



Universidad Nacional
SAN LUIS GONZAGA



Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

Esta licencia permite a otras combinar, retocar, y crear a partir de su obra de forma no comercial, siempre y cuando den crédito y licencia a nuevas creaciones bajo los mismos términos.

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



UNIVERSIDAD NACIONAL SAN LUIS GONZAGA
EVALUACIÓN DE ORIGINALIDAD

CONSTANCIA

El que suscribe, deja constancia que se ha realizado el análisis con el software de verificación de similitud al documento de Tesis cuyo título es:

**“Centro Cultural y de Servicios Turísticos
en Huacachina - Ica”**

presentado por:

MARIA FERNANDA BULEJE GALA

PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO del nivel PREGRADO de la Facultad de Arquitectura.
El resultado obtenido es 1 % por el cual se otorga el calificativo de:

APROBADO, según Reglamento de Evaluación de la Originalidad

Se adjunta al presente el reporte de evaluación con el software de verificación de originalidad.

Observaciones:

Ica, 04 de noviembre de 2024.

DRA. ROSARIO BELÉRMINA BENDEZÚ HERENCIA
DIRECTORA DE UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD NACIONAL “SAN LUIS GONZAGA”

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

Facultad de Arquitectura



“Centro Cultural y de Servicios Turísticos en Huacachina - Ica”

Línea de Investigación:

Ciencias naturales, ingeniería y tecnologías sostenibles

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTO:

AUTOR:

MARIA FERNANDA BULEJE GALA

ASESOR:

ARQ. LUIS RAFAEL VÁSQUEZ MENDOZA

Ica, Perú

2024

DEDICATORIA

A mis padres, por su amor incondicional y su constante apoyo en cada paso de mi vida. Desde pequeña, me inculcaron la perseverancia como camino para alcanzar mis metas. Los admiro y agradezco todo lo que han hecho por mí, por creer en mí y por darme ánimo en los momentos en que el temor me superaba.

AGRADECIMIENTO

En agradecimiento, a Dios por brindarme la fortaleza necesaria para superar cada desafío. A mis padres, Yoobana y José, por su apoyo incondicional y por guiarme con su sabiduría en cada paso de mi vida. A mi abuelita Susana, por su paciencia, amor y fe.

A mi querida universidad, que me ha formado a nivel intelectual y humanístico. En especial a mi asesor, Arq.

Rafael Vásquez, por su guía y por compartir su conocimiento y experiencia. A mis docentes, por motivarme a aprender, y por inspirarme a seguir su noble vocación.

A todos aquellos que han estado a mi lado, apoyándome y creyendo en mí.

INDICE

PORTADA

DEDICATORIA2

AGRADECIMIENTO3

INDICE4

RESUMEN10

ABSTRACT.....11

I. INTRODUCCIÓN.....12

II. ESTRATEGIA METODOLÓGICA.....16

2.1 *Fundamento metodológico*16

2.1.1 Tipo, nivel y diseño de la investigación16

2.1.2 Escenario de la investigación.....17

2.1.3 Técnicas e instrumentos de recolección de la información.....17

2.1.4 Procedimientos metodológicos del diseño arquitectónico.....18

III. RESULTADOS.....19

3.1 *Contextos de la investigación*19

3.1.1 Contexto económico19

3.1.2 Contexto social24

3.1.3 Contexto ambiental26

3.2 *Identificación de alternativas del terreno*.....28

3.3 *Diagnóstico del entorno de estudio*.....36

3.4 *Propuesta de Master Plan*44

3.5 *Estrategias del partido urbano*.....47

3.6 *Marco Normativo*48

3.7 Propuesta de diseño arquitectónico.....	49
3.7.1 Conceptos clave en el diseño arquitectónico	49
3.7.1.1 Aplicación del regionalismo crítico en el diseño arquitectónico.....	49
3.7.1.2 Relevancia de las estrategias de sostenibilidad en el proyecto	50
3.7.1.3 Impacto social y económico del proyecto	50
3.7.2 Esquema de concepción	51
3.7.3 Programa arquitectónico	51
3.7.4 Desarrollo de la propuesta	60
IV. DISCUSIÓN	80
V. CONCLUSIONES.....	82
VI. RECOMENDACIONES	84
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	85
VIII. ANEXOS	87

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA N°01: TIPOS DE SERVICIOS DEL AUMH, 2016	23
TABLA N°02: TIPOS DE USUARIOS EN EL PROYECTO	26
TABLA N° 03: INDICADORES PARA EL ANÁLISIS DE LA LOCALIZACIÓN DEL TERRENO	36

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 01: ESTRATEGIA METODOLÓGICA	16
FIGURA 02: ESTRATEGIA NACIONAL DE REACTIVACIÓN DEL SECTOR TURISMO 2022 – 2025	19
FIGURA N°03: NÚMERO DE TURISTAS INTERNACIONALES POR AÑO (2014 - 2022)	21

FIGURA N°04: NÚMERO DE TURISTAS NACIONALES POR AÑO (2014 - 2022)	21
FIGURA N°05: PLANO DE OFERTAS	22
FIGURA 06: TURISMO EN LA REGIÓN ICA Y LUGARES TURÍSTICOS DEL DISTRITO DE ICA.....	23
FIGURA 07: CLASIFICACIÓN DE LOS USUARIOS	24
FIGURA 08: FOTOGRAFÍAS ANTIGUAS DE HUACACHINA	27
FIGURA N° 09: IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS DE TERRENO.....	29
FIGURA N° 10: ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTOS DE TERRENO 1 Y 2	30
FIGURA N° 11: ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD Y CATEGORÍA DE VÍAS.....	31
FIGURA N° 12: ESTADO ACTUAL DE VÍAS	31
FIGURA N° 13: ANÁLISIS DE ZONIFICACIÓN – TERRENO N° 02	32
FIGURA N° 14: ANÁLISIS DE ZONIFICACIÓN – TERRENO N° 01	33
FIGURA N° 15: ZONIFICACIÓN DEL AUMH	33
FIGURA N° 16: ANÁLISIS DE PELIGROS EXISTENTES.....	34
FIGURA N° 17: ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD EXISTENTE.....	35
FIGURA N° 18: ANÁLISIS DE RIESGO EXISTENTE	35
FIGURA N° 19: UBICACIÓN DEL TERRENO.....	37
FIGURA N° 20: CURVAS DE NIVEL DE HUACACHINA	37
FIGURA N° 21: PENDIENTES DEL TERRENO.....	38
FIGURA N° 22: CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	38
FIGURA N° 23: ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	39
FIGURA N° 24: SECCIÓN VIAL - AV. HUACACHINA.....	39
FIGURA N°25: ABASTECIMIENTO DE AGUA, DESAGÜE Y ENERGIA ELECTRICA EN EL AUMH.....	39
FIGURA N°26: PELIGRO POR SISMO Y FLUJO DE DETRITOS EN EL AUMH	40
FIGURA N°27: USO ACTUAL DE SUELO DEL AUMH	41

FIGURA N°28: VIA ANGELA DE PEROTTI (SECCION B – B)	41
FIGURA N°29: FLUJO VEHICULAR Y PEATONAL DEL AUMH	41
FIGURA N°30: PLANO DE IMAGEN URBANA Y ALTURA DE EDIFICACIÓN	42
FIGURA N°31: CONDICIONES CLIMÁTICAS	43
FIGURA N°32: ASOLEAMIENTO	43
FIGURA N°33: ROSA DE LOS VIENTOS	44
FIGURA N°34: FAUNA Y VEGETACIÓN EXISTENTE EN EL AUMH	44
FIGURA N°35: CONCEPTUALIZACIÓN URBANA	45
FIGURA N°36: PLANO DE ZONIFICACIÓN AUMH	45
FIGURA N°37: PLANO DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD URBANA AUMH	46
FIGURA N°38: PROPUESTA “BOULEVARD PEATONAL”	47
FIGURA N°39: PROPUESTA “TRANSPORTE URBANO – TURÍSTICO”	47
FIGURA N°40: PROPUESTA DE MASTER PLAN	48
FIGURA N°41: ESQUEMA DE CONCEPTUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA	51
FIGURA N°42: RED DE RELACIONES POR ZONAS	51
FIGURA N°43: RED DE RELACIONES POR SUBZONAS	51
FIGURA N°44: RED DE RELACIONES POR AMBIENTES	51
FIGURA N°45: MATRIZ DE ACTIVIDADES POR AMBIENTES	52
FIGURA N°46: DIAGRAMA DE FLUJOS	52
FIGURA N°47: DIAGRAMA FUNCIONAL GENERAL	53
FIGURA N°48: CUADRO DE LA PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA	54
TABLA N° 49: CUADRO DE RESUMEN DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	57
FIGURA N°50: ZONIFICACIÓN POR PISOS	58
FIGURA N°51: ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN	58
FIGURA N°52: ESQUEMA DE CIRCULACIÓN Y ACCESIBILIDAD	59
FIGURA N°53: ESQUEMA DE ESTRATEGIAS VOLUMÉTRICAS	59

FIGURA N°54: ESQUEMA DE ESTRATEGIAS DE SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD	60
FIGURA N°55: PLANTA GENERAL - PRIMER NIVEL	60
FIGURA N°56: PLANTA GENERAL - SEGUNDO NIVEL	61
FIGURA N°57: PLANTA GENERAL – TERCER NIVEL	61
FIGURA N°58: PLANO DE TECHOS	62
FIGURA N°59: CORTES GENERALES	63
FIGURA N°60: ELEVACIONES GENERALES	64
FIGURA N°61: PLANTA DEL SECTOR A – PRIMER NIVEL	64
FIGURA N°62: PLANTA DEL SECTOR A – SEGUNDO NIVEL	65
FIGURA N°63: PLANTA DEL SECTOR A – TERCER NIVEL	65
FIGURA N°64: CORTE DEL SECTOR A	66
FIGURA N°65: ELEVACIÓN DEL SECTOR A	66
FIGURA N°66: PLANTA DEL SECTOR B	67
FIGURA N°67: PLANTA DEL SECTOR B – PRIMER NIVEL	67
FIGURA N°68: PLANTA DEL SECTOR B – PRIMER NIVEL	68
FIGURA N°69: CORTE DEL SECTOR B	68
FIGURA N°70: ELEVACIÓN DEL SECTOR B	69
FIGURA N°71: DETALLE ARQUITECTÓNICO DEL AUDITORIO	69
FIGURA N°72: DETALLE DE MOBILIARIO EN LA SALA DE EXPOSICIÓN	70
FIGURA N°73: DETALLE ARQUITECTÓNICO DE HABITACIÓN – HOTEL BOUTIQUE	70
FIGURA N°74: DETALLE CONSTRUCTIVO DE FACHADA - ARQUERÍAS	71
FIGURA N°75: MOODBOARD	71
FIGURA N°76: ESQUEMA DE SEÑALIZACIÓN – PRIMER NIVEL	72
FIGURA N°77: ESQUEMA DE SEÑALIZACIÓN – SEGUNDO NIVEL	72

FIGURA N°78: ESQUEMA DE SEÑALIZACIÓN – TERCER NIVEL	73
FIGURA N°79: ESQUEMA DE EVACUACIÓN – PRIMER NIVEL.....	73
FIGURA N°80: ESQUEMA DE EVACUACIÓN – SEGUNDO NIVEL.....	74
FIGURA N°81: ESQUEMA DE EVACUACIÓN – TERCER NIVEL	74
FIGURA N°82: VISTA PRINCIPAL DESDE LA VÍA.....	75
FIGURA N°83: VISTA AÉREA DEL PROYECTO I.....	75
FIGURA N°84: VISTA AÉREA DEL PROYECTO II.....	76
FIGURA N°85: VISTA AÉREA DEL ANFITEATRO I	76
FIGURA N°86: VISTA DEL PATIO CENTRAL	77
FIGURA N°87: VISTA DEL CAMINO AL HOTEL BOUTIQUE.....	77
FIGURA N°88: VISTA DEL ANFITEATRO II	78
FIGURA N°89: VISTA A LOS JARDINES Y SENDEROS	78
FIGURA N°90: VISTA AL HALL DEL HOTEL BOUTIQUE	79
FIGURA N°91: VISTA DE LA TERRAZA ENTRE RESTAURANT Y BAR	79

RESUMEN

Huacachina es uno de los principales destinos turísticos del Perú, visitada mayormente por turistas nacionales. Ofrece una variedad de servicios como hoteles, restaurantes y actividades que conectan a los visitantes con la naturaleza y los deportes de aventura. Sin embargo, existen deficiencias que perjudican la economía local y los atributos propios del AUM¹.

La presente tesis desarrolla un proyecto arquitectónico bajo la perspectiva del regionalismo crítico² que permite mejorar la oferta de servicios culturales y turísticos influyendo en la conservación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina. Se integra actividades turísticas, culturales y recreativas, respetando el paisaje y valorando la historia del lugar.

La metodología utilizada es descriptiva y cualitativa, con un análisis urbano - arquitectónico que incorpora criterios específicos del AUMH³ enmarcado en el desarrollo sostenible. Se emplean herramientas como AutoCAD, Revit, Photoshop, junto con documentos bibliográficos y técnicos, cumpliendo con la normativa vigente y adaptándose a las necesidades del usuario.

El proyecto representa una oportunidad para impulsar el desarrollo regional, respetando el patrimonio local y alineándolo con principios de sostenibilidad.

PALABRAS CLAVES: Huacachina, regionalismo crítico y desarrollo sostenible.

¹ Delimitado mediante la Resolución N° 1296/INC del 03-09-2009 "Declaración de Zona Urbano Monumental" del 3 de setiembre del 2009.

² Kenneth Frampton (1983) "Hacia un regionalismo crítico: Seis puntos para una arquitectura de resistencia" implica una arquitectura arraigada en la tradición moderna pero vinculada al contexto geográfico y cultural. El valor de la producción arquitectónica regional pertinente, englobada no como un estilo, sino más bien como una categoría crítica de hacer arquitectura.

³ AUMH, Ambiente Urbano Monumental de Huacachina.

ABSTRACT

Huacachina is one of the main tourist destinations in Peru, visited mostly by national tourists. It offers a variety of services such as hotels, restaurants and activities that connect visitors with nature and adventure sports. However, there are deficiencies that harm the local economy and the attributes of the AUMH.

This thesis develops an architectural project from the perspective of critical regionalism that allows improving the offer of cultural and tourist services influencing the conservation of the landscape and monumental heritage of Huacachina. Tourist, cultural and recreational activities are integrated, respecting the landscape and valuing the history of the place.

The methodology used is descriptive and qualitative, with an urban-architectural analysis that incorporates specific criteria of the AUMH framed in sustainable development. Tools such as AutoCAD, Revit, Photoshop are used, along with bibliographic and technical documents, complying with current regulations and adapting to the needs of the user.

The project represents an opportunity to promote regional development, respecting local heritage and aligning it with sustainability principles.

KEY WORDS: Huacachina, Critical Regionalism and Sustainable Development.

I. INTRODUCCIÓN

El Perú es uno de los países con mayor biodiversidad del planeta, posicionando al turismo como la tercera industria más grande del país, representando el 7% del PBI. Según el reporte del World Travel & Tourism Council (WTTC)⁴ en el 2019, el Perú se consolidó como uno de los cinco mejores países latinoamericanos en competitividad turística. La Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo (Promperú) manifestó que Lima, Ica, Piura, Cusco y Junín son los 5 destinos favoritos y más visitados durante el 2018. Así mismo, durante el 2021, Lima, Cusco e Ica concentraron el 89.4% de las visitas a sus atractivos turísticos con más de 400 00 turistas⁵. Entre estos, Huacachina, la Reserva de Paracas y las Líneas de Nasca destacan como los destinos más populares, evidenciando el gran potencial turístico de la región Ica.

(Reyes, 2020) Expresa que, Huacachina articula y concentra la economía. Sin embargo, genera preocupación ver una gradual degradación ambiental que debilita la oferta de servicios turísticos y culturales. Así que, se presenta un conflicto entre la conservación del ambiente y el desarrollo de la actividad turística. Si bien la Ordenanza Regional N° 0007-2017-GORE-ICA norma el uso de las dunas para el Servicio Turístico y práctica de deportes de aventura en arena, la informalidad de los carros tubulares⁶ ha ocasionado la erosión de dunas, conflicto en las rutas y apropiación de terrenos baldíos para el estacionamiento de dichos vehículos. La ausencia de seguridad en la práctica del sandboard ha ocasionado la muerte para algunos visitantes, reflejando el incremento de las malas prácticas de los operadores turísticos y de la calidad de servicios.

⁴ Consejo Mundial de Viajes y Turismo. En el informe "The future of travel & tourism in the wake of covid-19" (2020), indica que el PBI de la actividad turística mundial cayó en 49.1%.

⁵ A pesar de la coyuntura del Covid -19, el sur del Perú se convirtió en el mayor destino turístico. De acuerdo con la Sociedad de Comercio Exterior del Perú (Comex Perú) el sector de alojamiento y restaurantes, redujo su PBI un 50.2%. No obstante, la llegada de turistas internacionales al Perú cayó un 94.2% entre enero y agosto del 2021.

⁶ Carros para pasear a gran velocidad alrededor de las dunas del desierto.

Además, (Negro, 2017) señala el desorden en las actividades por el escaso control y regulación del turismo, ha incrementado la fragilidad paisajística y el riesgo urbano – ambiental; evidenciando también el conflicto entre actores. Es así que, Huacachina ha sido transformada (Gonzales, 2014) expresa que, solía ser un lugar de veraneo y sanamiento por el beneficio de sus aguas, donde se situaron las primeras casas - ranchos que luego se convirtieron en hoteles y restaurantes. El auge del turismo en los años 60' lo nombró como balneario de elite y tras el deterioro de la laguna⁷, pasó a un sentido más popular, reflejando una deficiente protección de sus cualidades paisajísticas.

Por lo expuesto, se identificó como **problema principal** el déficit de infraestructura turística y cultural asociado a la degradación del Patrimonio Paisajístico – Monumental en Huacachina.

Se han considerado cuatro **referentes arquitectónicos** con características particulares. El Centro Cultural NK'MIP, se mostrará en el anexo con mayor profundidad el análisis contextual, bioclimático, funcional y formal. Una de sus principales características es que está construido en el único desierto de Canadá. El proyecto se basa en la sostenibilidad ya que surge de la fragilidad del paisaje, su finalidad es exhibir el desierto de Okanagan y la cultura de su gente para promover la conservación de la vida silvestre del desierto. El clima extremo hizo que el diseño sostenible fuera un desafío muy particular. Su orientación optimiza el rendimiento de la energía e incluye los muros de tierra apisonada más grandes de América del Norte. De manera similar, el Moche Sanctuary Lodge en Perú, se sitúa próximo a áreas arqueológicas, la Huaca de la Luna y la Huaca del Sol. El diseño se origina a partir del paisaje, el encuentro entre terrenos agrícolas, el desierto y el cerro Blanco, sagrado para los Moche. Los volúmenes, por su

⁷ Sotil (2015) "Cuando Ica era un paraíso" El aumento de la frontera agrícola en Ica conllevó al descenso de los niveles de napa freático, produciendo la pérdida de espacios recreativos y naturales, Huacachina es la única que queda de las once lagunas que existían.

dispersión, escala y acabado en barro, aparecen entre los algarrobos como un resultado de su entorno.

Así, el **objetivo general** es desarrollar un proyecto arquitectónico bajo la perspectiva del regionalismo crítico que permita mejorar la oferta de servicios culturales y turísticos, influyendo en la conservación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina. Siendo los **objetivos específicos** aplicar la arquitectura basada en el regionalismo crítico para propiciar el valor del conocimiento del lugar, permitiendo mejorar la oferta y calidad de servicios culturales y turísticos. Además de caracterizar la arquitectura regionalista desde sus conocimientos fundamentales para brindar servicios culturales y turísticos, sostenibles y sustentables, propiciando la conservación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina.

El proyecto Centro Cultural y de Servicios Turísticos revaloriza la arquitectura local, y se **justifica** en el turismo sostenible desempeñando un papel fundamental. El proyecto arquitectónico no solo mejora la oferta y calidad de los servicios culturales y turísticos, sino también impacta en la conservación del Patrimonio Paisajístico – Monumental de Huacachina, resultando imprescindible el enfoque sostenible y sustentable⁸. Contribuyendo a los ODS de la agenda 2030, específicamente al objetivo 11 “Ciudades y comunidades sostenibles” y garantizando la inclusividad, seguridad, resiliencia y sostenibilidad (ONU 2019).

El proyecto incluye zonas de recepción, zona cultural, zona de servicios turísticos, zona del hotel boutique, zona de servicios generales. En estas zonas se desarrollan actividades recreativas, interpretación ambiental y capacitaciones. De este modo, el

⁸ La Dirección General de Investigación y Estudios sobre Turismo y Artesanía (2020) en el “Reporte Regional de Turismo” expresa que el 75% de los arbitrios turísticos de la ciudad de Ica corresponden a Huacachina, ya que encuentran servicios de hospedaje, restaurantes y agencias de viaje. El 56.7% de atractivos turístico más visitado es Huacachina.

proyecto busca resaltar las potencialidades favoreciendo la integración social e intercambio cultural, pero sobre todo difundiendo y promoviendo el desarrollo sostenible.

En el presente capítulo se abordó los principales aspectos de la investigación y se han citado referentes arquitectónicos relevantes. La formulación del proyecto da a conocer el interés por diseñar una infraestructura que responda a las problemáticas identificadas, justificando así su importancia.

El enfoque del segundo capítulo se centró en la estrategia metodológica, por lo que se realizaron los análisis urbanos, contextuales y factibilidades considerando tres ejes: económico, social y ambiental. En el tercer capítulo, se demuestra que los resultados cumplen un doble propósito. Por un lado, fundamentan el planteamiento urbano - arquitectónico del Centro Cultural y de Servicios Turísticos en Huacachina - Ica y, por otra parte, desarrolla las concepciones volumétricas y espaciales del proyecto arquitectónico, teniendo como resultado los planos complementarios, planos arquitectónicos generales, planos arquitectónicos por sectores, planos de detalles, planos por especialidad, renders y recorrido.

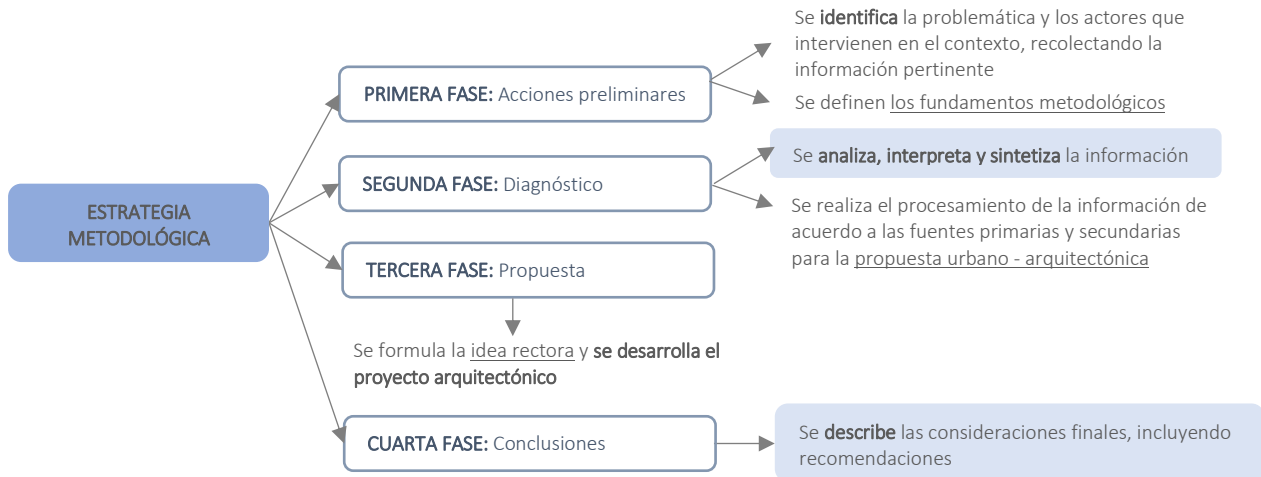
En el cuarto capítulo, se llevó a cabo la discusión del proyecto, en el cual se argumenta de manera general sus potencialidades y limitaciones, entre otras características generales presentadas a lo largo del desarrollo de la tesis. Las conclusiones obtenidas se precisan en el quinto capítulo y en el sexto capítulo, se citaron las referencias bibliográficas.

Finalmente, en el séptimo capítulo se presentaron los anexos, adjuntando todos los documentos técnicos adquiridos y desarrollados por parte de los diferentes actores involucradas, contemplando todos los planos del proyecto.

II. ESTRATEGIA METODOLÓGICA

El esquema presenta el plan de acción metodológica para el desarrollo del proyecto arquitectónico, dividido en cuatro fases fundamentales. La primera fase, se desarrolla en este capítulo, incluye las acciones preliminares. La segunda corresponde al diagnóstico urbano – arquitectónico, mientras que la tercera, se enfoca en la propuesta arquitectónica, tratada en el capítulo de resultados. Finalmente, la cuarta fase, corresponde a las conclusiones, que se desarrollan en el capítulo correspondiente.

Figura N°01: Estrategia metodológica



Fuente: Elaboración propia

2.1 Fundamento metodológico

En el Anexo N° 01 se adjunta el matiz de consistencia, la cual detalla el problema, hipótesis, objetivos y marco teórico.

2.1.1 Tipo, nivel y diseño de la investigación

La investigación es de tipo cualitativa, con nivel descriptivo y explicativo. Es no experimental ya que no se manipulan variables de la investigación, sino que se observa, recolecta, registra, clasifica, describe e interpreta la información con el objetivo de plantear un proyecto arquitectónico. La investigación corresponde al

intervalo del periodo 2018 - 2023. Además, se optó por el muestreo no probabilístico de tipo intencional, ya que se considera criterios específicos del contexto⁹. El estudio de caso a nivel sectorial corresponde a Huacachina y a nivel distrital a Ica. Por consiguiente, la población de estudio son ciudadanos y turistas.

2.1.2 Escenario de la investigación

El escenario es consensuado dentro del marco del desarrollo sostenible para fomentar el turismo ecológico y contribuir a la conservación el patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina. El proyecto se sitúa en el departamento, provincia y distrito de Ica, específicamente en el sector oeste, en la zona del AUM de Huacachina.

2.1.3 Técnicas e instrumentos de recolección de la información

Se utiliza la fuente de tipo documental como bibliográfica, la interpretación propia, libros, artículos ya que a través de ella se realizarán entrevistas, observaciones, registros escritos de todo tipo como notas de campo, fotografías y documentos técnicos como normativas, estudios y reglamentos. Se utiliza instrumentos como:

- Guía de entrevista de tipo estructurada, permitió recolectar información importante a los actores que intervienen Huacachina, por lo que pudo identificar las principales necesidades.
- Bitácora de campo, permitió observar in situ el comportamiento de los pobladores y turistas en su entorno inmediato.
- Registro fotográfico, permitió capturar el contexto y demostrar los cambios a lo largo del tiempo.

⁹ Se desarrolló un mapa de actores que los clasifica de acuerdo a su relación-intervención ASPROFOTUR: Asociación de propietarios formalizados de turismo, GORE-ICA: Gobierno Regional de Ica, MPI: Municipalidad Provincial de Ica, DIRCETUR: Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo, SERNAP: Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas, DRC: Dirección Regional de Cultura.

- Libros, tesis, revistas, pág. web u otras fuentes de información permitieron interpretar y analizar datos ya procesados por distintos autores.

2.1.4 Procedimientos metodológicos del diseño arquitectónico

Parte del análisis urbano en el que se considera el estudio del entorno y parámetros urbanos. Luego, se procede con la formulación de la idea rectora definiendo el partido arquitectónico, los diagramas de ciclos funcionales, la caracterización del usuario, programación de áreas, esquemas de organización, zonificación y volumetría. Finalmente se culmina con el diseño final, teniendo como resultado los planos complementarios, planos arquitectónicos generales, planos arquitectónicos por sectores, además de planos de detalles, planos por especialidad, renders y recorrido arquitectónico.

III. RESULTADOS

3.1 Contextos de la investigación

3.1.1 Contexto económico

De acuerdo con la Ley N° 31103: Estrategia de Reactivación del Sector Turismo, 2021 – 2023 expone que, durante el 2020 se registró la disminución del 74% de turistas internacionales. Pese a que, en el 2019, el turismo aportó un 3,9 % al PBI nacional posicionando en la tercera actividad generadora de divisas después de la minería y la agroexportación, generó empleo a 1 millón y medio de personas, recibió 4,37 millones de turistas internacionales. Es decir, la pandemia de COVID-19 cambió la situación en el Perú lo que impulsó a tomar medidas de contingencia para minimizar los efectos adversos de esta enfermedad. Sin embargo, el Perú aspira a convertirse en un destino turístico sostenible, competitivo, de calidad y seguro, desarrollando y consolidando destinos sostenibles.

Figura N°02: Estrategia Nacional de Reactivación del Sector Turismo 2022 – 2025



Fuente: Elaboración propia

▪ **Oferta cultural y turística**

De acuerdo con MINCETUR (2018) y Promperú (2018), Ica es el segundo departamento más visitado por turistas nacionales con un 16% de preferencia y es el sexto más visitado por turistas extranjeros con un 12% de preferencia. Se estima que se realizaron más de 3 millones de viajes por turismo interno con destino a la región Ica, lo que representa el 6,8 % de viajes a nivel nacional, considerando la 3ra región más visitada. De acuerdo con el Perfil del Turista Extranjero 2018, se estima que llegaron 817 turistas de origen extranjero a Huacachina, 662 turistas realizaron turismo de aventura, 271 turistas practicaron Sandboard y 245 turistas pasearon en los tubulares.

Según el Estudio Técnico Integral para la Recuperación, Conservación, Protección y Promoción de la Laguna Huacachina (2012) menciona que: Huacachina generaba 400 empleos directos y 640 indirectos¹⁰. Así mismo también señala que, en un día promedio ingresan 2,144 visitantes, siendo los domingos los días con mayor afluencia. En una semana típica o promedio, el 57% del flujo corresponde a visitantes locales, 33% a turistas nacionales y solo 10% son turistas extranjeros. Mientras que el informe N°003 – 2020 -GORE-ICA/KLMQ del Área de Conservación Regional de la Laguna de Huacachina – GOREICA, menciona el flujo turístico de visitantes durante el año 2019. Afirma que la cantidad de visitantes nacionales y extranjeros fueron un total de 598 606 visitantes. Los turistas de origen nacional tuvieron un arribo de 309 440 visitantes considerando ser un destino preferido por los grupos familiares. La mayor cantidad de visitantes son del género femenino. Destacan los jóvenes y adultos entre los 18 y 40 años, siendo el principal motivo de visita actividades de turismo de aventura y ecoturismo. Los

¹⁰ Durante el 2011, los turistas nacionales y extranjeros gastaron aproximadamente 26 millones de soles. Mientras que la Municipalidad Provincial de Ica recibió cerca de 273,329 nuevos soles por el pago de paseos en vehículos tubulares, considerando al año 2019 de mayor afluencia.

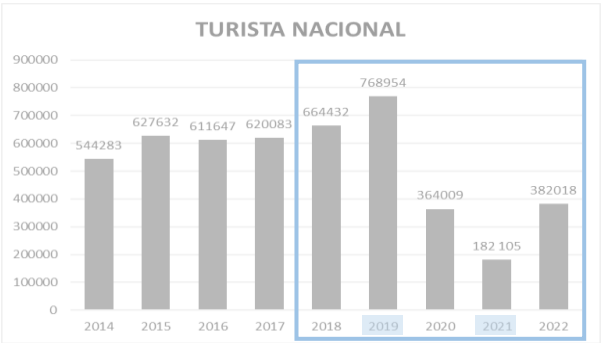
turistas extranjeros son: Colombia, Ecuador, EE. UU, Corea del Sur, Alemania teniendo los mayores registros de visita. En los anexos se adjuntas gráficos estadísticos.

Figura N°03: Número de turistas internacionales por año (2014 - 2022)



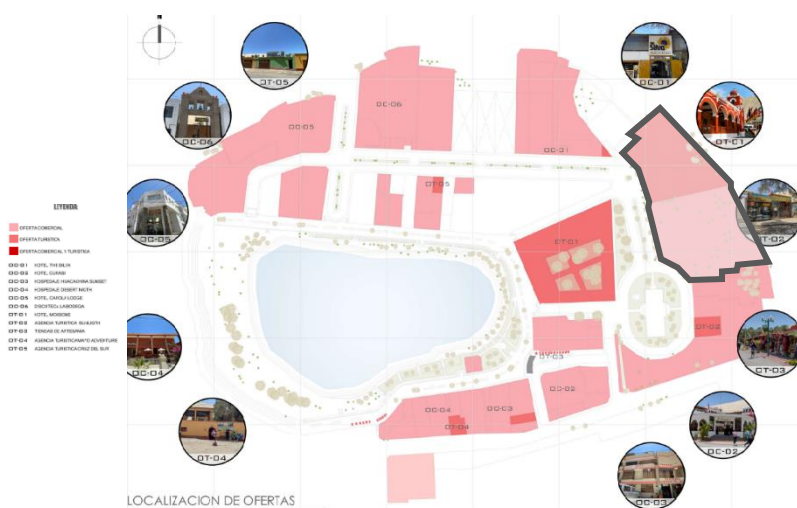
Fuente: Agencia Municipal de Huacachina – MPI

Figura N°04: Número de turistas nacionales por año (2014 - 2022)



Fuente: Agencia Municipal de Huacachina – MPI

Figura N°05: Plano de ofertas



Fuente: Plan Maestro del Ambiente Urbano Monumental de Huacachina

▪ Demanda cultural y turística

El Perú ofrece una amplia gama de atracciones, desde ciudades coloniales hasta áreas naturales protegidas. Convirtiéndose en uno de los principales destinos para los turistas extranjeros durante 2022. La variedad de ofertas turísticas en Ica, se dividen en dos grupos: recursos turísticos, arquitectónicos, naturales¹¹ y recursos culturales¹². Los principales destinos turísticos en la región son: Islas Ballestas, Huacachina y las Líneas de Nazca.

Su condición de Oasis le otorga una belleza paisajística autentica, a lo cual se agrega su componente urbano que permite la prestación de servicios turísticos variados; atrayendo al turista que busca el descanso, la desconexión y la contemplación del paisaje. Su estratégica ubicación, como escenario natural aislado totalmente de la ciudad, estando tan cerca y conectado a ella y a la

¹¹ Iglesia del Señor de Luren, Museo Regional Adolfo Bermúdez Jenkins, Laguna de Huacachina, Pueblo de Cachiche, Complejo Megalítico Los Frailes en Parcona, El Cañón de los Perdidos en Santiago, las diversas Bodegas como: Viña Tacama, Lazo, Ocucaje, El Catador, Caravedo y Viñas Queirolo.

¹² Líneas de Palpa, Las Líneas de Nazca, La Centinela o Huaca del Sol, Centro Ceremonial Cahuachi, Restos Arqueológicos de Tambo Colorado, Acueducto de Cantalloc, Centro Administrativo Inca Los Paredones, Ciudad Perdida de Huayuri, Necrópolis de Chauchilla, Santuario de Melchorita.

panamericana, su proximidad a Paracas, Nasca y Lima, principal centro emisor de turismo nacional y punto de acceso y salida del turismo internacional¹³.

Figura N°06: Turismo en la región Ica y lugares turísticos del distrito de Ica



Fuente: Elaboración propia

Tabla N°01: Tipos de servicios del AUMH, 2016

N°	TIPOS DE SERVICIOS	TOTAL
01	Restaurantes	31
02	Tubulares y cuatrimotos	26
03	Hospedaje	21
04	Diversión nocturna	14
05	Botes y pedalones	04
06	Sandboard	18
07	Transporte	03
08	Venta minorista	41
09	Agencia de viajes	33
10	Servicios Higiénicos Públicos	01
TOTAL		192

Fuente: (Obando, 2017) “La actividad turística y la identificación de los aspectos ambientales en el Área Urbano Monumental Laguna de Huacachina”

¹³ Huacachina es el icono de la provincia de Ica, y desde hace varias décadas ha representado y difundido a nivel nacional e internacional.

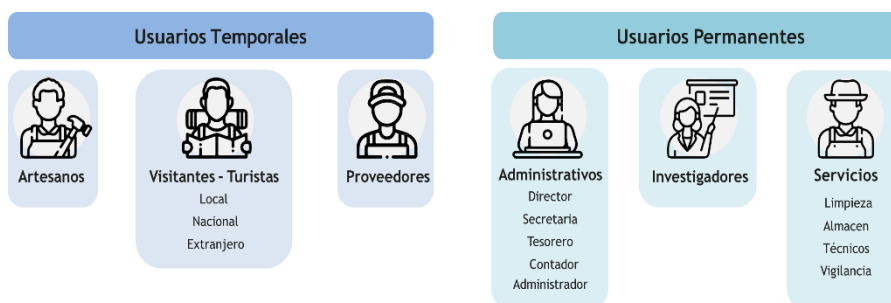
3.1.2 Contexto social

Se utilizó el último censo para estimar la población al 2027, se ha identificado puntos quiebres los años 2020 y 2021 por la pandemia COVID-19 para reanudar en el 2022 con la reactivación económica. El MINCETUR afirma que las primeras regiones que reactivaran el turismo son: 75% Cusco, 55% Arequipa y 50% Ica siendo clave reanalizar las necesidades de viajes para ajustar la oferta turística¹⁴. Se adjuntas tablas estadísticas de la estimación de población y turistas.

▪ Tipos de usuarios y necesidades

Los usuarios específicos se dividen en dos grupos, el primero se refiere al usuario temporal (Docentes de talleres, proveedores de las concesiones, visitantes y huéspedes) y el segundo se refiere al usuario permanente (Investigadores, personal: administrativo, mantenimiento y seguridad). Los visitantes y los huéspedes pertenecen a diferentes tipos de turistas. Entre ellos, se consideran en los tres siguientes grupos:

Figura N°07: Clasificación de los usuarios



Fuente: Elaboración propia

¹⁴ Los arribos nacionales a establecimientos de hospedaje incrementando el 23,4% al 2021. Mientras que los arribos extranjeros de hospedaje fueron incrementando 169,2% respecto al 2021.

- El turista educativo tiene como motivación primordial la participación y experiencia en actividades de aprendizaje, mejora personal, crecimiento intelectual y adquisición de habilidades.
- El turista sostenible respeta los principios de sostenibilidad siendo consciente de las repercusiones actuales y futuras, reduciendo el impacto ambiental y respetando la cultura local.
- El turista de compras busca una amplia oferta comercial, incluyendo productos locales, como parte de la experiencia y la gastronomía se involucra por su afinidad.
- **Estimación para determinar el número específico de usuarios**

Se ha considerado como público objetivo a los visitantes: jóvenes y adultos entre los 18 a 34 años que prefieren actividades relacionadas a lo cultural, de aventura y natural ¹⁵. Según MINCETUR durante el 2019, la agencia Municipal de Huacachina afirma que, se registró 156 346 turistas internacionales y 768 954 turistas nacionales. Mientras que el Museo Regional de Ica registró 41 126 visitantes; por ello se tiene como analogía la cantidad de visitantes al Museo Regional Adolfo Bermúdez J. Se adjuntan en anexos los gráficos estadísticos mencionados.

Considerando el horario de funcionamiento de lunes a domingo (09:00 a 21:00 hrs) en su mayor afluencia el fin de semana (jueves – viernes – sábado - domingo), se tiene en promedio 16 días por mes, es decir 192 días al año. Es así que, siendo evidente la gran dinámica turística que tiene Huacachina, la estimación al 2027 es

¹⁵ Paseos, city tour guiado, visitas a museos o inmuebles históricos, paseo en bote, paseo en tubulares (buggis), sandboard, parapente, visitas a áreas de reserva natural para la observación de la flora y fauna.

de 37 461 visitantes nacionales y extranjeros, 3 122 aproximadamente por mes, 104 visitantes diariamente, por ende, serían 9 visitantes por hora.

Tabla N°02: Tipos de usuarios en el proyecto

USUARIOS DEL CENTRO CULTURAL Y DE SERVICIOS TURISTICOS			
TIPOS		USUARIO	TOTAL
TEMPORAL	Artesanos	Docentes	7
	Proveedores	Concesiones	10
	Visitantes - Turistas		104
		Local	
		Nacionales	
		Internacionales	
PERMANENTE	Personal administrativo	Director, secretaria, tesorero, contador, administrador, entre otros	28
	Personal de Servicios	Limpieza, almacenes, casetas de control y vigilancia	19
	Personal de investigación	Investigadores	18
		Permanente	65
		Temporal	121
		TOTAL	186

Fuente: Elaboración propia

3.1.3 Contexto ambiental

▪ Patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina

El Ambiente Urbano Monumental de Huacachina (AUMH)¹⁶ posee mucho valor en historia, arquitectura y paisaje. Pese a que, no se expone su riqueza natural e histórica. Huacachina ha crecido progresivamente en su morfología urbana. En sus inicios, se caracterizó por sus propiedades curativas observando el primer asentamiento espontáneo¹⁷. En 1942 se construyó el hotel Mossone, diseñado por el Arq. Héctor Velarde, interesado en valorar lo local, estableciendo continuidad entre la modernidad y lo existente.

En 1945, las nuevas manzanas siguen la forma de los hoteles iniciales. En 1953 se concluyó la construcción del malecón, vestidores y duchas. Durante los años

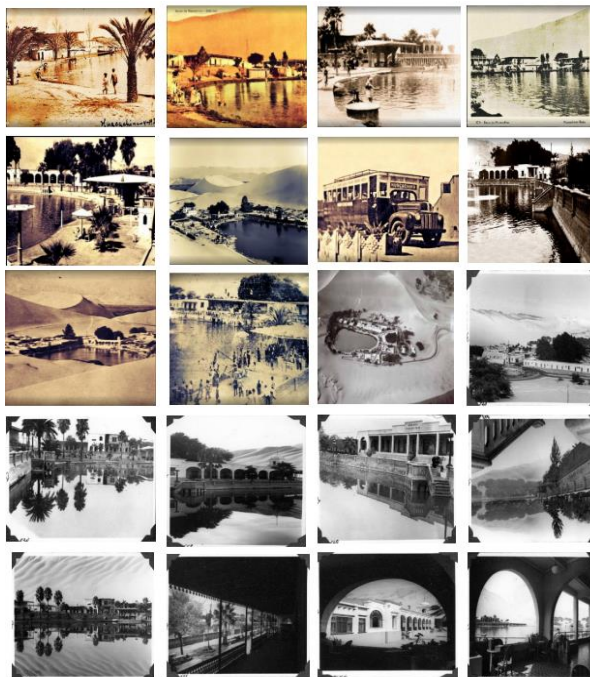
¹⁶ Huacachina debe entenderse como un fenómeno cultural en donde el paisaje urbano se une con el paisaje natural.

¹⁷ No existía trama, en la zona donde se ubica el Hotel Mossone y Salvatierra.

60', el apogeo de Huacachina, la consolido como balneario turístico. En los 80's se consideró más como un espacio público, evidenciando su deterioro y problemáticas, por lo que fue declarado Ambiente Urbano Monumental de Huacachina, con resolución ministerial N° 1251-85-ED.

En los 90's el uso de suelos en su totalidad se definió como comercial, adaptando las antiguas viviendas a hoteles y/o restaurantes. Ya que se promulgó la Ley N° 29732 de interés nacional, la recuperación, conservación, protección y promoción de la Laguna de Huacachina. Siendo así que, en el 2017 se regula las actividades para el uso turístico, posicionándola en el 2019 como el primer lugar más visitado por extranjeros según MINCETUR. Finalmente, tras el impacto del 2020, se impulsó la ordenanza municipal N° 076-2022-MPI que aprueba el Plan Maestro del Ambiente Urbano Monumental de Huacachina.

Figura N°08: Fotografías antiguas de Huacachina



Fuente: Ministerio de Cultura – Ica

▪ Gestión del Riesgo de Desastres

La reducción del riesgo de desastres es una parte integral y fundamental para el desarrollo sostenible¹⁸ tiene como objetivo proteger a las personas, sus bienes y los medios de vida.

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible reconoce la urgencia de reducir el riesgo de desastres y aumentar la resiliencia. Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 9 y 11 se relacionan con la Gestión del Riesgo de Desastres (GRD) porque abordan herramientas de planificación y estrategias de desarrollo.

Tras el contexto de la pandemia de COVID – 19, las amenazas que plantean los fenómenos naturales son inevitables¹⁹, lo que conduce a una mejor comprensión para abordar las vulnerabilidades.

Es por ello, la reducción ante riesgos y la sostenibilidad son conceptos fundamentales para el proyecto. Por lo que se aplica a dos escalas, la primera a nivel del AUMH por medio de un máster plan y la segunda a nivel de la infraestructura por medio de los criterios pasivos a través del diseño y criterios activos a través del sistema de seguridad en edificaciones.

3.2 Identificación de alternativas del terreno

Se está utilizando indicadores cualitativos para seleccionar la óptima ubicación del terreno a través de una calificación del 1 al 5. En el análisis se comparan dos posibles terrenos, teniendo en cuenta las cualidades de los referenciales que enfatizan en sostenibilidad y sustentabilidad, además de incorporar los aspectos

¹⁸ Las principales estrategias internacionales: Plan de Acción de Yokohama para un mundo más seguro (1994), los Objetivos de Desarrollo del Milenio (2000), el Plan de Implementación de Johannesburgo (2002), el Marco de Acción de Hyogo (2005), el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres (2015) y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (2015).

¹⁹ Ica es susceptible a desastres naturales y antrópicos, el mayor impacto de las amenazas es hidrometeorológicas como las inundaciones, se registran cinco (05) en el siglo XX: 1908, 1925, 1932, 1963 y 1998. Además, de 1921 a 1998, el río se desbordó dieciocho (18) veces, es decir una vez cada seis (06) años en promedio. El sismo más grande fue registrado el 15 de agosto de 2007, un fuerte terremoto con una intensidad de 7.9 escala de Richter.

principales de la arquitectura regionalista. Por ello se escogió para analizar los siguientes terrenos:

Figura N°09: Identificación de alternativas de terreno



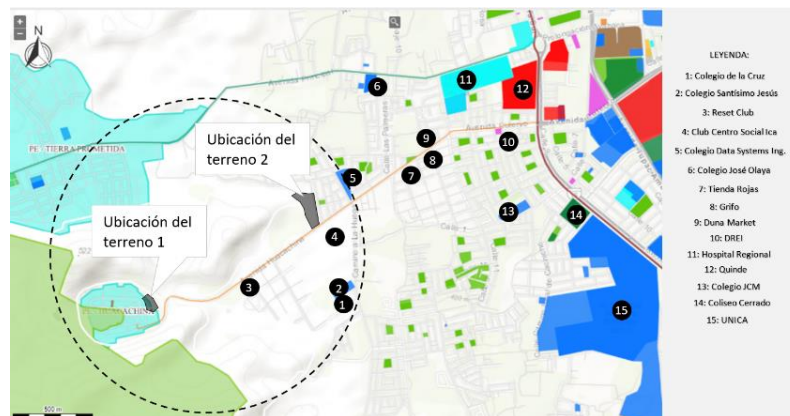
Fuente: Elaboración propia.

- **Terreno 01:** El área de intervención se ubica en Huacachina, distrito, provincia y departamento de Ica, a unos metros del ingreso. El predio corresponde a los lotes N°2 y N°2A. Cuenta con un área aproximada de 8 495.39 m2 y un perímetro de 414.45 ml.
- **Terreno 02:** El área de intervención se ubica en la urb. La Rinconada de Huacachina, distrito, provincia y departamento de Ica, continua a la avenida Huacachina. El predio corresponde al lote con partida N°. Cuenta con un área aproximada de 34 217.40 m2 y un perímetro de 915.89 ml.

a) Equipamiento urbano

La imagen muestra de manera general los diferentes equipamientos con los que cuenta los terrenos 1 y 2, manifestando que por su proximidad comparte gran porcentaje de equipamientos a su alrededor, desde salud y educación hasta comercio, otros usos y recreación.

Figura N°10: Análisis de equipamientos de terreno 1 y 2

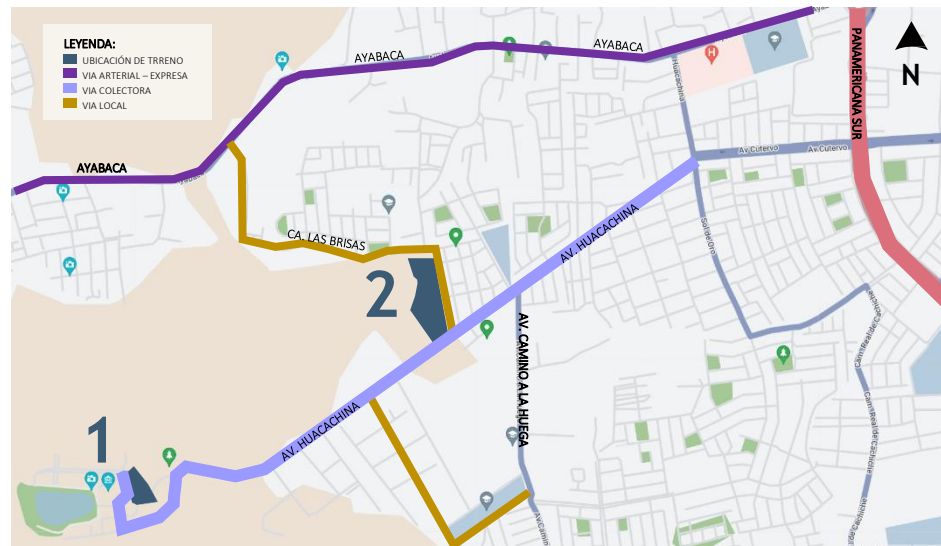


Fuente: Elaboración propia.

b) Vías y accesibilidad

A continuación, se muestran las vías importantes que conectan ambos terrenos. El terreno de la izquierda muestra el terreno 1 que tiene como vía de acceso la Av. Huacachina con un ancho de sección vial de 25.10 ml, pavimentada y del tipo colectora. El de la derecha muestra al terreno 2 que tiene como vía la calle Las Brisas de 21.15 ml, pavimentada y del tipo local. Ambos terrenos cuentan con diversos tipos de movilidades, incluyendo peatones, bicicleta, mototaxi, auto y colectivos. Así como acceso a servicios básicos agua, desagüe, luz e internet.

Figura N°11: Análisis de accesibilidad y categoría de vías



Fuente: Elaboración propia

Figura N°12: Estado actual de vías



Fuente: Google Maps

c) Zonificación y uso de suelos

La zonificación del terreno N° 01 es Zona Comercio (C), la cual se caracteriza por ser: “Predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios. Zona determinada por altura máxima, prestación de servicios y a su vez,

tomando en consideración su valor cultural” según el Plan Específico del Ambiente Urbano Monumental de Huacachina (2022).

Mientras que el terreno N° 02 es Residencial de Densidad Baja (RDB), la cual se caracteriza por ser: “Zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo Unifamiliar, Multifamiliar o Conjunto Residencial, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional baja. La Densidad Neta de esta zona se encuentra en el rango de los 250 a los 1,850 hab./ha. dependiendo del tipo de Habitación residencial según el Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020-2030.

Figura N°13: Análisis de zonificación – terreno N° 02



Fuente: Plataforma GEOPLAN - Plan de Desarrollo Urbano

Figura N°14: Análisis de zonificación – terreno N° 01



Fuente: Elaboración propia.

d) Puesta en valor

La Puesta en Valor de Huacachina reconoce las características propias del lugar, su Patrimonio Urbano Monumental y Patrimonio Natural, considerando así el terreno N° 01 idóneo en su contexto más próximo.

Figura N°15: Zonificación del AUMH



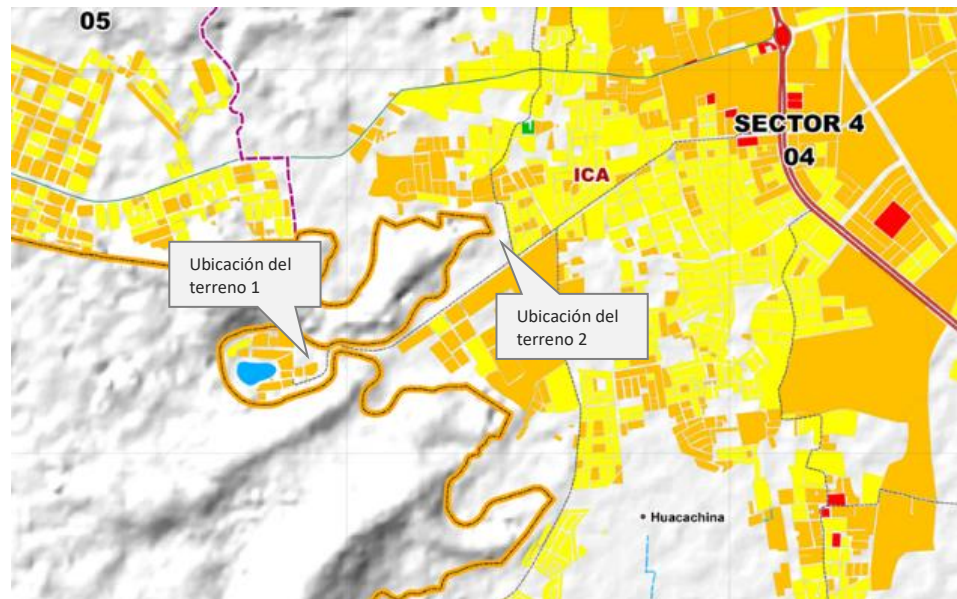
Fuente: Elaboración propia.

Se analizan los peligros en ambos terrenos, el gráfico muestra a modo de síntesis la exposición por riesgo, teniendo variables muy alto y medio, e identificando la presencia de factores por inundación pluvial, sismo y flujo de detritos.

Figura N°16: Análisis de peligros existentes



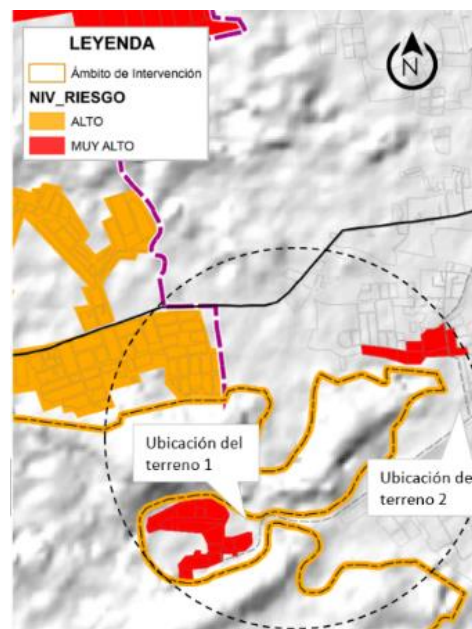
Figura N°17: Análisis de vulnerabilidad existente



VARIABLE	RANGO	SÍNTESIS DE VULNERABILIDAD
Vulnerabilidad Alta	2 ≤ V < 3	VULNERABILIDAD FÍSICA: Exposición: N° de Viviendas entre 33 a 88 viviendas por manzana. Fragilidad: Viviendas que presentan como material quincha; asimismo, se considera tierra. VULNERABILIDAD SOCIAL: Con fragilidad: con personas que tienen el acceso al servicio de agua a través de pozo (agua subterránea) con acceso a desagüe a través de pozo ciego o negro. VULNERABILIDAD AMBIENTAL: Exposición: cercanía de 300 metros a un botadero menor, 600 metros de un botadero y 500 metros de fábrica e industria. VULNERABILIDAD ECONÓMICA: Exposición: Población expuesta en edad de trabajar entre 45 a 64 años. Fragilidad: Población con ingresos entre 474.5 y 675.7 soles

Fuente: Plataforma GEOPLAN - Plan de Desarrollo Urbano

Figura N°18: Análisis de riesgo existente



Fuente: Plataforma GEOPLAN - Plan de Desarrollo Urbano

Tabla N°03: Indicadores para el análisis de la localización del terreno

INDICADOR	RANGO	VALOR
EQUIPAMIENTO	Rodeado de equipamiento básico	3
	Rodeado de un equipamiento básico	2
	Alejados de equipamientos básicos	1
ACCESIBILIDAD	Vía Arterial (expresa)	3
	Vía colectora	2
	Vía Local	1
ZONIFICACION	Comercio	3
	Otros usos	2
	Residencial	1
PUESTA EN VALOR	Dentro del AUMH	3
	Fuera del AUMH	1
PELIGRO, RIESGO y VULNERABILIDAD	Bajo	3
	Medio	2
	Alto	1

Fuente: Elaboración propia

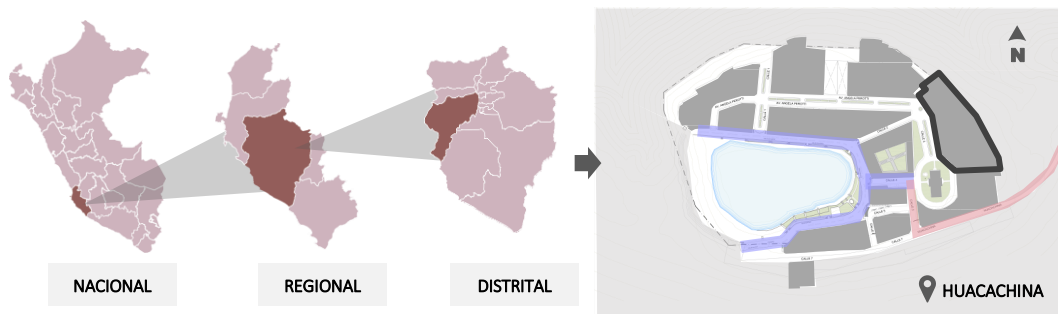
En resumen, los valores del análisis de localización para la selección del terreno definieron que: El terreno N° 01 presenta una calificación de 11 puntos mientras que el terreno N° 02 presenta una calificación de 9 puntos. El siguiente cuadro muestra cada indicador determinando que, el terreno seleccionado para el proyecto es el N° 01.

3.3 Diagnóstico del entorno de estudio

Se ha abordado algunos criterios del Plan Maestro del Ambiente Urbano Monumental de Huacachina (PAUMH 2022 – 2032), considerado un enfoque de planificación sostenible respetando y valorando su contexto inmediato, identificando estrategias que aportan a los objetivos del desarrollo sostenible.

3.3.1 Ubicación del terreno: Se encuentra dentro del Ambiente Urbano monumental de Huacachina – AUM, el cual está comprendido alrededor de un radio de 500 metros.

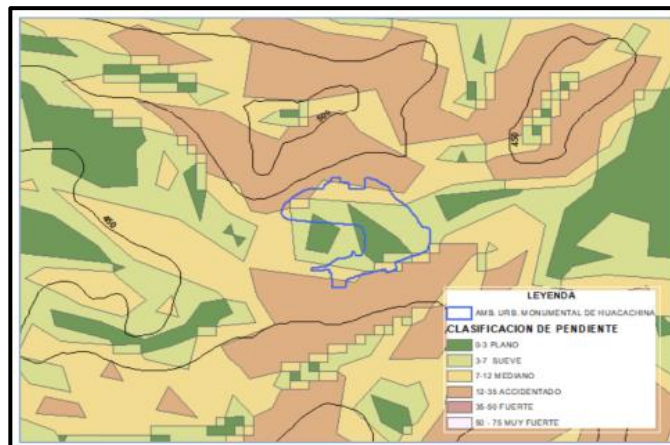
Figura N°19: Ubicación del terreno



Fuente: Elaboración propia

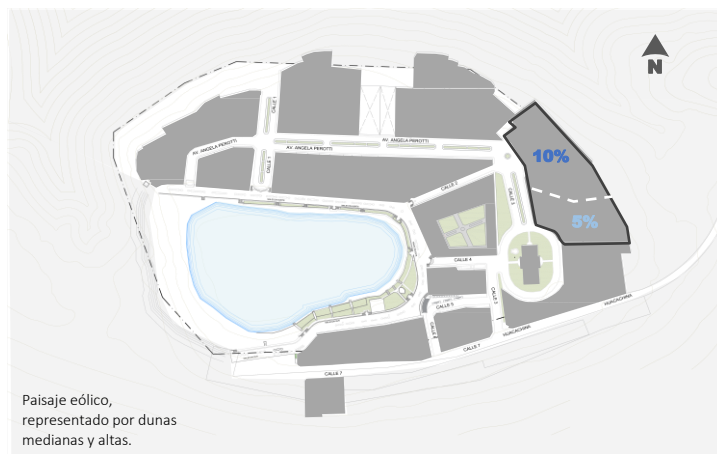
3.3.2 Topografía del terreno: Es variada, representado por dunas de arena de mediano tamaño que sobrepasan la altura de 100m. Las pendientes del terreno van desde el 5% (plano a ligeramente inclinado) y 10 % (moderado a fuertemente inclinado).

Figura N°20: Curvas de nivel de Huacachina



Fuente: Sistema Geológico Catastral Minero GEOCATMIN del INGEMMET

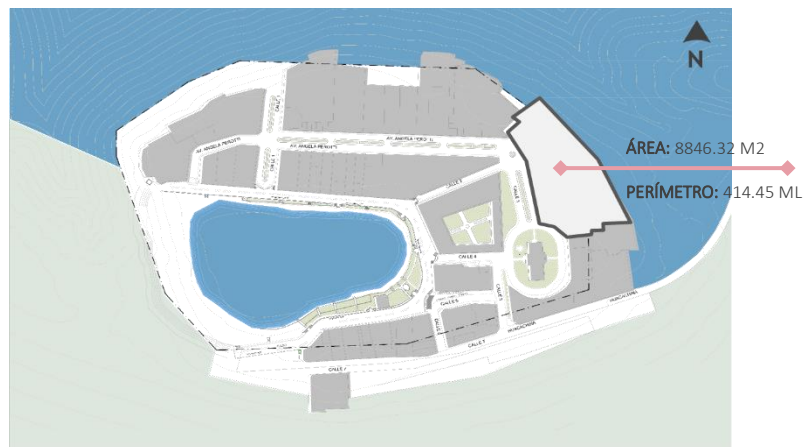
Figura N°21: Pendientes del terreno



Fuente: Elaboración propia

3.3.3 Situación legal del terreno: El terreno es propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, según el catastro esta codificado como lote “2” y “2A” comprendiendo un área total de 8 846.32 m² y un perímetro de 414.45 ml.

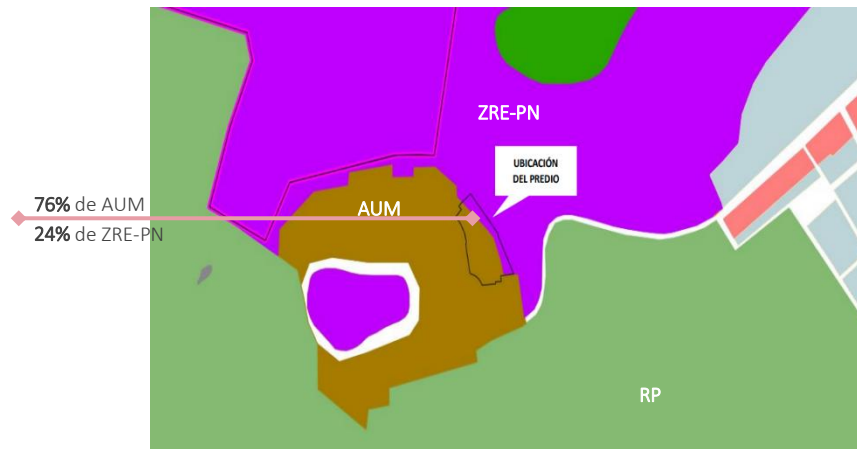
Figura N°22: Características del terreno



Fuente: Elaboración propia

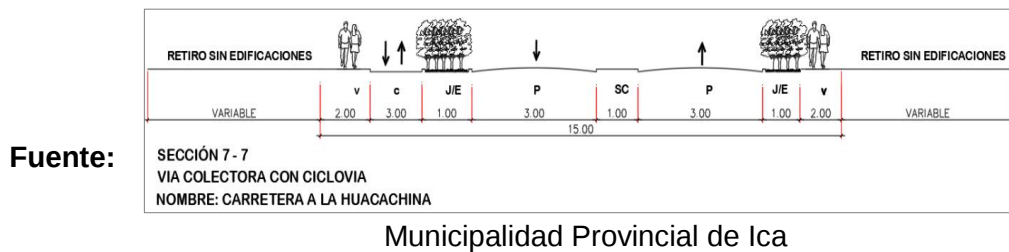
3.3.4 Parámetros edificatorios del terreno: Se ha considerado criterios del PDU y del PMAUMH. Se anexan los certificados de parámetros, compatibilidad de usos, zonificación y vías otorgado por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MPI.

Figura N°23: Zonificación del ámbito de intervención



Fuente: Municipalidad Provincial de Ica

Figura N°24: Sección vial - Av. Huacachina



3.3.5 Servicios básicos del terreno: En el terreno se encuentra un reservorio de almacenamiento de agua para el sector de Huacachina, construido por EMAPICA y la MPI en el 2019. Sin embargo, el terreno no posee agua, desagüe ni energía eléctrica ya que está baldío.

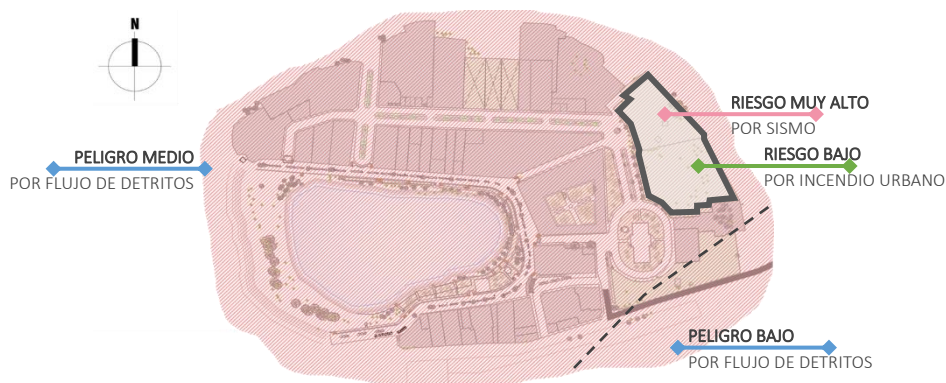
Figura N°25: Abastecimiento de agua, desagüe y energía eléctrica en el AUMH



Fuente: Elaboración propia

3.3.6 Reducción de riesgos: Se han identificado **peligros** como el flujo de detritos y sismo, así como **riesgos** potenciales los sismos e incendios urbanos. La mayor **vulnerabilidad** de Huacachina radica en su aspecto ambiental.

Figura N°26: Peligro por sismo y flujo de detritos en el AUMH



Fuente: Elaboración propia

3.3.7 Sismicidad: El terreno está ubicado en la zona sísmica 4 y presenta una capacidad portante correspondiente a la zona I. Los parámetros de diseño sismo resistente de acuerdo al Reglamento Nacional de edificaciones E030 - Diseño Sismo Resistente, la zona de estudio se encuentra en la ZONA 4 contando con las siguientes características factor de zona ($Z = 0.45$), factor de uso e importancia ($U = 1.5$), el tipo de suelo pertenece al perfil tipo S3 (suelos blandos) y su factor de amplificación del suelo ($S = 1.10$).

3.3.8 Zonificación y usos de suelo: De acuerdo con la zonificación del ámbito de intervención, corresponde a Ambiente Urbano Monumental (AUM) y Zona de Reglamentación Especial Pasaje Natural (ZRE – PN). El PMAUMH indica el uso de suelo actual en su mayoría corresponde a Comercio (C) y otros usos (OU).

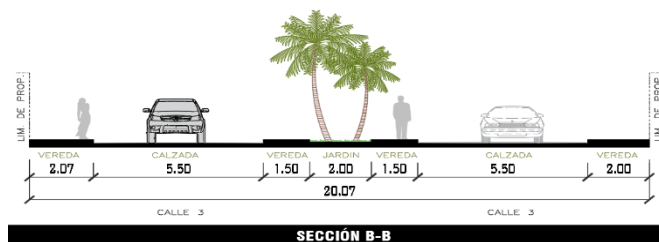
Figura N°27: Uso actual de suelo del AUMH



Fuente: Elaboración propia

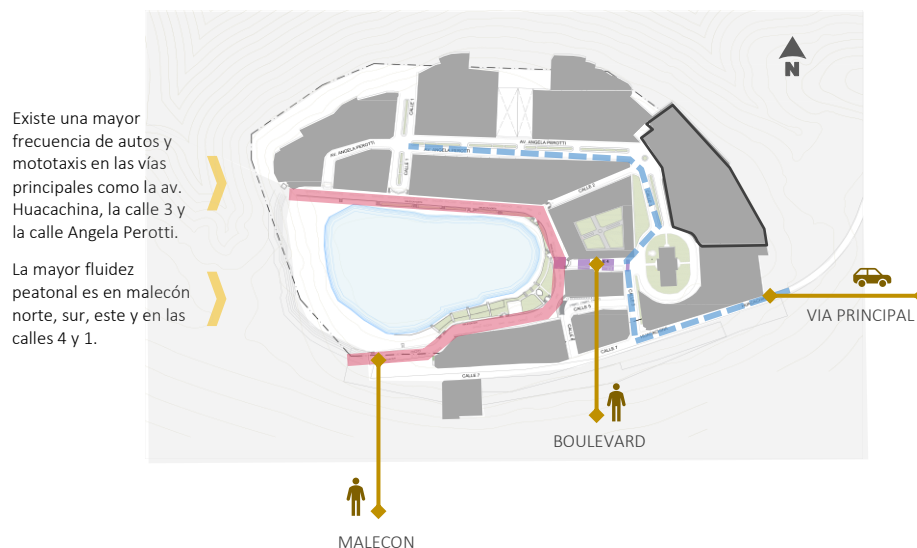
3.3.9 Accesibilidad y vías: El acceso principal se realiza a través de la Av. Huacachina posee un ancho de 27.00 m. aprox. en su primer tramo y posteriormente varía reduciéndose a 8.50 m. aprox.

Figura N°28: Via Angela de Perotti (seccion B – B)



Fuente: Elaboración propia

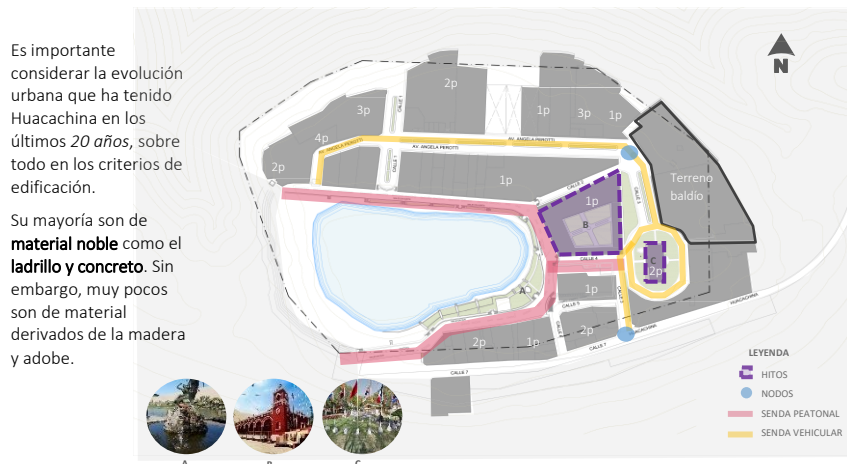
Figura N°29: Flujo vehicular y peatonal del AUMH



Fuente: Elaboración propia

3.3.10 Imagen urbana: Hitos (1): El Hotel Mossone, estatua de la sirena y la “Casa Blanca”. Nodos (2): Av. Huacachina y la calle 3 (ingreso al balneario) y la Av. Ángela Perotti y la calle 3. Sendas (3): Malecón peatonal, Av. Angela Perotti y la calle 3. **Paisaje urbano:** La combinación de los aspectos ambientales y edificatorios destaca la singularidad de toda el área de intervención. Por ello, se incluye en el Anexo N°16 la referencia al Hotel Mossone.

Figura N°30: Plano de imagen urbana y altura de edificación



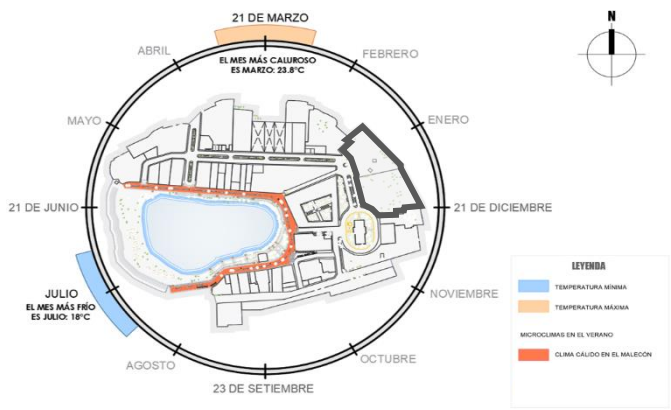
Fuente: Elaboración propia

3.3.11 Equipamiento: En su contexto próximo se encuentran bulevar, malecón y áreas verdes que corresponden a equipamientos de recreación pública, también posee equipamientos de otros usos como vigilancia policial, oficina administrativa del AUMH, capilla y de servicios de abastecimiento de agua.

3.3.12 Consideraciones ambientales (asoleamiento, dirección de vientos y vegetación existente): Se está tomando como referencia la duración del día en el año 2022. El día más corto fue el 21 de junio, con 11 horas y 18 minutos de luz diurna y el día más largo es el 21 de diciembre con 12 horas y 58 minutos de luz diurna. Mientras que, la velocidad máxima de los vientos puede llegar entre los 20

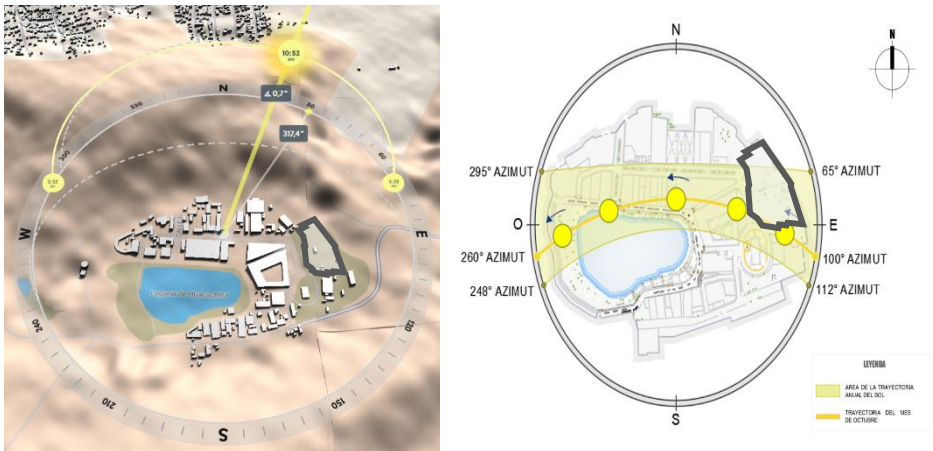
a 25 km/h hacia el oeste noroeste. El terreno posee una vegetación existente de especies nativas, entre ellas, huarangos, toñuz y espino.

Figura N°31: Condiciones climáticas



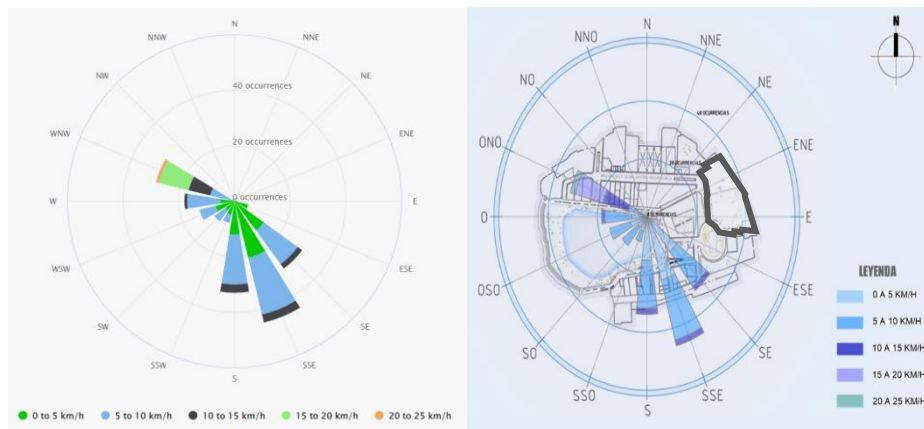
Fuente: Plan Maestro del Ambiente Urbano Monumental de Huacachina

Figura N°32: Asoleamiento



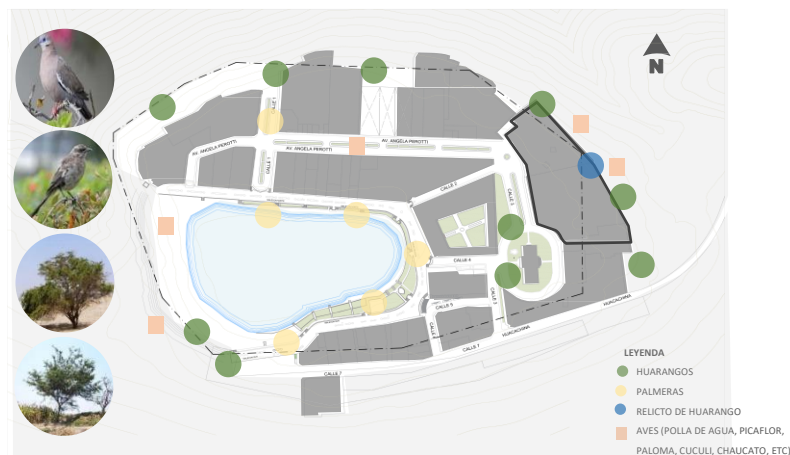
Fuente: Shadowmap, elaboración propia

Figura N°33: Rosa de los vientos



Fuente: SENAMHI, elaboración propia.

Figura N°34: Fauna y vegetación existente en el AUMH

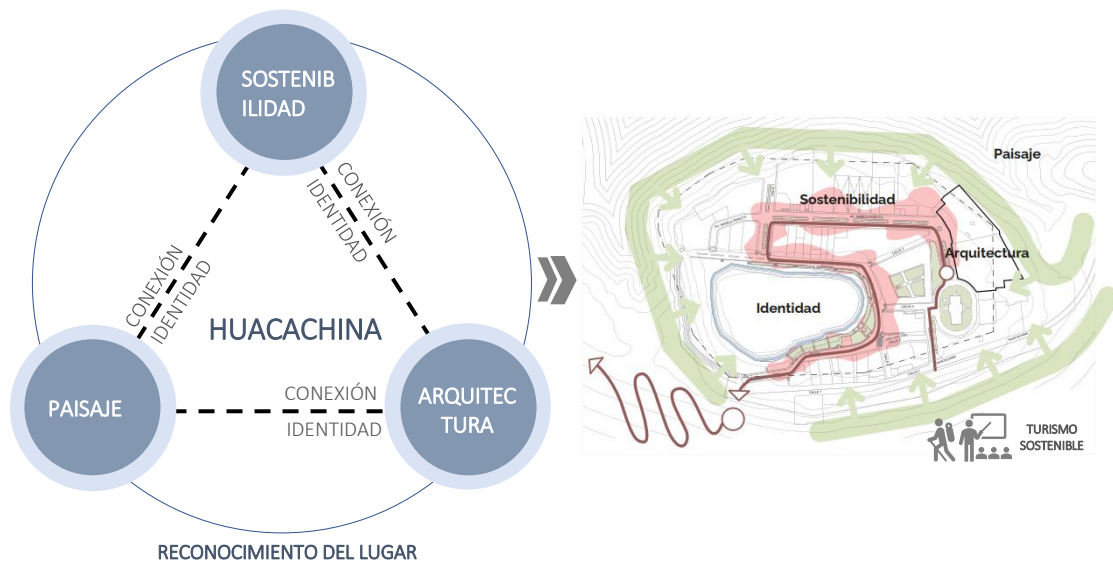


Fuente: Elaboración propia

3.4 Propuesta de Master Plan

La propuesta se basa en valorar el reconocimiento del lugar, con los siguientes ejes principales: Paisaje, Sostenibilidad y Arquitectura, de esto surge el concepto urbano de “identidad y conexión”, que toma como punto de partida la conservación del AUMH y que, a través de la mejora de los servicios culturales y turísticos, se generan componentes los cuales finalizaran en un proyecto arquitectónico.

Figura N°35: Conceptualización urbana



Fuente: Elaboración Propia

La propuesta de urbana contempla cuatro principales puntos que se detallan a continuación:

3.4.1 Zonificación y uso de suelo: La propuesta sugiera una zona Comercial (AUMH-C3), siendo compatible con restaurantes turísticos, biblioteca, artesanía, recreación cultural, auditorio, bazar, tiendas, restobar, hotel y agencia de turismo. Se han considerado algunos criterios propios que pulen lo establecido en el PMAUMH.

Figura N°36: Plano de zonificación AUMH



Fuente: Plan Maestro del AUMH

3.4.2 Conectividad y movilidad urbana: Se propone restringir el uso vehicular exclusivamente a ciertas áreas, mientras que de uso peatonal correspondería al malecón y las calles 4, 5 y 2, incluyendo el último tramo de la av. Angela de Perotti. Además, se considera un control de acceso y un paradero de transporte urbano turístico adyacente al área de estacionamiento para visitantes. También se delimita el inicio y fin del recorrido de vehículos areneros.

Figura N°37: Plano de conectividad y movilidad urbana AUMH



3.3.13 Imagen urbana: La propuesta busca respetar las características arquitectónicas del hotel Mossone, ya que es un referente de local para valorar el patrimonio cultural de Huacachina. Por ello, se incluye en el Anexo N°17 la referencia de interpretación de la arquitectura regionalista.

3.4.3 Proyectos emplazados en el entorno: Se sugiere implementar un boulevard deportivo para complementar el uso que le da la mayoría de visitantes locales. Además, se propone un corredor verde ecológico como medida de amortiguamiento para evitar la depredación de dunas.

Figura N°38: Propuesta “Boulevard peatonal”



Fuente: Plan Maestro del AUMH

Figura N°39: Propuesta “Transporte Urbano – Turístico”

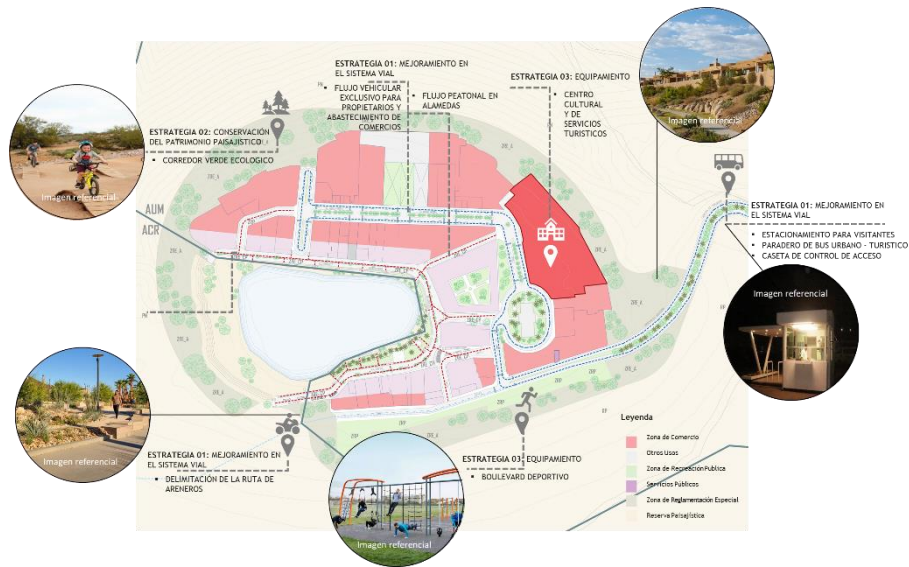


Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Ica

3.5 Estrategias del partido urbano

La propuesta se caracteriza por tres estrategias fundamentales: El mejoramiento del sistema vial que optimiza la accesibilidad y la conectividad; la conservación del patrimonio paisajístico que garantiza un equilibrio entre el desarrollo y la preservación del entorno natural y cultural; y el equipamiento urbano sostenible que da lugar a espacios funcionales complementando la oferta cultural y turística mientras respeta el medio ambiente.

Figura N°40: Propuesta de Master Plan



Fuente: Elaboración propia

3.6 Marco Normativo

Los parámetros urbanísticos y edificatorios del predio corresponden a la zona comercial (AUMH-C3), encontrándose en una zona urbanizada. El Centro Cultural y de Servicios Turísticos respeta lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), la norma A.010 condiciones generales de diseño (modificada por Decreto Supremo N° 005-2014 -VIVIENDA). La compatibilidad de usos, corresponde según norma técnica A.030 Hospedaje (modificada por Resolución Ministerial N° 005-2019-VIVIENDA) considerando un área de descanso con entretenimiento y spa, según norma técnica A.070 Comercio considerando áreas de servicios turísticos, comerciales, cafetería, restaurante y bar. Finalmente, según norma técnica A.090 Servicios Comunales considerando área de conocimientos, talleres, investigación, salas de exposición y auditorio.

Es importante precisar que, no existe la categoría de Hotel Boutique, no obstante, en la mayoría de los casos se asume las características de un Hotel 4 estrellas, por lo cual se requieren los ambientes de forma obligatoria recepción y conserjería,

cocina, comedor, estacionamientos el 25% de las habitaciones, oficios, servicios higiénicos de uso público, sistemas de recolección de residuos, así como un ingreso diferenciado para el personal de limpieza y los huéspedes. Se debe de cumplir un metraje mínimo para el área de descanso o dormitorio que varía según el tipo de habitación, así como un área mínima para servicios higiénicos de 4 m². A su vez, el proyecto considera lo establecido en la norma A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones (modificada por Resolución Ministerial N° 072-2019-VIVIENDA) y la norma A.130 Requisitos de Seguridad (Incorporando los Capítulos XI y XII del Decreto Supremo N° 017-2012-VIVIENDA).

3.7 Propuesta de diseño arquitectónico

3.7.1 Conceptos clave en el diseño arquitectónico

3.7.1.1 Aplicación del regionalismo crítico en el diseño arquitectónico

El regionalismo crítico es una corriente arquitectónica que busca integrar el diseño con el contexto, promoviendo la identidad y la sostenibilidad. El proyecto lo aplica en:

- Integración con el paisaje: El diseño ha utilizado plataformas escalonadas que se adaptan a las pendientes del terreno, minimizando la alteración del paisaje natural.
- Contribución a la identidad local: Se ha seleccionado materiales locales, como la piedra y madera, lo que permite mimetizarse con el entorno, reforzando la conexión con la cultura local y el paisaje natural.
- Revalidación del conocimiento del lugar: La fachada integra elementos arquitectónicos y decorativos que evocan el patrimonio urbano monumental. Los espacios de encuentro, como el anfiteatro y los jardines de contemplación, refuerzan la cohesión social e identidad.

- El proyecto no solo promueve el turismo responsable, siendo fundamental para el interés y la inversión en la conservación del patrimonio.

El proyecto no solo busca integrarse al paisaje, sino que también contribuye a la identidad local y la revalorización del conocimiento del lugar.

3.7.1.2 Relevancia de las estrategias de sostenibilidad en el proyecto

El proyecto tiene un enfoque en la sostenibilidad, utilizando estrategias de diseño que optimizan la ventilación e iluminación, junto con la selección de materiales que minimizan el impacto visual y brindan una mayor armonía con el entorno, lo cual es esencial en una zona como Huacachina, donde el paisaje natural es un atractivo turístico en sí mismo.

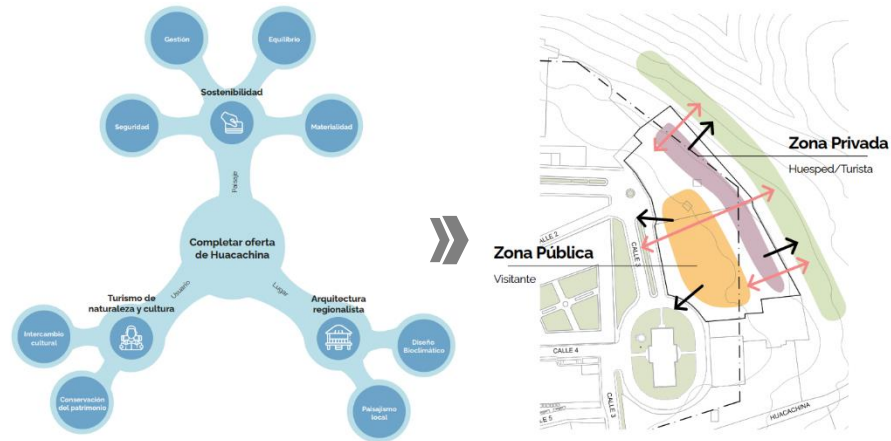
3.7.1.3 Impacto social y económico del proyecto

El proyecto actúa como un motor de integración social, promueve la economía circular, enriquecen la experiencia de los visitantes y mejorando el bienestar de la comunidad.

- Creación de empleos: Durante la fase de construcción y una vez este operativo generará empleos directos e indirectos en sectores vinculados al turismo y transporte.
- Generación de ingresos sostenibles: Al promover el turismo sostenible se crean espacios para la educación ambiental y la difusión del patrimonio, lo que asegura un flujo constante de ingresos.
- Integración social y cultural: Los espacios fomentan la participación de los visitantes en eventos culturales, turísticos y recreativos, impulsando la cohesión social.

3.7.2 Esquema de concepción

Figura N°41: Esquema de conceptualización arquitectónica

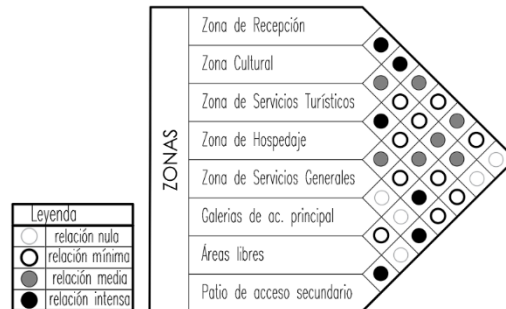


Fuente: Elaboración propia

3.7.3 Programa arquitectónico

- Red de relaciones

Figura N°42: Red de relaciones por zonas

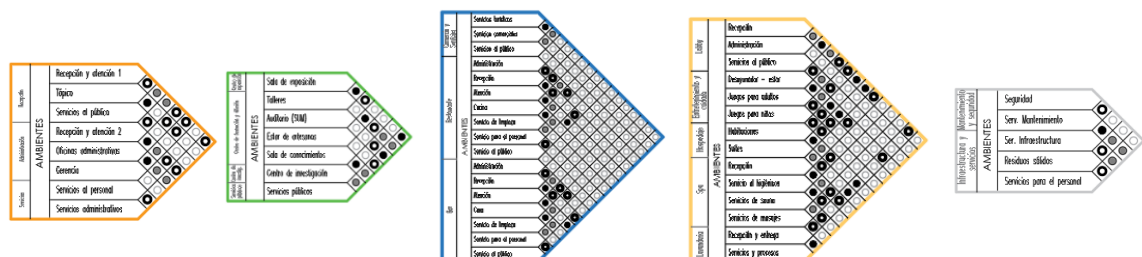


Fuente: Elaboración propia

Figura N°43: Red de relaciones por subzonas



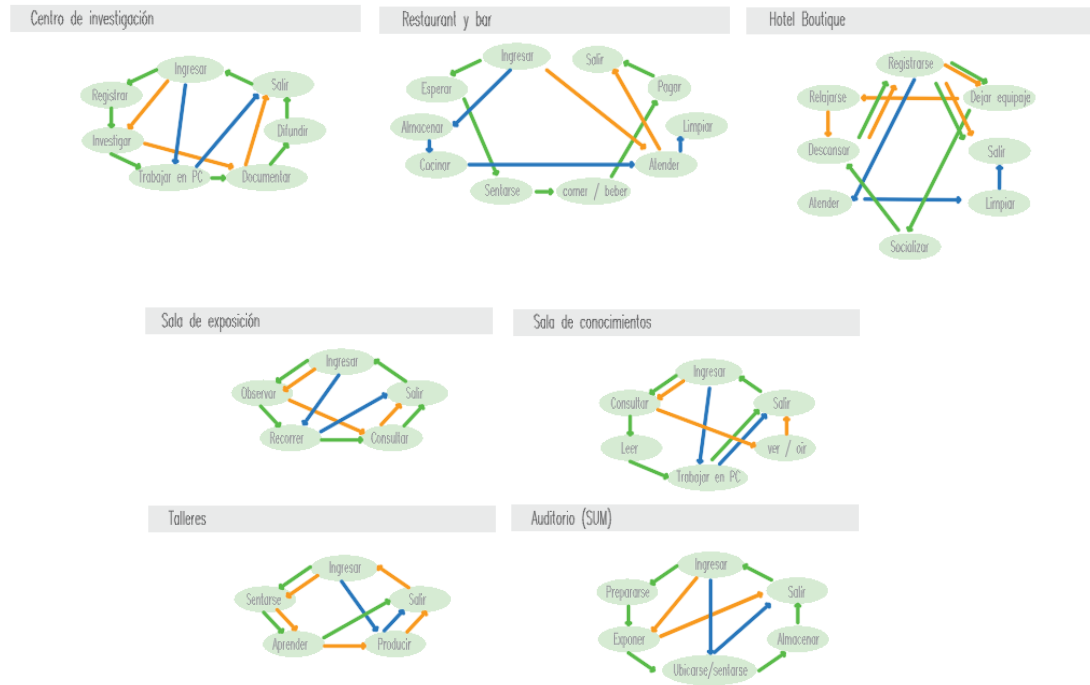
Figura 44: Red de relaciones por ambientes



Fuente: Elaboración propia

- Matriz de actividades

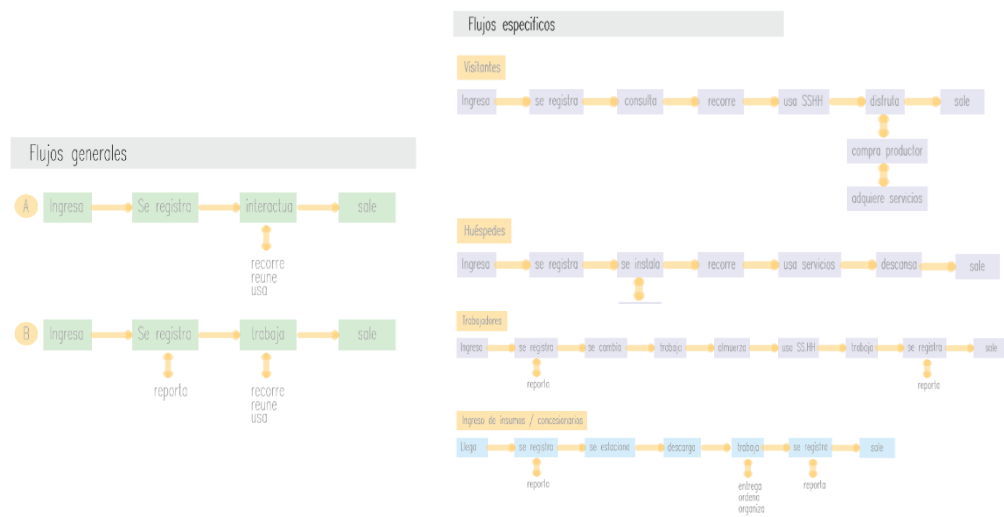
Figura N°45: Matriz de actividades por ambientes



Fuente: Elaboración propia

- Diagrama de flujos

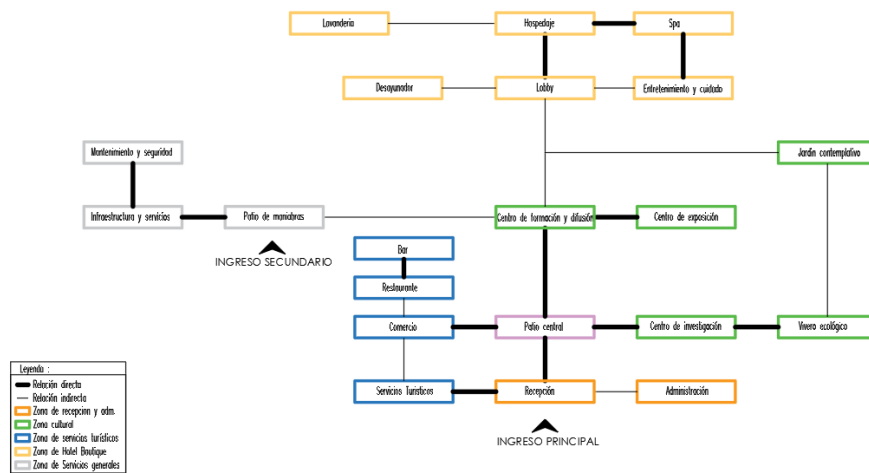
Figura N°46: Diagrama de flujos



Fuente: Elaboración propia

- Diagrama funcional

Figura N°47: Diagrama funcional general

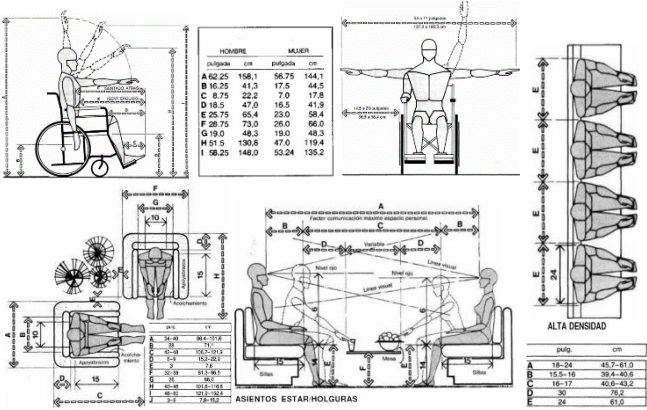


Fuente: Elaboración propia

- Cuadro de áreas

Figura N°48: Cuadro de la programación arquitectónica

CENTRO CULTURAL Y DE SERVICIOS TURÍSTICOS EN HUACAACHINA - ICA											
ZONA	SUBZONA	AMBIENTES	SUBAMBIENTES	ÁREAS PROPUESTAS							SUB TOTAL
				CANTIDAD	AFORO	ÍNDICE DE AFORO	FUENTE	ÁREA TECHADA	ÁREA NO TECHADA	SUB-ÁREA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
ZONA DE RECEPCIÓN, INGRESO Y ADMINISTRACIÓN	RECEPCIÓN	RECEPCIÓN Y ATENCIÓN	HALL	1	20	1.50	RNE A.DBO ART. 6	30.00		30.00	
			RECEPCIÓN	1	5	1.50	RNE A.DBO ART. 6	9.00		9.00	
			ÁREA DE ESPERA	1	12	2.00	RNE A.DBO ART. 6	24.00		24.00	
		TÓPICO	ESPERA	1	2	1.50	RNE A.DBO ART. 6	3.00		3.00	
			ATENCIÓN	1	2	8.00	RNE A.DBO ART. 6	16.00		16.00	
			SH TÓPICO	1	1	4.50	RNE A.DBO ART. 6	4.50		4.50	
		SERVICIOS AL PÚBLICO	LACTARIO	1	2	8.00	RNE A.DBO ART. 6	16.00		16.00	
			GUARDARROPA	1	6	1.50	RNE A.DBO ART. 6	9.00		9.00	
			SSH PÚBLICOS (M)	1	3	4.50	RNE A.DBO ART. 6	13.50		13.50	
			SSH PÚBLICOS (H)	1	3	4.50	RNE A.DBO ART. 6	13.50		13.50	
			SH DISCAPACITADO	1	1	5.00	RNE A.DBO ART. 6	5.00		5.00	
			CTO. LIMPIEZA	1	1	5.00	RNE A.DBO ART. 6	5.00		5.00	
	ADMINISTRACIÓN	RECEPCIÓN Y ATENCIÓN	MESA DE PARTES	1	2	1.50	RNE A.DBO ART. 6	3.00		3.00	
			ESPERA	1	3	2.00	RNE A.DBO ART. 6	6.00		6.00	
			SALA DE REUNIONES	1	6	2.50	RNE A.DBO ART. 6	15.00		15.00	
			POOL ADMINISTRATIVO	1	2	8.50	RNE A.DBO ART. 6	17.00		17.00	
		OFICINAS ADMINISTRATIVAS	OFICINA DE CONTABILIDAD	1	1	8.50	RNE A.DBO ART. 6	8.50		8.50	
			OFICINA RECURSOS HUMANOS	1	1	8.50	RNE A.DBO ART. 6	8.50		8.50	
			OFICINA DEL GERENTE	1	1	10.00	RNE A.DBO ART. 6	10.00		10.00	
		GERENCIA	SECRETARÍA	1	1	8.00	RNE A.DBO ART. 6	8.00		8.00	
			SH GERENTE	1	1	3.50	RNE A.DBO ART. 8	3.50		3.50	
	SERVICIOS	SSH PERSONAL	SH (H)	1	1	4.00	RNE A.DBO ART. 6	4.00		4.00	
			SH (M)	1	1	4.00	RNE A.DBO ART. 6	4.00		4.00	
			KITCHENETTE	1	1	3.00	RNE A.DBO ART. 6	3.00		3.00	
										239	

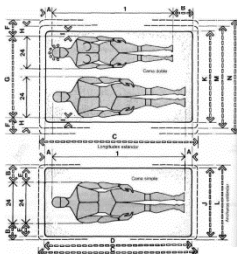


SILLÓN RINCONERA HOMBRE Y MUJER

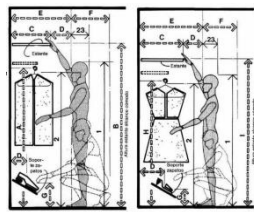
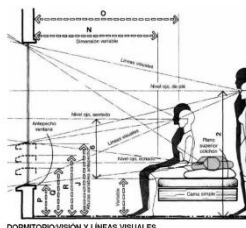
ASIENTOS ESTAR HOLGURAS

ZONA CULTURAL	CENTRO DE EXPOSICIÓN	SALAS DE EXPOSICIÓN	HALL	2	20	1,50	RNE A.090-ART. 11	60,00		60,00	594
			SALA EXPOSICIÓN TEMPORAL	1	24	3,00	RNE A.090-ART. 11	72,00		72,00	
			SALAS PERMANENTE	2	60	3,00	RNE A.090-ART. 11	360,00		360,00	
			SALA DE PROYECCIONES 3D	1	26	2,00	RNE A.090-ART. 11	52,00		52,00	
			TERRAZA	1	20	1,50	RNE A.090-ART. 11	30,00		30,00	
			DEPÓSITO	2	1	10,00	RNE A.090-ART. 11	20,00		20,00	
			POWER	1	60	1,00	RNE A.040-ART. 9	60,00		60,00	
	CENTRO DE DIFUSIÓN Y FORMACIÓN	AUDITORIO	ESCENARIO	1	8	4,00	RNE A.040-ART. 9	32,00		32,00	718
			SALA DE ESPECTADORES	1	60	1,50	RNE A.040-ART. 9	90,00		90,00	
			CAMERINOS	2	3	4,00	RNE A.040-ART. 9	24,00		24,00	
			SH VESTIDOR	2	1	3,50	RNE A.040-ART. 9	7,00		7,00	
			CONTROL LUCES Y SONIDO	1	1	3,50	RNE A.040-ART. 9	3,50		3,50	
			DEPÓSITO	1	1	3,00	RNE A.040-ART. 9	3,00		3,00	
		SALA DE CONOCIMIENTOS	ÁREA DE LECTURA	1	10	1,50	RNE A.040-ART. 9	15,00		15,00	
			ÁREA DE CONSULTA	1	4	1,50	RNE A.040-ART. 9	6,00		6,00	
			ÁREA DE ESTANTERAS	1	4	5,00	RNE A.040-ART. 9	20,00		20,00	
			MODULO DE ATENCION	1	4	1,50	RNE A.040-ART. 9	6,00		6,00	
			DEPÓSITO O ALMACEN	1	2	3,00	RNE A.040-ART. 11	6,00		6,00	
		TALLERES	ESTAR ESTUDIANTES	1	20	2,50	RNE A.040-ART. 9	50,00		50,00	
			TALLER ARTESANIA 1- MACRAME	1	10	5,00	RNE A.040-ART. 9	50,00		50,00	
			TALLER ARTESANIA 2- BOUTERIA	1	10	5,00	RNE A.040-ART. 9	50,00		50,00	
			TALLER ARTESANIA 3- CARPINTERIA METALICA	1	10	5,00	RNE A.040-ART. 9	50,00		50,00	
			TALLER ECOLÓGICO	1	10	5,00	RNE A.040-ART. 9	50,00		50,00	
			TALLER DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL	1	10	5,00	RNE A.040-ART. 9	50,00		50,00	
			TALLER DE INNOVACIÓN SOSTENIBLE	1	10	5,00	RNE A.040-ART. 9	50,00		50,00	
	ESTAR ARTESANOS		WICHENNETT	1	4	4,50	RNE A.070-ART. 11	18,00		18,00	
			LOCKERS	1	3	2,50	RNE A.070-ART. 11	7,50		7,50	
			ESTAR	1	7	10,00	RNE A.090-ART. 11	70,00		70,00	
	CENTRO DE INVESTIGACIÓN	CENTRO DE INVESTIGACIÓN	SALA DE INVESTIGADORES	1	15	2,50	R.M. N° 055-2050-ED	37,50		37,50	146
			SH INVESTIGADORES	2	1	3,00	R.M. N° 055-2050-ED	6,00		6,00	
			WICHENNETT	1	1	4,50	R.M. N° 055-2050-ED	4,50		4,50	
			LABORATORIO	1	7	5,00	R.M. N° 055-2050-ED	35,00		35,00	
			OFICINA	1	1	9,50	R.M. N° 055-2050-ED	9,50		9,50	
			DEPÓSITO	1	1	3,00	R.M. N° 055-2050-ED	3,00		3,00	
			VIVERO	1	10	5,00	RNE A.090-ART. 11	50,00		50,00	
	SERVICIOS	SERVICIOS AL PÚBLICO	SSHHPÚBLICOS (M)	2	3	4,50	RNE A.090-ART. 11	27,00		27,00	72
			SSHHPÚBLICOS (H)	2	3	4,50	RNE A.090-ART. 11	27,00		27,00	
			SH DISCAPACITADO	2	1	5,00	RNE A.090-ART. 11	10,00		10,00	
			CTO. LIMPIEZA	2	1	4,00	RNE A.090-ART. 11	8,00		8,00	
										539	

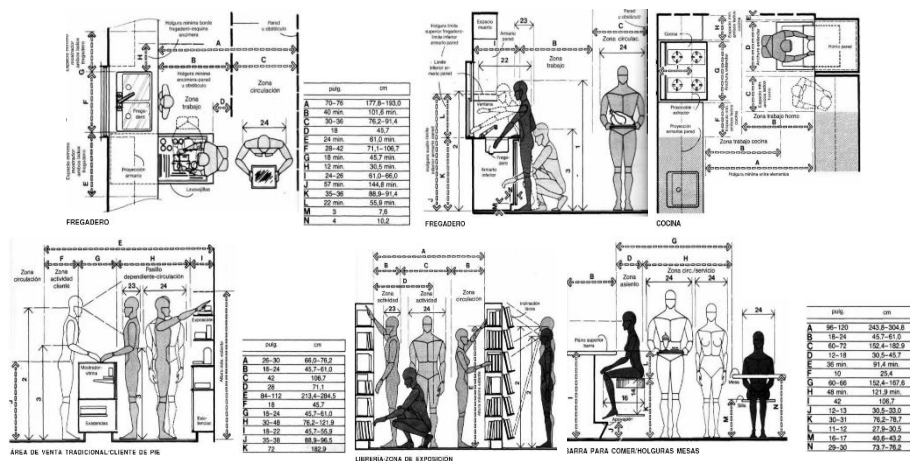
ZONA DE SERVICIOS TURÍSTICOS	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS TURÍSTICOS	INFORMES TURÍSTICOS	1	7	5,00	RNE A.070-ART. 8	35,00		35,00	433
			AGENCIAS TURÍSTICAS	2	7	5,00	RNE A.070-ART. 8	70,00		70,00	
		SERVICIOS COMERCIALES	MODULO ARTESANALES	6	1	5,00	RNE A.070-ART. 8	30,00		30,00	
			MINIMARKET	1	40	2,80	RNE A.070-ART. 8	112,00		112,00	
			LOCALES COMERCIALES	3	13	2,80	RNE A.070-ART. 8	109,20		109,20	
		ADMINISTRACIÓN	CAJONES	1	5	2,00	RNE A.070-ART. 8	10,00		10,00	
			ADMINISTRACION	1	2	9,50	RNE A.070-ART. 8	19,00		19,00	
		SERVICIOS AL PÚBLICO	SH ADMINISTRACIÓN	1	1	3,00	RNE A.070-ART. 9	3,00		3,00	
			SSHHPÚBLICOS (M)	1	3	4,50	RNE A.070-ART. 8	13,50		13,50	
			SSHHPÚBLICOS (H)	1	3	4,50	RNE A.070-ART. 8	13,50		13,50	
			SH DISCAPACITADO	1	1	5,00	RNE A.070-ART. 8	5,00		5,00	
			CTO. LIMPIEZA	2	1	3,00	RNE A.070-ART. 8	6,00		6,00	
	CAFETERIA	ATENCIÓN	DEPÓSITO	1	2	3,50	RNE A.070-ART. 8	7,00		7,00	140
			ÁREA DE MESAS	1	42	1,50	RNE A.070-ART. 8	63,00		63,00	
			ATENCIÓN	1	6	1,50	RNE A.070-ART. 8	9,00		9,00	
		SERVICIOS LIMPIEZA Y PERSONAL	COCINA	1	3	9,30	RNE A.070-ART. 8	27,90		27,90	
			HALL DE SERVICIO	1	5	1,50	RNE A.070-ART. 8	7,50		7,50	
			CTO. BASURA	1	2	3,00	RNE A.070-ART. 8	6,00		6,00	
			CTO. LIMPIEZA	1	1	3,00	RNE A.070-ART. 8	3,00		3,00	
			SH	1	1	4,50	RNE A.070-ART. 9	4,50		4,50	
			ALACENA	1	1	9,30	RNE A.070-ART. 8	9,30		9,30	
			CONSERVADORES	1	1	9,30	RNE A.070-ART. 8	9,30		9,30	
	RESTAURANTE	ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRACION	1	1	9,50	RNE A.070-ART. 8	9,50		9,50	713
			SH ADMINISTRACIÓN	1	1	4,50	RNE A.070-ART. 9	4,50		4,50	
		RECEPCIÓN	RECEPCIÓN	1	6	1,50	RNE A.070-ART. 8	9,00		9,00	
			ÁREA DE ESPERA	1	14	1,50	RNE A.070-ART. 8	21,00		21,00	
		ATENCIÓN	ÁREA DE BARRA	1	10	1,50	RNE A.070-ART. 8	15,00		15,00	
			ÁREA DE MESAS	1	120	1,50	RNE A.070-ART. 8	180,00		180,00	
			ÁREA DE TERRAZA 1	1	40	3,00	RNE A.070-ART. 8	120,00		120,00	
			ÁREA DE TERRAZA 2	1	50	3,00	RNE A.070-ART. 8	150,00		150,00	
		COCINA	ESTACION DE MIXDOS (OFICIO)	1	4	1,50	RNE A.070-ART. 8	6,00		6,00	
			COCINA	1	8	9,30	RNE A.070-ART. 8	74,40		74,40	
			CONSERVADORES	1	1	9,30	RNE A.070-ART. 8	9,30		9,30	
			ALACENA	1	1	9,30	RNE A.070-ART. 8	9,30		9,30	
		SERVICIOS DE LIMPIEZA	PATIO DE SERVICIOS	1	2	48,00	RNE A.070-ART. 11	96,00		96,00	
			CUARTO DE LIMPIEZA	1	1	4,00	RNE A.070-ART. 8	4,00		4,00	
		SERVICIOS PARA EL PERSONAL	CUARTO DE BASURA	1	1	4,00	RNE A.070-ART. 8	4,00		4,00	
			SH + VESTIDOR (H)	1	1	4,50	RNE A.070-ART. 8	4,50		4,50	
	BAR	SERVICIOS AL PÚBLICO	SH + VESTIDOR (M)	1	1	4,50	RNE A.070-ART. 8	4,50		4,50	379
			SSHHPÚBLICOS (M)	1	3	4,50	RNE A.070-ART. 8	13,50		13,50	
		SERVICIOS AL PÚBLICO	SSHHPÚBLICOS (H)	1	3	4,50	RNE A.070-ART. 8	13,50		13,50	
			SH DISCAPACITADO	1	1	5,00	RNE A.070-ART. 8	5,00		5,00	
		ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRACION	1	1	9,50	RNE A.070-ART. 8	9,50		9,50	
			SH ADMINISTRACIÓN	1	1	4,50	RNE A.070-ART. 8	4,50		4,50	
		RECEPCIÓN	RECEPCIÓN	1	4	1,50	RNE A.070-ART. 8	6,00		6,00	
			ÁREA DE ESPERA	1	8	1,50	RNE A.070-ART. 8	12,00		12,00	
		ATENCIÓN	ÁREA DE BARRA	1	12	1,50	RNE A.070-ART. 8	18,00		18,00	
			ÁREA DE MESAS	1	80	1,50	RNE A.070-ART. 8	120,00		120,00	
			ÁREA DE ESCENARIO Y PISTA	1	30	1,00	RNE A.070-ART. 8	30,00		30,00	
			ÁREA DE TERRAZA	1	26	5,00	RNE A.070-ART. 8	130,00		130,00	
		CÁVA	WICHENNETT	1	0	30,00	RNE A.070-ART. 8	0,00		0,00	
			CÁVA	1	1	5,00	RNE A.070-ART. 8	5,00		5,00	
		SERVICIO DE LIMPIEZA	CUARTO DE LIMPIEZA	1	1	3,00	RNE A.070-ART. 8	3,00		3,00	
			CUARTO DE BASURA	1	1	4,00	RNE A.070-ART. 8	4,00		4,00	
		SERVICIOS PARA EL PERSONAL	SH + VESTIDOR (H/M)	1	1	4,50	RNE A.070-ART. 8	4,50		4,50	
			SSHHPÚBLICOS (M)	1	3	4,50	RNE A.070-ART. 8	13,50		13,50	
		SERVICIOS AL PÚBLICO	SSHHPÚBLICOS (H)	1	3	4,50	RNE A.070-ART. 8	13,50		13,50	
			SH DISCAPACITADO	1	1	5,00	RNE A.070-ART. 8	5,00		5,00	
										1764	



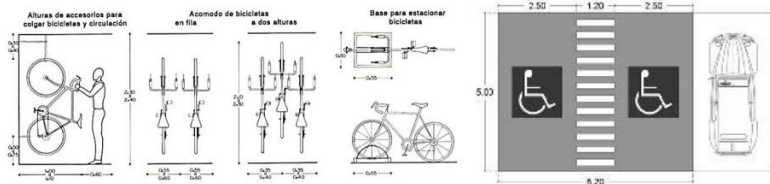
	PAg	GM
A	2.5	6.4
B	7.5	19.1
C	84	213.4
D	78	196.1
E	6	15.2
F	7-8	17.8-20.3
G	44-46	111.8-116.8
H	4-5	10.2-12.7
I	1-2	2.5-5.1
J	36	91.4
K	48	121.9
L	39	99.1
M	54	137.2
N	60	152.4
O	70	177.8
P	16	40.6
Q	22	55.9
R	30	76.2



ZONA SERVICIOS GENERALES	MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD	SEGURIDAD	CONTROL	1	1	2.00	REFERENTES	2.00	2.00	127
			CTCV SEGURIDAD	1	1	5.00	REFERENTES	5.00	5.00	
			SH	1	2	40.00	REFERENTES	80.00	80.00	
		SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	MAESTRANCA	1	4	10.00	REFERENTES	40.00	40.00	204
	ABASTECIMIENTO- ALMACENAMIENTO	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	CUARTO DE BOMBAS	1	1	25.00	REFERENTES	25.00	25.00	
			CUARTO DE TABLEROS ELÉCTRICOS	1	1	15.00	REFERENTES	15.00	15.00	
			SUB-ESTACIÓN ELÉCTRICA	1	1	20.00	REFERENTES	20.00	20.00	
		GENERADOR ELÉCTRICO	1	1	20.00	REFERENTES	20.00	20.00		
		RESIDUOS SÓLIDOS	ALMACEN GENERAL	1	3	4.50	REFERENTES	13.50	13.50	
			ALMACEN DE LUMPIEZA	1	2	4.50	REFERENTES	9.00	9.00	
	CUARTO DE BASURA		1	1	15.00	REFERENTES	15.00	15.00		
	SERVICIOS PARA EL PERSONAL	ESTACIÓN/COORDINADOR PERSONAL LIMA, MANT. Y REGL.	1	8	5.00	REFERENTES	40.00	40.00		
ESPH + VESTIDORES (H)		1	3	6	N/A A.D.O. ART. 8	18.00	18.00			
ESPH + VESTIDORES (M)		1	3	6	N/A A.D.O. ART. 8	18.00	18.00			
										331



ZONA CULTURAL	ÁREA LIBRES	SERVICIOS CULTURALES								
		ANFITHEATRO	1		120.00	REFERENTES	120.00		120.00	
		PLAZA PLANADA CENTRAL	1		200.00	REFERENTES	200.00		200.00	320
ZONA DE HOSPEDAJE	ÁREA LIBRES	CONTEMPLACIÓN	1		70.00	REFERENTES	70.00		70.00	245
		HOGUERAS	4		40.00	REFERENTES	40.00		40.00	
		TERRAZA	1		75.00	REFERENTES	75.00		75.00	
		JUEGOS	1		60.00	REFERENTES	60.00		60.00	
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	PARKING SERVICIOS Y PÚBLICO	PATIO DE MANIOBRA	1		120.00	RNE A. DIO Y A. DIO	120.00		120.00	419
		PANDEN DE DESCARGA	1		24.00	RNE A. DIO Y A. DIO	24.00		24.00	
		ESTACIONAMIENTOS DISCAPACITADOS	2		38.00	RNE A. DIO Y A. DIO	38.00		38.00	
		ESTACIONAMIENTOS AUTOS	34		12.50	RNE A. DIO Y A. DIO	175.00		175.00	
		ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	6		1.60	RNE A. DIO Y A. DIO	9.60		9.60	
		ESTACIONAMIENTO CUATRIPODOS	6		2.09	RNE A. DIO Y A. DIO	12.54		12.54	
		ESTACIONAMIENTO DE BUSES	1		40.00	RNE A. DIO Y A. DIO	40.00		40.00	



Fuente: Elaboración propia

Tabla N°49: Cuadro de resumen del programa arquitectónico

ZONA	ÁREA
ZONA DE RECEPCIÓN, INGRESO Y ADMINISTRACIÓN	239 M2
ZONA CULTURAL	1 530 M2
ZONA DE SERVICIOS TURÍSTICOS	1 565 M2
ZONA DE HOTEL BOUTIQUE	1 098 M2
ZONA SERVICIOS GENERALES	331 M2
SUBTOTAL	4 901 M2
30% MUROS Y CIRCULACION	1 470 M2
ÁREA TOTAL TECHADA	6 372 M2
ÁREA NO TECHADA	2 474.32 M2
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	8846.32 M2
AFORO MAXIMO (PERSONAS)	896

Fuente: Elaboración propia

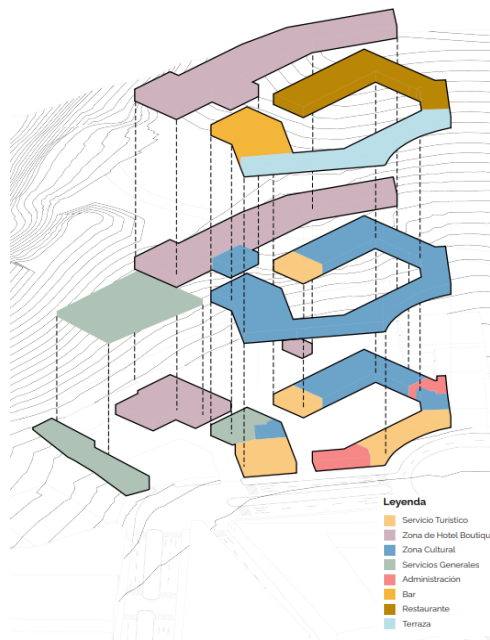
- Zonificación, circulación y accesibilidad

Figura N°50: Zonificación por pisos



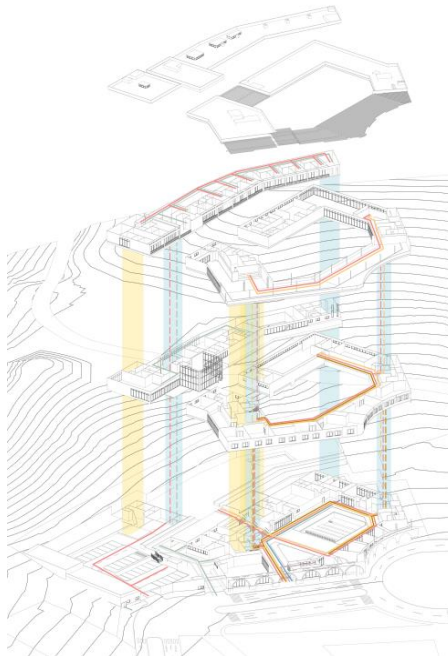
Fuente: Elaboración propia

Figura N°51: Esquema de zonificación



Fuente: Elaboración propia

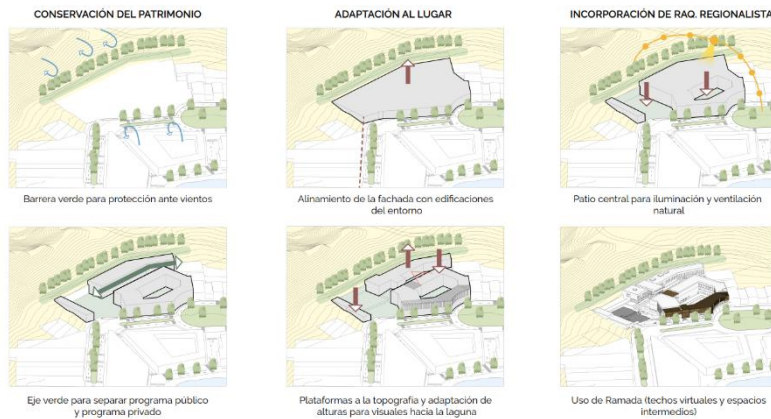
Figura N°52: Esquema de circulación y accesibilidad



Fuente: Elaboración propia

- Estrategias volumétricas

Figura N°53: Esquema de estrategias volumétricas



Fuente: Elaboración propia

- Estrategias de sostenibilidad y seguridad

Figura N°54: Esquema de estrategias de sostenibilidad y seguridad

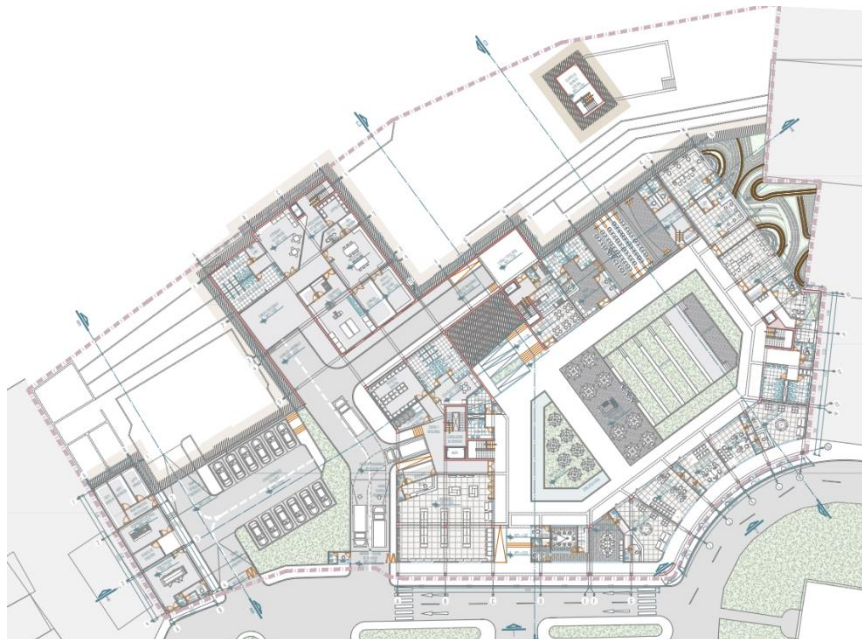


Fuente: Elaboración propia

3.7.4 Desarrollo de la propuesta

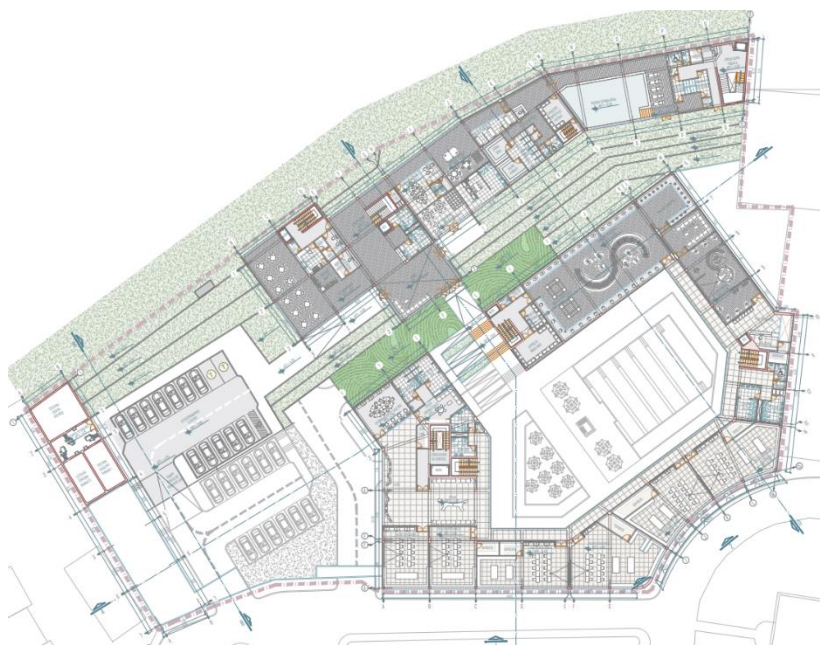
- Planos de Arquitectura

Figura N°55: Planta general - Primer nivel



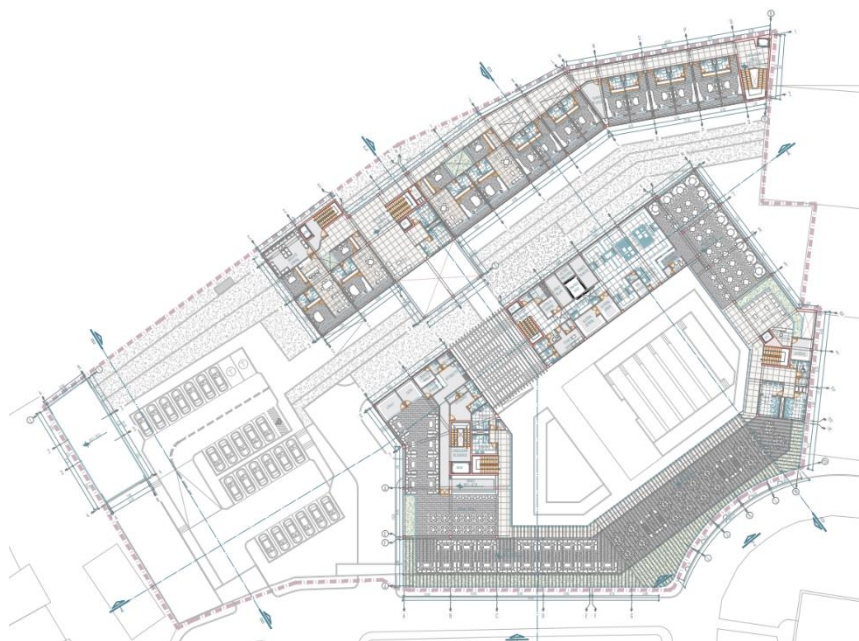
Fuente: Elaboración propia

Figura N°56: Planta general - Segundo nivel



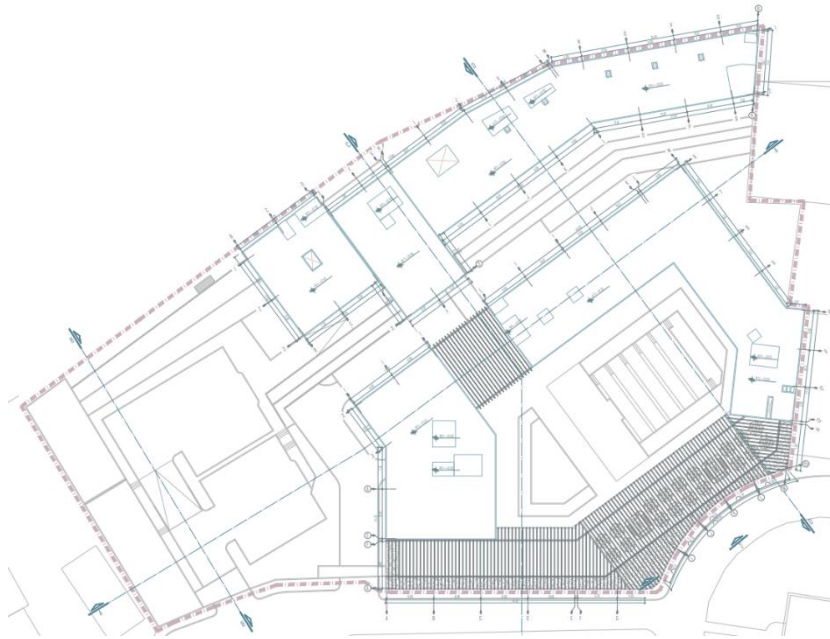
Fuente: Elaboración propia

Figura N°57: Planta general – Tercer nivel



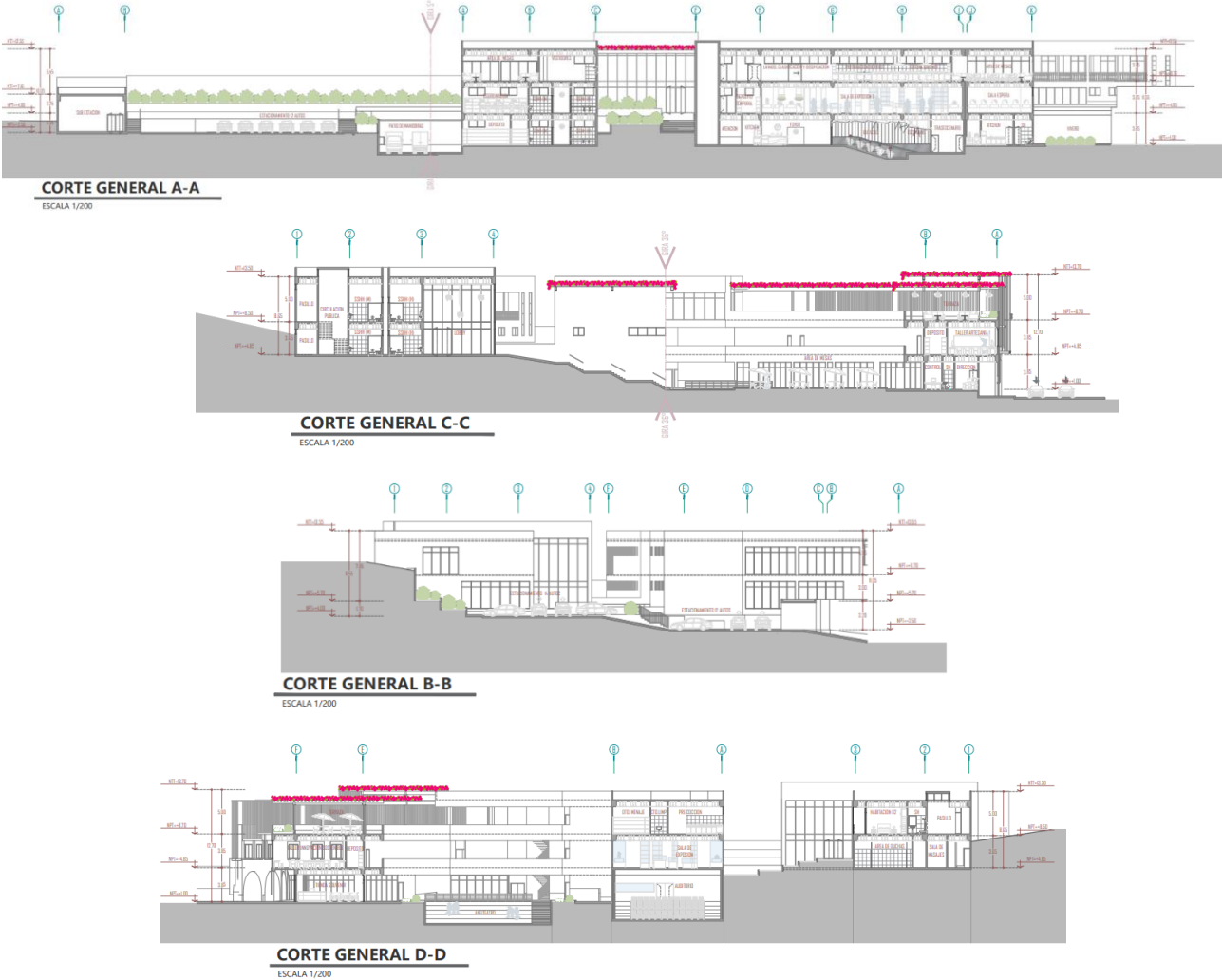
Fuente: Elaboración propia

Figura N°58: Plano de Techos



Fuente: Elaboración propia

Figura N°59: Cortes Generales



Fuente: Elaboración propia

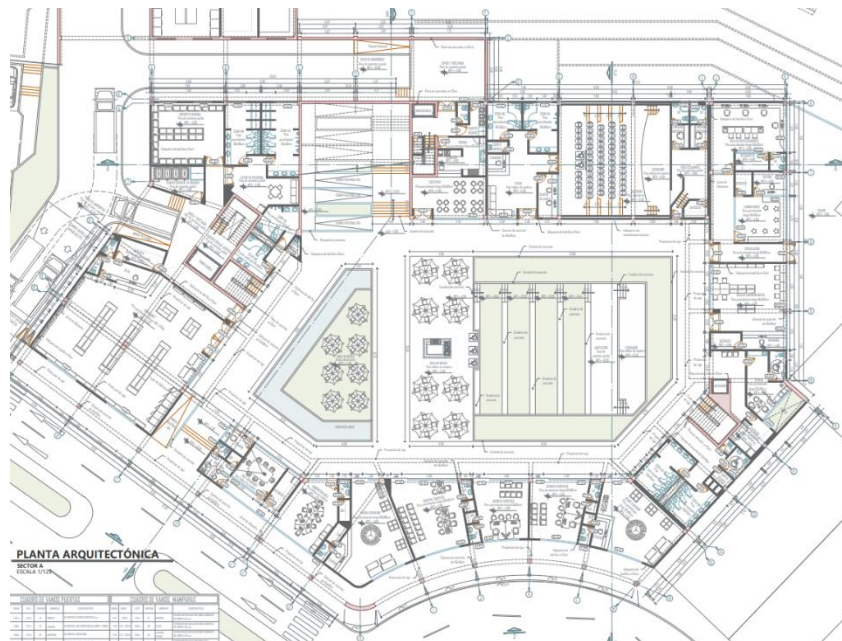
Figura N°60: Elevaciones Generales



Fuente: Elaboración propia

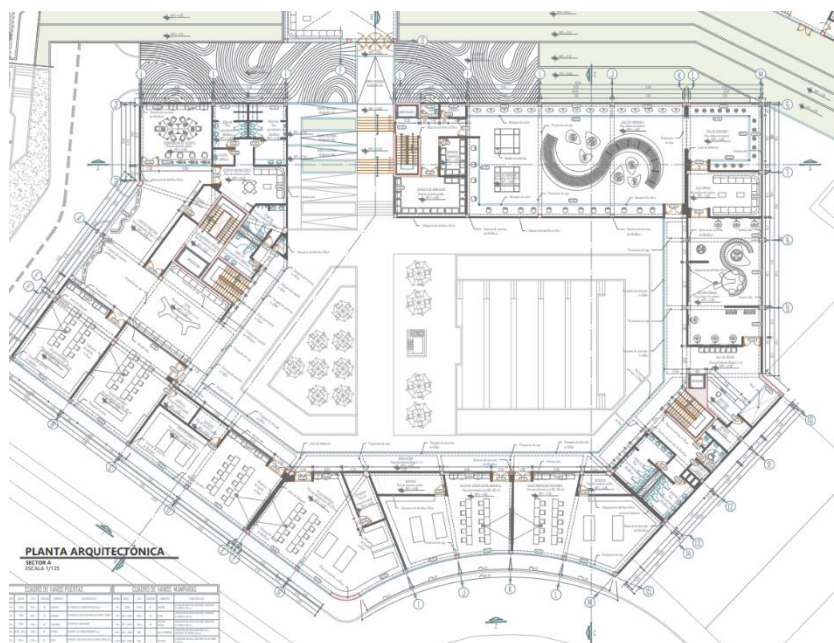
- Planos de Arquitectura por sectores

Figura N°61: Planta del Sector A – Primer nivel



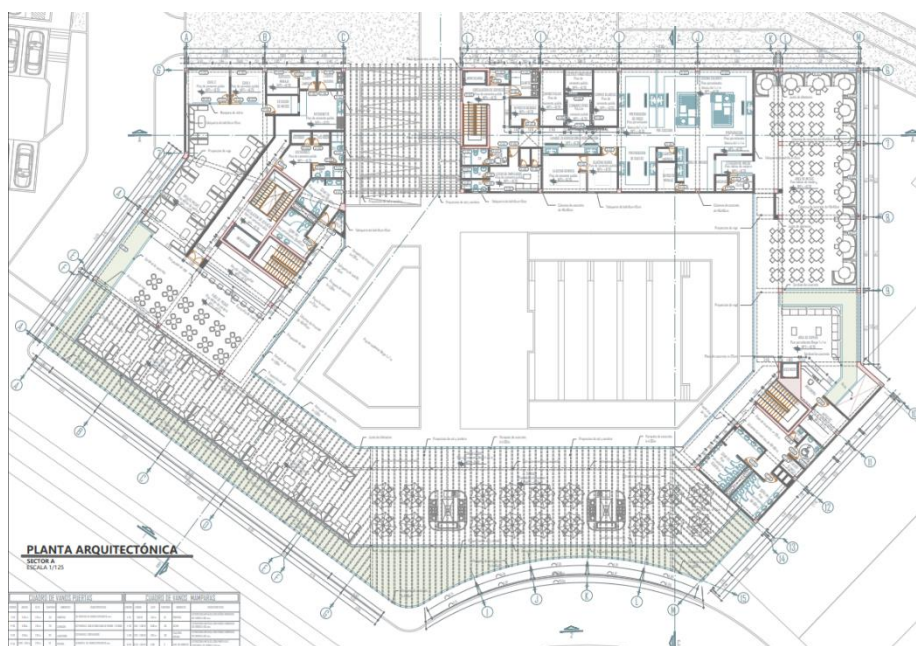
Fuente: Elaboración propia

Figura N°62: Planta del Sector A – Segundo nivel



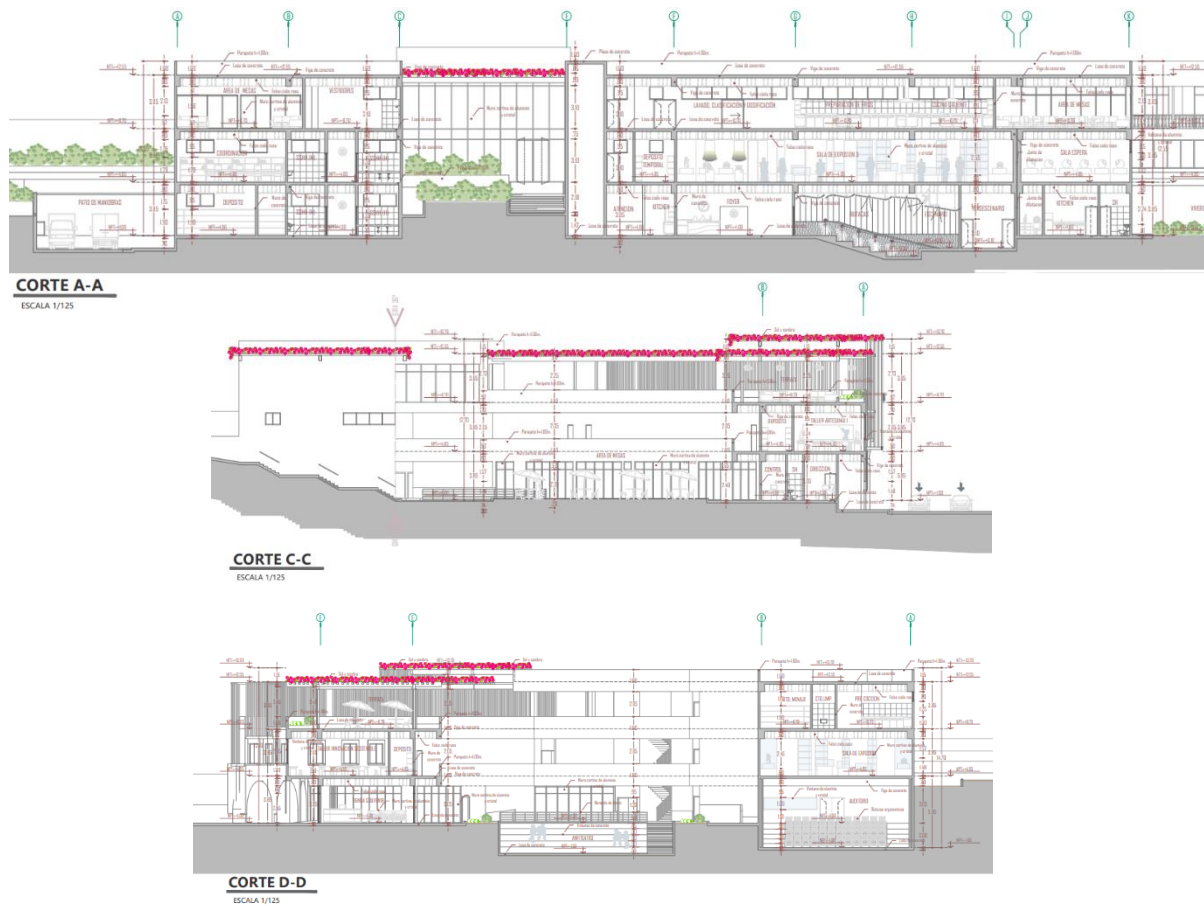
Fuente: Elaboración propia

Figura N°63: Planta del Sector A – Tercer nivel



Fuente: Elaboración propia

Figura N°64: Corte del sector A

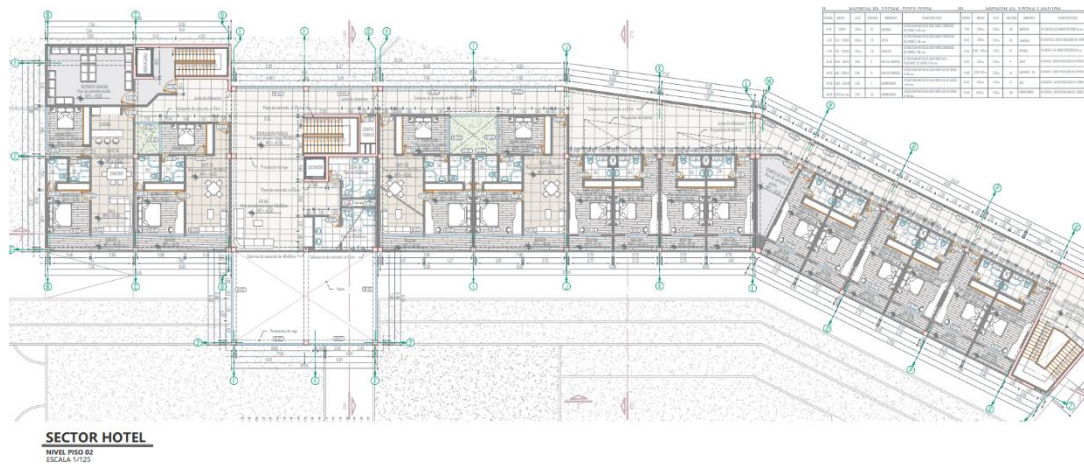


Fuente: Elaboración propia

Figura N°65: Elevación del sector A

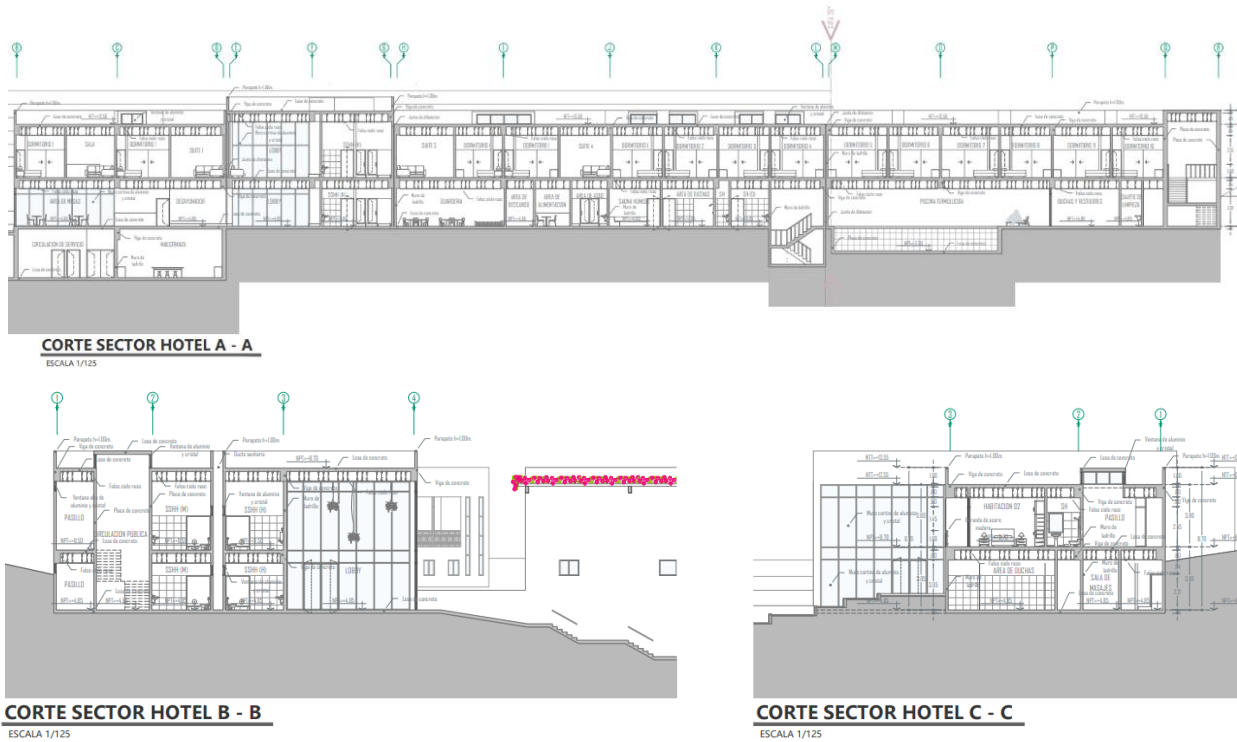


Figura N°68: Planta del Sector B – Primer nivel



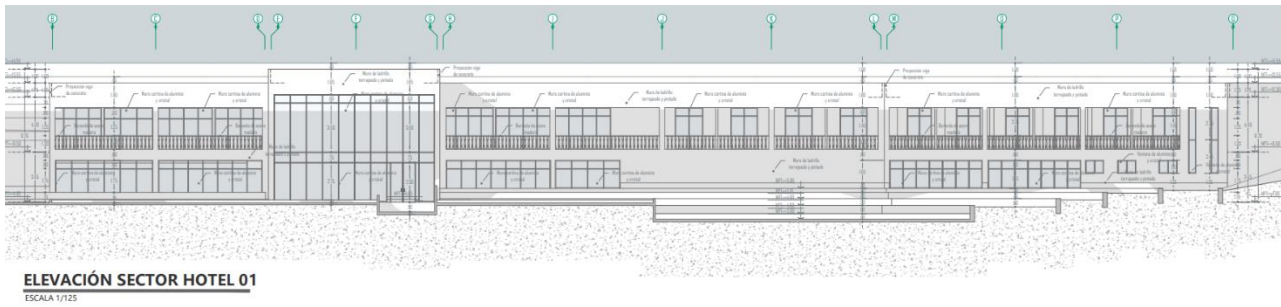
Fuente: Elaboración propia

Figura N°69: Corte del sector B



Fuente: Elaboración propia

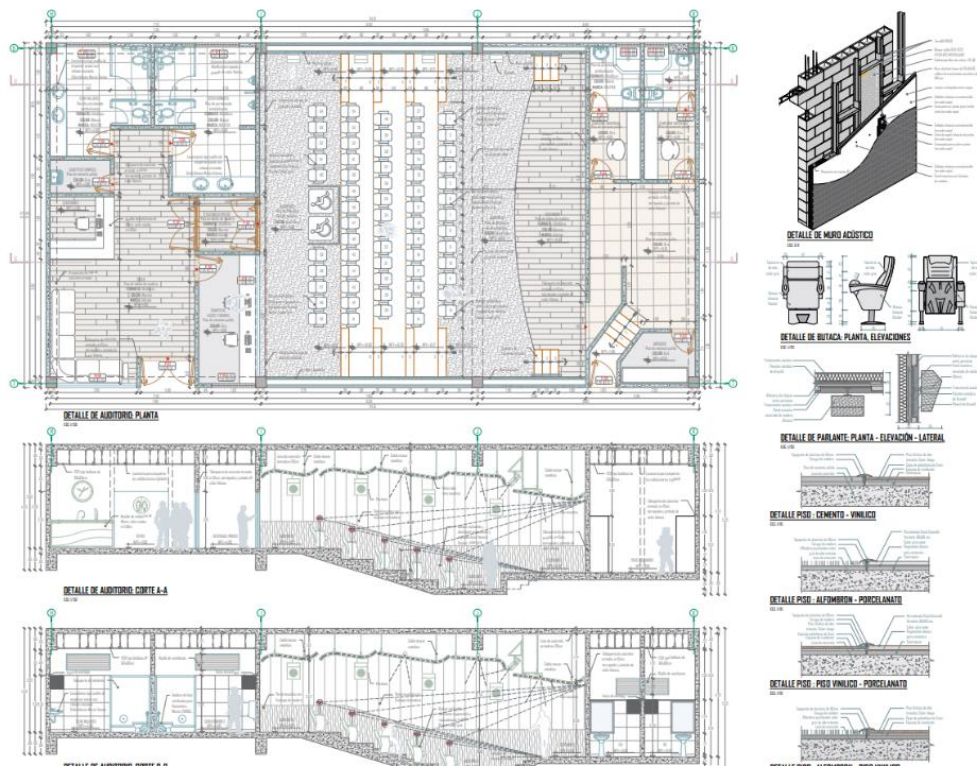
Figura N°70: Elevación del sector B



Fuente: Elaboración propia

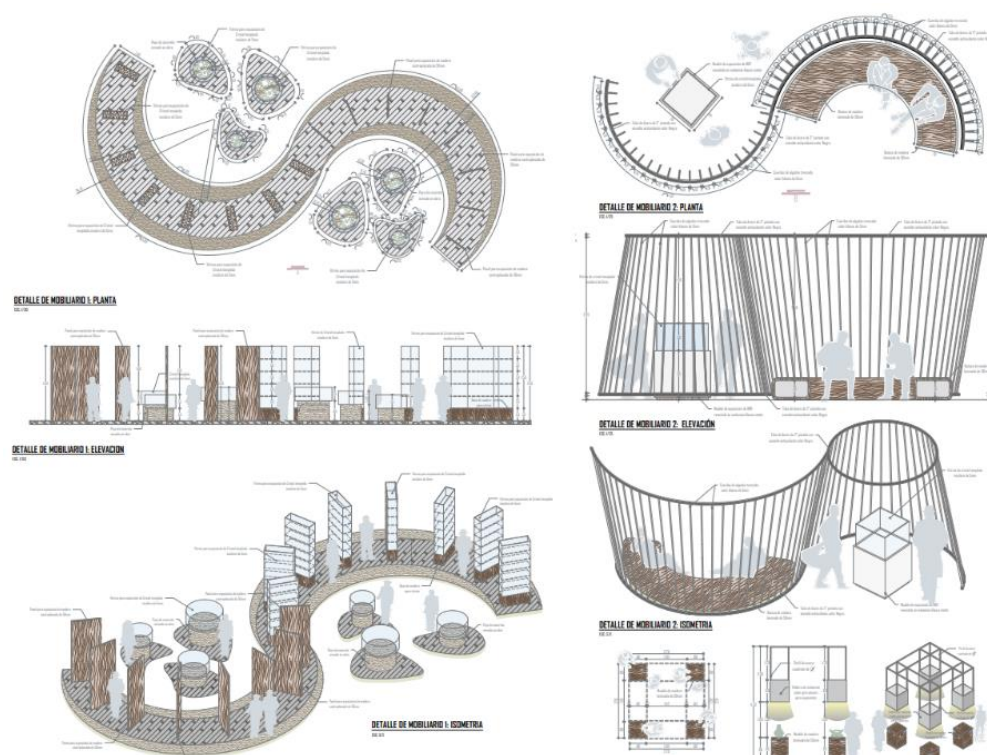
■ Planos de Detalles

Figura N°71: Detalle arquitectónico del Auditorio



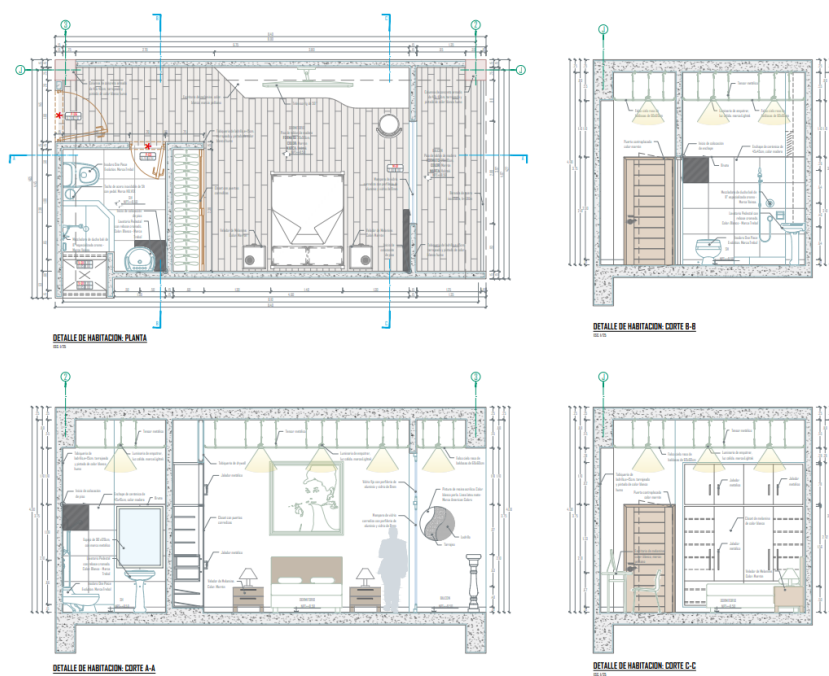
Fuente: Elaboración propia

Figura N°72: Detalle de mobiliario en la Sala de Exposición



Fuente: Elaboración propia

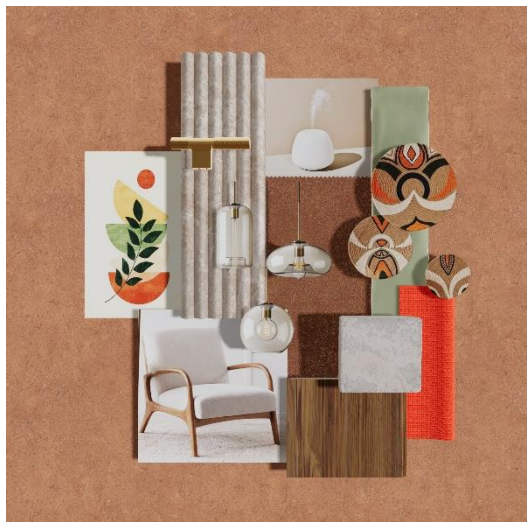
Figura N°73: Detalle arquitectónico de Habitación – Hotel Boutique



Fuente: Elaboración propia

The architectural section drawing illustrates the vertical structure of the Culsetur Centro Turístico Huacachina. The building features a prominent arched entrance on the right side, leading to a central staircase. The interior spaces are divided into several levels, including a lounge area with a sofa and a dining area with a table and chairs. The building is surrounded by a lush garden with trees and flowers. The drawing is labeled 'CULSETUR' and 'CENTRO TURISTICO HUACACHINA'.

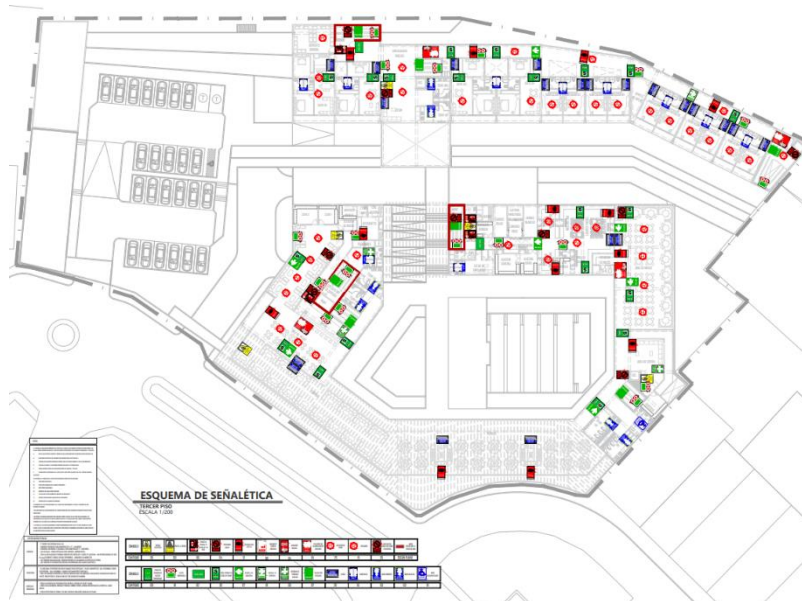
Figura N°75: Moodboard



Fuente: Elaboración propia

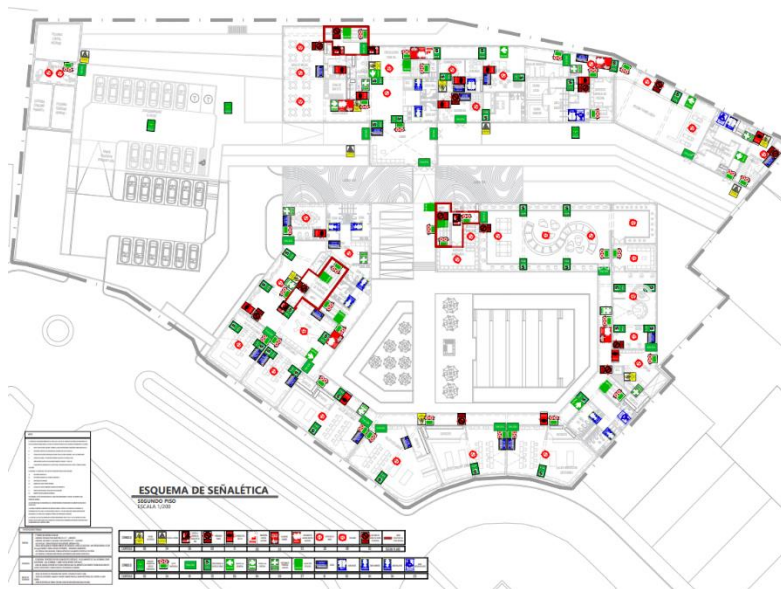
- Planos de Seguridad

Figura N°76: Esquema de Señalización – Primer nivel



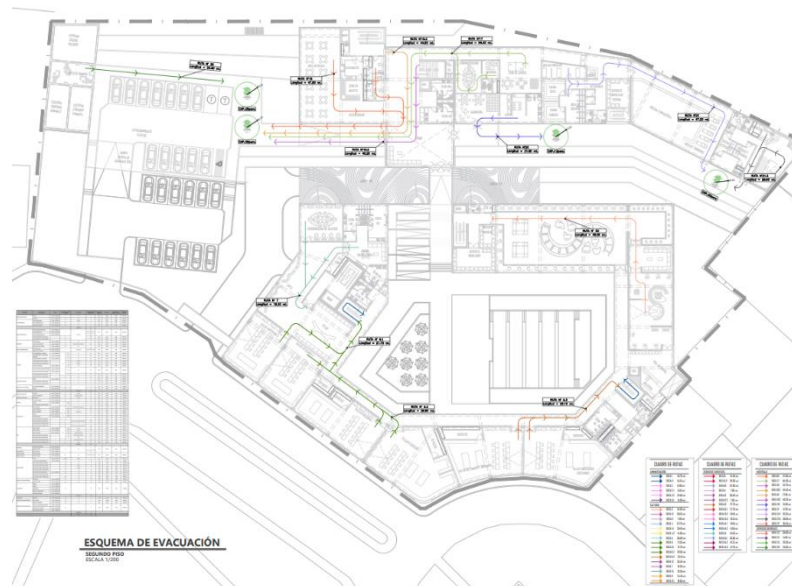
Fuente: Elaboración propia

Figura N°77: Esquema de señalización – Segundo nivel



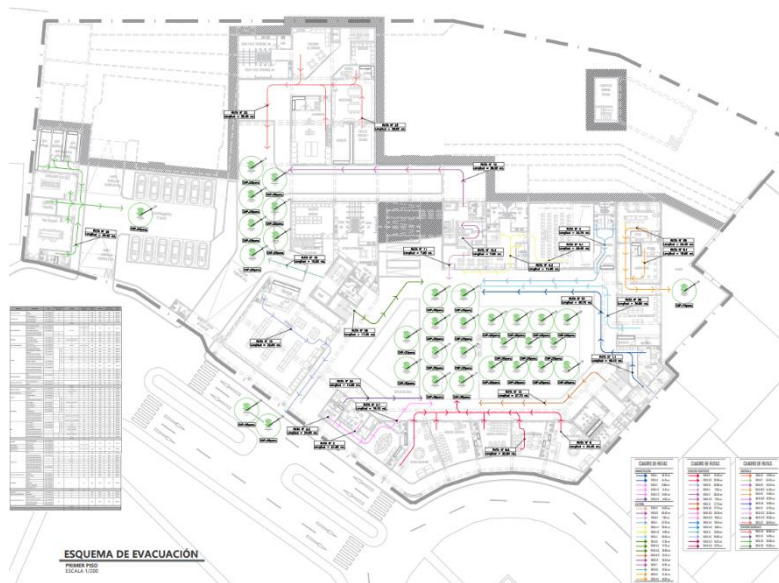
Fuente: Elaboración propia

Figura N°79: Esquema de evacuación – Primer nivel



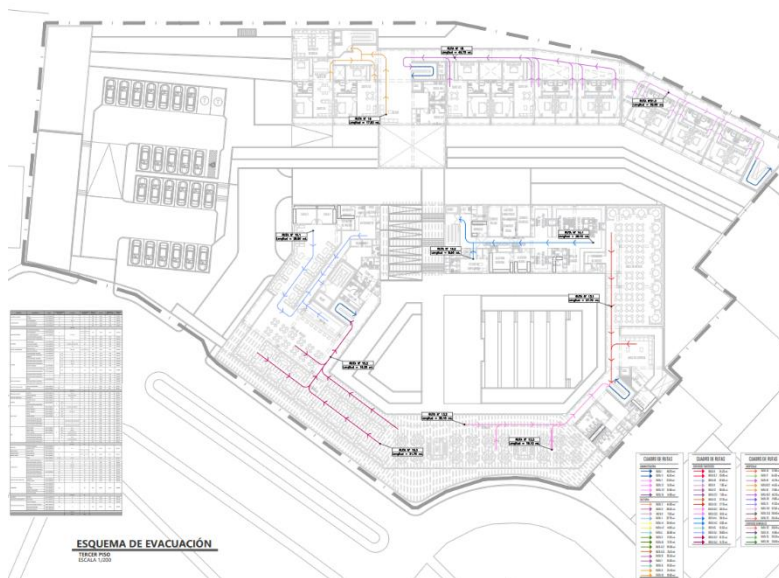
Fuente: Elaboración propia

Figura N°80: Esquema de evacuación – Segundo nivel



Fuente: Elaboración propia

Figura N°81: Esquema de Evacuación – Tercer nivel



Fuente: Elaboración propia

- Renderizaciones

Figura N°82: Vista principal desde la vía



Fuente: Elaboración propia

Figura N°83: Vista aérea del proyecto I



Fuente: Elaboración propia

Figura N°84: Vista aérea del proyecto II



Fuente: Elaboración propia

Figura N°85: Vista aérea del anfiteatro I



Fuente: Elaboración propia

Figura N°86: Vista del patio central



Fuente: Elaboración propia

Figura N°87: Vista del camino al Hotel Boutique



Fuente: Elaboración propia

Figura N°88: Vista del anfiteatro II



Fuente: Elaboración propia

Figura N°89: Vista a los jardines y senderos



Fuente: Elaboración propia

Figura N°90: Vista al hall del Hotel Boutique



Fuente: Elaboración propia

Figura N°91: Vista de la terraza entre restaurant y bar



Fuente: Elaboración propia

IV. DISCUSIÓN

El proyecto responde a la necesidad de dotar a la región con espacios culturales y turísticos, lo cual representa una iniciativa positiva para Huacachina. La propuesta no solo enriquece la oferta de servicios culturales y turísticos, sino que también integra espacios alineados a la conservación del patrimonio paisajístico y monumental. En este sentido, el proyecto se convierte en un motor de desarrollo sostenible que beneficiará a la población de Ica. Sobresalen los siguientes aspectos:

- El proyecto está inmerso en el Ambiente Urbano Monumental de Huacachina, donde existe un déficit de infraestructura turística y cultural asociado a la degradación del patrimonio paisajístico y monumental. Al considerar los principales criterios del regionalismo crítico, se ha logrado una arquitectura firmemente arraigada en su emplazamiento. Es decir, el diseño se ha enfocado en respetar las características arquitectónicas y paisajísticas del entorno, logrando armonía con el paisaje y maximizando la experiencia de los visitantes. Por ello, se seleccionó como alternativa oportuna el terreno N° 01. Además, se han implementado estrategias a diferentes escalas para la reducción ante riesgos y la sostenibilidad. El programa arquitectónico responde a las necesidades de los usuarios: temporales (artesanos, visitantes, turistas, proveedores) y permanentes (investigador, personal administrativo y de servicios). Se respeta la normativa vigente del Reglamento Nacional de Edificaciones. El proyecto cuenta con zona de recepción, ingreso y administración; zona cultural que está compuesta por el centro de exposición, centro de difusión-formación, centro de investigación; zona de servicios turísticos que está compuesta por comercio y servicios, cafetería, restaurante y bar; zona del hotel boutique que está compuesta por el lobby, entretenimiento

y cuidado, descanso, spa y lavandería; zona de servicios generales compuesta por mantenimiento, seguridad, abastecimiento y almacenamiento. Además, cuenta con áreas al aire libre como el anfiteatro y jardines de contemplación.

- La caracterización de la arquitectura regionalista refleja que el diseño del proyecto no solo responde a las características climáticas y geográficas, sino que también promueve una experiencia para los visitantes enfatizando en la importancia de conservar el patrimonio y fortaleciendo la identidad local. Respondiendo de manera eficiente a las condiciones del entorno, respeta el perfil urbano, crea plataformas que se adecuan a las pendientes del terreno, propicia espacios de contemplación acogedores y auténticos con vegetación nativa. Es decir, la conceptualización responde a los principios del regionalismo crítico. La composición volumétrica refleja el símbolo del “OK” refiriéndose al valor experiencial del lugar; aprovecha la ventilación e iluminación natural respetando la función, accesibilidad y seguridad. Asimismo, ha permitido crear un proyecto que no solo es respetuoso con el medio ambiente, sino también económicamente viable creando oportunidades de empleo y promoviendo la economía regional, además es socialmente inclusivo ya que los espacios propician el disfrute e integración social.

V. CONCLUSIONES

El proyecto arquitectónico se desarrolló bajo la perspectiva del regionalismo crítico permitiendo mejorar tanto la oferta como la calidad de servicios culturales y turísticos. Además, este enfoque ha permitido una intervención respetuosa con el patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina. Se concluye que:

- Se aplicó el regionalismo crítico para desarrollar un diseño arquitectónico que se integra de manera coherente con el AUMH, respetando la identidad local y optimizando la experiencia de los visitantes. Esta aplicación de la ha permitido mejorar tanto la oferta como la calidad de los servicios. El emplazamiento fue seleccionado dentro del Ambiente Urbano Monumental de Huacachina, con el propósito resaltar el valor del conocimiento del lugar, lo que facilitó una intervención arquitectónica que respeta la identidad del entorno y se integra armoniosamente con su contexto.
- El proyecto arquitectónico se concibió entorno de dos principios fundamentales: la sostenibilidad, aprovechando eficientemente la orientación del terreno, la eficiencia energética, el uso de materiales ecológicos, el paisajismo nativo que refuerza el vínculo con el entorno y los espacios flexibles que permiten adaptarse a diferentes necesidades sin comprometer la funcionalidad. La reducción ante el riesgo consideró todos los criterios pasivos antes mencionados y también criterios activos a través del sistema de seguridad en edificaciones, garantizando la resiliencia del proyecto frente a posibles contingencias y asegurando el bienestar de los usuarios. El programa arquitectónico respeta la normativa vigente, organizándose mediante una zonificación distribuida: en el primer nivel, se encuentra los servicios generales, administración, cultural, servicios turísticos y áreas de

esparcimiento como el vivero y anfiteatro. En el segundo nivel, se encuentra la zona cultural y de servicios turísticos. En el tercer nivel, se encuentra la zona de servicios turísticos junto con la terraza. El proyecto posee circulación vertical y horizontal, destacando la funcionabilidad e incluyendo la accesibilidad a través de rampas y elevadores.

VI. RECOMENDACIONES

Se sugiere tener como iniciativa la participación de diversos especialistas para que desde su área pueda solucionarse otras problemáticas inmersas que se encuentran en Huacachina. Así mismo, invito a reflexionar sobre cómo abordar la arquitectura desde una perspectiva teórica sólida, lo cual es fundamental para desarrollar estrategias proyectuales innovadoras que fortalezcan el análisis e interpretación crítico, y que promuevan el desarrollo sostenible como lo hace la presente tesis.

Teniendo como caso de estudio, Huacachina, es uno de los destinos turísticos más relevantes y principal eje económico en Ica. Podrían surgir temas como: la gobernanza urbana, la gestión del territorio aplicada al paisaje, los procesos de turistificación y patrimonio.

La reducción del riesgo resalta la importancia de infraestructura resiliente, para futuros desastres o emergencias sanitarias como lo fue el covid - 19, lo que representa un campo de estudio crucial para la arquitectura contemporánea.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ❖ Aguilar, A., Palafox Muñoz, A., & Anaya Ortiz, J. (2015). El turismo y la transformación del paisaje natural. *Nóesis. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 24(47–1), 19–29. <https://doi.org/10.20983/noesis.2015.12.2>
- ❖ Sotil, R. (2015). Cuando Ica era un paraíso, Sus 11 lagunas. Grafica Nova. <https://www.goodreads.com/book/show/28435922-cuando-ica-era-un-paraiso>
- ❖ Reyes, A. (2020). *¡La Huacachina no debe morir! Ecología política del turismo en Ica*. 1–16. XVIII Coloquio de Estudiantes de Antropología PUCP. <https://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/172964>
- ❖ Gonzales, M. (2014). La Laguna de Huacachina: Historia, Morfología y Arquitectura. Editorial PUCP. https://www.researchgate.net/publication/276269198_La_Laguna_de_Huacachina_Historia_Morfologia_y_Arquitectura
- ❖ Negro, S. (2017). La Laguna De Huacachina En Ica, Una Oportunidad De Gestión Al Borde Del Abismo. 1–22. Editorial Universidad Ricardo Palma – Instituto de investigación del Patrimonio Cultural. <https://cicopperu.files.wordpress.com/2017/02/huacachina-al-borde-del-abismo.pdf>
- ❖ Cabrerizo Sanz, C. (2012). Nuevas técnicas para el abordaje del lugar Turístico: Descodificación del paisaje, Experiencias e Imaginarios. *Topofilia: Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales*. Centro de Estudios de América Del Norte, El Colegio de Sonora, III, 1–23.
- ❖ Obando Llajaruna, C. M. (2017). *La actividad turística y la identificación de los aspectos ambientales en el área urbano monumental laguna de Huacachina, Ica - 2016*. Tesis de Maestría. Universidad Nacional San Luis Gonzaga.
- ❖ Archdaily (s.f). *Revalorización del regionalismo crítico: una arquitectura del lugar*. <https://www.archdaily.pe/pe/967118/revalorizacion-del-regionalismo-critico-una-arquitectura-del-lugar>
- ❖ EVE Innovación Museos Exposiciones. (14 octubre, 2020). *Museos y la Teoría de la Sostenibilidad*. <https://evemuseografia.com/2020/10/14/museos-y-teoria-de-la-sostenibilidad/>
- ❖ Archdaily (23 mayo, 2014). *Nk'Mip Desert Cultural Centre / DIALOG*. <https://www.archdaily.com/508294/nk-mip-desert-cultural-centre-dialog>

- ❖ Inforegion. Agencia de Prensa Ambiental. (01 abril,2022). *Sandra Barclay y Jean Pierre Crousse ganaron Concurso Arquitectónico 'Lugar de la Memoria'*.
https://www.academia.edu/9577689/Museo_Lugar_de_la_Memoria

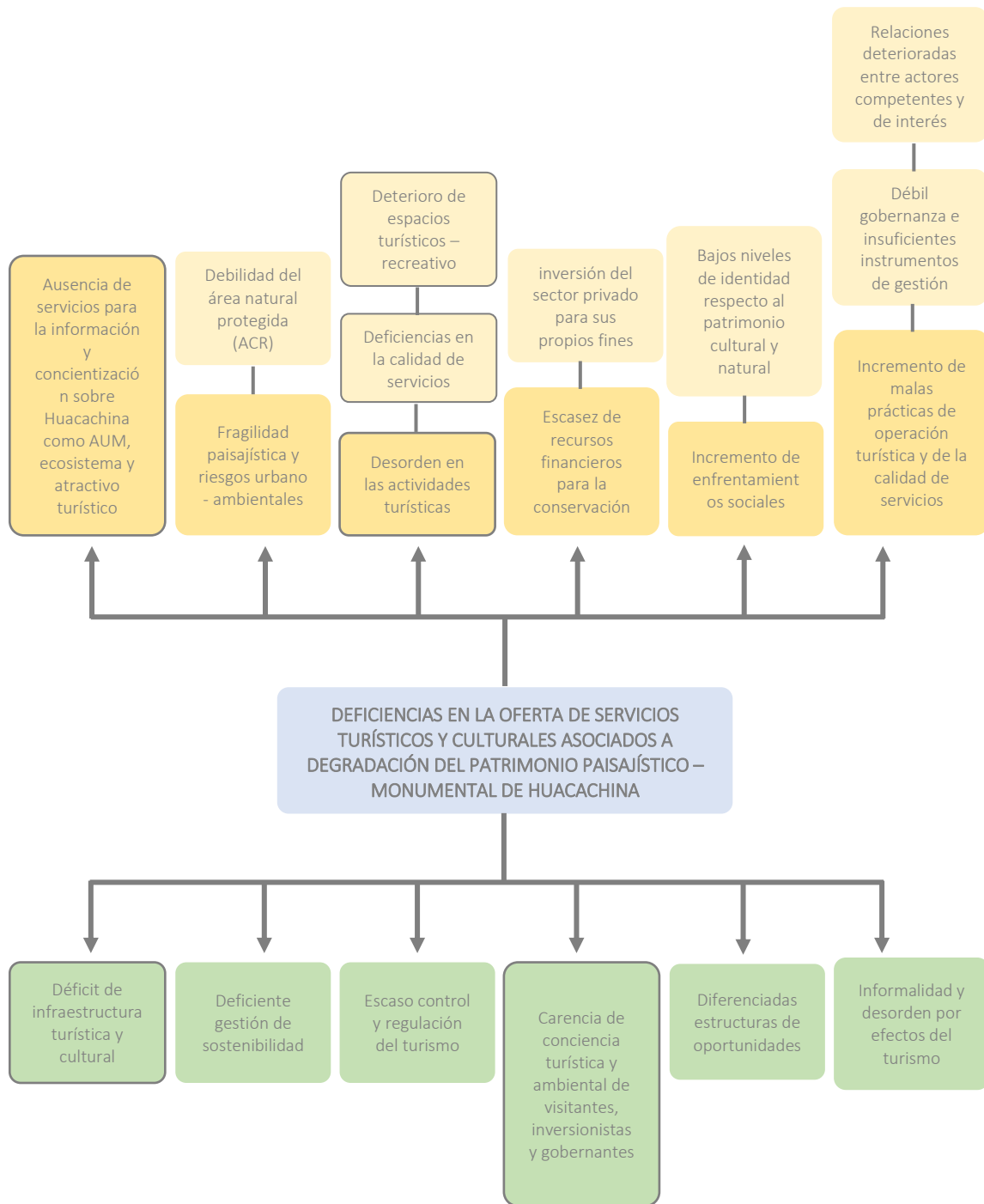
VIII. ANEXOS

Anexo N°01: Matriz de consistencia

CENTRO CULTURAL Y SERVICIOS TURISTICO EN HUACACHINA - ICA	PROBLEMA	HIPOTESIS	OBJETIVOS	MARCO TEORICO	METODOLOGIA
	GENERAL			Algunos autores definen los Centros Culturales como: Los espacios que se encuentra abiertos a la comunidad para el desarrollo de las expresiones culturales brindando servicios y actividades de creación, formación y difusión en diferentes ámbitos. También son considerados como: infraestructura de distintos usos sectoriales o disciplinares que lo distinguen de otras por su carácter multifuncional.	PARA LA INVESTIGACION
	¿De qué manera se manifiesta la degradación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina?	¿Será posible solucionar la saturación de los servicios turístico y la falta de concientización que inciden en la degradación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina?	Proponer un proyecto arquitectónico de carácter regionalista que solucione la saturación de los servicios turístico y la falta de concientización que inciden en la degradación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina.		Enfoque cualitativo, de tipo aplicada y de nivel descriptivo
	ESPECIFICAS			Anexo N° 06. Matriz de resumen comparativo sobre aportes de los referentes arquitectónicos	PARA EL DISEÑO ARQUITECTONICO
	¿De qué manera la saturación de la demanda de los servicios turísticos incide en la degradación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina?	¿Cuáles son las causas de la saturación de los servicios turísticos que inciden en la degradación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina?	El proyecto arquitectónico debe de proponer servicios culturales - turísticos sostenibles y sustentables.		Figura N°01. Estrategias Metodológicas
	¿De qué manera la falta de concientización incide en la degradación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina?	¿Cuáles son las causas que originan la falta de concientización que inciden en la degradación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina?	Los espacios del proyecto arquitectónico deben de contribuir a la concientización para fomentar la conservación del patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina.		Figura N.º 04. Organigrama de procedimientos del diseño arquitectónico

Fuente: Elaboración propia

Anexo N°02: Árbol de causas y efectos



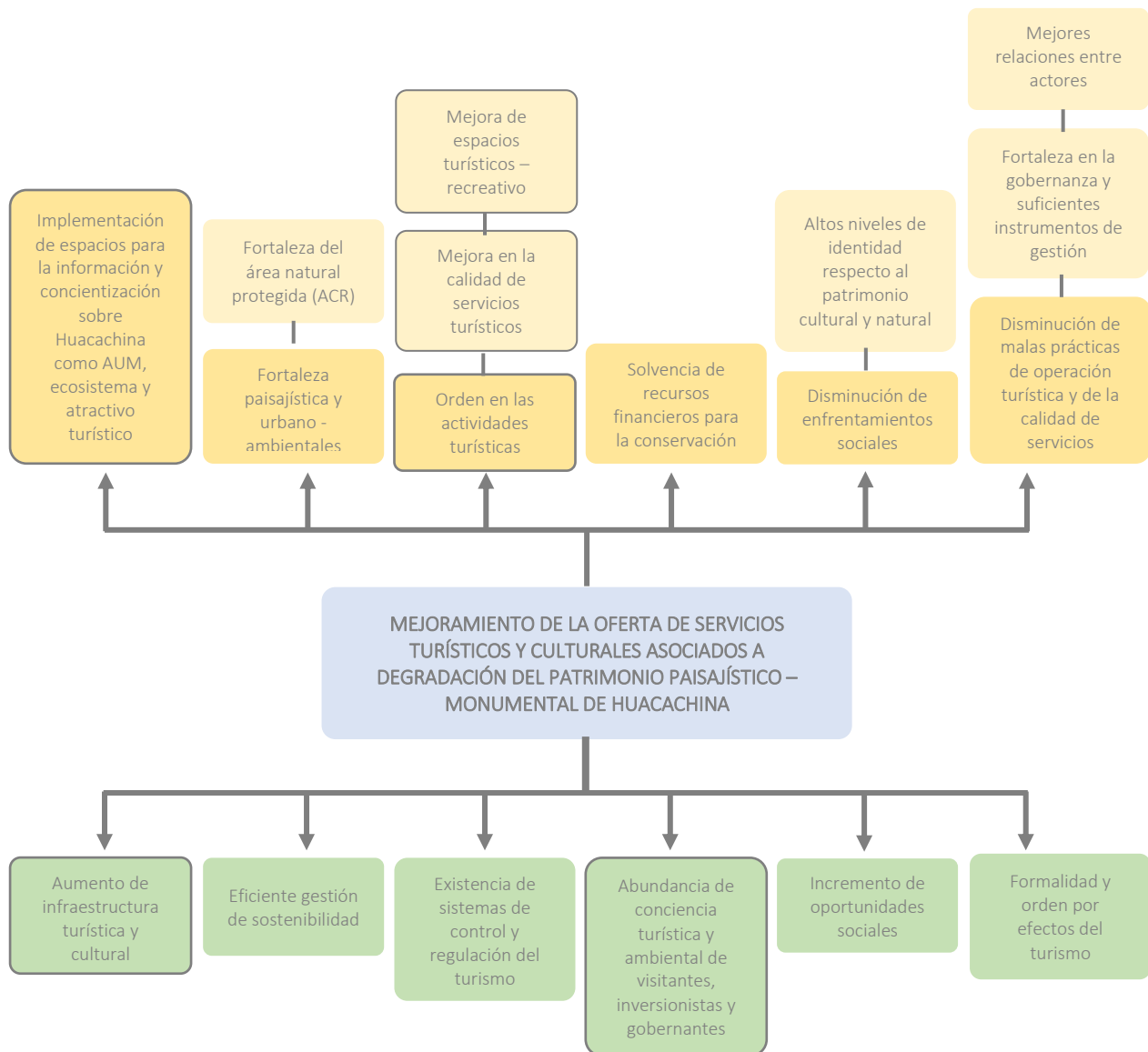
Fuente: Elaboración propia

Anexo N°03: Matriz de causa – efecto

	CAUSA	EFFECTO
01	Déficit de infraestructura cultural y turística	Ausencia de servicios para la información y concientización sobre Huacachina como AUM, ecosistema y atractivo turístico
02	Deficiente gestión de sostenibilidad	Fragilidad paisajística y riesgos urbano - ambientales
		Debilidad del área natural protegida (ACR)
03	Escaso control y regulación del turismo	Desorden en las actividades turísticas
		Deficiencias en la calidad de servicios
		Deterioro de espacios turísticos – recreativo
04	Carencia de conciencia turística y ambiental de visitantes, inversionistas y gobernantes	Escasez de recursos financieros para la conservación
		inversión del sector privado para sus propios fines
05	Diferenciadas estructuras de oportunidades	Incremento de enfrentamientos sociales
		Bajos niveles de identidad respecto al patrimonio cultural y natural
06	Informalidad y desorden por efectos del turismo	Incremento de malas prácticas de operación turística y de la calidad de servicios
		Débil gobernanza e insuficientes instrumentos de gestión
		Relaciones deterioradas entre actores competentes y de interés

Fuente: Elaboración propia

Anexo N°04: Árbol de medios y fines.



Fuente: Elaboración propia.

Anexo N°05: Matriz de medios y fines.

	MEDIOS	FINES
01	Aumento de infraestructura cultural y turística	Implementación de espacios para la información y concientización sobre Huacachina como AUM, ecosistema y atractivo turístico
02	Eficiente gestión de sostenibilidad	Fortaleza paisajística y urbano - ambientales Fortaleza del área natural protegida (ACR)
03	Existencia de sistemas de control y regulación del turismo	Orden en las actividades turísticas Mejora de la calidad de servicios turísticos Mejora de espacios turísticos – recreativo
04	Abundancia de conciencia turística y ambiental de visitantes, inversionistas y gobernantes	Solvencia de recursos financieros para la conservación
05	Incremento de oportunidades sociales	Disminución de enfrentamientos sociales Altos niveles de identidad respecto al patrimonio cultural y natural
06	Formalidad y orden por efectos del turismo	Disminución de malas prácticas de operación turística y de la calidad de servicios Fortaleza en la gobernanza y suficientes instrumentos de gestión Mejores relaciones entre actores competentes y de interés

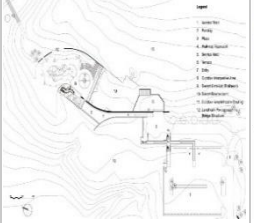
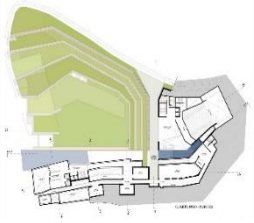
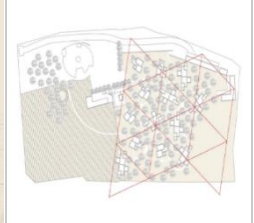
Fuente: Elaboración propia.

Anexo N°06: Resumen de los referentes arquitectónicos.

REFERENTE INTERNACIONAL	REFERENTE NACIONAL	REFERENTE INTERNACIONAL	REFERENTE NACIONAL
Centro Cultural NK'MIP	Centro Cultural "Lugar de la Memoria, la Tolerancia y la Inclusión Social (LUM)"	Resort and Spa Amangiri	Moche Sanctuary Lodge
			
Esta construido en el único desierto de Canadá, el proyecto se basa en la sostenibilidad ya que surge de la fragilidad del paisaje, su finalidad es exhibir el desierto de Okanagan y la cultura de su gente para promover la conservación de la vida silvestre del desierto. El clima extremo hizo que el diseño sostenible fuera un desafío muy particular, su orientación optimiza el rendimiento de la energía e incluye muros de tierra apisonada más grande de América del Norte.	El Centro Cultural fue producto del Concurso Nacional de Arquitectura, su ejecución estuvo a cargo del Proyecto de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). La concepción del proyecto fue construir un lugar de la memoria donde se pueda alcanzar una posible reconciliación integrándose armoniosamente al paisaje en su contexto geográfico y urbano.	El proyecto está ubicado al sur de Utah, considerado uno de los paisajes más extraordinarios de EE.UU. Está próximo a las reservas navajas y los grandes parques nacionales. Amangiri, busca generar una experiencia íntima entre huésped y paisaje a través del estímulo sensorial, de sonidos, olores, colores y texturas, contrastes de luces y sombras. Los volúmenes arquitectónicos se superponen sobre el suelo y parecen disolverse en el entorno. Sus grandes aperturas acristaladas, captan de manera controlada la luminosidad del paisaje.	El hotel se compone por un conjunto de 15 bungalow de dos tipologías y un área de servicios compartidos en un terreno de tres hectáreas. El proyecto está próximo a áreas arqueológicas, la Huaca de la Luna y la Huaca del Sol. El diseño se origina a partir del paisaje, el encuentro entre terrenos agrícolas, el desierto y el cerro Blanco, sagrado para los Moche. Los volúmenes, por su dispersión, escala y acabado en barro, aparecen entre los algarrobos como un resultado de su entorno.

Fuente: Elaboración propia

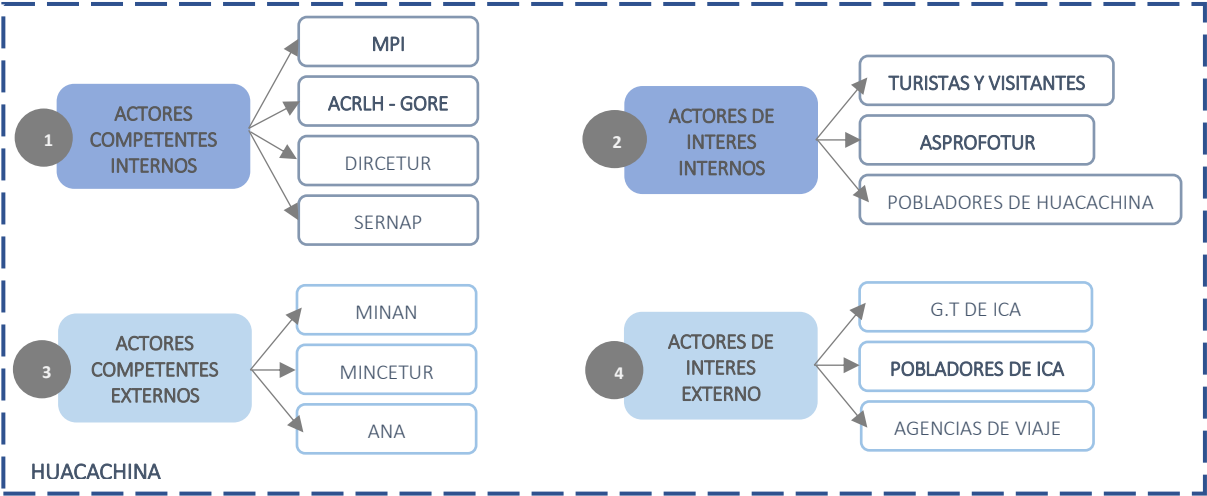
Anexo N°07: Análisis por componente de referentes arquitectónicos.

CENTRO CULTURAL NK'MIP	CENTRO CULTURAL "LUGAR DE LA MEMORIA, LA TOLERANCIA Y LA INCLUSIÓN SOCIAL"	RESORT AND SPA AMANGIRI	MOCHE SANCTUARY LODGE	CENTRO CULTURAL Y DE SERVICIOS TURÍSTICOS EN HUACACHINA - ICA
				
ANÁLISIS CONTEXTUAL				APORTE 01
Surge de la fragilidad del paisaje y es parte del plan maestro.	Se inserta cuidadosamente en el territorio y fue producto de un concurso.	Se integra por completo en el paisaje.	Se origina a partir del paisaje y de su encuentro con el entorno.	Integrarse en el paisaje bajo la perspectiva del regionalismo crítico.
ANÁLISIS BIOCLIMÁTICO				APORTE 02
Se basa en la sostenibilidad, su orientación optimiza el rendimiento de la energía e incluye muros de tierra apisonada. Se caracteriza por el diseño ecológico a través del techo verde.	El edificio conserva el patrimonio paisajístico. Su orientación optimiza el rendimiento de la energía y protección del ruido. Además, considera el manejo óptimo del agua.	Las grandes aperturas acristaladas controladas, captan la luminosidad del paisaje. Los acabados provienen de los alrededores.	La diversa rotación y orientación permite una mayor privacidad entre bungalow. Se aprovecha la iluminación natural. Además, al ser de adobe regula la temperatura.	Aplicar la sostenibilidad para conservar el patrimonio paisajístico y monumental de Huacachina. Considerando el rendimiento energético, entre otros.
ANÁLISIS FUNCIONAL				APORTE 03
La topografía presenta niveles muy marcados que permitieron diferentes niveles para su recorrido. Considera áreas como anfiteatro, área de investigación, pabellones interpretativos que marcan los senderos.	Se compone de 4 niveles: auditorio – talleres, área de exposición, finalmente el mirador en el techo. El suelo en gradería con parapetos horizontales permite descubrir la bahía de Lima.	Busca el estímulo sensorial. El pabellón central está alrededor de la piscina, contemplando otros ambientes. Orienta 17 suites al norte y otras 17 al sur junto al Spa.	Se compone por un conjunto de 15 bungalow y un área de servicios compartidos en un terreno de tres hectáreas. Los cuales se rotan en una base de trama invisible, alternándose dos modelos.	Utilizar la topografía en sus diferentes niveles para generar un recorrido con estímulos sensoriales que permita mejorar la oferta y calidad de servicios turísticos y culturales en Huacachina.
				
ANÁLISIS FORMAL				APORTE 04
Expresa una arquitectura contemporánea	Geometrizaba la materia constitutiva del acantilado para	Sus volúmenes parecen disolverse en el entorno. Son	Al ser de un solo nivel los volúmenes, por su dispersión, escala y	Mimetizado en su entorno, está interconectando

considerando la protección y respeto por el entorno. Manifiesta la mimesis del paisaje reflejando en el color y textura, también como unidad, equilibrio, armonía y proporción en la edificación.	convertirlo en un "farallón artificial" en el que se mimetiza con el paisaje.	compactos, el programa se fragmenta disperso en el paisaje, solo posee un nivel, interconectando mediante plataformas, terrazas, espacios exteriores, sendas y caminos.	acabado en barro, aparecen entre los algarrobos como un resultado de su entorno.	mediante espacios exteriores y sendas.
CONCLUSIONES				CONCLUSIÓN
Respuesta concreta y sostenible en un contexto único e inusual. Busca promover la conservación de la vida silvestre del desierto y mejorar las relaciones aborígenes.	Evoca la memoria del paisaje en su configuración física y materialidad para alcanzar una posible reconciliación en sus usuarios.	Busca generar una experiencia íntima entre huésped y paisaje a través del estímulo sensorial, de sonidos, olores, colores y texturas, contrastes de luces y sombras.	Hace referencia a la arquitectura regionalista, la elaboración de un paisaje construido de carácter más orgánico por la diversa rotación y orientación de bloques.	A partir del regionalismo crítico aplica la sostenibilidad en diferentes aspectos y escalas resultando un proyecto pertinente y armonioso.

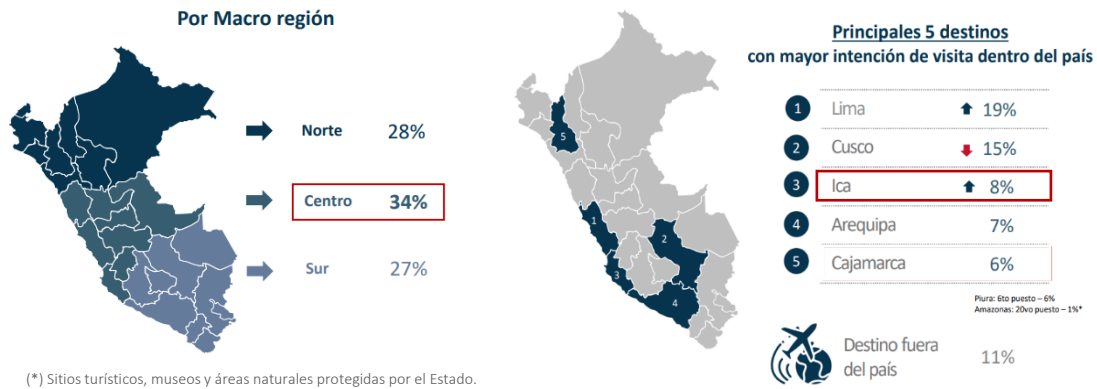
Fuente: Elaboración propia.

Anexo N°08: Mapa de actores que intervienen en Huacachina.



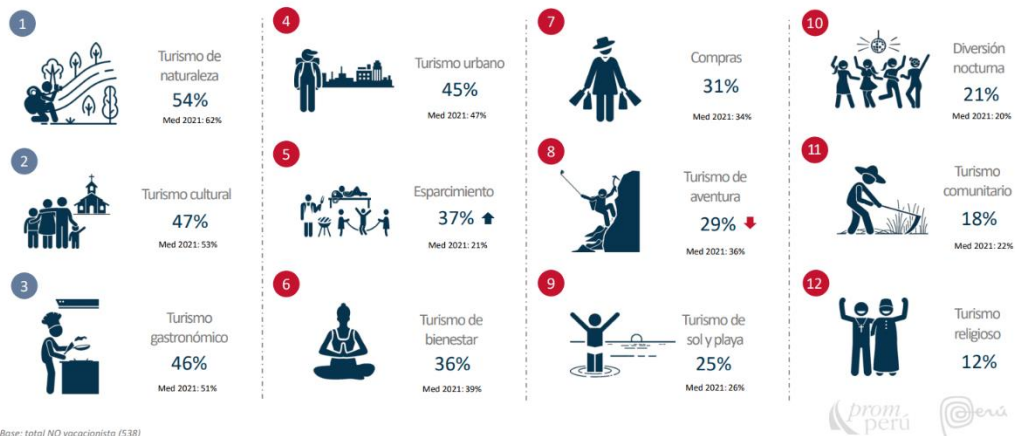
Fuente: Elaboración propia.

Anexo N°09: Destinos interesados en visitar



Fuente: Prom Perú, Turismo in – Perfil del potencial vacacionista nacional 2023

Anexo N°10: Actividades más demandadas entre los potenciales vacacionistas

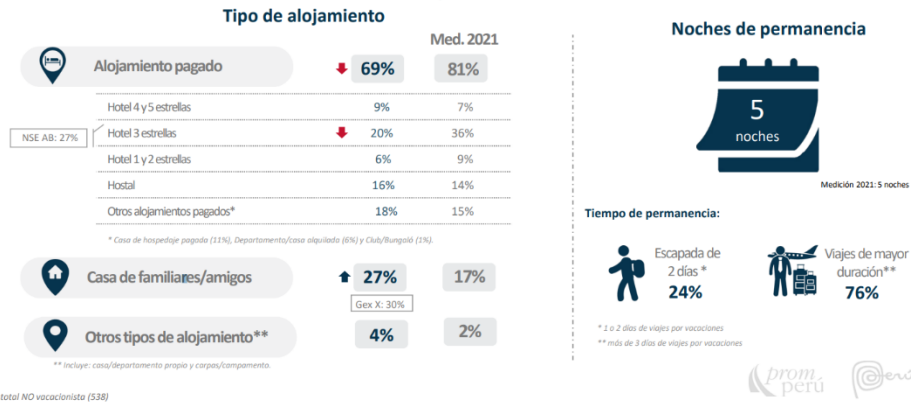


Fuente: Prom Perú, Turismo in – Perfil del potencial vacacionista nacional 2023

Anexo N°11: Principales Festividades en Ica

Fecha	Festividad
Marzo	Festival Internacional de la Vendimia de Ica , celebración que se realiza por la cosecha de uvas. Elección y coronación de la Reina de la Vendimia, desfile de carros alegóricos, ferias, presentación de caballos de paso, gallos de peleas, artistas, entre otros.
Abril	Festividad tradicional nacional, procesión para recordar la pasión y muerte de Jesús. Representado por el Señor de Luren .
28 y 29 de julio	Aniversario Patrio a nivel nacional, incluyen actividades cívicas, ferias regionales, conciertos de música criolla y andina, circos entre otras representaciones artísticas.
05 – 16 septiembre	Fiesta del Señor de Luren patrón de la ciudad de Ica.

Fuente: Elaboración propia

Anexo N°12: Preferencias de alojamiento entre los potenciales vacacionistas.

Base: total NO vacacionista (538)

Fuente: Prom Perú, Turismo in – Perfil del potencial vacacionista nacional 2023.

Anexo N°13: Población

Año	Perú	Ica departamento	Ica provincia	Ica distrito
2017	31,826,018	802,610	369,807	133,571
2018	32,162,184	810,213	373,311	134,837
2019	32,526,084	817,965	376,899	136,146
2020	32,625,948	975,182	448,970	161,515
2021	33,039,912	992,621	453,947	171,626
2022	33,400,410	1,020,054	467,133	177,539
Estimaciones				
2027	35,155,724	886,581	408,497	147,545

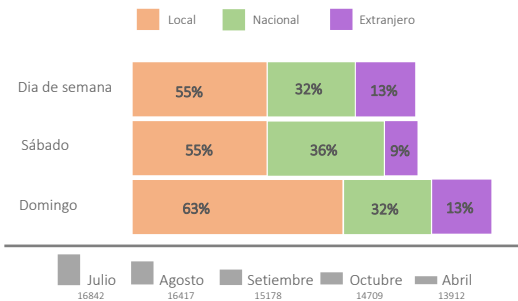
Fuente: INEI – CPI: centro peruano de estudios de mercado /
https://www.minsa.gob.pe/reunis/data/poblacion_estimada.asp

Anexo N°14: Visitantes nacionales y extranjeros

Año	Total, departamento	Turistas nacionales	Turistas extranjeros	Museo Regional Adolfo Bermúdez J.
2017	137 425	88 938	48 487	38 030
2018	158 323	105 428	52 895	45 222
2019	170 258	104 300	65 958	41 126
2020	29 587	19 011	10 576	6 652
2021	1 609	1 416	193	83
2022	57 882	38 202	19 680	12 398
Estimaciones				
2027	174 887	115 425	59 462	37 461

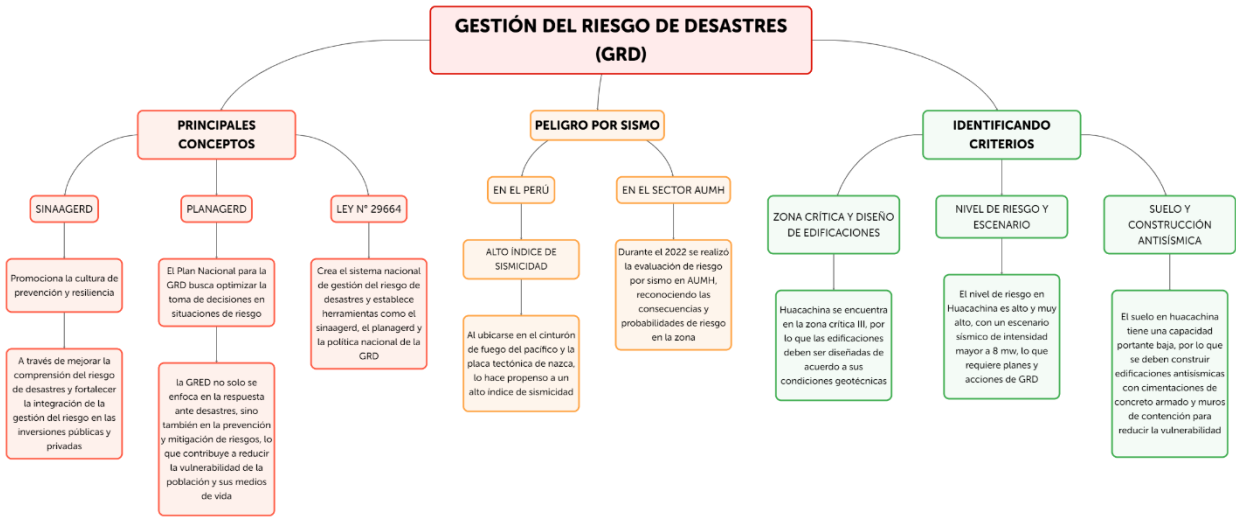
Fuente: Fuente: Ministerio de Cultura / <https://www.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/turismo-11176/>

Anexo N°15: Temporadas altas de turistas en la provincia de Ica y visitantes que ingresan al AUMH



Fuente: Estudio Técnico Integral para la Recuperación, Conservación, Protección y Promoción de la Laguna Huacachina (2012)

Anexo N°16: Interrelación de conceptos principales de la GRD



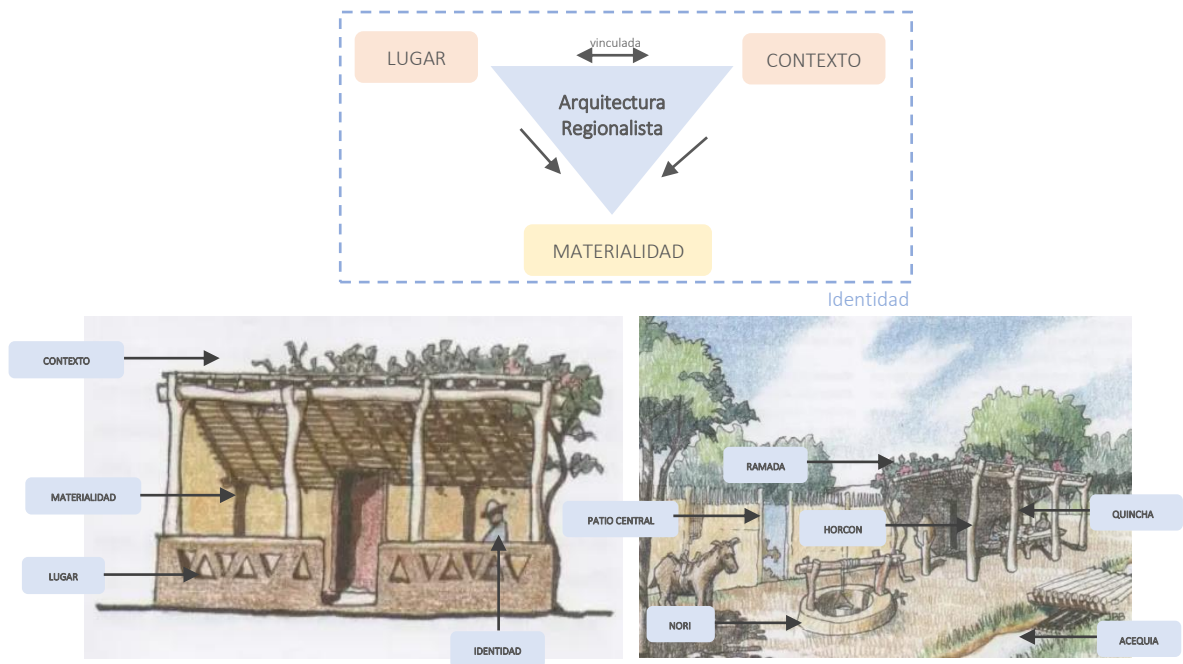
Fuente: Elaboración propia.

Anexo N°17: Análisis de referente Hotel Mossone



Fuente: Elaboración propia.

Anexo N°18: Interpretación de la arquitectura regionalista



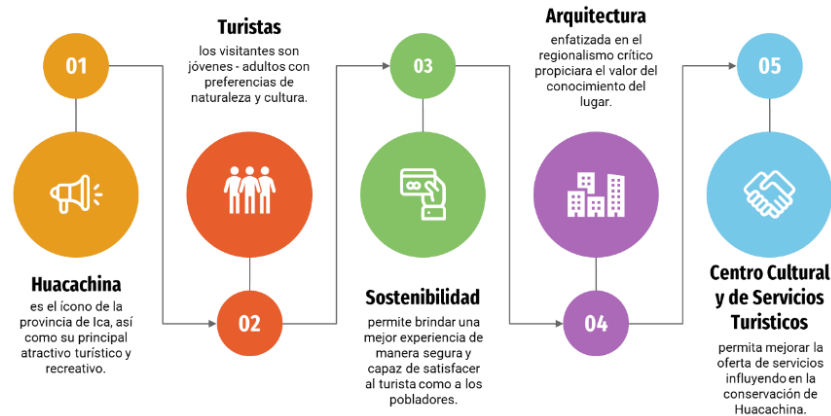
Fuente: Elaboración propia

Anexo N°19: Cuadro de factibilidad del proyecto

Factibilidad del proyecto		
La propuesta del Centro Cultural y de Servicios Turísticos, se clasifica como un proyecto de inversión pública, lo cual podría ser financiado por el Gobierno Regional de Ica . A su vez, la permanencia de actividades turísticas, culturales y recreativas financiarían la operación y mantenimiento como <u>unidad productora</u> .	El Mincetur ha considerado en el Presupuesto Institucional de Apertura (PIA de 2024) S/ 575 millones de soles, monto mayor en 11% respecto al año 2023. Como parte de los proyectos de inversión del sector, se proyectan S/ 134.2 millones enfocados en 47 intervenciones para Ayacucho, Amazonas, Arequipa, Tumbes e Ica ²⁰ .	No solo es viable financieramente, sino diversas entidades públicas podrían garantizar la factibilidad económica en el tiempo.

Fuente: Elaboración propia

Anexo N°20: Relación entre conceptos principales



Fuente: Elaboración propia

²⁰ Además, la Resolución N° 075-2024-SERNANP, autoriza fondos públicos para Áreas Naturales Protegidas (ANP), en el Presupuesto Institucional del Pliego 050: Sernanp para el Año Fiscal 2024, la suma de S/ 1,371,877.00 soles. Considerando a Huacachina dentro de la categoría de ANP – Área de Conservación Regional.

Anexo N°21: Certificado de Compatibilidad de Usos



GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO

SUBGERENCIA DE OBRAS
PRIVADAS Y CATASTRO

CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

Información del Contribuyente:

Solicitante(s): **MARÍA FERNANDA BULEJE GALA.**

Ubicación del Inmueble : **BALNEARIO DE HUACACHINA LT. "2" y LT. "2A"; PASAJE NN.**

Jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica.

Se Certifica:

Que según el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Área Urbana Consolidada de Ica (de acuerdo a la Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI, aprobado el 15 de diciembre del 2020); Indica que:

ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS Y OTRAS ACTIVIDADES CULTURALES	Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Área Urbana Consolidada de Ica (de acuerdo a la Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI, aprobado el 15 de diciembre del 2020)			
		Actividad Urbana			
		1	ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS Y ARCHIVOS		
		2	ACTIVIDADES DE MUSEOS Y PRESERVACIÓN DE LUGARES Y EDIFICACIONES HISTÓRICAS		
		3	ACTIVIDADES DE JARDINES BOTÁNICOS, ZOOLOGICOS Y PARQUE NACIONAL		
Ubicación Conforme:					
Zonificación Industrial	I3	Gran Industria.	X	N.C.	
	I2	Industria Liviana	X	N.C.	
	I1	Industria Elemental.	!	C.C.R.	
Zonificación Comercial	CM	Comercio Metropolitano.	!	C.C.R.	
	CZ	Comercio Zonal.	!	C.C.R.	
	CV	Comercio Vecinal.	!	C.C.R.	
	CL	Comercio Local.	!	C.C.R.	
Zonificación Residencial	RDA	Zona Residencial de Densidad Alta.	X	N.C.	
	RD M	Zona Residencial de Densidad Media.	X	N.C.	
	RDB	Zona Residencial de Densidad Baja.	X	N.C.	
Zona de Reglamentación Especial	AUM	Ambiente Urbano Monumental	✓	C.	
Nomenclatura:					
✓	C.	Compatible sin Restricciones	X	N.C.	No Compatible
!	CCR.	Compatible con Restricciones (*)			
(*)	Compatible con restricciones, ninguna persona natural o jurídica, ni entidad pública, puede realizar obras ni actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos en el presente reglamento.				
(**)	El presente documento tiene vigencia hasta la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Ica.				
El presente certificado solo tiene carácter informativo, no acredita propiedad alguna.					

Elaborado por : Arq. George Oscar Huapua Sotelo

Fuente: Municipalidad Provincial de Ica

Anexo N°22: Certificado de Zonificación y vías



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS**

Información del Contribuyente:**Solicitante(s):** MARÍA FERNANDA BULEJE GALA.**Ubicación del Inmueble:** BALNEARIO DE HUACACHINA LT. "2" y LT. "2A"; PÁSAJE NN.

Jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica.

Se Certifica:

Que de acuerdo a la constatación de la ubicación del terreno con los planos del PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU ICA 2020 – 2030); aprobado mediante Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI, aprobado el 15 de diciembre del 2020; se determinó lo siguiente:

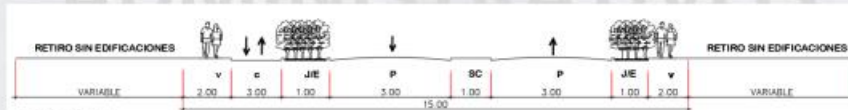
Zonificación:	Ambiente Urbano Monumental (AUM)	76%
	Zona de Reglamentación Especial (ZRE – PN)	24%
	Total	100%
Via(s) Projectada (s):	Sección Vial 7 – 7: 15.00 ml (*)	(*) Carretera a la Huacachina
		Se hace presente que la emisión de dicha sección vial adscrita al certificado de zonificación y vías es de acuerdo a la herramienta de gestión gráfica Plan de Desarrollo Urbano (PDU 2020 – 2030), ya que solo se cuenta con la información gráfica de las vías principales.
Usos de suelos (AUM):	Constituyen un tipo específico de ZRE, en donde se localizan bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Las intervenciones en este tipo de zonas se rigen según lo dispuesto en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.	
Usos de suelos (ZRE – PN):	Zonas definidas por valores de carácter natural, en donde se desarrolló un Plan Específico, el mismo que se reevaluó y aprobado por la Municipalidad Provincial de Ica. En dicha categoría se han incluido las Áreas de Conservación de Dunas y de Ecosistemas frágiles existentes, no fijando límites a los tipos de obras a incorporarse, pudiendo implementarse museos de sitio, miradores, senderos, entre otros.	

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN:

Según el Plano PE – 3.7.1. del Plan de Desarrollo Urbano de Ica (2020 – 2030)

**SECCIÓN VIAL:**

Propuesta Vial por el Plan de Desarrollo Urbano de Ica (2020 – 20230)

**SECCIÓN 7 - 7**

VIA COLECTORA CON CICLOVIA

NOMBRE: CARRETERA A LA HUACACHINA

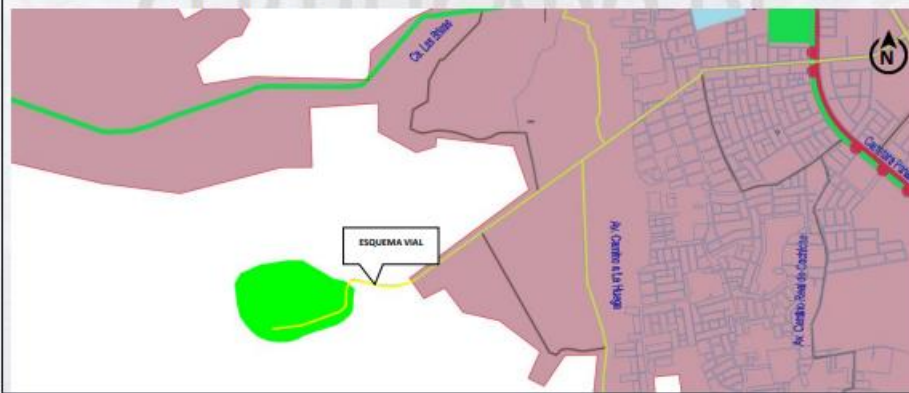


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ESQUEMA VIAL:

Segun el Plano PE - 3.4.1. del Plan de Desarrollo Urbano de Ica (2020 - 2030).



Elaborado por: Arq. George Cesar Huajá Sotelo

Zona de Reglamentación Especial – Paisaje Natural (ZRE - PN)			
Coefficiente de Edificación	Área libre (%)	Lote Mínimo Normativo (m2)	Frente Mínimo Normativo (ml)
Ambiente Urbano Monumental (AUM)			
Área del lote mínimo normativo:	Se mantendrá el área de lote existente.		
Frente mínimo de lote normativo:	De acuerdo a las disposiciones de la Norma Técnica A.0140 "Bienes Culturales Inmuebles".		
Área libre mínima:			
Densidad neta máxima:			
Coefficiente de edificación:	Los inmuebles integrantes de los Ambientes Urbano Monumentales deben mantener su volumetría y altura original, las intervenciones de adecuación y puesta en valor no deben modificar su expresión formal, características arquitectónicas, carpintería y motivos ornamentales componentes de la fachada. (*)		
Altura máxima de edificación:	Cuando se trate de inmuebles calificados como Monumento o integrantes de Ambientes Urbano Monumentales y/o de valor monumental el estacionamiento podrá resolverse fuera del lote de acuerdo a lo que dispongan las autoridades municipales.		
Estacionamiento:	En el caso que se trate de una zona donde se requiera retiro fronterizo, los frentes se mantendrán en un plano paralelo en toda su longitud al límite de propiedad sobre la calle.		
Retiro:	Estará sujeto a la sección de vía aprobada.		
Alineamiento de fachada:	No exigible, no se precisa.		
Ochavos:	Para fines académicos.		
Fines:			
Observaciones (*):			
1	Las edificaciones colindantes con los límites del sitio arqueológico deberán mantener una altura acorde con la altura del monumento arqueológico y tener características que no alteren la visual del sitio.		
2	La altura de las nuevas edificaciones deberá guardar relación con la altura dominante de las edificaciones de valor del entorno inmediato.		
3	No altera el perfil o silueta del paisaje urbano de la zona, interfiriendo con los volúmenes de las torres de las iglesias u otras estructuras importantes de carácter monumental.		
4	No alterar la relación de la zona con el paisaje natural circundante en caso que este, por su topografía y características, forme parte integrante del paisaje urbano.		
5	No introducir elementos fuera de escala con los Monumentos y Ambientes Urbanos Monumentales que forman parte de la zona Monumental.		
6	Los Monumentos deben mantener su volumetría y altura original, las intervenciones de adecuación y puesta en valor no deben modificar su expresión formal, características arquitectónicas, carpintería y motivos ornamentales.		
Base Legal:	De acuerdo con el Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda aprobado el 22 de diciembre del 2016 / D.S. N° 012-2022-VIVIENDA		
	En merito a la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, Ordenanza que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2020 al 2030 y aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) 2020 al 2040, aprobado a los 15 días del mes de diciembre del 2020.		
	En merito a la Norma Técnica A.0140 "Bienes Culturales Inmuebles".		
	Teniendo en cuenta la Ley N° 27157, ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común.		
	De acuerdo con la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Art. 14 "Información		

Fuente: Municipalidad Provincial de Ica

Anexo N°23: Certificado de Parámetros Urbanos



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS**

Información del Contribuyente:
Solicitante(s): **MARÍA FERNANDA BULEJE GALA.**
Ubicación del Inmueble: **BALNEARIO DE HUACACHINA LT. "2" y LT. "2A"; PASAJE NN.**
Jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica.

Se Certifica:

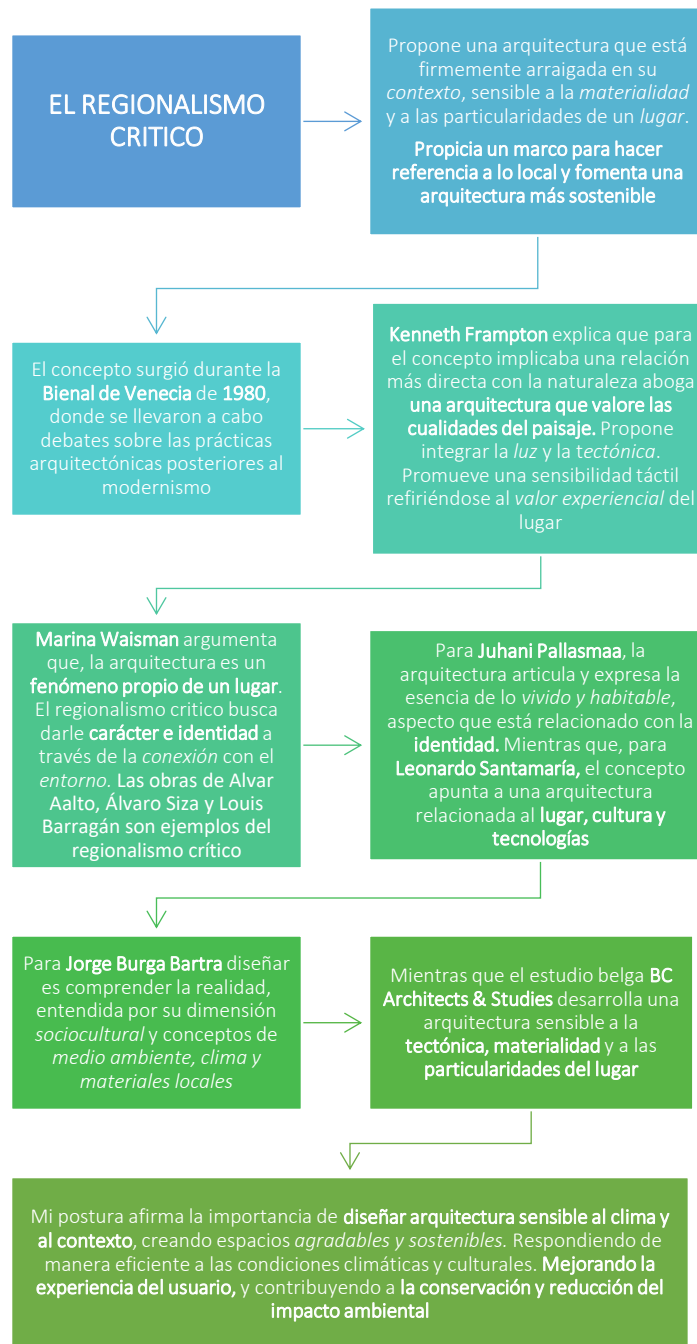
Que el Inmueble antes señalado se encuentra con los siguientes Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

AUM	
Ambiente Urbano Monumental	
Constituyen un tipo específico de ZRE, en donde se localizan bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Las intervenciones en este tipo de zonas se rigen según lo dispuesto en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.	
Ambiente Urbano Monumental (AUM)	
Área del lote mínimo normativo :	Se mantendrá el área de lote existente.
Área libre mínima :	De acuerdo a las disposiciones de la Norma Técnica A.0140 "Bienes Culturales Inmuebles".
Densidad neta máxima :	Los inmuebles integrantes de los Ambientes Urbano Monumentales deben mantener su volumetría y altura original, las intervenciones de adecuación y puesta en valor no deben modificar su expresión formal, características arquitectónicas, carpintería y motivos ornamentales componentes de la fachada. (*)
Coefficiente de edificación :	Cuando se trate de inmuebles calificados como Monumento o integrantes de Ambientes Urbano Monumentales y/o de valor monumental el estacionamiento podrá resolverse fuera del lote de acuerdo a lo que dispongan las autoridades municipales.
Estacionamiento :	En el caso que se trate de una zona donde se requiera retiro fronterizo, los frentes se mantendrán en un plano paralelo en toda su longitud al límite de propiedad sobre la calle.
Retiro :	Estará sujeto a la sección de vía aprobada.
Alineamiento de fachada :	No exigible, no se precisa.
Ochavos :	Para fines académicos.
Fines :	
Observaciones (*):	
1	Las edificaciones colindantes con los límites del sitio arqueológico deberán mantener una altura acorde con la altura del monumento arqueológico y tener características que no alteren la visual del sitio.
2	La altura de las nuevas edificaciones deberá guardar relación con la altura dominante de las edificaciones de valor del entorno inmediato.
3	No altera el perfil o silueta del paisaje urbano de la zona, interfiriendo con los volúmenes de las torres de las iglesias u otras estructuras importantes de carácter monumental.
4	No alterar la relación de la zona con el paisaje natural circundante en caso que este, por su topografía y características, forme parte integrante del paisaje urbano.
5	No introducir elementos fuera de escala con los Monumentos y Ambientes Urbanos Monumentales que forman parte de la zona Monumental.
6	Los Monumentos deben mantener su volumetría y altura original, las intervenciones de adecuación y puesta en valor no deben modificar su expresión formal, características arquitectónicas, carpintería y motivos ornamentales.
Base Legal:	
De acuerdo con el Decreto Supremo N°022-2016-Vivienda aprobado el 22 de diciembre del 2016 / D.S. N°012-2022-VIVIENDA	
En merito a la Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI, Ordenanza que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2020 al 2030 y aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) 2020 al 2040, aprobado a los 15 días del mes de diciembre del 2020.	
En merito a la Norma Técnica A.0140 "Bienes Culturales Inmuebles".	
Teniendo en cuenta la Ley N° 27157, ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común.	
De acuerdo con la Ley N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Art. 14 "Información o documentos previos" ítem 2 "Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios".	
Lo contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).	

Elaborado por : Arq. Georgeta Oscar Huajá Sotelo

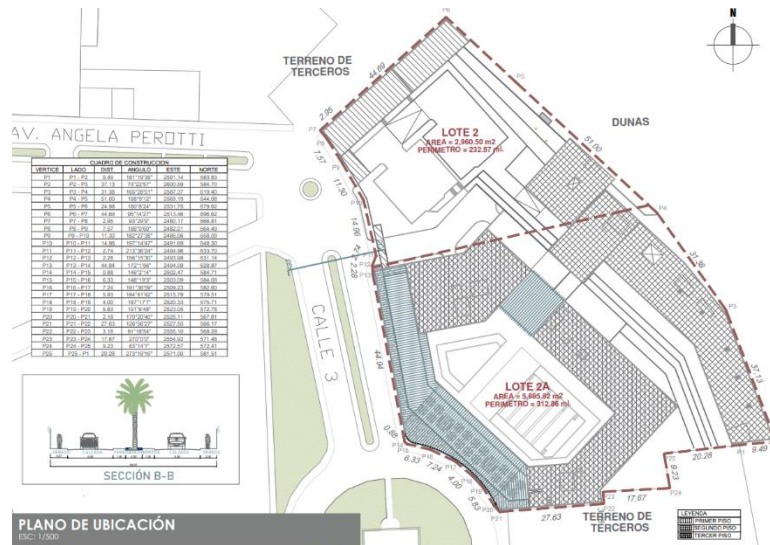
Fuente: Municipalidad Provincial de Ica

Anexo N°24: Principales autores y conceptos del regionalismo critico



Fuente: Elaboración propia

Anexo N°25: Plano de Ubicación



Fuente:

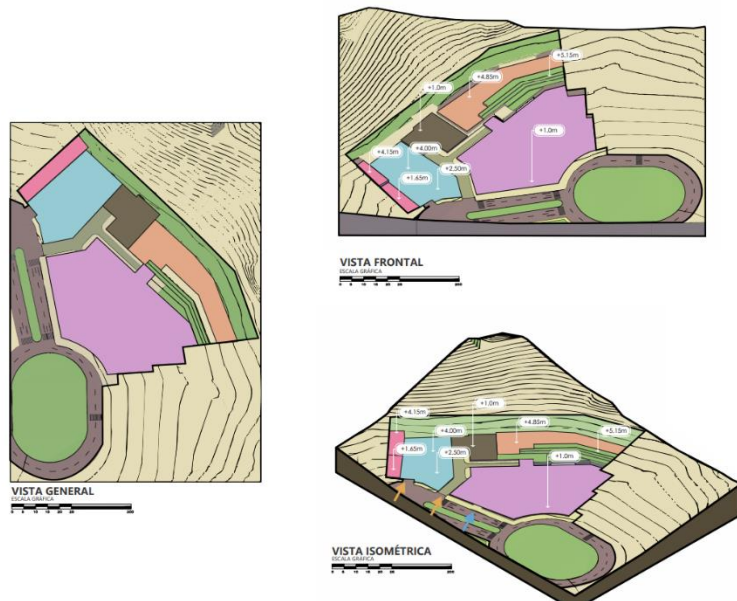
Elaboración propia

Anexo N°26: Plot Plan y Paisajismo



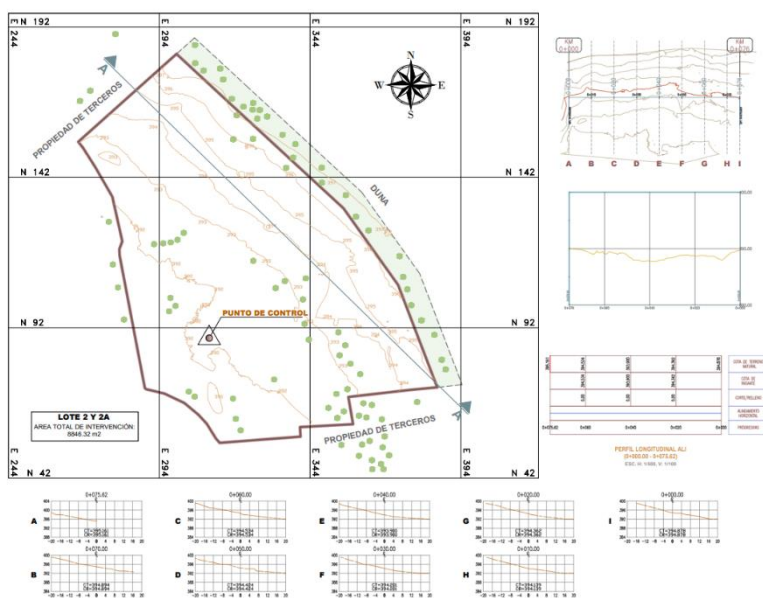
Fuente: Elaboración propia

Anexo N°27: Plano de Plataformas



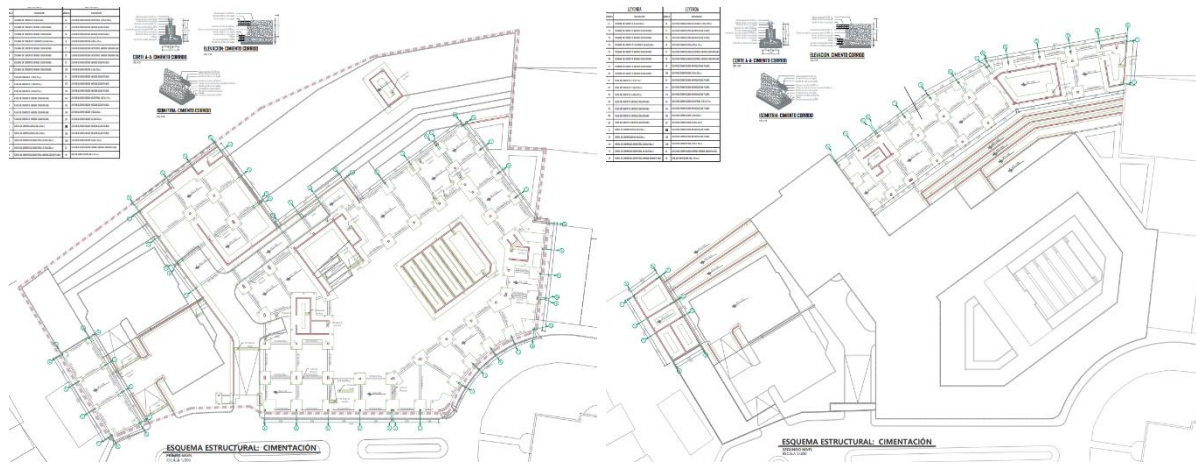
Fuente: Elaboración propia

Anexo N°28: Plano Topográfico



Fuente: Elaboración propia

Anexo N°29: Esquema de Cimentación



Fuente: Elaboración propia

Anexo N°30: Esquema de Encofrado



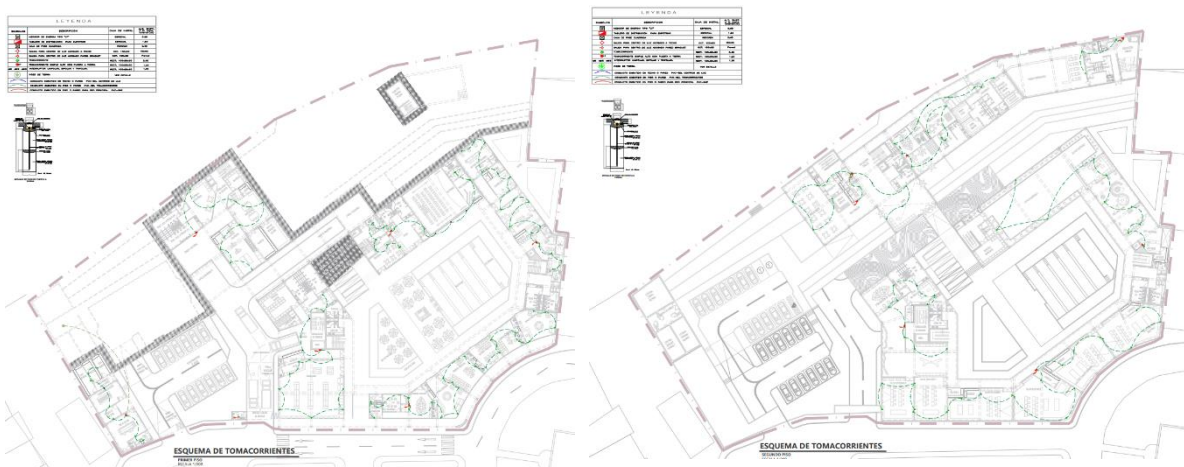
Fuente: Elaboración propia

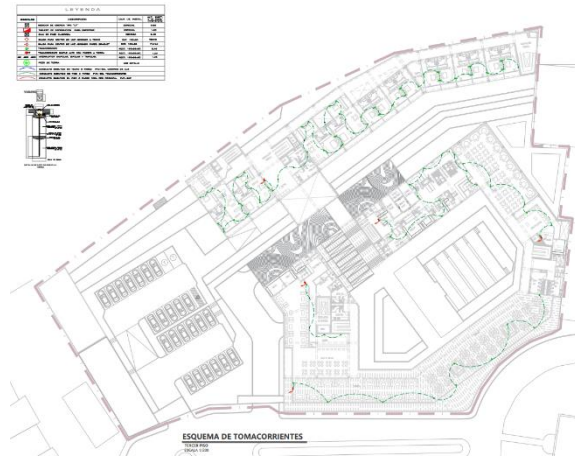
Anexo N°31: Esquema de Luminarias



Fuente: Elaboración propia

Anexo N°32: Esquema de Tomacorrientes





Fuente: Elaboración propia

Anexo N°33: Esquema de Red de Agua



Fuente: Elaboración propia

Anexo N°34: Esquema de Red de Desagüe



Fuente: Elaboración propia