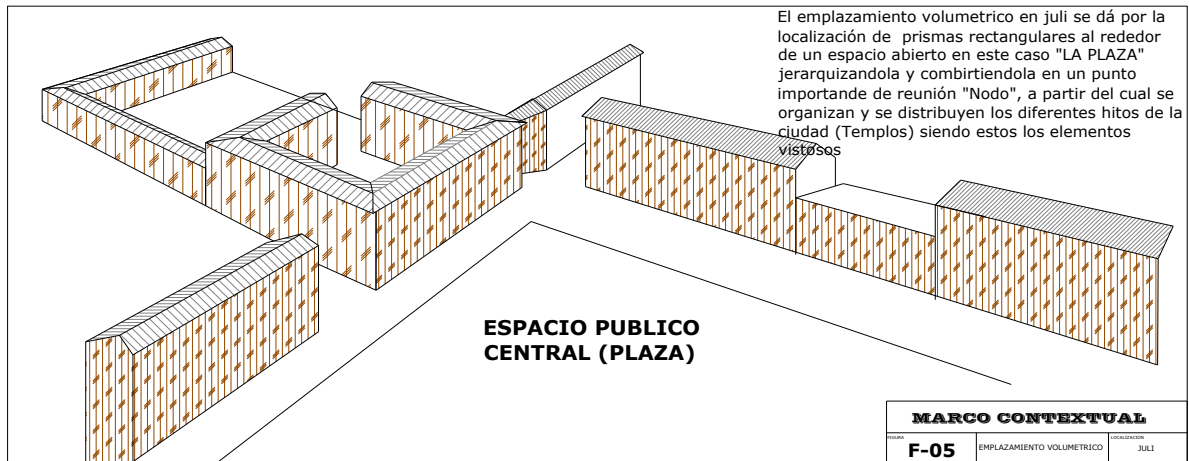


Figura 45. Esquema del emplazamiento volumétrico de la ciudad de Juli
Fuente. Elaboración Propia

GEOMETRIZACION EN LA CIUDAD

Los elementos geométricos que presenta Juli se caracterizan por la presencia de planos rectos y ortogonales que funcionan como cerramientos confortantes tanto del espacio abierto como cerrado. El espacio público no escapa a esta característica al estar delimitado por las construcciones circundantes distribuidas en la trama ortogonal (damero) característica desde su época de fundación.

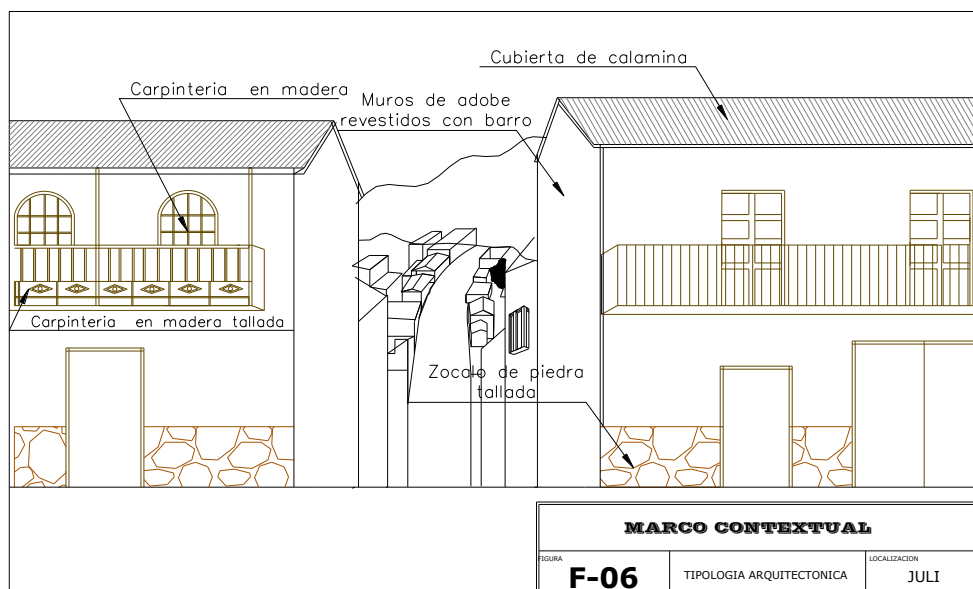


Figura 46. Esquema de tipología arquitectónica volumétrica de la ciudad de Juli
Fuente. Elaboración Propia

TIPOLOGIA ARQUITECTONICA

Las características arquitectónicas formales en Juli se ven condicionadas por la presencia de balcones en las fachadas jerarquizando a los espacios y definiéndolos como elementos importantes dentro de cada edificación, como ya mencionó la tipología arquitectónica de Juli responde a una configuración espacial central en torno a un patio, a través del cual se distribuye hacia los diferentes espacios de la unidad arquitectónica.

REMITENTES ESTETICO-FORMALES

COLOR Y TEXTURA

En cuanto al uso del color en la ciudad de Juli predominan los colores pasteles derivados de las arcillas, desde rojos hasta amarillos presentando texturas rugosas tanto en los muros como en el piso en algunos casos los muros presentan enchapado de piedra oscura tallada.



Figura 47. Tipología de Vivienda en la plaza de armas de la ciudad

Fuente. Propia



Figura 48. Tipología de Vivienda en una vía principal de la ciudad

Fuente. Propia

3.3.2. SERVICIOS BASICOS

A) AGUA

Actualmente la ciudad de Juli cuenta con el servicio de agua potable entre tres y cuatro horas al día, el sistema de distribución es desde la fuente de abastecimiento ubicada en el cerro Caracollo, esta captación extrae el agua desde el manantial bombeando a la planta de tratamiento para después ser distribuida a la población.

B) DESAGUE

Por la topografía del lugar la evacuación de aguas servidas se realiza por gravedad, desde las partes altas a las cotas bajas mediante un sistema de colectores primarios y secundarios que convergen en las lagunas de oxidación localizadas en el lado este de la ciudad (Olla) a orillas del lago Titicaca.

C) ENERGIA ELECTRICA

Actualmente el servicio eléctrico en Juli se da las 24 horas, este servicio procede de la central hidroeléctrica de San Gabán. Las redes de la ciudad en un 70% son antiguas y en unos 90% aéreas constituyendo un peligro para los habitantes.

D) LIMPIEZA PÚBLICA

En la ciudad de Juli los servicios de recolección de desechos sólidos son de calidad parcialmente eficiente, donde el recojo de basura se da una vez por semana dentro de la ciudad y cada quince días en lugares críticos de poca accesibilidad (Huaquina)

3.4. CONTEXTO TURÍSTICO

3.4.1. EL TURISMO

En la etapa anterior se definió al turismo como “una actividad cuyo punto de partida es la existencia del tiempo libre, implicando el desplazamiento de masas hacia un lugar determinado con carácter vacacional, cultural, recreativo o religioso, entendiéndose también como un hecho económico para el receptor.

Además de esta definición para el turismo es importante considerar al ecoturismo que tienen como finalidad la conservación y preservación entre los habitantes y los visitantes.

Entonces se puede decir que la diferencia entre el turismo y el ecoturismo, es que éste último tiene, siempre, un límite para la recepción de visitantes en el lugar que se procura preservar, y ese límite es la capacidad de carga biológica, lo que podría definirse como: el nivel superior de utilización permanente que puede soportar un ecosistema, más allá del cual se desestabiliza y destruye. Con esto entendemos que el número de que diariamente utilizan y transitan por un sitio, pueden llegar a desestabilizar el ecosistema y destruirlo, si la afluencia es numerosa y frecuente.

A) LOS TURISTAS.

El turista en su recorrido por corredores y visita a complejos, centros, etc., percibe cosas que atraen su atención (que pueden ubicarse en el espacio natural o urbano), en función de las cuales éste se va formando juicios de valor de lo que acaba de ver, que al final son el resultado del cúmulo de experiencias y recuerdos de los lugares por los que pasó y que a veces son confusos o difusos y a veces nulos.

El impacto visual que produce el ambiente natural y cultural varía de acuerdo con el tipo de actividad que realizan aquellos que lo visitan. Las mismas pueden ser de 4 tipos:

- a) Espectador
- b) Actor
- c) Actor-Observador
- d) Ecoturista como actor y observador

a) TURISTA COMO ESPECTADOR:

Es aquel que se mantiene fuera del paisaje y se limita a observarlo desde los distintos puntos de vista que le ofrece la ruta por la cual transita. la mayor parte del tiempo sus campos visuales se logran a través de las ventanillas del vehículo. La actitud del turista es pasiva, lo cual termina por aburrirlo; su relación con el paisaje es siempre lejana; él aquí, el paisaje allá.

b) TURISTA ACTOR:

Es aquel que se incorpora al paisaje, pero para practicar algún deporte como el esquí, la motonáutica o el surf. A veces tiene del paisaje una percepción menor que la del turista espectador, pues centra su atención en su actividad y deja al paisaje como fondo.

c) TURISTA ACTOR-OBSERVADOR:

Este conlleva actividades donde el actor se siente parte del paisaje y deja de ser espectador para convertirse en protagonista. Por ejemplo: marchas por bosques o montañas, camping, baños en algún sitio en especial, tomar el sol.

d) EL ECOTURISTA COMO ACTOR Y OBSERVADOR:

Es aquel que además de sentirse parte del paisaje desea llegar a un área natural afectada lo menos posible por la mano del hombre admirando ejemplos de la arquitectura autóctona, realizando actividades íntimamente ligadas a la naturaleza –lejos de todo aquello que signifique industrialización, asfalto, pavimento y vida urbana.

3.4.2. FLUJOS TURÍSTICOS

Dentro de la dinámica de la actividad turística del eje Cuzco – Puno - La Paz, la ciudad de Juli a pesar de su ubicación estratégica no está integrada a esta dinámica, siendo actualmente solo una ciudad de paso, esto debido a la falta de infraestructura para la prestación de servicios turísticos y especialmente la falta de Hoteles con calidad.

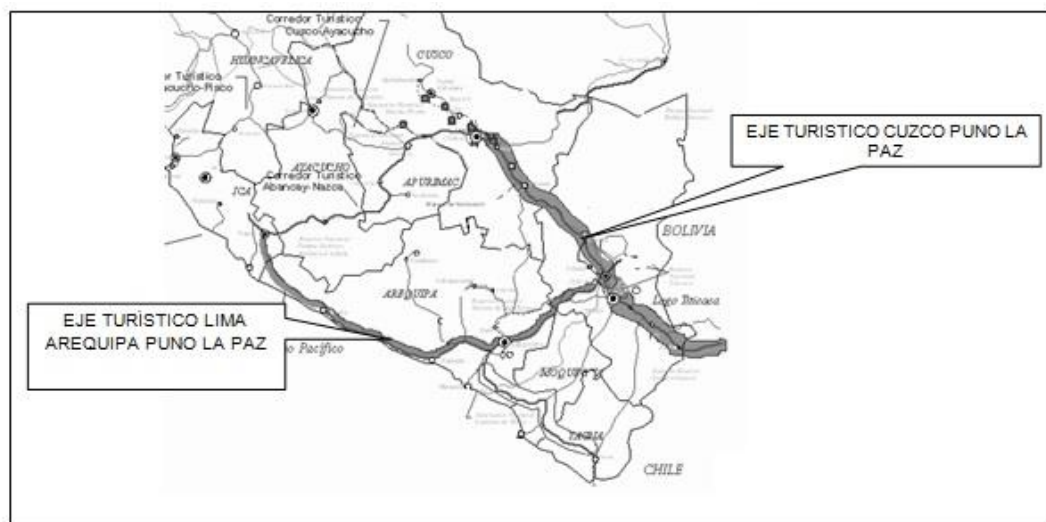


Figura 49. Ejes turísticos principales del sur
Fuente. Pagina Web

Los Flujos turísticos dentro de la ciudad de Juli se dan de dos maneras:

- Flujo turístico peatonal: *El punto de partida del visitante en Juli es la plaza de armas, pasando por el templo de San pedro, el templo de nuestra señora de la asunción, la casa de la santa inquisición, el templo de San Juan, el templo de Santa Cruz, el lago Titicaca finalizando su recorrido en la plaza de armas.*
- Flujos turísticos vehiculares: *El flujo turístico vehicular en Juli realiza un doble recorrido, el primero a partir del jirón llave, pasando por la plaza de armas, el jirón Juli para arribar al lago Titicaca, el segundo flujo a partir del jirón Lima, la plaza de armas el templo de San pedro, el jirón llave.*

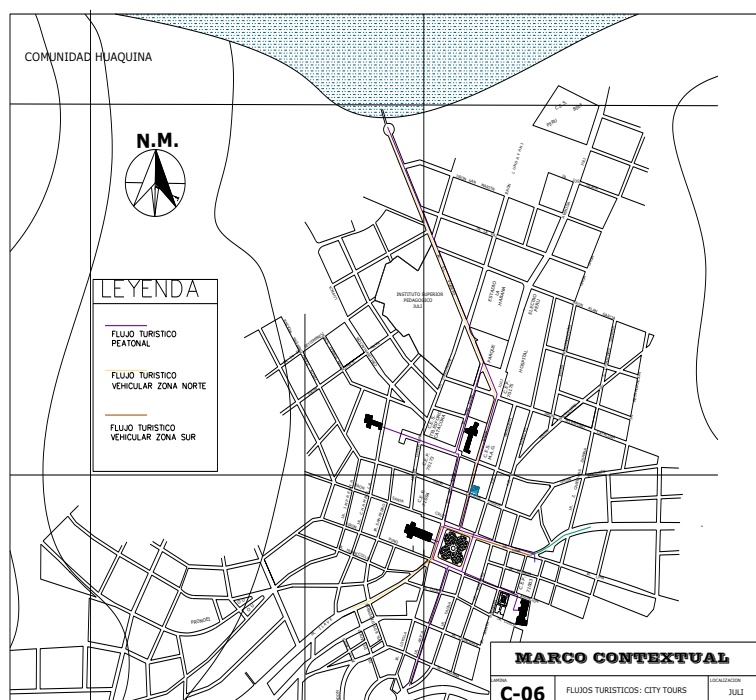


Figura 50. Flujos turísticos dentro del casco urbano
Fuente. Elaboración Propia

3.4.3. VALORES DE INTERÉS TURÍSTICOS EN EL DISTRITO DE JULI

El distrito de Juli cuenta con gran variedad de recursos turísticos tanto arqueológicos, arquitectónicos, paisajísticos y culturales que se enumeran a continuación:

A) VALORES URBANOS MONUMENTALES

- **TEMPLO COLONIAL DE SAN PEDRO:** Se construyó en 1565 fue el primer templo que construyeron los dominicos junto a él se encontraba el convento de San Pedro Mártir. Su planta tiene la forma de una cruz latina, de una sola nave con bóveda y cúpula en el crucero, y se construyó en piedra labrada.
- **TEMPLO COLONIAL DE SANTA CRUZ DE JERUSALÉN:** Fue construido por los Jesuitas casi en su totalidad en el año de 1583 y concluido en 1607. Se trata de una construcción de estilo mestizo con planta de cruz latina y bóveda de cañón corrido; en

él se puede apreciar tallados de estilo barroco de admirable esplendor.

- **TEMPLO COLONIAL DE SAN JUAN DE LETRÁN:** Construido por los Dominicos en el año de 1570, su planta es de cruz latina con un presbiterio rectangular y un baptisterio ochavado, sus columnas y arcos de piedra labrada con tallados en alto relieve con temas ornamentales de frutas, aves y follajes. En la actualidad se utiliza como pinacoteca.
- **TEMPLO COLONIAL NUESTRA SEÑORA DE ASUNCIÓN:** Fue construido por los dominicos a entre los años 1568 y 1576, al ser expulsados los dominicos la dejaron inconclusa por lo que sufrió modificaciones en sus estructuras por parte de la orden de los Jesuitas; de ello quedan vestigios de su ejecución como la portada lateral con frisos casetonados, pilastras y medallones.
- **CASA DE LA SANTA INQUISICIÓN:** La edificación pertenece al siglo XVI y sirvió originalmente como sede de la casa de la santa Inquisición. Presenta en su trazo una planta rectangular alargada siguiendo la influencia de las casa andaluzas españolas. Fue edificada con muros de piedra y adobe y cubiertas de madera rolliza y paja; en el segundo nivel posee arcos de piedra tallada.
- **CASA CUENTAS ZAVALA:** Esta casa formo parte de la casa de la Santa Inquisición en la portada principal se elevan dos columnas sobre macizos pedestales cuyos fustes muy bien tallados con elementos de la región y capiteles con las mismas características que soportan un dintel labrado con motivos ornamentales.
- **CASONAS REPUBLICANAS:** En la ciudad de Juli además de las riquezas turísticas ya mencionadas también podemos encontrar

diversas obras correspondientes a la arquitectura republicana. Concebidas en base a un patio central alrededor del cual se organizan los espacios.

B) VALORES PAISAJÍSTICOS

La ciudad de Juli ubicada en una zona estratégica puesto que se encuentra rodeada de cuatro cerros los cuales son parte integrante de la vida diaria del poblador juleño, estos cerros son: Pucaracollo, Sapacollo, Caracollo, Ancarcollo (San Bartolomé)

- **PUCARACOLLO:** (Pukarcollo o Pucara)
Localizado en la parte oeste de la ciudad de Juli a 4342m. s. n. m. en él se localizan cuatro murallas de extraordinaria arquitectura preinca. Este cerro tiene la forma de un cono truncado terminando cubierto en pico con un montón de piedras.
- **CARACOLLO**
Denominado como monte pelado localizado al sur oeste de la ciudad de Juli a una altitud de 4231 m. s. n. m. A espaldas de este cerro se ubica el cerro yacaré importante este por la formación de rocas de impresionante altura las cuales permiten realizar deportes de aventura.
- **ANCARCOLLO:** (San Bartolomé)
Monte peñososo localizado en la parte sur-este de la ciudad de JULI importante por su forma trapezoidal que predomina en el paisaje, además es el lugar de festividades mágico religiosas.
- **SAPACOLLO** (Sapacollo o Monte Aislado)
Localizado al norte de la ciudad de Juli, con una altitud que supera los 4 000 m.s.n.m. Es rico en vegetación y se caracteriza sobre todo por tener la forma de un león dormido; este cerro se encuentra separado del resto de los cerros, se trata de un lugar

de meditación, paseo o recreación por las características espaciales que presenta.

- LAGO TITIKAKA

Lago navegable más alto del mundo a cuyas orillas también se localiza la ciudad de Juli. En sus aguas se puede realizar la práctica de diversas actividades acuáticas además de constituir un ecosistema con especies naturales de flora y fauna únicas en todo el planeta prestando una riqueza paisajista exquisita.

- HUAQUINA

Ubicada en las afueras de Juli a espaldas del cerro Sapacollo. Este lugar posee un bosque formado por especies nativas como el Kolli, la queñua, el quishuar y especies foráneas como el eucalipto. Ya desde el siglo XVII este lugar fue elegido como un centro de recreo por los religiosos por la tranquilidad y el paisaje que presenta.

- OLLA

Localizado hacia el lado oriental de Juli a espaldas del cerro ancarollo (San Bartolomé), es un lugar abrigado con un microclima que desde la llegada de los españoles fue utilizado por estos para utilizarlo como campos de cultivo que sirviesen para aclimatar las especies traídas por ellos. Aquí se puede encontrar la casa de retiro de los padres jesuitas hoy en manos privadas funciona como casa hacienda

- PLAYA SAN JUAN

Localizada a 1 Km. De la ciudad de Juli a mediando entre las faltas del cerro Sapacollo y la orilla del lago Titicaca, posee aguas cristalinas que invitan a la gran concurrencia de la población local, además que en ella se pueden realizar una gran diversidad de actividades recreativas.

C) PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

- **WILLCA UTTA**
Gran formación rocosa vertical, en el cual se observa el trabajo de arte rupestre plasmada por el hombre preincaico.
- **FÓSILES DE CHOCOCONIRI**
Se ubica a 18km. De la ciudad de Juli en este lugar, se descubrieron por casualidad los restos de un perezoso gigante, se trata de un mamífero desdentado surgido en el pleistoceno cuya extinción se remonta a 12 millones de años a.c
- **INSTRUMENTOS LÍTICOS DE TUMA TUMANI**
Considerado como monumento arqueológico aunque muy pocos conocen su valor histórico. En este lugar se puede encontrar instrumentos líticos de los cazadores primitivos de Juli.
- **WARICHACU EN SAN BARTOLOMÉ**
Localizado a espaldas del cerro San Bartolomé a 5 Km. De la ciudad de Juli, construcción preinca donde se realizaba el chaco de la vicuña.
- **FORTALEZA DEL CERRO PUCARA.**
Es una fortaleza construida por los Lupakas. Constituido por cuatro anillos líticos a manera de murallas que alcanzan una altura de 4 a 5 mts. La primera muralla rodea todo el cerro y cada camino de acceso hacia la cima tiene su puerta de entrada y de salida.
- **WARIMARCA EN SUANCATA.**
A 10 Km. De la ciudad de Juli se localiza el complejo arquitectónico de viviendas prehispánicas de gran belleza, las habitaciones o casas tienen una forma circular con muros de

pedra, en los espacios libres discurren unos canales hechos en piedra labrada que conectan a cada unidad del conjunto.

- **CHULLPAS DE ICHUTAMAYA.**

Se encuentran en un pequeño promontorio de altura inferior en relación al primer anillo de la fortaleza del cerro pucara. Estas chullpas son de planta circular con muros de piedra rustica.

- **CHULLPAS PREINCAS EN HUAQUINA.**

Ubicada en la comunidad de Huaquina a 2 Km. De la ciudad de Juli, sobre una plataforma de piedra con 13,40 mts. De longitud de circunferencia y una altura conservada de 1,55 mts. Hacia el norte se encuentran más evidencias de chullpas destruidas.

- **SANTUARIO DE LUNTHAYANI**

Se encuentra al sur oeste de la ciudad de Juli a 20 Km. Asentamiento urbano Pre inca, de lo que pudo haber sido antiguamente no quedan sino vestigios de cercos que en su mayoría siguen un padrón cuadrangular con un espesor de muro de una hilera de piedra y de cinco a diez filas en la altura.

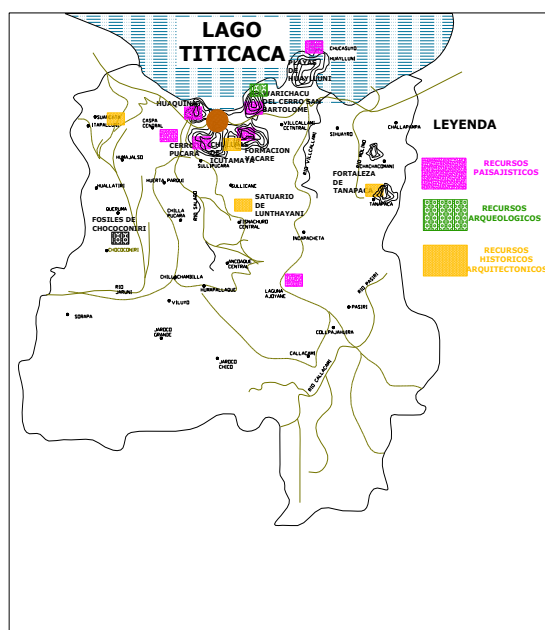


Figura 51. Mapa de los recursos turísticos más importantes del distrito de Juli

Fuente. Propia

3.4.4. OFERTA TURISTICA

Para realizar el análisis de la oferta turística en la ciudad de Juli se deberá realizar un inventario de los siguientes elementos capaces de atraer el Turismo nacional e internacional:

- FACTORES NATURALES

NOMBRE	DESCRIPCION	CATEGORIA	TIPO	CONDICIONES ACTUALES
PARAJES NATURALES	Localizados en la parte norte y este de Juli en ellos se característicos por su vegetación y su clima abrigado.	Natural	Paisajes	Falta de tratamiento y articulación en sus recorridos
FORMACIONES NATURALES	Los cuatro cerros que cobijan a la ciudad albergan en sus faldas atractivos turísticos de la época pre-inca, que enriquecen la oferta turística que presenta la ciudad.	Natural	Formación de origen volcánico, litológico y rocoso	Carece de acondicionamiento en sus atractivos y tratamiento de sus miradores naturales.

Tabla 12. Factores Naturales constituyentes de la oferta turística
Fuente. Elaboración propia basada en la verificación en campo

- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DISPONIBLES

NOMBRE	DESCRIPCION	CATEGORIA	TIPO	CONDICION ACTUAL
SAN FRANCISCO	Presta servicios de transporte interurbano, a la ciudad de Puno, desaguadero, Pomata, Zepita, Yunguyo.	interprovincial	Camioneta rural 17 pasajeros	Servicio de transporte con horario irregular
SAN ANDRES	Además de la prestación de servicio diario interprovincial hace servicio de transporte regional.	Regional, interprovincial	Camioneta rural 17 pasajeros	Solo presta servicio interprovincial en horario irregular.
3 DE JUNIO	Salidas interprovinciales y regionales.	Regional, interprovincial	Camioneta rural 17 pasajeros	Presta servicio interprovincial, en horario irregular.

LITORAL	Servicio diario interurbano	interprovincial	Camioneta rural 17 pasajeros	Servicio interurbano en horario irregular.
TRANSPORTE POR AGENCIAS DE VIAJE	Los servicios de transporte que brindan las empresas es irregular puesto que solo es de paso.	Sin categoría	Bus de 50 pasajeros	Pasadas eventuales por la ciudad.

Tabla 13. Transporte terrestre interprovincial de la ciudad de Juli Fuente. Elaboración propia basada en la verificación de campo

NOMBRE	DESCRIPCION	CATEGORIA	TIPO	CONDICION ACTUAL
ATRACTIVOS ARQUITECTÓNICOS	Juli posee gran cantidad de atractivos arquitectónicos tanto en la parte urbana como en el resto del distrito, estos atractivos datan desde la época pre inca, inca, colonial y republicana ya antes mencionados.	Histórico Arqueológico Arquitectónicos Monumental	Viviendas, murallas, chullpas, iglesias, casonas, asa hacienda	La mayoría de estos atractivos están en estado de abandono, carecen de acondicionamiento y conservación.
ATRACTIVOS ARQUEOLÓGICOS	Si bien Juli no posee gran cantidad de estos atractivos los pocos que tiene generan gran relevancia en el turismo.	Arqueológicos	Instrumentos Líticos, fósiles	Carecen de espacios destinados a su exposición.
MANIFESTACIONES CULTURALES	Dentro de ellas las fiestas costumbristas, y la comida típica son las que más resaltan.	Cultural	Costumbres Fiestas Comida típica	Las danzas locales en peligro de extinción por la falta de práctica de estas al igual que las costumbres y comida típica.
EVENTOS CULTURALES	Los eventos culturales son organizados por instituciones en locales improvisados para ello.	Cultura	Conferencias Seminarios Congresos	Falta de infraestructura adecuada para la realización de eventos.

Tabla 14. Aspectos de Infraestructura general de la ciudad de Juli Fuente. Elaboración propia basada en la verificación de campo

- OFERTA DE DEPORTES Y OCIO

NOMBRE	DESCRIPCION	CATEGORIA	TIPO	CONDICION ACTUAL
RECREACION ACTIVA	La recreación activa se da en espacios cerrados, practicando deportes como el Fútbol, voleo, básquet y el atletismo, los deportes de aventura y los deportes acuáticos no se practican por falta de equipamiento y promoción	Deporte	Fútbol, voleo, básquet, remo,	Juli cuenta con infraestructura para la práctica de este deporte mas no así para el deporte acuático y el de aventura.
RECREACIÓN PASIVA	Los espacios de recreación pasiva son muy escasos dándose esta actividad solo en la plaza principal de la ciudad y las orillas del lago.	Ocio.	Estares, Paseos, Salas de Juego	Gran déficit de espacios destinados a este tipo de recreación

Tabla 15. Aspectos de Infraestructura deportiva de la ciudad de Juli Fuente. Elaboración propia en base a verificación en campo

- OFERTA DE SALUD (DADA LA ALTITUD DE LA CIUDAD)

NOMBRE	DESCRIPCION	TIPO	CONDICION ACTUAL
HOSPITAL DE APOYO III	Este establecimiento por su categoría está destinado a atender a toda la población, los servicios que presta son especializados, derivando los casos más riesgosos al hospital regional de Puno.	Salud	Presta servicios de especialización, carece de infraestructura adecuada para ello.
ES SALUD	Establecimiento de atención directa a los trabajadores del sector público.	Salud	Carece de infraestructura actualmente utiliza los ambientes del Hostal Municipal.

Tabla 16. Aspectos de Infraestructura de Salud en la ciudad de Juli Fuente. Elaboración propia en base a verificación en campo

- OFERTA DE ALOJAMIENTO

El análisis de este tipo de oferta es justamente el tema de análisis, uno de los más importantes ya que el tema de investigación trata estrictamente de alojamiento es por eso que describiremos algunos de ellos en el cuadro N° 14 son los únicos que se encuentran dentro de la ciudad, como ya se mencionó también que el albergue de turistas que funcionaba exclusivamente en la prestación de servicios al turista, actualmente se encuentra en manos de fuerzas militares.

NOMBRE	DESCRIPCION	CATEGORIA	TIPO	CONDICION ACTUAL
HOSTAL MUNICIPAL	Ubicado en el jirón llave N° 328, implementado en sus inicios para albergar el turista con 10 camas simples y 5 camas dobles.	Sin categoría Básica	Alojamiento	Presta servicios de alquileres de habitaciones, y tiendas comerciales.
HOSTAL SAN PEDRO	Ubicado en el jirón Loyola N° 230 implementado para albergar a 20 turistas, con 12 camas simples y 4 camas dobles.	Sin categoría	Alojamiento	Presta servicios Básicos de hospedaje solo en épocas festivas.
ALOJAMIENTO LAS ROSAS	Ubicado en le jirón Puno s/n presta servicios de alojamiento a la población local.	Sin categoría	Alojamiento	Carece de calidad en la prestación de servicios.
HOSTAL LOS ANGELES	Ubicado en plena plaza de armas presenta 2 habitaciones dobles y 3 Matrimoniales con habitaciones de Aprox. 3.50m x3.50m.	Sin Categoría	Alojamiento	Tiene una antigüedad de 8 Años, Consta en total de 7 habitaciones
HOSTAL SAN BARTOLOME	Ubicado en la plaza de armas con habitaciones en un numero de 8 Habitaciones don dimensiones aproximadas de 2.50m x 3.00m.	Sin Categoría	Alojamiento	Tiene una antigüedad de 4 Años, presenta pasillos muy reducidos y poca iluminación.

<p>HOSPEDAJE EL PALACIO</p>	<p>Ubicado en el Jr. llave #205 cuenta con un numero de 10 Habitaciones con una dimensión aproximada de 3.00m x 3.00m</p>	<p>Sin Categoría (En Tramite)</p>	<p>Alojamiento</p>	<p>Tiene una antigüedad de 8 Años, presenta a diferencia de los demás alojamientos un servicio mas de calidad ya que tiene espacios confortables.</p>
<p>HOSPEDAJE J y M</p>	<p>Ubicado en el Jr. llave S/N cuenta con un numero de 6 Habitaciones con dimensiones aproximadas de 2.50 x 3.00m</p>	<p>Sin Categoría</p>	<p>Alojamiento</p>	<p>Tiene una antigüedad de 4 Años, presenta carácter de una simple vivienda por lo tanto fue acondicionado para ser Hospedaje mas no presenta confortabilidad para el visitante.</p>

Tabla 17. Aspectos de Infraestructura en Alojamiento de la ciudad de Juli
Fuente. Elaboración propia en base a verificación en campo

A continuación mostraremos el diagnostico mediante vistas fotográficas de algunos alojamientos en la Ciudad de Juli, Mencionados también en la tabla 15.

HOSTAL “LOS ANGELES”

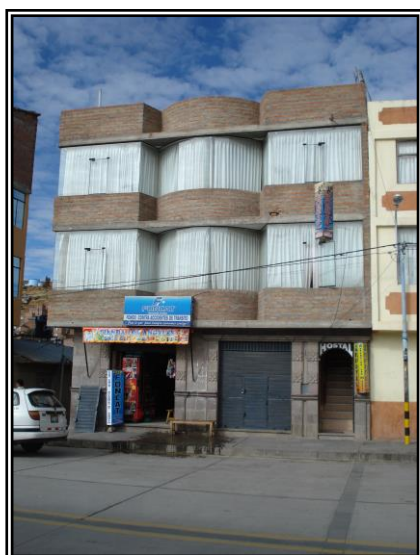


Figura 53. Aspecto de la Fachada del Hostal “Los Ángeles”
Fuente. Propia

Es un alojamiento que inicia con escalera en el acceso ya que las habitaciones y la recepción esta empieza en el segundo Piso.



Figura 52. Acceso principal, Hostal “Los Ángeles”
Fuente. Propia



Figura 55. Aspecto de pasadizos en el Hostal “Los Ángeles”
Fuente. Propia

El Interior de “Los ángeles” presenta apariencia de una vivienda común, los pasillos y pasadizos son reducidos en cuanto a circulación, presenta una escalera con esquineras de seguridad para evitar las caídas aunque se puede concluir que no presenta un carácter de Hospedaje tanto por la combinación de colores y el espaciamiento disponible.



Figura 54. Aspecto de la circulación vertical en el Hostal “Los Ángeles”
Fuente. Propia

HOSTAL “SAN BARTOLOME”



Este hostel presenta un conjunto de tiendas comerciales en el encuentro de su acceso lo cual podría confundir al visitante salvo si este se percataría en el letrero que presenta lo cual es contrario a la arquitectura porque como se sabe toda infraestructura debe tener un carácter de lo que sí es.

Figura 56. Aspecto de la fachada del Hostal “San Bartolomé”

Fuente. Propia

En el interior se presenta espacios reducidos y carece de Espacio receptor (Sala de Espera), Iluminación y Ventilación.



Figura 57. Aspecto de los pasadizos angostos del Hostal “San Bartolomé”

Fuente. Propia



Figura 58. Acceso principal del Hostal “San Bartolomé”

Fuente. Propia

Lamentablemente el hostel “San Bartolomé” presenta habitaciones con camas totalmente indeseables para un visitante tal como se puede observar en las imágenes quizás por desconocimiento de una atención de calidad y así atraer más visitas hacia la ciudad de Juli.



Figura 59. Aspectos de camas sin tender en el Hostal “San Bartolomé”

Fuente. Propia



Figura 60. Aspectos defectuosos de camas para dormir en el Hostal “San Bartolomé”

Fuente. Propia

HOSPEDAJE “EL PALACIO”



Figura 61. Aspectos de la fachada principal del Hostal “El Palacio” en horas de la noche.

Fuente. Propia



Figura 62. Aspectos de la circulación vertical del “El Palacio” en horas de la noche.

Fuente. Propia

“El Palacio” es quizás uno de los alojamientos que se esfuerza por brindar confort en sus habitaciones ya que tiene Gradas con seguridad y señalización, una sala de espera amplia para la recepción de Turistas, habitaciones con piso alfombrado, camas uniformadas y cuadros alusivos a la cultura de Juli se podría decir que la fachada exterior es el único aspecto negativo ya que no presenta un carácter de local de alojamiento.



Figura 63. Aspecto de un espacio para espera Hostal "El Palacio"

Fuente. Propia



Figura 64. Aspecto del dormitorio en el Hostal "El Palacio"

Fuente. Propia

HOSTAL "J & M"

El hostel presenta deficiencias con respecto a la seguridad en cuanto a la presentación de las gradas, ya que estas no disponen de esquineros en gradas, la iluminación es mínima especialmente en los peldaños de los primeros pisos.



Figura 66. Aspecto de la circulación vertical en el Hostal "J & M"

Fuente. Propia



Figura 65. Aspecto de la circulación vertical con dirección a la terraza del Hostal "J & M"

Fuente. Propia

Los dormitorios presentan un material de piso frío dando una impresión de frigididad, lo cual hace que el confort de cada habitación desaparezca y al igual que las escaleras solo algunas habitaciones disponen de iluminación, ubicación de camas con improvisación y la desuniformidad de las colchas hacen perder la seriedad del alojamiento tal como se muestra en Figs.67,68 y 69.



Figura 68. Aspectos de camas en dormitorios #01
en el Hostal "J & M"

Fuente. Propia



Figura 67. Aspectos de camas en dormitorios #02
en el Hostal "J & M"

Fuente. Propia



Figura 69. Aspectos de camas en dormitorios #03
en el Hostal "J & M"

Fuente. Propia

La conclusión a la que podemos llegar es que Actualmente la prestación de servicios de hospedaje al turista en su mayoría es brindado por alojamientos en condiciones mínimas no reuniendo las condiciones para el servicio de hospedaje al turista, en especial para el Extranjero es por eso del motivo de nuestra investigación ya que el tema de alojamientos es Prescindible para la llegada de visitas extranjeras y nacionales.

Es posible que esto suceda por la falta de capacitación de parte de las entidades responsables en el tema, esperando simplemente que el dueño de cada establecimiento se tenga que alimentar de ideas

personales para tratar de captar dinero más no de visitas a la ciudad y promover la seguridad, confort y cultura para el turismo en la ciudad.

- OFERTA DE SERVICIOS DE ALIMENTACION

Los restaurantes mencionados a continuación son los principales de la ciudad, los únicos que cuentan con condiciones mínimas de higiene en la prestación de servicios de alimentación.

NOMBRE	DESCRIPCION	CATEGORIA	TIPO	CAPACIDAD ACTUAL
LA FONTANA	Atención de comida variada	1 tenedor	Restaurante	6mesas, 24 sillas
EL LAGO	Platos Variados	Sin categoría	Restaurante	5mesas, 26 sillas
SAN PEDRO	Platos diversos	Sin categoría	Restaurante	8mesas, 40 sillas
Snack LUNTHAYANI	Platos diversos	Sin categoría	Cafetería	8mesas, 38 sillas
INTERNACIONAL	Servicio de comida variada	1 tenedor	Restaurante	

Tabla 18. Relación de restaurantes más visitados de la ciudad de Juli
Fuente. Elaboración propia en base a verificación en campo

- OFERTA DE COMERCIO ARTESANAL

El comercio artesanal en la ciudad de Juli estaba localizado en el atrio del templo de San Pedro en la actualidad también, Sin embargo se tiene un centro de ventas en artesanía en el sector lacustre especialmente en “El embarcadero” pero por cuestiones de despreocupación de parte del gobierno local este aun no funciona como debería de hacerlo y los puestos de venta se encuentran actualmente abandonados es por eso que pensamos que con la proyección a un hotel de tres estrellas en el lugar se promocionaría también la venta de artesanía.

Dentro del arte popular podemos mencionar la textilería a través de sus prendas de vestir en lana de alpaca así como también hermosos bordados hechos a mano en tela de bayeta los cuales representan diversidad de figuras de nuestra cultura.

También tenemos que mencionar que existen dos tiendas artesanales las cuales están localizadas dentro de la plaza principal como un punto adicional de expendio de artesanías.

AMBITO	DESCRIPCION	CONDICIONES ACTUALES
FACTORES NATURALES	Gran variedad de recursos naturales y paisajísticos característicos del altiplano y del lago Titicaca,	Falta de tratamiento en el recorrido (Huaquina olla) carentes de espacios de articulación
FACTORES ECONOMICOS	Desarrollo de actividades económicas en la agricultura, ganadería comercio y servicios.	Baja calidad en la prestación de servicios,
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS	-Servicios públicos que no abastecen al total de la población. -Servicios de transporte interprovincial y local	-Falta implementación de servicios de transporte regional y nacional.
FACTORES CULTURALES	-Manifestaciones culturales tradicionales del altiplano. -Atractivos turísticos desde épocas preinca, inca, colonial, republicana. -Muestras de restos arqueológicos y paleontológicos. -Eventos culturales organizados en espacios inadecuados.	-Falta de espacios destinados al desarrollo de actividades culturales -Monumentos históricos arquitectónicos mal conservados en peligro de perderse. -Falta de espacios para la exposición de restos arqueológicos. -Falta de espacios destinados a la realización de eventos masivos.
OFERTA DE DEPORTES Y OCIO	Espacios destinados a la realización de actividades recreacionales pasivas y activas.	Carencia de espacios destinados a la recreación pasiva. Espacios con condiciones para la recreación activa.
OFERTA DE SALUD	Presencia del hospital de apoyo III y de ES SALUD	
OFERTA DE ALOJAMIENTO	Servicios de hospedaje con atención a la demanda local carentes de categoría.	Déficit de habitaciones para la prestación de servicios de hospedaje al turista nacional e internacional.
OFERTA DE RESTAURANTES	Servicios de restaurantes con atención a la población local con cocina nacional.	Servicios sin categoría, falta de capacidad de atención masiva, sin oferta de comida internacional,
OFERTA COMERCIAL	Comercio minorista, artesanal.	Carencia de espacios para el comercio artesanal

Tabla 19. Resumen de elementos constitutivos de la oferta turística en la ciudad de Juli
Fuente. Elaboración Propia en base a verificación en campo

3.4.5. DEMANDA TURISTICA

Actualmente el turismo se encuentra en un período estable en crecimiento y desarrollo. Desde 2010, el Perú registra un incremento no muy elevado en la llegada de turistas y un importante flujo de turismo interno. Así, en 2013 el arribo de turistas se ubicó en 5.0% con relación a 2010, el incremento de turistas es casi estable en porcentaje creemos que la causa es justamente, la falta de seguridad y la poca promoción de los recursos turísticos que presenta la ciudad de Juli.

A) CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA NACIONAL DE TURISMO

- **Estacionalidad**

Según PromPerú los turistas nacionales prefieren viajar durante los cuatro primeros meses del año. Del mismo modo, son fechas elegidas para viajes las celebraciones de Semana Santa, Fiestas Patrias y Año Nuevo. Según esta fuente el mes de mayo es el menos utilizado para realizar viajes de turismo.

- **Tiempo de Permanencia**

Según PromPerú, ocho días es la duración promedio de viaje de los turistas nacionales. Se observa que los turistas arequipeños presentan la estadía más prolongada, con 11 días por viaje, mientras que los de Lima y Cusco y Puno mantienen el promedio de ocho días.

MOTIVACIONES DE VIAJE	Lima*	Arequipa*	Cusco*	Puno*
Aire puro, Descanso	4.3	4.3	3.5	4.0
Nuevos y diferentes lugares	4.3	4.0	4.0	1.0
Visitar Zonas arqueológicas	4.5	4.0	3.5	2.0
Buscar ambientes conocidos	4.0	3.8	3.5	4.0
Nuevas experiencias	4.0	3.5	4.0	2.0
Visitar museos e iglesias	4.2	3.5	3.5	1.0
Conocer el lago Titicaca	4.5	4.0	4.5	3.0
Asistir a eventos culturales folklóricos	3.0	3.5	4.0	4.0
Asistir a festividades religiosas	3.0	3.5	4.0	4.0
Practicar deporte	3.5	3.3	3.0	2.3
Hacer turismo de aventura	3.5	3.5	3.0	2.5
Participar en eventos cultural/folklóricos	3.2	3.5	3.5	4.0
Participar en festividades religiosas	3.5	3.5	3.5	4.0
Visitar a amigos y parientes	2.5	3.0	2.8	4.0

Tabla 20. Escala del 1 al 5; Motivaciones de viajes de turistas nacionales en la ciudad de Juli
Fuente. Prom Perú / Perfil del Turista Nacional 2016

B) CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA DEL TURISTA INTERNACIONAL.

- **Tiempo de Permanencia:**

Según PromPerú la duración promedio total del viaje del turista extranjero es de 22 días y la permanencia promedio en Puno es de 3 días. Los turistas más jóvenes presentan un tiempo de permanencia mayor, hasta 6 días (de 18 a 20 años de edad) y los de 35 a 44 años de edad tienen en promedio más bajo de permanencia (2 días)

- **Estacionalidad:**

Los dos periodos más importantes de temporada alta del turismo receptivo en Puno son: diciembre-febrero y julio agosto, siendo Agosto el mes que alcanza mayor número de arribos internacionales.

Actualmente den total de turistas que arriban a la ciudad de Puno cada año solo el 2% de ellos viajan hasta la ciudad e Juli esto debido principalmente a la carencia de servicios de hospedaje, y la falta de promoción turística del distrito de Juli.

Motivaciones de viaje	Turista internacional
Conocer el lago Titicaca	9.5
Aire puro y descanso	8.2
hacer turismo de aventura	8.1
visitar museos e iglesias	8.3
visitar lugares arqueológicos	8.8
nuevas experiencias	9.6
conocer nuevos y diferentes lugares	9.1
Asistir a festividades religiosas	7.2
Participar en festividades religiosas	4.8

Tabla 21. Escala del 1 al 10; Motivaciones de viajes de turistas nacionales en la ciudad de Juli

Fuente. Prom Perú / Perfil del turista nacional 2016

CONCLUSIONES

Con el objeto de responder a la hipótesis planteada, se procedió al análisis de la realidad contextual que presenta la ciudad de Juli dentro de la segunda etapa de aproximación, como resultado de dicho análisis se determinó que:

La ciudad de Juli efectivamente no se encuentra debidamente integrada a la dinámica turística del eje Cuzco-Puno-La paz justamente por la visible ausencia de infraestructura hotelera adecuada para el desarrollo del turismo permanente en la ciudad.

La ciudad de Juli presenta en su gran mayoría los servicios necesarios para captar turismo, pero existe notable ausencia de alojamientos “adecuados” para pernoctar y satisfacer a las motivaciones de viaje que tiene el turista como: conocer el lago Titicaca, visitar zonas arqueológicas, hacer turismo de aventura, participar en festividades culturales, requiere realizar algunas actividades básicas que le permitan una adecuada estadía siendo estas: descanso, alimentación, recreación, además de actividades de carácter cultural.

Si bien la ciudad de Juli muestra establecimientos de alojamiento, estas son inadecuadas por presentar un bajo criterio de adecuación funcional en los servicios de alojamiento ubicados dentro de viviendas familiares y comunes.

Por esta razón es que se propone una solución arquitectónica local de alojamiento adecuado, el cual será el Hotel de Tres estrellas como respuesta a nuestra hipótesis.

3.5. UNA INFRAESTRUCTURA HOTELERA PARA JULI

Actualmente el turismo para el departamento de Puno es un gran incentivo de desarrollo, permitiendo dinamizar la actividad económica en cada lugar, así como permite valorizar las particularidades culturales locales a partir de su valorización como posibles destinos turísticos.

Además el turismo trae consigo una serie de necesidades las cuales se deben de satisfacer para incrementar el número de visitantes, su frecuencia de llegada y su tiempo de estadía; para ello el acondicionamiento de los espacios para el uso del turista, resulta de vital importancia, entonces proponer un hecho arquitectónico que se articule a la dinámica turística del eje Cuzco-Puno-La Paz además de constituirse en un hecho que responda a este tiempo y lugar, a la forma de vida de sus pobladores, no solo en términos espacio-funcionales, sino también en términos significativos de la arquitectura como atmósfera de vida.

Para ello se considerará los siguientes elementos que actúen como condicionantes genéricas en la elaboración de la propuesta siendo estas: la demanda turística, el contexto de Juli.

3.5.1. CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA HOTELERA

La característica que presenta la infraestructura hotelera deberá responder de manera contemporánea a las condicionantes impuestas por el contexto local tanto natural como cultural. La infraestructura del hotel no deberá ser muy simple para la vista del turista, más bien un lugar donde se disfrute del descanso y contemplación del entorno, con ambientes de “**carácter arquitectónico**” por las condicionantes impuestas de acuerdo al contexto del sector circunlacustre de las comunidad de Huaquina, el hotel también presentara “**un carácter turístico**” porque está destinado a satisfacer las demandas objetivo de un visitante a la ciudad.

CAPITULO IV

ANALISIS DEL SECTOR PLAYA SAN JUAN EN LA COMUNIDAD DE HUAQUINA DEL DISTRITO DE JULI

4.1. ESTRUCTURA FISICO ESPACIAL

4.1.1. UBICACIÓN:

El sector lacustre de Huaquina se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Juli entre las faldas del cerro Sapa k’ollo y limitando por:

- Norte : Lago Titicaca.
- Sur : Jr. Lundayani, Jr. San Martín y la carretera a Huaquina.
- Este : Olla.
- Oeste : Huaquina.

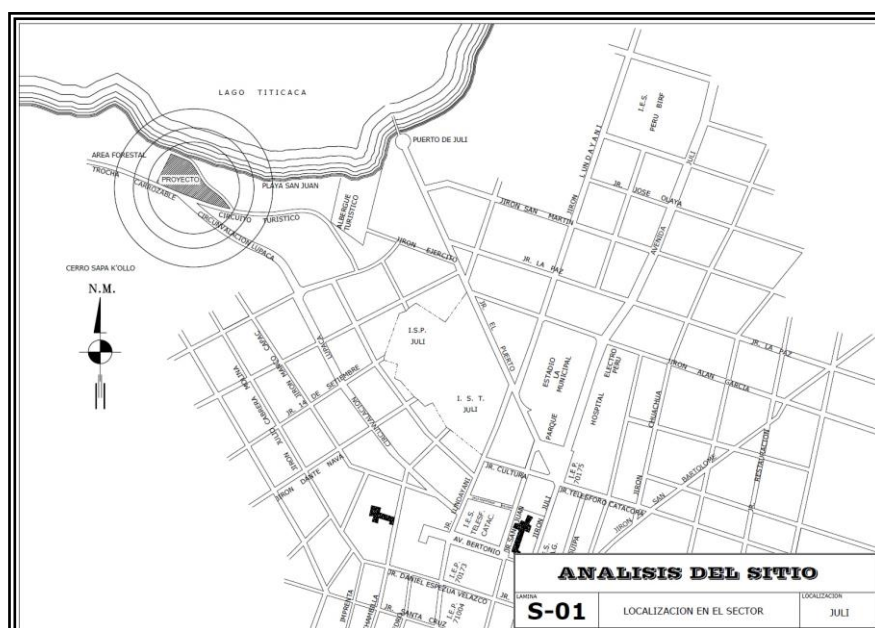


Figura 70. Análisis y Localización exacta del sector como Terreno para el proyecto Fuente. Elaboración Propia

Se encuentra localizado geográficamente a una altitud que varía entre los 3812m.s.n.m. y los 3820 m.s.n.m. Entre las coordenadas de 450000, 452000 y 821050, 820950 UTM

4.1.2. GEOMORFOLOGIA:

El sector circunlacustre de Huaquina ocupa tres áreas diferenciadas desde el punto de vista geomorfológico. Se encuentra emplazado en las faldas del cerro Sapacollo. La mayor parte del área a ocupar está ubicado en la pendiente del cerro antes mencionado, ellas se extienden desde el límite con el lago Titicaca, hasta los 3830m.s.n.m. dentro el límite de las carreteras JULI Huaquina.

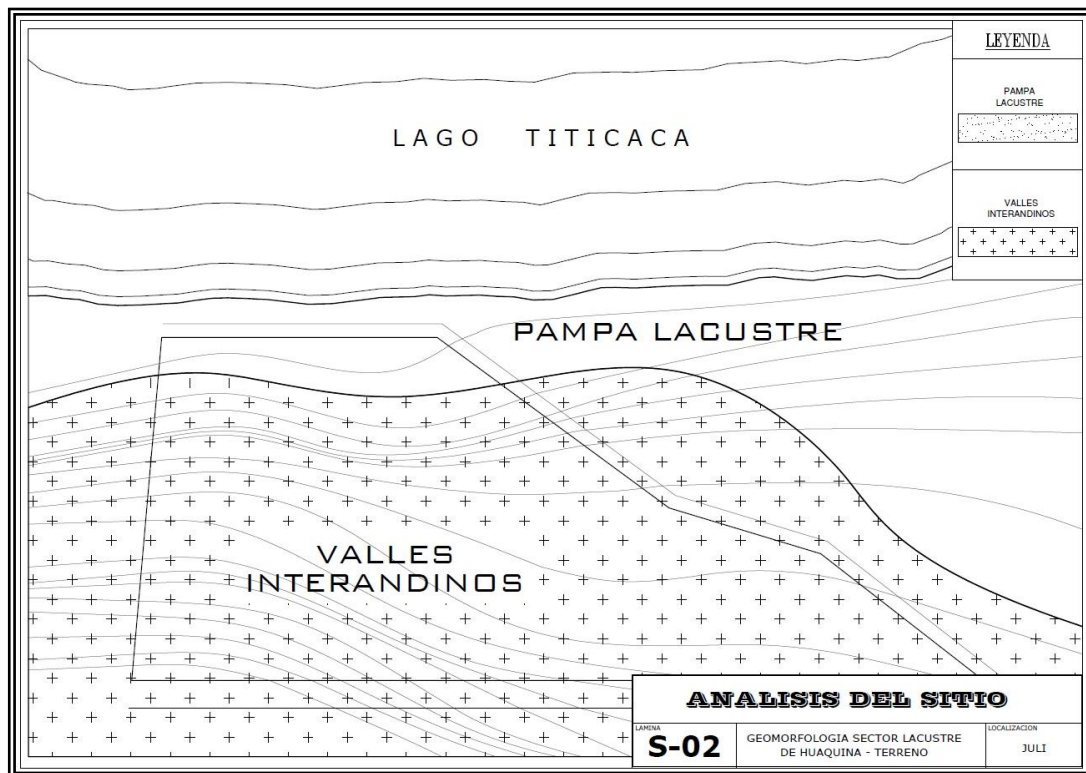


Figura 71. Análisis y Localización exacta del sector como Terreno para el proyecto
Fuente. Elaboración Propia

a) TOPOGRAFIA

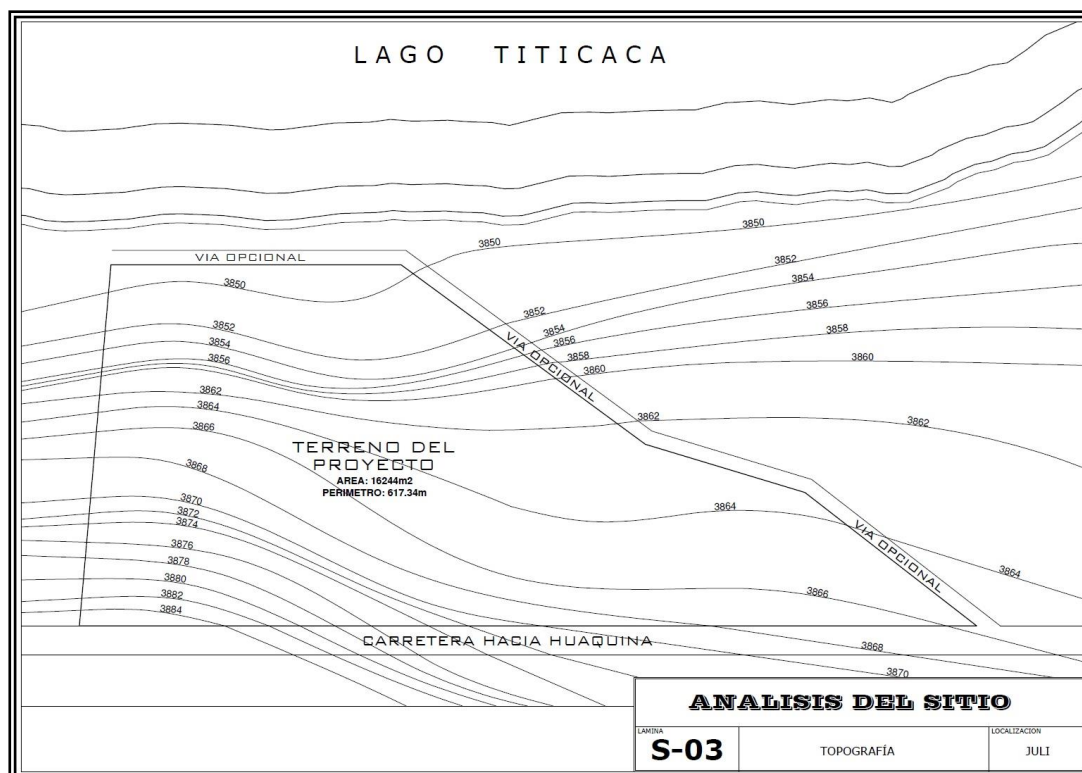


Figura 72. Vista topográfica en planta del terreno
Fuente. Elaboración Propia

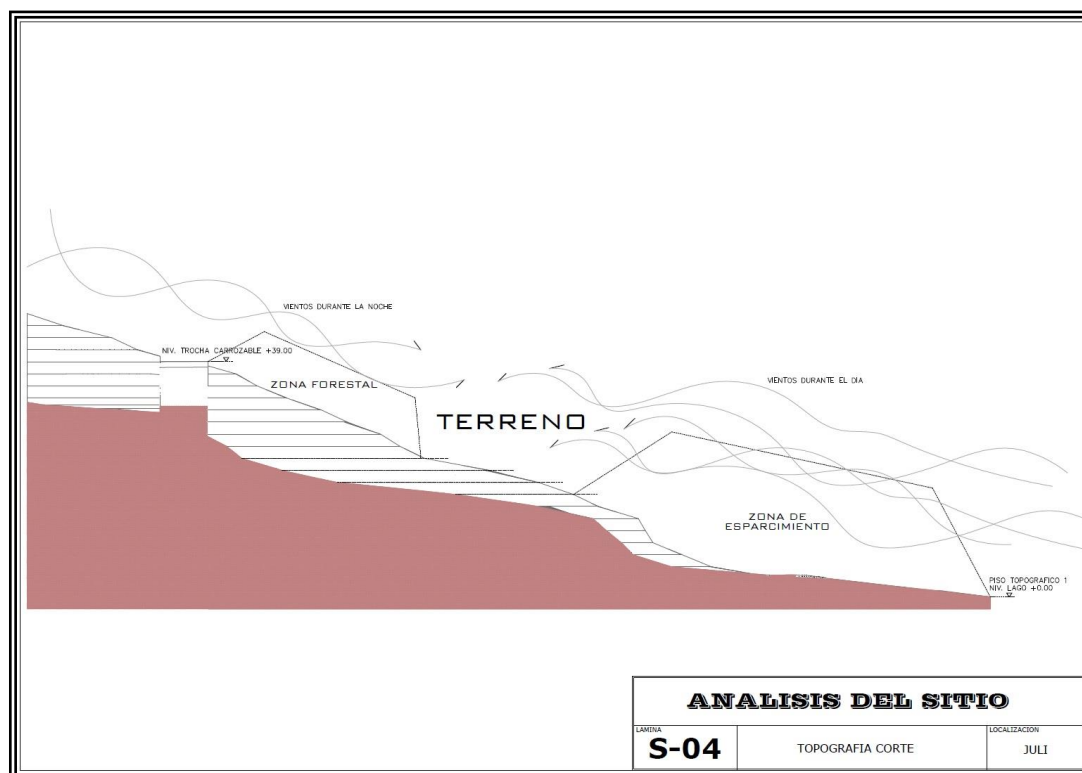


Figura 73. Vista de perfil topográfico del terreno
Fuente. Elaboración Propia

Las características topográficas que presenta el sector circunlacustre de Huaquina tiene una pendiente que varía entre 0% y el 35%, específicamente en las faldas del cerro Sapacollo la pendiente es de 35%.

b) SUELOS

Los suelos existentes en el terreno son de origen orgánico mezclados con material aluvional limoso y arenoso de grano medio fino. Estos suelos tienen origen Litológico en las rocas areniscas cuarsíticas ya que en la gran mayoría se encuentran en faldas del cerro Sapa K’ollo y justamente este contiene una cantidad de rocas en su superficie especialmente en la parte más elevada del cerro.

4.1.3. HIDROGRAFIA

La hidrografía en el sector está condicionada por la presencia del lago Titicaca y el aumento o disminución del nivel de sus aguas. Un dato de importancia para este estudio es el nivel histórico máximo o la máxima cota alcanzada por el nivel de las aguas la cual es de 3813 m.s.n.m. Lo que implica que se deberán plantear trabajos de protección para evitar desastres.

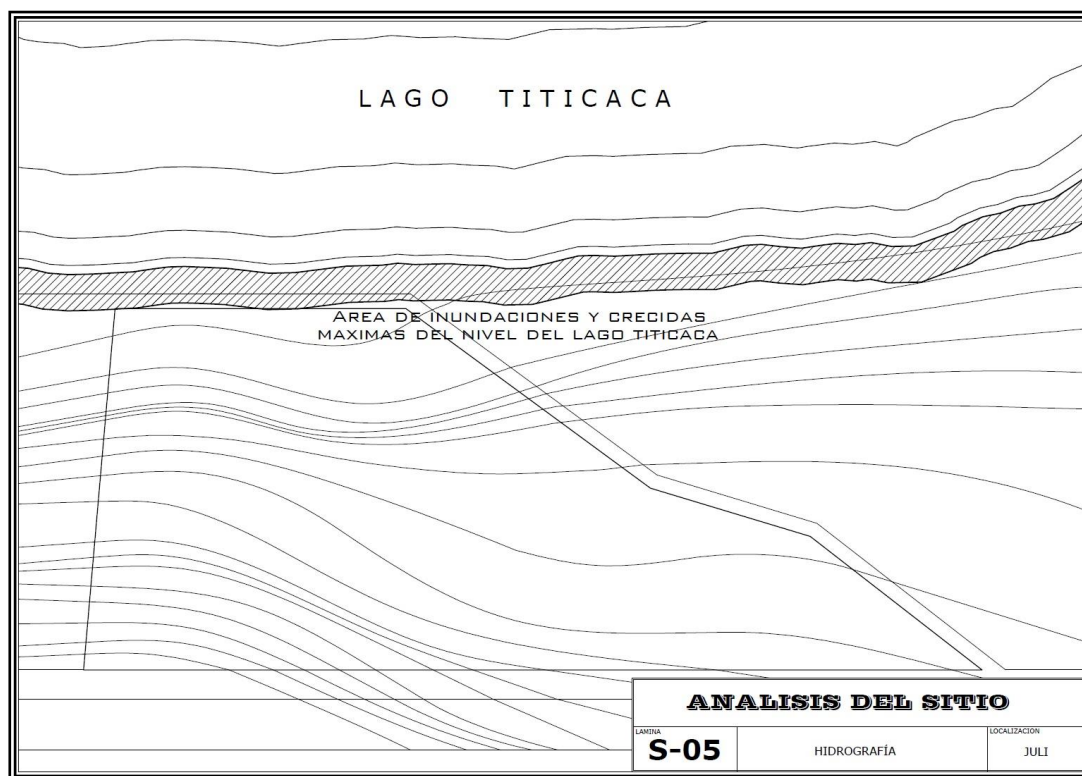


Figura 74. Vista Hidrográfica del terreno como sector
Fuente. Elaboración Propia

La fluctuación anual es determinada por el juego de los aportes y de las pérdidas en agua. El máximo anual de altura del nivel de agua está generalmente centrado en abril, al final del período de lluvias y del aporte elevado de los tributarios. El mínimo interviene generalmente en diciembre, justo antes de las lluvias importantes del año.

4.1.4. USO FISICO DEL SUELO

En el sector lacustre está definido dentro del plan director de la ciudad de Juli como una Zona Turística Recreativa de Tratamiento Especial donde especifican en una de sus normas que en este sector no se permitirán ningún tipo de edificaciones salvo aquellas destinadas a la recreación o servicios orientadas a la actividad turística en cuyo caso serán ejecutadas con una adecuada intervención técnica para lograr una relación paisajística y ambiental con el lugar.

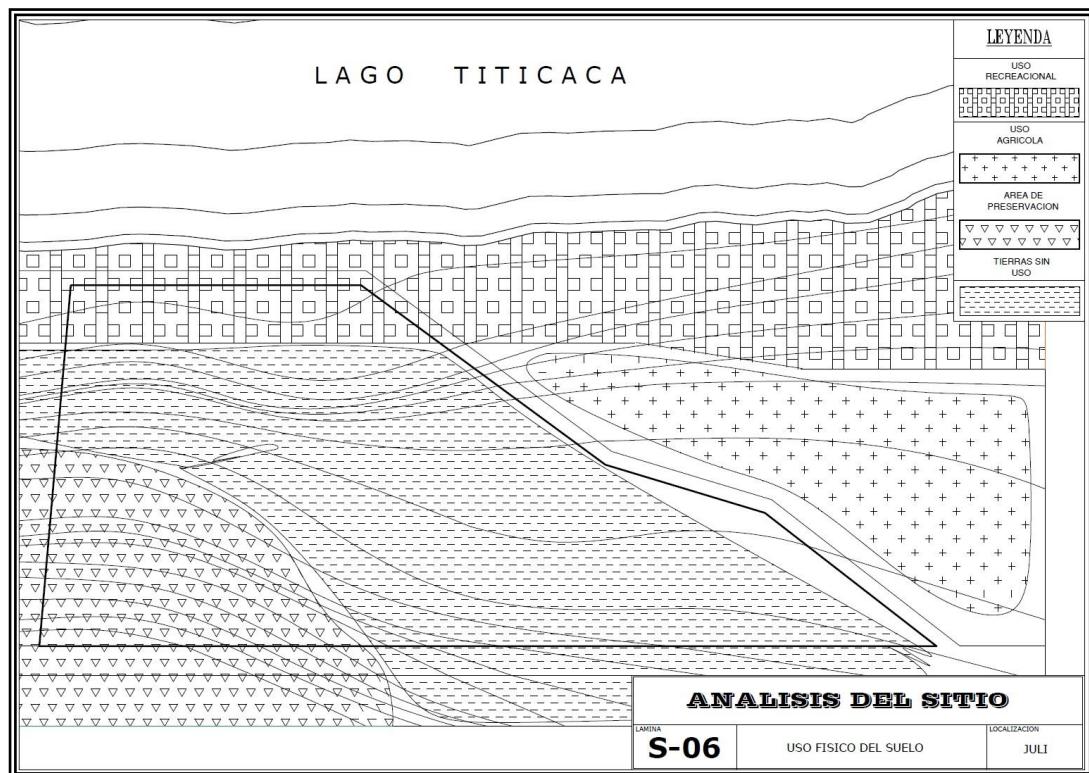


Figura 75. Vista de uso de suelos en el sector del terreno
Fuente. Elaboración Propia

4.1.5. VIALIDAD

El sistema vial del sector, está definido por tres las cuales denominaremos Via 1, Via 2 y la Via 3 dos de ellas están consideradas importantes ya que dirigen correctamente al lugar del terreno y la tercera accede de manera indirecta ya que conduce a otro atractivo turístico como es el puerto de la ciudad de Juli, La accesibilidad a este se puede dar de forma peatonal como vehicular, a través de los tres principales ejes de circulación en el sector:

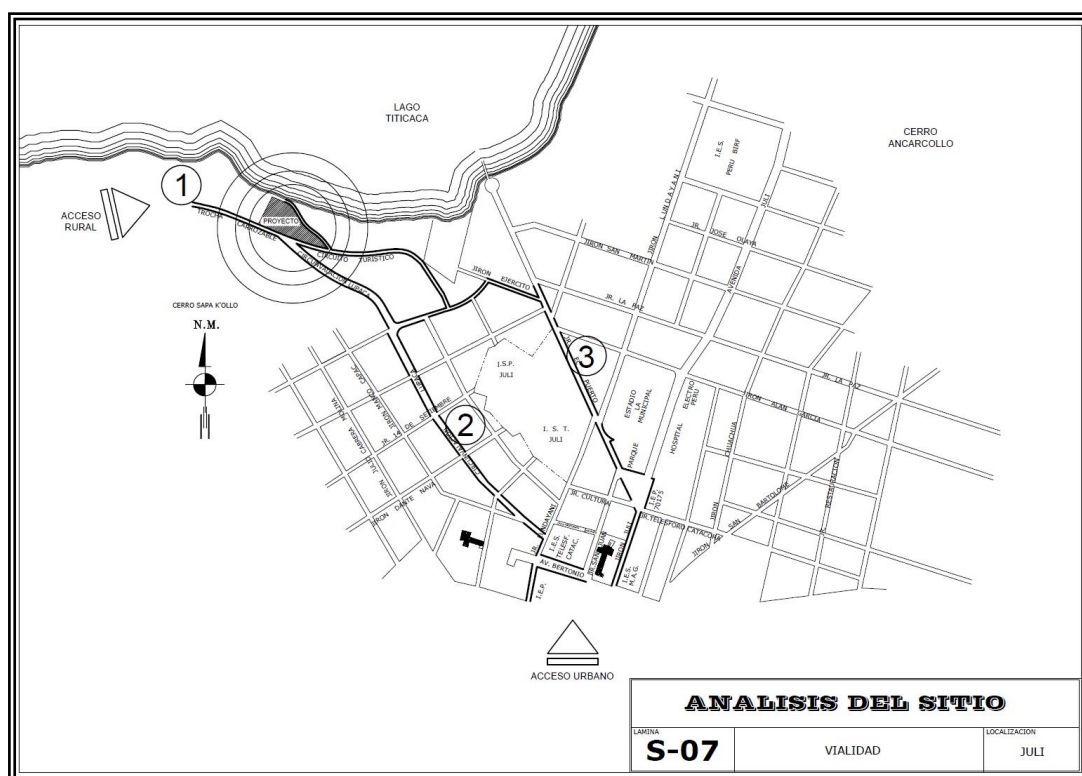


Figura 76. Vías principales de acceso al terreno del proyecto
Fuente. Elaboración Propia

- **Vía 1 - Carretera a Huaquina** Vía alterna de la ciudad, que se inicia en la carretera panamericana Juli - Puno conectando directamente a ésta con el sector circunlacustre y las pampas de la playa San Juan, En la actualidad esta vía es conocida como un circuito Turístico cuya condición actual es de carretera afirmada, la consideramos como Vía 1 por ser de acceso rural e inmediato al terreno del proyecto.
- **Vía 2 – Circunvalación Lupaca** Con lo que respecta a la ciudad esta es una vía secundaria en la población al igual que la presente

investigación está considerada como Vía 2 porque está en conexión entre el casco urbano y es directo con el terreno del proyecto considerándolo también como el acceso urbano, dicha vía inicia en la intersección con el jr. Lundayani.

- **Vía 3 - Jr. El Puerto** Principal vía de conexión entre el casco urbano de la ciudad y el lago Titicaca se inicia en la tercera cuadra del jirón Juli tomando la dirección norte hacia el lago Titicaca con una longitud de 750 mts. Desde ésta hasta la orilla del lago, la consideramos como Vía 3 por ser de acceso urbano e indirecto con muchos tramos adicionales de por medio para el fácil arribo al terreno del proyecto.

Existen además otras vías alternas de circulación que nos llevan al sector y estas son: la proyección del jirón El ejército, jirón Bertonio y el jirón La Cultura que conectan desde la misma ciudad hasta el sector.

Los flujos peatonales se dan a partir de la plaza de armas siguiendo los jirones San Juan y el jirón Juli tomando la avenida el Puerto hasta llegar al ovalo Miguel Grau para de allí repartirse hacia el lado oeste del sector circunlacustre.

Actualmente todas las vías de conexión hacia el sector presentan algunas deficiencias como la falta de acondicionamiento en la vía hacia Huaquina y la falta de tratamiento y jerarquización de la avenida el Puerto que actualmente sirve para uso peatonal y vehicular.

4.1.6. CONDICIONES CLIMATICAS

El efecto termorregulador del lago Titicaca, la ubicación, la topografía hace que el sector de Huaquina presente un clima abrigado. La aplicación de estas condiciones dentro del diseño se ve en la Tabla 20.

LUGAR	AGENTE REGULADOR	TEMPERATURA	PRECIPITACION	VIENTOS	HORAS DE SOL
JULI ubicado a 3800 m.s.n.m.	Efecto termorregulador del lago Titicaca, la altitud, la ubicación son determinantes en la configuración de la zona	Temp. Máx. 17.3°C	Precipitación máxima entre dic. Marzo de 198mm3	Velocidad máxima de 4.0 m/s	Entre mayo y noviembre de 9 a 10 horas De sol.
		Temp. Min. 1.4°C	Precipitación mínima entre jun. Julio de 2mm3	Velocidad mínima de 3.2m/s	Entre diciembre a marzo 6 horas de sol.
		Temp. Media anual de 9.35°C	Precipitación anual de 700mm3	Velocidad Prom. 3.6m/s	3000 horas de sol al año

Tabla 22. Variables climáticas del sector lacustre en la comunidad de Huaquina
Fuente. SENAMHI

4.1.7. ASPECTOS VISUALES

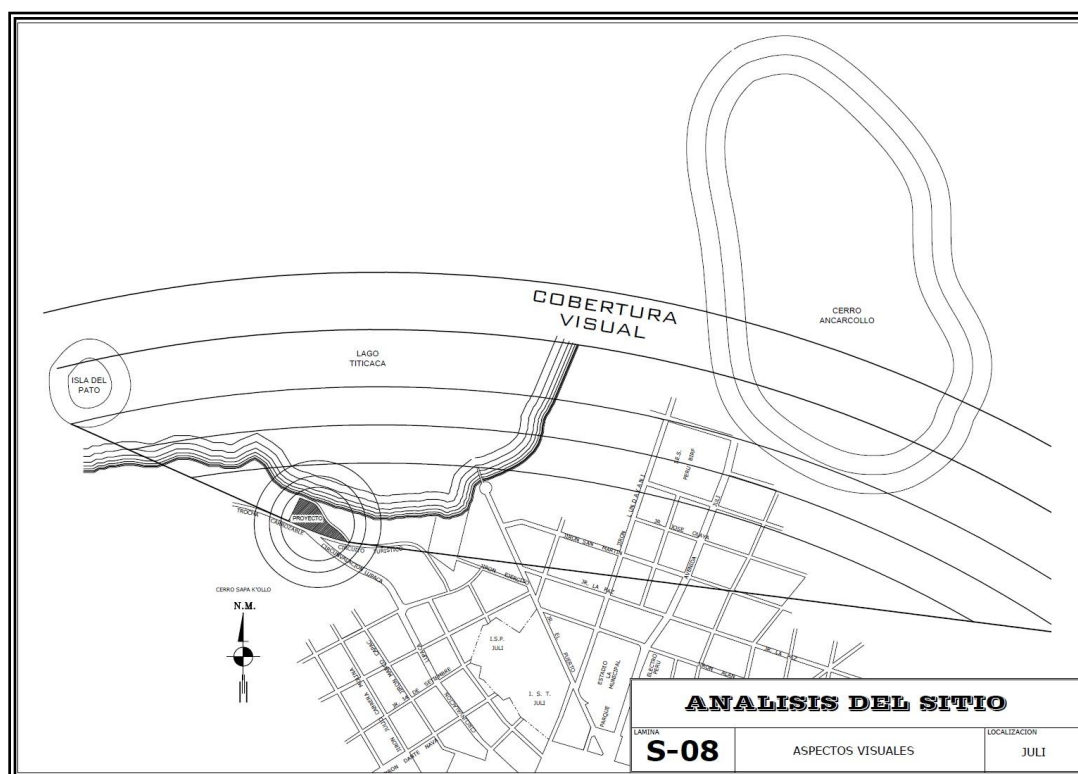


Figura 77. Cobertura visual desde el terreno del proyecto
Fuente. Elaboración propia

a) ELEMENTOS VISUALES

Desde la ubicación del proyecto es posible apreciar varios elementos visuales de gran importancia, puesto que el terreno se encuentra en un lugar medianamente elevado, siendo el principal punto de interés el lago Titicaca, teniendo otras referencias visuales como el cerro San Bartolomé (Ancarccollo) y la Isla del Pato los cuales sirven como ejes referenciales para la elaboración del diseño a tal grado de dar forma a la infraestructura.

b) TIPOS DE ESPACIO

La infraestructura hotelera estará determinada por espacios abiertos y semi inclinados, los cuales ayudaran a tener una visual paisajística ya que esta se encontrará ubicada en las faldas del cerro Sapacollo, se seguirá obedeciendo a la morfología del terreno aprovechando las zonas especiales que el mismo nos brinda, la importancia de este espacio radica en la integración visual con el paisaje del lugar y especialmente con el espacio lacustre.

c) TIPOS DE VISUALES

Las visuales predominantes en el terreno se dan en dirección oeste a este, teniendo como principal elemento de atracción al lago Titicaca con un alcance ilimitado de 180°. En cuanto a la ciudad de Juli las visuales que se pueden lograr son consideradas como visuales hacia un punto focal dada la importancia de sus iglesias que predomina en su contexto y que resaltan a primera vista.

d) FLORA Y FAUNA

La flora y la fauna que se puede encontrar en la ciudad de Juli se ven resumida en la tabla N° 21.

ESPECIES PREDOMINANTES	Zona Geográfica	
	Lago	Circunlacustre
Hortalizas	Oca, izaño, tarwi	Habas, cebada, Avena, trigo. Arveja, maíz, cebolla, zanahoria Nabo.
Árboles Arbustos		Queñua, Kolli, eucalipto, ciprés, Pino, álamo, tumbo.
Pastos y Forrajes	Totora, Llacho	Avena, cebada.
Animales		Vacunos, ovinos, porcinos, equinos.
Animales menores	Pejerrey, Karachi	Trucha, pejerrey,
Peces	Qarachi trucha, Mauri, bagre, ispi, suche	Boga.
Aves	Patos, chhuqas.	Gallinas, patos.

Tabla 23. Recursos naturales del sector Huaquina

Fuente. Elaboración propia basada en entrevistas realizadas en el lugar

4.2. DEFINICION DEL TERRENO A INTERVENIR

Para la realización de la propuesta con intervención arquitectónica y con el análisis antes realizado se ha propuesto el terreno localizado en el sector lacustre de Huaquina – Playa San Juan de la ciudad de Juli (*Figura 69*), el cual presenta las siguientes características:

4.2.1. LOCALIZACION Y UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno donde se emplazará el complejo está ubicado en la parte central del sector de Huaquina, a 1km. de la plaza de armas de la ciudad y a 11km posee zonas bajas con cotas que van desde los 3812m.s.n.m. (límite con el lago Titicaca) hasta los 3815m.s.n.m teniendo los siguientes límites:

Norte : Lago Titicaca

Sur : carretera a Huaquina.

Este : Proyección del jirón José olaya

Oeste : Área de forestación de Huaquina

4.2.2. PROPIEDAD Y TENENCIA DE TIERRAS

La tenencia de tierra a la que está sujeto el terreno es de carácter público propiedad del estado peruano según la Ley General de Aguas (DECRETO LEY N° 17752) que en su Artículo 5° incisos “a”, “c” y “g” los cuales identifican como propiedad del estado a las franjas no menores comprendidas entre la cota más baja (baja marea) y la más alta (alta marea) más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea además de los álveos y los terrenos ganados por causas naturales o por obras artificiales, al mar, a los ríos, lagos o lagunas, esteros y otros cursos o embalses de agua.

Según el Artículo 6° de la misma ley las tierras ganadas a los cauces naturales de las aguas pueden ser enajenadas por el Estado cuando se destinen a fines de Vivienda o de Reforma Agraria. Si se solicitan para otros fines sólo podrán ser objeto de concesión como ocurre para este caso.

4.2.3. TOPOGRAFIA

La forma del relieve del terreno está determinada por los procesos naturales, presentando las siguientes características: Pendientes leves en el límite con el lago Titicaca y pendientes medias en el Límite con la zona de Forestación en el sector oeste del terreno (*Figuras 71 y 72*)

Su geometría está caracterizada por ser un polígono irregular con las siguientes medidas:

- Área: 10.61 Has.
- Perímetro: 1533.16 ml.

4.2.4. SUELOS

Los suelos están determinados por las condiciones geológicas que presenta el terreno. En él se puede hallar varios tipos; en la parte este en el límite con el lago Titicaca se tienen en su mayoría suelos de origen aluvional de reciente formación geológica (Cuaternario) además de gravas fluviales del

grupo Taraco, en las zonas de mayor pendiente se pueden encontrar rocas areniscas, conglomerados de arcillas y limos pertenecientes a la formación terciaria del grupo Puno. De lo que se ha explicado se concluye que la capacidad portante menor se encuentra en los suelos aluvionales de los sectores bajos con 0,8 Kg./cm² y esta aumenta a medida que nos alejamos hacia los suelos rocosos del grupo Puno con capacidades que varían entre 1 y 1,5 Kg./cm²

4.2.5. VIENTOS DOMINANTES

Los vientos junto con el Asoleamiento son factores muy importantes a considerar dentro del diseño que se presentan en el terreno la misma que tienen una dirección de noreste a sur oeste en el día y de sur oeste a noreste en la noche, teniendo como gran obstáculo para su desplazamiento al cerro Sapacollo por medio de la zona forestada (*Figura 77*)

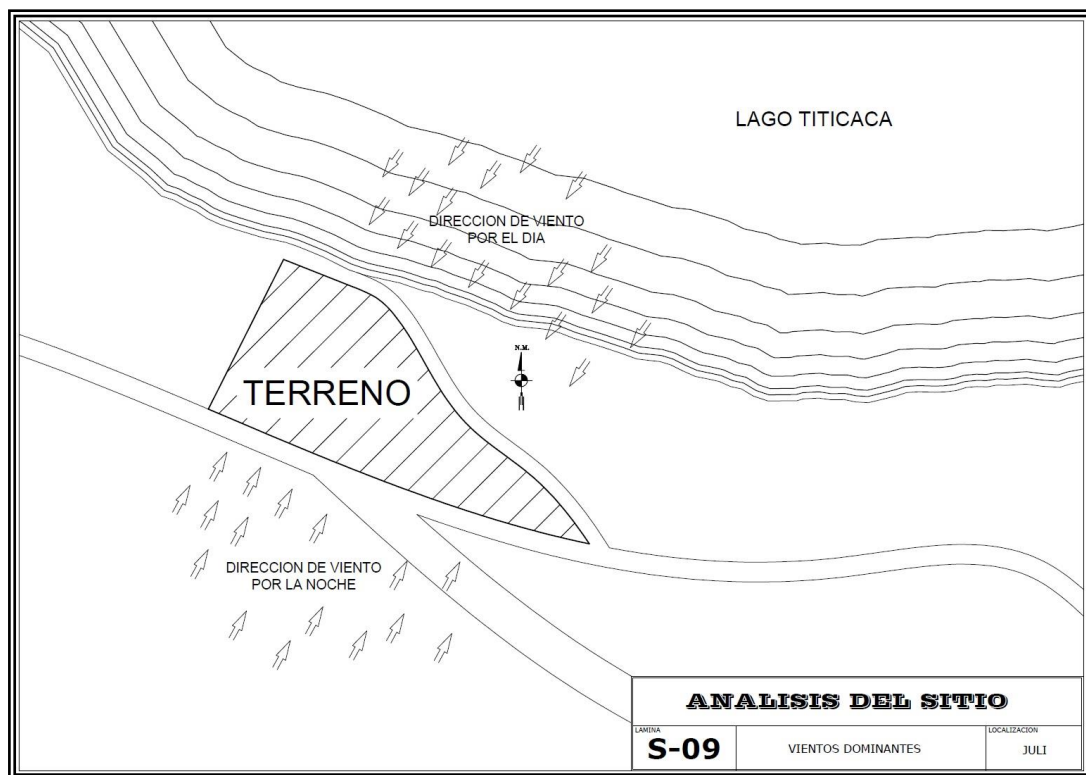


Figura 78. Análisis de vientos dominantes en el terreno del proyecto
Fuente. Elaboración Propia

4.2.6. ASOLEAMIENTO

En el altiplano donde el Asoleamiento varia de estación en estación de hora en hora, se vuelve importante conocer la trayectoria solar, para que nos ayude a resolver problemas de orientación solar y sombras, por ello la trayectoria solar en el terreno se describe de mejor manera por medio de la gráfica en el plano N° 24. Del que se concluye que el mayor ángulo de inclinación solar es de $50^{\circ}20'15''$ y el menor ángulo es de $97^{\circ}14'15''$ ($7^{\circ}14'15''$ desde el azimut en sentido horario). (Figura 78)

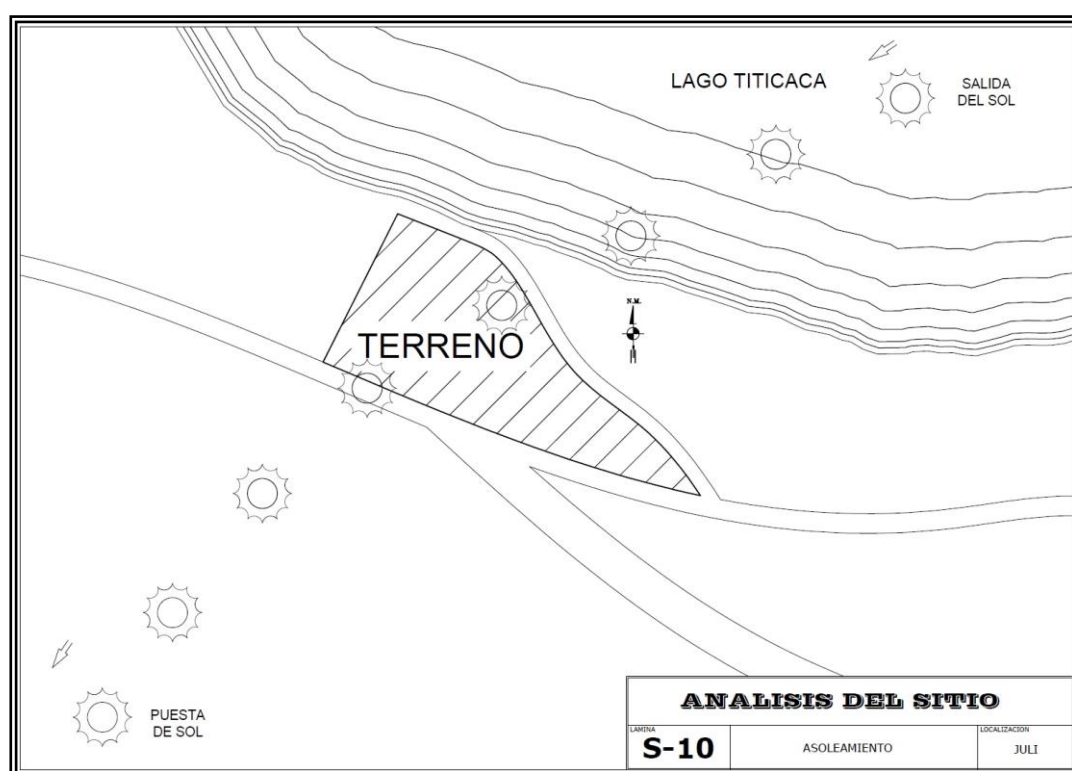


Figura 79. Análisis del recorrido del sol como análisis de asoleamiento en el terreno
Fuente. Elaboración Propia

4.2.7. VIABILIDAD

a) ACCESIBILIDAD

El acceso al terreno para el presente proyecto es en tanto peatonal como vehiculares, el primero acceso es desde la plaza de armas de la ciudad de Juli con un recorrido de 1024 metros, este tramo inicia a partir del Jr. Juli, desviando por la avenida el puerto; el segundo acceso se da por la misma vía pero desviando por la carretera a huaquina. Explicado también en el *título 3.1.5 Viabilidad* en el Sector de Huaquina. Además de ello es recomendable ver la Figura 75, donde se encuentra un claro esquema vial. En conclusión podemos decir que el terreno está ubicado en un lugar muy accesible ya que esta sobre una vía importante la cual es el Circuito Turístico de la Ciudad.

b) SENTIDO DE CIRCULACION

El sentido de la circulación que mantiene esta zona y que conduce hacia el terreno del Proyecto, mayormente se da de Sur Este a Nor Oeste tanto en la circulación vehicular como peatonal, precisando que en el caso de la circulación vehicular por la carretera que va hacia Huaquina su sentido de circulación es precisamente la que mencionamos y viceversa, además existen otros sentidos de circulación que acceso al lugar del proyecto los cuales se encuentran explicados en la Figura 79.

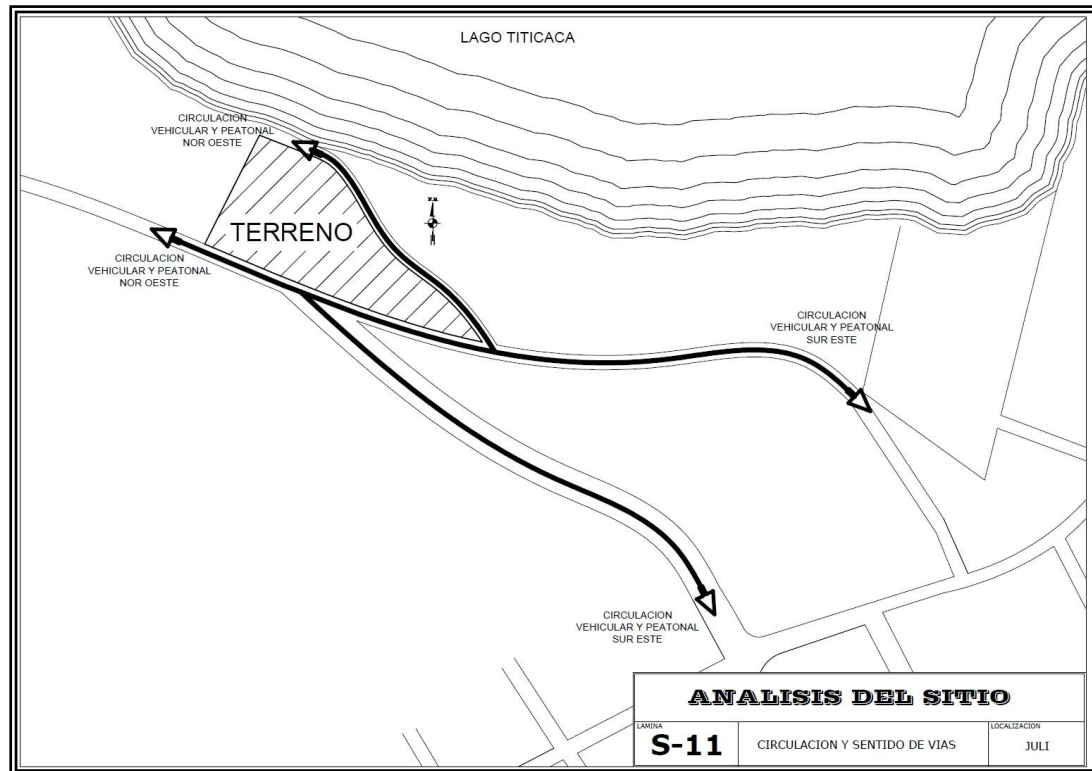


Figura 80. Análisis de circulación en los accesos principales al terreno
Fuente. Elaboración Propia

c) JERARQUÍA Y DEMENSIONAMIENTO DE VIAS

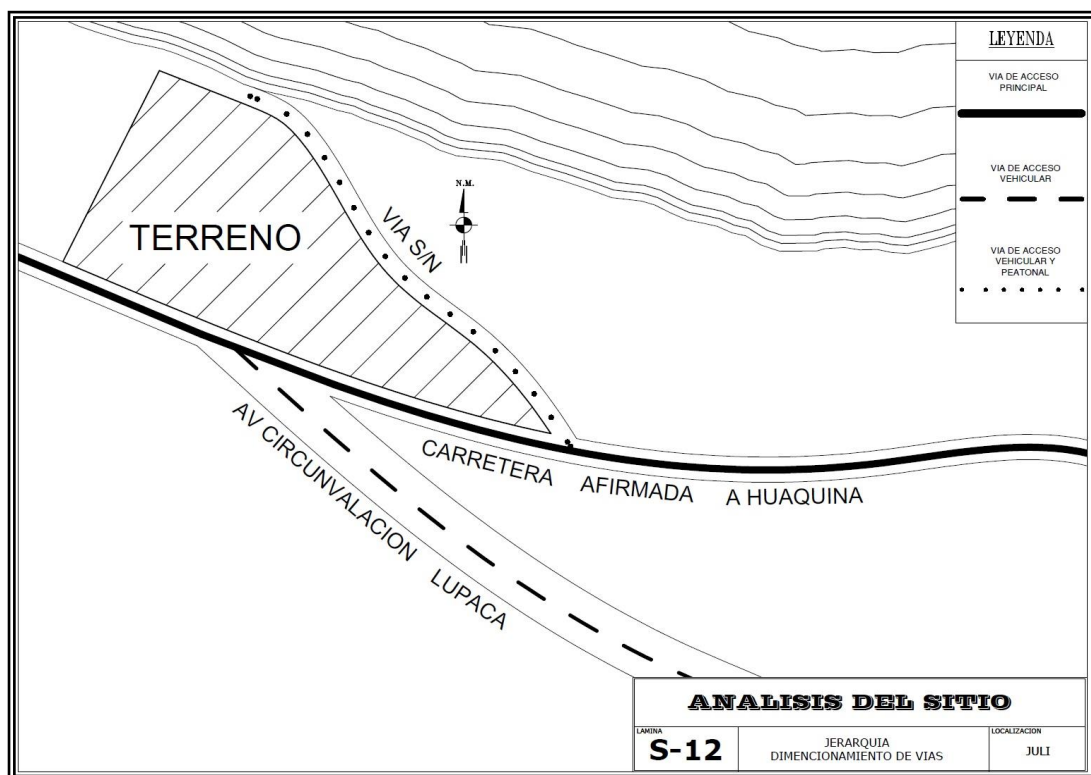


Figura 81. Análisis de la jerarquización y dimensionamiento de vías
Fuente. Elaboración Propia

Teniendo en cuenta que las jerarquizaciones viales se distinguen según las funciones que existen en el proyecto, solo se consideró tres tipos de jerarquías viales; las vías de acceso principal y las vías de acceso vehicular y las vías de acceso peatonal como también vehicular, las mismas que darán acceso a la infraestructura hotelera.

Dentro de ellas la principal vía de acceso como ya se había mencionado anteriormente es la carretera afirmada hacia Huaquina. De otro lado la segunda vía de acceso principal será la Circunvalación Lupaca que también conduce hacia la comunidad de Huaquina partiendo desde la intersección con el Jr. Lundayani. Mientras tanto las vías peatonales y al mismo tiempo vehiculares tienen como función predominante el movimiento de peatones de acuerdo a la frecuencia de uso para esto estarán provistas de veredas con que va a contar las vías. Así mismo se contará con graderíos al exterior ya que la infraestructura se encuentra en una zona de terreno en pendiente.

CAPITULO V

CRITERIOS Y PREMISAS DE DISEÑO, PROGRAMACION ARQUITECTONICA

5.1. CRITERIOS DE DISEÑO

Los criterios de diseño, son los aspectos de carácter contextual, producto del análisis que tienen influencia en la elaboración de la propuesta de diseño.

5.1.1. CRITERIO FISICO GEOGRAFICO

Los criterios físicos geográficos que condicionarán en la elaboración de la propuesta de la infraestructura arquitectónica del Hotel de 3 estrellas son:

a) CRITERIO CLIMATICO

El factor climático resulta una condicionante de vital importancia en edificaciones de alojamiento especialmente para dar un realce arquitectónico dentro de una ciudad, en este caso la ciudad de Juli.

Por las características que presenta la zona, en cuanto al friaje en la mayor parte del año, teniendo como temperatura promedio de 10°C y una temperatura más alta de 18°C y la más baja que llegan hasta los -7°C entre los meses de abril a julio y en cuanto a precipitaciones, suelen presentarse; nevadas, granizadas, lluvias, tormentas, heladas y en algunos casos fuertes ventarrones que afectan a las viviendas, para ello es importante proponer criterios de diseño hotelero adecuando a este clima, de modo que se pueda lograr un acondicionamiento ambiental especialmente en el interior

de la infraestructura hotelera evitando recurrir en exceso al empleo de equipamientos tecnológicos con elevado costo sino al aprovechamiento de la energía solar para el calentamiento de los espacios y al mismo tiempo la energía eólica para la ventilación de determinados espacios por lo que es necesario tener en cuenta lo siguiente:

- **ORIENTACION:** Con la finalidad de tener una ganancia solar mayor especialmente en espacios como habitaciones y mejorar las condiciones visuales, y aprovechar el medio ambiente de manera confortable, es necesario tener en cuenta la orientación más adecuada con respecto a la salida y puesta del sol como también al estudio de vientos que presenta el sector resultando la siguiente orientación: De SUR ESTE – NOR OESTE: orientación favorable para la infraestructura porque en esta dirección el lugar percibe sol todo el año con respecto al viento la misma forma estructural del hospedaje será la que contrarreste la fuerza eólica creándose un espacio de concentración de masas de aire la cual permitirá un confort térmico en el interior de los ambientes.
- **ASOLEAMIENTO:** Para generar el confort térmico en cada uno de los ambientes de la infraestructura hotelera, será necesario captar una cantidad moderada de luz solar a través de ventanas y vanos, lo cual dependerá de la orientación más favorable.
- **PRECIPITACIONES:** Es otro criterio importantes a considerar por la incidencia que tiene en estos tipos de diseño arquitectónico para adecuar la forma y extensión de las cubiertas, ver su grado de inclinación y materiales a utilizar.
- **VIENTOS:** Otro de los factores que en la zona existe por estar a orillas del lago Titicaca; por su dirección, velocidad y frecuencia, condicionan el posicionamiento de cada uno de los ambientes y la orientación de estos.

- **CONFORT ACÚSTICO:** Se toma en cuenta este criterio para generar un estado de bienestar físico, psicológico y social del usuario en cada uno de los ambientes que se propone, para esto el entorno natural es una ayuda ya que existe una comunicación directa con la naturaleza.

5.1.2. CRITERIO MORFOLOGICO URBANO

Los criterios del contexto urbano es otro aspecto que condicionará el diseño de la infraestructura hotelera las mismas que está determinados por:

- **USO DE SUELOS:** Según el Plan Director con que cuenta provisionalmente Juli, los usos de suelo que están destinados para esta zona donde se desarrollará la propuesta de construcción de la infraestructura hotelera, son destinados para el uso recreacional y de servicio turístico, lo que determina su viabilidad.
- **VIALIDAD:** El sistema vial en el sector circunlacustre está definido por tres importantes vías que dirigen al terreno siendo estas; la carretera que se dirige hacia la comunidad de Huaquina, la Avenida el Puerto y La avenida Circunvalación Lupaka las mismas que condicionarán la accesibilidad y la viabilidad de la infraestructura.
- **TIPOLOGIA URBANA:** Considerando que la tipología es como el hilo conductor que liga la arquitectura con el urbanismo evitando además la supremacía del uno sobre otro, es importante considerar la tipología urbana de Juli tomando en cuenta los criterios de organización, volumetría, color, geometrización y jerarquización definidos en la segunda etapa de aproximación.
- **PERFIL URBANO:** La conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad da como resultado el perfil urbano de la ciudad de Juli. Por lo tanto estas características del perfil natural, cultural y social de Juli determinará el perfil dentro de la infraestructura hotelera mediante el ritmo y la jerarquía.

5.1.3. CRITERIOS GEOMORFOLÓGICOS

- **SUELOS:** Se considerarán las características del tipo de suelo que presenta el sector planteándose para ello soluciones de estructura de soporte acorde con la reglamentación correspondiente.
- **BORDES:** La configuración del terreno presenta tres bordes naturales que condicionan la propuesta arquitectónica, siendo estos; la orilla del lago Titicaca, los límites del bosque de Huaquina y el perímetro con el área agrícola de Huaquina.
- **HIDROGRAFIA:** De acuerdo a las características hidrográficas que presenta el terreno, se reservaran las zonas bajas para usos recreativos, las zonas medianamente altas especialmente para la edificación central y las zonas altas para la instalación de un sistema de captación de agua proveniente por la existencia de un ojo de agua ubicado en la parte alta del cerro Sapak'ollo.

5.1.4. CRITERIOS PAISAJISTICOS

- **PAISAJE:** Por las características paisajísticas del sector circunlacustre, como es obvio este criterio será otra condicionante que influirá en el diseño de la infraestructura, por la gran riqueza de elementos naturales y culturales que posee el lugar especialmente en la presencia del Lago Titicaca y la forestación que presenta el bosque junto al cerro Sapak'ollo.

5.2. PREMISAS DE DISEÑO

Las premisas de diseño son la respuesta a las condicionantes impuestas por el contexto (criterio de diseño) siendo estas las ideas generatrices en base a las cuales se desarrollan la propuesta del diseño de la infraestructura hotelera, en este caso tomamos como primera referencia el edificio denominado “Albergue de Turistas Juli” seguidamente tomamos como referencia el edificio del “Embarcadero” junto al muelle de la ciudad. Haciendo un análisis formal y espacial se concluyen en la definición de las premisas de diseño arquitectónico a utilizar en el proyecto para así no perder la conexión con el entorno.

- El edificio del “Albergue de turistas” pertenece a la década de los 60, donde el movimiento moderno predominaba en la arquitectura, sumado a esto la arquitectura andina local en la cual predomina la utilización de la piedra como material de construcción lo que en la actualidad podríamos utilizar especialmente en las fachadas como



Figura 82. Vista del patio central del “Ex Albergue de turistas Juli”

Fuente. Elaboración Propia

enchape, otra de las características constructivas es el color que se utilizó, un café oscuro en las maderas, el color blanco característico de una infraestructura hotelera, el naranja de sus tejas artesanales y para rematar la combinación estética de colores gris oscuro en las piedras. También en sus diseños se pueden distinguir la simetría de sus formas, y claro está la monumentalidad que se expresa mediante la altura edificatoria única en la zona, exceptuando el



Figura 83. Vista del módulo sureste con enchape de piedra tallada “Ex Albergue de turistas Juli”

Fuente. Elaboración Propia

Embarcadero de Juli puesto que también es otro edificio característico y monumental en el lugar.

- Otro de los edificios al que tenemos que poner como premisa quizás en menor grado es el “Embarcadero de Juli” ya que es uno de los edificios principales que se encuentran en el sector circunlacustre que a diferencia del anterior mencionado, pues este fue construido en la época contemporánea para recibir embarcaciones nacionales e internacionales quizás por esta razón a simple vista se asemeja a un aliscafo, embarcación característica que llega a la ciudad de Juli en algunas ocasiones. El material más predominante en dicha construcción es el Concreto Armado, el uso del cristal en ventanas extensas en dimensión y una vez más el color blanco combinado con algunos tonos oscuros.



Figura 85. Vista frontal del embarcadero junto al muelle de la ciudad de Juli.

Fuente. Elaboración Propia



Figura 84. Vista lateral del embarcadero junto al muelle de la ciudad de Juli.

Fuente. Elaboración Propia

No podemos olvidar que ambas edificaciones fueron construidos con un propósito, el cual es el Recurso Turístico, es por eso que los tomamos como referencia para las premisas.

Luego del análisis respectivo, todo lo anterior mencionado se resume en las siguientes premisas de diseño:

- LA UTILIZACION DE LOS COLORES PREDOMINANTES EN TONALIDAD



El Albergue de Turistas y el Embarcadero de la ciudad de Juli, presentan en mayor porcentaje estos colores característicos de la zona por tal razón, es importante tomarlos como premisa para el proyecto de investigación.

- LA UTILIZACION DE LA PIEDRA

La piedra tallada es muy característico en las diferentes construcciones de la ciudad, especialmente en las que presentan monumentalidad como los principales templos de la ciudad, pero justamente el albergue de turistas adquiere esta característica para rescatar la importancia del uso de la piedra, representando el arte picapedrero que tenían y que tienen aún los habitantes en la actualidad.



Figura 86. Vista de la textura enchape de piedra tallada utilizado en el “Ex albergue de Turistas Juli.
Fuente. Elaboración Propia

- LA TECNICA UTILIZADA EN LAS CUBIERTAS

La Técnica es utilizada en el albergue de turistas y especialmente edificaciones de la zona rural, tiene una función de protección contra las precipitaciones pluviales de gran magnitud ya que en la zona existe presencia de granizadas y lluvias con la existencia de nevadas en menor grado.

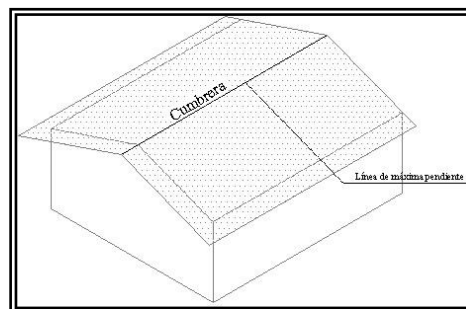


Figura 87. Estilo típico de cubierta a dos aguas
Fuente. Elaboración Propia

- LA UTILIZACION DE VENTANAS RECTANGULARES ALARGADAS

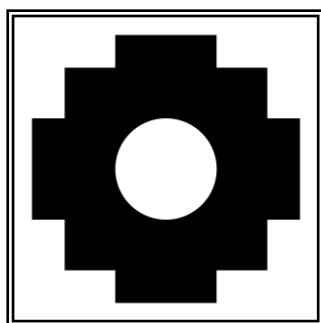
Facilita la visibilidad al entorno paisajístico con más facilidad, Tanto el Embarcadero como el Albergue de turistas tienen ventanas de tamaño considerable, obteniendo así la captación de luz natural para una buena iluminación interior en horarios del día.

5.3. PRODUCCION CONCEPTUAL

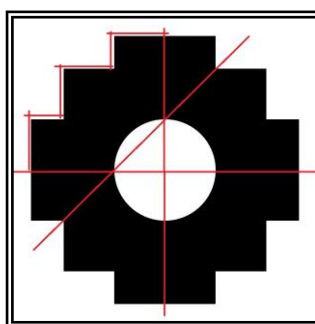
La conceptualización arquitectónica está basada en objetivos personales; uno de ellos es el “Objetivo ideal” que tiene como fin el de ordenar el espacio empleando la forma adecuada para la arquitectura por lo cual esta se apoya en la geometría. Y el otro es el “Objetivo perceptual” teniendo como fin el despertar sensibilidades en el hombre; no en vano el desacuerdo entre el espacio geométrico y el espacio percibido por nosotros es el que puede devenir en fuente de poder emocional, ya que, es la propia persona la que pone en acción el mecanismo de la arquitectura para suscitar emociones gratas y en ocasiones desagradables.

5.3.1. CONCEPCION DE LA FORMA GENERAL DEL HOTEL

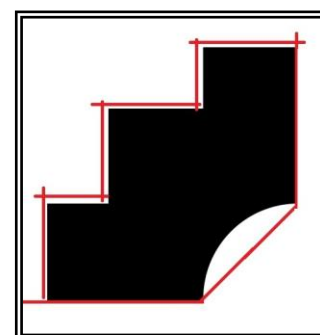
El sistema formal del hotel está estructurado en base a la forma geométrica abstraída de la chacana o cruz andina símbolo plurimilenario de la cultura quechua y aimara, utilizando únicamente uno de sus extremos como premisa conceptual y formal; denominándola como la concepción de la escalera andina ya que toma como significado “escalera hacia lo más elevado” El concepto radica en ofrecer al visitante la parte más elevada del confort y riqueza cultural paisajista que la ciudad de Juli ofrece. Este concepto obedece también al criterio geomorfológico del lugar por estar ubicado a faldas del cerro Sapak’ollo.



IDEA BASICA DE
ABSTRACCION



FRAGMENTACION
DEL SIMBOLO



ELEMENTO
ABSTRAIDO

Por tanto la concepción formal del hotel se desarrolla a través de una parte abstraída de la chacana la cual es representa como la escalera andina, estableciendo así un sistema formal estructurado que determina la forma general del hotel.

5.3.2. CONFIGURACION GEOMETRICA

Para la geometrización se tomó el elemento abstraído desde la “idea básica de abstracción”, los cuales se van transformando de manera metafórica hacia formas rectangulares iniciando desde una simple “línea bidireccional” en serie aritmética para luego duplicar dicho elemento y posteriormente cumplir una fusión con la copia, de esta forma que al final se pueda determinar espacios rectangulares y bidireccionales reconocibles por sus características conceptuales básicos y necesarios para la infraestructura hotelera siguiendo el proceso de la siguiente manera:



Ubicándolo en el terreno la geometrización presenta la siguiente composición dando la impresión de elevarse en cada bloque obedeciendo de alguna forma los desniveles del terreno ubicando intersecciones como nodos de integración los cuales ayudan a generar una suerte de circulación interior que cubre la mayor parte de la configuración geométrica, justamente lo que se quiere conseguir es que el visitante tenga libertad de circulación por los espacios del edificio.

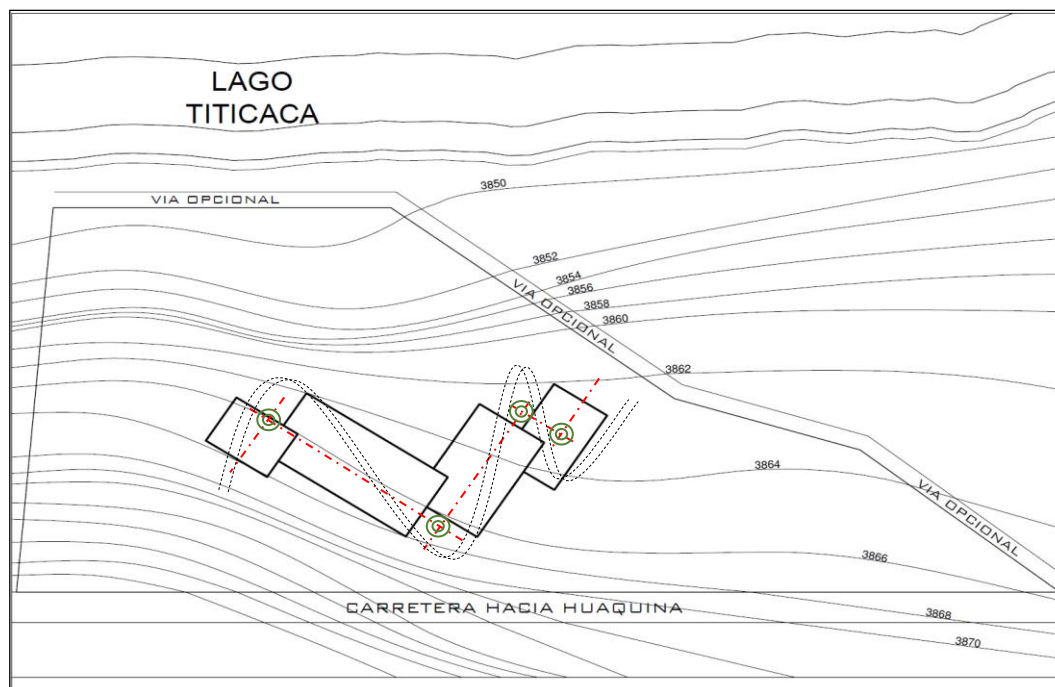


Figura 88. Análisis de la configuración geométrica obtenida desde la concepción del proyecto
Fuente. Elaboración Propia

5.4. PROGRAMACION ARQUITECTONICA

La finalidad principal de la arquitectura es construir espacios habitables y confortables es decir espacios en los que el hombre y la sociedad puedan satisfacer sus necesidades de espacio de forma íntegra y plena. Por tal motivo su causa de origen es el hombre y la sociedad.

La habitabilidad debe ser la finalidad de todo programa arquitectónico, porque cuando deja de estarlo, las formas construidas no son arquitectura, así respondan a otros fines.

Obedeciendo a lo anterior mencionado, el diseño del hotel tendrá como programa arquitectónico al conjunto de condiciones, requisitos, necesidades y exigencias que el edificio deberá cumplir para con el usuario.

En consecuencia el programa será el conjunto de elementos estructurados que definirán la infraestructura para el turismo el cual es el Hotel de tres estrellas en la ciudad de Juli como propuesta de solución al inadecuado uso actual del sistema de alojamiento al visitante.

5.4.1. PROGRAMACION ESPACIO FUNCIONAL

En este grupo se definen; La intencionalidad del proyecto, el análisis del usuario la identificación de zonas y los requerimientos espaciales.

a) INTENSIONALIDAD DEL PROYECTO

Está basada en la justificación del proyecto indicándose que la realidad actual del sistema deficiente de alojamientos para el turista en la ciudad de Juli pudiendo mencionar algunos como la crisis funcional de espacios sumando a esto el desconocimiento del principio arquitectónico aplicada a la hotelería, hace posible la necesidad de una Infraestructura para el Turismo como Hotel de tres estrellas considerándose así un nuevo inicio de la promoción al turismo en la ciudad. La intensión obedece a nuestro objetivo general el cual es proponer una infraestructura arquitectónica de alojamiento en la zona de la bahía de Juli previa evaluación de las ya existentes, para así satisfacer eficazmente las demandas actuales y futuras del turismo nacional e internacional.

b) ANALISIS DEL USUARIO

El proyecto consta de un edificio con ambientes destinados a la capacidad de acoger y ofrecer servicios de descanso al visitante, en el cual se desarrollaran diferentes actividades sociales, recreativas, culturales, etc. Por ende el usuario del recinto se clasificará de la siguiente manera:

USUARIOS QUE CONSTITUYAN LA DEMANDA

Dentro de esta categoría se han definido dos tipos de usuarios que son los siguientes:

- **TIPO A:** Turista Nacional, usuario que por sus características tiene conocimiento general del marco legal y lenguaje oficial en el país, teniendo como objetivo básico el conocimiento extras a su propia cultura.
- **TIPO B:** Turista Internacional, usuario que por sus características tiene conocimiento en la mayoría de casos innato

con respecto a la cultura local y nacional de una país casi diferente al suyo, teniendo también como objetivo básico el conocimiento de nuevas culturas al mismo tiempo la salida de la rutina vivencial de su país.

Es importante señalar que ambos usuarios en algunas unidades arquitectónicas, realicen la misma actividad, agrupándose entonces como **usuarios consumidores**.

USUARIOS QUE CONSTITUYAN LA OFERTA

Dentro de esta categoría los tipos de usuarios que se han definido son:

- **TIPO C:** Trabajador administrativo, cuya función es la de dirigir, organizar, planificar y velar por el funcionamiento eficiente de las diversas zonas del hotel algunos de ellos son por ejemplo Gerente general, Administrador, Contadores, Gerente de reservaciones, Gerente de recepción, Jefe de bell boys (Botones), Gerente de seguridad y Recursos humanos.
- **TIPO D:** Trabajador de servicios generales, encargados de mantener la oferta del hotel de una manera óptima tal como el visitante se merece uno de los aspectos por ejemplo la limpieza y seguridad en cada una de las partes que componen el hotel.
- **TIPO E:** Trabajador de servicios en repostería, encargados de la preparación adecuada de alimentos para los turistas como el jefe de banquetes, jefe de bar, chef ejecutivo, cocinero y mesero especializados en comida típica y demás tipos de platos los cuales serán objeto de demanda por parte de los turistas.
- **TIPO F:** Trabajador de salud, debido a la altitud del lugar y a las condiciones climáticas es otro usuario importante que constituye

la demanda, cuya función principal es el de brindar atención y asesoría médica.

Tipo de Usuario	Nro. de Usuarios	Tiempo de Estadía	Observaciones
Turista Nacional	19	2 días aprox.	Número de usuarios por semana
Turista Internacional	28	4 días aprox.	
Trabajador Administrativo	8	Toda la semana	Trabajadores Permanentes
Trabajador de Servicios Generales	10	Toda la semana	
Trabajador de Servicios de Repostería	6	Toda la semana	
Trabajador de Salud	1	5 Días aprox.	Trabajador Eventual
Total aprox. de usuarios de hotel por semana	72		

Tabla 24. Número de Usuarios del Hotel por cada semana

Fuente. Elaboración propia basada en entrevistas como encuesta

DETERMINACION DE FUNCIONES

Los requerimientos funcionales están definidos por el tipo de actividad que el ser humano realiza en determinados espacios.

Considerando que la función principal del hotel es el de alojar al turista y brindarle los servicios de hospedaje, alimentación adecuada de los mismos y promoción de la cultura local, para ello se identifican las siguientes actividades generales que se realizarán al interior del hotel:

CUADRO DE DEFINICIONES DE USUARIOS EN EL HOTEL DE TRES ESTRELLAS

Tipos de Usuario	Actividades
Turista Nacional	Informarse, Observar, Conocer, alimentarse, pernoctar, socializar, recrear.
Turista Internacional	Informarse, Observar, Conocer, alimentarse, pernoctar, socializar, recrear, Aprender.
Trabajador Administrativo	Planificar, Coordinar, Informar.
Trabajador de servicios generales	Limpiar, Asear, Mantener, servir, atender.
Trabajador de Servicios de Repostería	Preparar, Cocinar, Servir, Sazonar.
Trabajador de Salud	Salvaguardar, Asistir, Aconsejar, diagnosticar.

Tabla 25. Definiciones de usuarios en el hotel de tres estrellas
Fuente. Elaboración Propia

REQUERIMIENTOS ESPECIALES

Siendo los actos humanos los elementos que definen el espacio, a continuación se detallan los requerimientos espaciales en función a las actividades, y el dimensionamiento físicos de estos en función al equipamiento, mobiliario y a la antropometría del usuario siempre de acuerdo a una zonificación adecuada:

ZONA	NECESIDAD	ACTIVIDAD	AMBIENTES	Nro.	Nro. Total	Área Unitaria m2	AREA	Área Muros (30%)	Área Total m2.	EQUIPAMIENTO
RECEPCION	Información	Conversar e Informar	Recepción y Conserjería	1	8	12.50	12.50	3.75	240.60	Estante, Silla, Mostrador, Computadora y Teléfono
	Carguío y Cuidado	Cargar, Cuidar y Caminar	Equipajes	1		5.40	5.40	1.62		Silla, Estante de Maletas
	Descanso	Esperar, Sentarse y Observar	Lobby	1		42.00	42.00	12.60		Sillón, Televisor, Mesita, Dulcero y Flores
	Salud	Ayudar, Sanar y Sentar	Tópico + S.H.	1		22.50	22.50	6.75		Silla, Mesa, Botiquín, Vitrina y Camilla
	Investigación	Mirar, Tipear e Investigar	Internet	1		8.70	8.70	2.61		Mesa, Silla, Equipo de Computación e Internet
	Fisiológica	Lavar, Actividades Fisiológicas	SS.HH. (H y M)	1		4.50	4.50	1.35		Inodoro, Lavamanos, Papelera y Basurero
	Comercializar	Vender, Exponer, Informar	Boutique de Artesanía	1		65.00	65.00	19.50		Lámparas Reflectoras, Estantes y Percheros
	Traslación	Transitar y Caminar	Hall	1		80.00	80.00	24.00		Cuadros de Arte y Macetas Jardín

Tabla 26. Cuadro de requerimientos espaciales en la Zona de Recepción
Fuente. Elaboración Propia

ZONA	NECESIDAD	ACTIVIDAD	AMBIENTES	Nro	Nro. Total	Area Unitaria m2	AREA	Area Muros (30%)	Area Total m2.	EQUIPAMIENTO
ADMINISTRACION	Descanso	Esperar, Sentarse y Observar	Sala de espera	1	7	8.00	8.00	2.40	191.00	Sillón, Televisor, Mesita, Dulcero y Flores
	Información	Preguntar, Informar y Conservar	Secretaria + Archivador	1		20.00	20.00	6.00		Silla, Mesa, Teléfono y Computadora
	Economía	Recaudar, Contabilizar y Ofertar	Contabilidad y Marketing	1		40.00	40.00	12.00		Silla, Mesa, Computadora, Estante y Biblioteca
	Dirigir	Conversar, Sentarse, Escribir y Plantear	Gerencia	1		15.00	15.00	4.50		Silla, Mesa, Computadora, Biblioteca y Estante
	Reunión	Discutir, Conversar, Sentar y Acordar	Sala de Reuniones	1		38.00	38.00	11.40		Proyector, Silla, Mesa y Pizarrón
	Higiene	Lavar y Actividades Fisiológicas	SS.HH. (H y M)	1		10.00	10.00	3.00		Accesorios Sanitarios
	Traslación	Transitar y Caminar	Hall	1		60.00	60.00	18.00		Cuadros de Arte y Macetas Jardín

Tabla 27. Cuadro de requerimientos espaciales en la Zona Administrativa
Fuente. Elaboración Propia

ZONA	NECESIDAD	ACTIVIDAD	AMBIENTES	Nro	Nro. Total	Area Unitaria m2	AREA	Area Muros (30%)	Area Total m2.	EQUIPAMIENTO
HABITACIONES	Higiene	Lavar, Actividades Fisiológicas	SS.HH Privados/Habitación	31	89	4.00	124.00	37.20	1683.80	Inodoro, Lavamanos, Ducha, Papelera y Basurero
	Descanso	Dormir, Acostar, Escribir y Sentar	Habitaciones Simples	19		11.00	209.00	62.70		Cama, Silla, Closet y Mesa
	Descanso	Dormir, Acostar, Escribir y Sentar	Habitaciones Dobles	10		14.00	140.00	42.00		Cama, Silla, Sofá, Closet y Mesa
	Descanso	Dormir, Acostar, Escribir y Sentar	Habitación integrada a la Sala (Suites)	2		24.00	48.00	14.40		Cama, Silla, Sofá, Closet y Mesa
	Atención	Sentar, Controlar, Registrar y Planificar	Oficio de Piso	2		10.80	21.60	6.48		Sillón, Mesa, Archivero, Computadora y Bitácora
	Traslación	Transitar y Caminar	Hall	2		250.00	500.00	150.00		Cuadros de Arte y Macetas Jardín
	Descanso	Sentar, Conversar, Descansar y Esperar	Sala de Estar	5		14.00	70.00	21.00		Cojines, Mesita de estar y Floreros decorativos
	Guardaje	Ordenar, Conservar, Guardar	Ropería	2		12.00	24.00	7.20		Estantes de Acero, Mesa y Perchero
	Contemplar	Caminar, Sentarse, Conversar y Observar.	Terraza	10		6.72	67.20	20.16		Silla de Descanso
	Desplazamiento	Caminar y Observar	Pasillo	6		80.00	480.00	144.00		Cuadros y Macetas

Tabla 28. Cuadro de requerimientos espaciales en la Zona de Habitaciones
Fuente. Elaboración Propia

ZONA	NECESIDAD	ACTIVIDAD	AMBIENTES	Nro	Nro. Total	Area Unitaria m2	AREA	Area Muros (30%)	Area Total m2.	EQUIPAMIENTO
SERVICIOS GENERALES	Alimentación	Disfrutar, Sentar, Caminar, Conversar y Comer	Restaurante, Caja y SS.HH.	1	19	180.00	180.00	54.00	1212.20	Mesa, Silla, Registrador y Vitrina
	Preparación	Caminar, Preparar y Sazonar	Cocina	1		120.00	120.00	36.00		Cocina, Vitrinas, Estantes, Refrigeradora y Lavaplatos
	Seguridad	Resguardar, Proteger, Ayudar y Salvaguardar	Control de Hotel	1		6.00	6.00	1.80		Mesa, Silla, Radio, Linterna y Botiquín
	Higiene	Lavar y Actividades Fisiológicas	SS.HH. del Servicio	1		10.50	10.50	3.15		Accesorios Sanitarios
	Limpieza	Lavar, Limpiar, Secar y Caminar	Lavandería	1		50.00	50.00	15.00		Lavadoras Mecánicas, Guardarropas y Percheros
	Limpieza	Acumular, Esterilizar y Reciclar	Cuarto de Basura	1		6.00	6.00	1.80		Colector de Basura e Implementos de limpieza
	Alimentación	Disfrutar, Sentar, Caminar, Conversar y Comer	Comedor del personal	1		32.00	32.00	9.60		Mesa y Silla
	Almacenar	Almacenar, Mantener, Guardar y Caminar	Almacén de Alimentos	2		20.00	40.00	12.00		Refrigeradoras, Estantes de Acero y Maquinaria
	Abastecer	Cargar, Descargar, Caminar, Contar y Verificar	Carga y descarga	1		6.80	6.80	2.04		Maquinaria de Transporte, Estibador Mecánico y Camión
	Transporte	Acceder, Maniobrar y Salir	Patio de Maniobras	1		170.00	170.00	51.00		Unidad Vehicular
	Mantener	Almacenar, Mantener, Guardar y Caminar	Almacén General	1		37.00	37.00	11.10		Estantes de Acero y Maquinaria
	Aparcamiento	Estacionar, Asegurar, Cuidar y Caminar	Parqueo de Vehiculos	2		120.00	240.00	72.00		Cunetas y Señalización Peatonal
	Socialización	Conversar, Charlar, Degustar y Sentar	Bar Cafetín, Caja y SS.HH.	1		144.00	144.00	43.20		Silla, Mesa, Taburetes, Registradora y Equipos de Sonido
	Preparación	Caminar, Preparar y Sazonar	Cocina del Cafetín	1		28.00	28.00	8.40		Cocina, Vitrinas, Estantes, Refrigeradora y Lavaplatos
	Traslación	Transitar y Caminar	Corredor de Servicios	1		75.90	75.90	22.77		Cuadros de Arte y Macetas Jardín
Traslación	Transitar y Caminar	Corredor Exterior	1	60.00	60.00	18.00	Cuadros de Arte y Macetas Jardín			
Seguridad	Resguardar, Proteger, Ayudar y Salvaguardar	Caseta de Control	1	6.00	6.00	1.80	Mesa, Silla, Radio, Linterna y Botiquín			

Tabla 29. Cuadro de requerimientos espaciales en la Zona de Servicios Generales
Fuente. Elaboración Propia

5.4.2. PROGRAMACION AMBIENTAL

La programación ambiental está determinada por las condicionantes climáticas que presenta Juli, por ello se trabaja en los siguientes aspectos:

a) ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

- La temperatura promedio para el confort térmico oscilando entre los 18°C y 20°C.
- La orientación favorable para tener mayor ganancia solar para el calentamiento de los espacios arquitectónicos.

b) ACONDICIONAMIENTO DEL AIRE

- Para lograr una sensación de confort se propone ventilación natural para ello se deberán de orientar los vanos en direcciones favorables que permitan el enfriamiento del espacio.

c) ACONDICIONAMIENTO LUMÍNICO

- Todos los espacios necesitan eliminación para ello se propone que en el día haya una buena eliminación natural buscando para ello las orientaciones favorables que permitan tener más grado e luminosidad en cada uno de los espacios.

5.4.3. PROGRAMACIÓN DE TÉCNICA CONSTRUCTIVA**a) CIMENTACION**

Por la resistencia del tipo de suelo que presenta el terreno, se plantea el uso de la cimentación combinada ya que la infraestructura presentara juntas de dilatación cada 30 como máximo, Especialmente esto se presentara en zonas construidas a dos y tres niveles, empleando para ello zapatas conectadas mediante vigas de cimentación, que permitirá dar estabilidad y seguridad al sistema estructural.

b) COLUMNAS

Para estructuras de dos niveles a mas, se considerarán columnas con un ancho mínimo a 0.25cm y la máxima de 0.40 cm. Se considerará en todo momento una estructuración simétrica, para un comportamiento monolítico de estructura.

c) VIGAS

Elemento encargado de dar rigidez al sistema, cuyo pre dimensionamiento se realizara considerando la proporción entre 1/10 y 1/12 de la luz libre entre columnas las que tendrán un ancho mínimo de 0.25 mts. Se considerará el mismo tipo de vigas para ambas direcciones a fin de proporcionar mayor resistencia al sistema.

d) LOSAS

Cumple varias funciones, sirve como piso y techo, colabora con la rigidez de la estructura, cuyo pre dimensionamiento responde a los siguientes:

- Luz menor a 4.00 mt. $h = 0.17\text{mts}$
- Luz menor a 4.00 y 5.50 $h = 0.20\text{mts}$
- Luz menor a 5.50 y 6.50 $h = 0.25\text{mts}$

e) MUROS

Elemento encargado del cerramiento y separación de los diferentes espacios que componen a cada unidad arquitectónica del hotel, siendo estos:

- Muros de Ladrillos: Se plantea este tipo de muros para la separación de espacios en el sistema albañilería especialmente de la infraestructura principal que es el del hotel, siendo estos muros de cabeza = 0.25 m. De soga = 0.15 m. Según sea el caso.
- Muros de piedra: se plantea este tipo de muros como contención en las partes donde se requiere a la misma vez presenta un nivel estético a la vista de las personas que contemplan el hotel dichos muros contienen un ancho de 0.25 a 0.40 m. Estos muros presentaran una leve inclinación para contener las fuerzas que produce la masa de tierra ya que la edificación estará en una zona de terreno con pendiente.

- f) **COBERTURAS:** Se propone como material de construcción a la teja andina elemento principal cobertor de los espacios cerrados que componen al hotel, planchas de 1.16m. x 0.72m. De fibrocemento, ofreciendo múltiples ventajas en zonas altamente lluviosas, y con vientos fuertes además de ser un excelente material acústico.
- g) **ACABADOS:** En muros exteriores a modo de estética y premisa llevara un acabado de enchape de piedra en determinados áreas. Los muros interiores llevaran un acabado de tarrajeo fino de concreto simple, y en algunos casos los muros interiores presentaran enchapes de piedra. Los cielos rasos llevarán en chape de madera triplay barnizados, con el propósito de brindar confort térmico y en algunos casos se utilizara los paneles de fibrocemento para un buen confort acústico especialmente en los espacios que así lo requieran.
- h) **PISOS:** Para pisos se emplearán los siguientes tipos:
- Piso Parketón, especialmente para espacios que requieran presentar la impresión de calor como las habitaciones de alojamiento.
 - Piso Cerámico, especialmente para lugares de actividad higiénica como los servicios de necesidades biológicas.
 - Piso Baldosa, especialmente para lugares sociales como el restaurant, cafetín y demás ambientes que lo requieran
 - Piso Porcelanato antideslizante, especialmente para pasadizo donde el huésped requiera una circulación segura y no sufrir accidentes.
 - Piso de Cemento Pulido Coloreado, especialmente para zonas de servicio además de losetas vinílicas tal sea el caso.
 - Piso de Piedra, especialmente para el caso de espacios abiertos se plantean piso de placas de piedra conjuntas de mortero simple, en algunos casos también se empleara pisos de concreto simple además se plantean para los parques y

espacios de reunión el piso de piedra de canto rodado en colores blancos y negro procedentes de Capachica.

- i) **COLOR:** Como se mencionó anteriormente en la parte de las premisas pues el color es un tema especial ya que elegimos colores existentes y característicos del lugar. El matiz, la intensidad y el color del tono que se propone para cada uno de los ambientes que componen el hotel, es el resultado del análisis del contexto y del entorno, proponiéndose colores que evidencien la relación con el mismo, influyan el valor visual de la misma, siendo estos colores derivados de los gris oscuro, rojo teja, blanco y naranja.

- j) **INSTALACIONES:** Para las instalaciones al interior del hotel, se propone la dotación de agua subterránea tratada y ubicada muy cerca al terreno ya que por el momento aún no se encuentra la red de abastecimiento de agua en el sector aunque existe una proyección a corto plazo es por eso que se propone la construcción de un tanque cisterna subterráneo en la parte superior del terreno como captación de agua tal como se realizó en el caso del albergue de turistas.

Para la evacuación de las aguas pluviales de cada unidad arquitectónica, se proveerá de sistemas de canales las que se localizarán en el perímetro de cada unidad arquitectónica. La evacuación de aguas pluviales sobre las cubiertas se hará a través de canaletas de concreto armado de 0.40m de ancho, de modo que pueda ser accesible al personal de mantenimiento para su respectiva limpieza.

Para el caso de instalaciones eléctricas de conexión se hará a partir de la caja centro a la red de distribución, para ello se empleará sistemas de iluminación directa para todo el hotel, incluido las luminarias en zonas exteriores de la misma.

Además se proponen la instalación de pararrayos para cada unidad arquitectónica, debido a las características climáticas del lugar.

Se propone un sistema de instalación de redes de telefonía, cuya central se localizará en el área administrativa del hotel para su posterior distribución a los ambientes que lo requieran adicionalmente se proveerá el servicio de Internet distribuido a nivel de un local y para una cobertura en el hotel se hará mediante sistema de red inalámbrica WiFi.

Para el problema de evacuación de aguas servidas se propone la evacuación mediante el uso de la tecnología que ofrece un biodigestor, la construcción de un sistema de 3 Biodigestores de 5000 Litros cada uno, ubicados en la parte inferior del terreno, aprovechando la gravedad que provoca la inclinación del suelo en el sector para captar aguas servidas de los diferentes ambientes ubicados en la unidad arquitectónica principal.

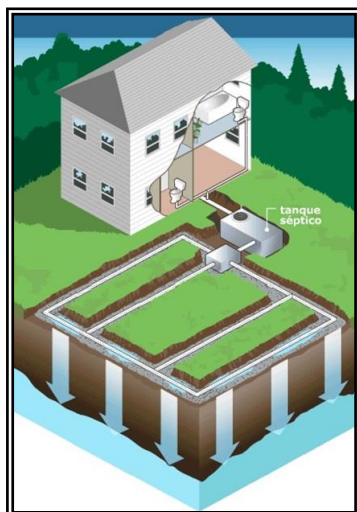
TECNOLOGIA DEL BIODIGESTOR

Este es un sistema de tratamiento primario de aguas residuales domésticas, diseñado bajo la Norma IS.020 de Tanque Séptico; separa los sólidos y líquidos del desagüe para tratarlos y eliminarlos para infiltrarse en el suelo por separado. La tomamos como opción principal porque permite resolver la posible contaminación con respecto el lago Titicaca de una manera eficaz.



Figura 89. Modelo de Biodigestor
Fuente. Página Web

TANQUE SÉPTICO (*Opción Secundaria*).



Es un sistema de tratamiento primario, construido en material tradicional, y realiza el tratamiento del desagüe de una vivienda u oficina.

Figura 90. Esquema Básico de la Instalación de un Tanque Séptico

Fuente. Página Web

Características Básicas

- Recibe todo el desagüe
- Retiene el Sólido y solo pasa el líquido
- Realiza un leve tratamiento del líquido
- Elimina el líquido para infiltrarse
- El líquido no debe utilizarse para riego
- Los sólidos se eliminan de forma manual (Incómodo) o mediante un equipo (Costoso)

Características de Uso Inadecuados

Estas ocurren especialmente en el mantenimiento y son dos características por las cuales descartamos la opción secundaria.

- El mantenimiento Incomodo: *Cada 12 ó 18 meses se debe retirar 1,000 a 1,500 litros de contenido sólido de forma manual del interior del tanque séptico.*



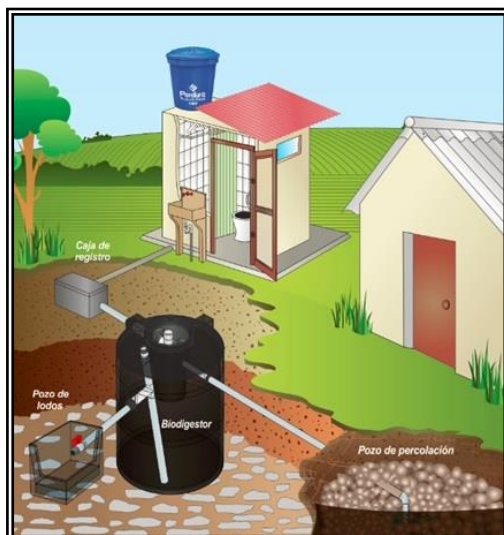
Figura 91. Extracción de sólidos de manera manual
Fuente. Página Web

- El mantenimiento Costoso: *Cada 12 ó 18 meses se debe contratar los servicios de una empresa de saneamiento para realizar la limpieza de un tanque séptico.*



Figura 92. Empresa de Saneamiento extrayendo sólidos

OPCION ELEGIDA – EL BIODIGESTOR



El Biodigestor es un sistema moderno de evacuación de aguas servidas la cual apoyara a la preservación y al cuidado de nuestro lago Titicaca evitando que las aguas servidas discurran a este gran atractivo turístico que la ciudad de Juli dispone para los visitantes.

Figura 93. Esquema básico de instalación de un biodigestor

Fuente. Página Web de ETERNIT

a) CARACTERISTICAS

Un Biodigestor tiene las siguientes características

- Está diseñado bajo la norma IS.020
- Fabricado en polietileno de alta calidad
- Garantía de fábrica de 10 años
- Vida útil de 30 años
- Se instala enterrado
- Recibe todo el desagüe de la vivienda
- Realiza el tratamiento del sólido y líquido, eliminándolos por separado para infiltración
- Realiza un alto tratamiento
- El líquido no es recomendado para un riego directo
- El costo de mantenimiento es Cero

b) ALTERNATIVAS DE INSTALACION

La instalación es casi parecida a la que se realiza típicamente en una ciudad con la diferencia de que esta reemplaza la red pública por el biodigestor, existiendo 2 alternativas de instalación adicionales.

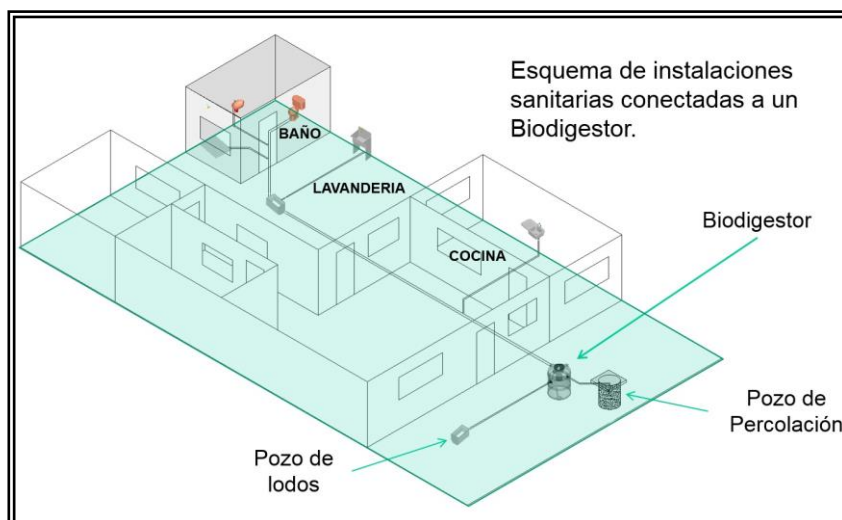


Figura 94. Esquema general de instalaciones sanitarias conectadas a un biodigestor
Fuente. Página Web de ETERNIT

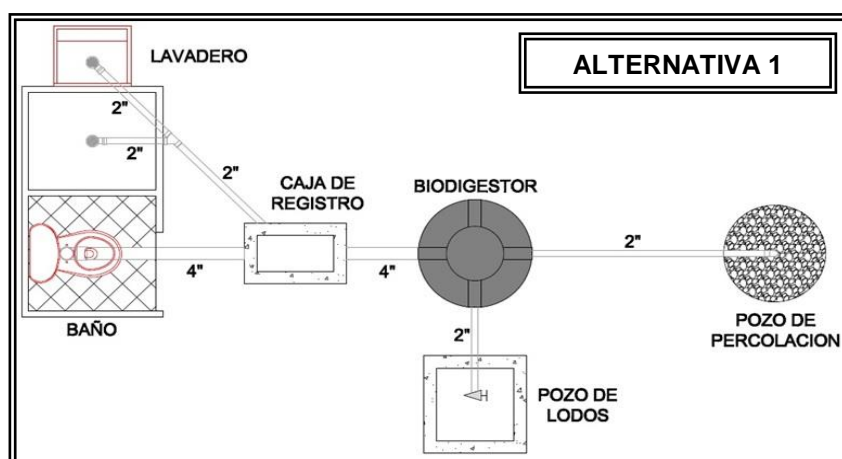


Figura 95. Esquema de la alternativa N° 01 para su respectiva instalación
Fuente. Página Web de ETERNIT

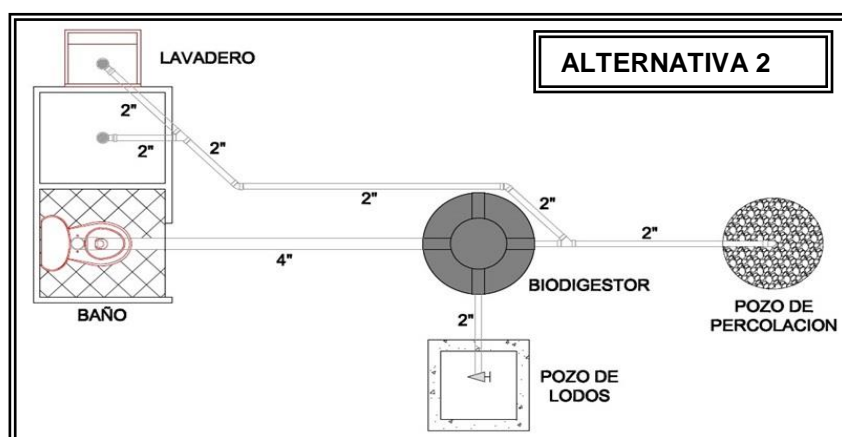


Figura 96. Esquema de la alternativa N° 02 para su respectiva instalación
Fuente. Página Web de ETERNIT

c) FUNCIONAMIENTO

Este sistema realiza el tratamiento del desagüe, separando el sólido del líquido para eliminarlo posteriormente por separado para infiltración y el funcionamiento se da de acuerdo al siguiente proceso enumerado: 1) Ingreso del desagüe; 2) Sólidos quedan en el fondo; 3) Zona de tratamiento; 4) Salida de agua tratada; 5) Infiltración de agua tratada; 6) Salida de lodo tratado; 7) Infiltración de lodo tratado. (Ver Imagen 95)

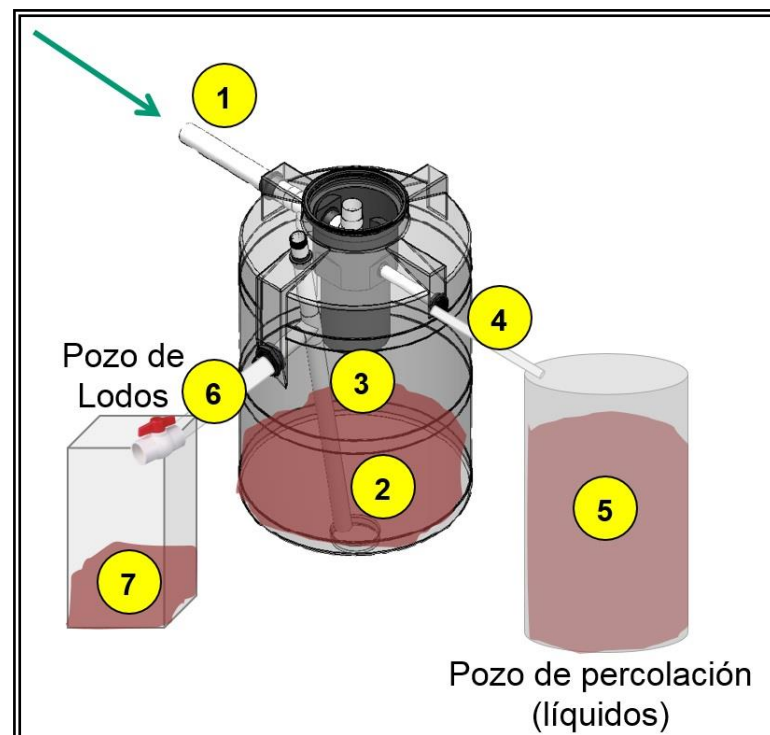


Figura 97. Esquema de funcionamiento de un módulo Biodigestor
Fuente. Página Web de ETERNIT

d) ELIMINACION DE LODOS

Es un proceso sencillo el que realiza este sistema de evacuación (Ver Imagen 96, 97 y 98).

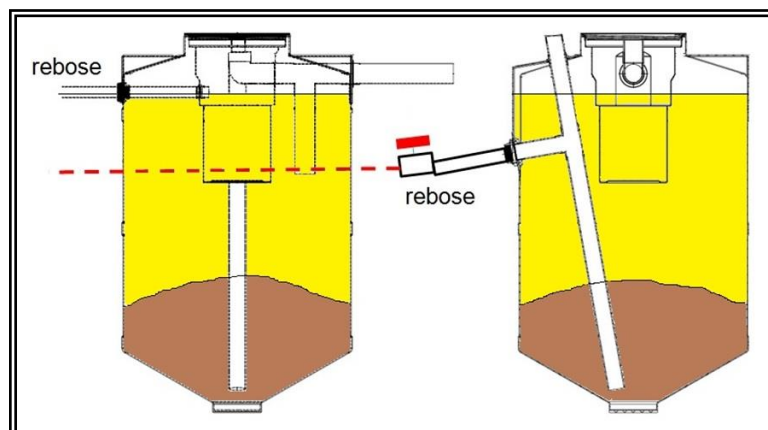


Figura 98. Secuencia # 01 de eliminación de un módulo Biodigestor Fuente. Página Web de ETERNIT

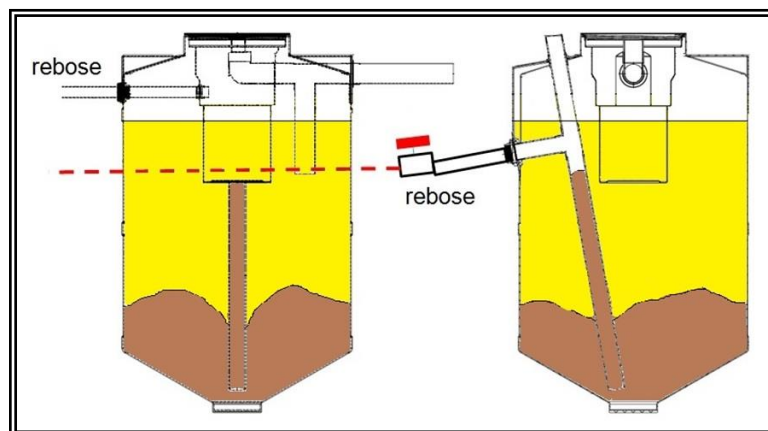


Figura 99. Secuencia #02 de eliminación de un módulo Biodigestor Fuente. Página Web de ETERNIT

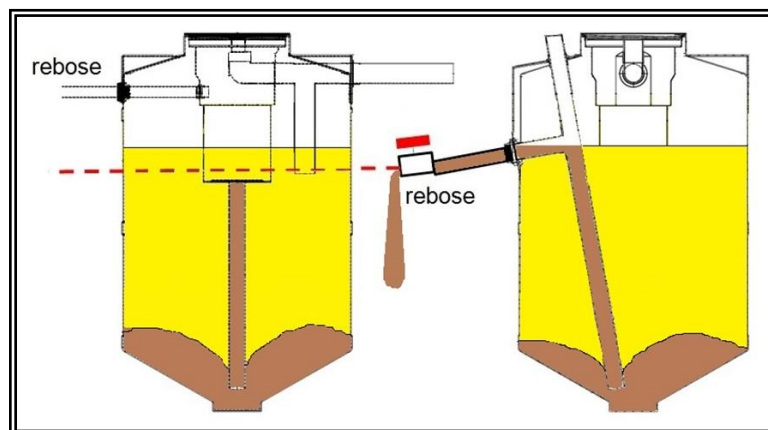


Figura 100. Secuencia #03 de eliminación de un módulo Biodigestor Fuente. Página Web de ETERNIT

e) COMPONENTE QUIMICO UTILIZADO

El Biodigestor utiliza especialmente un Formador de Biomasa que cumple las siguientes funciones:

- Nutrientes para las bacterias anaerobias que realizan el tratamiento
- Mejora la eficiencia de tratamiento
- Reduce los aceites y grasas
- Reduce olores
- Reduce los coliformes fecales
- Mantiene la eficiencia de tratamiento del Biodigestor en zonas frías (entre 5°C a 55°C)

f) APLICACIÓN

Los lugares donde se puede aplicar este sistema son:

- Viviendas en zonas rurales o asentamientos humanos, con lotes a nivel y no en ladera
- Escuelas
- Campamentos mineros
- Casas de playa o campo
- Hotel o Albergue
- Restaurante Campestre

g) RECOMENDACIONES DE USO

- No utilizar insumos químicos (ácido muriático) en la limpieza de los aparatos sanitarios
- No eliminar papel, pañales u otros objetos por la red de desagüe
- Solamente deben eliminarse por la red de desagüe, heces, orina, agua de aseo personal y de lavado de utensilios o de ropa

5.5. ZONIFICACIÓN TEÓRICA

Para una planificación más entendible, la zonificación que se realizó con respecto al proyecto fue organizada en dos, **La macro zonificación y micro zonificación** para un mejor proceso de organizar y detallar el proyecto.

5.5.1. MACRO ZONIFICACION

Está definida a nivel del terreno global, el cual fue seleccionado por presentar un uso de suelos beneficioso y adecuado para los servicios de alojamiento turístico tratándose en este caso de un hotel de tres estrellas, la macro zonificación esta detallada de la siguiente manera:

- a) **La Zona Recreacional**, espacio del terreno seleccionado y destinado para actividades de esparcimiento, contemplación, diversión y desestresamiento el cual por su función será ubicado muy próximo a las riveras del lago Titicaca adyacente también a la zona forestal por su ubicación.
- b) **La Zona Forestal**, espacio del terreno seleccionado y destinado para actividades de protección y preservación a la flora silvestre, especialmente del bosque de Huaquina la cual en partes ocupa el terreno, su ubicación se da especialmente por el uso de suelos siendo importante la riqueza natural que presenta esta parte de la ciudad.
- c) **La Zona del Acceso**, espacio del terreno seleccionado y destinado para actividades de recepción tanto de abastecimiento y acceso principal de turistas, explicándolo mejor se proveerá de dos tipos de acceso, el principal y el de servicios, ambos estarán ubicados en la parte más próxima a las vías que provienen desde el casco urbano.
- d) **La Zona del Alojamiento**, espacio del terreno seleccionado y destinado para actividades especialmente y netamente en alojamiento, esta zona es la razón principal del problema que

presenta la ciudad de Juli con respecto al sistema de alojamiento actual, aquí es donde se pone mayor atención de acuerdo al problema general del proyecto. Por tanto estará ubicado en la parte central del terreno previo análisis de uso de suelos que se realizó, la idea básica de realizar una micro zonificación está ubicada dentro de esta zona.

5.5.2. MICROZONIFICACION

Está definida y delimitada únicamente a nivel de la **zona de alojamiento** como escenario principal de análisis, el cual presenta un carácter eminentemente hotelero, Por todo lo anterior se llega a una respuesta de zonificación dentro de la Macro zonificación la cual definimos como Micro zonificación, en tal sentido la zonas establecidas dentro de esta son las detalladas a continuación:

- a) **La Zona de Administración**, se sabe que la administración hotelera se relaciona con el manejo y la gestión de todos los departamentos del hotel, como también por las funciones de información y orientación que se cumplen en esta área, será localizada adyacente a la zona de recepción.
- b) **La Zona de Recepción**, es el espacio de la bienvenida, el lugar a donde los visitantes pisaran primero para su acceso al Hotel, es el corazón del negocio hotelero, es donde se supervisa el número de habitaciones disponibles, se registra a los huéspedes, se hacen las reservas, se registran las salidas y se asignan las habitaciones y las llaves, este área tendrá su acceso con una vista hacia la ciudad de Juli.
- c) **La Zona de Habitaciones**, es el espacio contenido de ambientes para el descanso de huéspedes, es aquí donde se tiene un cuidado especial en el trabajo del acabado interior, el objetivo es proveer de ambientes confortables y atractivos, para que así el visitante sienta

una sensación de bienestar, este se ubicara en pisos superiores al principal como también adyacentes a otras zonas que sean necesarias.

- d) **La Zona de Servicios generales**, por ser un área semiprivada y que en ocasiones presenta en su mayoría aspectos de limpieza y servicios ajenos a las actividades que el turista en si desea observar, esta se localizara en un área virtualmente separada de las actividades del huésped, aprovechando el desnivel que presenta el terreno, siempre guardando relación con el conjunto.

5.6. ORGANIGRAMAS FUNCIONALES

ZONA DE ADMINISTRACION

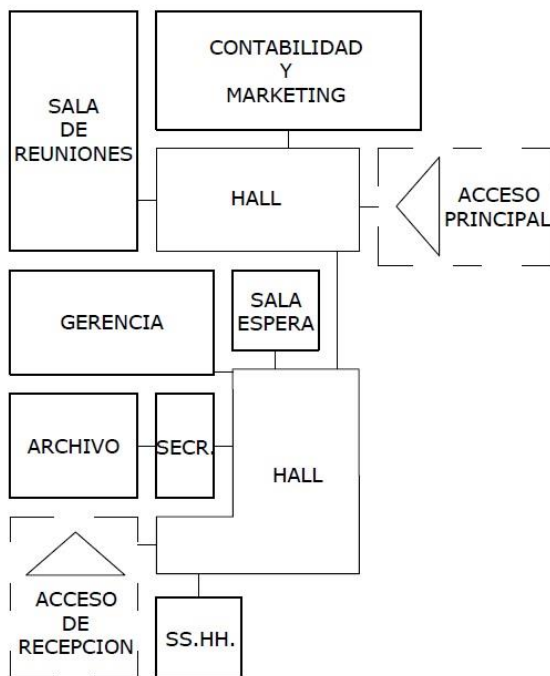


Figura 101. Organigrama funcional Zona de Administración
Fuente. Elaboración Propia

CUADRO DE CORRELACIONES ZONA DE ADMINISTRACION

Espacios arquitectónicos	Sala de espera	Secretaria + Archivo	Contabilidad y Marketing + SS.HH	Gerencia	Sala de Reuniones	SS.HH. (Hy M)	Hall
Sala de espera		I	I	I	I	I	D
Secretaria + Archivo			I	I	I	I	D
Contabilidad y Marketing				I	I	I	D
Gerencia					I	I	D
Sala de Reuniones						I	D
SS.HH. (Hy M)							D
Hall							

RELACION DIRECTA: **D**
RELACION INDIRECTA: **I**

Tabla 30. Cuadro Fluxograma de correlaciones en la zona de Administración
Fuente. Elaboración Propia

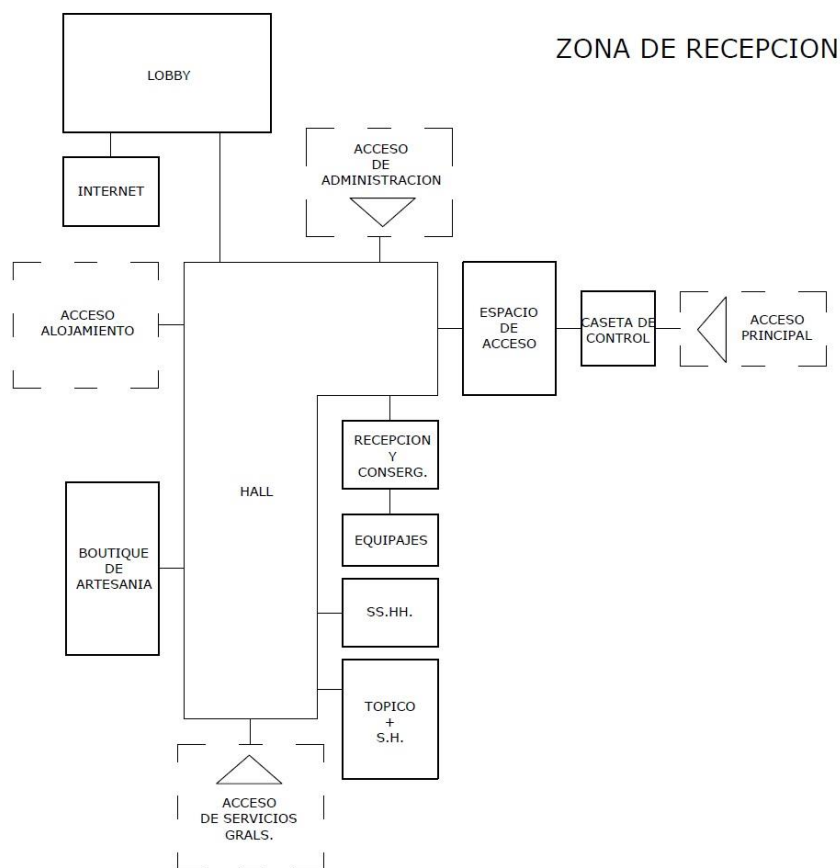


Figura 102. Organigrama funcional Zona de Recepción
Fuente. Elaboración Propia

CUADRO DE CORRELACIONES ZONA DE RECEPCION

Espacios arquitectónicos	ZONA DE RECEPCION							
	Recepcion y Conserjeria	Equipaje	Lobby	Tópico + S.H.	Internet	SS.HH. (H y M)	Boutique de Artesania	Hall
Recepción y Conserjería		D	D	I	I	D	I	D
Equipaje			I	I	I	I	I	D
Lobby				I	D	I	I	D
Tópico + S.H.					I	I	I	D
Internet						I	I	I
SS.HH. (H y M)							I	D
Boutique de Artesania								D
Hall								

RELACION DIRECTA: D
RELACION INDIRECTA: I

Tabla 31. Cuadro Fluxograma de correlaciones en la zona de Recepción

Fuente. Elaboración Propia

ZONA DE SERVICIOS

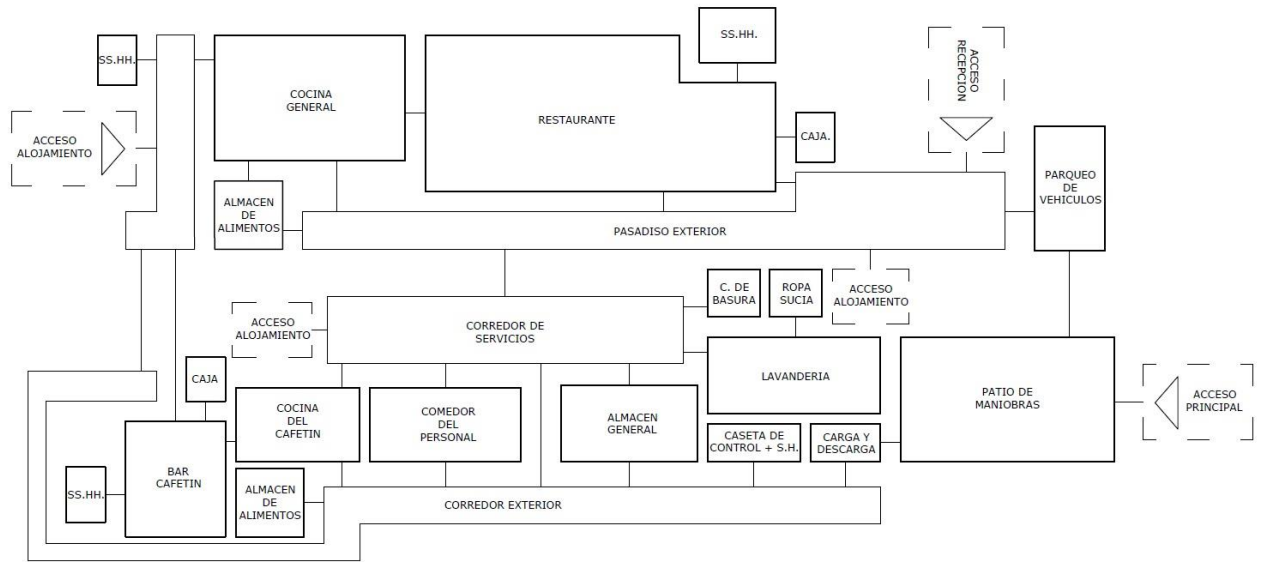


Figura 103. Organigrama funcional Zona de Servicios Generales
Fuente. Elaboración Propia

CUADRO DE CORRELACIONES ZONA DE SERVICIOS GENERALES

Espacios arquitectónicos	Espacios arquitectónicos																
	Restaurante, Caja y SS.HH.	Cocina	Control de Hotel	SS.HH. del Servicio	Lavandería	Cuarto de Basura	Comedor del Personal	Almacén de Alimentos	Carga y descarga	Patio de Maniobras	Almacén General	Parqueo de Vehículos	Bar, Cafetín y Caja	Cocina del Cafetín	Corredor de Servicios	Corredor Exterior	Caseta de Control
Restaurante, Caja y SS.HH.	D												I				
Cocina		D		I				D									
Control de Hotel			D									D					
SS.HH. Del Servicio				D									I				
Lavandería					D										D		
Cuarto de Basura						D				I					D		
Comedor del Personal							D			I				I	D		
Almacén de Alimentos								D		I				D		D	
Carga y descarga									D		I					D	I
Patio de Maniobras										D		D					
Almacén General											D			I	D	D	I
Parqueo de Vehículos												D					
Bar Cafetín y Caja													D	D	D		I
Cocina del Cafetín														D	D		
Corredor de Servicios															D		
Corredor Exterior																D	
Caseta de Control																	D

RELACION DIRECTA: D
RELACION INDIRECTA: I

Tabla 32. Cuadro Fluxograma de correlaciones en la zona de Servicios Generales
Fuente. Elaboración Propia

ZONA DE HABITACIONES

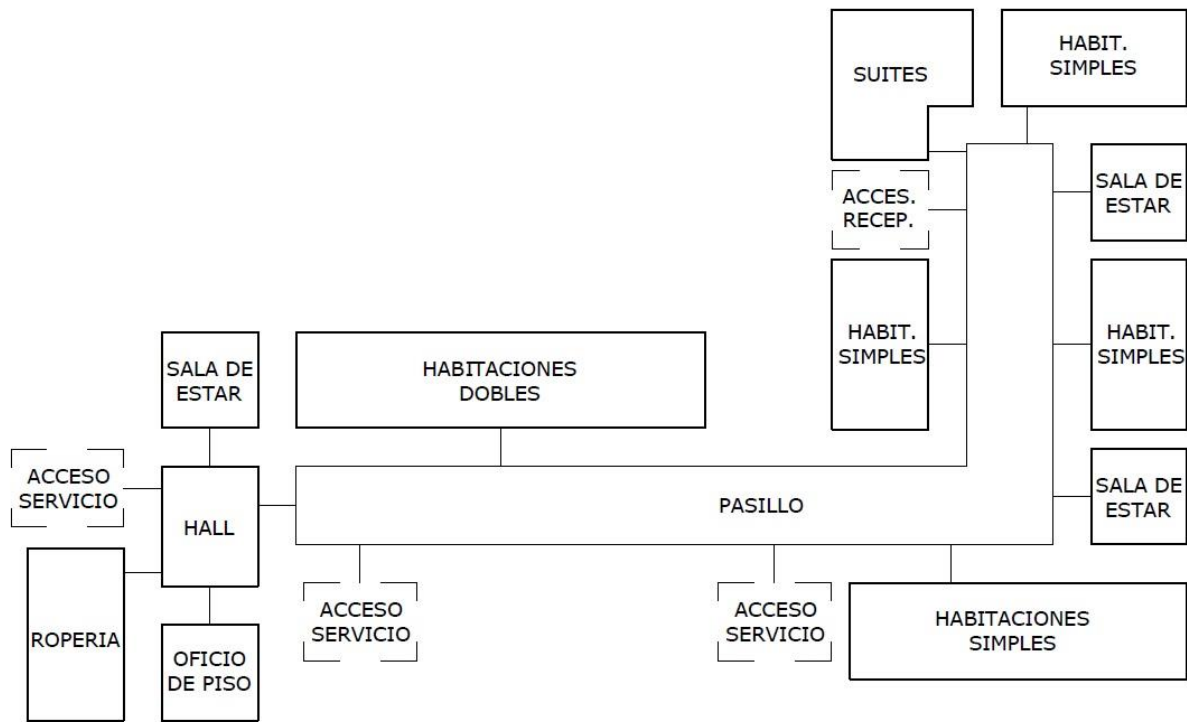


Figura 104. Organigrama funcional Zona de Habitaciones
Fuente. Elaboración Propia

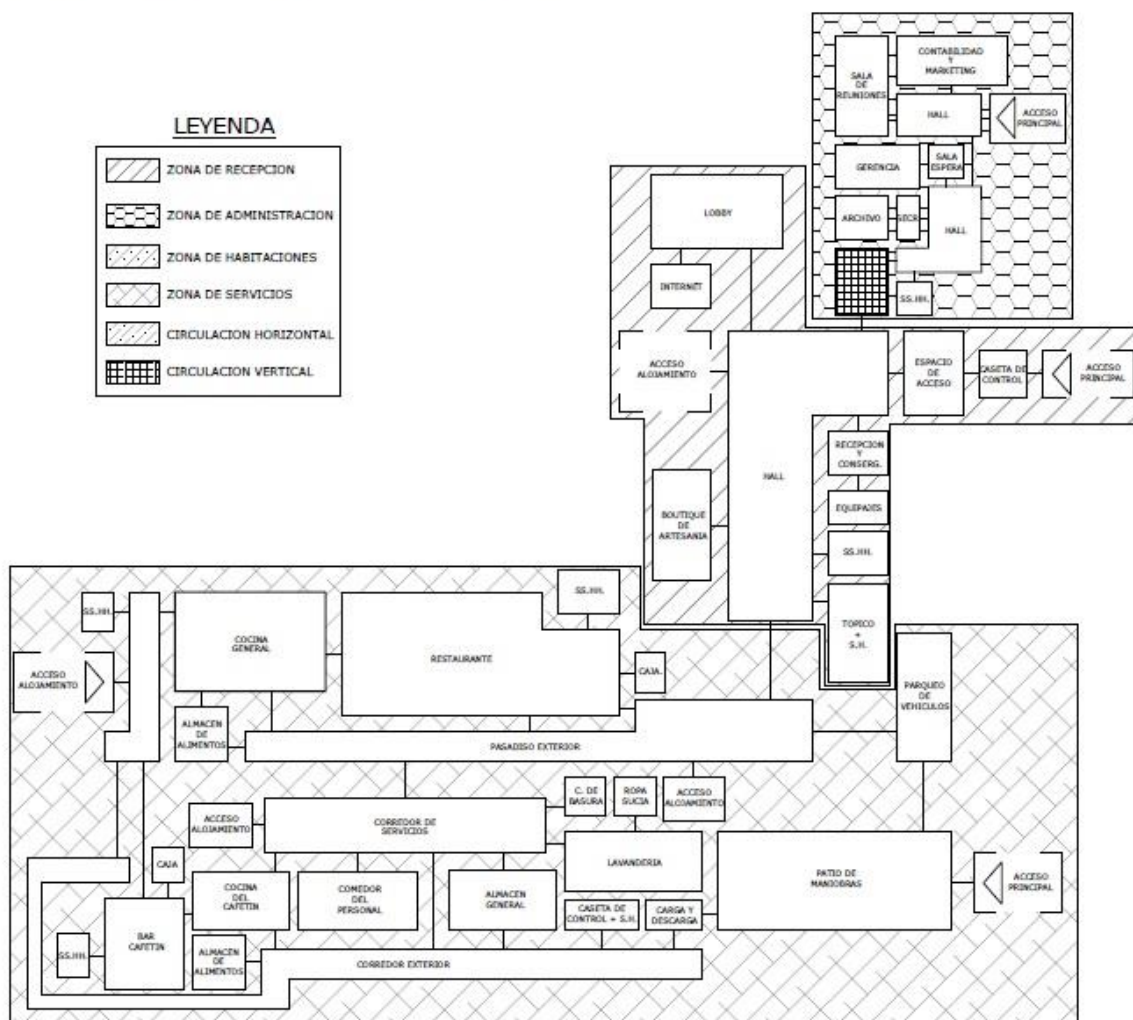
CUADRO DE CORRELACIONES ZONA DE HABITACIONES

Espacios arquitectónicos	SS.HH Privados/Habitaciones	Habitaciones Simples	Habitaciones Dobles	Habitación integrada a la Sala (Suites)	Oficio de Piso	Hall	Sala de Estar	Roperia	Terraza	Pasillos
SS.HH Privados/Habitaciones	D	D	D						I	I
Habitaciones Simples		I		I	I	I	I	I		D
Habitaciones Dobles			I	I		I	I	I	D	D
Habitación integrada a la Sala (Suites)				I		I				D
Oficio de Piso					D	I	I	I		I
Hall						D	D			D
Sala de Estar							I			D
Roperia								I		I
Terraza									I	
Pasillo										I

RELACION DIRECTA: D
RELACION INDIRECTA: I

Tabla 33. Cuadro Fluxograma de correlaciones en la zona de Habitaciones
Fuente. Elaboración Propia

DIAGRAMA DE ORGANIZACION ESPACIAL



La Zona de habitaciones se encuentra esquematicamente separada del conjunto porque esta ubicada en niveles superiores al de servicio y recepcion integrandose mediante la circulacion vertical y consta de dos pisos con el mismo modulo presentado en el diagrama

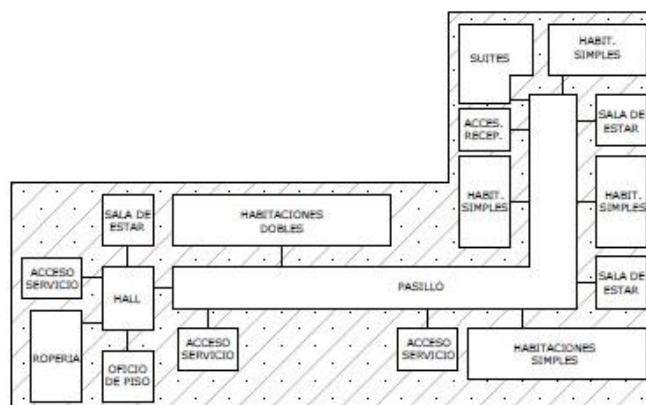


DIAGRAMA DE RELACION POR INTENSIDAD DE USO

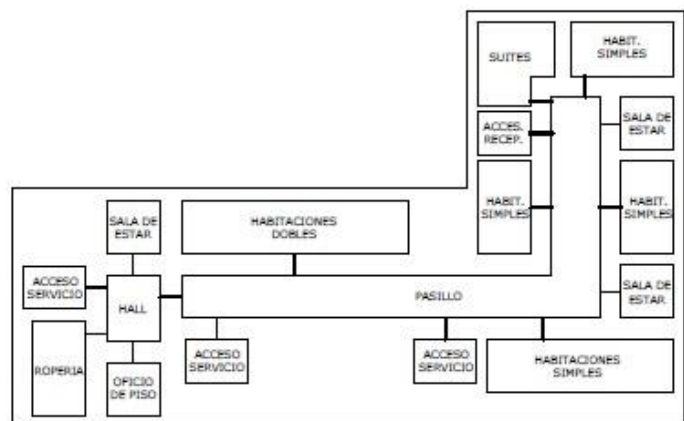
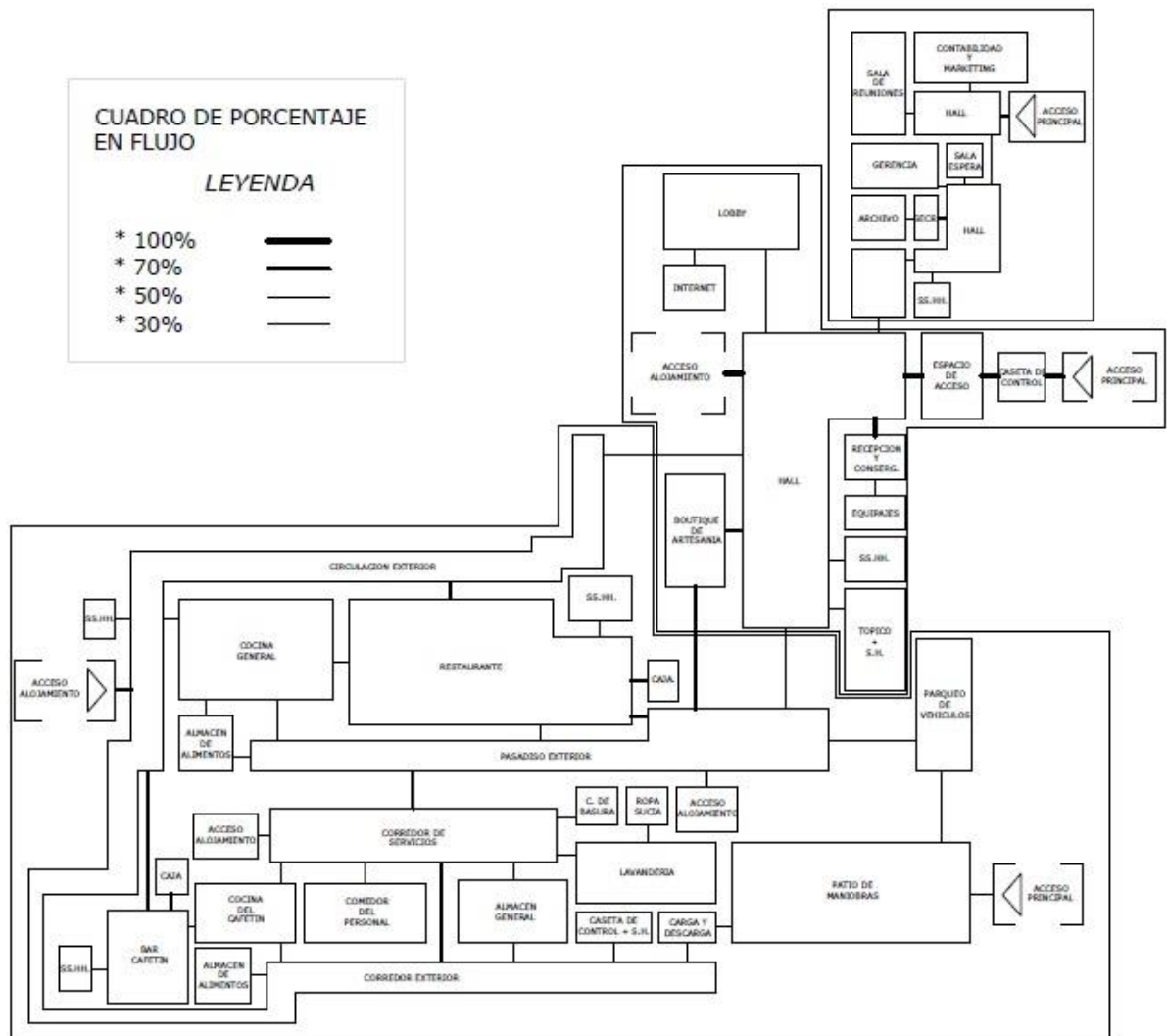
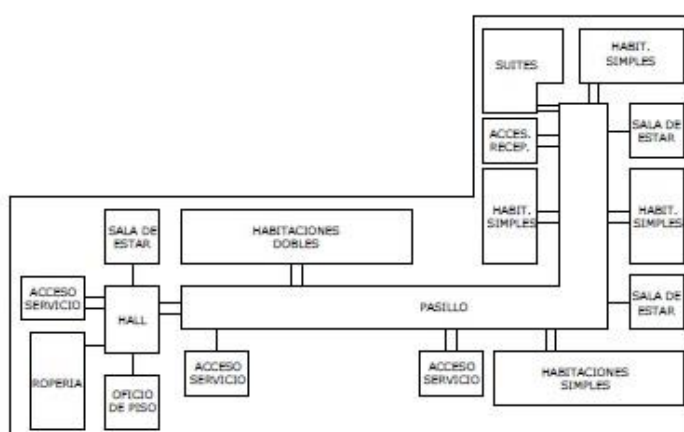
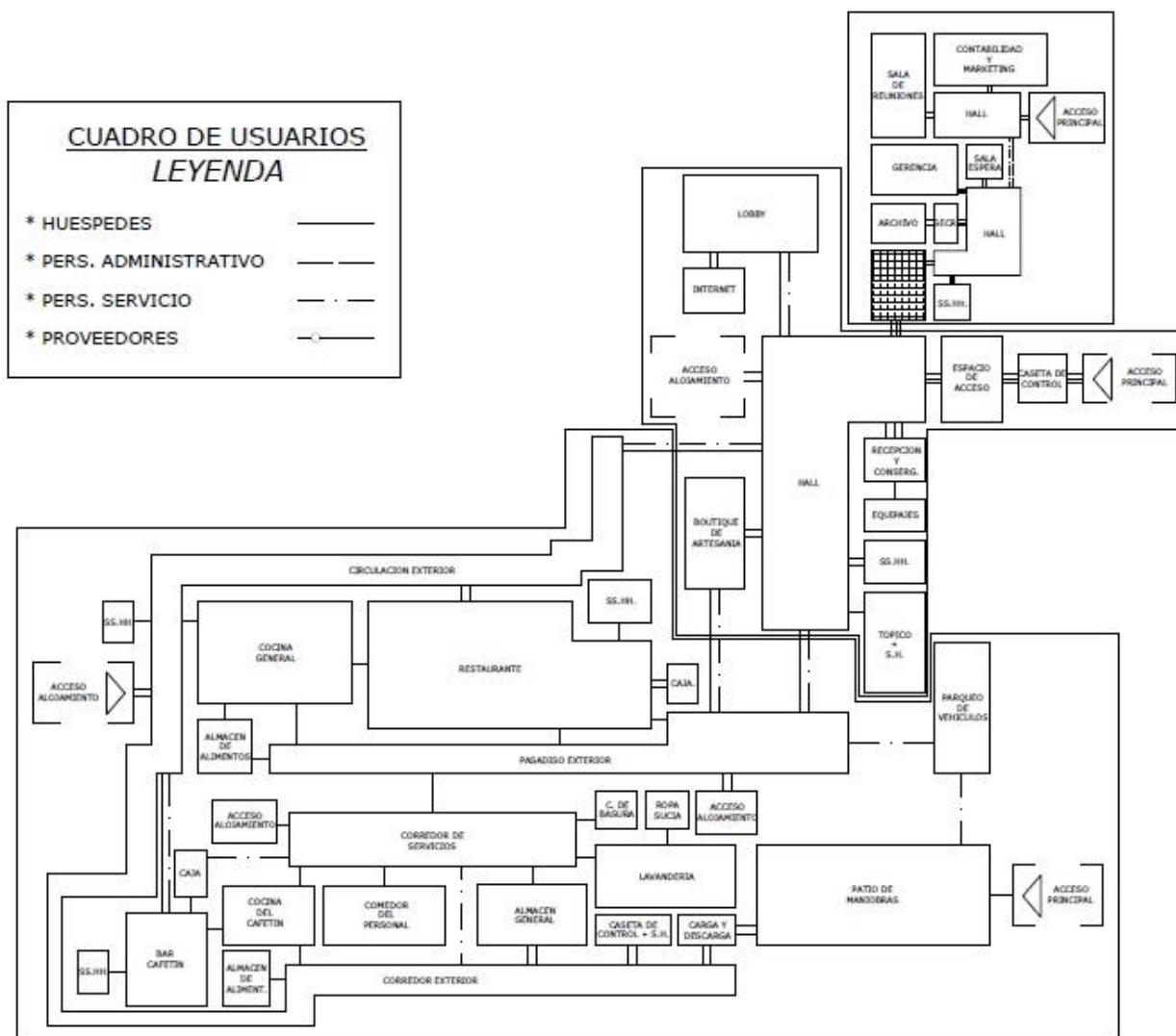


DIAGRAMA DE CIRCULACION GENERAL DEL HOTEL



CAPITULO VI

FORMULACION DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA

6.1. INTEGRACION DE SUBSISTEMAS

En esta etapa del Proceso de diseño se encuentra toda la información recabada en la mayoría de ella teórica debe de ser definida por una forma con fisonomía y existencia física precisa. Los resultados del Análisis Macrocontextual y el análisis del sitio, resumidos en las premisas y criterios de diseño, en esta etapa se reflejaran en la propuesta de espacios arquitectónicos que es el objetivo de esta tesis.

6.1.1. ZONIFICACIÓN EN EL TERRENO

En el proceso de diseño, la primera propuesta en la toma del partido arquitectónico es la zonificación dentro del terreno, donde al igual que la zonificación teórica se mantiene los tipos de zonificación como son la Macro zonificación, a nivel de terreno y la Micro zonificación, a nivel y únicamente dentro de la zona de alojamiento la diferencia radica en la explicación esquemática y gráfica aquí se determina a nivel general la existencia del espacio, la localización en base a la función y al contexto es así pues que para la zonificación del hotel se ha tomado en cuenta los siguientes criterios: Accesibilidad, Jerarquía espacial, Intensidad de Uso, Confort, Grado de privacidad, Relacion con el paisaje.

a) MACRO ZONIFICACION

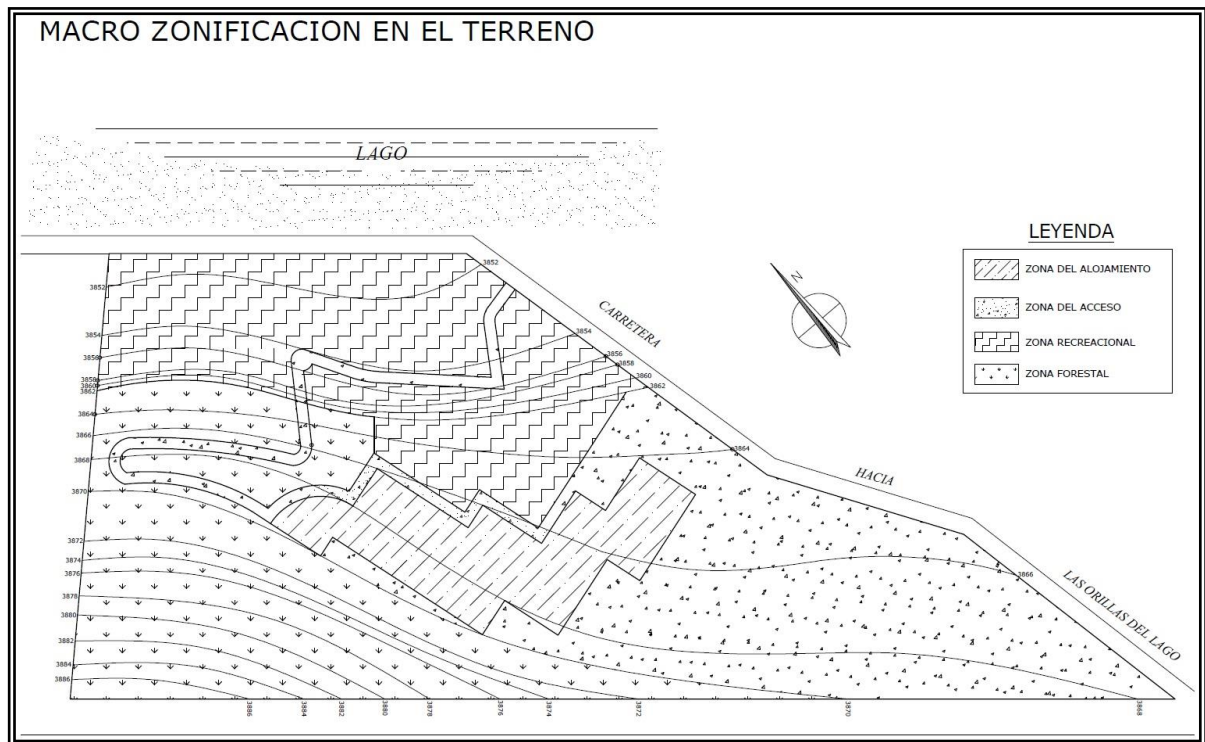


Figura 105. Identificación de Macro zonas en el Terreno
Fuente. Elaboración Propia

b) MICRO ZONIFICACION

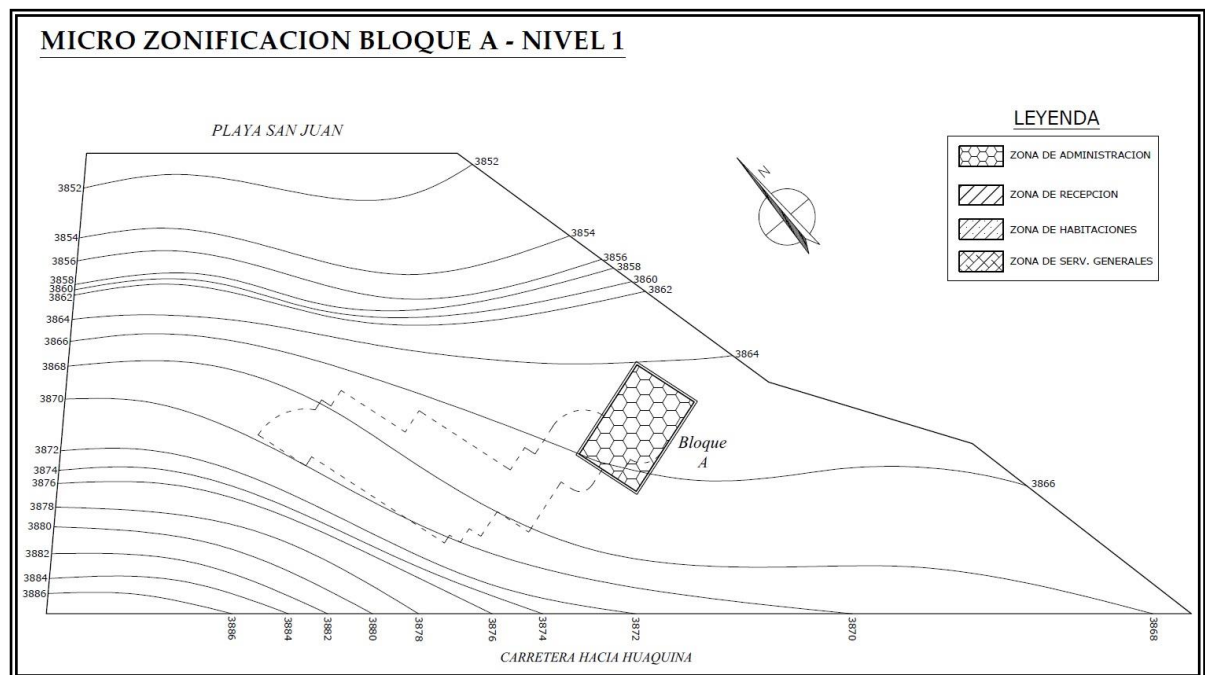


Figura 106. Identificación y ubicación de la zona de Administración en el terreno.
Fuente. Elaboración Propia

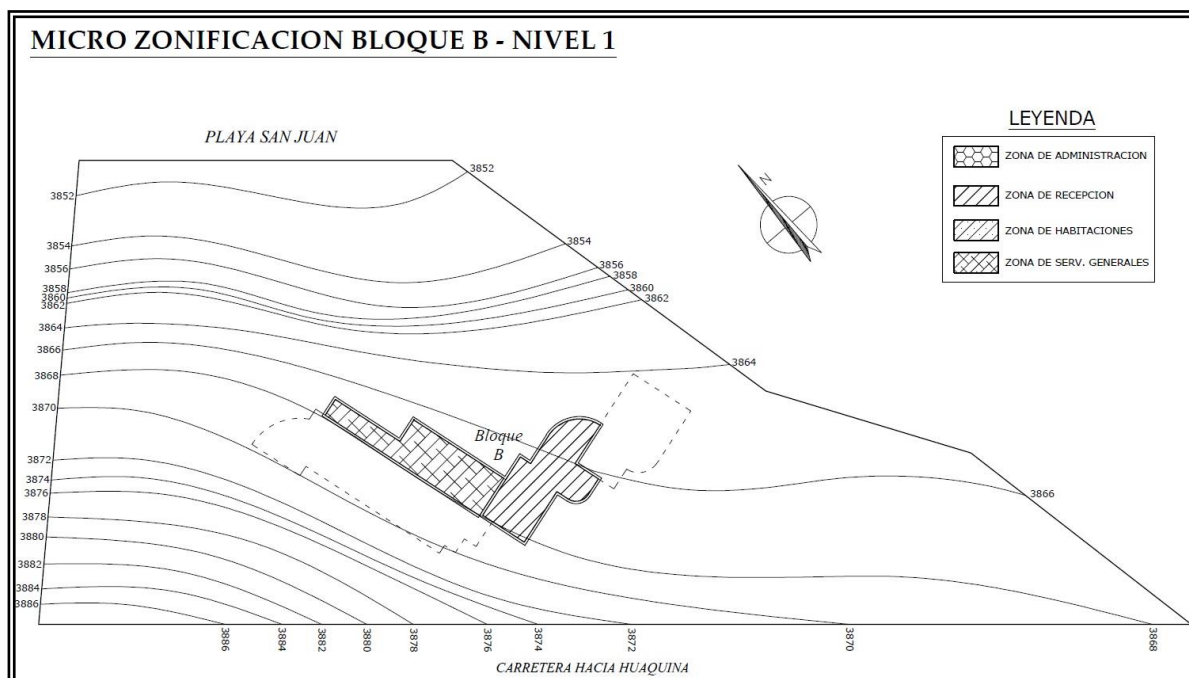


Figura 107. Identificación y ubicación de la zona de Servicios Generales y Recepción dentro del terreno.
Fuente. Elaboración Propia

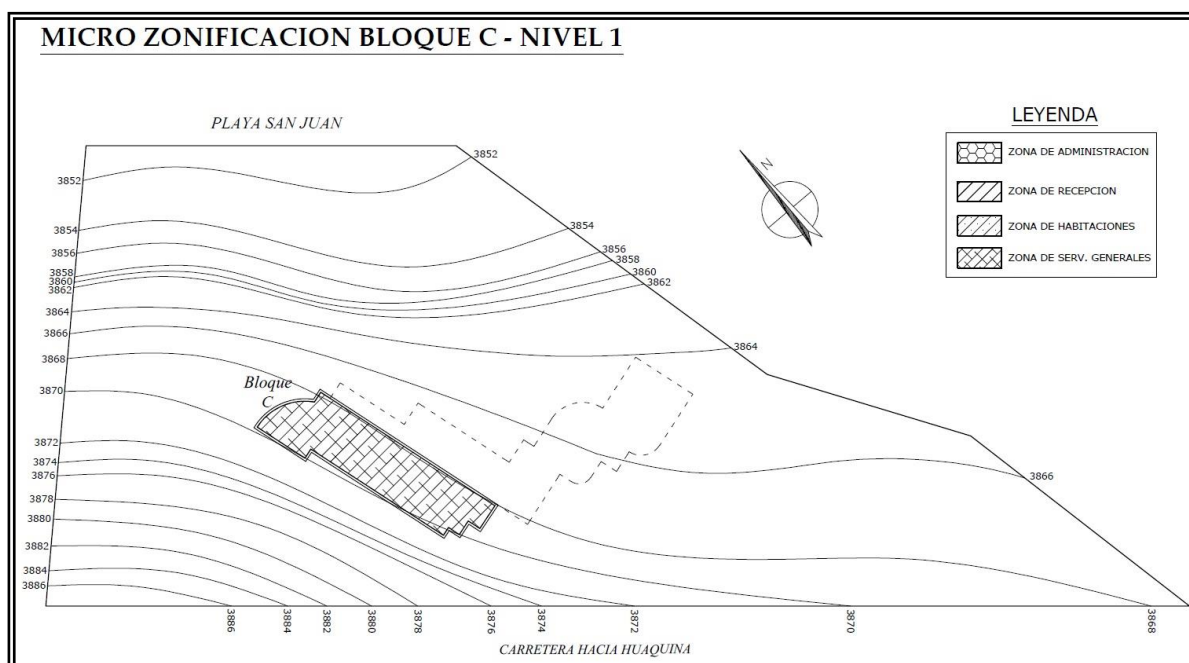


Figura 108. Identificación y ubicación de la zona de Servicios Generales dentro del terreno.
Fuente. Elaboración Propia

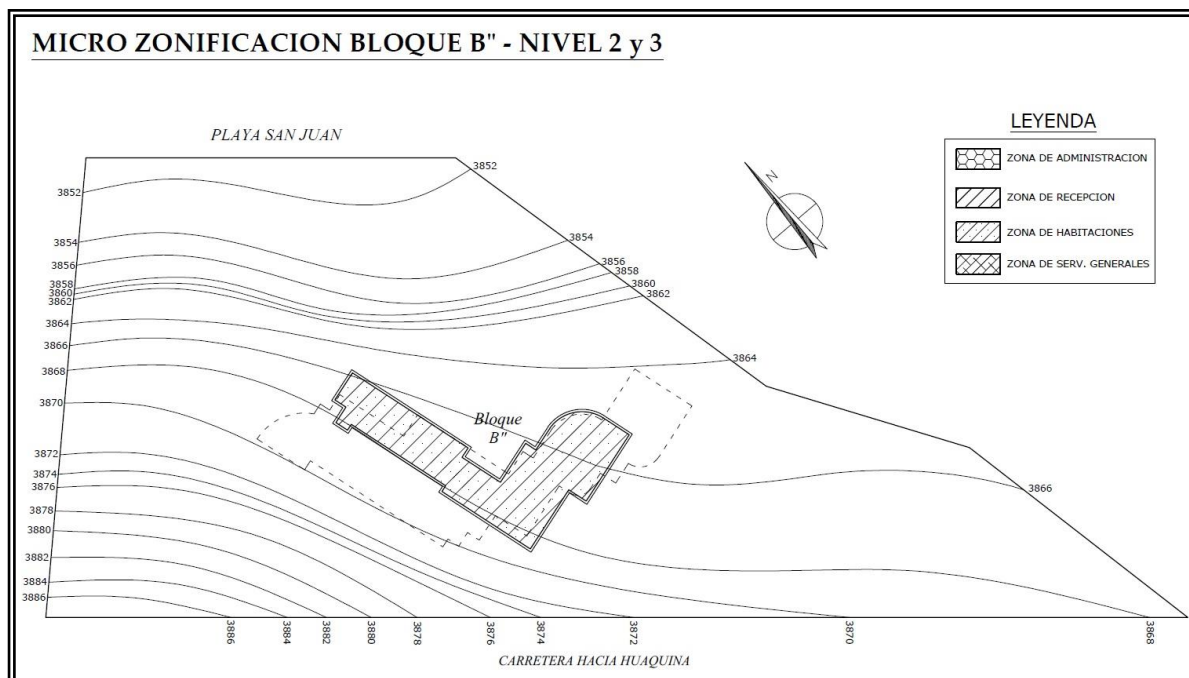


Figura 109. Identificación y ubicación de la zona de Servicios Generales dentro del terreno.
Fuente. Elaboración Propia

6.1.2. EL PARTIDO ARQUITECTONICO

Se desarrolla en base a la forma geométrica rectangular que en particular la arquitectura hotelera demanda, generando espacios amplios para un equipamiento con costo regular al mismo tiempo una circulación más libre por parte de los huéspedes. Así, el desarrollo de los espacios toma un emplazamiento, basado en dotar condiciones de habitabilidad.

La organización del proyecto sigue una disposición lineal en cada nivel topográfico y en cada bloque determinado. Pero acorde con la geometría del terreno, se tuvo que utilizar una circulación vertical en determinados espacios para así de esta forma respetar el relieve del terreno.

La forma general además de tomar como referencia una parte del símbolo de la Chakana "Escalera Andina" aprovechando su silueta para intentar seguir también la orientación adecuada al sol, el control de los vientos y la vista paisajista del lugar, buscando siempre una integración con el contexto. De esta manera podemos determinar algunos aspectos básicos los cuales se tomaron en cuenta para la realización del presente proyecto.

a) ASPECTO SEMI-URBANO

El Paisaje semi-urbano está definido por la presencia de edificios importantes para la ciudad como son: el ex albergue de turistas y el embarcadero turístico, principalmente estos edificios configuran el paisaje urbano por su monumentalidad, seguido de viviendas que en número van aumentando según el crecimiento urbano de la ciudad. La propuesta visto desde un punto arquitectónico es que la edificación obtenga la impresión de lo que en sí es, un hotel de tres estrellas y por consiguiente quede equilibrado el perfil semi-urbano existente. Planteando la uniformidad de alturas con respecto a los demás edificios tomados como herramienta de premisas para nuestro proyecto.

b) ASPECTO FORMAL

La configuración formal está constituida por la composición volúmenes llamados también bloques que se interrelacionan mediante la disposición que presenta el terreno, procediendo a un corte transversal se obtiene un seguimiento topográfico del terreno, viéndolo de planta de alguna manera se sigue el trama que define la forma presentada también por el terreno. La pendiente ayuda a establecer las zonas con espacios formales adecuados para cada función en la infraestructura. La expresión formal del proyecto, asume un compromiso con la identidad cultural especialmente de la ciudad, con el rescate de elementos propios de su arquitectura, arquitectura que se ve reflejada en los edificios más importantes de la ciudad de Juli, para lo cual nos valemos de las tipologías arquitectónicas predominantes que se obtuvieron en la etapa de análisis, estas nos ayudaran a consolidar la integración del proyecto con su entorno.

c) ASPECTO VIAL

En primera instancia tomamos en consideración la accesibilidad al lugar por existir una vía principal, el cual es la carretera afirmada hacia la comunidad de Huaquina, una vía turística importante para la

ciudad especialmente por el deseo del visitante del querer contemplar el lago Titicaca en el sector circunlacustre y de paso disfrutar de la compañía vegetal que presenta la zona de forestación y agrícola en el lugar. Con respecto al análisis vial interior del hotel, la hemos tratado de organizar en dos formas de circulación: Horizontal y Vertical

Horizontal: Especialmente las vías encontradas en los pisos llanos ubicados en cada bloque arquitectónico, dentro de las circulaciones horizontales se encuentran los corredores, halls y pasillos de habitaciones. Este último con dimensiones considerables para una buena ventilación interior especialmente en habitaciones los cuales dispondrán de servicios higiénicos incorporados.

Vertical: Este tipo de circulación vial incorpora cajas de escaleras en el interior del hotel y escaleras exteriores empedradas en algunos casos circulares por cuestiones de impacto topográfico ofrecidos por el terreno.

Finalmente se intenta realizar una circulación fluida tanto en los exteriores de la infraestructura como en el interior para que el visitante tenga el mayor confort y libertad de contemplación del lugar tomando en cuenta la mejor percepción del entorno.

d) **ASPECTO FUNCIONAL**

Los aspectos funcionales de carácter arquitectónico interno se propusieron a partir de lograr una articulación entre los diversos espacios diseñados, considerando las actividades propias del usuario y asumiendo las diversas necesidades de los mismos.

La identificación de zonas dividida en dos tipos de análisis, Micro Zonificación y Macro Zonificación, especialmente el punto de acción es la micro zona del alojamiento en los cuales existen zonas como: La zona de recepción, zona de administración, zona de habitaciones

y zona de servicios generales, esto hace posible la organización a nivel funcional de la edificación en el cual predomina la circulación horizontal.

La relación establecida entre zonas está definida en el diagrama de correlaciones, el cual establece la afinidad entre zonas dentro de la Micro zonificación denominada La zona del alojamiento.

e) **ASPECTO ESPACIAL**

La configuración espacial está definida con la presencia de un espacio rectangular con desviaciones en dirección los cuales producen una facilidad de contemplación hacia el entorno, la gran mayoría de espacios arquitectónicos están determinados principalmente por la geometría rectangular esto se debe a la simplicidad de construcción y la fácil adquisición de equipamiento al interior tratando de minimizar espacios con formas complicadas los cuales dejarían de darle a la infraestructura la impresión de ser un hotel sin dejar de lado el equipamiento adecuado y confortable para el visitante.

De acuerdo a los desniveles topográficos del terreno los espacios de la infraestructura tendrán un carácter de ascensión determinando 3 espacios topográficos los cuales al mismo tiempo nos dan una suerte de organización por 3 bloques y así de esta manera nos ayudaran a reconocer mucho mejor las zonas.

A continuación se muestra el partido arquitectónico de acuerdo a las explicaciones dadas en los 5 aspectos ya mencionados, realizado por niveles determinados desde su previa zonificación dentro de la Micro Zona Alojamiento.

6.1.3. APROXIMACION A LA RESPUESTA

a) PRIMERA APROXIMACION FORMAL – FASE VOLUMETRICA I

La propuesta presenta una configuración de volumetría básica, intentando ser parte del entorno natural.

La primera aproximación formal se refiere a la impresión inicial que tendrá la forma básica y geométrica de la infraestructura como un resumen formal y volumétrico de los análisis antes mencionados.

Aquí simplemente se aprecia la forma básica que obtendrá la infraestructura a un inicio, siendo está concebida desde los análisis mencionados anteriormente, sin perder la forma abstraída de la chacana como símbolo milenario y originario de los pueblos aimaras y quechuas.

La aproximación formal aporta una facilidad de visuales a varios extremos del hotel como también facilita el asoleamiento hacia el interior de sus habitaciones.

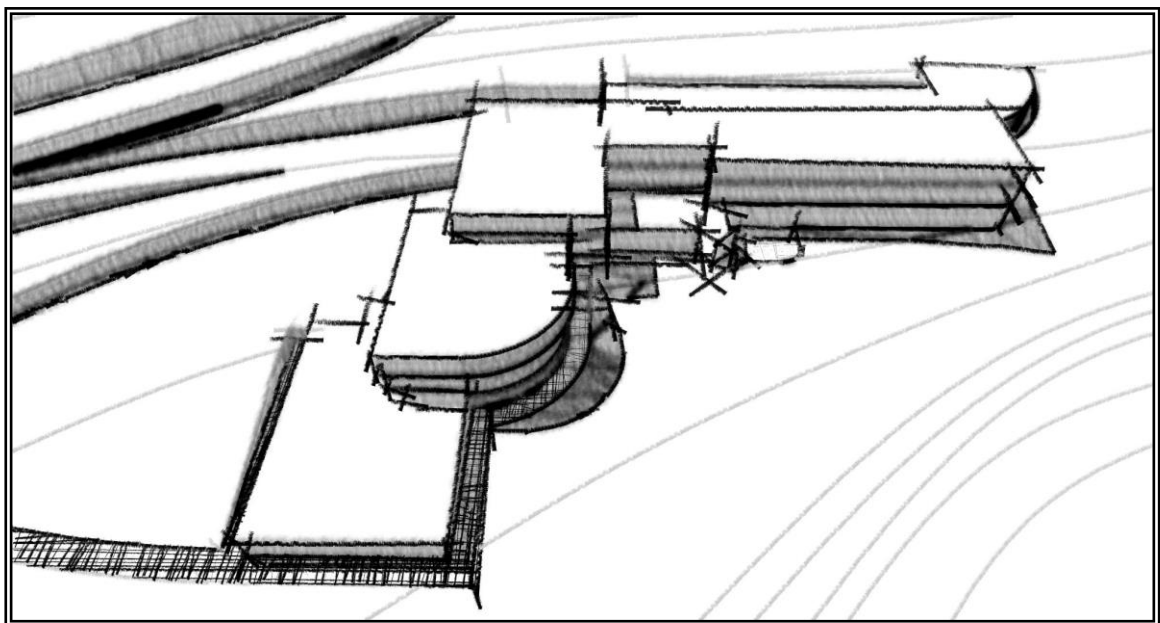


Figura 110. Imagen del primer análisis volumétrico del hotel – Ira Aproximación
Fuente. Elaboración Propia

b) SEGUNDA APROXIMACION FORMAL – FASE VOLUMETRICA II

Las circulaciones exteriores empiezan a aparecer haciendo que el volumen principal del hotel sea jerarquizado, generándose vías de circulación exteriores los cuales aportan un recorrido atractivo y paisajístico para el turista, se incorporan espacios de concentración como descanso en cada punto de la circulación actuando como nodos viales generando dinamicidad a nivel del terreno.

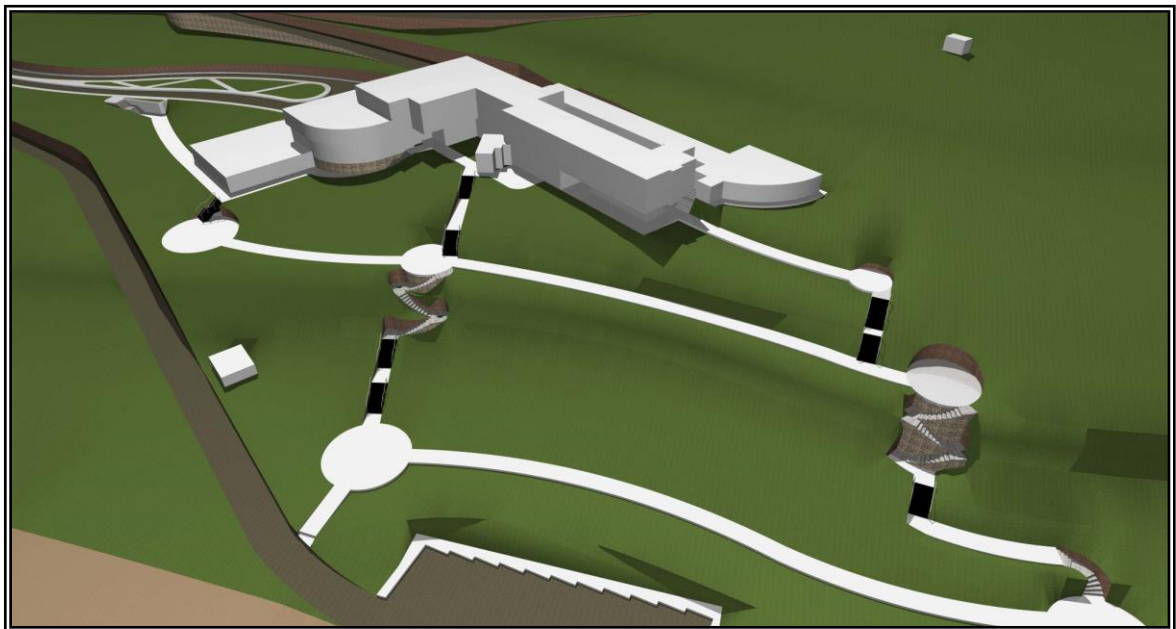


Figura 111. Imagen volumétrica de la forma y espacio del hotel en conjunto.

Fuente. Elaboración Propia

c) APROXIMACION FINAL – FASE VOLUMETRICA III.

El Hotel de tres estrellas para la ciudad de Juli, presenta finalmente una expresión simbólica-formal de la ciudad y especialmente de la abstracción simbólica e importante en el mundo de la cultura aimara y quechua, “La Escalera Andina”. Esta creación se trabaja en dos dimensiones:

La primera muestra a la escalera andina emergiendo del Lago Titicaca con dirección a la cima del cerro Sapa K’ollo, mencionado anteriormente el propósito metafórico del proyecto es llevar al visitante a la parte más elevada del confort el cual puede ofrecer un Hotel de tres estrellas, Siendo las vías exteriores de circulación como olas del Titicaca en movimiento.

La segunda dimensión del trabajo es el espacio y forma que la escalera andina facilita al diseño de la infraestructura hotelera.



Figura 112. Imagen del aspecto final en forma y espacios detallados y plasmados
Fuente. Elaboración Propia.

6.1.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

PROYECTO:

INFRAESTRUCTURA PARA EL TURISMO: HOTEL DE TRES ESTRELLAS EN LA CIUDAD DE JULI 2013.

- Perímetro : 617.34 m
- Área del terreno : 16,244.57 m²
- Área Techada : 1,660.00 m²
- Área libre : 14,584.57 m²

DEL TERRENO:

El emplazamiento del proyecto está situado a un extremo del casco urbano de la ciudad de Juli en la comunidad de Huaquina Playa San Juan, a orillas del lago Titicaca en la provincia de Chucuito, Muy próximo al ex albergue de turistas.

LIMITES:

- NORTE : Con las orillas del Lago Titicaca
- SUR : Con la vía afirmada del circuito turístico
- ESTE : Con la vía secundaria al lago Titicaca
- OESTE : Con el cerro Sapak'ollo y el área de forestación.

TOPOGRAFIA:

Es un aspecto importante ya que facilita la visualización al paisaje en su conjunto, el terreno presenta una topografía con una pendiente que va desde los 30° a 45°

VIAS DE ACCESO:**a) Vehicular.**

El acceso vehicular principal se encuentra ubicado por el lado SUR colindante a las faldas del cerro Sapak'ollo es una vía afirmada y denominada Circuito Turístico la cual se dirige hacia la comunidad de Huaquina.

b) Peatonal.

El acceso peatonal en este caso aún no está bien definido ya que por el momento no existen vías establecidas especialmente para este propósito, es por eso que las personas se pueden dirigir mediante la vía pedestre por cualquier acceso secundario especialmente el que está ubicado a orillas del lago.

ARQUITECTURA**Concepción del Proyecto**

La Escalera Andina como parte esencial de la cultura aimara y quechua emergiendo del majestuoso Lago Titicaca hacia el principal apu de la ciudad el cerro Sapak'ollo. Bajo este concepto se establece la génesis del proyecto el cual muestra como contenido el de llevar a la cima del confort que demandan las necesidades de un visitante a la ciudad dando a conocer la cultura aimara en todo su esplendor.

En el proceso de la elaboración del proyecto se ha tomado las características y necesidades del visitante como un agente importante en el sector turismo, para luego plantear una solución eficaz y confortable así solucionar el actual problema de alojamientos que existe en la ciudad de Juli. Además se consideró las normas establecidas por el reglamento nacional de edificaciones, la ley general del turismo Ley 29408 y El Reglamento de establecimientos de Hospedaje, esto posibilitara un óptimo desarrollo de las diferentes actividades, así mismo en la propuesta de diseño ha prevalecido la funcionalidad además del criterio formal.

La propuesta de diseño considera generar dentro de los ambientes un clima adecuado para que el usuario pueda disfrutar y desenvolverse con comodidad dentro de sus ambientes, para ello, se ha orientado la edificación con los vanos tomando en consideración el recorrido del sol, aprovechando de esta manera el asoleamiento e iluminación la mayor cantidad de horas posible captando las mismas a través de áreas vidriadas horizontales y geoméricamente rectangulares con extensión considerable para así obtener también un confort térmico.

DESCRIPCION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO POR ZONAS

Comprende de cuatro zonas claramente definidas dentro de una micro zona del alojamiento:

- Zona de Recepción.
- Zona de Administración.
- Zona de Habitaciones.
- Zona de Servicios Generales.

a) Zona de Recepción.

Es el lugar de la bienvenida, área donde todo turista debe llegar primero para registrar su estadía en el hotel, es por eso que los espacios serán inmediatos a la puerta de acceso ofreciendo los ambientes con servicios que el visitante demande en un mínimo de tiempo, conformado por los siguientes espacios arquitectónicos:

- Recepción y Conserjería
- Equipajes
- Lobby
- Tópico
- Internet
- Boutique de Artesanía



Figura 113. Fachada alateral y principal resaltando la zona de recepción
Fuente. Elaboración Propia

b) Zona de Administración.

Es el lugar de la estrategia, organización y planificación en el funcionamiento óptimo del hotel, aquí la presencia del turista es mínima ya que simplemente se realiza trabajos administrativos especializados en la inspección de atención en los servicios ofrecidos por el personal del hotel, conformado por los siguientes espacios arquitectónicos:

- Gerencia
- Sala de Reuniones
- Contabilidad y Marketing
- Secretaria
- Sala de Espera
- SS.HH.



Figura 114. Fachada exterior resaltando el módulo de Administración
Fuente. Elaboración Propia

c) Zona de Habitaciones.

Es el lugar del descanso, el área donde se tiene mayor cuidado en el tratamiento de los espacios arquitectónicos, espacios construidos en el segundo y tercer nivel del Bloque “B” para aprovechar las alturas y ganar expectativa panorámica del entorno paisajístico y natural que ofrece el lugar dotando habitaciones amplias con servicios básicos que el reglamento nacional de edificaciones exige, conformado por los siguientes espacios arquitectónicos:

- Habitaciones Simples
- Habitaciones Dobles
- Habitaciones unidas a la sala (Suite)
- Oficio de Piso
- Roperías
- Sala de Estar
- Terraza



Figura 115. Fachada lateral con vista al lago resaltando el módulo de habitaciones 2do y 3er nivel
Fuente. Elaboración Propia

d) Zona de Servicios Generales

Es el lugar de asistencia al confort demandado por el huésped, el área que provee servicios de calidad, adecuados para el visitante. Un espacio diseñado un tanto distante a las demás zonas por tener un carácter dinámico y presentar funciones diferentes al de las demás zonas, esta es la que más ambientes dispone dentro del terreno, Conformado por los siguientes espacios arquitectónicos:

- Restaurante y SS.HH.
- Cocina general
- Lavandería
- Caseta de Control
- Comedor del personal
- Almacén de Alimentos
- Almacén General
- Parqueo de Vehículos
- Bar y Cafetín
- Cuarto de Basura
- Cocina del cafetín
- Carga y descarga de Insumos
- Corredores Exterior y de Servicio



Figura 116. Vista aérea resaltando parte del módulo de servicios generales
Fuente. Elaboración Propia

COSTOS APROXIMADOS

El cálculo aproximado de costo de la obra, resulta de la relación en m² a construir, para ello se propone que la calidad de los materiales y acabados de la obra serán de nivel medio entiendo que no se emplearan materiales sofisticados en tecnología ni mucho menos costosos, es por esta razón que se propuso también una arquitectura donde predomina la forma rectangular.

ZONA	AREA A CONSTRUIR (m ²)	COSTO POR M2 CONSTRUIDO (S/.)	COSTO PARCIAL	COSTO TOTAL (APROX)
ADMINISTRACION	191.00	S/. 1,376.67	S/. 262,943.97	S/. 5,234,842.15
RECEPCION	240.60	S/. 1,376.67	S/. 331,226.80	
HABITACIONES	1600.00	S/. 1,376.67	S/. 2,202,672.00	
SERVICIOS GENERALES	1212.20	S/. 1,376.67	S/. 1,668,799.37	
CIRCULACION EXTERIOR	1538.40	S/. 500.00	S/. 769,200.00	

Tabla 34. Cuadro Aproximado del presupuesto general

Fuente. Elaboración propia, basado por documentos elaborados por costos y presupuestos ya establecidos por el gobierno

CONCLUSIONES

- a) El distrito de Juli cuenta con instalaciones de alojamiento que presentan escases en temas de seguridad, confort y en algunos casos existe presencia mínima de limpieza, siendo así no adecuados para la llegada de visitas turísticas a la ciudad y lograr su estadía en gran número de días.

- b) La construcción del hotel de tres estrellas como infraestructura para el turismo posibilitara la llegada de turistas pero especialmente no solo ocasionara la llegada sino también su estadía en mayor número de días ya que el presente proyecto contiene factores de seguridad y confort para que esto de alguna forma ocurra.

RECOMENDACIONES

- a) Se recomienda tener bastante importancia en la capacitación de las asociaciones de artesanos, taxistas y población en general ya que justamente la sensibilización de ellos será un aporte clave para tener éxito en la realización de un proyecto como el que estamos proponiendo en la ciudad de Juli.

- b) Se recomienda además realizar estudios de factibilidad económica y financiera del proyecto por parte del gobierno local recayendo la responsabilidad en profesionales especialistas, así también se deberán realizar estudios de impacto ambiental antes, durante y después de la ejecución del hotel.

BIBLIOGRAFIA**LIBROS**

- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Reglamento Nacional de Edificaciones RNE Norma A.030. Lima Ed. ICG, 2009
- Ministerio de Comercio Exterior y Turismo
Reglamento de Establecimientos de Hospedaje. Lima. Diario el Peruano, 2014
- Ministerio de Comercio Exterior y Turismo
Ley 29408, Ley del turismo. Lima. Diario el Peruano, 2009
- Municipalidad Provincial de Chucuito – Juli
Archivos del Albergue de Turistas de Juli. Ciudad de Juli, 1998
- Municipalidad Provincial de Chucuito – Juli
Plan director de la ciudad de Juli, 2006
- Municipalidad Provincial de Chucuito – Juli
Plan de Desarrollo Urbano 2016 - 2025
- Rojas Gerardo.
Dominicos. Bolivia. 2002
- Diego Mares y Matías Baruta
Orígenes, Sangre Aimara. Paraguay, 2001
- Neufert Ernest,
Arte de Proyectar en Arquitectura. México. Ed. Gustavo Gili, 2003
- Oscar Asencio, 2010
“Acabados de Construcción”
- Enciclopedia práctica profesional
Turismo, Hoteles y Restaurantes. Estados Unidos. Ed. Océano. 2000

WEB

- Historia del Pueblo Aimara
<http://www.aymara.org/1995/historia-aymara/>
- Turismo en Perú y Hoteles en Perú
<http://es.perutravelling.com/hotel-puno-eco-inn-lago-titicaca.php>
- Wiquipedia - Turismo Cultural
http://es.wikipedia.org/wiki/Patrimonio_cultural
- Fernando Fujita Alarcón - “*El patrimonio cultural*”
<http://www.deperu.com/arqueologia/fujita.html>
- Administración Hotelera 3er Semestre - Universidad del Tolima Bogotá
<http://es.scribd.com/doc/31698467/PROYECTO-HOTELES>
- Wiquipedia - Juli
<http://es.wikipedia.org/wiki/Juli>
- MINCETUR - Estadística mensual de Establecimientos de Hospedajes
<http://www.mincetur.gob.pe/turismo/estadistica/clasificados/actividad.asp>
- DIRCETUR – Gobierno Regional de Puno
<http://www.dirceturpuno.gob.pe/>
- Conceptos de la Chakana
<https://es.wikipedia.org/wiki/Chacana>
- Arquitectura Moderna y Contemporánea
<http://es.slideshare.net/warlikeraton/arquitectura-moderna-y-contempornea>

ANEXOS

ENCUESTAS

ENCUESTAS

CUESTIONARIO SOBRE EL TURISMO EN LA CIUDAD DE JULI
(Agencia)

El presente cuestionario sirve como apoyo a la tesis de investigación: “Infraestructura para el Turismo: Hotel de Tres estrellas en la ciudad de Juli – 2013” propuesta en la escuela profesional de Arquitectura y Urbanismo, Por favor responda las preguntas a continuación:

- 1.- ¿Existe la demanda de turistas para la ciudad de Juli?
 - a) Si
 - b) No
 - c) Poco

- 2.- Si la respuesta anterior fue no ¿Cuál sería la posible razón por las cuales no prefieren visitar Juli?
 - a) Escasos Hoteles
 - b) Seguridad
 - c) Si visitan la ciudad
 - d) Otros

- 3.- ¿Qué tipo de turistas visita con más frecuencia la ciudad de Juli?
 - a) Nacionales
 - b) Extranjeros
 - c) Ambos

- 4.- ¿Existe el deseo de pasar más días en la ciudad de Juli de parte del Turista visitante?
 - a) Si
 - b) No

Por favor Díganos ¿Por qué?.....

.....

- 5.- ¿Qué servicios a parte de los que ya existe en la ciudad de Juli podría usted sugerir?

Por favor mencione algunos.

.....

.....

.....

¡Gracias por su Colaboración!

CUESTIONARIO SOBRE EL TURISMO EN LA CIUDAD DE JULI QUESTIONNAIRE ON TOURISM IN JULI CITY

(Turista)

El presente cuestionario sirve como apoyo a la tesis de investigación: "Infraestructura para el Turismo: Hotel de Tres estrellas en la ciudad de Juli – 2013" propuesta en la escuela profesional de Arquitectura y Urbanismo, Por favor marque con un aspa la alternativa que vea por conveniente:

The present questionnaire serves as support to the thesis of investigation: " Infrastructure for the Tourism: Three star hotel in Juli city - 2013 " proposed in the Architecture school of University, Please check the best options for you:

1.- ¿Conoce la ciudad de Juli? / Does it know Juli's city?

- Si / Yes
- No / Not
- Deseo conocerlo / Desire to know it

2. - Si conoce ¿Qué opinión daría con respecto al Servicio de Hospedaje en la ciudad de Juli?/
If it knows what your opinion about the Accomodations and hotel services in Juli city?

- Malo / Bad
- Bueno / Good
- Excelente / Excellent
- No conozco / I don't know this

3.- Si no conoce ¿Qué le gustaría encontrar como Servicio en la ciudad de Juli?/
If it does not know what would you like to find as Service in Juli city?

- Hoteles / Hotels
- Hospedajes / Accomodations
- Agencias de Turismo / Agencies of Tourism
- Restaurantes / Restaurants
- Otros / Others

4.- En el caso de quedarse ¿cuantos días permanecería?/
In case of remaining How many days would it be?

- 1 Día / One day
- 2 Días / Two days
- 3 Días / Three
- Depende del servicio / It depends on the service

5.- ¿Qué servicios le gustaría que ofreciera el hotel u hospedaje?/
What kind services would you like hotel in Juli city to offer?

- Vista Panorámica al paisaje / Panoramic sight to the landscape
- Vista Panorámica al lago / Panoramic sight to the lake
- Agua Caliente / Warm water
- Restaurantes Típicos / Typical restaurants
- Show Espectáculos / Show spectacles
- Paseos a lugares turísticos / Walks to tourist places
- Todas las anteriores / All the previous ones

¡Gracias por su Colaboración!
Thank you for your Collaboration!

PLANOS

PLANOS

LISTA DE PLANOS

- Lamina UB – 1 : Ubicación y Localización
- Lamina PT – 1 : Plano Topográfico
- Lamina A – 1 : Planimetría General
- Lamina A – 2 : Planimetría de Techos
- Lamina A – 3 : Corte y Elevación
- Lamina A – 4 : Renders (Conjunto)
- Lamina A – 5 : Nivel 01 – Bloque A
- Lamina A – 6 : Sección del Bloque A
- Lamina A – 7 : Nivel 01 – Bloque B
- Lamina A – 8 : Nivel 02 – Bloque B
- Lamina A – 9 : Nivel 03 – Bloque B
- Lamina A – 10 : Nivel 04 – Bloque B
- Lamina A – 11 : Sección del Bloque B
- Lamina A – 12 : Nivel 01 – Bloque C
- Lamina A – 13 : Sección del Bloque C
- Lamina A – 14 : Renders (Ambientes Interiores)