



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

HOTEL CUATRO ESTRELLAS EN LA ZONA MONUMENTAL DE PUEBLO LIBRE

Línea de investigación:

Construcción sostenible y sostenibilidad ambiental del territorio

Tesis para optar por el Título Profesional de Arquitecta

Autora:

Pérez Rojas, Luisa Taveli

Asesor:

Vento Figueroa, Gerardo Manuel
(ORCID: 0000-0002-0054-8872)

Jurado:

Collins Camones, Jose Carlos
Polo Romero, Libertad Maria
Delgado Dupont, Liliana Clarisa

Lima - Perú

2023

Reporte de Análisis de Similitud

Archivo: 009-Pérez Rojas, Luisa Taveli-Of.018-2022-OGGE-FAU-UNFV-2022

Fecha del Análisis: 24 /01/2022

Operador del Programa Informático: Prado Bellido, Jorge Raul

Correo del Operador del Programa Informático: rprado@unfv.edu.pe

Porcentaje: 2 %

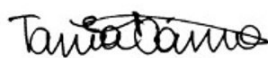
Asesor: Vento Figueroa, Gerardo Manuel

Título: HOTEL CUATRO ESTRELLAS EN LA ZONA MONUMENTAL DE PUEBLO LIBRE

Enlace: <https://secure.urkund.com/old/view/120207851-297547-999266#q1bKLVayjibQMdQx0jHWMdExjdVRKs5Mz8tMy0xOzEtOVbly0DMwNDQ0B2ITMwtLQzMDCwuTWgA=>

Jefe de la Oficina de Grados
y Gestión del Egresado:

Sello



Mtra. Tania Cama Pérez



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

**HOTEL CUATRO ESTRELLAS EN LA ZONA
MONUMENTAL DE PUEBLO LIBRE**

Línea de Investigación:

Construcción sostenible y sostenibilidad ambiental del territorio

Tesis para optar por el Título Profesional de Arquitecto.

Autor(a)

Pérez Rojas, Luisa Taveli.

Asesor(a)

Vento Figueroa, Gerardo Manuel

(ORCID: 0000-0002-0054-8872)

Jurado

Collins Camones, Jose Carlos

Polo Romero, Libertad Maria

Delgado Dupont, Liliana Clarisa

Lima – Perú

2023

ÍNDICE

RESUMEN	x
ABSTRACT.....	xi
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Descripción y Formulación del Problema.....	3
1.1.1. Problema General	5
1.1.2. Problemas Específicos	5
1.2. Antecedentes	6
1.2.1. Antecedentes Internacionales	6
1.2.2. Antecedentes Nacionales	10
1.3. Objetivos	18
1.3.1. Objetivo General.....	18
1.3.2. Objetivos Específicos	18
1.4. Justificación.....	18
1.5. Motivación	19
II. MARCO TEÓRICO	23
2.1 Bases Teóricas sobre el Tema de Investigación.....	23
2.1.1 Antecedentes.....	23
2.1.2 Marco Conceptual.....	35
2.1.3 Marco Teórico.....	36
2.1.4 Marco Normativo	47

III. MÉTODO	51
3.1 Tipo de Investigación	51
3.2 Ámbito temporal y espacial.....	52
3.2.1. Ámbito Temporal	52
3.3 Variables.....	53
3.3.1 Variable Dependiente	53
3.3.1 Variable Independiente.....	53
3.4 Población y muestra	54
3.5 Instrumentos	55
3.6 Procedimientos	55
3.7 Análisis de datos.....	56
IV. RESULTADOS	57
4.1 Ubicación y Delimitación del Terreno	57
4.1.1 Ubicación del Proyecto.....	57
4.1.2 Características Físicas.....	59
4.2 Análisis Funcional.....	69
4.2.1 Programa de Necesidades	69
4.2.2 Diagramas de Interrelación.....	70
4.2.3 Análisis Global del Proyecto	72
4.2.4 Programa de Áreas.....	73
4.3 Arquitectura.....	75

4.3.1 Plantas.....	75
4.3.2 Elevaciones	84
4.3.3 Propuesta Volumétrica	85
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	86
5.1 Conceptualización	86
5.2 Aspectos Funcionales.....	87
5.3 Aspectos Tecnológicos.....	89
5.5 Aspectos Constructivos y de Instalaciones	89
5.5.1 Sistema Constructivo	89
5.5.2 Sistemas de Servicios	89
5.6 Aforo	91
5.7 Servicios.....	94
5.8 Estacionamiento	97
5.9 Seguridad.....	98
VI. CONCLUSIONES	101
VII. RECOMENDACIONES	103
VIII. REFERENCIAS	104

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1. Plaza Bolívar	3
Figura 2. Hacienda Orbea	4
Figura 5. Vista exterior del hotel 5 estrellas.	8
Figura 7. Diagrama de bloques	9
Figura 8. Vista del patio interior del Hotel 4 estrellas.	11
Figura 9. Vista donde se muestra la volumetría del hotel y aterrazamientos.	12
Figura 10. Composición volumétrica.....	13
Figura 11. Espacios verdes en el hotel.....	14
Figura 12. Vista 3D del proyecto.....	15
Figura 13. Segunda vista 3D del proyecto.	16
Figura 14. Diagrama con distribución de ambientes.	17
Figura 15. Fachada de la Iglesia de Santa María Magdalena.	20
Figura 16. Interior de la Iglesia de Santa María Magdalena.....	20
Figura 17. Museo de Arqueología, Antropología e Historia del Perú.	21
Figura 18. Los 10 destinos turísticos más competitivos.	22
Figura 19. Tabla de Oferta Hotelera en Lima.	24
Figura 20. Ubicación de Hoteles 5 y 4 Estrellas en Lima.....	25
Figura 21. Ubicación de Hoteles 5 y 4 Estrellas en Lima.....	25
Figura 22. Porcentaje de Hoteles por Categoría.	26
Figura 23. Porcentaje de Motivos de Viaje a Lima.	27
Figura 24. Ranking de Denuncias por Delitos Lima Metropolitana.....	29
Figura 26. Hotel Escorpio.....	31
Figura 27. Cuadro de Equipamiento Urbano de Pueblo Libre.....	32
Figura 28. Huaca Mateo Salado.....	33

Figura 29. Huaca Julio C. Tello	33
Figura 30. Plano De Magdalena Vieja 1979.....	34
Figura 31. Plaza San Martin.....	36
Figura 32. Plaza del Ayuntamiento.....	37
Figura 33. Zona Monumental de Pueblo Libre.	38
Figura 34. Esquema de Espacios Públicos en Pueblo Libre.	39
Figura 35. Hitos importantes del distrito de Pueblo Libre.....	41
Figura 36. Hitos importantes del distrito de Pueblo Libre.....	42
Figura 37. Iglesia Santa Maria Magdalena.	43
Figura 38. Cuartel Bolívar.	44
Figura 39. Hotel Marriot Cusco Vista Exterior.	45
Figura 40. Hotel Marriot Cusco Vista interior.....	45
Figura 41. Hotel La Purificadora Vista exterior.	46
Figura 42. Hotel La Purificadora Vista interior.	47
Figura 43. Zonificación Del Terreno.	48
Figura 44. Índice de uso de Suelo.....	49
Figura 45. Requisitos Técnicos Mínimos Obligatorios para un Establecimiento de Hospedaje Clasificado como Hotel.....	50
Figura 46. Proceso de la Investigación.	51
Figura 47. Esquema de localización del Terreno.....	57
Figura 48. Esquema Delimitación Zona Monumental de Pueblo Libre.	58
Figura 49. Esquema de ubicación del terreno.....	59
Figura 50. Localización de pueblo libre y límites.....	60
Figura 51. Sigrid: datos de terreno a intervenir	61
Figura 52. Precipitación de Pueblo Libre.	63

Figura 53. Temperatura de Pueblo Libre.	63
Figura 54. Pueblo Libre Accesibilidad.	64
Figura 55. Situación actual del terreno.	66
Figura 56. Entorno.	67
Figura 57. Entorno.	67
Figura 58. Vista del terreno desde la esquina de la calle Acevedo y calle los Heros. .	68
Figura 59. Vista del terreno desde la esquina de la calle Acevedo y av. San Martin. .	68
Figura 60. Vista del terreno desde la av. San Martin.	68
Figura 61. Vista del terreno desde el jirón los Heros.	68
Figura 63. Diagrama de interrelación de sector gerencia y administración.	70
Figura 64. Diagrama de interrelación de sector sala de conferencia y alojamiento. ...	71
Figura 65. Diagrama de interrelación de sector recepción y área comercial.	71
Figura 66. Análisis global del proyecto.	72
Figura 67. Planta Subsuelo del Proyecto.	75
Figura 68. Planta segundo sótano del Proyecto.	76
Figura 69. Planta primer sótano del Proyecto.	77
Figura 70. Planta Primer Piso del Proyecto.	78
Figura 71. Planta Segundo Piso del Proyecto.	79
Figura 72. Planta Tercer Piso del Proyecto.	80
Figura 73. Planta Cuarto Piso del Proyecto.	81
Figura 74. Planta Quinto Piso del Proyecto.	82
Figura 75. Planta de Techos del Proyecto.	83
Figura 76. Elevaciones.	84
Figura 77. Vista Fachada Ca. Acevedo.	85
Figura 78. Vista Fachada Esquina Ca. San Martin y Ca. Acevedo.	85

Figura 79. Fachada Ca. Acevedo.	86
Figura 80. Distribución Espacial por Usos (Corte).....	87
Figura 81. Zonificación y propuesta de Evacuación (Primer Piso).	88
Figura 82. Zonificación y propuesta de Evacuación (Piso Típico).....	88
Figura 83. Esquema de dirección de vientos y Recorrido Solar.	89
Figura 84. Ubicación de la Escalera 1, Escalera 2 y Escalera 4 / Primer Piso	98
Figura 85. Ubicación de la Escalera 3 / Primer Piso.....	99

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Variables independientes	54
Tabla 2 <i>Instrumentos de Investigación</i>	55
Tabla 3 Programa de Necesidades	69
Tabla 4 Programa Arquitectónico	73
Tabla 5 Aforo Zona de Gerencia y Administración.....	92
Tabla 6 Aforo Zona de Recepción	92
Tabla 7 Aforo Zona Comercial	93
Tabla 8 Aforo Zona de Alojamiento	93
Tabla 9 Aforo Zona de Salas de Conferencia	93
Tabla 10 Aforo Zona de Servicios	94
Tabla 11 Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona de Gerencia y Administración	94
Tabla 12 Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona de Recepción.....	95
Tabla 13 Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona del Área Comercial	95
Tabla 14 Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona de Conferencias	95
Tabla 15 Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona de Alojamiento	96
Tabla 16 Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona de Servicios.....	96
Tabla 17 Dotación Estacionamiento general	97
Tabla 18 Porcentaje de Estacionamiento para tipos de vehículos	97

RESUMEN

Toda infraestructura de hospedaje necesariamente tiene que articularse a un plan inherente al desarrollo del lugar, ponderando su cultura, contexto, ordenamiento urbano e incluso las proyecciones de su crecimiento en el mediano plazo, y desde esta perspectiva se desarrolla el análisis integral del problema, recalcando la necesidad del sondeo específico para entender las condiciones sustantivas de la respuesta, teniendo presente los factores coyunturales y la cuestión económica como alternativas para el desarrollo del colectivo social inmediato.

Asimismo, estudiar el hospedaje como parte del proyecto turístico significó pensar el tema en toda su concreción; develar su contexto, analizar las edificaciones colaterales, la sostenibilidad y sobre todo lograr su vinculación con los planes de crecimiento del distrito. El hospedaje proyectado para el distrito de Pueblo libre se ha estudiado a partir de sus connotaciones históricas, la configuración de su tejido urbano, tradiciones y la diversidad de museos, plazas públicas, centros de recreación y comerciales; sobre todo aquellos que conservan el espíritu propio de un lugar con pasado memorable. También fue importante estimar el valor de la ubicación respecto a las vías de acceso al aeropuerto internacional, a los ejes de conexión con el casco histórico de Lima y otros atractivos históricos o contemporáneos; en conclusión, no he tratado de abordar el proyecto arquitectónico sólo por su estructura formal, espacial y funcional, sino buscando una propuesta integrada plenamente al medio físico histórico para beneficio del usuario en tránsito, para el vecino y las autoridades de turno empeñadas en mejorar la infraestructura del distrito.

PALABRAS CLAVE: Infraestructura de hospedaje, cultura, proyecto turístico, sostenibilidad, Pueblo Libre, casco histórico.

ABSTRACT

All lodging infrastructure necessarily has to be articulated to a plan inherent to the development of the place, considering its culture, context, urban planning and even the projections of its growth in the medium term, and from this perspective the integral analysis of the problem is developed, stressing the need for a specific survey to understand the substantive conditions of the response, bearing in mind the conjunctural factors and the economic question as alternatives for the development of the immediate social collective. Also, studying the lodging as part of the tourism project meant thinking about the issue in all its concretion; reveal its context, analyze the collateral buildings, sustainability and above all achieve its link with the growth plans of the district. The lodging projected for the Pueblo libre district has been studied based on its historical connotations, the configuration of its urban fabric, traditions and the diversity of museums, public squares, recreation and commercial centers; especially those that preserve the spirit of a place with a memorable past. It was also important to estimate the value of the location with respect to the access roads to the international airport, to the connection axes with the historic center of Lima and other historical or contemporary attractions; In conclusion, I have not tried to approach the architectural project only for its formal, spatial and functional structure, but rather seeking a proposal fully integrated into the historical physical environment for the benefit of the user in transit, for the neighbor and the authorities on duty committed to improving the infrastructure of the district.

KEY WORDS: Accommodation infrastructure, culture, tourism project, sustainability, Free Town, historic center.

I. INTRODUCCIÓN

Somos testigos permanentes del significado económico de la industria turística en el mundo y la enorme rentabilidad de aquellas economías que han sabido planificar, organizar y poner en valor sus monumentos históricos, sus TOTEMS modernos y la recreación como expresión contemporánea.

En el Perú se hizo muy poco en los últimos cincuenta años y solo se difundió Machu Picchu como oferta más rentable o “PRIMA DONNA” del repertorio turístico. Y solo el estado en los años 60 fue capaz de concebir el plan COPESCO para consolidar el circuito Arequipa-Puno-Cuzco, realizando un recorrido de alta rentabilidad mejorando la red vial, ferrocarrilera, la infraestructura de los hospedajes y la recuperación de sus monumentos históricos apoyados por el sector Público, el INC y el ministerio de transporte.

Este plan se pudo gestionar en un 60% y se detuvo por problemas de gestión estatal o la política de turno, en el caso del sector privado internacional luego de operar inversiones y propuestas fue descartada también por problemas políticos y el prejuicio de integrar el país al mercado internacional.

Pues bien, en estas circunstancias no cambio casi nada y los emprendimientos sobre infraestructura hotelera y en su manejo planificado ha elegido la irregularidad, la improvisación y las arbitrarias locaciones seleccionando zonas privilegiadas por su entorno y con servicios y edificaciones que barajan la comodidad, la expresión internacional y la seguridad correspondiente, lo cual nos parece justificado como garantía de inversión, pero que desestima y castiga la intención de descentralizar el clima hotelero para los sectores con potencial cultural histórico, relegados por su poco desarrollo urbano y el abandono municipal; o en su defecto porque carecen de partidas presupuestales que le permitan el desarrollo de ejes turísticos o la zonificación necesaria para definir zonas de proyección turísticas. Entre aquellos lugares reconocemos la importancia del distrito Barranco, Surco

Viejo, De Magdalena Vieja de Pueblo Libre, de la Punta, Chucuito y otros que sabemos tienen ofertas históricas para el sector.

En cuanto a la data turística y específicamente a Lima sabemos el peligro que se advierte para la asociación de Hoteles y Restaurantes de Lima, de ponerse en actividad el aeropuerto de Chincheros en tanto permita vuelos internacionales y directos al Cusco, obviando la ciudad de Lima por su casi abandono y desdén por los monumentos históricos que el INC por falta de presupuesto languidece y a veces pone en valor un mínimo de lugares históricos. Bueno, la historia es crónica en incompetencia y falencias de inversión, por ello entiendo que a falta de planes coherentes y estructurales, lo que se viene haciendo en el sector hotelero no es más que otra manera de hacer lo que se pueda y la mayor de las veces en forma arbitraria y disfrazada de gastronomía, pequeños circuitos fragmentados y un paseo inorgánico por lugares de atracción, distantes, desconectados y con poco argumento histórico.

Considerando la situación anormal del trabajo planificado propio de una perspectiva consistente con etapas y puestas en valor de la ciudad patrimonio de la humanidad, y antes que el turista no sienta la necesidad de acercarse a Lima; es perentorio reestructurar la ciudad de Lima, de terminar de mapear y generar un plan estratégico, vial, histórico, con hospedajes que permitan la interrelación de un complejo regulador del turismo que se pueda implementar para una ciudad que no debe quedar al margen de los futuros circuitos pensados para todo el país; y que lamentablemente solo quedan en ideas y me refiero al circuito del Centro: Lima-Huancayo-Huancavelica-Pasco-Lima o Trujillo- Cajamarca-Kuelap- Cajabamba-Trujillo. En realidad, son formas de integrar regiones permitiendo que el visitante pueda encontrar sentido a su viaje abarcando un eje atractivo y evitar solo llegar y regresar del mismo sitio, y eso no es una idea original, en tanto comprobemos que son las fórmulas de los países altamente turísticos en el mundo.

Esta mirada macro del concepto “circuito” es válida para entender que al interior de provincias y distritos deberíamos planificar el turismo a partir de establecer recorridos, mejor infraestructura de hospedaje, imagen puesta en valor de lo existente y presentable, sin afectar la arquitectura que en algunos casos representan el pasado y la memoria del lugar, como sucede en el caso histórico y tradicional del distrito de Pueblo Libre.

Figura 1.

Plaza Bolívar



Nota. La Plaza Bolívar ubicada en el distrito de Pueblo Libre. Tomado de *Puntos turísticos que no puedes dejar de visitar*, por Pueblo Libre online, 2013, <https://pueblolibreonline.wordpress.com/>

1.1. Descripción y Formulación del Problema

El proyecto “Hotel Cuatro Estrellas en la zona monumental en el distrito de Pueblo Libre”, como revitalizador del centro histórico y respuesta al gran auge turístico se ubica en la Zona Monumental de dicho distrito.

Figura 2.*Hacienda Orbea*

Nota. Hacienda Orbea. Elaboración propia

Se eligió el distrito de Pueblo libre como albergue para el hotel pues además proyectarse como un lugar llamativo por sus lugares de recreación, conserva un legado histórico importante que data desde la ocupación de Lima en sus inicios, contando con monumentos históricos, ambientes urbanos monumentales, lugares emblemáticos que en su mayoría son desconocidos hasta por los mismos pobladores de la zona. Dentro de los inmuebles declarados monumentos están el Museo Nacional de Arqueología, Antropología e historia del Perú, el Museo Larco con más de 5000 años de historia del antiguo Perú, La antigua taberna Queirolo, Complejo Arqueológico Mateo Salado, La Plaza de los libertadores, la hacienda Orbea, diversos ranchos republicanos, La quinta de los libertadores y Casa Museo de Julia Codesido.

Por otro lado, el distrito carece de este tipo de equipamiento, encontrando a los alrededores hostales y edificaciones adaptadas que sirven como alojamiento que tienen deficiencias arquitectónicas pues no han sido diseñados para este fin.

El proyecto pensado como un hito dentro del distrito será el encargado llevar miradas al gran

legado de Pueblo Libre, pues además tener la infraestructura necesaria para proveer confort al usuario durante su estadía, también tendrá zonas para el público en general como salas de conferencia, salas de reuniones, restaurante, bar, gimnasio y un centro de atención al turista.

Figura 3.

Casas Típicas de la Zona



Nota. Casas típicas del distrito. Elaboración propia

1.1.1. Problema General

- ¿Cuáles son las características de una arquitectura revitalizadora urbana que debe determinarse en el diseño de un Hotel cuatro estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre que contribuya a su desarrollo histórico y cultural en el año 2021?

1.1.2. Problemas Específicos

- ¿Qué características funcionales se debe determinar en el diseño del Hotel Cuatro Estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre con el fin de fortalecer el desarrollo del turismo en la zona?

- ¿Qué conceptos formales de una arquitectura revitalizadora se debe plantear en el diseño del Hotel Cuatro Estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre para lograr que la edificación se convierta en un hito cultural?

- ¿Cómo incorporar estrategias sostenibles en el diseño del Hotel Cuatro Estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre que permita la optimización de energía y sea amigable con el medio ambiente?

1.2. Antecedentes

1.2.1. Antecedentes Internacionales

Hotel ejecutivo Four Season Corregidora, Querétaro.

El proyecto de la tesis se desarrolla en el municipio de Corregidora, ciudad de Querétaro en el centro de México y plantea como finalidad atender el número creciente de visitantes en el municipio, el cual según el autor está creciendo a pasos agigantados. Se pretende con este proyecto potenciar las actividades económicas del municipio con la creación de más empleos, que la sustentabilidad sea un eje en el diseño del proyecto, la integración del proyecto con la comunidad de tal manera que no se pierda la privacidad del usuario, el uso de materiales de la zona para reducir la huella ecológica, entre otros. Se tiene como usuarios principales a los huéspedes de negocios comprendidos principalmente por trabajadores de la industria y en segundo lugar a turistas (Becerra Salgado, 2016).

El partido formal parte de dos volúmenes con planta rectangular en ángulo que se elevan por siete pisos de habitaciones, generando un gran patio al interior del hotel para el uso del huésped. Dentro de sus instalaciones se plantean áreas exteriores como la plaza de acceso, el estacionamiento, jardines, zonas de descanso y canchas deportivas, explanadas, terrazas; zonas comunes como un auditorio con capacidad de 250 personas, una sala de exhibiciones, de juntas, SUM, bar, salones de eventos, gym, restaurantes; zonas complementarias como una piscina cubierta, baños de vapor y sauna, boutique, enfermería; y dentro de las zonas privadas habitaciones de tipo dobles, Jr. Suites, Mr. Suites y suites presidenciales (Becerra Salgado, 2016).

Figura 4.

Vista trasera del hotel Four Seasons.



Nota. Vista trasera del hotel Four Seasons. Tomado de *Hotel Ejecutivo Four Seasons*

Corregidora, Querétaro, por L. Becerra, 2016, <https://tesis.ipn.mx/handle/123456789/21237>

Hotel Cinco Estrellas, en San Miguel De Allende, Guanajuato, México

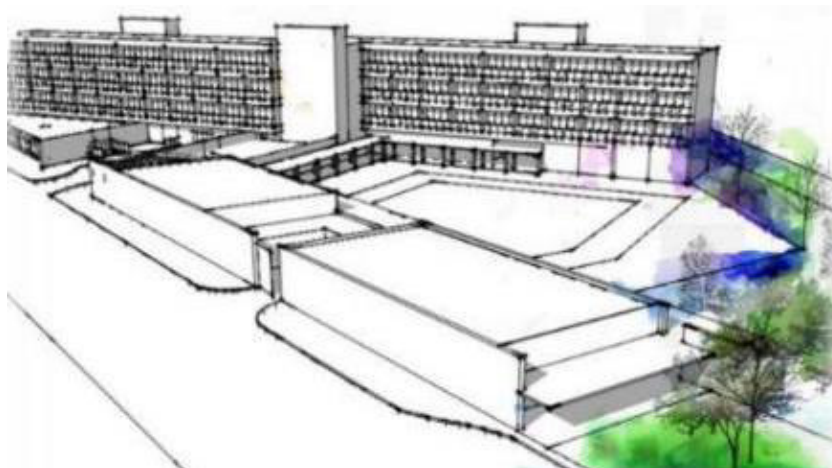
El lugar elegido para el emplazamiento del proyecto es en el estado de Guanajuato, el cual se ubica en el lugar número ocho con mayor llegada de turistas. El proyecto se divide en 5 zonas, siendo estas, zona de habitaciones, pública, de servicio, zonas exteriores y de estacionamiento. En el primer nivel los ambientes se distribuyen desde un espacio principal a modo de vestíbulo, el cual dirige a las habitaciones en los tres pisos que contiene habitaciones de tipo sencillas, dobles y master suite. El proyecto contiene también zonas con libre acceso al público, los cuales convenientemente se posicionaron cerca de la avenida principal, estos son un SUM, restaurante y un centro nocturno. En cambio la piscina y el spa son de uso únicamente para los huéspedes del hotel, estos ambientes son de tipo privado.

Para los acabados del edificio se utilizó una paleta de colores en tonos tierra, adicionalmente

el diseño contempla el uso de dos techos verdes para lograr que el edificio sea más sostenible (Jiménez Cisneros, 2019).

Figura 3.

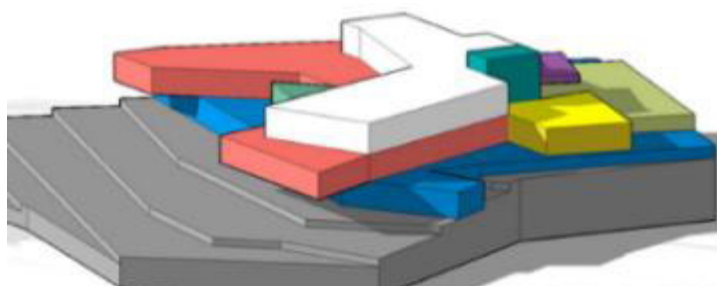
Vista exterior del hotel 5 estrellas.



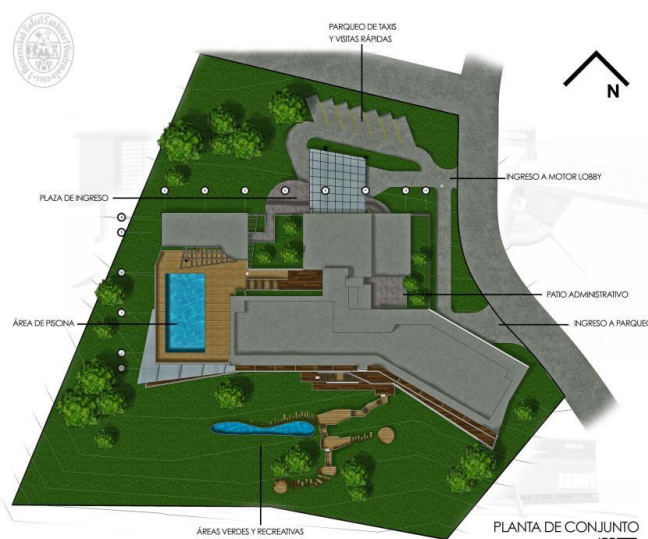
Nota: Vista exterior del hotel 5 estrellas. Tomado de *Hotel Cinco Estrellas, en San Miguel De Allende, Guanajuato, México*, por A. Jimenez, 2019, https://repositorio.unam.mx/contenidos/ficha/hotel-cinco-estrellas-san-miguel-de-allende-guanajuato-mexico-3515120?c=yw1XkM&d=false&q=*&i=4&v=1&t=search_0&as=0

Hotel boutique basado en principios bioclimáticos y sostenibles

El trabajo de grado es acerca del desarrollo de un proyecto arquitectónico de un hotel que se emplazará en el municipio de Antigua Guatemala, el cual tiene como característica predominante el turismo de la zona. Uno de los objetivos que se plantean es lograr incluir un diseño bioclimático y tomar en cuenta principios para lograr una arquitectura sostenible. El terreno escogido para el proyecto se ubica en una montaña que rodea el Valle de Panchoy, colindante a la vía que va desde el Municipio de Antigua Guatemala hasta la Aldea de San Mateo. El área del terreno es de 6 609m² y presenta una pendiente del 10%. Por ello, se diseñó el proyecto de tal forma que logre incorporarse a la topografía del lugar y a la vez genere un impacto visual (Chocooj Porras, 2014).

Figura 6.*Diagrama de bloques.*

Nota. Diagrama de bloques representando el volumen del proyecto. Tomado de *Hotel boutique basado en principios bioclimáticos y sostenibles*, por M. Chocooj, 2014, <http://biblio3.url.edu.gt/Tesario/2014/03/01/Chocooj-Manuel.pdf>

Figura 4.*Diagrama de bloques*

Nota. Diagrama de bloques representando el volumen del proyecto. Tomado de *Hotel boutique basado en principios bioclimáticos y sostenibles*, por M. Chocooj, 2014, <http://biblio3.url.edu.gt/Tesario/2014/03/01/Chocooj-Manuel.pdf>

1.2.2. Antecedentes Nacionales

Hotel 4 Estrellas en el Distrito de Barranco.

En la tesis de investigación siguiente, se propone un hotel de 4 estrellas en el distrito de Barranco que tiene como fin ser un nuevo hito arquitectónico y de reunión social, rescatando a su vez el carácter histórico, artístico, cultural y bohemio, así como el paisaje y ambientes naturales hacia el acantilado característico del distrito de Barranco. El proyecto pretende brindar una edificación de vanguardia respetando las características arquitectónicas de su entorno y de la edificación contigua al proyecto siendo esta un monumento histórico, e la misma manera al encontrarse dentro de la zona monumental del distrito, el proyecto busca no trasgredir la trama urbana dl distrito. Entre los objetivos del proyecto se encuentran l impulsar el servicio turístico del distrito, satisfacer las necesidades de referencia de encuentro social y brindar y difundir las necesidades artísticas y culturales del lugar mediante su partido urbanístico el cual busca consolidar ejes turísticos culturales y recreativos ubicados entre avenidas cercanas, así como la revitalización comercial de la Bajada de Baños (Bonifaz Ureta, 2010).

El proyecto arquitectónico se configura partiendo de una configuración en “U” en el primer nivel seguido de una configuración formal en L en los niveles superiores, ambas características de la tipología de Casonas tipo patio comunes en la zona. Se opta por el partido formal mencionado con la finalidad de formar un patio interior con visual y comunicación al monumento histórico continuo (Bonifaz Ureta, 2010).

Figura 5.

Vista del patio interior del Hotel 4 estrellas.



Nota. Vista del patio interior del Hotel 4 estrellas. Tomado de *Hotel 4 estrellas en distrito de Barranco*, por C. Bonifaz, 2010, http://cybertesis.uni.edu.pe/bitstream/uni/4005/4/bonifaz_uc.pdf

El diseño de la fachada hacia la Av. San Martín responde a establecer una interpretación tipológica con la “Casona Berninzon”, rescatando e interpretando características arquitectónicas y elementos constructivos de su fachada como son: sus vanos verticales, su carpintería de madera en el empleo de puertas, ventanas y celosías, el empleo de colores claros, contra zócalos en colores oscuros, etc (Bonifaz Ureta, 2010).

Figura 6.

Vista donde se muestra la volumetría del hotel y aterrazamientos.



Vista donde se muestra la volumetría del hotel y los aterrazamientos en las habitaciones.

Nota. Vista donde se muestra la volumetría del Hotel 4 estrellas y aterrazamientos. Tomado de *Hotel 4 estrellas en distrito de Barranco*, por C. Bonifaz, 2010, http://cybertesis.uni.edu.pe/bitstream/uni/4005/4/bonifaz_uc.pdf

Hotel 4 Estrellas con Centro de convenciones en la Av. Víctor Larco – Trujillo.

El proyecto siguiente tiene como objetivo “establecer una infraestructura hotelera de categoría 4 estrellas de alto nivel que cumpla las necesidades funcionales, estéticas y tecnológicas acorde al usuario al que está dirigido”, comprendiendo así un equipamiento corporativo turístico de primer nivel, promovido por la inversión de la reconocida cadena hotelera nacional “Casa Andina”. Los autores de la tesis Cris Ávila y Paul Aguilar, señalan que el proyecto nace de la motivación de crear e impulsar a la inversión privada en el sector hotelero de alto nivel, así como de incentivar al sector público a contribuir en la reactivación de la economía regional del sector turístico del departamento de La Libertad, provincia de Trujillo, distrito de Trujillo. El Hotel se proyecta en una ubicación estratégica, específicamente en una zona de nivel socioeconómico medio alto y cercano a los valores históricos monumental y paisajístico. En él se incluyen actividades de alojamiento,

esparcimiento acompañado y servicios afines como un centro de convenciones con el cual se pretende revitalizar la zona en donde se encuentra ubicado (Ávila Miñano & Aguilar Mendoza, 2016).

Figura 7.

Composición volumétrica.



Nota. Composición volumétrica. Tomado de *Hotel 4 Estrellas con Centro de convenciones en la Av. Víctor Larco - Trujillo*, por C. Ávila y P. Aguilar, 2010, <https://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/3350>

Los autores señalan que “el edificio está compuesto de 3 paralelepípedos, A, B y C, los cuales reinterpretan los giros del Cubo Mágico, configurando la volumetría del Hotel” (Bonifaz Ureta, 2010), el bloque C lo conforma el zócalo comercial en donde se encuentran las áreas tanto para usuarios internos y externos del hotel, incluyendo una agencia bancaria, restaurante, bar, casino, el centro empresarial, sauna-spa, piscina, Gym, entre otros. La Zona de servicio se encuentra ubicada en la parte posterior del bloque A y la zona íntima compuesta por las habitaciones se encuentra en la torre del hotel, la cual es característica de

la tipología Casa Andina. Dentro del programa de habitaciones encontramos habitaciones simples, dobles, matrimoniales, ejecutivas, una suite integrada, una no integrada y una suite presidencial. El proyecto busca generar monumentalidad a través del uso de dobles y triples alturas y el uso de terrazas ajardinadas y áreas verdes interiores fue utilizado para mejorar las visuales, el aislamiento acústico y acondicionamiento ambiental de manera sostenible (Bonifaz Ureta, 2010).

Figura 8.

Espacios verdes en el hotel



Nota. Espacios verdes generados al interior y exterior del hotel. Tomado de *Hotel 4 Estrellas con Centro de convenciones en la Av. Víctor Larco - Trujillo*, por C. Ávila & P. Aguilar, 2010, <https://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/3350>

Hotel Pachacamac, una Arquitectura con Identidad Cultural.

En la siguiente tesis de investigación, los autores Mijael Angulo y Renzo Chacón proyectan un hotel de cuatro estrellas situado en la ciudad de Lima, provincia de Lima y

distrito de Pachacamac, donde se encuentra también el centro arqueológico de Pachacamac mismo que es catalogado como el complejo más grande de Lima. El presente hotel de cuatro estrellas se proyecta con la finalidad de contribuir al progreso del distrito en sus niveles cultural, turístico y económico y tiene como objetivo permitir a través de una arquitectura con identidad cultural, la interacción del usuario con la cultura de su entorno. El fortalecimiento de la relación con la cultura Pachacamac se consigue a través de la volumetría del proyecto, el uso de concreto expuesto y la implementación de un área cultural con acceso al público en general (Angulo Huamán & Chacón Ramos, 2020).

Para la forma del proyecto Hotel Pachacamac se consideró la monumentalidad y la forma trapezoidal de las ruinas de Pachacamac... Asimismo, la forma trapezoidal de los vanos y hornacinas de las ruinas se ha empleado en la mayoría de las edificaciones del proyecto hotel Pachacamac, forma que se puede apreciar desde vista frontal en las edificaciones de las habitaciones y los bungalows. Mientras que desde vista en planta se puede apreciar en las edificaciones del restaurante, SUM y el gimnasio-sauna (Angulo Huamán & Chacón Ramos, 2020).

Figura 9.

Vista 3D del proyecto.



Nota. Propuesta 3D del proyecto de Hotel. Tomado de *Hotel Pachacamac, una Arquitectura con Identidad Cultural*, por M. Angulo & R. Chacón, 2020,
<https://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/3414>

Figura 10.

Segunda vista 3D del proyecto.



Nota. Propuesta 3D aérea del proyecto de Hotel. Tomado de *Hotel Pachacamac, una Arquitectura con Identidad Cultural*, por M. Angulo & R. Chacón, 2020,
<https://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/3414>

Centro de Difusión y Hotel de la Cultura Chavín.

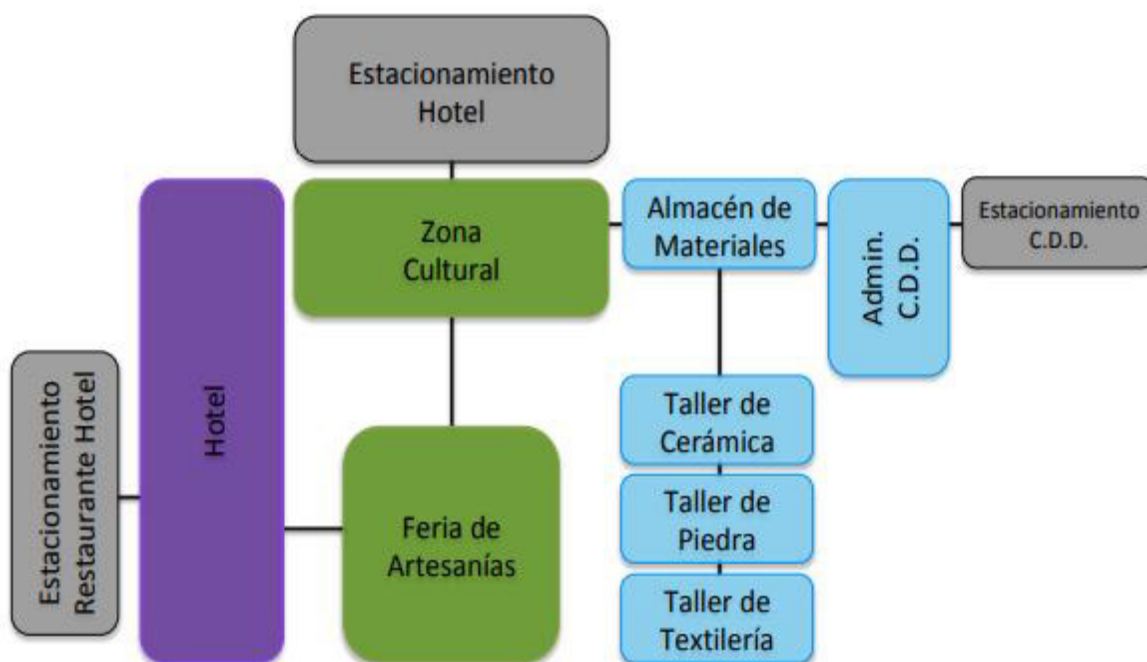
La idea del proyecto de tesis nace al identificar la problemática de la falta de instituciones públicas que tengan equipamiento para la difusión de la artesanía de Chavín de Huántar, esta tesis se propone como objetivo crear un proyecto arquitectónico en el que se satisfagan las necesidades de los artesanos para la difusión de la historia y elaboración del arte de la cultura Chavín de Huántar (Castro Cabrejos, 2019).

Según el autor, por un lado, los usuarios se sentirán parte de la historia de esta cultura debido a su diseño arquitectónico inspirado en la arquitectura Chavín y se crearán nuevos espacios abiertos para que el usuario pueda conectarse con la naturaleza y aprovechar el

paisaje natural del sitio. Se cuenta con un área social abierta al público (cafetería) en donde artesanos, personal administrativo, alumnos y personas hospedadas podrán tener interacción, áreas de talleres y exposición de trabajos de los artesanos y de los estudiantes el centro, una zona de feria, un SUM y la zona del hotel. El hotel cuenta con cuarenta y una habitaciones de las cuales 17 son clásicas, 7 ejecutivas y 17 suites. Dos de los atractivos de la zona de hotel serán su restaurante con amplios ventanales desde donde se podrá apreciar la naturaleza y la piscina aclimatada ubicada en el sótano del hotel (Castro Cabrejos, 2019).

Figura 11.

Diagrama con distribución de ambientes.



Fuente. Castro Cabrejos (2019).

Nota. Distribución de ambientes según el análisis de los proyectos referenciales. Tomado de *Centro de Difusión y Hotel de la Cultura Chavín*, por P. Castro, 2019,

<https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/625385#:~:text=Chav%C3%ADn%20de%20Hu%C3%A1ntar.->

,El%20Centro%20de%20Difusi%C3%B3n%20y%20Hotel%20de%20la%20Cultura%20Chav%C3%ADn,los%20turistas%20nacionales%20e%20internacionales.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo General

Determinar las características de una arquitectura revitalizadora urbana en el diseño de un Hotel cuatro estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre que contribuya a su desarrollo histórico y cultural en el año 2021.

1.3.2. Objetivos Específicos

- Determinar características funcionales en el diseño del Hotel Cuatro Estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre con el fin de fortalecer el desarrollo del turismo en la zona.
- Plantear conceptos formales de una arquitectura revitalizadora en el diseño del Hotel Cuatro Estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre para lograr que la edificación se convierta en un hito cultural.
- Incorporar estrategias sostenibles en el diseño del Hotel Cuatro Estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre que permita la optimización de energía y sea amigable con el medio ambiente.

1.4. Justificación

El turismo es una de las principales actividades económicas del siglo XXI, y significa para el Perú el 3.9% del producto bruto interno en el 2015, según la medición económica del Turismo realizado por el ministerio de comercio exterior y turismo, esta actividad se constituye como uno de los factores de lucha contra la pobreza. Se puede afirmar que el turismo tiene “Carácter transversal porque está conformado por diversas actividades económicas que producen y provén diversos bienes y servicios a los visitantes” (Ministerio de comercio exterior y turismo, 2016).

Además siendo el aeropuerto Jorge Chávez vía principal de ingreso de turistas extranjeros y Lima el centro empresarial de Perú con casi el 50% del PBI y sabiendo que la mayoría de las cumbres, foros y eventos internacionales entre los que cabe destacar APEC, ALCUE y ASPA tienen lugar aquí y que la creación del Buró de Convenciones de Lima es un paso importante para conseguir otros grandes eventos la demanda hotelera de habitaciones upscale (hotel 4 estrellas) es muy relevante casi la mitad de habitaciones demandadas corresponden a esta categoría. Esta región es, de lejos, la que tiene un perfil más elevado en cuanto a posicionamiento.

Ello se debe, por un lado, al elevado porcentaje de turistas internacionales y a que la motivación de la mayoría de ellos es de negocios. (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2020)

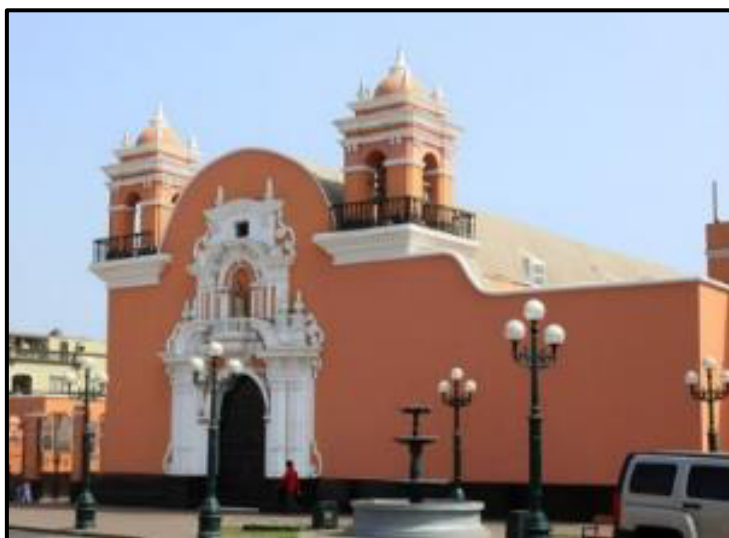
1.5. Motivación

El proyecto “Hotel Cuatro Estrellas” forma parte de la propuesta de Revitalización de la Zona Monumental de Pueblo Libre, esta zona posee grandes atractivos turísticos, edificaciones consideradas patrimonio urbano y ambientes urbanos monumentales. Sin embargo, se evidencia un estancamiento en el rubro de inversiones públicas y privadas; la consolidación de la zona no está del todo lograda, existiendo lotes sin uso y edificaciones abandonadas propensas a su deterioro.

La motivación para la propuesta nace al ver las potencialidades de esta zona céntrica, atractiva, pero en peligro de deterioro. Es por esta razón que se decide impulsar la actividad turística y cultural de la zona, buscando atraer población flotante con distintas características, fines o intereses.

Figura 12.

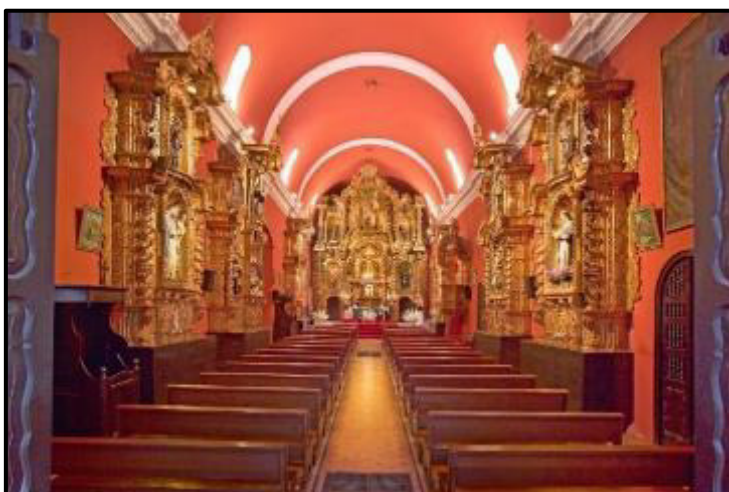
Fachada de la Iglesia de Santa María Magdalena.



Nota. Fachada de la Iglesia de Santa María Magdalena. Tomado de 2646 *Iglesia Santa María Magdalena*, por Arquitectura Virreinal de Lima, s.f., <http://arquitecturalimavirreinal.blogspot.com/2012/01/159.html>

Figura 13.

Interior de la Iglesia de Santa María Magdalena.



Nota. Fachada de la Iglesia de Santa María Magdalena. Tomado de *Iglesia De Santa María Magdalena, Pueblo Libre*, por Perú Cristiano, 2014, <https://peru-cristiano.blogspot.com/2014/07/iglesia-de-santa-maria-magdalena-pueblo.html>

Figura 14.

Museo de Arqueología, Antropología e Historia del Perú.



Nota. Fachada del Museo de Arqueología, Antropología e Historia del Perú. Tomado de *Museo Nacional de Arqueología, Antropología E Historia del Perú (Ministerio de Cultura)*, por Turismoi.pe, s.f., <https://turismo.pe/museos/museo-nacional-de-arqueologia-antropologia-e-historia-del-peru-ministerio-de-cultura.htm>

El optar por desarrollar el Hotel 4 estrellas, es debido al aumento del turismo (antes de la pandemia) en el Perú según un ranking hecho por el Foro de Economía Mundial el turismo en el Perú ocupa el puesto número 49 de un total de 140 lugares para turismo mundialmente reconocidos; y con respecto a Latinoamérica se posiciona en lugar número 5 (Económica, 2019).

Figura 15.

Los 10 destinos turísticos más competitivos.



Nota. Ranking realizado por el Foro de Economía Mundial, presentando los destinos turísticos más competitivos. Tomado de *El turismo en el Perú y sus resultados positivos para la economía*, por Económica, 2019, <https://economica.pe/el-turismo-en-el-peru-y-sus-resultados-positivos-en-la-economia/>

Además de la motivación de los inversionistas de inyectar capital en el rubro de ocio, diversión y turismo por lo que el proyecto funciona como:

- Un edificio estructurante para la zona en la que se emplaza e hito de referencia para la Zona Monumental de Pueblo Libre.
- Equipamiento de vital importancia para el flujo turístico que se puede llevar a cabo en el distrito.
- Infraestructura que promueva una mejora en la calidad de vida de los habitantes del distrito y zonas colindantes.

II. MARCO TEÓRICO

2.1 Bases Teóricas sobre el Tema de Investigación

2.1.1 Antecedentes

Antecedentes del Turismo en Lima-Perú

Según las estadísticas del INEI, Lima como centro financiero del Perú es la principal vía de acceso al País. Los departamentos del Perú que atraen a un mayor número de visitantes interesados en el turismo son Lima y Cuzco, adicionalmente destaca el departamento de Arequipa. Las personas que llegan para conocer Lima no son únicamente con el fin de pasar sus vacaciones, sino que además, es para fines de trabajo; lo que conlleva a que la oferta hotelera sea para distintos tipos de turistas (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2013).

Según un informe del año 2013 emitido por el ministerio de comercio exterior y turismo en Lima hay 92 hoteles, de los cuales al menos la mitad son pequeños, es decir la cantidad de habitaciones con las que cuentan es menor a 51, la tercera parte de ellos son considerados medianos, presentan de 51 a 100 habitaciones y los hoteles grandes o muy grandes solo representan el 22%. En Lima existe mayor cantidad de edificios de este tipo a comparación de otras regiones y estos a su vez son los más grandes en dimensión.

Figura 16.

Tabla de Oferta Hotelera en Lima.

Lima	Hoteles		Habitaciones	
	Nº	%	Nº	% habs
Midscale	51	55%	2,439	33%
Upscale	20	22%	1,665	23%
Luxury	21	23%	3,253	44%
Total	92	100%	7,357	100%

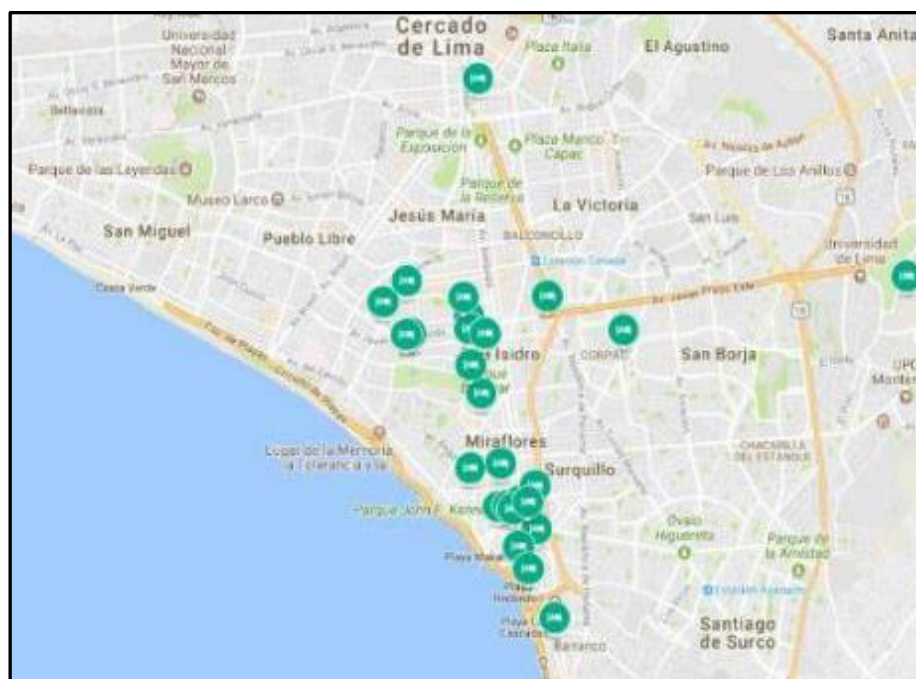
Nota. Tabla de Oferta Hotelera en Lima. Tomado de *Brechas hoteleras en 7 ciudades de Perú*, por Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2013, <https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/consultorias/estudiosConsultorias/Brechas-hoteleras-en7-ciudadesdelperu-2013.pdf>

Los distritos que albergan la mayor cantidad de hoteles clasificados Midscale o superior, son San Isidro y Miraflores, representando el 81 % en cuanto a porcentaje. Esta categoría de hoteles es principalmente dirigida a las personas que llegan a pasar sus vacaciones en su mayoría provenientes de América del Sur y Europa. Las siguientes clasificaciones de hotel, Upscale y Luxury, son dirigidas para servicio del sector corporativo de América del Norte, pero también atienden a las personas que llegan a pasar sus vacaciones provenientes de Europa y América del Norte (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2013).

Esto también se evidencia en las páginas de internet más usadas a nivel internacional que son utilizados como sitios de búsqueda de hospedaje, a continuación, imágenes:

Figura 17.

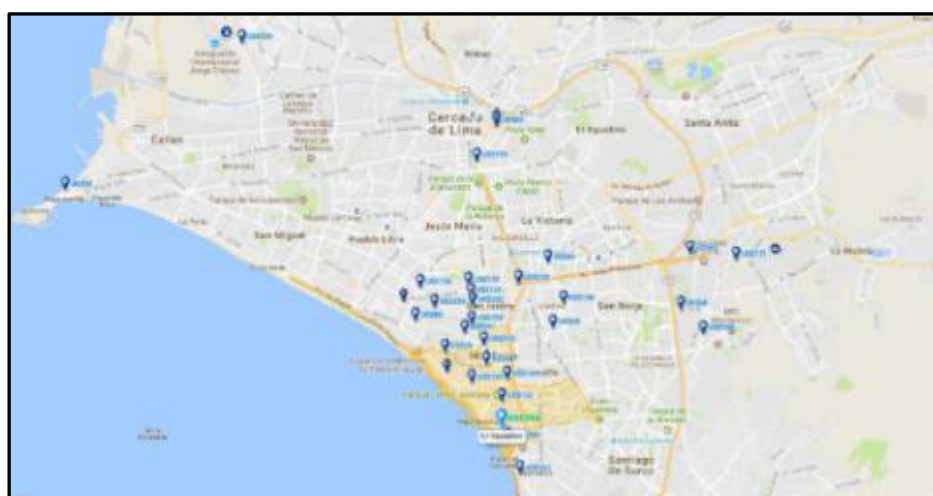
Ubicación de Hoteles 5 y 4 Estrellas en Lima.



Nota. Ubicaciones de hoteles 5 y 4 estrellas en la ciudad de Lima. Tomado de *Trivago*, por Trivago, s.f., www.trivago.com

Figura 18.

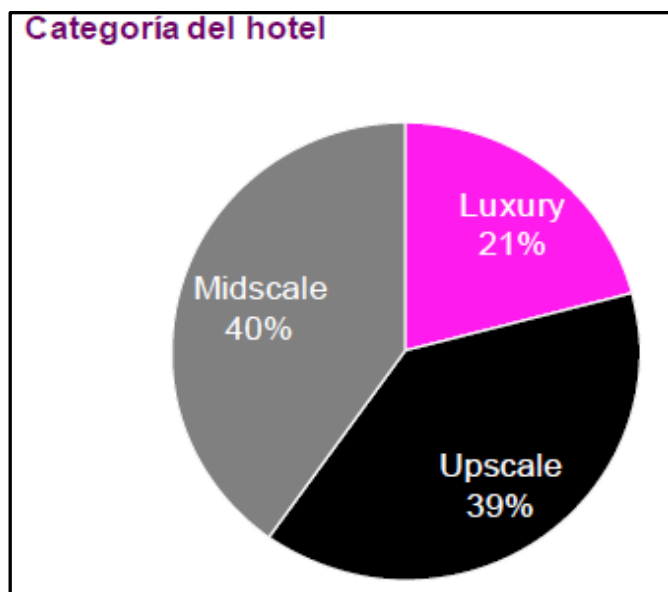
Ubicación de Hoteles 5 y 4 Estrellas en Lima.



Nota. Ubicaciones de hoteles 5 y 4 estrellas. Tomado de *Booking*, por Booking.com, s.f., www.booking.com.

Figura 19.

Porcentaje de Hoteles por Categoría.



Nota. Porcentaje de Hoteles por Categoría. Tomado de *Brechas hoteleras en 7 ciudades de Perú*, por Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2013, <https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/consultorias/estudiosConsultorias/Brechas-hoteleras-en7-ciudadesdelperu-2013.pdf>

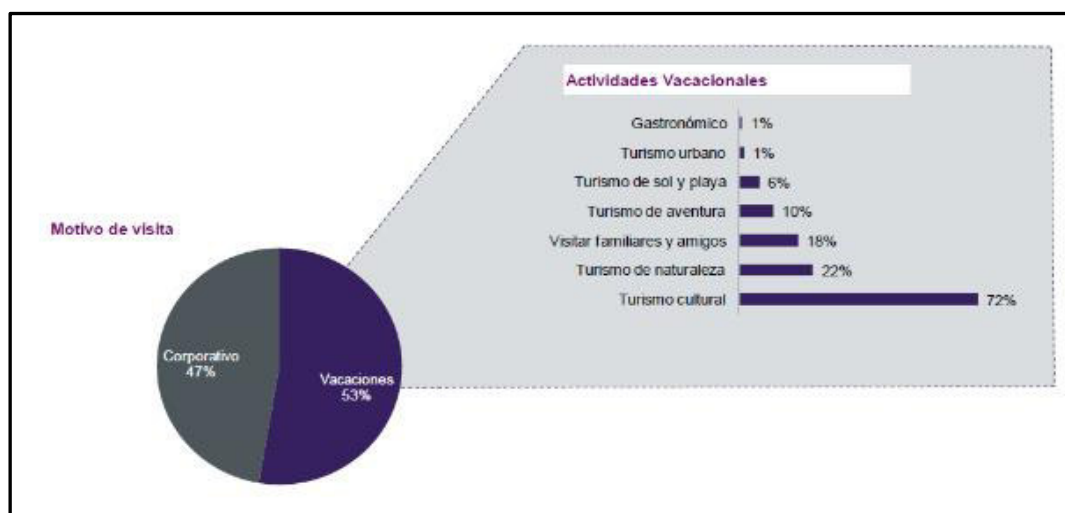
Existe una clara preferencia de alojamientos en Lima por categorías superiores, que suman el 60% de las mismas (21% Luxury y 39% Upscale). Sin embargo, hay un mercado importante para categorías midscale, que según se verá más adelante en la figura 23, motivación, tiene un peso importante en el mercado vacacional.

El turista corporativo internacional presenta gran potencial para Perú. Entre 2007 y 2012 la economía peruana ha crecido a doble dígito anual, por encima de todos los países de la región (Perú: 13.3% vs Argentina: 12.8% o Brasil: 12.2%) y muy por encima de los países desarrollados (Europa: -0.7%, Estados Unidos: 2.2% y Japón: 6.6%). Salvo eventos coyunturales o imprevistos, la tendencia a futuro es que Perú seguirá la senda del

crecimiento, por encima de los países desarrollados y de los países más relevantes del entorno (Perú: 7.4% vs Brasil: 6.1%, Colombia: 5.7%, México 5.1%, Europa 2.7% y Estados Unidos: 4.8% y Japón: 2.0%) (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2013).

Figura 20.

Porcentaje de Motivos de Viaje a Lima.



Nota. Porcentajes de motivos de viaje a Lima, destacando actividades vacacionales. Tomado de *Brechas hoteleras en 7 ciudades de Perú*, por Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2013, <https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/consultorias/estudiosConsultorias/Brechas-hoteleras-en7-ciudadesdelperu-2013.pdf>

La cantidad de empresas que solicitan hoteles de tipo luxury es menor y por lo general solo para altos directivos.

Es así que la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico busca promover y coordinar el desarrollo y ejecución de proyectos de interés turístico que realicen los organismos regionales, los gobiernos locales u otros organismos públicos. Proyectos que sean rentables socialmente, sostenibles y enmarcados en las políticas del Sector, desarrollando un turismo sostenible, orientado a generar desarrollo económico y social al país.

Por lo expuesto se propone crear un Hotel 4 estrellas en la zona monumental del distrito de Pueblo Libre, pues con el proyecto se trata de revitalizar la zona y no crear nuevos centros urbanos que solo contribuyen al deterioro de nuestros centros históricos (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2013).

Antecedentes del Lugar

Para entender la razón de la ubicación del proyecto debemos recordar las características del entorno del proyecto:

A. Como Hito Revitalizador de un Centro Histórico

Lima Metropolitana además de un centro histórico alberga gran cantidad de monumentos históricos en sus distritos.

Entre los distritos con más monumentos históricos se encuentran: el Rímac (declarado patrimonio Mundial), Callao, Barranco, Chorrillos, Pueblo Libre (Magdalena Vieja) y en cantidades menores en los distritos de Lurigancho, Miraflores, Jesús María, Ate.

B. Seguridad y Accesibilidad

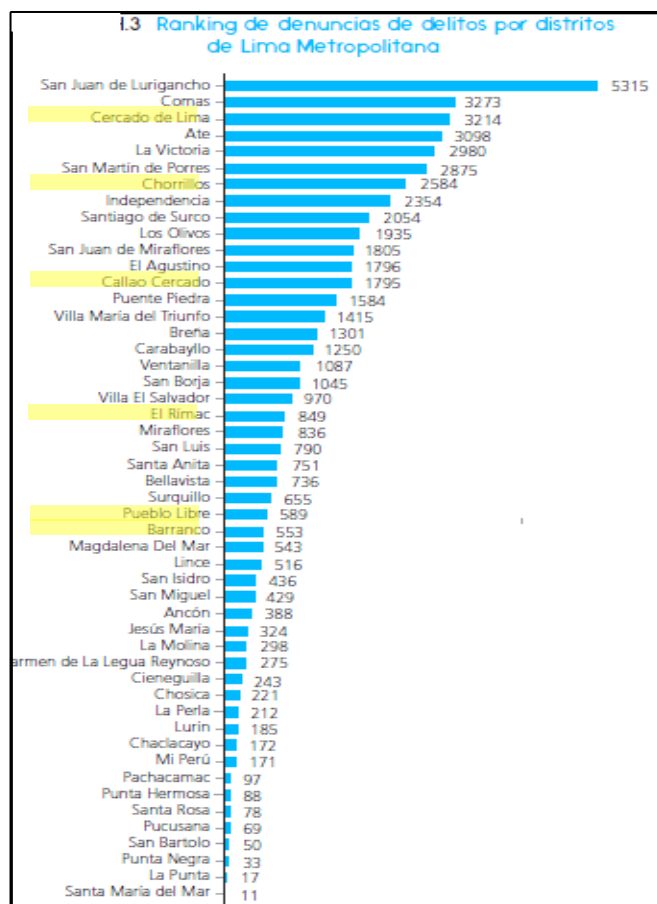
El proyecto al ser un hito que motive a conocer la historia del distrito deberá prever que el lugar donde se ubique brinde seguridad al visitante en todas las actividades que realice culturales, ocio, etc.

Como se mencionó en el Ítem anterior existen distritos con mucho potencial pero que por la coyuntura actual y por la inactividad de sus autoridades algunos son catalogados dentro de los distritos más inseguros, entre ellos cercado de Lima, donde ocurren el 22% de delitos además que su accesibilidad es complicada por la importancia de vías que cruzan este sector.

En el caso de Callao, Chorrillos y Rímac, presentan gran cantidad de denuncias por delito, sabiendo estadísticamente que solo se denuncias el 30% de delitos se descarta estos distritos como posibles albergues del proyecto (Instituto de Defensa Legal, 2016).

Figura 21.

Ranking de Denuncias por Delitos Lima Metropolitana.



Nota. Ranking de Denuncias por Delitos Lima Metropolitana, Tomado de *Seguridad*

Ciudadana - Informe Anual 2. Lima, por Instituto de Defensa Legal, 2016,

<https://seguridadidl.org.pe/sites/default/files/Informe%20Anual%20de%20Seguridad%20Ciudadana%202016.pdf>

En temas de seguridad observamos que Barranco y Pueblo libre presentan cifras optimistas sobre el manejo de seguridad ciudadana, descartando el distrito de barranco por estar más alejado de la vía de ingreso al País y rescatando el Distrito de Pueblo Libre por su estratégica ubicación y su gran legado histórico.

MINCETUR no es ajeno a las potencialidades del distrito ya que ha invertido millones de soles a fin de repotenciar el circuito turístico de Pueblo Libre a través del plan COPESCO rehabilitando calles y veredas.

Figura 25.*Mapa Pueblo Libre.*

Nota. Distrito de Pueblo Libre delimitado, teniendo en cuenta la zona monumental.

Elaboración propia.

C. Situación Hotelera en Pueblo Libre

En Pueblo Libre se encuentran 11 hostales y 5 hoteles de categoría media con las comodidades básicas que se esperan de este tipo de establecimientos: habitaciones limpias con baño privado y agua caliente las 24 horas, televisión e internet inalámbrico.

Lo que más abunda en este distrito son los hostales y alojamientos más pequeños en los que el trato suele ser más personalizado y familiar, tipo bed and breakfast y se caracterizan por ofrecer alimentos, ya sea en media pensión o pensión completa además de la estancia.

Entre los hospedajes más grandes del distrito se encuentran el Hostal ESCORPIO y MY HOME, muestra de lo arbitrario y descontextualizado de este rubro en el distrito.

Figura 22.

Hotel Escorpio.



Nota. Imagen de la Fachada del Hotel Escorpio, Tomado de *Hostal Escorpio*, por Hostal Escorpio, 2018,

<https://www.facebook.com/photo/?fbid=350071488909485&set=ecnf.100066889722908>

Antecedentes Históricos de Pueblo Libre

Figura 23.

Cuadro de Equipamiento Urbano de Pueblo Libre.

EQUIPAMIENTO URBANO			
ITEM	EQUIPO URBANO	ÁREA M2	%
1	EDUCACIÓN	197834.81	34.27
2	SALUD	39284.27	6.81
3	CULTURAL	26054.3	4.51
4	RECREACIONAL	144818.04	25.09
5	SEGURIDAD	68686.22	11.90
6	RELIGIÓN	86263.18	14.94
7	HOSPEDAJE	7595.01	1.32
8	COMUNICACIÓN	2848.68	0.49
9	INST. FINANCIERAS	3834.92	0.66
TOTAL		577219.43	100

Nota. Equipamiento Urbano en el distrito de Pueblo Libre. Tomado de *Plan de Desarrollo*

Concertado de Pueblo Libre al 2021, por Municipalidad de Pueblo Libre, 2010,

[http://imp.gob.pe/wp-](http://imp.gob.pe/wp-content/uploads/2020/09/pueblo_libre_plan_integral_de_desarrollo_concertado_volumen1.pdf)

[content/uploads/2020/09/pueblo_libre_plan_integral_de_desarrollo_concertado_volumen1.pdf](http://imp.gob.pe/wp-content/uploads/2020/09/pueblo_libre_plan_integral_de_desarrollo_concertado_volumen1.pdf)

f

Según el Plan de Desarrollo Concertado de Pueblo Libre 2010-2021 en la época Pre Hispánica, la zona fue habitada por las personas pertenecientes a la cultura Lima; en ese tiempo se levantaron construcciones de centros tales como Maranga, la cual en la actualidad se denomina Huaca San Marcos (Oficina de Planeamiento y Presupuesto, 2021).

Figura 24.

Huaca Mateo Salado.



Nota. Tomado de *Mateo Salado: La huaca de las cinco pirámides escalonadas*, por C. Moreno, 2017, <https://enlima.pe/blog/mateo-salado-la-huaca-de-las-cinco-piramides-escalonadas>

Figura 25.

Huaca Julio C. Tello

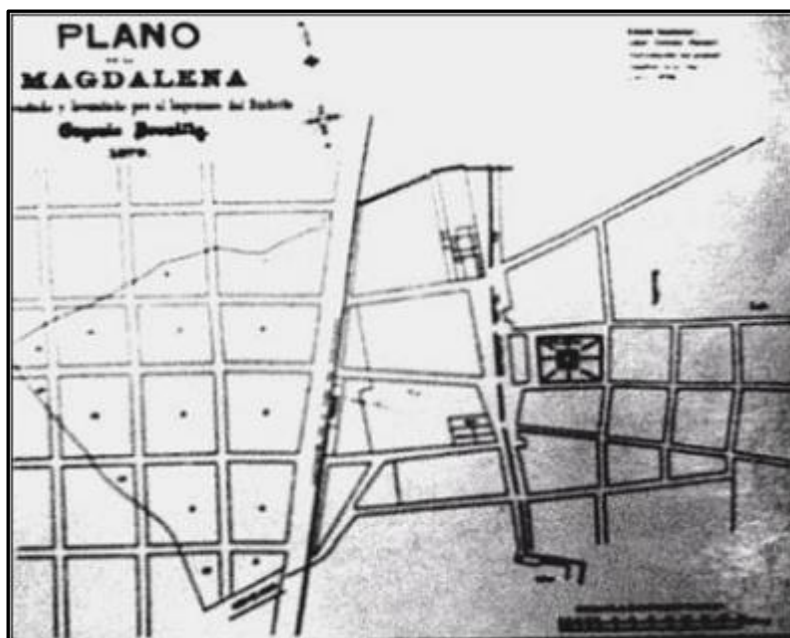


Nota. Tomado de *Huaca Julio César Tello o Panteón Chino*, Pueblo Libre, por M. Gamarra, s.f., <https://mapio.net/pic/p-66858065/>

Al finalizar los años 90 recién comenzaron a consolidarse lo que se denomina conos, y así comienzan a desarrollarse nuevas actividades y se inicia la creación de nuevos centros comerciales. Esta situación y el incremento de la población en los alrededores de Lima, generó que poco a poco se desconcentren las actividades del Centro de Lima. ES así que se genera una reconfiguración de las ciudades y se constituyen 3 principales distritos: El Callao, Miraflores y el Centro de Lima, además de ello, surgen estas nuevas opciones que brindan servicios dirigidos hacia los demás distritos. La presencia de universidades Como la Universidad Católica y San Marcos, posicionaron al distrito de Pueblo Libre “Como un distrito con la presencia de vías de carácter metropolitano como la Av. Brasil, la Av. Universitaria la Av. De La Marina y la Av. Mariano Cornejo, quienes siendo periféricos al distrito soportan flujos metropolitanos” (Oficina de Planeamiento y Presupuesto, 2021).

Figura 26.

Plano De Magdalena Vieja 1979.



Nota. Tomado de *Magdalena Vieja (2)* por J. Orrego, 2009,

<http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2009/01/03/magdalena-vieja-2/>

2.1.2 Marco Conceptual

Revitalización Urbana:

Es definida como el medio por el cual es posible restablecer algún tipo de deterioro originado en las ciudades. Principalmente se toma en cuenta este tipo de concepto para recuperar, transformar y dejar habitable las zonas consideradas patrimonio dentro de los Centros Históricos. Para ello se llevan a cabo una serie de acciones que tendrán como objetivo devolverles funcionalidad a los espacios, promoviendo las actividades culturales y comerciales en lugar (Arquitectura, literatura, 2013)

Centro Histórico:

Según la definición de la Unesco:

Se entiende por centro histórico urbano el conjunto formado por las construcciones, espacios públicos y privados, calles, plazas y las particularidades geográficas o topográficas que lo conforman y ambientan y que en determinado momento histórico tuvo una clara fisionomía unitaria, expresión de una comunidad social, individualizada y organizada (UNESCO, 1977)

Zona Monumental:

Se denomina así a aquellos sectores de la ciudad que son posibles de conservarse al tener una importancia de tipo urbano o ya sea valor por su historia, cultura y arte.

En ellas se encuentra un número apreciable de monumentos y/o ambientes urbanos monumentales (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2021).

Hotel

Según el RNE Hotel se define como “Establecimiento que cuenta con no menos de 20 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los

establecimientos de Hotel se caracterizan de 1 a 5 estrellas” (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2004).

2.1.3 Marco Teórico

Casos de Revitalización de Centros Históricos

Lima, Perú: Plaza San Martín

Figura 27.

Plaza San Martin.



Nota. Tomado de *Haciendo Turismo En Lima: Conociendo La Plaza San Martin*, por Lima Tour Perú, s.f., <https://www.limatourperu.com/turismo-lima-conociendo-la-plaza-san-martin/>

La Plaza San Martín fue inaugurada durante el gobierno del entonces presidente Augusto Leguía, y se ubica en el Centro Histórico de Lima.

En Espacios públicos, gestión y renovación urbana en lima - procesos e impactos de Herrera (2005), artículo dirigido a evaluar los objetivos, el carácter y los efectos socioculturales de algunos de los espacios públicos más importantes de recuperación durante los años de 1980 a 2000 toma como caso de intervención urbana a la plaza San Martín,

proyecto ejecutado en 1997 y elaborado por el arquitecto Lester Mejía; Herrera señala que la intervención en esta plaza ha generado un público nuevo, frente a la congestión y el tráfico que se produce en la zona, esta plaza les brinda a los usuarios un lugar de transición en el que pueden descansar y pasar un rato ameno en medio del bullicio de la ciudad. Indica también que el número de asientos puede abastecer a una buena cantidad de personas (Herrera Velarde, 2005).

Polten, Austria: Plaza del Ayuntamiento

Figura 28.

Plaza del Ayuntamiento.



Nota. Tomado de *Guía Turística de Mostviertel*, por Expedia, s.f.,

<https://www.expedia.com/es/Mostviertel.dx3000654963?gallery-dialog=gallery-open>

Situada en el centro urbano de St. Polten ejecutada en el año 1997, es uno de los casos de estudio de espacio público rehabilitado en el libro *Nuevos espacios urbanos* de Jan Gehl, donde menciona que antes de su rehabilitación, la Plaza de ayuntamiento se utilizaba como aparcamiento, hoy los automóviles se ocultan a la vista en un aparcamiento subterráneo con

acceso desde las calles laterales. El punto de partida arquitectónico para el proyecto fue el deseo de crear un espacio simple con pocos elementos de mobiliario, siempre supeditados al gran pavimento unificador de piedra, la superficie de piedra clara de la parte central se interrumpe por el granito más oscuro a los pies de la iglesia de los franciscanos, marcando la transición entre la iglesia y plaza. La iluminación de la plaza es un ingrediente fundamental del conjunto, y se realizó un considerable esfuerzo para diseñar una iluminación nocturna que resaltara la propia cualidad arquitectónica del espacio.

Zona Monumental de Pueblo Libre

Figura 29.

Zona Monumental de Pueblo Libre.



Nota. Plano de Pueblo Libre Remarcando la Zona Monumental, Tomado de *Master Plan Estratégico Zona Monumental de Pueblo Libre*, por F. Ameri, P. Flores, L. Gerónimo & D. Mejía, 2020, https://issuu.com/fabalexam/docs/master_plan_pueblo_libre

El distrito de Pueblo Libre se ha consolidado como un distrito histórico, cultural y turístico de Lima metropolitana debido a las políticas de fomento de las industrias culturales y servicios gastronómicos en su zona monumental. La zona monumental del distrito abarca un área aproximada de 0.21 km² (Ameri, Flores, Gerónimo, & Mejía, 2020).

Cuando el Pueblo de la Magdalena se funda en el siglo XVI, es un asentamiento de 6 manzanas alrededor de la actual plaza Bolívar, comunicado con el Cercado de Lima por trochas carrózales que hoy son la Av. Brasil, que luego sería la línea ferroviaria que uniría las haciendas y chacras de la época (Ameri, Flores, Gerónimo, & Mejía, 2020).

Figura 30.

Esquema de Espacios Públicos en Pueblo Libre.



Nota. Esquema de Espacios Públicos en Pueblo Libre. Elaboración propia

En esta zona predominaban las construcciones adosadas sin retiro debido a que antiguamente todas las viviendas se construían al límite de la vereda para aprovechar la mayor cantidad de área posible, que aún se pueden encontrar en los bordes principales de las

manzanas. La existencia de casas rancho y quintan que se localizan a lo largo del sector provienen de la era Republicana. Esto permite ver la antigüedad de este barrio y el hecho de como ese tipo de vivienda sigue vigente en el tiempo.

El área monumental se ha venido reduciendo su espacio en aras de permitir nuevas edificaciones.

Actualmente está formada por un ambiente urbano monumental con frente al Jr. C. Tello (Hoy Jr. Antonio Polo), dos monumentos de arquitectura religiosa como lo son la Iglesia de Santa María Magdalena y la Santísima Cruz del Viajero, así como varias casonas, que presentan una altura promedio un piso, cuyo material predominante es de adobe o quincha. Si bien lo que se mantiene desde la época republicana está en buen estado de conservación, muchas viejas casonas han dado paso a chalets u otro tipo (Ameri, Flores, Gerónimo, & Mejía, 2020).

Figura 31.

Hitos importantes del distrito de Pueblo Libre.



Nota. Plano de Pueblo Libre Remarcando la Zona Monumental, Tomado de *Master Plan Estratégico Zona Monumental de Pueblo Libre*, por F. Ameri, P. Flores, L. Gerónimo & D. Mejía, 2020, https://issuu.com/fabalexam/docs/master_plan_pueblo_libre

Figura 32.

Hitos importantes del distrito de Pueblo Libre.



Nota. Plano de Pueblo Libre Remarcando la Zona Monumental, Tomado de *Master Plan Estratégico Zona Monumental de Pueblo Libre*, por F. Ameri, P. Flores, L. Gerónimo & D. Mejía, 2020, https://issuu.com/fabalexam/docs/master_plan_pueblo_libre

Iglesia Santa María Magdalena

Fundada en 1557 por los padres Franciscanos sirvió de lugar de evangelización para todos los indios que vivían en la zona y hoy es la iglesia rural más antigua de Lima.

Figura 33.

Iglesia Santa Maria Magdalena.



Nota. Tomado de *Joya limeña: Conoce la Iglesia Santa María Magdalena [video]*, por El Comercio, 2014, <https://elcomercio.pe/vamos/peru/joya-limena-conoce-iglesia-santa-maria-magdalena-video-378877-noticia/?foto=1>

Cuartel Bolívar

Ubicado en la Calle Antonio Polo 504, Pueblo Libre 15084, forma parte del circuito turístico los Libertadores organizado por la municipalidad de dicho distrito.

Figura 34.

Cuartel Bolívar.



Nota. Tomado de *Cuartel Bolívar, Pueblo Libre*, por Mapio.net, s.f.,

https://web.archive.org/web/20161015024323if_/http://static.panoramio.com/photos/large/32537337.jpg

Casos de Hoteles en Centros Históricos:

Cusco, Perú: Hotel Marriot

Este hotel se encuentra en la ciudad de Cuzco, específicamente en el centro histórico y se encuentra aledaño a otros lugares con valor arqueológico y cultural.

Tiene clasificación de un hotel de 5 estrellas, fue construido en el ex convento de San Agustín, con una inversión aproximada de US\$ 50 millones. El establecimiento dispone de 160 habitaciones, siete suites de no fumadores, bar, restaurantes, spa, etc. Los vestigios incas y la arquitectura colonial encontrados durante la intervención de la obra fueron puestos en valor. De igual forma, la Unesco certificó los trabajos de conservación al patrimonio en una visita de inspección a mediados de 2011 (Hoteles Perú, s.f).

Figura 35.

Hotel Marriot Cusco Vista Exterior.



Nota. Tomado de *Hotel JW Marriott El Convento Cusco*, por [centraldereservas.com](https://www.centraldereservas.com/hoteles/peru/cuzco/cuzco/jw-marriott-el-convento-cusco#gen-id-8), s.f.,
<https://www.centraldereservas.com/hoteles/peru/cuzco/cuzco/jw-marriott-el-convento-cusco#gen-id-8>

Figura 36.

Hotel Marriot Cusco Vista interior



Nota. Tomado de *Cusco Patio Interior*, por Hotevia, s.f., https://hotevia.info/wp-content/uploads/2016/04/JW_Cusco-Patio-Interior.jpg

PUEBLA, México: Hotel La Purificadora

Este hotel se ubica en México, específicamente en el centro histórico de la ciudad de Puebla, la misma que fue declarado como patrimonio de la humanidad por la UNESCO.

Esta ciudad está entre la Ciudad de México y Oaxaca, y colinda con la iglesia de San Francisco. El hotel “La Purificadora es la personificación de una fábrica purificadora de agua del siglo XIX, remodelada por el arquitecto mexicano Ricardo Legorreta” (La Purificadora, 2010).

Figura 37.

Hotel La Purificadora Vista exterior.



Nota. Hotel La Purificadora Vista exterior. Tomado de *La Purificadora, Puebla, a Member of Design Hotels*, s.f., <https://www.hoteles.com/ho255261/la-purificadora-puebla-mexico/?pwaThumbnailDialog=thumbnail-gallery>

Figura 38.

Hotel La Purificadora Vista interior.



Nota. Tomado de *Lobby*, por La Purificadora hotel en Puebla, s.f., link

<https://www.lapurificadora.com/explora.html>

2.1.4 Marco Normativo

Reglamento de Establecimientos de Hospedaje - DECRETO SUPREMO N° 001-2015-MINCETUR

En este reglamento se establecen las pautas a tomar en cuenta para clasificar y supervisar los edificios que brindan el servicio de hospedaje. Se que clasificación de hospedajes se divide en 4: albergue, hotel, part hotel y hostel. Estos tres últimos nombrándose la vez con un número de estrellas. También se indican los conceptos básicos referentes al tema.

En cuanto a la infraestructura se señala que este tipo de edificios debe seguir lo estipulado en Norma A.30 del RNE. En el reglamento establecen los requisitos mínimos que deben tener los establecimientos (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2015).

La normatividad vigente para la zona monumental de pueblo libre es la siguiente:

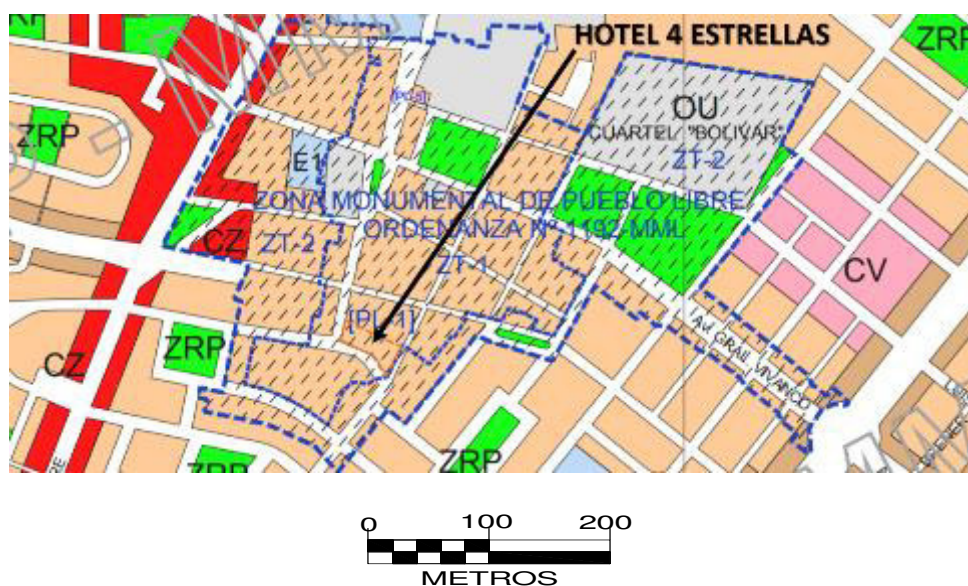
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 623-2012-MPL-GLA/SLO
- Ordenanza N° 1192-2008-MML que aprobó el Reglamento y planos para la zona monumental de Pueblo Libre.

Índice de usos de suelos para zona de tratamiento ZT-1.

- Ordenanza N° 1017-2007-MML que aprobó el plano de zonificación del Distrito.

Figura 39.

Zonificación Del Terreno.



Nota. Zonificación en base al Instituto Peruano de Derecho Urbanístico. Elaboración propia

La Normatividad Vigente para el Programa Arquitectónico:

Para la elaboración del proyecto se seguirá rigurosamente la normativa vigente como:

Figura 40.*Índice de uso de Suelo.*

ANEXO 01 -A-									
INDICE DE USOS PROPUESTOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS EN LA ZONA MONUMENTAL DEL DISTRITO DE PUEBLO LIBRE									
ZONA DE TRATAMIENTO ZT-1									
<div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div>									

Nota. Tomado de Anexo 01 – A Índice De Usos Propuestos Para La Ubicación De Actividades Urbanas En La Zona Monumental Del Distrito De Pueblo Libre, por Municipalidad de Lima, 2008, http://www.transparencia.munlima.gob.pe/gobierno-abierto-municipal/transparencia/mml/datos-generales/disposiciones-emitidas-1/acuerdos-de-concejo/cat_view/14-documentos-mml/1-disposiciones-emitidas/77-resoluciones-ordenanzas/135-ordenanzas-municipales/840-ordenanzas-municipales-2008?start=10

Reglamento Nacional de Edificaciones:

- Norma A 030. Hospedaje: Para el desarrollo del proyecto arquitectónico se toma en cuenta lo estipulado en la norma A 030 del reglamento nacional de edificaciones, en ella se exponen las definiciones de los distintos tipos de hospedaje y seguidamente las condiciones para tener en cuenta al momento de proyectar el diseño, como áreas mínimas por persona y los ambientes y servicios requeridos según la categoría en la que se encuentren. Para el presente proyecto de tesis se propone plantear un hotel de categoría 4 estrellas.

Figura 41.

Requisitos Técnicos Mínimos Obligatorios para un Establecimiento de Hospedaje

Clasificado como Hotel.

REQUISITOS MÍNIMOS	5*****	4****	3***	2**	1*
Ingreso para huéspedes separado del personal de servicio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	No requiere	No requiere
Recepción (1) y/o Conserjería (2) ¹	Obligatorio (1) y (2)	Obligatorio (1) y (2)	Obligatorio (1) y (2)	Obligatorio (1)	Obligatorio (1)
Cocina	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	No requiere	No requiere
Comedor	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	No requiere	No requiere
Cafetería	No requiere	No requiere	No requiere	Obligatorio	Obligatorio
Bar	Obligatorio	Obligatorio	No requiere	No requiere	No requiere
Habitaciones ² (Número mínimo)	40	30	20	20	20
Habitación ³ (Área mínima en m ²)					
Simple	13.00	12.00	11.00	9.00	8.00
Doble	18.00	16.00	14.00	12.00	11.00
Suite (Sala integrada a la habitación)	28.00	26.00	24.00	No requiere	No requiere
Suite (Sala separada de la habitación)	32.00	28.00	26.00	No requiere	No requiere
Closet o guardarropa (dentro de habitación)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Servicios Higiénicos (dentro de la habitación) ⁴					
Tipo	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).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).
Área mínima (m ²)	5.00	4.00	3.00	2.50	2.50

Nota. Tomado de *Requisitos Técnicos Mínimos Obligatorios para un Establecimiento de Hospedaje Clasificado como Hotel*, por Reglamento Nacional de Edificaciones, 2021, <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne>

-A 120. Accesibilidad para personas con discapacidad

-A 130. Requisitos de Seguridad

III. MÉTODO

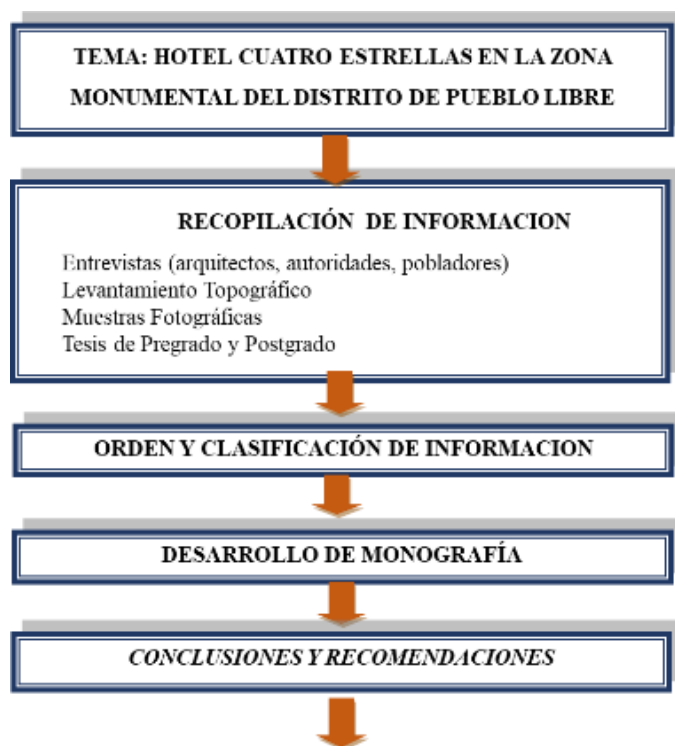
3.1 Tipo de Investigación

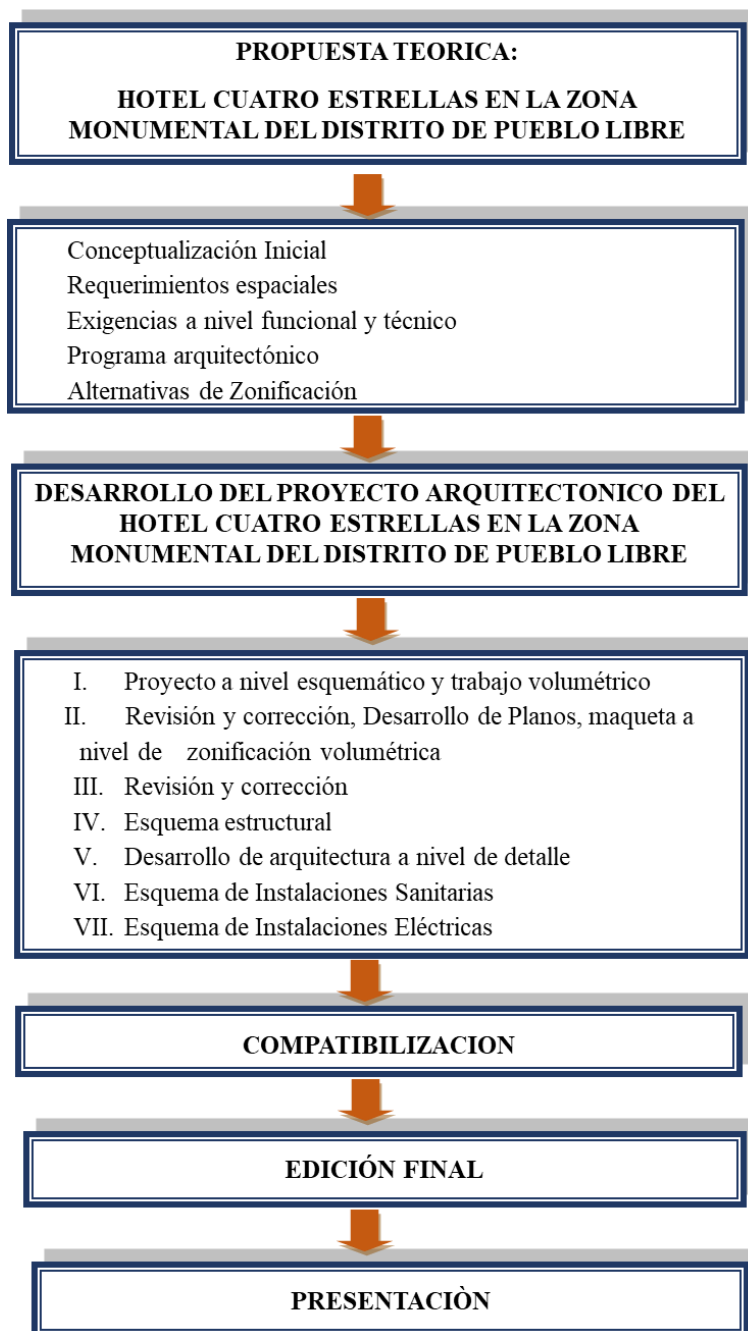
La presente tesis parte de una investigación descriptiva de tipo aplicada, generado por medio de análisis de datos, realizado a través de proyectos referenciales y data oficial, pues tenemos como objetivo conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas.

Además, el diseño de la investigación es de tipo no experimental, por lo que se observaran los fenómenos o situación actual en su medio natural sin alteración de las variables. Este estudio no se limita la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables que luego son analizan minuciosamente, a fin de extraer generalizaciones significativas que nos ayudaran a la buena realización de la tesis.

Figura 42.

Proceso de la Investigación.





Nota. Proceso Metodológico de investigación. Elaboración propia

3.2 Ámbito temporal y espacial

3.2.1. Ámbito Temporal

Esta investigación se ha desarrollado en base a la recuperación de información desde el año 2006 hasta la actualidad, año 2021, tomando como referencia datos oficiales gubernamentales y proyectos similares al tema presentado, tanto nacional como internacional.

También los aspectos geográficos sobre la información del terreno, considerando el desarrollo eficiente las actividades planteadas.

3.2.2. Delimitación Espacial

El proyecto se ubica en la, en la intersección de dos calles: la avenida San Martín y la calle Juan Acevedo, el tercer frente ocupa la Calle De Los Heros, área que pertenece a la Zona de tratamiento Normativo1 con una zonificación de residencial de densidad media (RDM), a su vez pertenece a la Zona Monumental de Pueblo Libre, según Ordenanza 1017. Tiene un área de 2332.43m² destinados íntegramente al proyecto.

3.3 Variables

Las variables dependen de la fluctuación de sus valores para poder observarse y medirse, dando por resultado una hipótesis, respondiendo a preguntas de una investigación.

Al tener un proyecto arquitectónico, no dependemos de ninguna variable ni debemos demostrar una hipótesis, sin embargo, al existir una relación de causa y efecto respecto al entorno se elaboran las siguientes variables:

3.3.1 Variable Dependiente

La variable que se describe a continuación será: Características de una arquitectura revitalizadora urbana en el diseño del Hotel Cuatro Estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre.

3.3.1 Variable Independiente

-Desarrollo histórico y cultural

Tabla 1

Variables independientes

Según la tabla anterior, tenemos una calificación media según la escala LIKERT del nivel de acuerdo y desacuerdo en el desarrollo en el desarrollo del Hotel cuatro estrellas.

Variable	Dimensión	Indicador	ITEMS	Escala	Valoración
Arquitectura revitalizadora con enfoque sistémico de la unidad Hotelera	-Confort	-Temperatura.		Valoración tipo LIKERT	MEDIA (9-13)
	Térmico.				
	-Confort	Luxes			
	Lumínico				
	- Confort acústico.	Decibeles			
	-Confort Visual.	Áreas Verdes			
Propuesta Arquitectónica de la Unidad Hotelera con desarrollo social y cultural	-Materiales	Huella ecológica.		Valoración tipo LIKERT	MEDIA (9-13)
	Diseño	-Capacidad			
		-Zonificación.			
		-Espacios			
		-Diseño de Interior			
		-Mobiliario			
		-Accesibilidad			

Nota. Elaboración Propia

3.4 Población y Muestra

El distrito de Pueblo Libre, perteneciente a la Capital, Lima, presenta 83 323 habitantes, con una densidad de 19 023 habitantes por kilómetro cuadrado. Con una superficie territorial de 4.38 km², siendo uno de los distritos más pequeños, representando el 4% de Lima Centro y el 0.16% de todo Lima Metropolitana (INEI, 2017)

Población según áreas de influencia

Los usuarios para los que está dirigido el proyecto serán en primer lugar los visitantes y turistas, tanto nacionales como internacionales que busquen alojamientos después del arribo. Usuarios que necesiten alojamiento mientras hacen un recorrido por la ciudad de Lima, al encontrarse Pueblo Libre en una zona céntrica e histórica. Al considerarse de 4

estrellas se espera niveles socioeconómicos del tipo A, B, C, pudiendo desarrollar el ámbito turístico de los alrededores del proyecto. LIKERT

3.5 Instrumentos

Como instrumentos empleados en la recolección de información y datos para el presente proyecto de tesis, fueron principalmente documentos obtenidos en páginas web, portales, libros y revistas digitales.

Tabla 2

Instrumentos de Investigación

Documentación	Libros, páginas web de repositorios institucionales, tesis, revistas, periódicos, etc.
Fotografías	Tomadas in situ y adaptadas de información recurrida
Cuadros estadísticos	Población, aspecto socioeconómico, salud, educación, etc.
Planos	Parte de la información recaudada es la solicitada a la biblioteca de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNFV, así como también en el Internet.

Nota. Elaboración Propia

3.6 Procedimientos

Como proceso de la investigación, es principal tener un orden de etapas de desarrollo básico, como es el de la selección del tema de Investigación que cumpla con responder a una problemática, la cual también se debe detallar. Para el desarrollo del proyecto se ha recopilado información para obtener la mayor cantidad de datos y discernir entre la necesidad o validez de los mismos, siempre y cuando tengan importancia en el sustento del proyecto. La búsqueda de información de la ubicación geográfica, la población, el terreno, el ambiente, entre otros aspectos que sean condicionantes del proyecto a presentar. Esta información debe ser verificada con documentos viables de instituciones pertinentes que nos puedan brindar información precisa sobre el tema (Municipalidades, ONG, Centros de Investigación, Bibliotecas, etc.). La recaudación de información es vital para el desarrollo del proyecto.

3.7 Análisis de datos

Para el análisis de datos se procederá a examinar la información recopilada a fin de verificar su importancia e influencia en el proceso de la investigación. Se tomará en primer lugar al objeto de estudio y temas desarrollados que estén desarrollados en la propuesta arquitectónica, luego se determinan los ítems a analizar, la veracidad y legalidad de los mismos, sirviendo para la recopilación de información y análisis, se inicia con la ubicación del proyecto y las necesidades de la población a la que abastecerán mientras se dé el planteamiento de la propuesta arquitectónica.

IV. RESULTADOS

4.1 Ubicación y Delimitación del Terreno

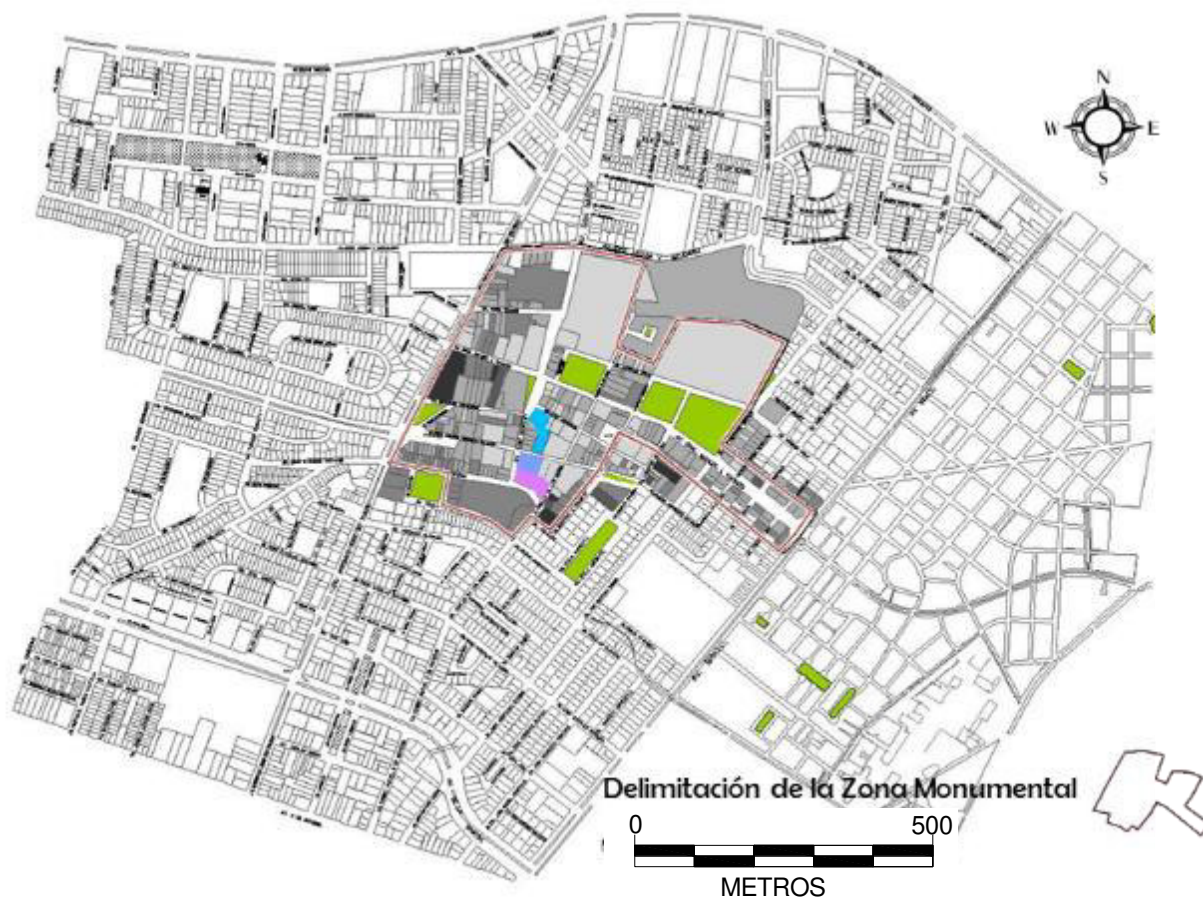
4.1.1 Ubicación del Proyecto

El Hotel 4 Estrellas se ubica en la Zona Monumental de Pueblo Libre, en la intersección de dos calles: la avenida San Martín y la calle Juan Acevedo. Asimismo, cuenta con un tercer frente hacia la calle De Los Heros. El proyecto mencionado servirá como revitalización de dicha Zona Monumental.

El proyecto se ubica en la zona de tratamiento 1, zonificación residencial de densidad media (RDM) compatible con Hoteles (USOS SELECCIONADOS PARA LA ZONA MONUMENTAL considerados en la Ordenanza 1017).

Figura 43.

Esquema de localización del Terreno.



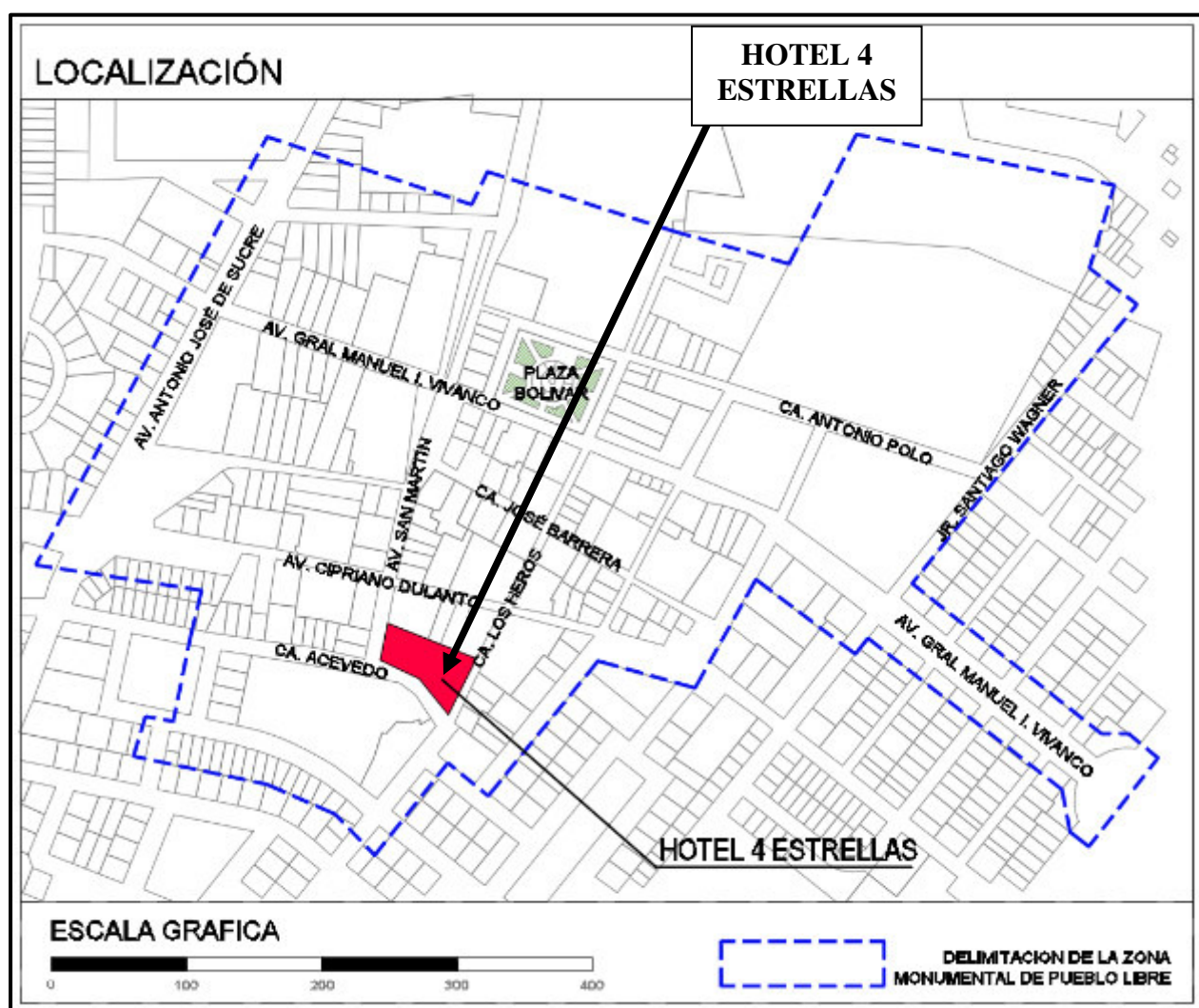
Nota. Esquema de localización del Terreno con delimitación de la Zona Monumental.

Elaboración propia.

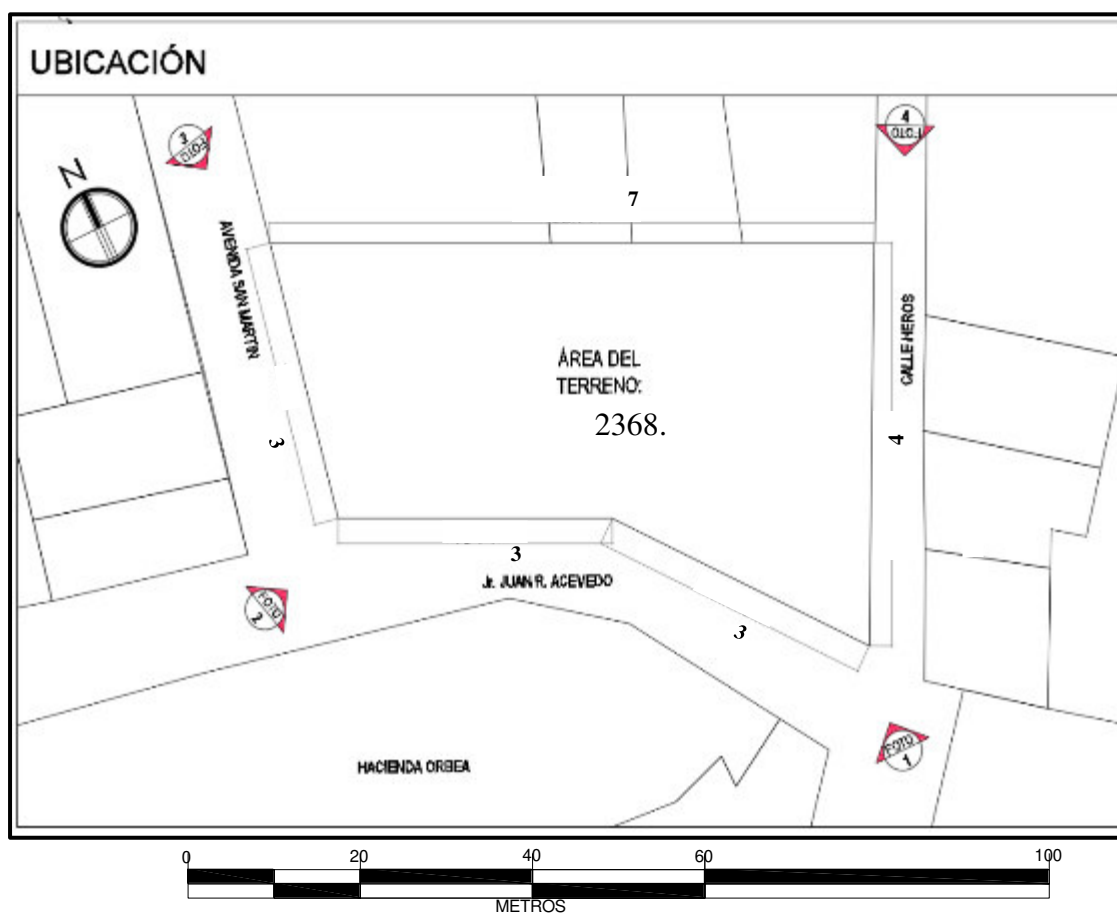
Esquema Delimitación Zona Monumental de Pueblo Libre El terreno está orientado en dirección este – oeste con un ángulo de 15° respecto al norte magnético.

Figura 44.

Esquema Delimitación Zona Monumental de Pueblo Libre.



Nota. Ubicación de propuesta de Hotel 4 estrellas en Esquema Delimitación Zona Monumental de Pueblo Libre. Elaboración propia.

Figura 45.*Esquema de ubicación del terreno.**Nota.* Elaboración propia.

4.1.2 Características Físicas

4.1.2.1 Características Ambientales

A. Características Geográficas del Lugar

La ubicación Geográfica de pueblo libre es; Altitud 93 msnm, Latitud Sur $12^{\circ}04'24''$, Longitud Oeste $77^{\circ}03'47''$.

Distrito de Perú, perteneciente a la provincia de Lima, el territorio distrital comprende 462.34 Ha. totalmente consolidadas y de uso predominantemente residencial, donde también se desarrollan actividades comerciales y de servicios con tendencia a mantener su carácter residencia y turístico –cultural.

La distancia con respecto al centro de Lima es de 3 km.

Población: 74,164 habitantes (2007)

Área total: 462.30 Ha. 100% urbano

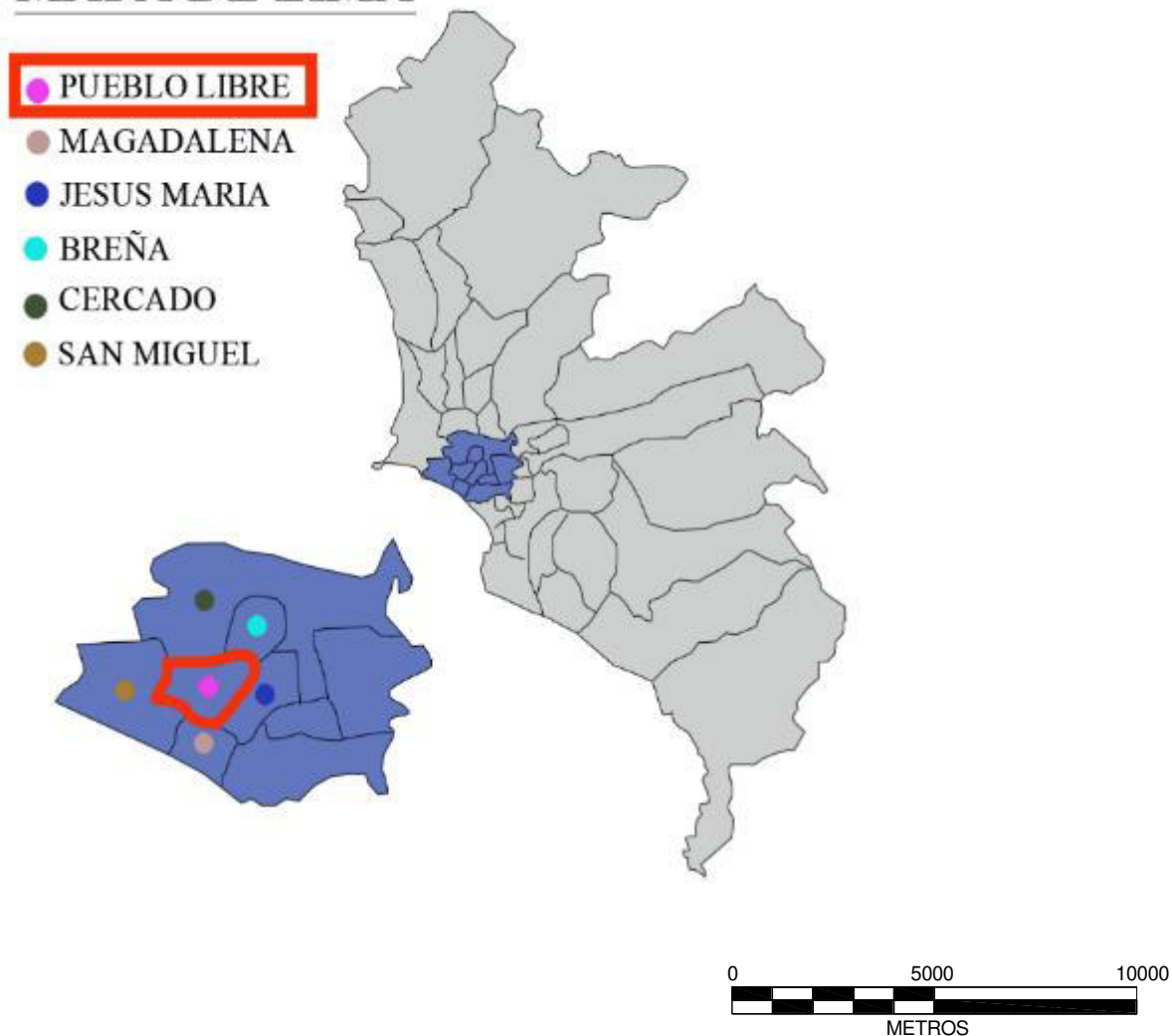
Densidad: 160 hab. / Ha.

El distrito tiene una ubicación privilegiada y limita con los distritos de Jesús María, Magdalena, Lima Cercado, San Miguel, Breña.

Figura 46.

Localización de pueblo libre y límites.

MAPA DE LIMA



Nota. Elaboración propia.

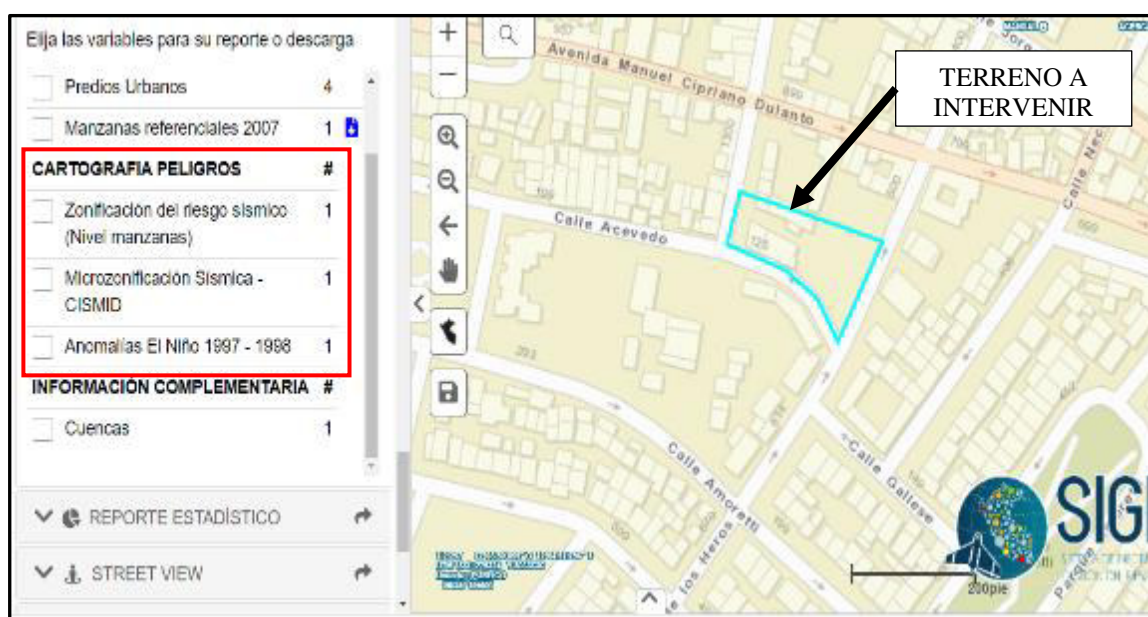
B. Características Geológicas y Geomorfológicas

Las características geológicas del distrito de Pueblo Libre, muestra una topografía ligeramente irregular, con pendiente máxima de 4% en dirección de Este a Oeste. Según el Mapa de microzonificación sísmica de la ciudad de Lima actualizado al 2016, presenta zonas de afloramiento de roca con diferentes grados de fracturación, depósitos de grava y arena densos en su compactación, depósitos de limos y arcillas rígidas. Períodos de vibración ambiental menores a 0.30s (CISMID, 2013).

La zona de estudio está ubicada en las denominadas planicies costaneras.

Figura 47.

Sigrid: datos de terreno a intervenir



Nota. Tomado de *Cartografía Peligros*, por SIGRID, s.f.,

[https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa?xmin=-77.19921286&ymin=-](https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa?xmin=-77.19921286&ymin=-12.51993161&xmax=-76.62082436&ymax=-11.5724356)

[12.51993161&xmax=-76.62082436&ymax=-11.5724356](https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa?xmin=-77.19921286&ymin=-12.51993161&xmax=-76.62082436&ymax=-11.5724356)

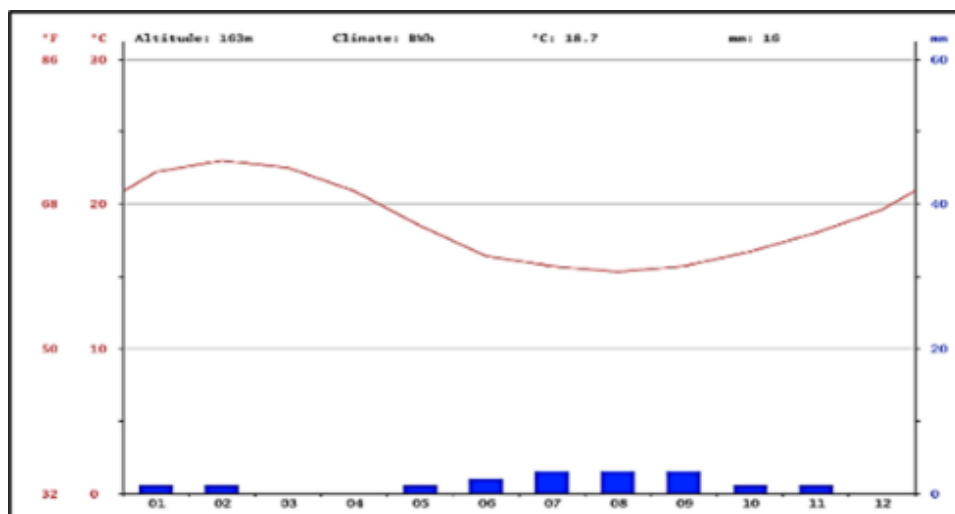
C. Sismicidad

Según el CISMID:

La ciudad Lima se encuentra enclavada en una región de alta actividad sísmica, donde es de esperar la ocurrencia de sismos de gran intensidad durante la vida útil del proyecto. La actividad sísmica está íntimamente relacionada con la subducción de la placa Nazca bajo la placa continental sudamericana. Se da un desplazamiento en la corteza de 10 centímetros por año, ocasionando fricciones en ella y mediante los sismos se logra liberar una parte de la energía. La historia sísmica de la región según la recopilación de Silgado (1978), Lima ha recibido movimientos sísmicos de IX a X en la Escala Modificada de Mercalli. En la Norma de Diseño Sismorresistente (E-030), se tienen la ubicación de la ciudad de Lima según el Mapa de Zonificación Sísmica del Perú, hallándose en la Zona 3, una de las más sísmicas con un factor de zona $Z = 0.4$. Este factor es equivalente a la aceleración horizontal máxima esperada en un periodo de exposición sísmica de 50 años, con una probabilidad de excedencia de 10%. (CISMID, 2013).

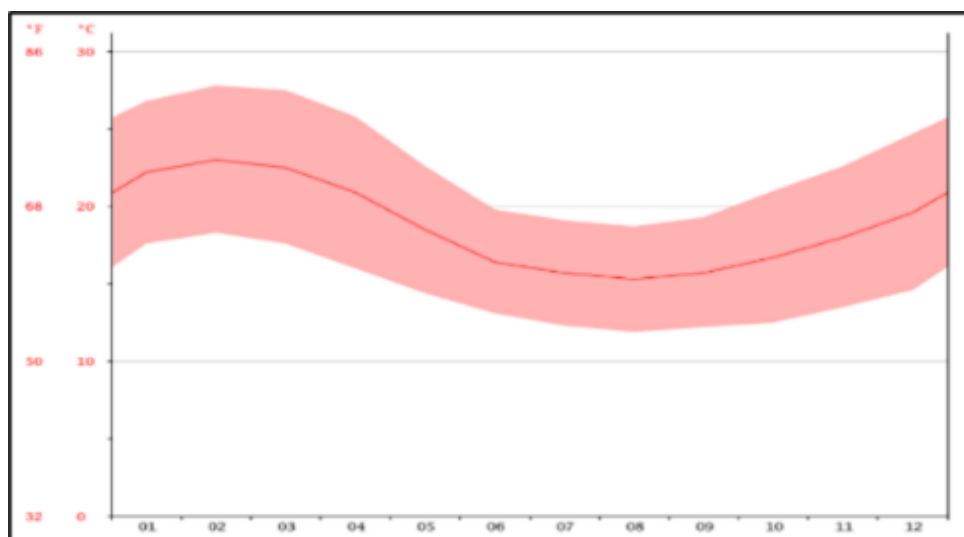
D. Características Climatológicas

Lima se considera que tiene un clima desértico, alrededor del año, no hay presencia de lluvias en Lima. El clima aquí se clasifica como BWh por el sistema Köppen-Geiger. En Lima, la temperatura promedio es 18.7°C . Precipitaciones aquí promedios 16mm. La menor cantidad de precipitaciones ocurre en marzo, en julio, la precipitación alcanza a 3mm. Las temperaturas son más altas en promedio en febrero, alrededor de 23.0°C . A 15.3°C en promedio, agosto es el mes más frío del año. La precipitación varía a 3mm y la temperatura anual a 7.7°C (CISMID, 2013).

Figura 48.*Precipitación de Pueblo Libre.*

Nota. Tomado de *Cartografía Peligros*, por SIGRID, s.f.,

<https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa?xmin=-77.19921286&ymin=-12.51993161&xmax=-76.62082436&ymax=-11.5724356>

Figura 49.*Temperatura de Pueblo Libre.*

Nota. Tomado de *Cartografía Peligros*, por SIGRID, s.f.,

<https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa?xmin=-77.19921286&ymin=-12.51993161&xmax=-76.62082436&ymax=-11.5724356>

4.1.2.2 Características Urbanas

A. Accesibilidad

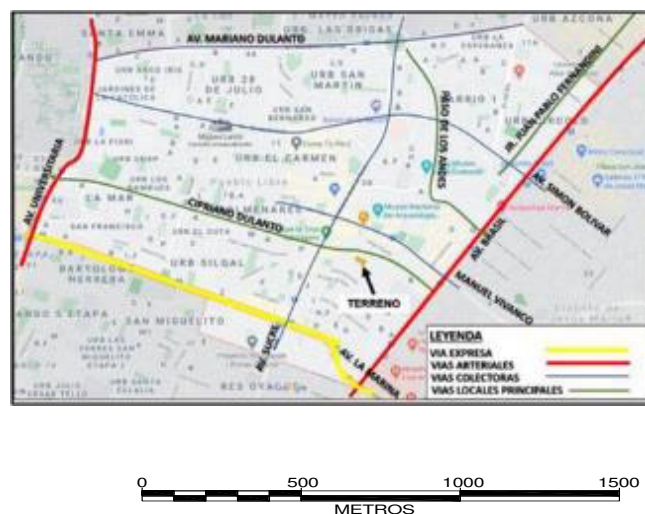
Pueblo Libre se ubica a solo 20 Km del aeropuerto Jorge Chávez. El principal medio de comunicación dentro de Lima son buses y automóviles.

Infraestructuras viales importantes de Pueblo Libre

- Vía Expresa: Av. De La Marina
- Vías Arteriales: Av. Universitaria y Av. Brasil
- Vías Colectoras: Av. Mariano Cornejo, Av. Pedro Ruiz, Av. Sucre, Av. San Martín, Av. Bolívar, Av. La Mar, Av. Gral. Manuel Vivanco (continuación de la Av. San Felipe), Av. Juan Valer Sandoval (continuación de Av. Bolognesi), Ca. Regimiento de Coraceros (continuación de Av. Mello Franco).
- Vías Locales Principales: Av. José Leguía y Meléndez (Ex La Mar), Av. Paso de los Andes, Av. Colombia, Jr. JJ Pazos, Av. Cipriano Dulanto, Jr. Nicolás Alcázar, Jr. Cabo Guitarra, Jr. Pedro Torres Malarín, Jr. Daniel Hernández, Jr. Manuel Ugarteche – Av. Manuel del Río, J. Juan Pablo Fernandini, Jr. José Antonio Wagner.

Figura 50.

Pueblo Libre Accesibilidad.



Nota. Elaboración Propia.

B. Servicios

El distrito de Pueblo Libre cuenta con los servicios básicos como la red pública de agua potable suministrada por Sedapal, luz y alumbrado público; así mismo tiene accesibilidad a la telefonía fija, telefonía móvil, internet y TV cable.

C. Estado Actual del Sitio

El terreno se encuentra conformado por la sumatoria de 2 lotes.

El primer lote 1, se encuentra en la esquina de la Av. San Martín y la Calle Juan Acevedo es actualmente un terreno con construcciones precarias de un solo nivel sin valor monumental donde funciona un CETPRO FRANCISCO GARCIA CALDERON.

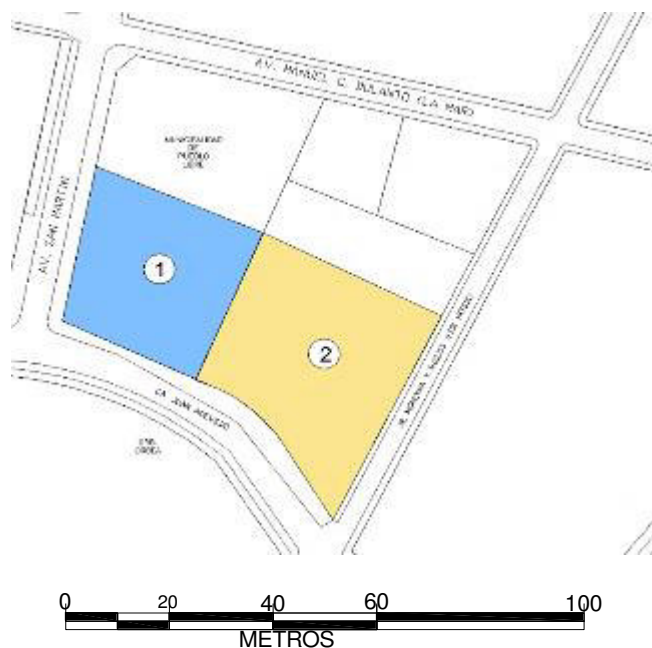
El lote 2, se encuentra en la Calle Juan Acevedo esquina Calle Heros, es actualmente un terreno baldío de la municipalidad, sin construcciones de valor monumental.

Por lo tanto, para la propuesta arquitectónica no se mantendrá ninguna construcción descrita en el primer lote ni los cercos perimétricos que circundan a ambos lotes.

Para la adquisición del terreno se propondrá que la compraventa del terreno municipal sea por subasta pública aprobada por acuerdo de concejo municipal, sustentada en el Informe Técnico Legal respectivo, conforme a ley y de acuerdo al sistema nacional de bienes estatales.

Figura 51.

Situación actual del terreno.



Nota. Elaboración Propia.

D. Entorno

Basándonos en la investigación “Diagnostico de Pueblo Libre” de Enrique Cortes, la trama de Pueblo Libre Monumental es de carácter IRREGULAR.

Actualmente inmediato al edificio encontramos:

-En la Av. Acevedo, la hacienda Orbea, que tiene a los costados edificios Multifamiliares de 3 y 4 pisos.

-Por la av. San Martin frente al predio se encuentran viviendas unifamiliares de 2 pisos de arquitectura actual y finalizando la cuadra un centro de esparcimiento de un piso (El pisquerito), donde realizaron la rehabilitación una casona antigua.-Por la calle los Heros, se ubica una institución educativa Jose Santos Chocano de 2 pisos; edificaciones actuales como viviendas unifamiliares, edificaciones precarias y un edificio multifamiliar de 5 pisos.

Figura 52.*Entorno.**Nota.* Elaboración Propia.**Figura 53.***Entorno.**Nota.* Elaboración Propia

Figura 54. Vista del terreno desde la esquina de la calle Acevedo y calle los Heros.



Nota. Elaboración Propia

Figura 55. Vista del terreno desde la esquina de la calle Acevedo y av. San Martin.



Nota. Elaboración Propia

Figura 56. Vista del terreno desde la av. San Martin.



Nota. Elaboración Propia

Figura 57. Vista del terreno desde el jirón los Heros.



Nota. Elaboración Propia

4.2 Análisis Funcional

4.2.1 Programa de Necesidades

El programa de necesidades se realizó en base a los requisitos específicos del RNE, A130. Bibliografía como Penner E& Adams L. & Robson S. (2012). Hotel Desing Planning an development. y el análisis de los Hoteles 4 y 5 estrellas ubicados dentro de Lima metropolitana.

Tabla 3

Programa de Necesidades

PROGRAMA DE NECESIDADES	
Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos	
recepción y conserjería	
Administración	
Ascensor y montacargas	
Pasillos	
Escaleras y salidas	
Habitaciones	habitaciones simples
	habitaciones dobles
	suítes
	cuartos de baños
Salones y comedores	Comedores
	Bar
	Salones de usos Múltiples
Servicios generales	Servicios sanitarios
	Oficios en cada planta
	Área de custodia
	Deposito
	Servicios de restaurantes
Instalaciones	Estacionamiento
	Climatización
	Teléfono

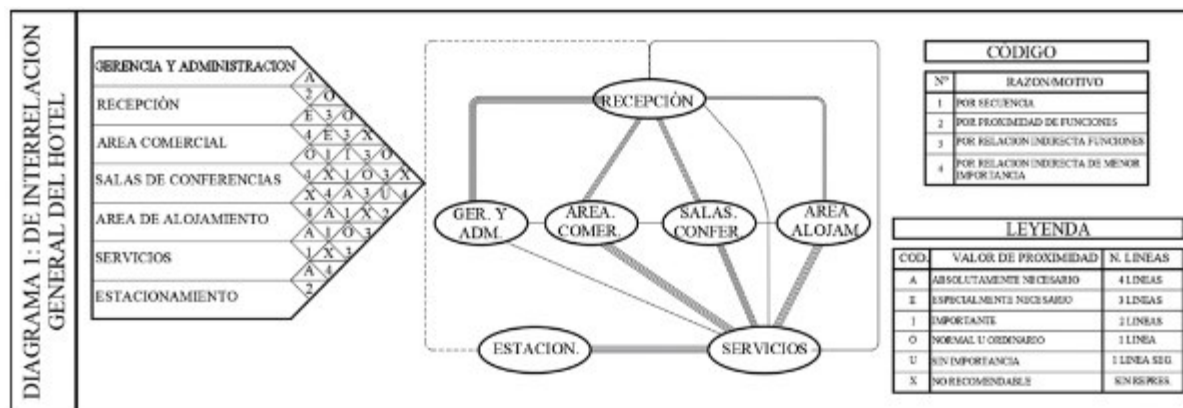
Instalaciones esenciales

Nota. Elaboración propia.

4.2.2 Diagramas de Interrelación

Figura 62.

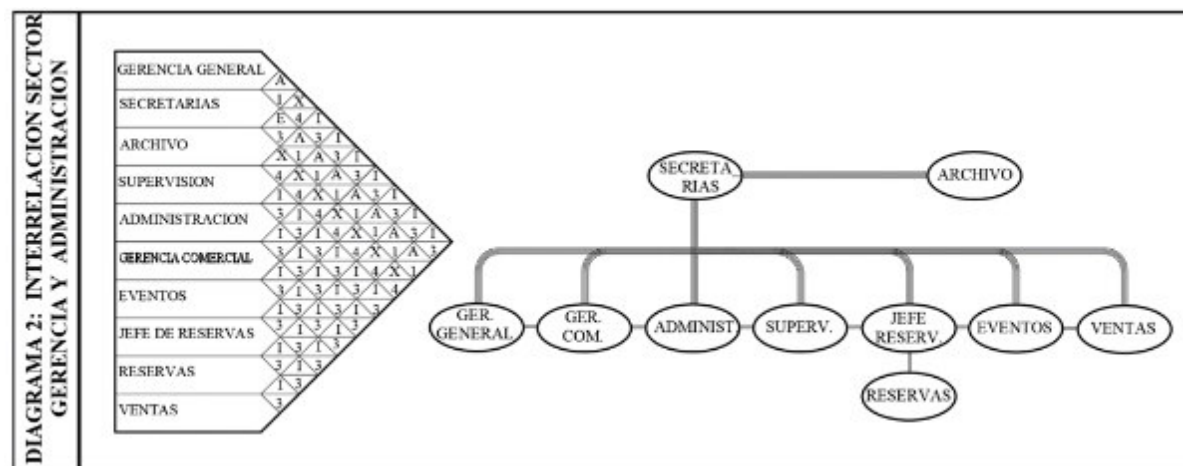
Diagrama de interrelación general del hotel.



Nota. Elaboración Propia

Figura 58.

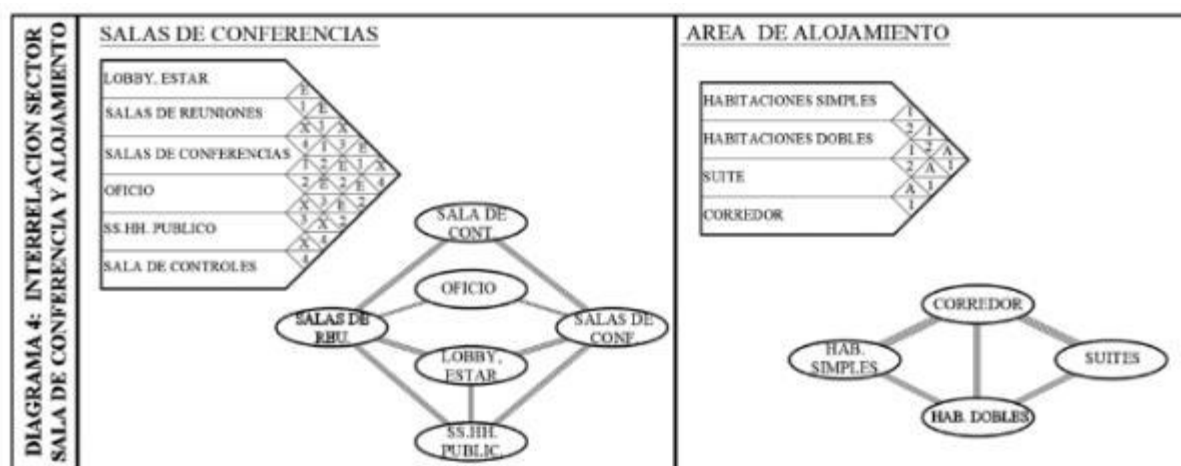
Diagrama de interrelación de sector gerencia y administración.



Nota. Elaboración Propia

Figura 59.

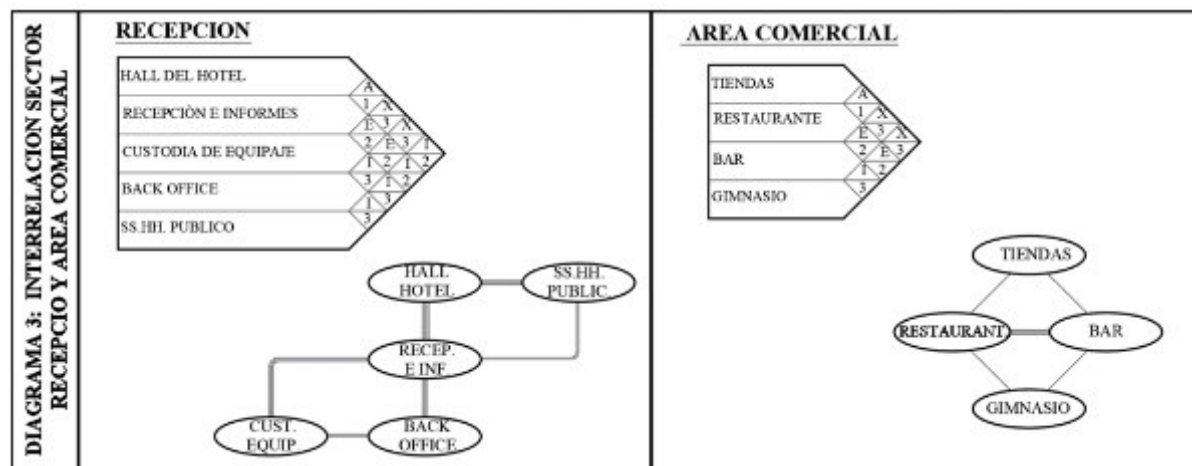
Diagrama de interrelación de sector sala de conferencia y alojamiento.



Nota. Elaboración Propia

Figura 60.

Diagrama de interrelación de sector recepción y área comercial.

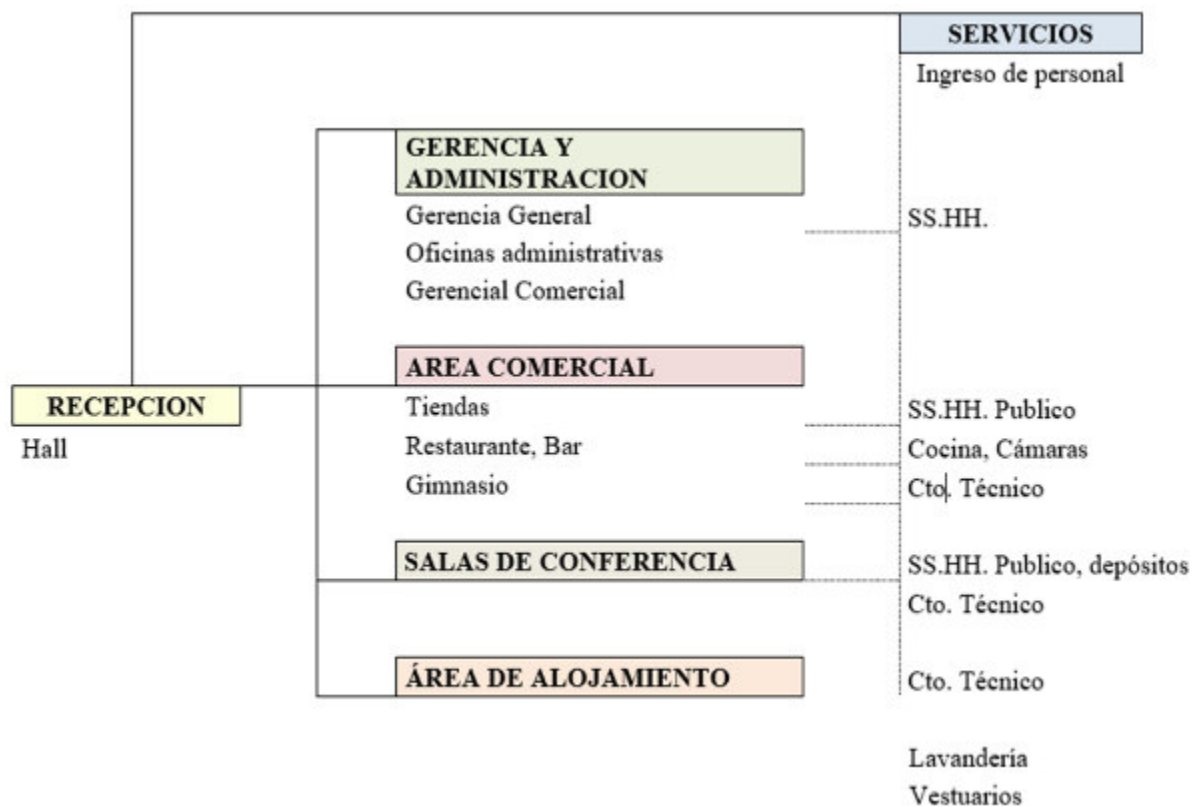


Nota. Elaboración Propia

4.2.3 Análisis Global del Proyecto

Figura 61.

Análisis global del proyecto.



Nota. Elaboración propia.

4.2.4 Programa de Áreas

Tabla 4

Programa Arquitectónico

USO	cantidad	ÁREA PARCIAL m ²	ÁREA TOTAL m ²	TOTAL GENERAL L m ²
GERENCIA Y ADMINISTRACION				18.75
Gerencia General	1	13.20	13.20	
Secretarías de Gerencia	1	14.50	14.50	
Archivo	1	4.65	4.65	
Supervisión	1	10.10	10.10	
Administración	1	32.50	32.50	
Gerencia Comercial	1	14.50	14.50	
Eventos	1	5.30	5.30	
Jefe de reservas	1	6.25	6.25	
Reservas	1	8.10	8.10	
Ventas	1	9.65	9.65	
RECEPCION				246.29
Hall del hotel	1	150.55	150.55	
Recepción e Informes	1	22.54	22.54	
Custodia de equipaje	1	7.85	7.85	
Back office	1	20.15	20.15	
SS.HH Publico	1	45.20	45.20	
ÁREA COMERCIAL				574.45
Tiendas	3	24.50	73.50	
Restaurante	1	219.40	219.40	
Bar	1	186.15	186.15	
Gimnasio	1	95.40	95.40	
SALAS DE CONFERENCIAS				749.90
Lobby, estar	1	210.30	210.30	
Salas de Reuniones	4	64.50	193.50	
Salas de Conferencias	3	112.00	336.00	
Oficio	1	10.10	10.10	
SS.HH Público	1	78.50	78.50	
Sala de controles	1	13.20	13.20	
ÁREA DE ALOJAMIENTO				1694.40
Habitaciones dobles	43	24.15	1352.40	
Habitaciones simples	14	22.80	205.20	
Suite	5	45.60	136.80	
SERVICIOS				1662.05
Cuarto Control de ingreso empleados y proveedores	1	15.30	15.30	
Oficina Control de Personal	1	8.40	8.40	
Cuarto Técnico y servicios	7	63.70	445.90	
Vestuario + SS.HH hombres	1	58.00	58.00	
Vestuario + SS.HH mujeres	1	57.50	57.50	
Cocina	1	164.30	164.30	
Anden de descarga	1	21.80	21.80	
Recepción y sanitizados alimentos	1	12.30	12.30	

Oficina de Control	1	4.50	4.50		
Cámara frío 6°C	1	19.85	19.85		
Cámara Congelado -18°C	1	11.90	11.90		
Bodega Abarrotes	1	9.60	9.60		
Bodega Líquidos	1	8.95	8.95		
Pre elaborados Carnes y Pescados		8.75	0.00		
Pre elaborados Frutas y Verduras	1	9.10	9.10		
Cuarto de Basura 12°C	1	11.75	11.75		
Comedores empleados	1	60.50	60.50		
Lavandería	1	17.00	17.00		
Bodega ropa sucia	1	11.80	11.80		
Despacho de ropa	1	21.30	21.30		
Oficina	1	6.50	6.50		
Bodega Kouse Keepin	1	25.30	25.30		
Bodega Ropa Limpia	1	26.90	26.90		
Tablero general	1	26.40	26.40		
Grupo electrógeno	1	28.70	28.70		
Sub estación	1	18.00	18.00		
Extracción de monóxido	1	27.00	27.00		
Taller de mantenimiento	1	31.90	31.90		
Servidor		22.80	0.00		
Tópico	1	12.40	12.40		
Cuarto de monitoreo y seguridad	1	26.20	26.20		
Cuarto de Bombas	1	40.60	40.60		
Cisterna Domestica	1	95.40	95.40		
Cisterna ACI	1	40.00	40.00		
Cuarto de Basura	1	27.00	27.00		
Depósitos	4	65.00	260.00		
SUBTOTAL			5,045.84		
Muros y circulación 30%			1,513.75	m2	
TOTAL			6,559.59	m2	
ESTACIONAMIENTO	51	1350.00	1350.00	1350.00	m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			10,165.81	m2	
Área del Terreno			2,368.10	m2	

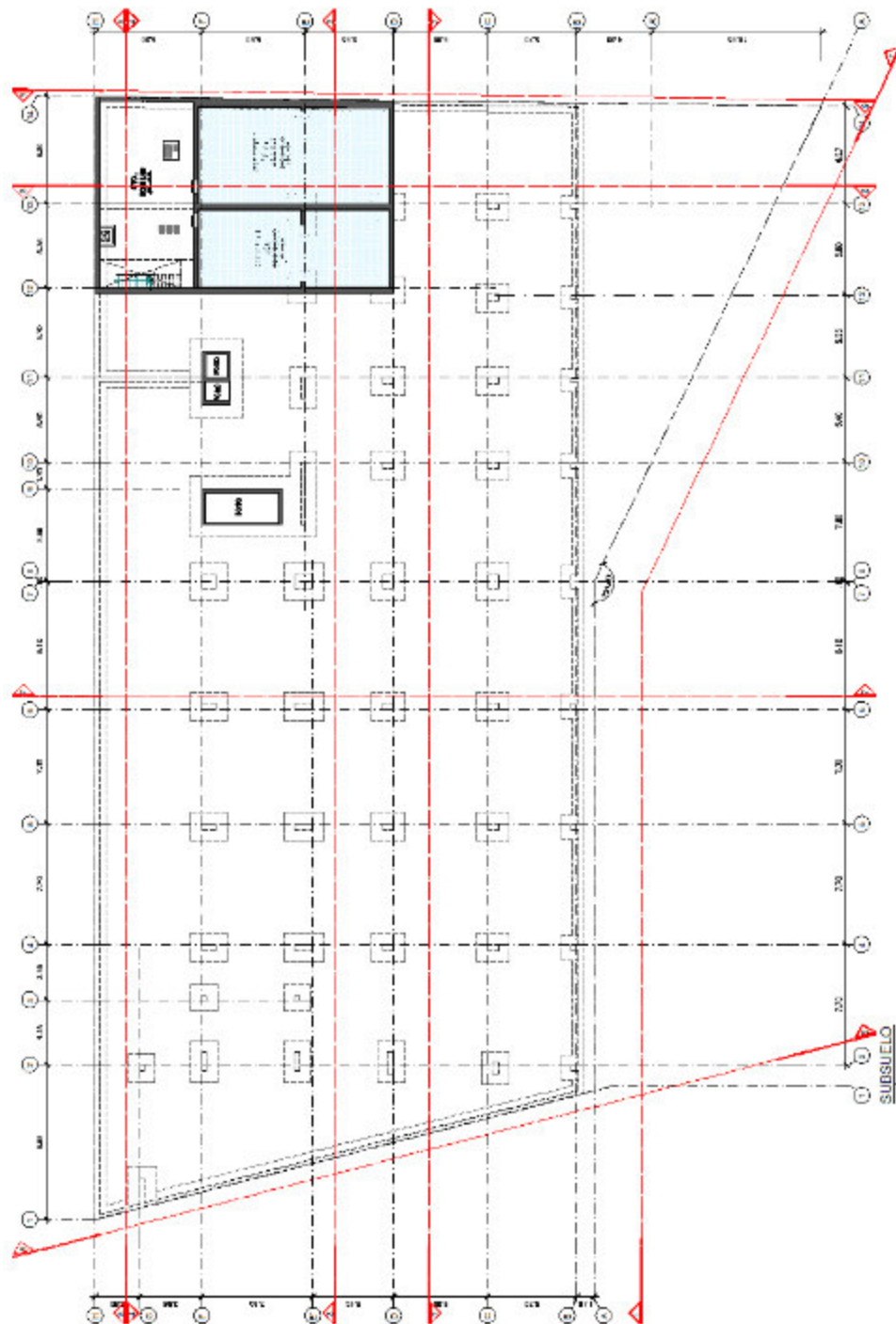
Nota: Elaboración propia.

4.3 Arquitectura

4.3.1 Plantas

Figura 62.

Planta Subsuelo del Proyecto.



Nota. Elaboración propia.

Figura 63.*Planta segundo sótano del Proyecto.**Nota. Elaboración propia.*

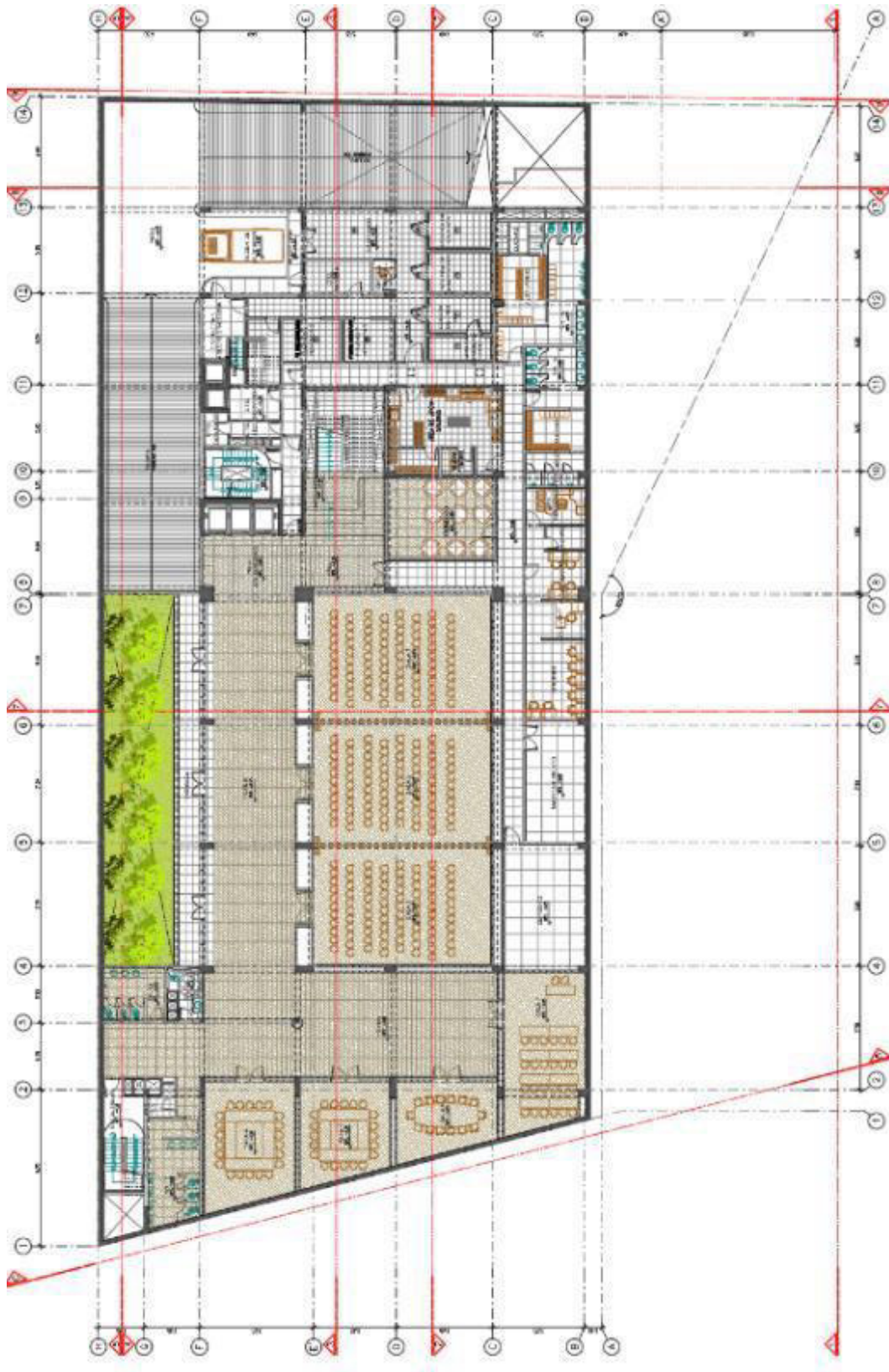
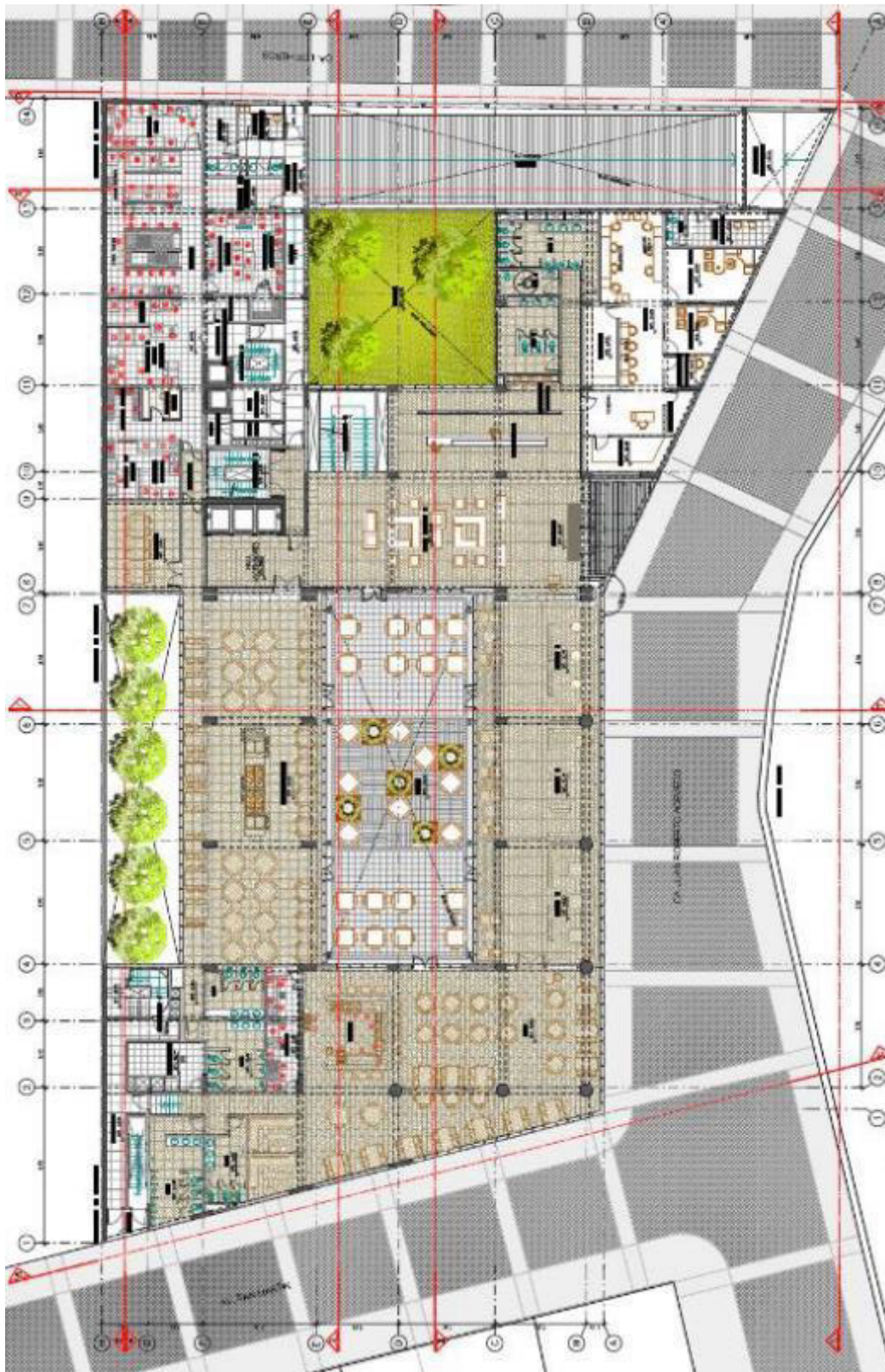
Figura 64.*Planta primer sótano del Proyecto.**Nota. Elaboración propia.*

Figura 65.

Planta Primer Piso del Proyecto.



Nota. Elaboración propia.

Figura 66.*Planta Segundo Piso del Proyecto.**Nota. Elaboración propia.*

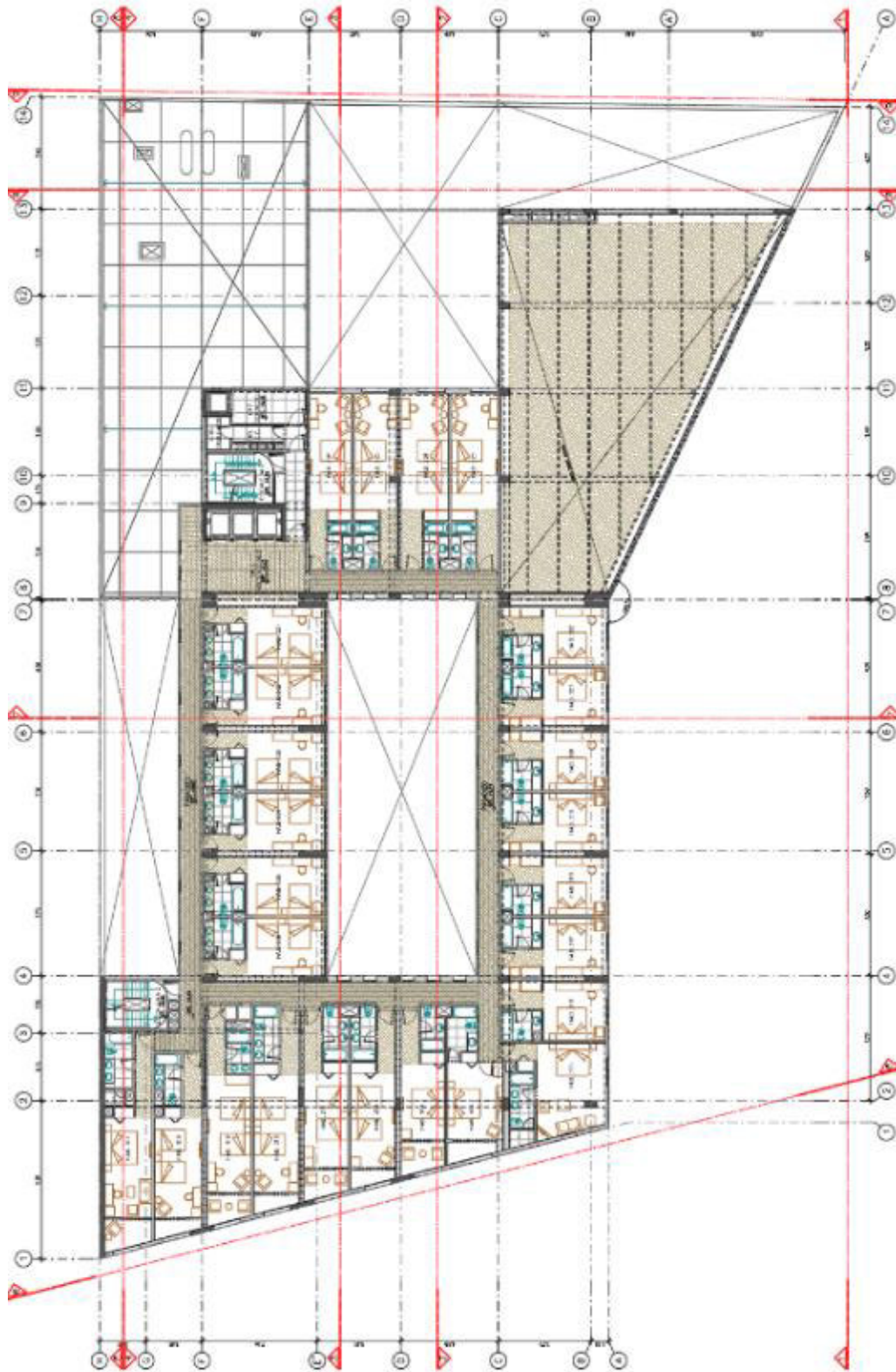
Figura 67.*Planta Tercer Piso del Proyecto.**Nota. Elaboración propia.*

Figura 68.*Planta Cuarto Piso del Proyecto.**Nota.* Elaboración propia.

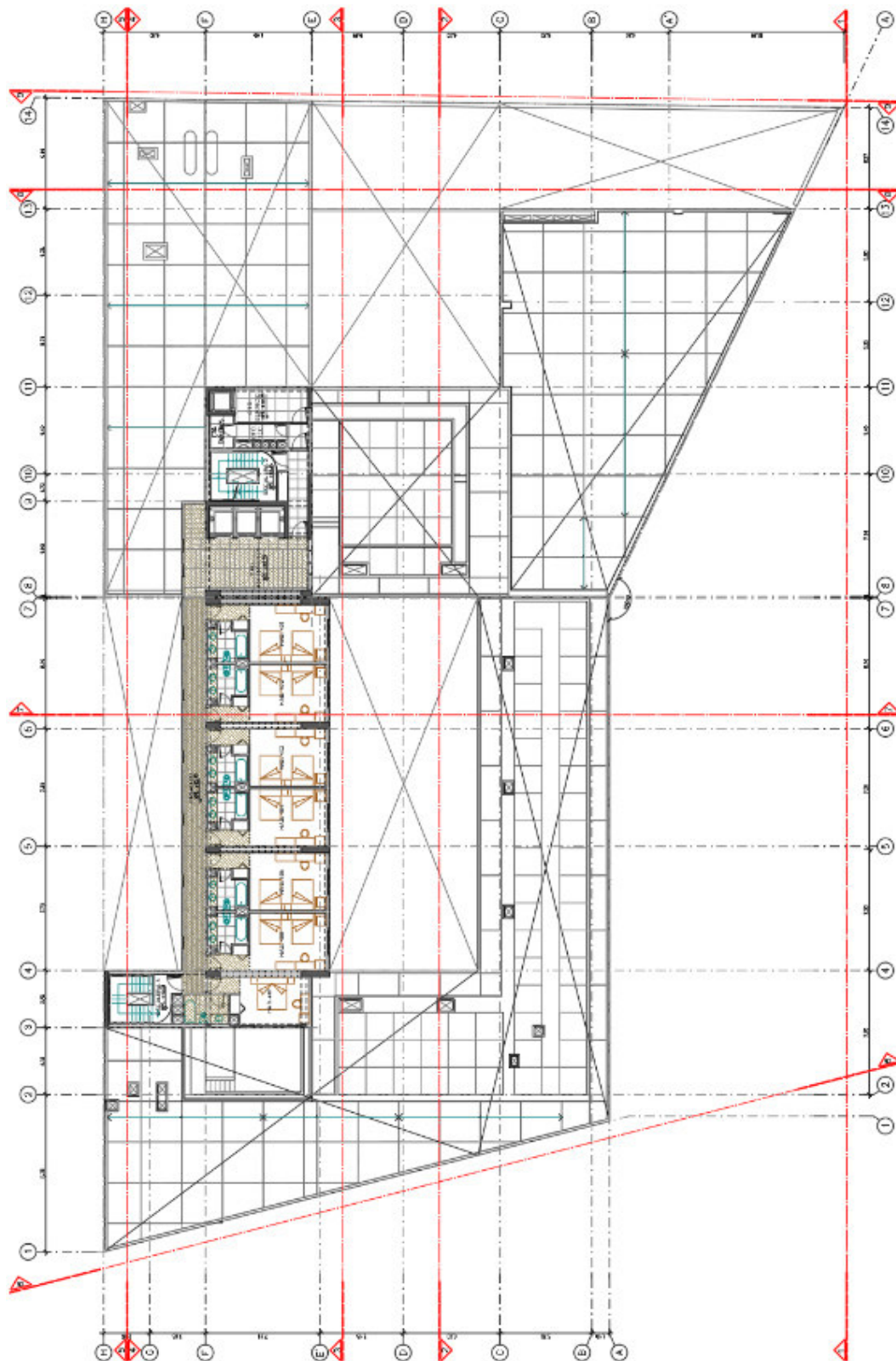
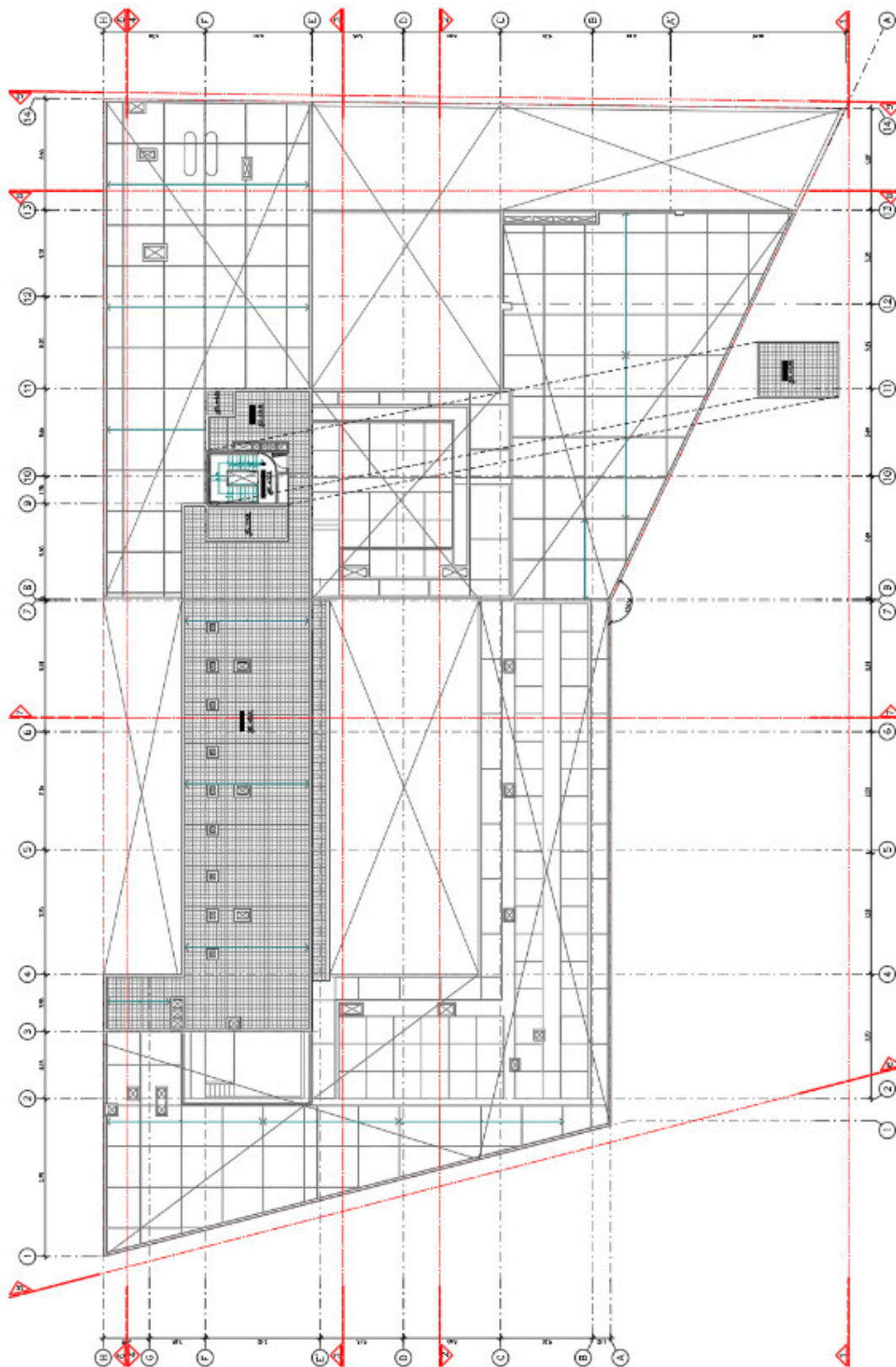
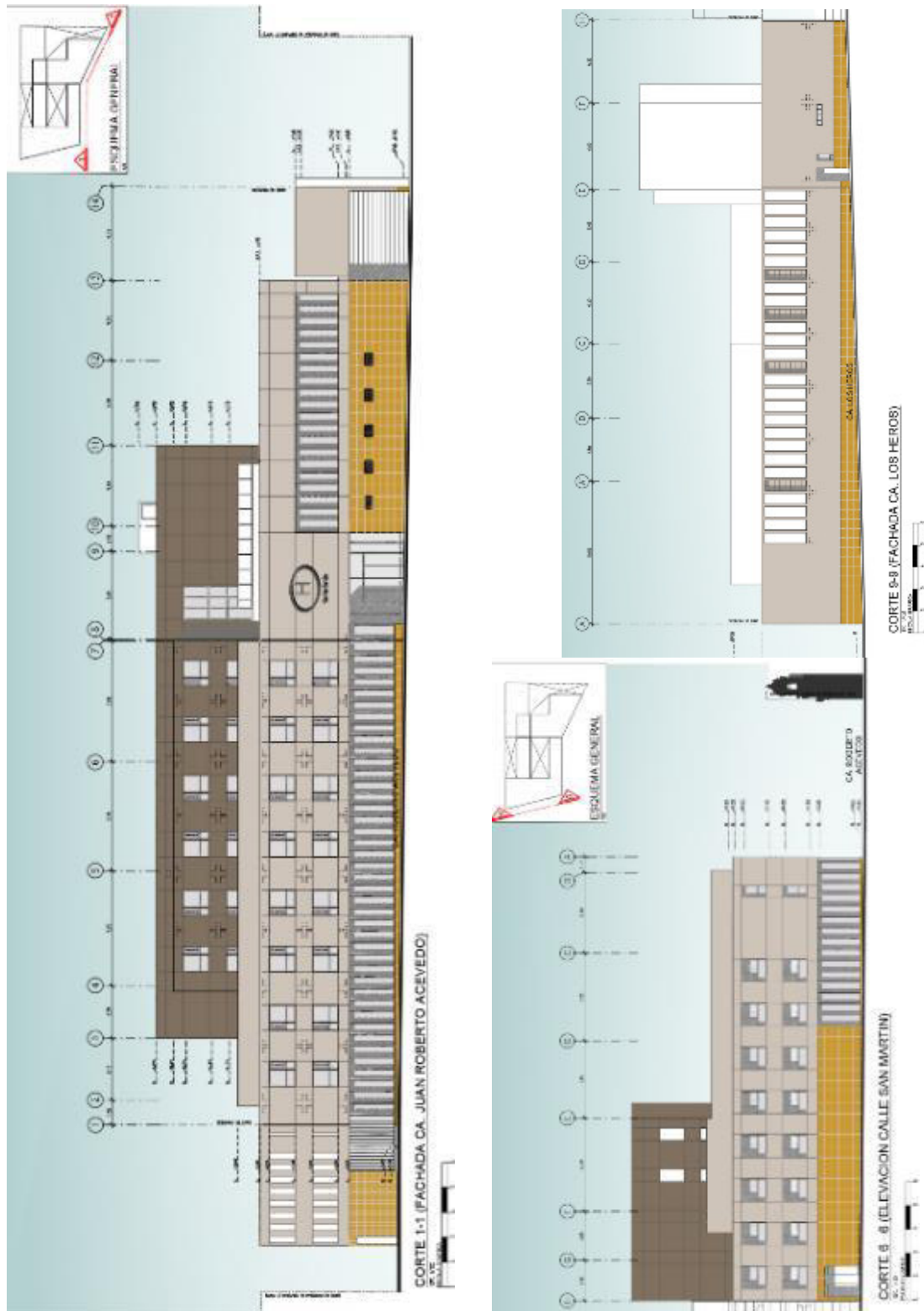
Figura 69.*Planta Quinto Piso del Proyecto.**Nota. Elaboración propia.*

Figura 70.*Planta de Techos del Proyecto.**Nota. Elaboración propia.*

4.3.2 Elevaciones

Figura 71.

Elevaciones.



Nota. Elaboración propia.

4.3.3 Propuesta Volumétrica

Figura 72.

Vista Fachada Ca. Acevedo.



Nota. Elaboración propia.

Figura 73.

Vista Fachada Esquina Ca. San Martín y Ca. Acevedo.



Nota. Elaboración propia.

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

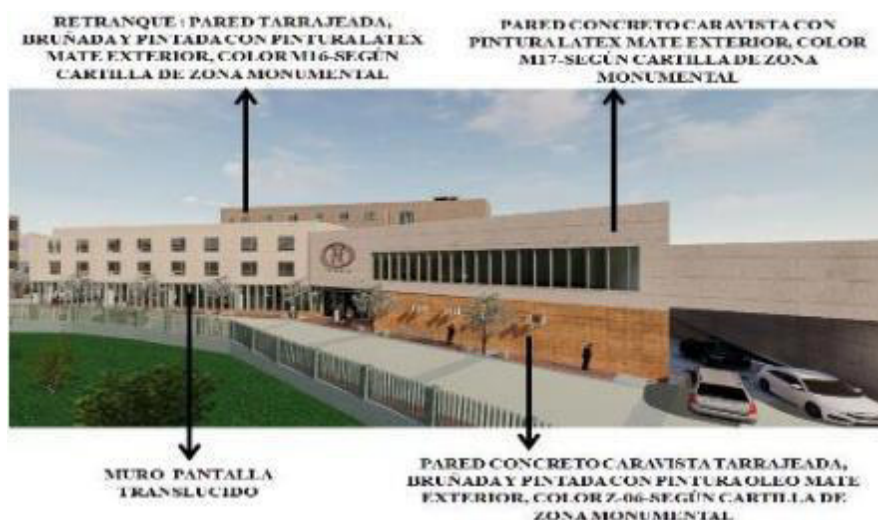
5.1 Conceptualización

La característica principal del proyecto es lograr la permeabilidad visual desde la calle a través de una fachada transparente con el fin de transmitir las actividades que realizan las personas en la fuera y dentro del edificio; cabe mencionar que las áreas públicas o comerciales del hotel estarán en el primer piso. El patio central del Hotel, planeado a manera de una reinterpretación de un patio de una casa colonial, ayudará a la comunicación con la calle de las demás áreas que están alejadas a la fachada.

Así mismo, el edificio buscará relacionarse con su entorno, teniendo en cuenta las alturas de las edificaciones aledañas, tratando de no interrumpir bruscamente el perfil del lugar, de tal modo que el volumen será escalonado para alcanzar los pisos que se requiere. Otro punto son los materiales, el empleo de celosías o rejas, los llenos y vacíos en las fachadas (composición de los vanos). Los colores de las fachadas estarán acorde con lo estipulado en el catálogo de colores de la zona monumental de pueblo libre.

Figura 74.

Fachada Ca. Acevedo.



Nota. Elaboración propia.

5.2 Aspectos Funcionales

La propuesta de distribución, se basa en nuclear las zonas de los ambientes del programa arquitectónico, es de este modo que los servicios están ubicados predominantemente en el primer y segundo sótano, las áreas públicas en parte del primer sótano, el primer y segundo piso, el resto está destinado a las habitaciones.

Figura 75.

Distribución Espacial por Usos (Corte).

P7	Alojamiento		Servicios	
P6	Alojamiento		Servicios	
P5	Alojamiento		Servicios	
P4	Alojamiento		Servicios	
P3	Alojamiento		Gym	Servicios
P2	Alojamiento			Servicios
P1	Tiendas, Restaurante, Bar	Ingreso	Adm.	Servicios
S1	Salas de Conferencias		Adm.	Servicios
S2	Estacionamiento			Servicios
S3	Estacionamiento			Servicios

Nota. Elaboración propia.

La propuesta de circulación consiste en dos escaleras de emergencia [■], una de ellas adyacente a la circulación pública principal (escalera principal y hall de ascensores [■]). El principal objetivo es garantizar la rápida evacuación [■] de los usuarios y empleados del hotel [■].

Figura 76.

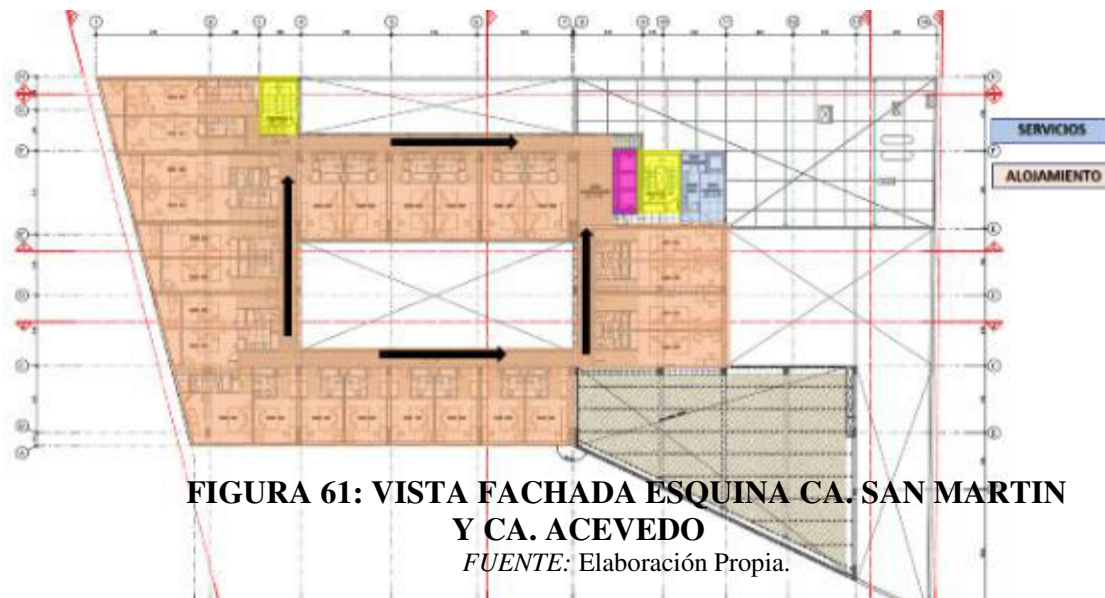
Zonificación y propuesta de Evacuación (Primer Piso).



Nota. Elaboración propia.

Figura 77.

Zonificación y propuesta de Evacuación (Piso Típico).



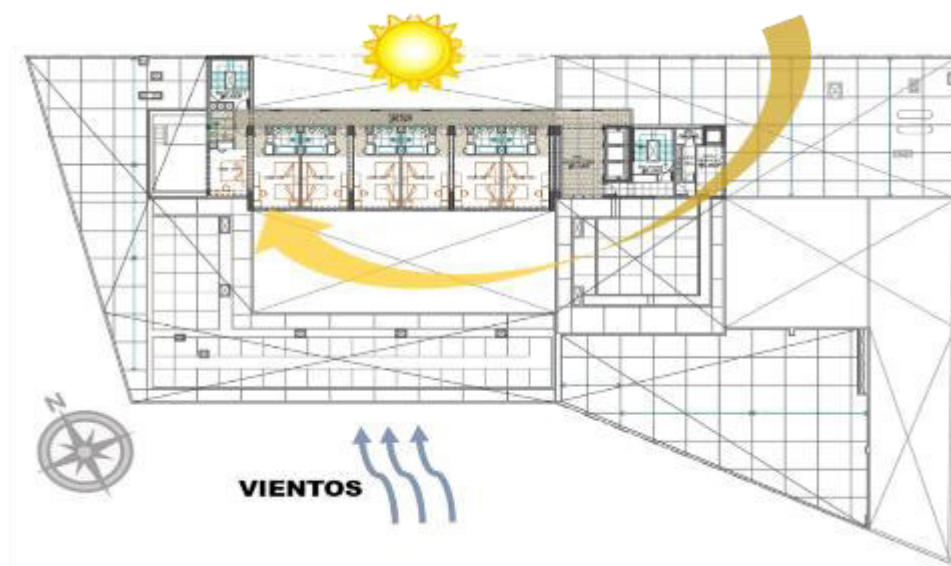
Nota. Elaboración propia.

5.3 Aspectos Tecnológicos

En el proyecto se está considerando el recorrido solar ubicando el bloque de las habitaciones con vista hacia el Sur, aquellos ambientes orientados hacia el lado este-oeste se manejará el asolamiento con elementos arquitectónicos tipo parasoles o materiales que ayuden el menor uso de sistemas mecánicos de climatización.

Figura 78.

Esquema de dirección de vientos y Recorrido Solar.



Nota. Elaboración propia.

5.5 Aspectos Constructivos y de Instalaciones

5.5.1 Sistema Constructivo

En el proyecto, el sistema constructivo es a base de columnas de concreto las cuales están amarradas con vigas perimetrales de concreto sobre las cuales se colocará una losa o aligerado de concreto armado de 20cm de espesor.

5.5.2 Sistemas de Servicios

El proyecto desarrolla los siguientes servicios:

a. Sistemas de Servicios Eléctricos

La zona destinada para grupo el electrógeno y tableros generales eléctricos ocupa un área de 56.29m². Son ambientes separados con ingresos independientes los cuales están ubicados en el sótano.

b. Sistemas de Servicios Mecánicos

Extracción de Monóxidos: En los sótanos del estacionamiento se ha tendido una red de ductos de mampostería con rejillas que recolectaran el monóxido de carbono. Los ductos de extracción se conectarán en una red de ductos de mampostería (debajo de la losa del 3 sótano) que llevaran el monóxido a la sala de máquinas del extractor, este equipo absorberá el aire más el monóxido de carbono y lo expulsará al exterior. Para el ingreso de aire a los sótanos será por la rampa vehicular y diferentes rejillas ubicadas estratégicamente en el 1 sótano. Los detectores de monóxido de carbono controlaran los tableros de control del extractor, cuando se eleve la concentración de monóxido en el estacionamiento sobre los niveles establecidos arrancara automáticamente al extractor.

Aire Acondicionado: El proyecto ha desarrollado un Sistema de Aire Acondicionado de tipo central que cuenta con un equipo de aire acondicionado de la mayor eficiencia en cuanto el consumo de energía y trabajará con refrigerantes ecológicos. Adicionalmente se tendrá un sistema de control para el encendido del mismo y para cada ambiente se regulará el frío con dámperes manuales ubicados en las rejillas de descarga y de retorno.

Presurización de escaleras: Con la finalidad de disponer de una vía de evacuación segura en caso de incendio, se han proyectado sistemas de presurización para las dos (02) escaleras del edificio. Al producirse un incendio, éste deberá ser detectado por el sistema de protección contra incendios implementado en el edificio, enviando una señal que

pondrá en operación los ventiladores de los sistemas de presurización de las dos (02) escaleras de escape, los cuales inyectarán aire a los ductos de mampostería previstos en el edificio y que contarán con rejillas de descarga de aire al nivel de cada uno de los pisos, logrando así, presurizar la escalera y evitando el ingreso de humo producto del siniestro.

c. Sistemas de Servicios Sanitarios

Servicios Higiénicos: el proyecto cuenta con 3 baterías de servicios higiénicos para el público en las siguientes zonas: lobby, restaurante-bar y salas de reuniones. También se cuenta con 1 batería de servicios higiénicos para el personal de servicio.

Cisterna y cuarto de bombas: Contemplan un área de 42.50m², se ubica en el sótano.

d. Sistemas de Servicios de Residuos

Cuarto de basura y botadero: Ambiente destinada al acopio temporal de residuos, cuenta con un área de 20.50m².

5.6 Aforo

Se detallará el cálculo del aforo mediante tablas sectorizadas de las áreas del proyecto.

Tabla 5

Aforo Zona de Gerencia y Administración

GERENCIA Y ADMINISTRACION							
Tipo de Ambiente	Área	Coef.	Aforo	Prcl	# N°	Total	Normativa
Supervisión	11.92	Mobiliario	3.00	3	1	3	Art.11, Cap I, Norma A.030
Jefe de reservas	8.59	Mobiliario	3.00	1	1	1	Art.11, Cap I, Norma A.030
Reservas	11.68	Mobiliario	3.00	3	1	3	Art.11, Cap I, Norma A.030
Garita de Control	14.02	Mobiliario	2.00	2	1	2	Art.11, Cap I, Norma A.030
Gerente General	18.34	Mobiliario	3.00	3	1	3	Art.11, Cap I, Norma A.030
Subgerencia de Recepción	5.26	Mobiliario	1.00	1	1	1	Art.11, Cap I, Norma A.030
Oficinas	18.76	Mobiliario	4.00	7	1	4	Art.11, Cap I, Norma A.030
Oficina Eventos	8.61	Mobiliario	1.00	1	1	1	Art.11, Cap I, Norma A.030
TOTAL SECTOR						18	

Nota. Elaboración Propia

Tabla 6

Aforo Zona de Recepción

RECEPCION							
Tipo de Ambiente	Área	Coef.	Aforo	Prcl	# N°	Total	Normativa
Hall del hotel+sala de espera	184.8	18m2	10.26	10	1	10	Art.5, Cap II, Norma A.030
Custodia de equipaje	29.66	Mobiliario	1.00	1	1	1	Art.11, Cap I, Norma A.030
Back office	22.62	Mobiliario	3.00	3	1	3	Art.11, Cap I, Norma A.030
OFICINA	26.06	Mobiliario	6.00	6	1	6	Art.11, Cap I, Norma A.030
TOTAL SECTOR						20	

Nota. Elaboración Propia

Tabla 7

Aforo Zona Comercial

ÁREA COMERCIAL							
Tipo de Ambiente	Área	Coef.	Aforo	Prcl	# N°	Total	Normativa
Tiendas	48.00	2.8m2	17.14	17	3	51	Art.8, Cap 2, Norma A.070
Restaurante	502.15	Mobiliario	196	196	1	196	Art.11, Cap I, Norma A.030
Bar	246.71	Mobiliario	110	110	1	110	Art.8, Cap 2, Norma A.070
Gimnasio	285.44	Mobiliario	42	42	1	42	Art.11, Cap I, Norma A.030
TOTAL SECTOR						399	

Nota. Elaboración Propia

Tabla 8

Aforo Zona de Alojamiento

ÁREA DE ALOJAMIENTO							
Tipo de Ambiente	Área	Coef.	Aforo	Prcl	# N°	Total	Normativa
Habitaciones dobles	1352.40	Mobiliario	1.00	2	24	48	Art.11, Cap I, Norma A.030
Habitaciones simples	205.20	Mobiliario	2.00	2	38	76	Art.11, Cap I, Norma A.030
TOTAL SECTOR						124	

Nota. Elaboración Propia

Tabla 9

Aforo Zona de Salas de Conferencia

SALAS DE CONFERENCIAS							
Tipo de Ambiente	Área	Coef.	Aforo	Prcl	#	Total	Normativa
Sala 1	86.85	Mobiliario	89.00	89	1	89	Art.11, Cap I, Norma A.030
Sala 2	83.26	Mobiliario	89.00	89	1	89	Art.11, Cap I, Norma A.030
Sala 3	79.56	Mobiliario	89.00	89	1	89	Art.11, Cap I, Norma A.030
Sala 4	42.69	Mobiliario	22.00	22	1	22	Art.11, Cap I, Norma A.030
Sala 5	33.73	Mobiliario	20.00	20	1	20	Art.11, Cap I, Norma A.030
Sala 6	27.71	Mobiliario	14.00	14	1	14	Art.11, Cap I, Norma A.030
Sala 7	49.00	Mobiliario	17.00	17	1	17	Art.11, Cap I, Norma A.030
Oficinas	18.76	Mobiliario	7.00	7	1	7	Art.11, Cap I, Norma A.030
Oficina Eventos	8.61	Mobiliario	1.00	1	1	1	Art.11, Cap I, Norma A.030
Reservas	11.68	Mobiliario	4.00	4	1	4	Art.11, Cap I, Norma A.030
Jefe de Reservas	8.59	Mobiliario	3.00	3	1	3	Art.11, Cap I, Norma A.030
TOTAL SECTOR						355	

Nota. Elaboración Propia

Tabla 10

Aforo Zona de Servicios

ÁREA DE SERVICIOS							
Tipo de Ambiente	Área	Coef.	Aforo	Prcl	# N°	Total	Normativa
Cuarto Cntrl de ingreso emp. y prov.	15.30	Mobiliario	2.00	2	1	2	Art.11, Cap I, Norma A.030
Oficina Control de Personal	8.40	Mobiliario	1.00	1	1	1	Art.11, Cap I, Norma A.030
Cocina	163.64	10.0 m2	16.36	16	1	16	Art.11, Cap I, Norma A.030
Anden de descarga	21.80	Mobiliario	2.00	2	1	2	Art.11, Cap I, Norma A.030
Recepción y sanitizados alimentos	12.30	Mobiliario	1.00	1	1	1	Art.11, Cap I, Norma A.030
Oficina de Control Preelaborados	10.02	Mobiliario	1.00	1	1	1	Art.11, Cap I, Norma A.030
Carnes y Pescados	12.00	Mobiliario	2.00	2	1	2	Art.11, Cap I, Norma A.030
Preelaboradps Frutas y Verduras	12.30	Mobiliario	2.00	2	1	2	Art.11, Cap I, Norma A.030
Tópico	8.91	Mobiliario	1.00	1	1	1	Art.11, Cap I, Norma A.030
Cuarto de monitoreo y seguridad	26.20	Mobiliario	2.00	2	1	2	Art.11, Cap I, Norma A.030
Garita de Control	12.87	Mobiliario	2.00	2	1	2	Art.11, Cap I, Norma A.030
TOTAL SECTOR						32	

Nota. Elaboración Propia

5.7 Servicios

Se determinará la dotación mínima de los servicios sanitarios de cada sector del proyecto según la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Tabla 11

Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona de Gerencia y Administración

DOTACIÓN DE SERVICIOS HIGIÉNICOS DE GERENCIA Y ADMINISTRACION					
Nombres de Ambientes	Dotación de Serv. Sanitarios			Aforo	Normativa
	Disc.	Hombres	Mujeres		
Garita de Control	1L, 1U, 1I			2.00	Art.15, Cap I, Norma A.090

Nota. Elaboración Propia

Tabla 12

Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona de Recepción

DOTACIÓN DE SERVICIOS HIGIÉNICOS DE RECEPCION					
Nombres de Ambientes	Dotación de Serv. Sanitarios			Aforo	Normativa
	Disc.	Hombres	Mujeres		
Hall del hotel ; Custodia de equipaje					Art.15,
; Archivo ; Back office ; Sala de	1L, 1U, 1I	3L, 3U,	3L, 3I	64	Cap I,
Espera 1 ; Supervisión ; Gerente		3I			Norma
General ; Subgerencia de Recepción					A.090

Nota. Elaboración Propia

Tabla 13

Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona del Área Comercial

DOTACIÓN DE SERVICIOS HIGIÉNICOS DEL ÁREA COMERCIAL					
Nombres de Ambientes	Dotación de Serv. Sanitarios		Aforo	Normativa	
	Disc.	Hombres			Mujeres
Restaurante		3L, 3U, 3I	3L, 3I	467	Art.15, Cap I, Norma A.090
Bar		3L, 3U, 3I	3L, 3I	113	Art.15, Cap I, Norma A.090
Gimnasio		2L, 2U, 2I + 2 Duchas	2L,2I + 2 Duchas	42	Art.15, Cap I, Norma A.090

Nota. Elaboración Propia

Tabla 14

Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona de Conferencias

DOTACIÓN DE SERVICIOS HIGIÉNICOS DE CONFERENCIAS					
Nombres de Ambientes	Dotación de Serv. Sanitarios			Aforo	Normativa
	Disc.	Hombres	Mujeres		
Salas de Eventos 1-7	1L, 1U, 1I	3L, 3U, 3I	3L, 3I	357.00	Art.15, Cap I, Norma A.090

Nota. Elaboración Propia

Tabla 15

Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona de Alojamiento

DOTACIÓN DE SERVICIOS HIGIÉNICOS DE ALOJAMIENTO				
Nombres de Ambientes	Aforo Und	Dotación de Serv. Sanitarios		Aforo Total
		Hombres	Mujeres	
Hab 201 - Hab 212, Hab 215, Hab 301 - Hab 312, Hab 315	2	2L, 1I + 1 Ducha/Tina		52
Hab 213 - Hab 214 , Hab 216 - Hab 222, Hab 313 - Hab 314 , Hab 316 - Hab 326	2	1L, 1I + 1 Ducha/Tina		36
Hab 401 - Hab 406, Hab 407, Hab 501 - Hab 506, Hab 507	2	1L, 1I + 1 Ducha/Tina		28

Nota. Elaboración Propia

Tabla 16

Dotación de Servicios Sanitarios de la Zona de Servicios

DOTACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS DE SERVICIOS				
Nombres de Ambientes	Servicios Sanitarios		Aforo	Normativa
	Hombres	Mujeres		
Garita de Control	1L, 1U, 1I		2.00	Art.7, Cap III, Norma A.030
Tópico	1L, 1U, 1I		1.00	Art.7, Cap III, Norma A.030
Crto Cntrl de ingreso emp. y prov. ; Oficina Control de Personal ; Anden de descarga ; Cocina ; Recepción y sanitizados alimentos ; Oficina de Control ; Preelaborados Carnes y Pescados ; Preelaboradps Frutas y Verduras ; Oficinas ; Oficina Eventos ; Jefe de reservas ; Reservas	3L, 3U, 3I + 3 DUCHAS	3L, 3I + 3 DUCHAS	42	Art.7, Cap III, Norma A.030

Nota. Elaboración Propia

5.8 Estacionamiento

Se determinará la dotación mínima de estacionamientos para todo el complejo según el RNE, Normativa A030 y A070.

Tabla 17

Dotación Estacionamiento general

DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS GENERAL				
Zona	Estacionamientos	Cantidad	Normativa	TOTAL
HABITACIONES	20% DE LAS HABITACIONES	61	RNE, NORMA A030	12.2
AREA COMERCIAL	1 EST. /25P	399	RNE, NORMA A070	15.96
AREA CONFERENCIA	1 EST. /25P	355	RNE, NORMA A070	14.2
TRABAJADORES	1 EST. /25P	80	RNE, NORMA A070	3.2
TOTAL				45.56
				NO REQUIERE ESTACION. DE VISITA

Según el RNE 070 Cuadro 23 del total de requerimiento se debe considerar lo siguiente:

Tabla 18

Porcentaje de Estacionamiento para tipos de vehículos

Tipo de Vehículo	Porcentaje Requerido	
autos	60.00%	27.6
motos	10.00%	4.6
vehículos menores	30.00%	13.8
TOTAL		46

El proyecto contempla 43 estacionamientos para autos y vehículos menores, 6 estacionamientos para motocicletas y 20 estacionamientos para bicicletas (8 en el sótano 2 y 12 en las veredas).

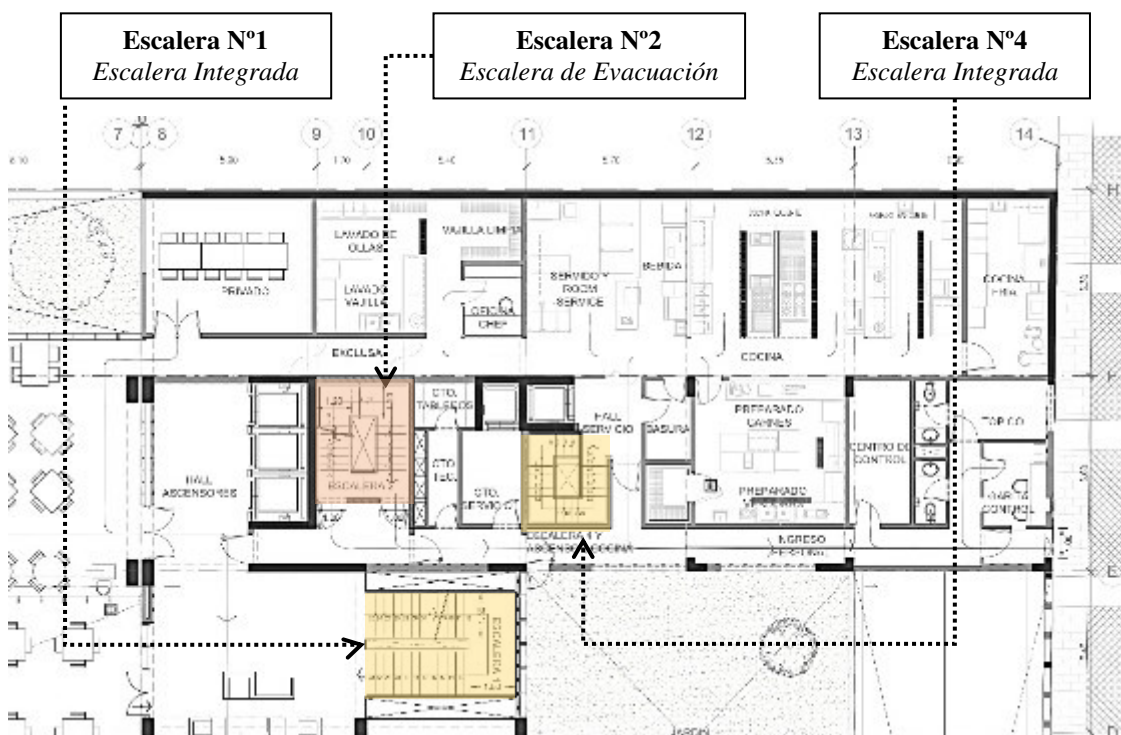
El proyecto también cuenta con 1 estacionamiento para discapacitados según lo especificado en el RNE norma A080, artículo 21

5.9 Seguridad

En el proyecto se tiene 04 escaleras, las cuales se analizarán según su evacuación, se diseñarán en base a un análisis de dimensionamiento de seguridad según su ancho libre y la correcta ubicación, validando el cumplimiento del Artículo 22 de la Norma A.130, Requisitos de Seguridad del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

Figura 79.

Ubicación de la Escalera 1, Escalera 2 y Escalera 4 / Primer Piso



Nota. Elaboración Propia.

Se ha encontrado (01) Escalera de Evacuación Protegida contra fuego y humos, siendo la denominada Escalera N.º 02.

Escalera N°2: Tiene 1.20m de ancho, un contrapaso de 0.28m y llega hasta el quinto nivel del proyecto.

Según la normativa consultada en el Artículo 22 de la Norma A.130, Requisitos de Seguridad del Reglamento Nacional de Edificaciones, las dimensiones del ancho libre mínimo en la escalera, están basadas en el cálculo de personas a evacuar por ese medio, multiplicando este valor por el factor de 0.008m, siendo el valor mínimo de 1.20m.

$$“N.^{\circ} \text{ de personas evacuantes} \times 0.008m = \text{Ancho mínimo de Escalera}”$$

- $N.^{\circ} \text{ de personas evacuantes } [102 \text{ personas}] \times 0.008m \leq 1.20m$
- $0.816 \text{ m} \leq 1.20 \text{ m}$ (Correcto, **SÍ CUMPLE**)

Teniendo en cuenta que por dicha escalera evacuarán 102 personas, correspondientes a los pisos superiores, esta cantidad de personas, según el cálculo, cumple el artículo 22 y el artículo 23 de la Norma A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Figura 80.

Ubicación de la Escalera 3 / Primer Piso



Nota. Elaboración Propia.

Se ha encontrado (01) Escalera de Evacuación Protegida contra fuego y humos, siendo la denominada Escalera N.º 03.

Escalera N°3: Tiene 1.20m de ancho, un contrapaso de 0.28m y llega hasta el quinto nivel del proyecto.

Según la normativa consultada en el Artículo 22 de la Norma A.130, Requisitos de Seguridad del Reglamento Nacional de Edificaciones, las dimensiones del ancho libre mínimo en la escalera, están basadas en el cálculo de personas a evacuar por ese medio, multiplicando este valor por el factor de 0.008m, siendo el valor mínimo de 1.20m.

“N.º de personas evacuantes x 0.008m = Ancho mínimo de Escalera”

- N.º de personas evacuantes [76 personas] x 0.008m \leq 1.20m
- 0.608 m \leq 1.20 m (Correcto, **SÍ CUMPLE**)

Teniendo en cuenta que por dicha escalera evacuarán 76 personas, correspondientes a los pisos superiores, esta cantidad de personas, según el cálculo, cumple el artículo 22 y el artículo 23 de la Norma A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

VI. CONCLUSIONES

En todo proceso conceptual y proyectual de la Arquitectura del hotel 4 estrellas para el distrito de Pueblo Libre, se adscribe a los siguientes fundamentos:

- Se determina las características de una arquitectura revitalizadora urbana en el diseño de un Hotel cuatro estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre que contribuya a su desarrollo histórico y cultural en el año 2021 mediante el programa arquitectónico y su concepción espacial.
- Se determina las características funcionales en el diseño del Hotel Cuatro Estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre con el fin de fortalecer el desarrollo del turismo en la zona, mediante la distribución y emplazamiento de espacios arquitectónicos en el proyecto.
- Se plantea conceptos formales de una arquitectura revitalizadora en el diseño del Hotel Cuatro Estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre para lograr que la edificación se convierta en un hito cultural, mediante su volumetría, rescatando los conceptos históricos de la zona y respetando el entorno urbano y los parámetros urbanísticos del sector.
- Se incorpora estrategias sostenibles en el diseño del Hotel Cuatro Estrellas en la Zona Monumental de Pueblo Libre que permita la optimización de energía y sea amigable con el medio ambiente, optimizando el uso de energía mediante paneles solares, ventilación natural en sus ambientes y terrazas verdes.
- También fue importante la ubicación del distrito y su relación con el tejido vial urbano, facilitando accesibilidad y conexiones con los atractivos turísticos de Lima.

- Todo el procedimiento se ajustó a la reglamentación de Hospedajes (MINCETUR), las restricciones municipales y el RNE.
- Fue determinante el factor oferta demanda en el distrito, habida cuenta del desorden y la poca información no obstante un mínimo de hoteles propios de un comercio informal.

VII. RECOMENDACIONES

Intervenir arquitectónicamente en el distrito de Pueblo Libre permite entrever una serie de estructuras y coyunturas que urgen tomar en consideración para garantizar los procesos socios culturales inherentes al desarrollo de la ciudad.

- Se recomienda un mayor énfasis por parte de las autoridades en el desarrollo de proyectos que revitalicen el distrito de Pueblo Libre.
- Se recomienda invertir en proyectos de protección del valor histórico de pueblo libre, que contribuyan al desarrollo turístico y cultural de la zona.
- Es necesario reformular la zonificación del distrito para evitar la tugurización y el colapso de su infraestructura de servicios básicos al margen del aumento de inseguridad ciudadana.
- Se debe controlar el desorden y la anarquía de infraestructura de hospedaje, diseñando o planificando la zonificación propia para este tipo de establecimiento.
- Se recomienda que los proyectos futuros del distrito de Pueblo libre sean concebidos desde la perspectiva eco sostenible y sistemáticamente ecológico.
- Las autoridades del distrito deberían de contar con un comité encargado de salvaguardar y poner en valor el pequeño casco histórico adyacente a la plaza municipal.
- El INC debe renovar y modernizar (Tecnológicamente), el Museo Nacional de Arqueología, Antropología e Historia del Perú ubicado en la plaza Bolívar, para convertirlo tal vez en la mejor opción museología del distrito.

VIII. REFERENCIAS

- Ameri, F., Flores, P., Gerónimo, L., & Mejía, D. (2020). *Master Plan Estratégico Zona Monumental de Pueblo Libre*. Obtenido de Recuperado de https://issuu.com/fabalexam/docs/master_plan_pueblo_libre
- Angulo Huamán, M. V., & Chacón Ramos, R. A. (2020). *Hotel Pachacamac, una Arquitectura con Identidad Cultural*. (Tesis ara Optar el Título Profesional de Arquitecto). *Universidad Ricardo Palma, Lima*. Obtenido de Recuperado de <https://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/3414>
- Arquitectura, literatura. (2013). *La revitalización urbana: Un proceso necesario*. Obtenido de Arquitectura, literatura: Recuperado de <https://conarqket.wordpress.com/2013/08/16/la-revitalizacion-urbana-un-proceso-necesario/>
- Ávila Miñano, C. C., & Aguilar Mendoza, P. E. (2016). *Hotel 4 Estrellas con Centro de convenciones en la Av. Víctor Larco - Trujillo*. (Tesis para Optar el Título Profesional de Arquitecto). *Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo*. Obtenido de Recuperado de <https://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/3350>
- Becerra Salgado, L. A. (2016). *Hotel Ejecutivo Four Seasons Corregidora, Querétaro*. Tesis para obtener el título de Ingeniero Arquitecto. Instituto Politécnico Nacional, Tecamachalco. Obtenido de Recuperado de <https://tesis.ipn.mx/handle/123456789/21237>

- Bonifaz Ureta, C. A. (2010). *Hotel 4 estrellas en distrito de Barranco*. (Memoria Descriptiva de Proyecto de Grado para Optar el Título Profesional de Arquitecto). Universidad Nacional de Ingeniería, Lima. Obtenido de Recuperado de http://cybertesis.uni.edu.pe/bitstream/uni/4005/4/bonifaz_uc.pdf
- Castro Cabrejos, P. E. (2019). *Centro de Difusión y Hotel de la Cultura Chavín*. (Tesis para Optar el Título Profesional de Arquitecto). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima. Obtenido de Recuperado de <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/625385#:~:text=Chav%C3%ADn%20de%20Hu%C3%A1ntar,-,El%20Centro%20de%20Difusi%C3%B3n%20y%20Hotel%20de%20la%20Cultura%20Chav%C3%ADn,los%20turistas%20nacionales%20e%20internacionales.>
- Chocooj Porras, M. J. (2014). *Hotel boutique basado en principios bioclimáticos y sostenibles*. (Proyecto de Grado). Universidad Rafael Landívar, Guatemala de la Asunción. Obtenido de Recuperado de <http://biblio3.url.edu.gt/Tesario/2014/03/01/Chocooj-Manuel.pdf>
- CISMID. (2013). *Estudio de Vulnerabilidad Sísmica: Estructural, no Estructural Y Funcional del Hospital Santa Rosa Informe Técnico Final*. Obtenido de Centro Peruano-Japonés de Investigaciones Sísmicas y Mitigación de Desastres , Ministerio de Salud y la Universidad Nacional de Ingeniería: Recuperado de <https://docplayer.es/215520382-Estudio-de-vulnerabilidad-sismica-estructural-no-estructural-y-funcional-del-hospital-santa-rosa-informe-tecnico-final.html>

Económica. (2019). *El turismo en el Perú y sus resultados positivos para la economía*.

Obtenido de Económica: Recuperado de <https://economica.pe/el-turismo-en-el-peru-y-sus-resultados-positivos-en-la-economia/>

Herrera Velarde, C. (2005). *Espacios públicos, gestión y renovación urbana en Lima*.

Procesos e impactos. Lima.

Hoteles Perú. (s.f). *Hotel Marriott Cusco*. Obtenido de Hoteles Perú: Recuperado de

<http://www.hotelesperu.com/hotel-marriott-cusco>

INEI. (2017). *Resultados de Censos Nacionales*. Obtenido de Censo 2017: Recuperado

de <http://censo2017.inei.gob.pe/>

Instituto de Defensa Legal. (2016). *Seguridad Ciudadana - Informe Anual 2*. Lima.

Obtenido de Recuperado de

<https://seguridadidl.org.pe/sites/default/files/Informe%20Anual%20de%20Seguridad%20Ciudadana%202016.pdf>

Instituto Nacional de Cultura. (1999). *Relación de Monumentos Históricos del Perú*.

Obtenido de Ministerio de Cultura: Recuperado de

<https://www.cultura.gob.pe/sites/default/files/pagbasica/tablaarchivos/07/relaciondemonumentoshistoricos.pdf>

Jiménez Cisneros, A. (2019). *Hotel Cinco Estrellas, en San Miguel De Allende,*

Guanajuato, México. (Tesis de titulación). Universidad Nacional Autónoma de

México, Guanajuato, México. Obtenido de Recuperado de

[https://repositorio.unam.mx/contenidos/ficha/hotel-cinco-estrellas-san-miguel-de-allende-guanajuato-mexico-](https://repositorio.unam.mx/contenidos/ficha/hotel-cinco-estrellas-san-miguel-de-allende-guanajuato-mexico-3515120?c=yw1XkM&d=false&q=*&i=4&v=1&t=search_0&as=0)

[3515120?c=yw1XkM&d=false&q=*&i=4&v=1&t=search_0&as=0](https://repositorio.unam.mx/contenidos/ficha/hotel-cinco-estrellas-san-miguel-de-allende-guanajuato-mexico-3515120?c=yw1XkM&d=false&q=*&i=4&v=1&t=search_0&as=0)

La Purificadora. (2010). *La Purificadora - Hotel en Puebla*. Obtenido de Recuperado de <https://www.lapurificadora.com/>

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (2004). *Reglamento de Establecimiento de Hospedaje DECRETO SUPREMO N° 029-2004-MINCETUR*. Obtenido de Recuperado de <http://apoturperu.org/wp-content/uploads/2014/11/REGLAMENTO-DE-ESTABLECIMIENTO-DE-HOSPEDAJE.pdf>

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (2013). *Brechas hoteleras en 7 ciudades de Perú*. Obtenido de Plataforma digital Única del Estado Peruano: Recuperado de <https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/consultorias/estudiosConsultorias/Brechas-hoteleras-en7-ciudadesdelperu-2013.pdf>

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (2015). *Reglamento de Establecimientos de Hospedaje*. Obtenido de Recuperado de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-reglamento-de-establecimientos-de-hospedaje-decreto-supremo-n-001-2015-mincetur-1248181-2/>

Ministerio de comercio exterior y turismo. (2016). *Medición económica del Turismo*. Obtenido de Plataforma Digital Única del Estado: Recuperado de https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/publicaciones/MEDICION_ECONOMICA_TURISMO_ALTA.pdf

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (2020). *Reportes Estadísticos de Turismo*.

Obtenido de Plataforma digital única del Estado Peruano: Recuperado de

<https://www.mincetur.gob.pe/turismo/reportes-estadisticos-de-turismo/>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). *NORMA A.140 Bienes*

Culturales Inmuebles. Obtenido de Recuperado de

http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/reglamento_nacional/TITULO%20I

[V%20PATRIMONIO%20ARQUITECTONICO.pdf](http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/reglamento_nacional/TITULO%20I)

Oficina de Planeamiento y Presupuesto. (2021). *Plan de Desarrollo Concertado de*

Pueblo Libre . Obtenido de Instituto Metropolitano de planificación:

Recuperado de [http://imp.gob.pe/wp-](http://imp.gob.pe/wp-content/uploads/2020/09/pueblo_libre_plan_integral_de_desarrollo_concertado_volumen1.pdf)

[content/uploads/2020/09/pueblo_libre_plan_integral_de_desarrollo_concertado_](http://imp.gob.pe/wp-content/uploads/2020/09/pueblo_libre_plan_integral_de_desarrollo_concertado_volumen1.pdf)

[volumen1.pdf](http://imp.gob.pe/wp-content/uploads/2020/09/pueblo_libre_plan_integral_de_desarrollo_concertado_volumen1.pdf)

UNESCO. (1977). *Ley de los monumentos nacionales y locales*. Obtenido de UNESCO:

Recuperado de https://ar.unesco.org/sites/default/files/cuba_ley2_spaorof.pdf

SACHS, J. (2014). *La era del desarrollo sostenible (1.ª ed.)*. Bogota Oasis.

BENAVIDES DELGADO, J., & FERNANDEZ MATEO, J. (2020). *Los límites de la*

sostenibilidad (1.ª ed.). Madrid: EUNSA.