



**FACULTAD DE CIENCIAS AMBIENTALES**  
**CARRERA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y**  
**URBANISMO AMBIENTAL**

**“ECO - RESORT EN PLAYA NEGRITOS. EL TURISMO COMO  
ALTERNATIVA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA LA BREA –  
PIURA”**

Tesis para optar el título profesional de:

**ARQUITECTO**

Presentado por:

**Bettina Gonzalez Zavala (0000-0001-8458-3714)**

Asesor:

**Paola Astete Ochoa (0000-0002-3955-7274)**

Lima - Perú

2021

**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS**

Lima, 10 de mayo de 2021.

Los integrantes del Jurado de tesis:

Presidente: Mg. Arq. Juan Manuel Del Castillo Cáceres
Miembro: Mg. Arq. Wilfredo Guido Moscoso Espinoza
Miembro: Mg. Arq. Rodrigo Daniel Jara Almonte Mantegazza

Se reúnen para evaluar la tesis titulada:

"ECO - RESORT EN PLAYA NEGRITOS. EL TURISMO COMO ALTERNATIVA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA LA BREA – PIURA"

Presentada por la bachiller:

- Bach. Bettina González Zavala

Para optar el Título Profesional de **Arquitecto**.

Asesorada por: Mg. Arq. Paola Astete Ochoa

Luego de haber evaluado el informe final de tesis y evaluado el desempeño del bachiller de la carrera de **Arquitectura y Urbanismo Ambiental** en la sustentación, concluyen de manera unánime ( ) por mayoría simple ( X ) calificar a:

Bach. Bettina González Zavala			Nota (en letras): trece	
Aprobado (X)	Aprobado - Muy buena ( )	Aprobado - Sobresaliente ( )	Desaprobado ( )	

Los miembros del jurado firman en señal de conformidad.



Mg. Arq. Juan Manuel Del Castillo Cáceres  
**Presidente del jurado**



Mg. Arq. Paola Astete Ochoa  
**Asesora**



Mg. Arq. Wilfredo Guido Moscoso Espinoza  
**Jurado**



Mg. Arq. Rodrigo Daniel Jara Almonte Mantegazza  
**Jurado**

**Dedicatoria**

*Dedico de manera especial este Proyecto de tesis a mi madre, Silvia Zavala Claux, pues fue el cimiento para la construcción de mi vida profesional; sentó en mí las bases de responsabilidad, dedicación y deseos de superación.*

*Muchos de mis logros se los debo a ella, mi motivación de vivir.*

## **Agradecimientos**

*Agradezco a la Universidad Científica del Sur por permitirme formar parte de su familia de estudiantes, y por asignarme diferentes docentes que dedicaron su tiempo a mi persona y brindaron sus conocimientos durante mis estudios.*

*Agradezco también a mi asesora de tesis, Paola Astete, por guiarme y apoyarme en el transcurso del desarrollo de la tesis.*

*Mi agradecimiento también va dirigido a mi buen amigo, Jorge Tirado; ejemplo a seguir. Por su paciencia y apoyo moral durante mis últimos años de estudios, entre otros proyectos.*

*Finalmente agradezco a todos los que me impulsaron a seguir una Carrera profesional, mi familia y amigos.*

*Sin estas personas no hubiese podido lograr mis objetivos.*



## Índice general

### Índice de figuras y/o planos

- Figura 000. Modelo teórico del sistema de Desarrollo Urbano sostenible
- Figura 00. Distancia entre hoteles de 3 estrellas y la playa Negritos, Piura.
- Figura 01. Diagrama conceptual de turismo sostenible
- Figura 03. Niveles y escalas para el análisis urbano
- Figura 04. Análisis urbano
- Figura 05. Hotel Solaz San José del Cabo
- Figura 06. Castaway Island Resort
- Figura 07. Hotel Punta Sirena
- Figura 08. The Gilded Iguana Hotel
- Figura 09. Hotel Grand Hyatt Playa del Carmen
- Figura 10. Mapa de ubicación del distrito a nivel nacional y regional
- Figura 11. Plano de ubicación del proyecto
- Figura 12. Mapa de la provincia de Talara - Piura
- Figura 13. Mapa de la Ciudad de Negritos
- Figura 14. Practica del Sur en el Norte del Perú
- Figura 15. Practica del Sur Negritos – Piura
- Figura 16. Zona climática
- Figura 17. Ábaco psicométrico
- Figura 18. Rosa de vientos
- Figura 19. Plano relieve del distrito de La Brea
- Figura 20. Plan de sectorización del distrito de La Brea
- Figura 21. Aves que predominan en el sector
- Figura 22. Pesca artesanal a orilla de la playa La Brea
- Figura 23. Mapa de peligros naturales del sector
- Figura 24. Mapa de peligros ambientales del sector
- Figura 25. Plano de usos de suelo del ámbito de estudio - Negritos
- Figura 26. Mapa de cobertura del servicio de agua en la ciudad de Negritos
- Figura 27. Mapa de la cobertura del servicio de alcantarillado en la ciudad de Negritos

- Figura 28. Mapa del abastecimiento de energía eléctrica
- Figura 29. Punta Balcones
- Figura 30. Bosque petrificado
- Figura 31. Laguna de las parihuanas
- Figura 31. Muelle artesanal
- Figura 32. Infraestructura vial y transporte
- Figura 33. Mapa de la vialidad de la ciudad de Negritos
- Figura 34. Mapa de los subsectores a desarrollar del proyecto
- Figura 35. Vista del malecón de Negritos
- Figura 36. Vista de la playa Negritos
- Figura 37. Fotografía Punta Balcones Extremo más occidental de América del Sur
- Figura 38. Plano de los cortes topográficos del Sector B de Negritos
- Figura 39. Plano Sub Sector B-2
- Figura 40. Plano Sub Sector B-3
- Figura 41. Emplazamiento del sector elegido
- Figura 42. Potencialidades del lugar
- Figura 43. Gráfico de accesibilidad
- Figura 44. Captador de viento
- Figura 45. Efecto venturi y chimenea
- Figura 46. Control de radiación
- Figura 47. Pérgolas o umbráculos
- Figura 48. Refrigeración evaporativa
- Figura 49. Control con vegetación
- Figura 50. Molle
- Figura 51. Huarango
- Figura 52. Algarrobo
- Figura 53. Suculentas
- Figura 54. Fachada ajardinada del edificio consorcio
- Figura 55. Técnica histórica

Figura 56. Representación esquemática del concepto del proyecto

Figura 57. Criterios funcionales y zonificación

Figura 58. Zonificación

Figura 59. Programa arquitectónico

Figura 60. Planimetría general - Arquitectura

Figura 61. Corte A-A

Figura 62. Corte B-B

Figura 63. Corte C-C

Figura 64. Corte D-D

Figura 65. Elevación frontal

Figura 66. Elevación posterior

Figura 67. Elevación lateral derecha

Figura 68. Plot Plan

Figura 69. Plano estructuras - Cimentación

Figura 70. Plano instalaciones eléctricas. – primera planta

Figura 71. Plano instalaciones sanitarias. – primera planta

Figura 72. Vista principal del proyecto

Figura 73. Vista ingreso principal

Figura 74. Vista exterior - dormitorios

Figura 75. Vista corredor interior principal

Figura 76. Vista sol y sombra exterior

Figura 77. Vista interior de dormitorio

Figura 78. Ubicación del terreno

## Índice de tablas

- Tabla 01. Matriz de identificación del lugar del proyecto
- Tabla 02. Formato de Programación arquitectónica para el proyecto
- Tabla 03. Sectorización urbana del distrito de La Brea
- Tabla 04. Gráfico de la evolución poblacional
- Tabla 05. Población proyectada del distrito de La Brea al 2016
- Tabla 06. Pobreza no monetaria
- Tabla 07. Acceso a la vivienda
- Tabla 08. Temperatura media
- Tabla 09. Temperatura mínima
- Tabla 10. Comparativo de variación de precipitación total mensual, estaciones: “La Esperanza” y “El Alto” (2000 – 2009)
- Tabla 11. Precipitaciones
- Tabla 12. Humedad relativa
- Tabla 13. Comparativo de humedad relativa
- Tabla 14. Dirección del viento en frecuencias. Estación “El Alto” (2000-2009)
- Tabla 15. Velocidad del viento
- Tabla 16. Clasificación climática del sector de estudio
- Tabla 17. Peligros naturales del territorio
- Tabla 18. Cuadro de áreas del ámbito de estudio Sector B
- Tabla 19. Cuadro del área útil (usos de suelo urbano y equipamientos)
- Tabla 20. Abastecimiento de agua en la vivienda por días a la semana
- Tabla 21. Servicio de alcantarillado
- Tabla 22. Matriz de elección del sector de estudio
- Tabla 23. Infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como resort.
- Tabla 24. Recomendaciones generales de diseño arquitectónico según zona climática

**Índice de anexos**

Anexo 1. Detalles estructuras

Anexo 2. Tipología de habitaciones – 1 Cama y 2 camas

Anexo 3. Tipología de habitaciones – 1 Cama

Anexo 4. Tipología de habitaciones dúplex – 2 Camas

Anexo 5. Detalles exteriores

Anexo 6. Detalles instalaciones eléctricas

Anexo 7. Detalles instalaciones sanitarias (1)

Anexo 8. Detalles instalaciones sanitarias (2)

Anexo 9. Reglamento de Establecimiento de Hospedaje

Anexo 10. Preguntas de Entrevistas a Deportistas nauticos profesionales y recreativos

Introducción

Justificación

## CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

A. Identificación del problema

B. Formulación del problema

a. Problema general

b. Problemas específicos

## CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

A. Bases teóricas

B. Conceptos y definiciones

## CAPÍTULO III: OBJETIVOS E HIPÓTESIS

A. Objetivos

Objetivo general

Objetivos específicos

B. Hipótesis (opcional)

Hipótesis general

Hipótesis específicas

## CAPÍTULO IV: METODOLOGÍA

## CAPÍTULO V: ANTECEDENTES DEL PROYECTO

## CAPÍTULO VI: DIAGNÓSTICO

## CAPÍTULO VII: PROPUESTA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO – URBANO SOSTENIBLE

A. Normatividad

B. Concepto del proyecto

C. Criterios de diseño

D. Programación arquitectónica

## CAPÍTULO VIII: PROYECTO ARQUITECTÓNICO SOSTENIBLE

A. Arquitectura

- Plot Plan

- Planta General 1er nivel

- Cortes

B. Estructuras

- C. Instalaciones eléctricas
- D. Instalaciones sanitarias
- E. Aspectos medio ambientales en el proyecto arquitectónico
- F. Perspectivas y/o vistas

CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANEXOS

## INTRODUCCIÓN

En el punto más occidental de Sudamérica se encuentra el distrito de la Brea, específicamente en la provincia de Talara en la región de Piura. El sector de estudio se ubica en la Playa Negritos que forma parte de dicho distrito, aquí se practican los deportes náuticos como el deporte del surf, kitesurf y windsurf, los cuales permiten el mediano desarrollo de un turismo especializado a nivel deportivo. Dentro de otras potencialidades el sector cuenta con una albufera, es decir una laguna de agua salada que proporciona un paisaje peculiar a la zona, asimismo también podemos encontrar una salinera donde se explota un recurso desde hace varios años, y finalmente ubicamos también en el sector de estudio, a pocos metros, la playa mundialmente conocida: Punta Balcones, la cual es un lugar de encuentro para todos los amantes de los deportes náuticos.

La mayoría de los pobladores de La Brea son de una situación económica baja, la mayoría se dedica al negocio de la pesca y en menor proporción a otras actividades económicas de intercambio comercial. De mañana, con el viento norte, los pescadores navegan en sus botes hacia el sur y en las tardes, una vez que el viento cambia al sur, estos regresan a orillas dirección norte.

Muchos de los pobladores locales ya tienen conocimiento de, la dirección del viento, olas y las mareas, junto con la práctica del surf y demás deportes, por lo cual, aprender más sobre deportes náuticos como el windsurf y el kitesurf podría darles oportunidades de trabajo innovadoras y emprendedoras como por ejemplo instructores o hasta su práctica difundida los podría convertir de deportistas destacados y futuros campeones nacionales o mundiales.

El presente estudio se centra en tratar de potenciar el turismo especializado a través de un equipamiento como un Eco Resort, el cual se muestra como una tipología de arquitectura sostenible, a fin de que pueda fomentar la llegada de más turismo a la zona, asimismo lograr que



la playa Negritos pueda disfrutar de una infraestructura que soporte la llegada de múltiples personas deportistas y aficionados a disfrutar de los atractivos que cuenta, tales como las olas y demás que se detallaran en el estudio.

Forma parte de la investigación establecer posibles limitaciones al estudio, tales como económicas y/o políticas que puedan evitar el desarrollo del sector. Finalmente podemos definir algunas conclusiones que servirán como aportes desde el punto de vista de la sostenibilidad del proyecto, su factibilidad y conceptualización del emplazamiento.

## JUSTIFICACION

Con respecto a la fundamentación de por qué plantear un “Ecoresort”, podemos decir que un Resort es un establecimiento de hospedaje que, según el REH DS N° 029-2004-MINCETUR, está:

“...ubicado en zonas vacacionales, tales como playas, ríos y otros de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee una extensión de áreas libres alrededor del mismo. Los Resorts pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas, ...”(Anexo 9).

También, en el Decreto Supremo ya mencionado, podemos encontrar las características de un Resort, como su número de habitaciones por ejemplo (véase características en anexo 4 del anexo 9).

Por lo expresado anteriormente podemos definir que la propuesta de investigación y arquitectónica se ajusta a la categoría definida por la normatividad nacional y se adiciona el concepto de ecológico (Eco Resort) para darle en énfasis de sostenibilidad de acuerdo al perfil de formación profesional de la carrera de Arquitectura y Urbanismo Ambiental de la Universidad Científica del Sur. En el caso de la propuesta, el aspecto ecológico y sostenible no se atribuye solamente al factor ambiental. La sostenibilidad se atribuye de tres aspectos importantes; ambiental, económico y social:

“La gestión del ambiente y de sus componentes, así como el ejercicio y la protección de los derechos que establece la presente Ley, se sustentan en la integración equilibrada de los aspectos sociales, ambientales y económicos del desarrollo nacional, así como en la satisfacción de las necesidades de las actuales y futuras generaciones” (Ley general del ambiente Nro. 8611, Artículo 5: Del principio de sostenibilidad).

Este proyecto apunta a reactivar la economía del lugar y a dar oportunidades laborales a la población y asimismo ofrecer el aprendizaje de deportes náuticos lo cual atribuye al aspecto social, por ende, la sostenibilidad y la palabra Eco si atribuyen una gran característica del proyecto. Esto se encuentra fundamentado en el Plan de desarrollo urbano de la Brea 2014-2024, que establece un modelo sistémico de desarrollo donde resalta la competitividad y la equidad, por lo tanto dentro de sus estrategias está la organización de equipamientos para adaptar a sus nuevos papeles la estructura de la ciudad, uno de ellos fundamental es el turismo recreativo y cultural que unirá Negritos con Talara, tal como se muestra en la figura 000.

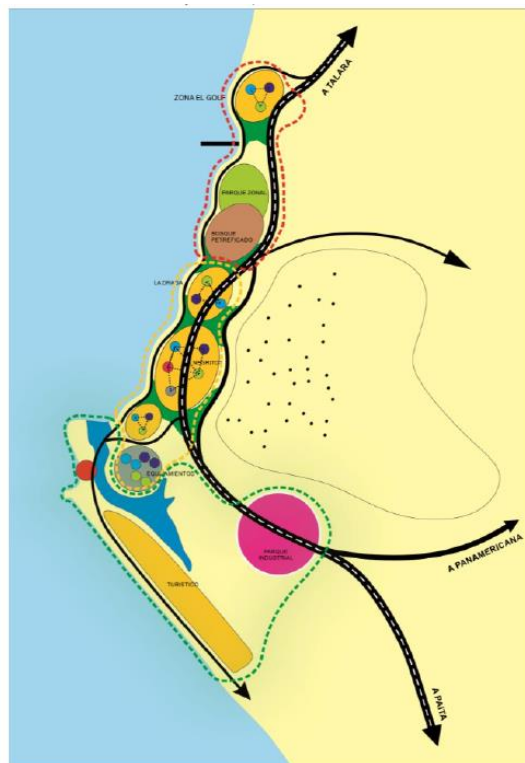


Figura 000 : Modelo teórico del sistema de Desarrollo Urbano sostenible

Fuente: Adaptado de Equipo técnico del Plan de Desarrollo Urbano de Negritos

También podemos acotar que, actualmente la Municipalidad de Negritos tiene planificado dentro de su PDU una política de desarrollo de la franja costera, mejor conocido localmente

como la “costanera”, esto implica implementar varias acciones, una de ellas es la habilitación urbana de la costa, lo cual, según una opinión técnica, no sería la mejor solución para el desarrollo de la ciudad, si no por el contrario, permitiría la aparición de las invasiones que finalmente propician un crecimiento desordenado de la ciudad. Este punto nos permite justificar la aplicación de una estrategia de carácter privado que potencie y permita la práctica de un deporte como el windsurf o surf no solo para los turistas locales, sino que se convierta en una oportunidad de la población para la práctica y participación en actividades competitivas de los jóvenes lugareños de Negritos.

Según el REH DS N° 029-2004-MINCETUR, el ecoturismo se describe como:

“Modalidad turística ambientalmente responsable, consistente en viajar o visitar áreas naturales con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales y las manifestaciones culturales, promoviendo y contribuyendo a la protección y conservación de las zonas naturales. Tiene un bajo impacto ambiental y cultural y propicia una participación activa y socioeconómicamente beneficiosa de las poblaciones locales.”

(Anexo 9, Capítulo 1, Art. 3, Definición I).

Un Eco Resort posibilita que pueda integrar actividades de “ecoturismo” como por ejemplo los deportes náuticos, que representan los deportes con menor impacto negativo ambiental con respecto a los demás deportes; pues como responden los deportistas profesionales y recreativos nauticos entrevistados, en la entrevista del capítulo VI: Diagnostico, Punto C: Analisis del usuario, Grafico 11, el 91.7% aseguro que su deporte nautico los ayudo a ser mas concientes con respecto al medio ambiente y su cuidado por lo que cuando van como turistas a un lugar natural, lo aprecian y lo respetan.

Asimismo, podemos definir que un Eco Resort ubicado en una playa, como es el caso de Negritos, se presta perfectamente para la inclusión dentro de las instalaciones de equipamiento

que está orientado a la práctica de diferentes deportes acuáticos, como por ejemplo el surf, windsurf, etc., ya que al tratarse de deportes que no requieren equipamiento muy sofisticado es factible su práctica en entornos como el sector de estudio. Finalmente integrar la actividad de alojamiento a deportes acuáticos posibilita la integración de estas actividades a las dinámicas públicas del sector, es decir que personas ajenas que no requieran el alojamiento pueden hacer uso del equipamiento deportivo que brindaría el Eco Resort.

Las entrevistas anteriormente mencionadas constan de 12 preguntas puntuales (Anexo 10) respecto al deporte náutico de los entrevistados, la hotelería según su punto de vista y su apreciación por un eco resort. Los deportistas náuticos y recreativos náuticos se pueden describir como personas respetuosas con el medio ambiente, organizadas, cuidadosos con su salud, de alto nivel competitivo y con deseos de encontrar destinos con las mejores condiciones para practicar su deporte.

Entre los entrevistados están: Mafer Reyes campeona longboardista profesional peruana panamericana y subcampeona mundial ISA, Melanie Giunta, surfista profesional clasificada al Mundial ISA 2021, candidata a llegar a las Olimpiadas, Pepe Davila, primer windsurfista peruano en viajar al extranjero para competir en una categoría pre olímpica y Carolina Butrich, windsurfista sub campeona mundial Pacasmayo Classic, coordinadora de proyectos en “Conservamos por Naturaleza” y encargada del proyecto “HAZLA por tu ola”, luchando por la conservación de las olas peruanas.

Dichas personas cuentan con el perfil de público objetivo del proyecto de Eco Resort en la playa Negritos, razón por la cual fueron elegidos puntualmente para ser entrevistados.

En la entrevista 100% dijo que Perú es uno de los mejores países para practicar sus deportes náuticos, le dan prioridad a un eco resort al momento de elegir un hotel, los requisitos más importantes para un hotel son: cercanía al point, depósito de su equipamiento especializado,

areas verdes, duchas exteriores y habitaciones con vista al mar. Y según los entrevistados lo mas importante que debe haber en un eco resort es: paneles solares, tachos de basura reciclable e iluminacion LED.

La razon por la que se dieron estas entrevistas fue para demostrar que los deportistas náuticos si se preocupan por el medio ambiente y esperan que un hotel ofrezca instalaciones eco-amigables al momento de elegirlo para su destino turistico o competitivo. Gracias a esta entrevista tambien se puede comprobar que las costas peruanas son las mejores para practicar deportes náuticos por lo cual agregar un proyecto como un Eco Resort en la playa Negritos, Piura, tiene sustento.

Hablando de la Ubicación del proyecto, Podemos encontrar hoteles a partir de 3 estrellas recién en Talara, como el hotel Casa Andina Standart, Talara, el cual esta a 13km (30 minutos manejando) de la playa Negritos. Y si se quiere tener un hotel de 3 estrellas con vista al mar, se debe hospedar uno en Lobitos, en un hotel como “Lobitos Surf House” el cual esta a 29 km (1 hora manejando) de la playa Negritos. Por lo que si uno no cuenta con movilidad propia, viajar con sus tablas y equipamiento nautico desde dichos puntos hasta la playa negritos se hace un problema.



Figura 00: Distancia entre hoteles de 3 estrellas y la playa Negritos, Piura.

Fuente: Propia

El déficit de infraestructura hotelera en Negritos crea una problemática muy grande pues los deportistas náuticos que son los que mayormente visitarían la zona no tienen donde hospedarse, la playa les queda muy lejos del hospedaje ofrecido al público y la necesidad de movilidad propia complican su visita a Negritos. Por ende, este destino turístico no es visitado por los turistas deportivos debido a la distancia y complicaciones.

Por lo anteriormente expuesto, podemos determinar que la propuesta «ECO RESORT EN PLAYA NEGRITOS» EL TURISMO COMO ALTERNATIVA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA LA BREA - PIURA, esta justificada y es viable en función del usuario, de el entorno natural que lo rodea, como sus playas, y de la actividad económica y social que resultaría dinamizada, todo esto propiciaría que la población pueda acceder a otras actividades económicas y no sólo dependan de la pesca extractiva.

## **CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **A. Identificación del problema**

La dinámica del turismo en la costa de Talara se nos muestra ante nuestros ojos como una problemática a atender ya que es sabido que el desarrollo turístico de la zona es deficiente, porque no tiene mucha demanda para los turistas nacionales e internacionales, a pesar de tener atractivos que la harían un punto focal de desarrollo económico. Es por ello que el presente estudio pretende analizar las potencialidades y debilidades para proponer una alternativa a nivel de infraestructura hotelera que logre elevar el nivel turístico de la playa Negritos y que albergue a deportistas náuticos o visitantes aficionados. Observamos que la mayoría de los deportistas se

dirigen a Talara o Lobitos a hospedarse para luego manejar entre 30 minutos y 1 hora para ir a este “spot”. Si más turistas se quedasen toda su estadía en La Brea, Piura, estos ayudarían a la economía local utilizando sus instalaciones. Existen antecedentes de parte de las autoridades del sector para la construcción de un malecón turístico que buscaba fomentar el turismo y las actividades náuticas, sin embargo, los esfuerzos no lograron frutos porque hasta la fecha no se ha logrado construir una infraestructura que sea efectiva y sirva para los pobladores y turistas.

Producto de las muchas ventajas desde el punto de vista geográfico y los atractivos naturales que ofrece la playa Negritos se comienza a gestar transformaciones socioculturales que permiten desarrollar actividades orientadas a los deportes acuáticos, propiciando asimismo muchos deportes especializados tales como el surf, windsurf, etc., que permite al sector convertirse y ser reconocido en un foco de dichos deportes. Estas potencialidades son desaprovechadas principalmente por la poca relevancia que las autoridades locales le han brindado al sector, otra variable que surge aquí es la ambiental ya que se tiene en cuenta que este tipo de deporte y turismo especializado es la menos contaminante dentro de los demás tipos de turismo.

Playa Negritos es uno de los lugares dentro del Distrito de La Brea que evidencia mayormente esta problemática, la insuficiente promoción y desarrollo en el aspecto de turismo náutico, por lo tanto, se puede destacar la poca inversión para el desarrollo de este tipo de actividad (turismo); actualmente no existe ningún plan específico para promover esta gestión de actividades deportivas que pudiesen exaltar los atractivos de la zona.

El Distrito de la Brea cuenta con muchas potencialidades y no solo el sector, toda la costa norte del Perú se destaca por tener unas playas y relieve costero sumamente atractivo para la práctica de diferentes deportes acuáticos. Por lo que es necesario realizar un estudio de todas estas potencialidades y de que forma el sector se pueda convertir en un polo de desarrollo que atraiga el turismo y mejore la calidad de vida de los pobladores. Cabe resaltar que todas estas potencialidades se ven opacadas por la casi nula gestión de las autoridades de turno, gobiernos



regional y provincial, porque durante muchos años se han incentivado primero las actividades extractivas contaminantes como el petróleo y no se han fomentado alternativas a la economía, como por ejemplo el turismo ecológico especializado.

Hoy más que nunca, en Perú, el sector del turismo necesita revitalizarse con nuevas formas de aplicación que promuevan un desarrollo sostenible de las regiones costeras. Actualmente la playa Negritos no cuenta con la infraestructura destinada al fomento de actividades relacionadas con deportes acuáticos impidiendo una alternativa de ingresos al sector, que de por sí, ya se encuentra en situación de abandono.

## **B. Formulación del problema**

Luego de este análisis de la problemática se formula la siguiente pregunta de investigación:

¿De qué manera el planteamiento del proyecto “Eco – Resort en Playa Negritos – La Brea” puede servir como una alternativa para el desarrollo sostenible del turismo en el distrito de La Brea?

### **a. Problema general**

¿De qué manera el planteamiento del proyecto “Eco – Resort en Playa Negritos – La Brea” puede servir como una alternativa para el desarrollo sostenible del turismo en el distrito de La Brea?

### **b. Problemas específicos**

¿Cómo se integrará la playa Negritos con el ecosistema urbano y promoverá el desarrollo urbano del sector?

¿De qué manera el proyecto “Eco – Resort en Playa Negritos – La Brea se convertirá en un centro de esparcimiento para el turista nacional y extranjero?

¿Qué tipo de infraestructura es necesaria para promover la deficiente productividad de la playa Negritos?

¿Cómo la falta de promoción a los deportes acuáticos afecta al desarrollo económico del sector?

## **CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**

### **A. Bases teóricas**

La costa del Perú tiene aproximadamente 3,080 Km. De longitud y recibe con frecuencia turismo de todo tipo. Según los tipos de turismo que recibe el Perú podemos tener: el interno, que es hecho por los turistas nacionales en el territorio del país y el receptivo que es hecho por los no residentes, es decir extranjeros.

Para el caso de esta investigación vamos a enfocarnos en estos dos tipos, buscando principalmente un planteamiento de turismo de aventura y sostenible, es decir, que el turista realice una actividad deportiva como por ejemplo el surf o windsurf, y a su vez que su actividad genere un desarrollo sostenible de la comunidad donde se ubica y que mejore el bienestar de los pobladores.

Para poder entender la dinámica de las actividades que realizan los turistas a los cuales nos enfocamos tenemos que entender la historia de uno de los deportes acuáticos que se convertirá en un referente de actividad principal del usuario.

El surf se dice que se originó en la época de las culturas Chimú y Mochica, en el norte del Perú, hace más o menos 200 años atrás, esto queda evidenciado en algunos cerámicos con motivos alegóricos de los pobladores.

En la actualidad el Perú es reconocido como uno de los mejores destinos turísticos para la actividad del surf a nivel mundial, entre los destinos que son más conocidos por los surfistas están: Mollendo, Chicama, Máncora, Señoritas, Caballeros, Isla San Gallán, entre otros. Se

surfea prácticamente todo el año. En la zona norte del Perú se surfea durante todo el año, sin embargo, la mejor época es de junio a octubre y en sur del Perú de abril a octubre. El ingreso a algunas playas es difícil, en cuanto a la temperatura suele ser muy baja en la mayoría de las playas. (Mazzina, M. 2006)

Todos estos factores de análisis nos llevan a conceptualizar la infraestructura que se plantea como:

Conjunto de espacios de tipología hotelera que están dirigidos a un turista especializado en la actividad deportiva del windsurf, surf, entre otras; ubicados Piura, en el Distrito de la Brea, Playa Negritos. Esta infraestructura busca convertirse en un centro revitalizador de la cultura deportiva del surf y windsurf, de igual forma permitirá que los pobladores locales puedan hacer uso de las instalaciones para así poder realizar actividades alternativas a la pesca extractiva como por ejemplo la práctica del surf con fines de instrucción a los turistas.

Para poder definir la temática a desarrollar (Eco resort) se elaboró una reflexión acerca de tres componentes del proyecto, tal como se muestra en la figura siguiente, observamos los tres aspectos que fundamentan el desarrollo del proyecto.

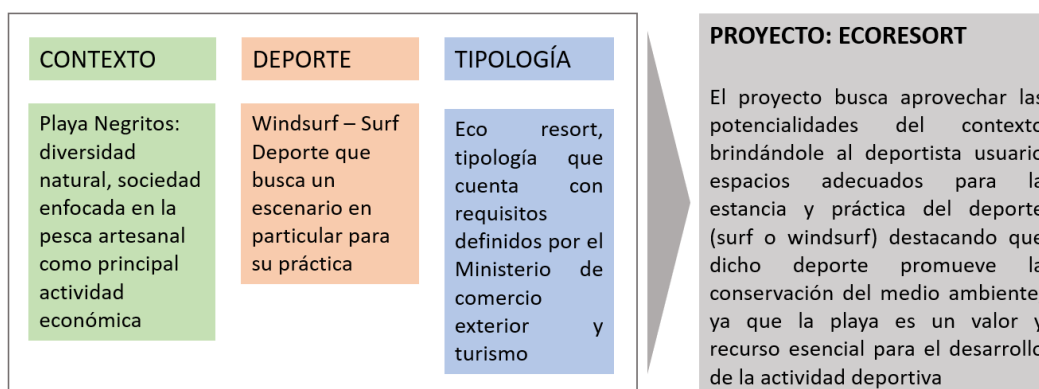


Figura 0001: Diagrama conceptual del proyecto

Teniendo en cuenta que el Perú es un país diverso a nivel ambiental y social, y que los proyectos que se generan en el ámbito turístico muchas veces no son coherentes con las necesidades de la población y la explotación responsable de los recursos paisajistas, la propuesta Eco – Resort en Playa Negritos nace de una necesidad, primero de valorar dichos recursos paisajistas de Negritos pero no sólo a nivel visual si no principalmente a nivel económico, porque la infraestructura que se plantea no está dirigida a un turista convencional, sino a un turista responsable con el medio ambiente, además que en la actualidad, el turista surfista ya realiza la actividad, por la oportunidad de las playas, pero busca un alojamiento lejos del entorno, en lugares que no son adecuados. Por ultimo la propuesta se considera relevante porque el surf es una actividad que atrae a niños y jóvenes, y es posible que se convierta en un foco de atracción también para los jóvenes pobladores que buscan realizar una actividad que no sea necesariamente la pesca.

En este marco, podemos establecer que, de concretarse la propuesta arquitectónica “Eco Resort” logra un turismo sostenible por los siguientes motivos: se enmarca en un contexto natural (playa Negritos) la cual cuenta con una diversidad marina en cuanto a paisaje, la propuesta busca mejorar la calidad de vida de la población, puesto que en la actualidad sólo tiene como principal actividad económica la pesca e insertar la actividad del turismo incrementaría los beneficios económicos y de desarrollo social para todas las edades y por último la propuesta propicia experiencias positivas a los surfistas y toma de conciencia acerca del cuidado de las playas y la diversidad que se encuentra en el sector.

En este marco, podemos establecer que, de concretarse la propuesta arquitectónica, se lograría un turismo sostenible, entendiendo este como una actividad que propicia el mejoramiento del nivel de vida y bienestar de los locales.

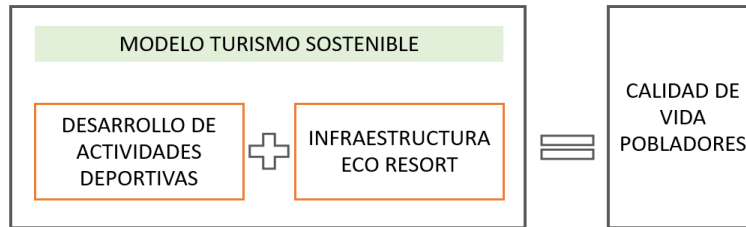


Figura 01: Diagrama conceptual de turismo sostenible

Fuente: Elaboración propia

B. Conceptos y definiciones

**Resort:**

Categorizados de 3 a 5 estrellas, según edl REH DS N° 029-2004-MINCETUR (anexo 9), se llama Resort a las infraestructuras que brindan el servicio de hospedaje y normalmente están ubicados en zonas vacacionales, por ejemplo, lagos, playas, etc., que tienen ambientes de áreas libres en los alrededores de los mismos espacios.

**Eco Resort**

La palabra eco denota actualmente un término que hace referencia a la ciencia de la ecología, o relacionarse con la palabra ecológico o ecosistema. Para definir el ecoresort se utiliza el término resort combinado con todas las prácticas ecológicas que pueden atribuirle a una infraestructura hotelera de carácter sostenible:

“...la Ecología es el estudio científico de la relación entre los organismos y su medio ambiente. Esa definición es satisfactoria en tanto se consideren la relación y el medio ambiente en el sentido más amplio. Medio ambiente incluye no solamente las condiciones físicas sino también los componentes biológicos o vivos que constituyen el entorno de un organismo. La relación incluye interacciones con el mundo físico, así como también con miembros de la misma y de otras especies” (Smith, T. & Smith, R. 2007).

**Infraestructura mínima para resort:**

De acuerdo al RNE, indica que en el caso de Resort de 4 estrellas, se tendrá que considerar 40 habitaciones como mínimo, 1 es el número mínimo de ingresos de uso exclusivo, los salones deben tener un área techada de 2.5 m<sup>2</sup> por el número total de habitaciones, tanto el bar como el comedor principal deben ser obligatorios, los comedores complementarios serán de acuerdo a la necesidad del establecimiento, las habitaciones en su totalidad deben contar con un closet o guardarropa de 1,5 x 0,7 m<sup>2</sup>, el área mínima de las habitaciones debe ser de 12 m<sup>2</sup> y 16 m<sup>2</sup> para habitaciones simples y dobles respectivamente, las áreas mínimas para las suites integradas o separadas deberán ser de 26 m<sup>2</sup> y 28 m<sup>2</sup> respectivamente y deberán contar con al menos 1 baño privado con tina (NORMA A. 030 Reglamento Nacional de Edificaciones).

Las demás especificaciones serán contempladas durante el desarrollo del proyecto arquitectónico.

**Turismo**

Actividades que una persona realiza en viajes o fuera de su entorno corriente en menos de un año y de manera consecutiva. La meta de estas actividades son el ocio, los negocios, etc.

**Ecoturismo**

Según la Sociedad Internacional de Ecoturismo (<https://ecotourism.org/>), el ecoturismo es visita o estancia responsable en espacios naturales conservando el medio ambiente y mejorando el bienestar local. Debe cumplir los siguientes requisitos:

- Generar conciencia cultural y medioambiental.
- Brindar momentos positivos a los visitantes y a los anfitriones.
- Dar beneficios económicos para la conservación.

- Enseñar sobre la sostenibilidad en el ámbito social, político y medioambiental de los países que reciben el turismo.

### **Actividad Turística**

En nuestro país, es la actividad que presta los siguientes servicios a los turistas: alojamiento o albergue, información, intermediación, transporte, información u otro servicio que haga más fácil la estadía del visitante.

El poder ejecutivo en el Perú invierte S/ 205 millones en infraestructura turística, según el Sr. Rogers Valencia, titular del Mincetur, y comunicó que el plan del sector es cumplir la meta de los 45.5 millones de viajes por motivo de turismo interno a fin de año. (El Comercio, 2018)

Podríamos indicar también que a los turistas el turismo que es una actividad de características económicas que ofrece servicios como hospedaje, intercambio cultural, conocimiento del entorno natural y social, conocimiento de la historia del lugar, y la recreación en general. (Fajardo, R., Rojas, I., Lopez, A. & Ortega, S., 2011).

### **Potencial turístico**

Covarrubias Rafael (2015) nos indica que es importante implementar un análisis para valorizar los recursos, identificar y caracterizar los atributos posibles que pueden ser aprovechados de manera turística. De igual forma definir los bienes turísticos por medio del análisis de la oferta turística.

Podemos definir también que para realizar el del potencial turístico, estas pueden darse bajo dos enfoques: material e inmaterial, la primera refiriéndose al turismo como un conjunto de recursos naturales y la segunda como las condiciones subjetivas y básicas de desarrollo. (Mikery Gutiérrez, M. & Pérez-Vázquez, A., 2014).

### **Turismo deportivo acuático**

Encontramos dos citas que describen muy bien el turismo deportivo acuático:

“El término turismo deportivo hace referencia a los viajes que se realizan para ver o participar del evento o actividad deportiva. El turismo deportivo es uno de los sectores con mayor crecimiento dentro de la industria mundial de los viajes”. (Carlos Zevallos Ruiz, “El análisis del potencial turístico de lobitos como destino de turismo deportivo acuático, Talara”, 2017).

“Los deportes acuáticos tuvieron un boom durante los años 90 para nuestra alegría. Los valores que transmiten estos deportes están en consonancia con las aspiraciones de la sociedad actual: libertad, ecología, la velocidad, el viaje, el desafío...”  
(Enciclopedia de deportes, 2002).

### **Infraestructura turística**

La infraestructura turística se define por Blanco M. (2008) de la siguiente manera: “...la dotación de bienes y servicios con que cuenta un territorio para sostener sus estructuras sociales y productivas y como tal condiciona el desarrollo turístico” (p.18).

Podemos definir que se componen de servicios básicos (agua, electricidad, etc.), Transporte, servicios entre otros. (Blanco, M. 2014)

### **Deporte:**



Son todas las actividades que implican un contenido recreativo, que reformulan los momentos culturales, que dan placer y movimiento, actividad física, que definen competencia a nivel de un espectáculo, que definen reglas, competitividad, etc. (Rodríguez F, 1997).

### **Surf**

El surf es una actividad recreativa competitiva, actualmente se considera un deporte donde el usuario se desliza por las olas del mar parado sobre un tablón que puede ser de diversos materiales como madera, tecnopor, foam, etc. Suele considerarse como criterio de valoración, la longitud de los giros, el grado de dificultad de las olas, entre otros.

Actualmente es un deporte bastante popular que se realiza en muchas costas importantes a nivel mundial, podemos decir también que es considerado como el creador de otros deportes como el windsurf, kitesurf, etc. (Esparza, 2013)

### **Windsurf**

El windsurf es una tabla que se mueve aprovechándose del viento gracias a unos aparejos. Esta es la definición que todos conocen hasta ahora, sin embargo, es demasiado general porque no se denota la diferencia entre el windsurf y el velero. El windsurf se compone de pie de mástil, botavara, alerón y orza; cada una de ellas es importante para la navegación.

El viento es un componente principal que permite el movimiento de la tabla y de todas las embarcaciones con vela. (Scotton, C. & Alías, A., 2017)

## **CAPÍTULO III: OBJETIVOS E HIPÓTESIS**

### **A. Objetivos**

#### **Objetivo general**

Diseñar el proyecto arquitectónico “Eco Resort en Playa Negritos” como opción para el desarrollo sostenible del turismo nacional e internacional en el Distrito de La Brea en Piura.

### **Objetivos específicos**

- Promover el desarrollo urbano de Playa Negritos, logrando una integración del ecosistema de playa con el ecosistema urbano.
- Convertir la playa Negritos en un centro de esparcimiento para el turista nacional y extranjero.
- Potenciar la actividad turística como una actividad económica productiva adicional del sector logrando así una propiciar el bienestar y calidad de vida de los habitantes de Negritos.
- Fomentar la práctica de los deportes acuáticos como punto focal de desarrollo económico.

## **B. Hipótesis**

### **Hipótesis general**

La implementación del proyecto arquitectónico “Eco Resort en Playa Negritos” se convertirá en una alternativa para el desarrollo sostenible del turismo nacional e internacional en el Distrito de La Brea en Piura.

### **Hipótesis específicas**

- El desarrollo urbano de Playa Negritos promoverá la integración de la playa con la ciudad.
- La playa Negritos se convertirá en un centro de esparcimiento turístico
- El bienestar y calidad de vida de los habitantes de Negritos será mejorada mediante el potenciamiento de la actividad turística como una actividad económica adicional
- Los deportes acuáticos se convierten en un punto focal de desarrollo económico

## **CAPÍTULO IV: METODOLOGÍA**

La metodología a utilizar en el presente trabajo de investigación se puede distinguir en tres fases, primero la elaboración de un análisis urbano arquitectónico, el cual abarca la definición de un diagnóstico y aspectos débiles a nivel urbano, para luego proponer la ubicación de una infraestructura turística que cubra las necesidades del sector, en este caso la Playa Negritos.

En una segunda fase tenemos la fase creativa, se plantea el proyecto en base a la programación realizada en la fase de análisis urbano, esto aporta en la delimitación del ámbito de diseño y emplazamiento, seguidamente tenemos el planteamiento del concepto del proyecto, ideas clave que aportaran a la definición de un partido arquitectónico, anteproyecto y finalmente proyecto arquitectónico definitivo.

Como tercera fase tenemos la de representación de la propuesta, que abarca todos los aspectos técnicos para poder explicar el proyecto, el cual consta de elaboración de plantas, cortes, elevaciones, detalles, vistas interiores y exteriores, y demás elementos de representación gráfica proyectual.

Se puede explicar la metodología utilizada en el presente cuadro:

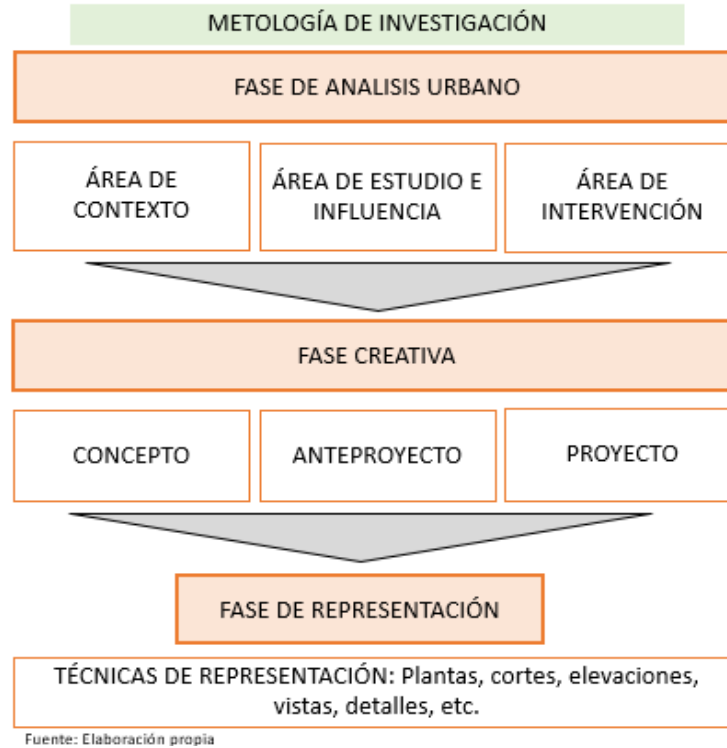


Figura 02: Metodología de investigación

Fuente: Elaboración propia

El método utilizado para el análisis urbano es el método analítico, que se define como aquel que reconoce las piezas del total y luego revisa ordenadamente cada uno de los elementos por separado, se utiliza usualmente en trabajos de investigación documental. Gutiérrez- Sánchez (1990).

Por otro lado, debemos considerar una metodología para la etapa del diagnóstico, primero se pasó a ejecutar un análisis urbano, mediante la Metodología para la caracterización territorial (Bernal, 2015).

Primero se consideró un nivel de área de contexto, para la delimitación y ubicación; a un nivel de área de estudio e influencia mayoritariamente para los aspectos estáticos del sector y los aspectos dinámicos, y finalmente se procedió a generar en el área de intervención dos posibilidades de emplazamiento del proyecto.

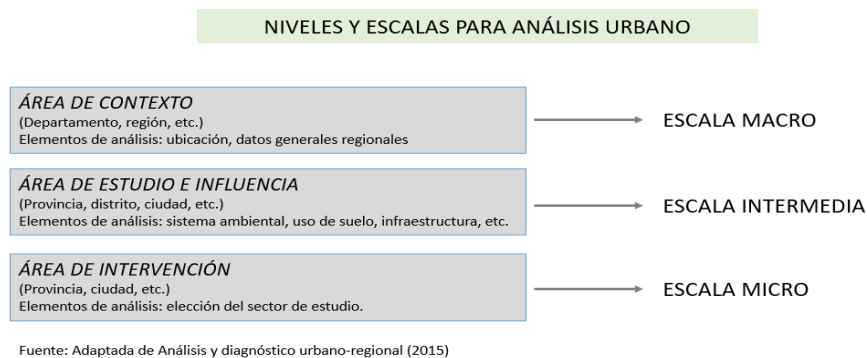
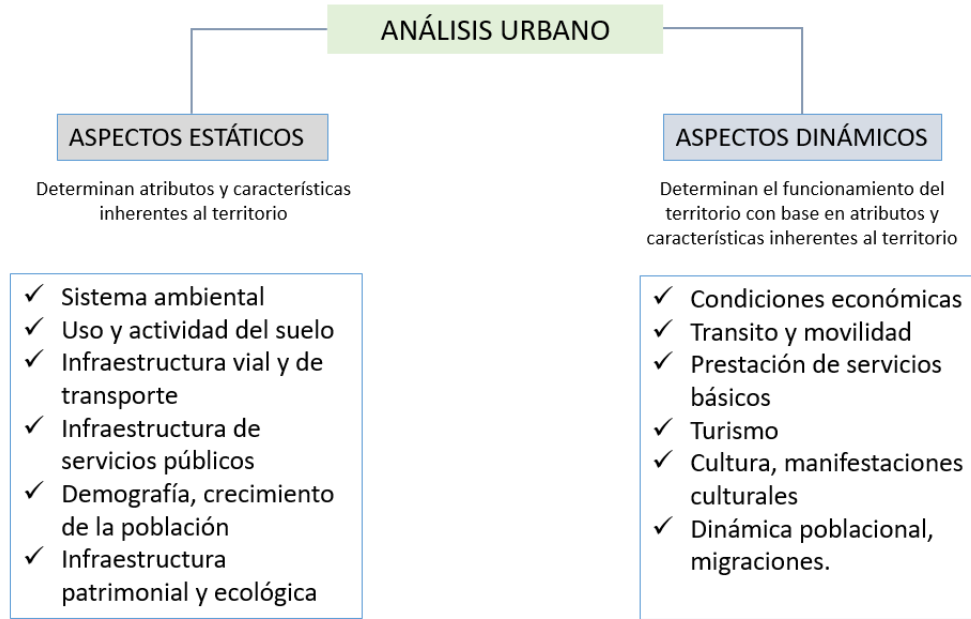


Figura 03: Niveles y escalas para el análisis urbano

Fuente: Adaptada de Análisis y diagnóstico urbano-regional (2015).

Las dimensiones a analizar estarán centradas en dos aspectos, el primero el aspecto estático, y el segundo el aspecto dinámico.



Fuente: Adaptada de Análisis y diagnóstico urbano-regional (2015)

Figura 04: Análisis urbano

Fuente: Adaptada de Análisis y diagnóstico urbano-regional (2015).

Con respecto a la delimitación del lugar del proyecto, se tomó en cuenta la siguiente matriz de identificación, considerando todos los aspectos de análisis y ponderándolos.

ASPECTOS		PESO	LUGAR A		LUGAR B	
			Calificación	Resultado ponderado	Calificación	Resultado ponderado
ASPECTOS ESTÁTICOS	Sistema ambiental	2.0				
	Uso y actividad del suelo	2.0				
	Infraestructura vial y de transporte	2.0				
	Infraestructura de servicios públicos	1.0				
	Demografía, crecimiento de la población	1.0				
	Infraestructura patrimonial y ecológica	2.0				
ASPECTOS DINÁMICOS	Condiciones económicas	1.0				
	Transito, movilidad y accesibilidad	2.0				
	Servicios básicos (agua, desagüe, energía eléctrica)	2.0				
	Turismo	2.0				
	Cultura, manifestaciones culturales	2.0				
	Dinámica poblacional, migraciones	1.0				
<b>TOTAL</b>		<b>20.0</b>				

**Calificación:**  
4 = muy bueno    3 = bueno    2 = regular    1 = malo

Tabla 01: Matriz de identificación del lugar del proyecto

Fuente: Elaboración propia

Finalmente, para el planteamiento de la programación arquitectónica se realiza un cuadro de áreas (cuantitativo) que considera algunos aspectos cualitativos también, de tal manera que sirvan como premisas de diseño y fundamentos de la propuesta arquitectónica.

PROGRAMA ARQUITECTONICO																	
NECESIDAD BASICA	ZONA	SUBZONA	ESPACIO	No ESP.	SUB ESPACIO	No SUB ESP.	AMBIENTE/MOBILIARIO	No AMB.	No PERSONAS	AREA AMB.	AREA SUB ESP.	AREA ESP.	AREA SUB ZONA	AREA ZONA	AREA TOTAL		
Se detalla la necesidad principal que motiva a diseñar el espacio	Conjunto de ambientes que constituyen un componente físico espacial	subdivisión de la Zona principal	Espacio 01 puede ser el principal	Cantidad de espacios a diseñar			Ejemplo: Despensa										
							Ejemplo: Mesa										
					Espacio 02, 03, etc. Que son los secundarios	Cantidad de espacios a diseñar											

Tabla 02: Formato de Programación arquitectónica para el proyecto

Fuente: Elaboración propia

Los aspectos del diseño son trabajados primero estableciendo un concepto fundamentado, que define un proyecto arquitectónico teniendo como base los resultados del diagnóstico.





## CAPÍTULO V: ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Para tener un mejor entendimiento y desarrollar una investigación integral se analizó algunos proyectos que pueden servir como referencia a la investigación y como antecedentes de la tipología de Hospedaje dedicados al público que realiza deportes náuticos.

Como podemos ver en varios referentes, la importancia de Eco-resort le da un valor agregado, pues a parte del punto de vista del público objetivo (resultados de encuestas en la página 48), el diseño de los proyectos también refleja el “espíritu eco amigable” ya sea en sus materiales o propuestas medio ambientales concretas y conceptuales.

De estos antecedentes se rescata, para el proyecto de tesis, la unión conceptual del paisaje con la edificación, vista paisajística desde todos, o la mayoría, de los ángulos del complejo, la

demonstración de modernidad y tradición en un solo concepto y la conexión entre los ambientes y como los distintos espacios forman un todo.

HOTEL SOLAZ SAN JOSÉ DEL CABO		
Ficha Técnica		Arquitectos: Sordo Madaleno Arq Ubicación: MÉXICO Área Construida: 150000.0 m <sup>2</sup> Área Terreno: 62 928 m <sup>2</sup> Área Libre 87 072 m <sup>2</sup> Año Proyecto: 2018
	Localización	
Análisis de entorno		San José del Cabo, es la cabecera del municipio de Los Cabos ubicado en el extremo meridional del estado de Baja California Sur, México.
	Accesibilidad	
		
Emplazamiento y entorno		
	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PROYECTO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZONA RESIDENCIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> HOTELES</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> COMERCIAL</li> </ul>	



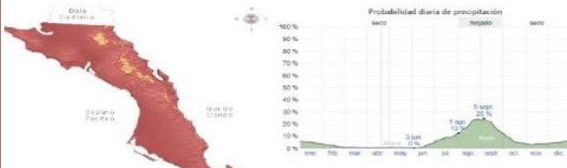




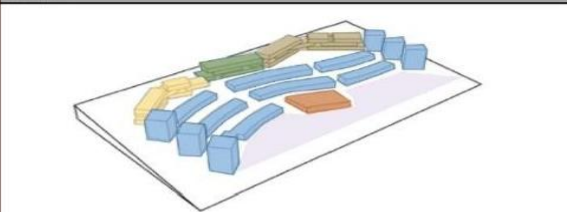







	<b>Análisis de confort: Clima</b>		
	 <p><b>Clima:</b>          Temperatura media anual:          Temperatura promedio más alta:          Temperatura promedio más baja:          Precipitación:</p>	 <p>Muy seco, seco y semiseco          18 a 22 °C.          35°C en Julio y Agosto.          9°C en Enero          Lluvias muy escasas</p>	
<b>Análisis arquitectónico</b>	<b>Articulación</b>  <p>Circulación central ondulante en relación a los bloques</p>	<b>Trazo y ejes</b>  <p>Tiene un trazo ondulante y ejes diagonales rectos</p>	<b>Colores y Textura</b>  <p>Los colores y la textura tienen el mismo lenguaje con la finalidad de mimetizar la</p>
	<b>Función</b> 		<ul style="list-style-type: none"> <li>* Administración</li> <li>* Habitaciones</li> <li>* servicio</li> <li>* Auditorio</li> <li>* Restaurante</li> </ul>
	<b>Programación</b> 		<p>Las habitaciones superan los 45 mil m2, el hotel cuenta con restaurante, auditorio piscinas y un área libre de mas del 50% del área del terreno. El área libre se muestra también en sus techos siendo el area con mayor porcentaje. Comprendiendo un área total de</p>
<b>Análisis tecnológico constructivo</b>	<b>Sistema constructivo</b>  <p>Existen 2 sistemas de construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Aporticados</li> <li>* Placas de concreto</li> <li>* Bloques de concreto</li> <li>* Listones de Madera de 4"x4"</li> <li>* Membranas impermeables</li> <li>* Muros pantalla</li> </ul>		
<b>Análisis conceptual</b>	<b>Concepto</b>  <p>El concepto arquitectónico rector fue la correcta integración de la construcción y se logró a través de las formas orgánicas que hacen referencia al movimiento de las olas, resultando en una volumetría que se adapta al entorno.</p>		

Figura 05: Hotel Solaz San José del Cabo

Fuente: Elaboración Propia

CASTAWAY ISLAND RESORT		
Ficha Técnica		Arquitectos: VTN Architects Ubicación: VIETNAM Área Construida: 1100 m <sup>2</sup> Área Terreno: 3000 m <sup>2</sup> Área Libre: 1900 m <sup>2</sup> Año Proyecto: 2019
	Localización	
		Castaway Island Resort se encuentra ubicado en una isla del archipiélago de Cat Ba, solo se puede acceder en barco desde el puerto de Hai Phong.
	Accesibilidad	
		Acceso en
Análisis de entorno	Emplazamiento y entorno	
		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RESTAURANTE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> BUNGALOW</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> COCINA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> BAÑO Y WC</li> </ul>
Análisis de confort: Clima		

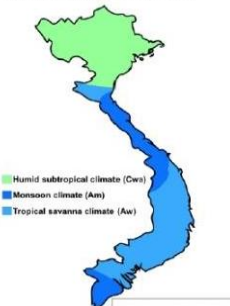
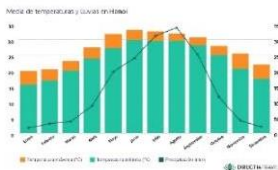
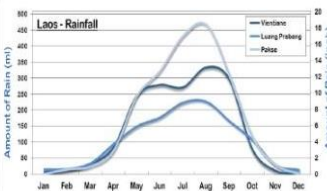








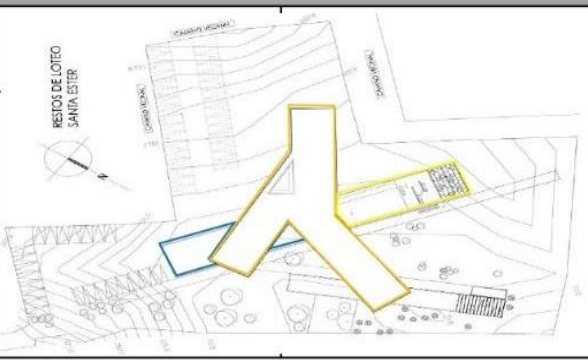
	<p>Vietnam map of Köppen climate classification</p>  <p>Fuente: Ali Zifan</p>	<p>Mes de temperatura y lluvia en Hanoi</p>  <p>Clima:          Temperatura media anual:          Temperatura promedio más alta:          Temperatura promedio más baja:          Precipitación:</p>	<p>Laos - Rainfall</p>  <p>Noviembre a abril          Estación seca          Mayo a noviembre          Lluvias muy escasas</p>
<p>Análisis arquitectónico</p>	<p>Articulación</p>  <p>Circulación desde un patio central y lineal hacia los bungalows.</p>	<p>Trazo y ejes</p>  <p>Tiene un trazo ondulante y ejes diagonales rectos</p>	<p>Colores y Textura</p>  <p>Los colores y la textura son propios del bambú y la paja natural en el techo, también</p>
	<p>Función          Programación</p>		 <p>Cuenta con un restaurant enmarcado como un elemento principal, cocina, baño más WC organizados en una relación cercana, al lado lateral izquierdo se encuentran los bungalows ubicados en serie, siguiendo una forma orgánica.</p>
<p>Análisis tecnológico constructivo</p>	<p>Sistema constructivo</p> 		<p>Existe un solo sistema constructivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Bambú</li> <li>* Entre 40 - 50 mm de diámetro</li> <li>* Clavos hechos de bambú</li> <li>* Cuerda</li> <li>* Paja en el techo</li> <li>* Madera reciclada</li> </ul>
<p>Análisis conceptual</p>	<p>Concepto</p> 		<p>El concepto arquitectónico rector fue lograr una relación directa con la naturaleza existente, por que lo que se utilizó el bambú como estructura ecológica para lograr este propósito</p>

Figura 06: Castaway Island Resort

Fuente: Elaboración propia



HOTEL PUNTA SIRENA - CHILE	
Ficha Técnica	<div style="display: flex;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Arquitectos: WMR Arquitectos</p> <p>Ubicación: CHILE</p> <p>Área Construida: 1200 m<sup>2</sup></p> <p>Área Terreno: 6820 m<sup>2</sup></p> <p>Área Libre: 5620 m<sup>2</sup></p> <p>Año Proyecto: 2014</p> </div> </div>
Localización	
	<div style="display: flex;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>El Hotel Punta Sirena se encuentra ubicado en la playa Curanipe, en la región del Maule Chile.</p> </div> </div>
Accesibilidad	
	<div style="display: flex;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Acceso en vehículo desde la vía M-80-N</p> </div> </div>
Emplazamiento y entorno	
Análisis de entorno	<div style="display: flex;">  <div style="margin-left: 20px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RESTAURANTE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DORMITORIOS (1º PISO)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DORMITORIOS (2º PISO)</li> </ul> </div> </div>

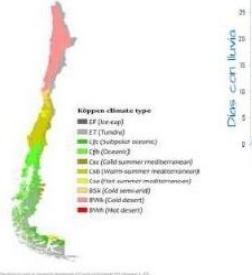
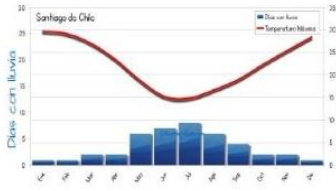
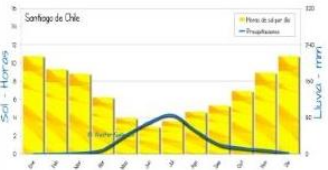



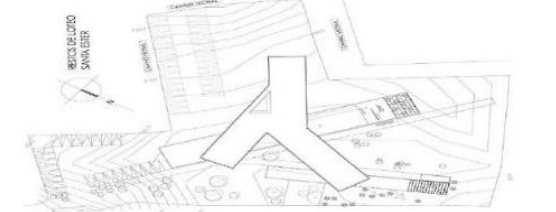

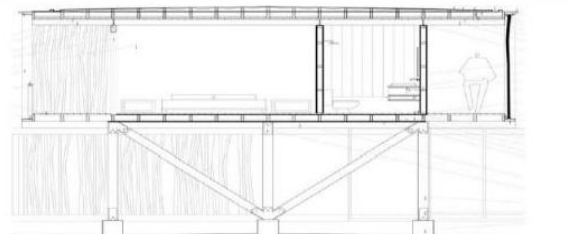


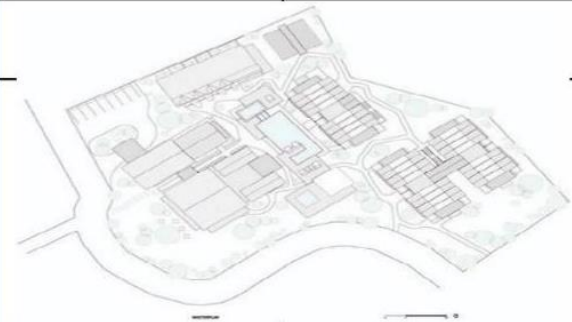
	<p><b>Análisis de confort: Clima</b></p>		
	<p><b>Köppen climate types of Chile</b></p> 	<p><b>Santiago de Chile:</b></p>  <p><b>Clima:</b>          Temperatura media anual:          Temperatura promedio más alta:          Temperatura promedio más baja:          Precipitación:</p>	<p><b>Santiago de Chile:</b></p>  <p>Enero a abril          Estación seca          Mayo a setiembre          Lluvias moderadas</p>
<p><b>Análisis arquitectónico</b></p>	<p><b>Articulación</b></p>  <p>Dos bloques supersupestos conectados por una escalera como circulación vertical</p>	<p><b>Trazo y ejes</b></p>  <p>El eje principal que define a la volumetría se encuentra en el primer</p>	<p><b>Colores y Textura</b></p>  <p>Los colores y la textura están caracterizados por la madera de pino expuesta y los pilares y vigas de color negro</p>
	<p><b>Función Programación</b></p> 		<p>Cuenta con un restaurant organizado en un solo bloque de un nivel, los dormitorios están distribuidos entre el primer y segundo piso, siempre buscando que todos tengan las mejores visuales hacia el mar.</p>
<p><b>Análisis tecnológico constructivo</b></p>	<p><b>Sistema constructivo</b></p>  <p>Está desarrollado a base de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Madera de pino</li> <li>* Módulo de 4.0 m x 4.0 m</li> <li>* Vigas y pilares</li> <li>* Tradado con imprimante carbolíneo (color negro)</li> <li>* Varas de eucalipto</li> <li>* Muros interiores (Tabla 1/8")</li> </ul>		
<p><b>Análisis conceptual</b></p>	<p><b>Concepto</b></p>  <p>El concepto arquitectónico está basado en la idea de una estructura de árbol, tiene un pensamiento de levantarse para evitar daños excesivos por un posible maremoto/tsunami.</p>		

Figura 07: Hotel Punta Sirena

Fuente: Elaboración propia

THE GILDED IGUANA HOTEL		
Ficha Técnica		Arquitectos: STUDIO SAXE Ubicación: COSTA RICA Área Construida: 5340 m <sup>2</sup> Área Terreno: m <sup>2</sup> Área Libre: m <sup>2</sup> Año Proyecto: 2018
	Localización	 <p>The Gilded Iguana Hotel se encuentra ubicado en la playa Guiones, en la ciudad de Nosara, Costa Rica.</p>
Accesibilidad		
Emplazamiento y entorno	 <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RESTAURANTE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> BUNGALOW</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> COCINA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> BAÑO Y WC</li> </ul>	
Análisis de entorno		



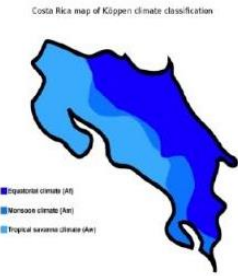
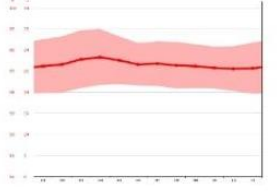
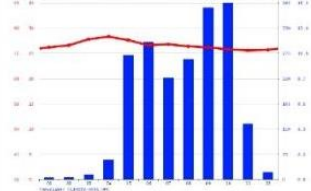



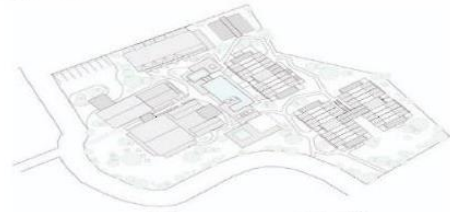

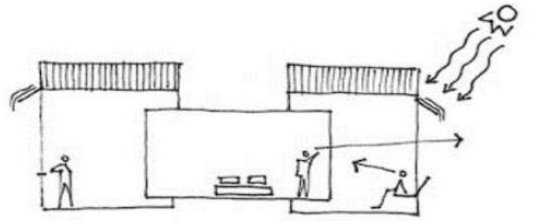



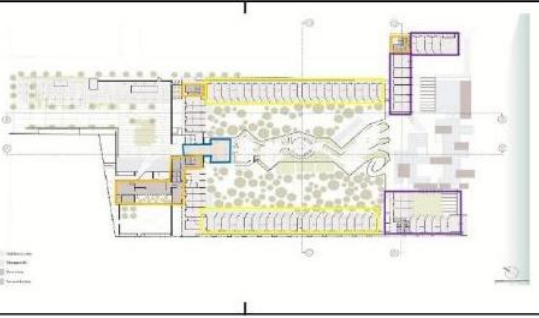
	<b>Análisis de confort: Clima</b>		
	 <p>Costa Rica map of Köppen climate classification</p>	 <p>Clima:          Temperatura media anual:          Temperatura promedio más alta:          Temperatura promedio más baja:          Precipitación:</p>	 <p>Enero a Marzo          Estación seca          Octubre a noviembre          Lluvias muy intensas</p>
<b>Análisis arquitectónico</b>	<b>Articulación</b>  <p>Todos los bloques están conectados entre sí, por medio de caminos peatonales</p>	<b>Trazo y ejes</b>  <p>Existen ejes lineales en los volúmenes y orgánicos en los caminos conectores</p>	<b>Colores y Textura</b>  <p>Existe una combinación de materiales y texturas entre concreto revestido y</p>
	<b>Función</b> <b>Programación</b>		
		<p>Cuenta con un restaurant enmarcado como un elemento principal, cocina, baño más WC organizados en una relación cercana, al lado lateral izquierdo se encuentran los bungalows ubicados en serie, siguiendo una forma orgánica.</p>	
<b>Análisis tecnológico constructivo</b>	<b>Sistema constructivo</b>		
		<p>Sistema constructivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Bloques de cemento duradero y de bajo mantenimiento.</li> <li>* Balcones y terrazas</li> <li>* Marco de acero y madera teca.</li> <li>* Azulejos simples de cemento</li> <li>* Paja en el techo</li> <li>* Madera reciclada</li> </ul>	
<b>Análisis conceptual</b>	<b>Concepto</b>		
			<p>Se decidió restaurar la estructura de la casa existente como un tributo a la memoria que guardan los lugareños, los viajeros y la ciudad en general.</p>

Figura 08: The Gilded Iguana Hotel

Fuente: Elaboración propia

HOTEL GRAND HYATT PLAYA DEL CARMEN		
Ficha Técnica		Arquitectos: SORDO MADAL. ARQ Ubicación: MEXICO Área Construida: 27 500 m <sup>2</sup> Área Terreno: 60 000 m <sup>2</sup> Área Libre: 32 500 m <sup>2</sup> Año Proyecto: 2015
	<p><b>Localización</b></p>  <p>El Hotel Grand Hyatt se encuentra ubicado en la playa del Carmen en el municipio de Solidaridad, Quintana Roo, al sureste de México.</p>	
Análisis de entorno	<p><b>Accesibilidad</b></p> 	
	<p><b>Emplazamiento y entorno</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> HABITACIONES</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RECEPCIÓN</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SERVICIOS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AMENIDADES</li> </ul>	



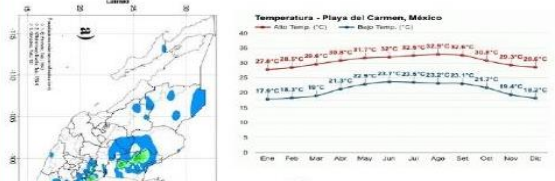
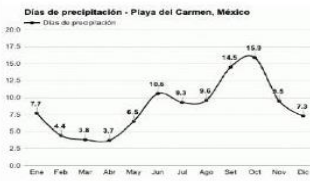





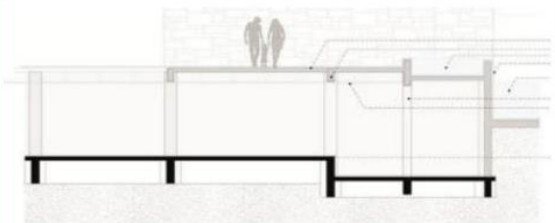


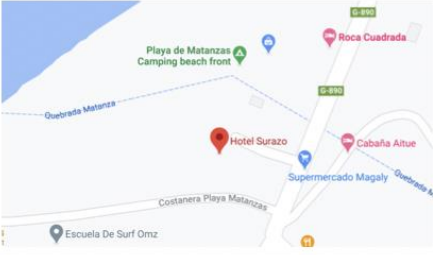
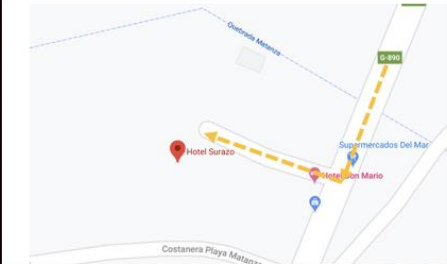
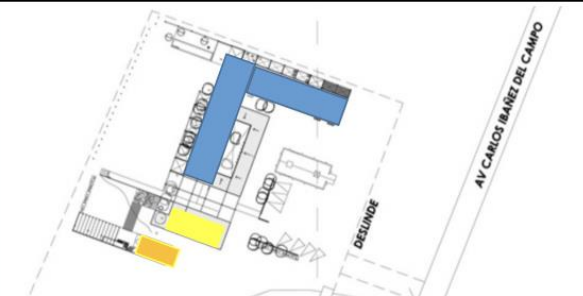
	<b>Análisis de confort: Clima</b>		
	 <p><b>Temperatura - Playa del Carmen, México</b>          Abi Temp. (°C) Baji Temp. (°C)</p> <p><b>Clima:</b>          Temperatura media anual:          Temperatura promedio más alta:          Temperatura promedio más baja:          Precipitación:</p>	 <p><b>Días de precipitación - Playa del Carmen, México</b>          Días de precipitación</p> <p>Febrero a abril          Estación seca          Agosto a octubre          Lluvias muy intensas</p>	
<b>Análisis arquitectónico</b>	<b>Articulación</b>	<b>Trazo y ejes</b>	<b>Colores y Textura</b>
	 <p>La organización de los bloques está desarrollada a partir de un patio central.</p>	 <p>Consta de ejes verticales y horizontales, formando una trama</p>	 <p>Los colores y la texturas están compuestos por concreto expuesto, madera y acero en</p>
	 <p><b>Función</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Acceso</li> <li>* Patio naranjos</li> <li>* Patio central</li> <li>*Manglar</li> <li>*Albercas</li> </ul>		
	<b>Programación</b>		
			<p>Cuenta con una recepción principal para luego ser dividida hacia las habitaciones, servicios generales, amenidades, spa, gimnasio, sala de juntas y estacionamiento.</p>
<b>Análisis tecnológico constructivo</b>	<b>Sistema constructivo</b>		
		<p><b>Sistema constructivo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Losa maciza de 15 cm de espesor</li> <li>* Trabes de concreto</li> <li>* Sección 25x50 cm con refuerzo de acero</li> <li>* Columnas de concreto</li> <li>* Tablayeso</li> <li>* Losa de cimentación con refuerzo de acero</li> </ul>	
<b>Análisis conceptual</b>	<b>Concepto</b>		
			<p>Se consideró el respeto al área natural, el partido arquitectónico se divide en tres bloques cada uno con uso diferente generando sensaciones y experiencias al visitante.</p>

Figura 09: Hotel Grand Hyatt Playa del Carmen

Fuente: Elaboración propia

HOTEL SURAZO - CHILE		
Ficha Técnica		Arquitectos: WMR Arquitectos Ubicación: CHILE Área Construida: 410 m <sup>2</sup> Año Proyecto: 2008
	<b>Localización</b>	
		El Hotel Surazo se encuentra ubicado en la dirección G-890, Navidad, Region Libertador General Bernardo O'Higgins, Chile
<b>Accesibilidad</b>		
		Acceso en vehículo desde vía principal G-890 (Av. Carlos Ibañez del campo)
<b>Emplazamiento y entorno</b>		
Análisis de entorno		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RESTAURANTE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DORMITORIOS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DEPOSITO DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO NAUTICO</li> </ul>

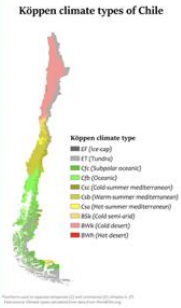
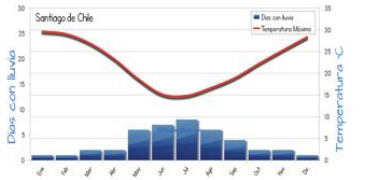
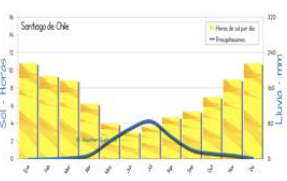



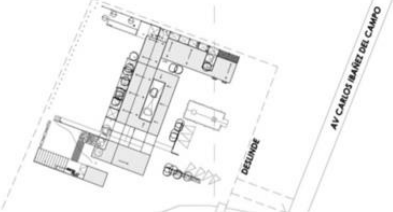
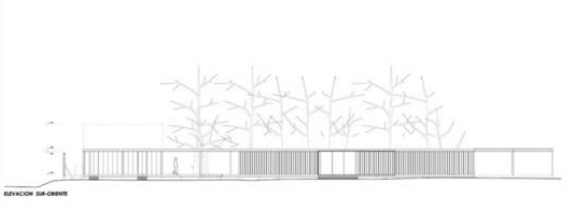



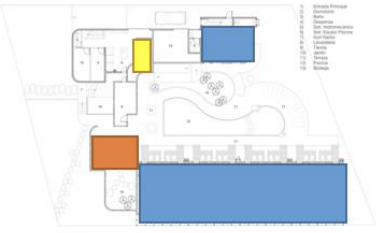
	<b>Análisis de confort: Clima</b>		
		 <p>Clima:          Temperatura media anual:          Temperatura promedio más alta:          Temperatura promedio más baja:          Precipitación:</p>	 <p>Enero a abril          Estación seca          Mayo a setiembre          Lluvias moderadas</p>
<b>Análisis arquitectónico</b>	<b>Articulación</b>  <p>Se pueden reconocer los tres bloques principales: área de habitaciones y restaurante perpendicular al mar y el área de habitaciones paralelo al mar.</p>	<b>Trazo y ejes</b>  <p>El eje principal que define a la volumetría es el bloque que se encuentra paralelo al mar.</p>	<b>Colores y Textura</b>  <p>Se ha utilizado madera espuesta para las estructuras, cerchas y vigas y cristal para los cerramientos.</p>
	<b>Función</b> <b>Programación</b>		
		<p>Cuenta con una tienda de souvenirs al ingreso del hotel, un restaurant organizado en un solo bloque de dos niveles, los dormitorios están distribuidos en un primer piso, siempre buscando que todos tengan las mejores visuales hacia el mar. También cuenta con espacios de recreación (bar externo, área de fogatas, etc) y con un depósito de equipos nauticos (velas, kites, tablas, etc).</p>	
<b>Análisis tecnológico constructivo</b>	<b>Sistema constructivo</b>  <p>El hotel Surazo ha sido construido a base de elementos estructurales de tabiquería en madera y cerchas y vigas en combinación con cristal.</p>		
<b>Análisis conceptual</b>	<b>Concepto</b>  <p>El concepto arquitectónico está basado en respetar la distribución de los árboles y geología existente. Los envigados de madera fueron diseñados en módulos de 4x4 mts que organiza el programa mediante patios que mantienen permanentemente el edificio relacionado con el exterior. La trama del hotel se emplaza en una hilera de árboles existentes paralelos al mar.</p>		

Figura 10: Hotel Surazo - Chile

Fuente: Elaboración propia

NOMADIC HOTEL - COSTA RICA	
Ficha Técnica	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 50%;"> <p>Arquitectos: Salagnac Arquitectos</p> <p>Ubicación: Costa Rica</p> <p>Área Construida: 1200 m<sup>2</sup></p> <p>Año Proyecto: 2016</p> </div> </div>
Análisis de entorno	Localización
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 50%;"> <p>El Hotel Nomadic se encuentra ubicado 75 metros Oeste del hotel Giardino Tropicale, Nosara, Costa Rica, 40206.</p> </div> </div>
	Accesibilidad
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 50%;"> <p>Acceso en vehículo por la calle Los Mangos hasta la vía W8WM+95 Nosara, para así llegar al hotel Nomadic.</p> <p>Referencias: Nosara Organic Market y Café La Colmena.</p> </div> </div>
	Emplazamiento y entorno
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> AREA DE SERVICIO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></span> DORMITORIOS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> DEPOSITO DE EQUIPAMIENTO NAUTICO</li> </ul> </div> </div>




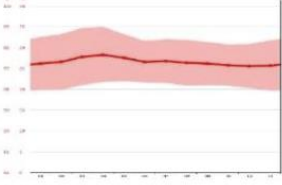
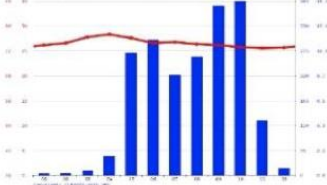




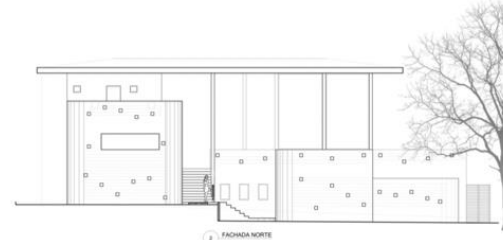
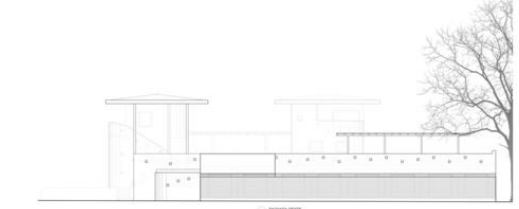
	<b>Analisis de confort: Clima</b>		
	 <p>Costa Rica map of Köppen climate classification</p>	 <p>Clima: Temperatura media anual: Temperatura promedio más alta: Temperatura promedio más baja: Precipitación:</p>	 <p>Enero a Marzo Estación seca Octubre a noviembre Lluvias muy intensas</p>
Análisis arquitectónico	<p><b>Articulación</b></p>  <p>Se pueden reconocer los tres bloques principales: area de habitaciones perpendiculares a la via de acceso y el area de servicio y deposito en paralelo.</p>	<p><b>Trazo y ejes</b></p>  <p>El eje que define a la volumetría es el bloque de ingreso y servicio paralelo a la via de acceso, sobre el cual tambien se realizan actividades.</p>	<p><b>Colores y Textura</b></p>  <p>Mampostería tarrajada y pintada en blanco con contrastes de madera, caña, enchapes y piedra como acento.</p>
	<p><b>Función</b> <b>Programación</b></p>		
		<p>Cuenta con una tienda de souvenirs al ingreso del hotel, un restaurant organizado en un solo bloque de dos niveles, los dormitorios están distribuidos en un primer piso, siempre buscando que todos tengan las mejores visuales hacia el mar. Tambien cuenta con espacios de recreacion (bar externo, area de fogatas, etc) y con un deposito de equipos nauticos (velas, kites, tablas, etc).</p>	
Análisis tecnológico constructivo	<b>Sistema constructivo</b>		
	 <p>FACHADA NORTE</p>	<p>El hotel se construyó en mampostería: todos los bordes y esquinas se redondearon y el material de contraste fue la madera en su estado natural. Tambien se utilizo otros materiales como caña, enchapes y piedra para darle un acento al diseño.</p>	
Análisis conceptual	<b>Concepto</b>		
		<p>El concepto del proyecto se basaba en crear un espacio para reunir viajeros surfistas, donde pudieran sentarse juntos, compartir sus experiencias y disfrutar de la compañía, pero al mismo tiempo ofrecer espacios de privacidad y retiro en las habitaciones. El proyecto busca dar la sensación de ser acogedor y familiar, pero una vez adentro, ofrecer privacidad y distancia de la calle.</p>	

Figura 11: Hotel Nomadic – Costa Rica

Fuente: Elaboración propia

**CAPÍTULO VI: DIAGNÓSTICO**

**A. Análisis del contexto – Distrito de La Brea - Negritos**

**Ubicación Geográfica**

El distrito La Brea está ubicado en la provincia de Talara, pertenece al departamento de Piura, Región Piura, donde la ciudad de Negritos es su capital , cuya ubicación es a 04 °39' 00" de Latitud sur y 81° 17' 56" de Longitud Oeste.

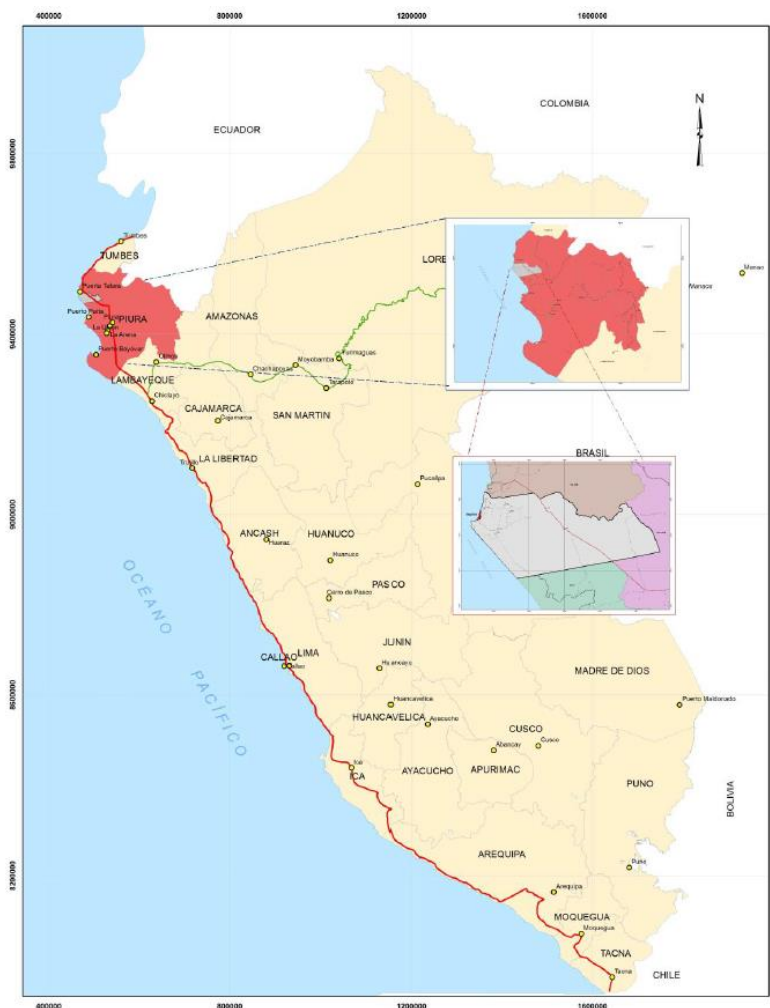


Figura 10: Mapa de ubicación del distrito a nivel nacional y regional

Fuente: Plan Urbano del Distrito de La Brea

**Plano de ubicación del proyecto**

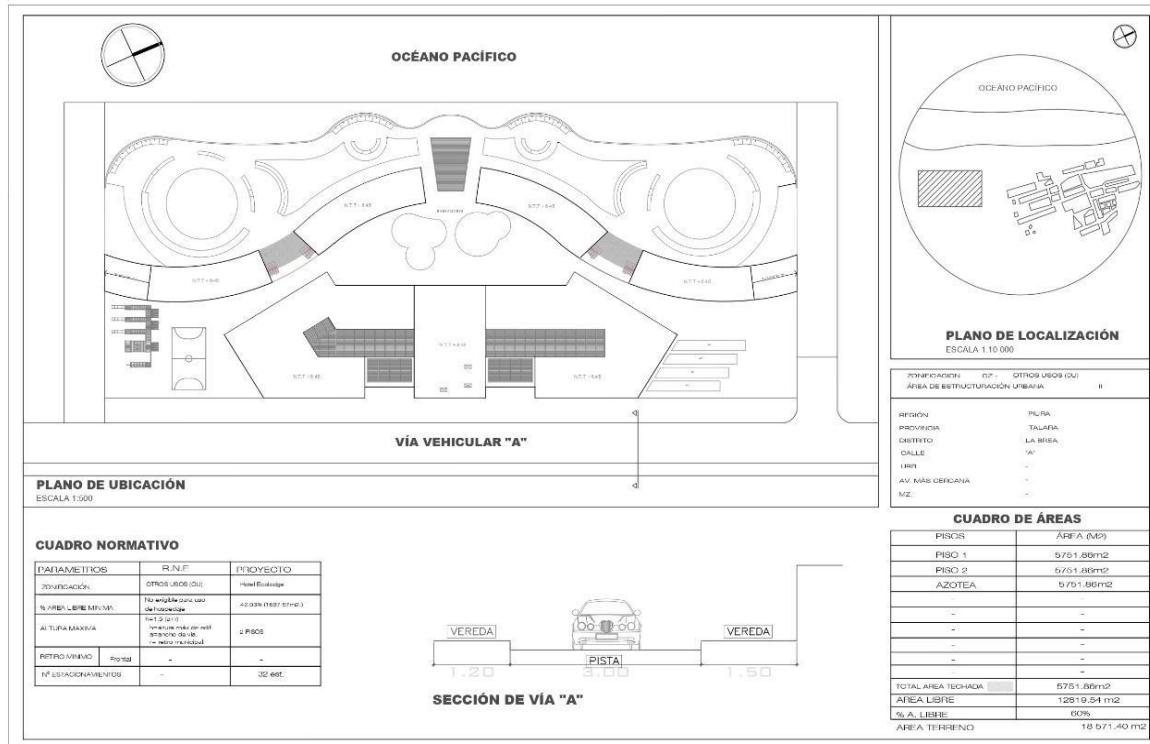


Figura 11: Plano de ubicación del proyecto

Fuente: Elaboración propia

**Límites:**

Por el Norte del distrito de La Brea limita con el distrito de Pariñas

Por el Sur limita con las provincias de Sullana y Paita

Por el Este limita con la provincia de Sullana, específicamente con el Distrito de Marcavelica.

Por el Oeste con el Mar de Grau, el Océano Pacífico.

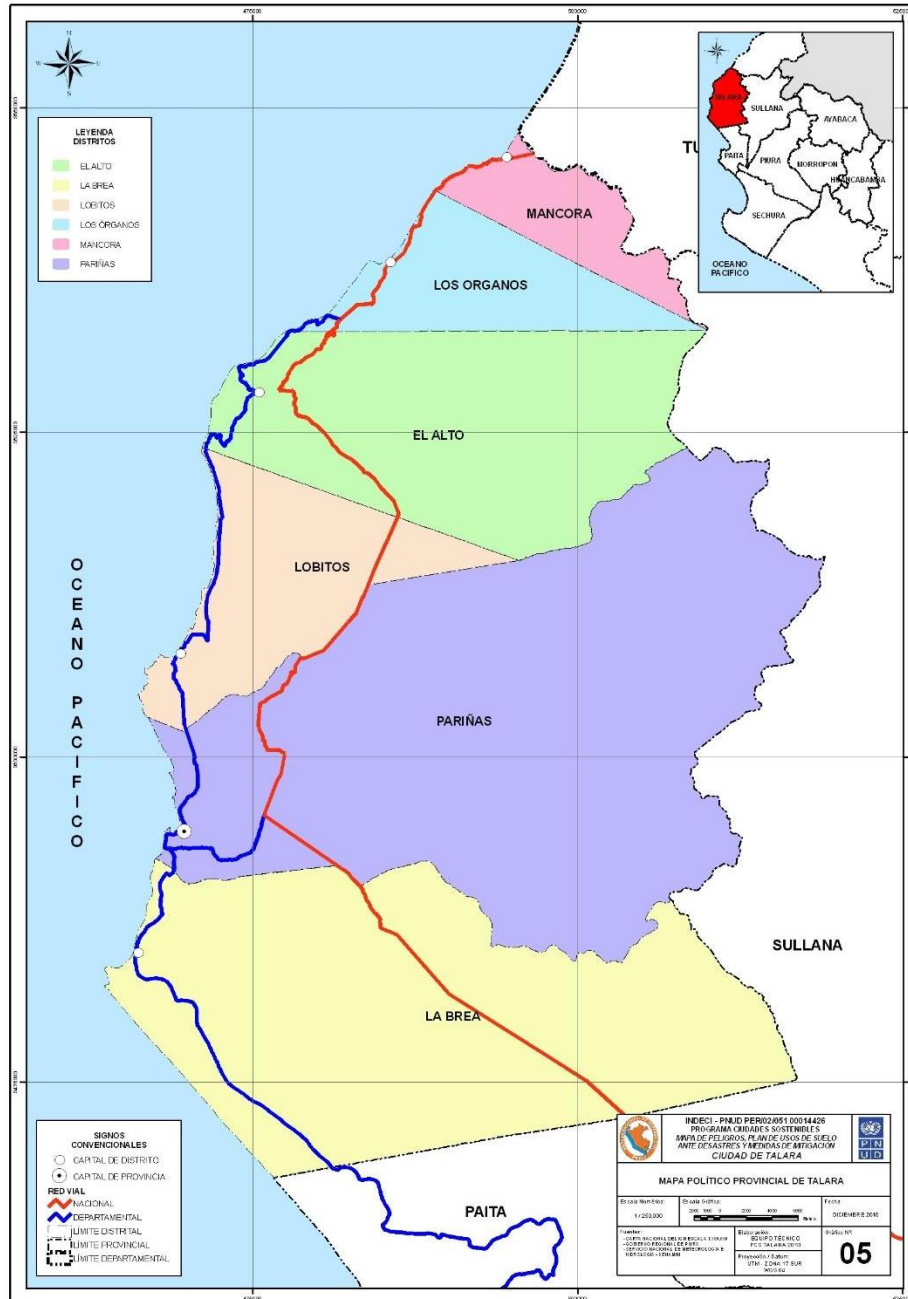


Figura 12: Mapa de la provincia de Talara - Piura

Fuente: Sistema de Información Ambiental Regional. Piura.



## **Creación política**

El 31 de octubre de 1932 el Distrito La Brea, cuya capital es la ciudad de Negritos, fue creado mediante Ley N° 7627, durante el mandato del presidente Luis Sánchez Cerro. También en 1932 don Eugenio Raygada designo y presidió el primer Concejo Municipal, el cual continuó en 1933 y 1934.

La ciudad de Negritos se encuentra a unos 10 km. de la Ciudad de Talara, específicamente a lo largo de la costa del distrito de La Brea, donde su vía de conexión entre estas es una carretera asfaltada.

La ciudad de Negritos depende en cierta forma de Talara ya que ésta última posee un coliseo y un estadio, donde se desarrollan actividades deportivas. La ciudad de Talara cuenta con playas extensas y limpias, que es un destino recreativo – turístico.

## **División político - administrativa**

La superficie territorial de todo el Distrito de La Brea consta de 837.58 Km<sup>2</sup> que componen todos los subsectores.

La ciudad de Negritos se enmarca en una poligonal geográfica de 3,137.18 ha. Dentro se desarrollan espacios que interactúan entre sí a través de actividadesde turismo, de recreación y comercio, entre otras.

El area va desde el sector llamado “El Golf” y va colindando con la ciudad de Talara y el Distrito de Pariñas, avanzando hasta las zonas de playas y la Concha, hasta el sector arqueológico por el sur de la Ciudad de Negritos.



### De la Sectorización Urbana

El distrito de La Brea se ha zonificado tomando como referencia al territorio natural como son los relieves, las cumbres, las quebradas, características y potencialidades arqueológicas y turísticas, áreas urbanas consolidadas y actividad industrial. Dentro del sector B se ubica la ciudad de Negritos, con sus correspondientes balnearios, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

SECTOR	SUB SECTOR *	AREA (ha.)	Ambito de Estudio
A (699.72 ha.)	A - 1	352.71	Area del Golf El Túnel Cerrado Estación La Providencia Zona de Balneario
	A - 2	347.01	Muelle Pesquero Cerro el Peñón Bosque Petrificado Botadero Actual de la Ciudad de Negritos
B Ciudad (361.57 ha.)	B - 1	101.12	La Draga y otros Asentamientos Poblacionales Cementerio Lagunas de Oxidación
	B - 2	183.96	Centro Negritos y sus asentamientos Riviera de Playas Equipamientos Urbanos Principales
	B - 3	76.49	La Caleta San Pablo Asentamientos vecinos Riviera de Playa
C		2,075.89	Zona Industrial de Savia Punta Pariñas Punta Balcones Salinas Boulevard Zona de Balneario El Conchalito La Concha
TOTAL			3,137.18 ha. (Ambito de Estudio)

Tabla 03. Sectorización urbana del distrito de La Brea

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

### B. Normatividad Urbana, planes nacionales, provinciales y/o distritales

Sobre la normatividad, el plan de desarrollo urbano que tiene el distrito de La Brea, está vigente y reglamenta todos los aspectos inherentes a la gestión urbano municipal.

Para el caso de la ciudad de Negritos no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano como tal, que sirva como herramienta de planificación; solamente cuenta con un “Plan de Desarrollo Concertado” (PDC). Según el DS 004-2011-Vivienda, es deber de las municipalidades realizar una planificación urbana, correspondiendo con las políticas nacionales y los planes sectoriales y regionales, impulsando las inversiones, así como la colaboración de la ciudadanía.

### **Rol y función en el contexto Distrital**

El distrito de La Brea a nivel de territorio posee cuatro zonas económicas productivas definidas, la zona de protección ecológica al este del distrito, zona de producción pecuaria con asentamiento de población dispersa al centro junto con la zona productiva de hidrocarburos y la zona urbana en la franja costera al oeste del distrito.

El territorio de la ciudad de Negritos no cuenta con vías de integración costanera, para el interior si se puede apreciar que cuenta con la vía nacional Panamericana la cual es de acceso también a la ciudad de Talara.

Por lo tanto, podemos definir que la Carretera Panamericana Norte es un elemento vial estructurante y la única vía asfaltada que tiene la función de conexión.

Esta característica marca la manera como se relaciona la ciudad y el territorio. Por lo que se determina cuatro niveles de relación:

Primer Nivel: La atracción que ejerce la Ciudad de Talara, la cual genera el mayor nivel de relaciones económicas y flujos (comercial, transporte, educación y laboral), en este eje. Por lo tanto, es el sector con mayor potencial de urbanización y desarrollo.

Segundo Nivel: La dinámica que genera la industria de explotación de hidrocarburos en el entorno cercano posibilita otro nivel de relaciones económicas y flujos principalmente en el ámbito laboral.

Tercer Nivel: Las actividades gastronómicas, recreativas y equipamientos de la ciudad como un nivel más de relaciones económicas y tendencias de ocupación del suelo.

Cuarto Nivel: La ciudad de Negritos por tener población dispersa y escasa desarrolla actividades económicas escasas, por ejemplo la pesca y la ganadería menor, ya que no posee acceso directo a la Panamericana Norte y no cuenta con vías de penetración al territorio distrital.

### **Población**

Podemos hablar de manera histórica, según Censo de 1961 el Distrito de La Brea, contaba con una población de 15 847 habitantes, en esta época existía inversión petrolera a mayor escala y ésta brindaba mejores oportunidades a la población.

Allá por el año 1972, el censo mostraba un incremento de la población con respecto al censo anterior, esto debido a que los encargados cometieron un error al considerar dentro del Distrito La Brea grupos poblacionales que pertenecían al Distrito de Pariñas como: Talara Alta, Urb. Popular, Las Villas Aeronáuticas, Piedritas y Corpac. Es por tal motivo que ya para el Censo de 1981, el Distrito de la Brea contaba con 12 496 habitantes, cifras que reflejan una reducción de población.

Para el censo de 1993 la población era de 13 404 habitantes, es decir mostró un crecimiento con respecto al censo anterior. Sin embargo, en el Censo de Población y Vivienda del año 2007 la población se contabilizó en 12 486 habitantes, esto demuestra una tendencia decreciente, tal como se muestra en el gráfico siguiente, para el censo del 2017 la población al 2016 es de 11 827, continuando la tendencia decreciente.

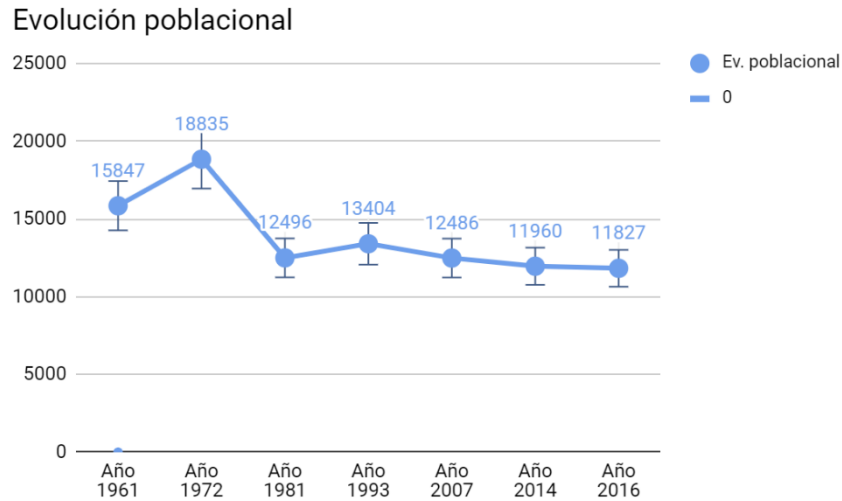


Tabla 04: Gráfico de la evolución poblacional

Fuente: Elaboración propia a partir de INEI Censo 2017

Se estima que la población de la ciudad de Negritos al 2014 es de más de trece mil habitantes y cuenta con un crecimiento anual de un 0.5%, por lo cual se proyecta que al 2024 se tendría un total de 13,804 habitantes.

El Distrito La Brea es predominantemente urbano. 97% de su población, está ubicada en la Ciudad de Negritos y sólo 3% está ubicada en la zona rural. Tiene un Centro Poblado Urbano que es Negritos y un Centro Poblado Rural que es Santa Lucía que representa 1% de la población del Distrito y 2% de la población es dispersa.

**Población proyectada para el distrito de La Brea**

La Población Proyectada del distrito de La Brea al 2016 es de 11,827 habitantes (INEI Censo 2017), por lo tanto la población de la ciudad subirá un 7%, equivalente a un aumento de 10,075 habitantes con relación al Censo INEI 2007.

DISTRITO	POBLACIÓN									
	2013			2014			2015			2016
	Total	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
La Brea	12 101	6 023	6 078	11 960	5 953	6 007	11 817	5 883	5 934	11 827

Tabla 05: Población proyectada del distrito de La Brea al 2016.

Fuente: Elaboración propia a partir de INEI Censo 2017.

### Nivel de pobreza

Para el aspecto del análisis del nivel de pobreza, se utiliza en primera instancia el método de las necesidades básicas insatisfechas (NBI), y se toma en cuenta varios factores como por ejemplo viviendas con inadecuadas características físicas, con hacinamiento, sin saneamiento, con niños sin ir a la escuela u hogares con alta dependencia económica.

POBREZA NO MONETARIA		N°	%
<b>POBLACIÓN POR NÚMERO DE NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS (NBI)</b>			
Con al menos una NBI		3127	25.1
Con 2 ó mas NBI		1037	8.3
Con una NBI		2090	16.8
Con dos NBI		799	6.4
Con tres NBI		191	1.5
Con cuatro NBI		47	0.4
Con cinco NBI		0	0
<b>POBLACIÓN POR TIPO DE NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS (NBI)</b>			
Viviendas con características físicas inadecuadas		1356	10.9
Viviendas con hacinamiento		1018	8.2
Viviendas sin desagüe de ningún tipo		1153	9.3
Hogares con niños que no asisten a la escuela		448	7.4
Hogares con alta dependencia económica		474	3.8
<b>HOGARES POR NÚMERO DE NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS (NBI)</b>			
Con al menos una NBI		724	23.3
Con 2 ó mas NBI		251	8.1
<b>HOGARES POR TIPO DE NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS (NBI)</b>			
Viviendas con características físicas inadecuadas		358	11.5
Viviendas con hacinamiento		183	5.9
Viviendas sin desagüe de ningún tipo		321	10.3
Hogares con niños que no asisten a la escuela		84	7
Hogares con alta dependencia económica		81	2.6

Tabla 06: Pobreza no monetaria

Fuente: INEI Censo 2007

En el Distrito La Brea según los datos consultados el 25.1% tiene menos de una NBI, 16.8% tiene una NBI y 8.3% con más de 2 NBI; según el tipo de NBI el mayor porcentaje de población que representa 10.9% tiene viviendas en condiciones inadecuadas, 8.2% viviendas con hacinamiento, 9.3% viviendas sin desagüe y 7.4% son hogares con niños que carecen de estudio. Vale decir que en el Distrito existe población con algún tipo de vulnerabilidad, los porcentajes de NBI no son elevados, pero es necesario tener en cuenta estos factores para determinar alguna propuesta que mejore los servicios y así propiciar un mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

### **Acceso a la vivienda**

De acuerdo al número de viviendas que se investigó se ha calculado la población de la ciudad de Negritos; existen 3,283 viviendas organizadas entre multifamiliares, unifamiliares, vivienda taller y vivienda comercio, estas se multiplican por el número promedio de miembros de familias que es 4 según la Encuesta Nacional de Hogares (ENAH 2013), se obtuvo que en la ciudad de Negritos, al 2014, hubo un total de 13,132 habitantes.



\*Población identifica por número de viviendas

SUB SECTOR	N° DE VIVIENDAS	N°	POBLACIÓN POR HOGARES (ENAH0) 2013	TOTAL	
				N°	%
SUB SECTOR B-1	Vivienda Unifamiliar	1215	4	4860	40
	Vivienda Multifamiliar	47	4	188	
	Vivienda Comercio	41	4	164	
	Vivienda Taller	1	4	4	
	<b>TOTAL</b>	<b>1304</b>	<b>4</b>	<b>5216</b>	
SUB SECTOR B-2	Vivienda Unifamiliar	1667	4	6668	53
	Vivienda Multifamiliar	13	4	52	
	Vivienda Comercio	70	4	280	
	Vivienda Taller	4	4	16	
	<b>TOTAL</b>	<b>1754</b>	<b>4</b>	<b>7016</b>	
SUB SECTOR B-3	Vivienda Unifamiliar	213	4	852	7
	Vivienda Multifamiliar	4	4	16	
	Vivienda Comercio	8	4	32	
	Vivienda Taller	0	4	0	
	<b>TOTAL</b>	<b>225</b>	<b>4</b>	<b>900</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>3283</b>	<b>4</b>	<b>13132</b>	<b>100</b>

\* Probabilidad de 5 personas por vivienda

Tabla 07: Acceso a la vivienda

Fuente: INEI Censo nacional 2007 de población y vivienda

### Historia económica de Negritos

Tras innumerables eventos del pasado, los cuales conllevaron al resultado del inicio de la consolidación urbana de la ciudad actual de Negritos.

Gracias a la actividad de extracción del Copé, trajo consigo varias actividades que dinamizaron el distrito de La Brea tuvieron tuvo toda esta dinámica de evolución urbana en la ciudad. Anteriormente, La Brea fue base de la riqueza del petróleo, fue el primer centro de operaciones de la empresa que perforó el primer pozo petrolero en el sector: Internacional Petroleum Company.

En 1965 se colocó en el distrito a “Belco Petroleum Corporation of Perú”, que realizó sus operaciones en el lugar, para luego en 1985 se reubicara con todas las instalaciones y el personal hacia PETROMAR.

En 1968, IPCo fue expropiado por el gobierno de la Fuerza Armada y pasó a ser propiedad de “Petróleos del Perú”.

### **C. Análisis del usuario**

#### **Turista deportivo náutico**

El usuario que se busca potenciar en la ciudad de Negritos es el deportista dedicado a la actividad del Surf, Kitesurf o del Windsurf, pudiendo pensarse en el planteamiento de otras alternativas que deriven de éstos.

En el caso del deportista náutico, este tipo de usuario tiene siempre su pensamiento en el mar, ya que es el principal entorno de la práctica, asimismo podemos describirlo como un deportista respetuoso con el medio ambiente, principalmente la playa y el mar, son personas muy bien organizadas, ya que requieren el traslado de equipos especializados para la práctica del deporte, son altamente cuidadosos con su salud y su alimentación. En la mayoría de los casos cuentan con un alto nivel competitivo, por lo tanto, la búsqueda de las mejores olas resulta primordial al momento de elegir una estancia.

Se realizó una entrevista a 11 deportistas náuticos los cuales disfrutaban de las condiciones de viento y olas de la costa peruana. En dicha entrevista la mayoría de los usuarios son mujeres entre los 20 y 25 años de edad. Entre los usuarios, los deportes náuticos principales son el windsurf y el surf y el 100% reconoce que el Perú es un país privilegiado para practicar deportes náuticos en el mundo. De los usuarios que prefieren practicar su deporte náutico al norte del Perú, 55.6% respondió que la mejor playa era Pacasmayo, seguido por Chicama, condiciones distintas que combinadas resultan ser iguales a las condiciones en playa Negritos.

El 83.3% prefiere hospedarse en un hotel y la mayoría opina que si éste es eco-amigable se le da un valor agregado importante, aparte que, el 75% de los usuarios prefiere hospedarse en un hotel eco-amigable. Una gran mayoría de los entrevistados cree que su deporte los ha ayudado a ser mas concientes con el medio ambiente y su cuidado. Según los entrevistados, los aspectos más importantes para un hotel dedicado a los deportes náuticos son: Cercanía al “point” para realizar su deporte náutico en primer lugar, luego, depósito de equipamiento deportivo y finalmente áreas verdes, duchas exteriores y habitaciones con vista al mar.

Luego, eligieron los aspectos más importantes para que un hotel sea eco-amigable’ los cuales según su criterio son: que éste tenga paneles solares y tachos de basura “ecológicos” e iluminación LED.

En conclusión podemos decir que los deportistas náuticos si se preocupan en efecto por el medio ambiente y tienen expectativas eco-amigables de su hotel al momento de elegir uno para su destino ya sea turistico o de carácter competitivo. Y al mismo tiempo se comprueba que las costas peruanas son las mejores para practicar deportes náuticos.

A continuación las entrevistas dadas a los deportistas náuticos:

Grafico 1:

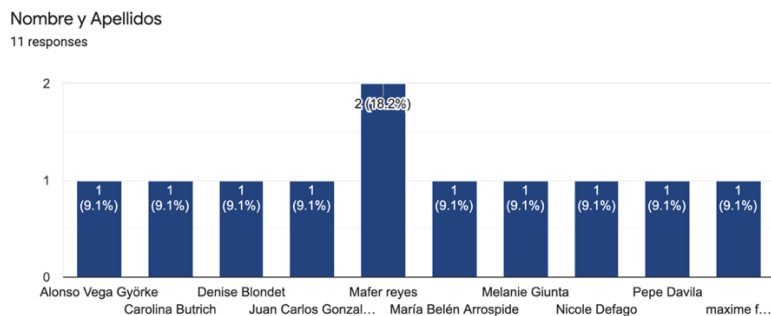


Grafico 2:

Edad  
12 responses

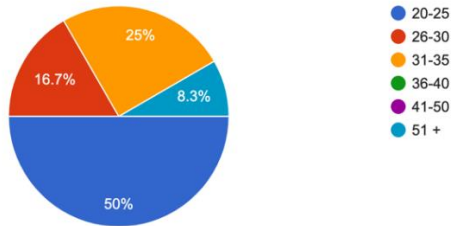


Grafico 3:

Sexo  
12 responses

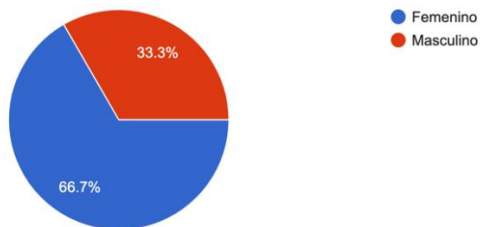


Grafico 4:

Deporte Nautico que practiques  
12 responses

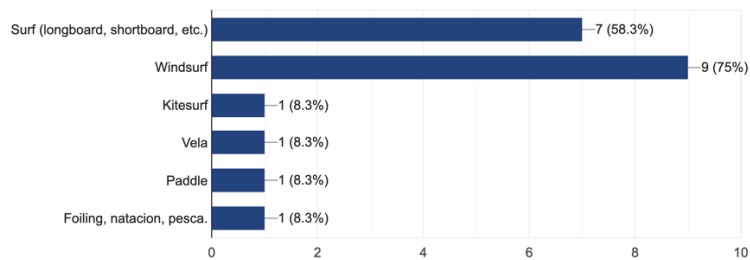


Grafico 5:

Consideras a Perú como uno de los mejores países del mundo para practicar deportes náuticos?  
12 responses

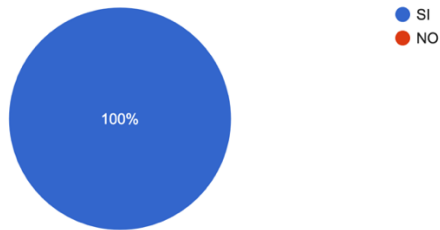


Grafico 6:

En qué área de la costa Peruana consideras hay mejores condiciones para practicar tu deporte náutico?  
12 responses

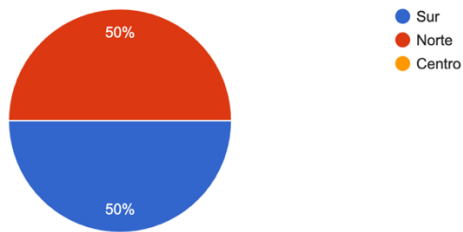


Grafico 7:

Si elegiste el norte peruano, cuál es la playa que mejores condiciones tiene a tu parecer para realizar tu deporte náutico?  
9 responses

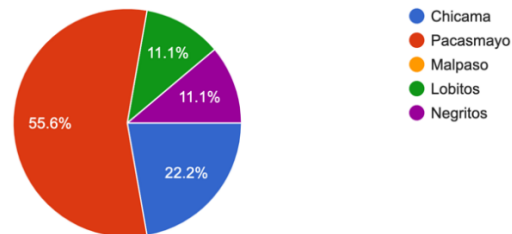


Grafico 8:

Cuando viajas a realizar tu deporte náutico optas por hospedarte en un hotel?  
12 responses

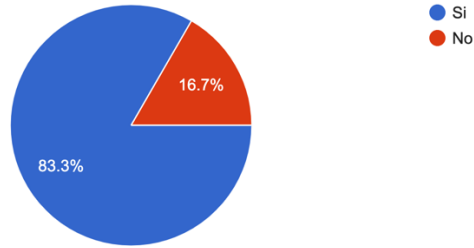


Grafico 9:

Si optas por hospedarte en un hotel, cuánto valor agregado consideras se le da al ser eco amigable? (1 es muy importante y 5 es poco importante)  
11 responses

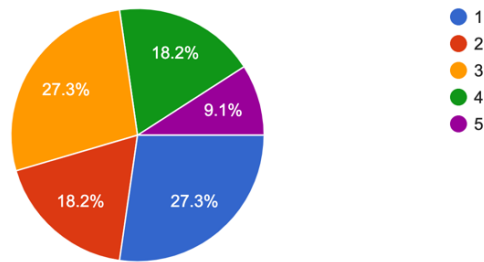


Grafico10

Cuál de las siguientes opciones de hospedaje preferirías?  
12 responses

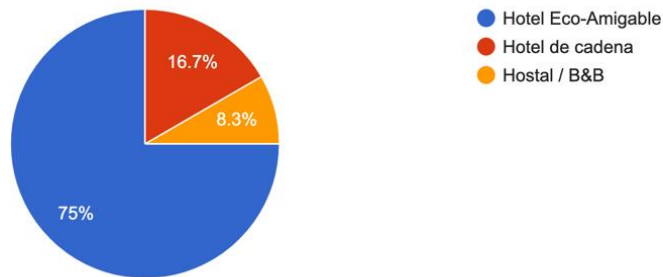


Grafico 11:

Consideras que tu deporte náutico te ha ayudado a ser más consciente respecto al medio ambiente y su cuidado?

12 responses

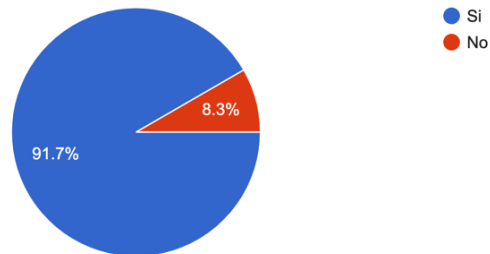


Grafico 12:

Elige las 4 opciones que según tu son las mas importantes en un hotel dedicado a deportistas náuticos

12 responses

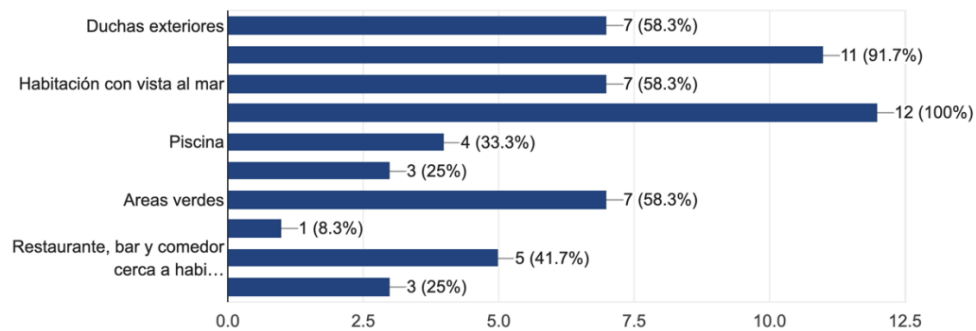


Grafico 13:

Elige las 4 opciones que según tu son las mas importantes para que un hotel sea eco amigable  
12 respuestas

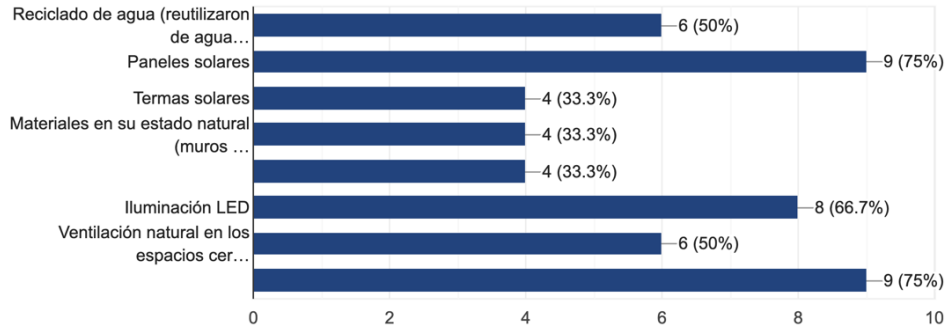


Grafico 14:

Email  
12 respuestas

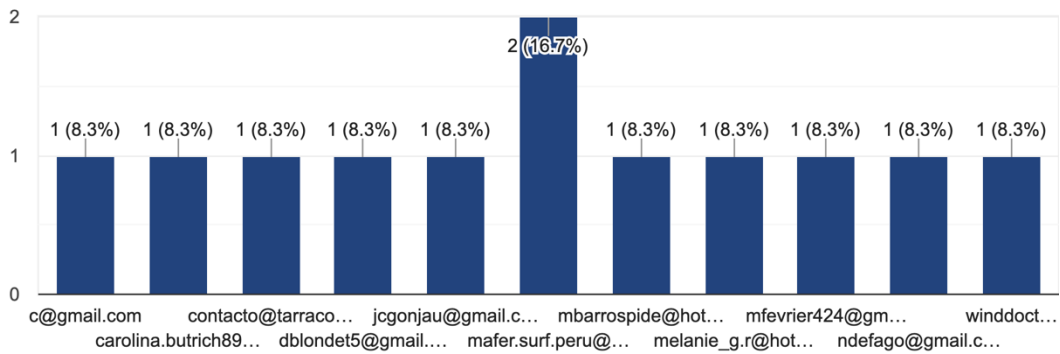






Figura 14: Practica del Windsurf en el Norte del Perú

Fuente: Imagen propia



Figura 0000: Practica del Surf Negritos – Piura

Fuente: Imagen propia

## **D. Análisis del sector de estudio**

### **Aspectos geográficos de la ciudad de Negritos**

#### **Clima**

Gracias a la relación de los siguientes factores se forma el clima de la ciudad de Negritos:

- La configuración con la costa y la sierra y la situación geográfica de la superficie del distrito.
- La participación de la Cordillera de los Andes como parte estructural de las cuencas hidrográficas que llegan hasta la costa norte del Perú.
- La influencia directa del Anticiclón del Pacífico Sur Oriental que se da sobre la zona litoral.
- Las temperaturas y precipitaciones variables causadas por la Corriente de Humboldt que originan el cambio climático.

Según Thornthwaite estas interacciones le dan a la ciudad de negritos el catalogo climatico de Semiárido, Seco, Árido y Húmedo sin precipitación en el año E (d) B,,1H3.

Según Wieser M., en el caso de Piura el área específica de la zona climática tendría las características especiales para efectos del diseño arquitectónico.

LA BREA NEGRITOS	CLASIFICACIÓN CLIMATOLÓGICA SEGÚN SENAMHI												
Latitud: 04°39'00" (Sur) Latitud: 81°18'20" (Oeste) Altitud: 4 m.s.n.m.	CODIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN										ZONA CLIMATICA
	E(d)B'1H3		Arido										
			Semicálido										
		Humedo										ZONA - ARIDA	
Temperaturas (C°)	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	
Maxima Absoluta	30	36,1	36,2	35,5	32,8	30,2	29,2	29,5	30,3	31,4	32,1	33,8	
Maxima Media	33,4	34,3	34,5	33,4	31,2	29,1	28,1	28,6	29,3	29,8	30,4	32	
Media	26,9	28	27,6	26,1	23,8	21,4	21,4	20,8	21,3	22	22,8	24,9	
Minima Media	20,1	21,1	21	19,6	17,9	15,5	15,5	15,5	15,5	15,9	16,7	18	
Minima Absoluta	19,3	20,2	20,4	18,6	16,4	14,4	14,4	14,2	14,5	14,8	15,6	16,8	
Amplitud u oscilacion termica	13,3	13,2	13,5	13,8	13,3	12,6	12,6	13,2	13,8	13,9	13,8	13,9	
Humedad Relativa (%)													
Maxima Media	86	86	89	87	87	88	88	88	88	87	87	86	
Media	60	63	64	78	84	81	76	79	80	82	84	65	
Minima Media	46	78	79	75	77	72	70	72	73	70	65	47	
Horas de sol (horas)	9	9	9	9	10	10	10	10	10	10	10	9	
Energia solar diaria (kWh/m2)	5,5	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	5,0	6,5	7,0	7,0	6,0	
Precipitaciones (mm.)	5,4	8,3	18,1	4,1	2,1	1,1	0,7	0	0	1,7	1,1	0,6	
Vientos mas frecuentes (m/s)	07.00 hrs	SE - 4.2	SE - 3.1	SE - 2.6	S - 3.6	S - 4.4	S - 2.3	S - 3.6	SE - 4.1	SE - 3.6	S - 6.0	SE - 3.1	S - 3.6
	13.00 hrs	SE - 7.2	SE - 3.6	SE - 4.1	S - 6.7	S - 7.2	S - 3.6	S - 3.6	SE - 7.7	S - 4.1	SE - 6.7	S - 6.7	S - 7.3
	19.00 hrs	S - 3.8	S - 2.6	S - 2.6	S - 2.6	S - 2.6	S - 1.5	S - 3.9	S - 3.6	S - 2.1	S 2.1	S - 4.1	S - 4.1

Figura 16: Clasificación climatológica

Fuente: Elaboración propia

Corresponden a estas características ciudades importantes como: Talara, Paita y Tumbes, además de poblados como el de Zorritos y Zarumilla.

## Zonas climáticas del Perú para efectos de diseño arquitectónico

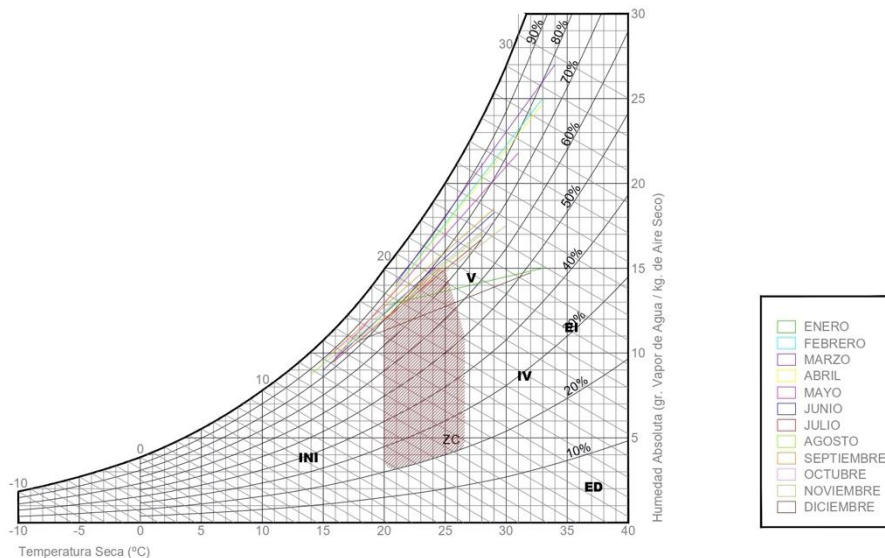
Zona	Denominación	Características climáticas	Extensión aproximada
1	Litoral tropical	Cálido húmedo todo el año. Amplitud térmica baja.	Costa litoral norte, desde Paita hasta la frontera.
2	Litoral subtropical	Moderado en temperatura y humedad relativa. Amplitud térmica baja.	Costa litoral, la franja de los primeros 15 km. ó 200 m.s.n.m.
3	Desértico	Cálido seco todo el año. Amplitud térmica media.	Costa entre la zona litoral y los 1000 m.s.n.m.
4	Continental templado	Templado todo el año, mayor humedad en verano. Amplitud térmica media.	Desde los 1000 m.s.n.m. en ambas vertientes de la cordillera. Límite superior coincide con la Región Natural Yunga (2300 m.s.n.m.).
5	Continental frío	Frío y seco todo el año, aunque mayor humedad en verano. Amplitud térmica entre media y alta.	Serranía entre los 2300 y los 3500 m.s.n.m., coincide con la Región Natural de Quechua.
6	Continental muy frío	Muy frío y seco todo el año. Amplitud térmica media y alta.	Serranía alta por encima de los 3500 m.s.n.m., coincide con las Regiones Naturales de Suni, Puna y Janca.
7	Selva tropical alta	Cálido húmedo. Amplitud térmica media con noches frescas.	Selva alta, entre los 500 y los 1000 m.s.n.m., cota que coincide con el límite de la Región Natural de Yunga Fluvial.
8	Selva tropical baja	Cálido húmedo todo el año con noches templadas y amplitud térmica baja.	Selva Baja, por debajo de los 500 m.s.n.m.

Figura 16: Zona climática

Fuente: Cuadernos 14 Martín Wieser

### Abaco psicométrico

Para ampliar la zona de confort como estrategia se necesita ventilar los ambientes en todos los meses del año con velocidad mínima de 2m/s así mismo enfriamiento por evaporización directa e indirecta. controlar la inercia térmica evitando el calentamiento en los espacios.



**Zona de confort y estrategias sugeridas**

- V Zona de control posible con Ventilación ( $v = 2 \text{ m/s}$ )
- IV Zona de control posible con Inercia en Verano
- INI Zona de control posible con inercia en Invierno
- ED Zona de control posible con Refrigeración Evaporativa Directa
- EI Zona de control posible con Refrigeración Evaporativa Indirecta

Figura 17: Ábaco psicrométrico

Fuente: elaboración propia

**Temperatura**

Entre 1964 y 2005, el mes de septiembre la temperatura mínima promedio se registró con 14,59°C y en febrero la temperatura máxima con 27,56°C.

De acuerdo a los datos de las estaciones “La Esperanza” y “El Alto” los valores históricos de la temperatura promedio máxima en el año 1997 fue de 27,34°C, mientras que en el año 1967 la temperatura promedio mínima fue de 12,26°C.

- Temperatura Máxima
- Temperatura mínima



Gráfico 09: Temperatura mínima, Temperatura máxima

Fuente: Propia

### Precipitación

El área de estudio tiene un ecosistema árido por lo tanto presenta escasa lluvia, este es un parámetro importante y determinante en la función de dicho ecosistema y de la actividad de la comunidad biológica que involucra. Este parámetro de precipitación, significativamente escaso en el área, aproximadamente menos a 84 mm, se debe principalmente al Fenómeno del Niño.

La precipitación referente al distrito de La Brea es de 80,4 mm, total en el año, tal como se muestra en el cuadro, estos datos son recogidos de la Estación “El Alto”.

Precipitación total mensual registrada en la estación “El Alto” (Registro: 2000 – 2010)

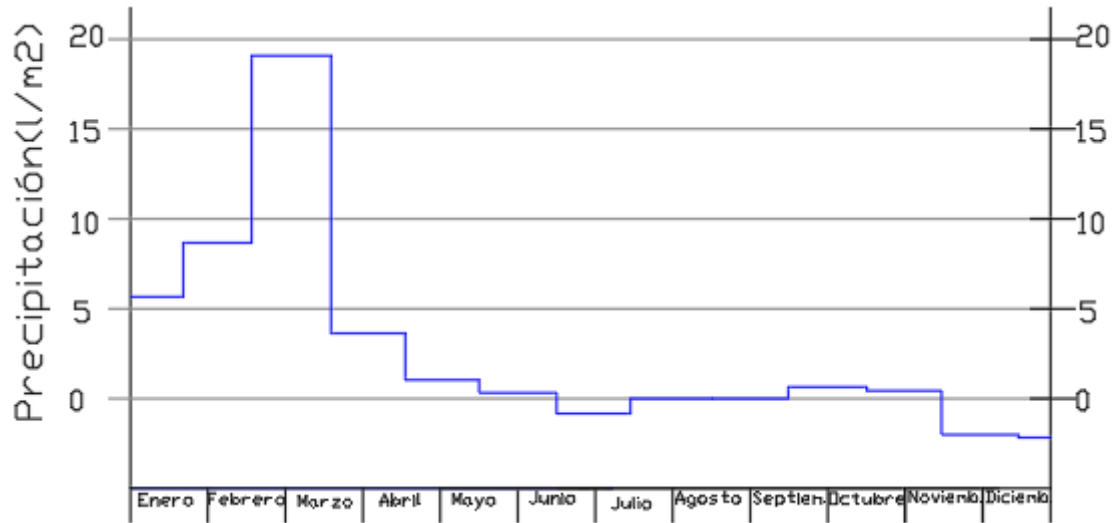


Gráfico 10: Precipitaciones

Fuente: Elaboración propia

Para ambas estaciones: “La Esperanza” y “El Alto” se reportan los meses con mayor precipitación durante los meses de febrero y marzo, el resto de los meses son casi escasas, casi nulas.

**Humedad relativa**

La humedad relativa es importante porque permite la caracterización ambiental de la zona de estudio

En el siguiente cuadro podemos observar que las fluctuaciones de los valores de la humedad relativa, la cual muestra que no son muy grandes. Los valores son de 75,8 a 83,2%, de acuerdo a los datos de la estación “El Alto” y los datos de la estación “La Esperanza” están entre 73,6% a 79,1%.

Humedad relativa mensual, estación “El Alto” y “La Esperanza” (2000 – 2009)

Estación	AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
El Alto	Media Mensual	77,4	79,6	76,9	75,8	76,1	80,2	81,4	83,2	82,1	81	82,2	78,4
La esperanza	Media Mensual	74,8	74,9	74,5	73,6	74,7	78,2	77,5	79,1	79,1	78,4	75,7	75,6

Tabla 12: Humedad relativa

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

Comparativo de la humedad relativa entre las estaciones “El Alto” y “La Esperanza” (2000 – 2009)

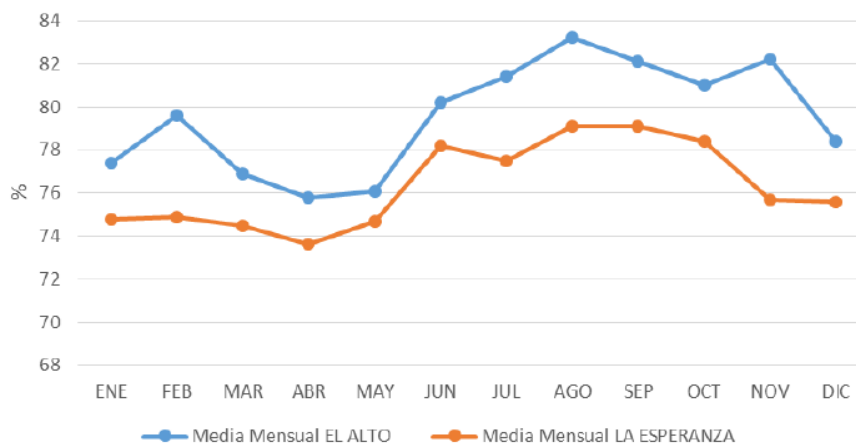


Tabla 13: Comparativo de humedad relativa

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

**Viento**

El factor ambiental viento cobra gran importancia para el estudio ya que es transporte de oxígeno y CO2, mantiene una atmosfera homogenea, es un regulador de temperatura, distribuye la humedad y puede convertirse en un dispersor de contaminantes y partículas.



**Datos de la Estación Meteorológica “El Alto”:**

Se tomó información preferentemente de la estación “El Alto” porque es la que se encuentra más cercana a la ciudad de Negritos y por lo tanto es la que nos puede mostrar datos un poco más exactos del sector de estudio.

Con respecto a la dirección predominante del viento, la dirección que prevalece es Sur y NO con el 59,49% y 26,72%, a diferencia de la dirección O y N que predomina un 1,72% y 3,45%.

La velocidad el viento varía entre 1,8 y 5,4 km/h (rango de Ventolina) y entre 1,5 y 6,8 m/s, que corresponde a Brisa muy moderada a débil según Escala de Beaufort.

Dirección predominante y velocidad media del viento (m/s) Estación “El Alto” (2000-2009)

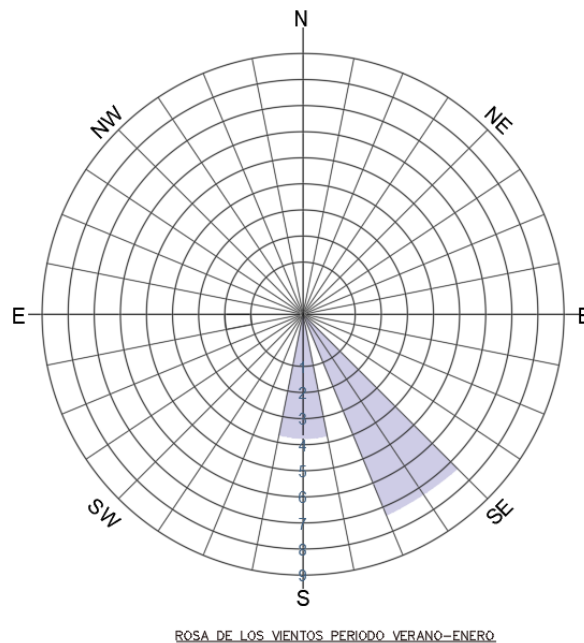


Gráfico 14: Dirección del viento predominantes. Periodo (verano-enero)

Fuente: Propia

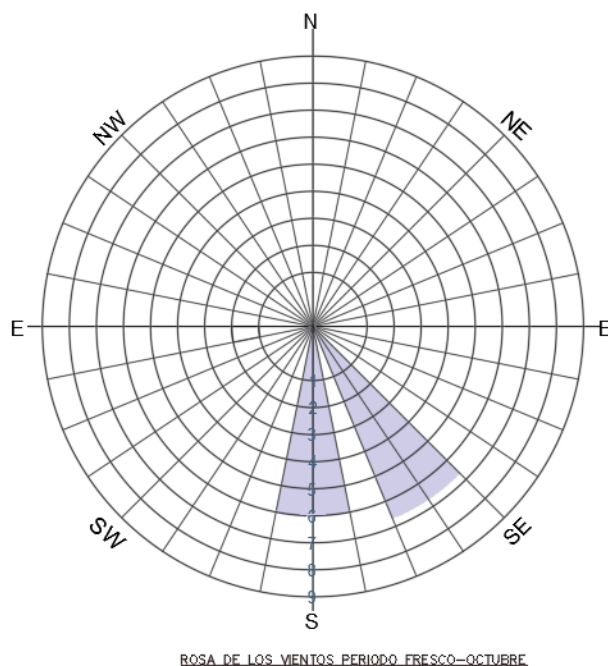


Gráfico 14: Dirección del viento predominantes. Periodo (Fresco-Otubre)

Fuente: Propia

Gráfico: Rosa de los vientos. Porcentaje de los rumbos observados. Estación “El Alto” (2000-2010)

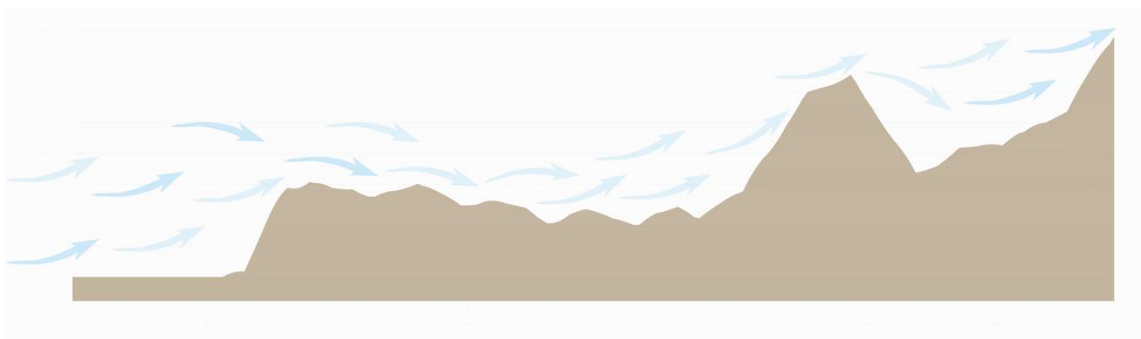


Figura 18: Topografía – vientos predominantes SE

Fuente: Propia

Luego de analizar la interacción de las variables del clima del distrito se presenta la clasificación climática del territorio:

**Horas de sol**

Las horas de sol durante el año en promedio es de 9 a 10 horas.

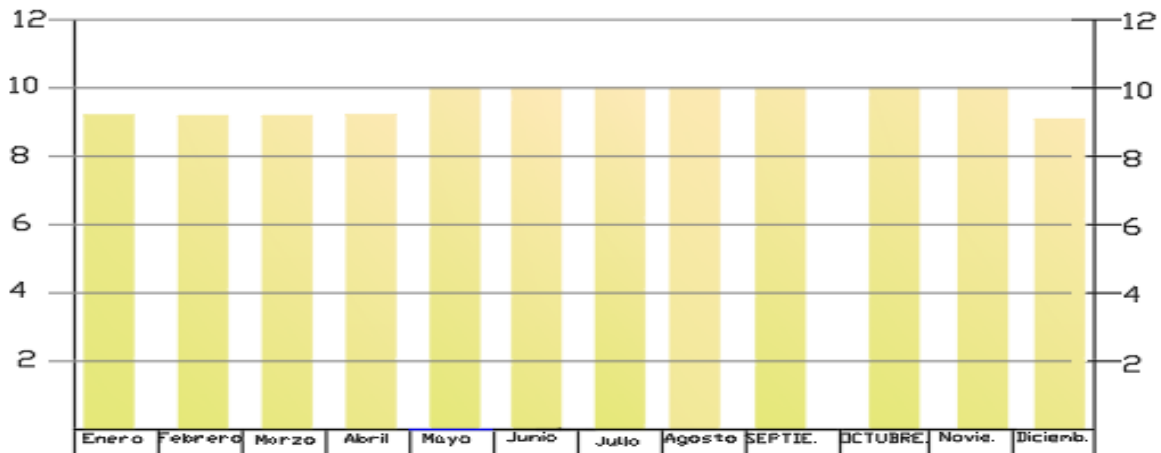
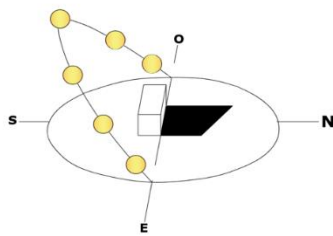


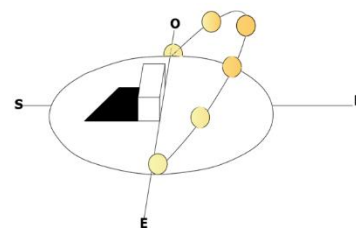
Figura 18: Horas de sol

Fuente: Propia

La inclinación en los meses mas calurosos es hacia el sur, mientras que, en los meses más frescos, la inclinación es hacia el norte, fijando como estrategia, proteger las fachadas puestas directamente hacia la incidencia solar.



VERANO



INVIERNO

## Carta Solar

El recorrido solar dentro de la ciudad de Negritos – Brea, son mas largos en los mese mas calurosos asi mismo los periodos mas frescos el recorrido son cortos, fijando la estrategias de protección y puesta de vegetación hacia el sur .

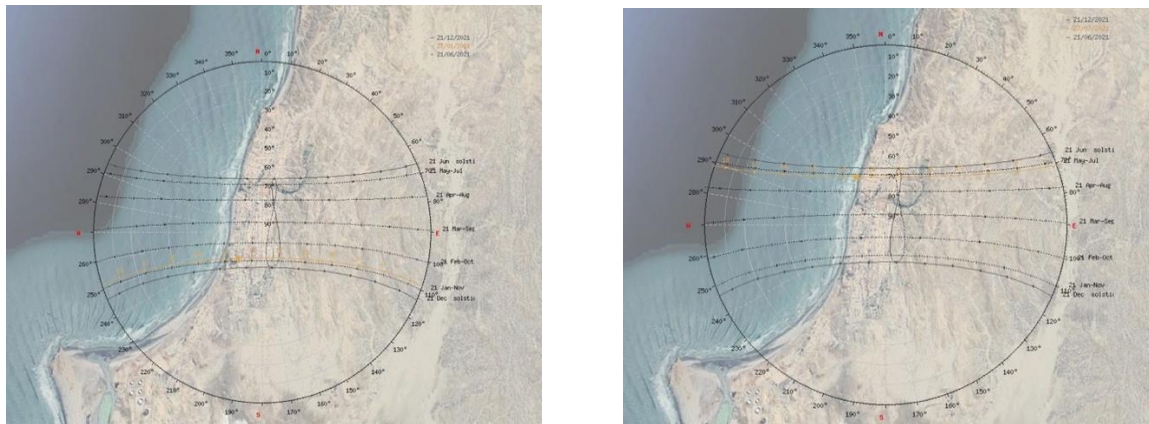


Figura 18: Carta solar - Negritos

Fuente: Propia

### Árido en todas las estaciones, semicálido y húmedo E (d) B'1 H3

Desde el litoral del Pacífico se presenta con un nivel altitudinal de 1000 msnm. Su clima se presenta con precipitación efectiva árida, no llueve mucho en todas las estaciones, y la eficiencia de temperatura es semicálido y su humedad atmosférica es normalmente húmedo.

### Árido en todas las estaciones, cálido y húmedo E (d) A' H3

Comprende los pisos bajos de la zona de Sierra 1000 – 1700 msnm, con precipitación efectiva árida, no llueve mucho en todas las estaciones, y la eficiencia de temperatura es cálido y su humedad atmosférica es normalmente húmedo.

DESCRIPCIÓN	SIMBOLOGÍA	SUPERFICIE	
		HAS	%
Árido en todas las estaciones, semicálido y húmedo	E(d) B'1 H3	76840.23	91.740
Árido en todas las estaciones, cálido y húmedo	E(d) A' H3	6918.11	8.260
<b>TOTAL</b>		<b>83758.34</b>	<b>100</b>

Tabla 16: Clasificación climática del sector de estudio

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

### Relieve

La estructura del distrito de La Brea es rectangular, sus lados tienen una orientación parecida a los puntos cardinales, el océano pacífico da con el lado menor derecho, las primeras estribaciones de la cordillera dan con el lado menor izquierdo, el Angolo, mejor conocido como el bosque petrificado da con el lado mayor superior y una llanura que bordea del río Chira colinda con el lado mayor inferior.

Podemos decir que la característica principal del territorio es tener en su parte oriental noreste el comienzo de la cordillera, razón por la cual el relieve tiene un desnivel en ascenso hacia el este, en la parte oeste, sur y central tiene una llanura que es la mayor parte de su prolongación, el cual tiene como característica ser una llanura con poca vegetación, aun así por la composición de su tipo de suelo (arenoso-arcilloso), en el transcurso del tiempo el agua y el viento han erosionado su superficie provocando que esta llanura tenga pliegues en su superficie y quebradas. Características por las cuales este espacio se ha vuelto una atracción.

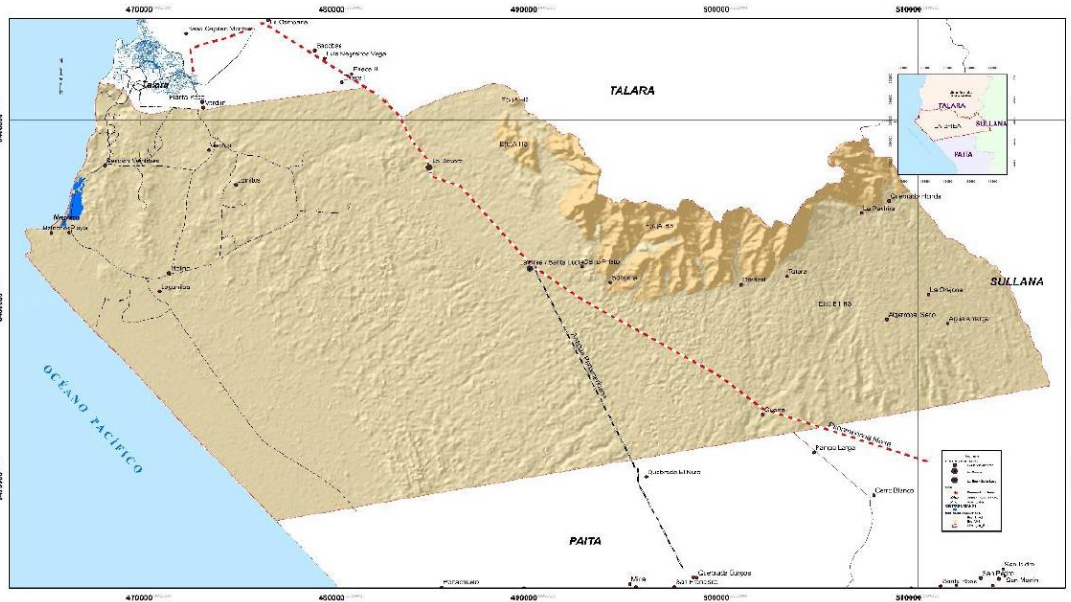


Figura 19: Plano relieve del distrito de La Brea

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

En el contexto urbano, las características mencionadas han determinado la subdivisión de la ciudad de Negritos en tres zonas o sectores:

- **Sector Norte:** corresponde el subsector de la Draga, no existen evidencias de una napa freática, es de relieve plano y de pendiente pequeña, cuenta con una capa superior de material limo arenoso.
- **Sector Central:** Normalmente hasta los 10 m el estrato superior es arenoso de granos finos a medios.

Las filtraciones en promedio se encuentran a leve profundidad que fluctúa entre los valores de 0.70 y 1.40 m.

- **Sector Sur:** abarca el sub sector de La Caleta, la capa que cubre la superficie del suelo (10m) es de arenas eólicas. En este sector se aprecia contenido de arena gruesa y fina que en algunos casos contiene pequeños porcentajes de arcilla.

En cuanto a la capacidad portante del suelo es en aproximadamente de 1.20 kg/cm<sup>2</sup> que es menor llegando a la playa. El relieve es rugoso, lleno de pliegues paralelos a la playa.

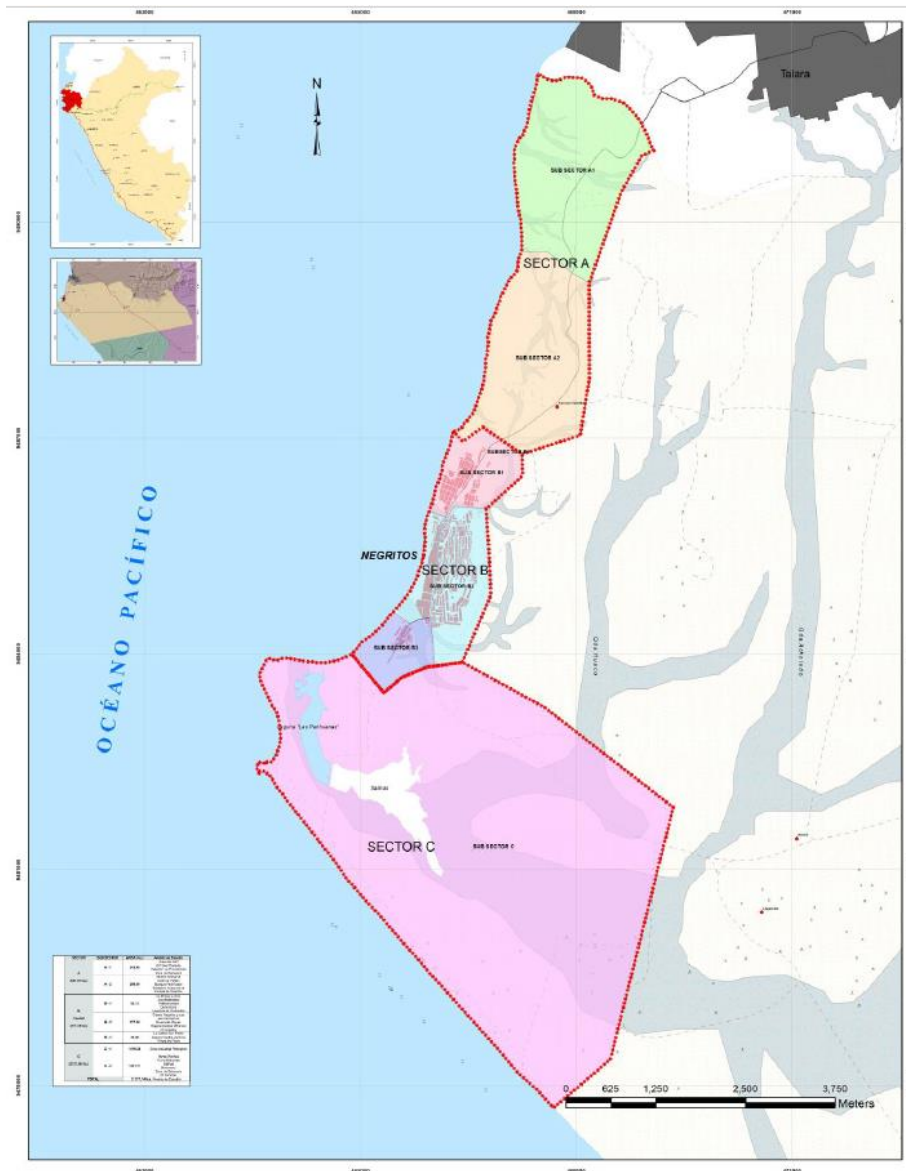


Figura 20: Plan de sectorización del distrito de La Brea

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos



## **Geomorfología**

El departamento de Piura consta de 3 grandes unidades morfoestructurales: la cordillera occidental, las llanuras y depresiones costaneras y la Cordillera Costera. En base a ello, a través de diferentes períodos geológicos, es que se ha originado los mas importantes y grandes procesos geodinámicos que han ido formando el relieve. Las tres grandes unidades morfoestructurales, presentan las siguientes unidades geomorfológicas:

- Cordillera Costera: se presentan pie de montes, colinas y vertientes montañosas.
- Depresiones y llanuras costeras: se presentan llanuras de inundación, quebradas y tablazos.
- Cordillera occidental: se encuentran piedemontes y vertientes montañosas.

La función de las unidades geomorfológicas son la orientación y definición de la prevención en zonas de riesgos, sectores amenazados y áreas vulnerables. Este análisis permite la toma de decisiones en casos de la presentación del Fenómeno del “Niño” o “Niña”, eventos sísmicos, inundaciones, etc.

## **Fauna del distrito**

La fauna local está principalmente representada por aves, las cuales no tienen territorio demarcado por estructuras sino por la geografía y de acuerdo a las condiciones climáticas de las áreas, las mismas que le brindan alimento, refugio y área adecuada para reproducción o descanso. La fauna con que cuenta La Brea es: aves playeras, de desiertos, aves de humedal, migratorias y avifauna urbana, en el caso de reptiles tenemos sapo común, ranas, lagartijas, caimanes, etc., e insectos como zancudos, mariposas, etc. Por otro lado, también tenemos la fauna ictiológica que es abundante en el sector.



Larus belcheri



Pelecanus thagus



Zenaida meloda



Cathartes aura



Pyrocephalus rubinus



Sula variegata



Figura 21: Aves que predominan en el sector

Fuente: Propia

### Hidrografía:

El territorio distrital es cruzado por una serie de quebradas que llegan hasta el mar de diferentes manera, a nivel de cuenca se tenemos dos: la cuenca de la quebrada La Débora y la cuenca de la quebrada Pariñas, dentro de ambas cuencas existe un sistema de pequeñas quebradas como la quebrada Huaco, quebrada Acholao (derivada de la quebrada Pariñas) y quebrada Ancha (derivada de la quebrada la Débora), este sistema tiende a activarse cuando se presenta el

fenómeno natural El Niño, y en anteriores oportunidades han causado desastres en algunos sectores de Negritos por inundaciones.

### **Mar del distrito**

El mar que bordea el distrito presenta dos zonas de interés económico: La zona de explotación pesquera (artesanal) y La zona de explotación de hidrocarburos (Lote Z-2B).

Esta zona del mar peruano es muy rica en especies biológicas. Esto se debe a que en estas aguas se produce el fenómeno de afloramiento (surgencias), a través del cual el agua fría de las profundidades pasa a ocupar el lugar del agua de superficie que se encuentra a mayor temperatura.

Aparte de las riquezas en recursos ictiológicas, cabe precisar que la zona es altamente apta para deportes como el surf, por la predominancia de grandes olas y corrientes marinas que hace que sea un atractivo más del sector.



Figura 00. Pesca artesanal a orilla de la playa La Brea

Fuente: Asociación de pescadores artesanales de orilla La Brea, Negritos

## **E. Área de estudio o influencia**

Con respecto al análisis del área de estudio o influencia podemos determinar algunos factores como el sistema ambiental, que se refiere principalmente a la interpretación de los fenómenos naturales que pueden afectar de manera directa a la construcción de cualquier infraestructura en la ciudad de Negritos. De igual forma otro factor es la Zonificación Ecológica Económica que determina los lugares aptos para el desarrollo de proyectos de diferente índole, de igual forma el análisis de uso de suelo, es fundamental para determinar las características del suelo urbano que se tiene como línea de base, así mismo también, el análisis de la infraestructura con que cuenta la ciudad de Negritos, es decir, servicios básicos, equipamientos económicos productivos, etc.

### **Sistema ambiental**

Los procesos de dinámica externa se dan a causa de la interacción de aguas continentales, viento, hielos, gravedad y océanos, sobre la Tierra; estos fenómenos pueden propiciar una reconfiguración del paisaje rocoso y del relieve.

Podemos definir como peligro natural a las ocurrencias que son percibidos por los sentidos que originan fenómenos naturales y posteriores desastres. Entre los mas importantes tenemos, por ejemplo: sequías, sismos, erosión, deslizamientos, huaicos, derrumbes, desertificación, tsunami.

Para construir un mapa de peligros múltiples se ha considerado lo que nos proporciona la Zonificación Económica Ecológica – ZEE de la región Piura, de lo cual nos resulta en una clasificación territorial de peligro alto (23.04%), medio (48.67%) y bajo (28.29).

PELIGRO AMBIENTAL MULTIPLE	SUPERFICIE	
	HAS	%
BAJO	23696.62	28.29
MEDIO	40765.16	48.67
ALTO	19296.56	23.04
<b>TOTAL</b>	<b>83758.34</b>	<b>100</b>

Tabla 17: Peligros naturales del territorio

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

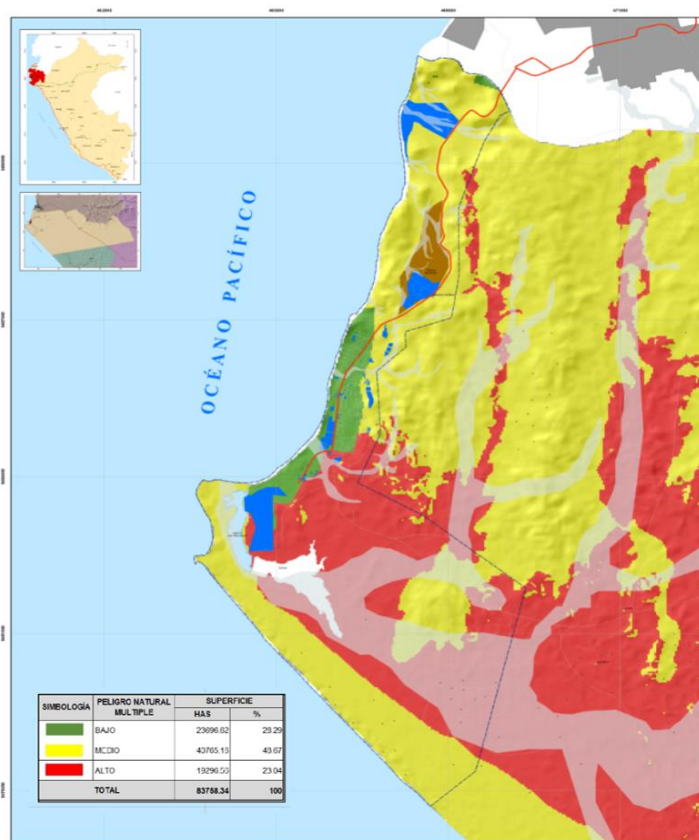


Figura 23: Mapa de peligros naturales del sector

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos



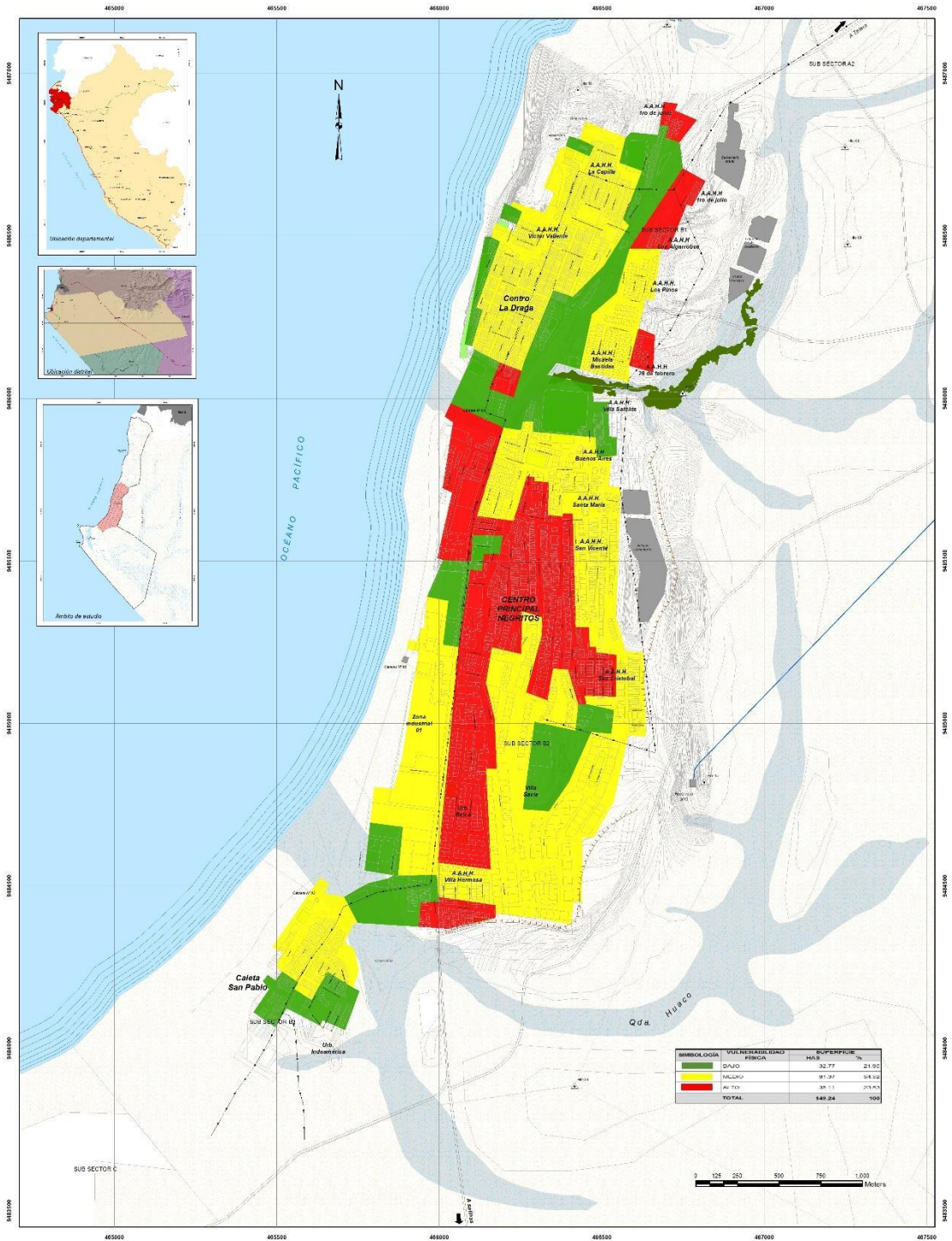


Figura 24: Mapa de peligros ambientales del sector

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

## Usos de suelo urbano

Dentro del ámbito de estudio se han identificado diversos usos de suelo, los usos de suelo como actividad urbana se ubican principalmente en el Sector B (Ciudad de Negritos), en el sector A, solamente se han identificado un grifo, un muelle pesquero, el botadero de la ciudad, batería de la Providencia, estación de Gas, pozos activos de extracción de petróleo, las zonas balnearias en el sector del Golf y los relieves ubicados de manera dispersa en todo el sector. Y en el Sector C, los usos de suelo identificados son: la zona industrial de Savia, el malecón turístico Punta Balcones (en mal estado de conservación), zona de la laguna las Parihuanas, las Salinas, la zona arqueológica la Concha y El Conchalito, las áreas de balneario y los relieves que se ubican en diferentes puntos de este sector.

Para el caso del análisis de la zona a intervenir se ha tomado en cuenta únicamente el Sector B, ya que es el que presenta mejor aptitud para la construcción de infraestructura.

## SECTOR B

Según los datos obtenidos de la investigación se tiene que la población total de la ciudad de Negritos es de 13,132 habitantes, distribuidos en un total de 72.49 ha., que corresponden a 20.05 % del área total de estudio del SECTOR B. El 58.72% corresponde al área no ocupada (crestas de los cerros, quebradas, zona de playa, etc.) tal como podemos detallar a continuación:

ÁMBITO DE ESTUDIO (SECTOR B)		ÁREA (ha.)	%
01	Área Útil (Usos de suelo y Equipamientos)	72.49	20.05
02	Área de Lotes Vacíos	7.31	2.02
03	Áreas Proyectadas	2.88	0.80
04	Área de Vías y Circulación	66.56	18.41
05	Área no ocupada	212.33	58.72
<b>TOTAL</b>		<b>361.57</b>	<b>361.57</b>

Tabla 18: Cuadro de áreas del ámbito de estudio Sector B

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

Estas áreas se han identificado dentro de la poligonal de estudio de la Ciudad de Negritos (Sector B), y cada una de ellas abarcan distintos caracteres, los cuales se describen a continuación:

- El Área útil, hace referencia a todos los usos de suelo, vivienda y equipamientos.
- Área de lotes vacíos, son todos los lotes ubicados dentro de la ciudad que no advierten indicios de construcción.
- Áreas proyectadas, se refiere a todos los lotes identificados cartográficamente y visualmente que están en proceso de habilitación para diferentes usos posteriores.
- Área de vías y circulación, las que corresponden a todas las vías, pasajes, calles, etc.
- Área no ocupada, se refiere a las áreas: crestas de relieves, quebradas, terrenos eriazos y franja costera del lado oeste y a lo largo de la ciudad.

Ciudad de Negritos	SECTOR B (Área ha.)				%
	SUB SECTOR B-1	SUB SECTOR B-2	SUB SECTOR B-3	TOTAL	
VIVIENDA	12.89	27.86	2.23	42.98	59.29
VIVIENDA TALLER	0.02	0.11	0.00	0.13	0.18
VIVIENDA COMERCIO	0.48	0.84	0.10	1.42	1.96
SALUD	0.00	0.49	0.06	0.55	0.76
RECREACIÓN PÚBLICA	1.91	3.16	0.23	5.30	7.31
OTROS USOS	1.63	4.59	0.06	6.29	8.68
INDUSTRIA	0.00	7.19	0.00	7.19	9.92
EQUIPAMIENTO DE COMPLEMENTARIOS	1.63	0.08	0.01	1.72	2.37
EDUCACIÓN	0.72	2.30	0.57	3.59	4.95
COMERCIO	0.36	2.57	0.41	3.33	4.59
<b>TOTAL</b>	<b>19.63</b>	<b>49.19</b>	<b>3.67</b>	<b>72.49</b>	<b>100</b>

Tabla 19. Cuadro del área útil (usos de suelo urbano y equipamientos)

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos



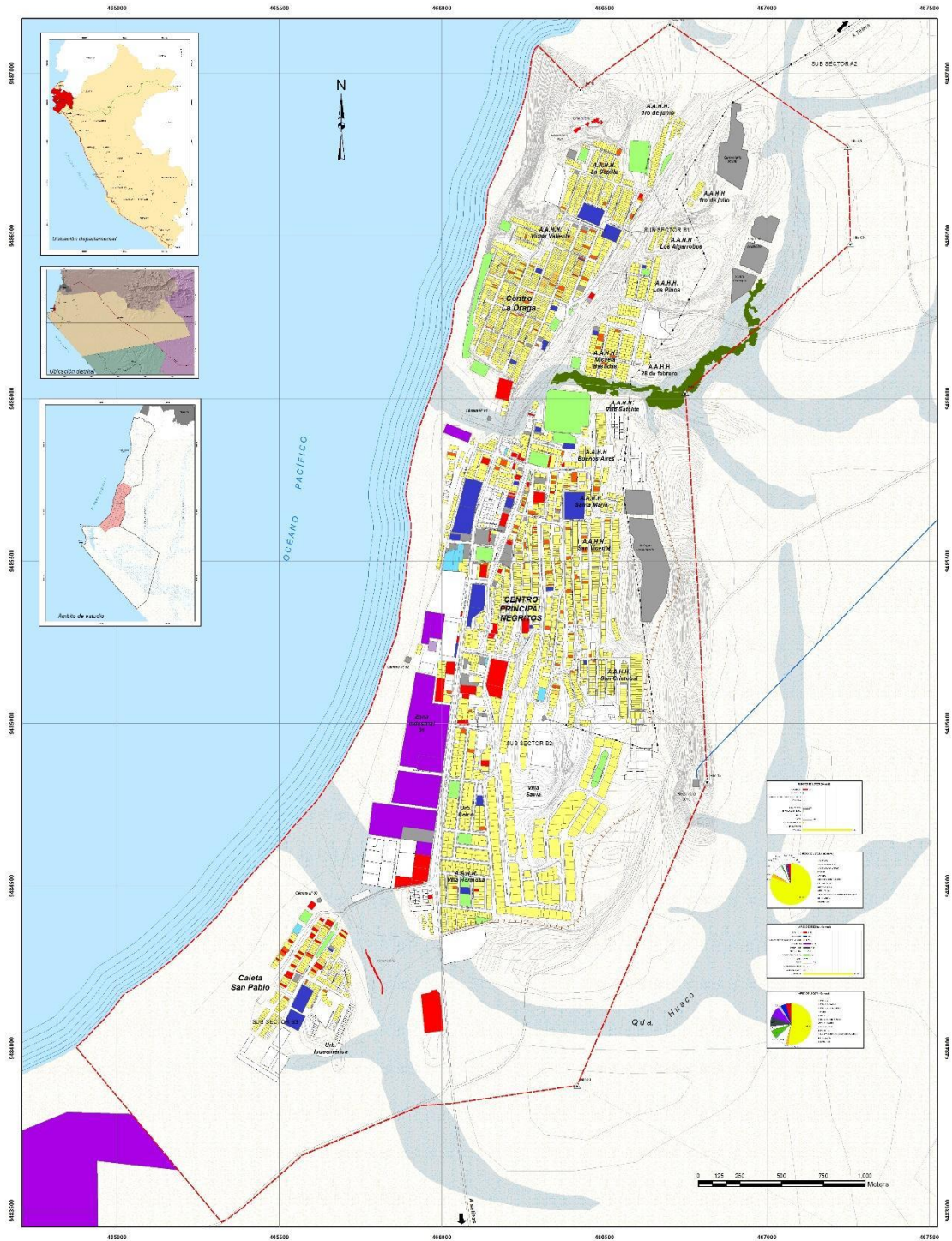






Figura 25: Plano de usos de suelo del ámbito de estudio - Negritos

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

## Infraestructura de servicios básicos

### Servicio básico de Agua Potable

El servicio de agua en las viviendas del distrito es deficiente, se tiene un promedio de 2 horas/día en la zona, con zonas de presión muy bajas y escasez del servicio, por lo que es un factor a considerar en el planteamiento de cualquier infraestructura.

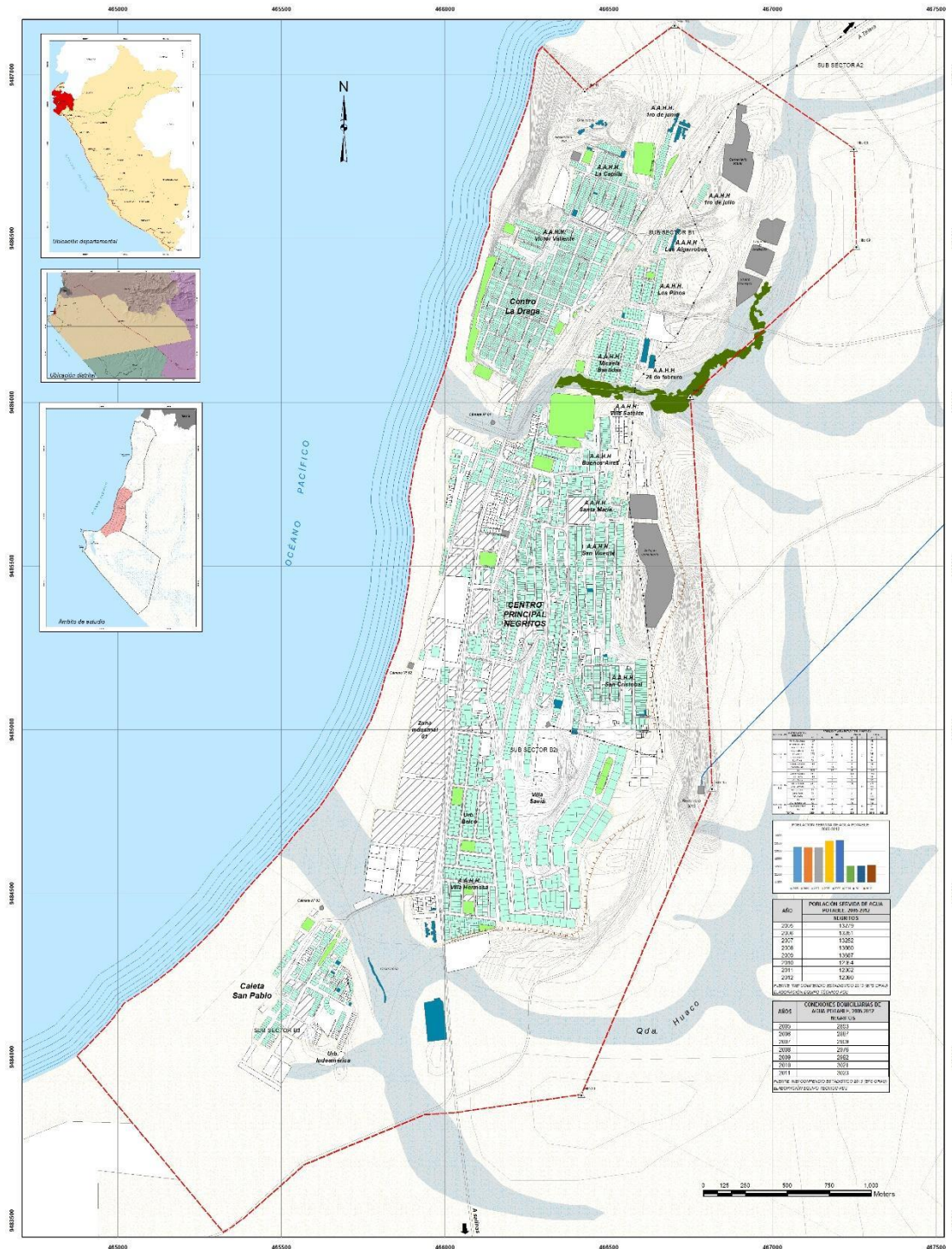
A nivel de distrito, existe un porcentaje que sí están favorecidas con el servicio de agua potable sin embargo aún no ha sido instalado dentro de éstas, así también existe un porcentaje de viviendas que no cuentan con el acceso al servicio, abasteciéndose de piletas comunes, especialmente en las zonas rurales.

Según INEI Censo 2007, el 86% de la población del distrito no tiene agua todos los días y solo 14% tiene el servicio de agua en su vivienda diariamente.

SERVICIO DE AGUA - TODOS LOS DIAS DE LA SEMANA?	ABASTECIMIENTO DE AGUA EN LA VIVIENDA	AREA		TOTAL
		URBANA	RURAL	
Si tiene servicio de agua todos los días	Red pública Dentro de la viv.(Agua potable)	313	21	334
	Red Pública Fuera de la vivienda	18	1	19
	Pilón de uso público	1	3	4
	<b>Total</b>	<b>332</b>	<b>25</b>	<b>357</b>
No tiene servicio de agua todos los días	Red pública Dentro de la viv.(Agua potable)	2117	5	2122
	Red Pública Fuera de la vivienda	101	-	101
	Pilón de uso público	9	2	11
	<b>Total</b>	<b>2227</b>	<b>7</b>	<b>2234</b>
<b>TOTAL</b>	Red pública Dentro de la viv.(Agua potable)	2430	26	2456
	Red Pública Fuera de la vivienda	119	1	120
	Pilón de uso público	10	5	15
	<b>Total</b>	<b>2559</b>	<b>32</b>	<b>2591</b>

Tabla 20. Abastecimiento de agua en la vivienda por días a la semana

Fuente: Censo INEI 2007



**Agua potable**

- Si
- No
- Proyectado
- Sin servicio
- Vacio

Figura 26: Mapa de la cobertura del servicio de agua en la ciudad de Negritos

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

**Alcantarillado**

El alcantarillado es un servicio del cual el 81% proviene de la red pública directamente a la vivienda, 9% se encuentra en la red pública externa a la vivienda, 11% de las viviendas del distrito no cuenta con ningún tipo de servicio higiénico al interior.

Servicios higiénicos con que cuenta la vivienda

SERVICIO HIGIÉNICO QUE TIENE LA VIVIENDA	URBANO	RURAL	TOTAL
Red pública de desagüe dentro de la Viv.	2375	25	2400
Red pública de desagüe fuera de la Viv.	253	-	253
Pozo séptico	3	-	3
Pozo ciego o negro / letrina	6	1	7
Río, acequia o canal	3	-	3
No tiene	254	61	315
<b>TOTAL</b>	<b>2894</b>	<b>87</b>	<b>2981</b>

Tabla 21: Servicio de alcantarillado

Fuente: Censo INEI 2007





**Alcantarillado**

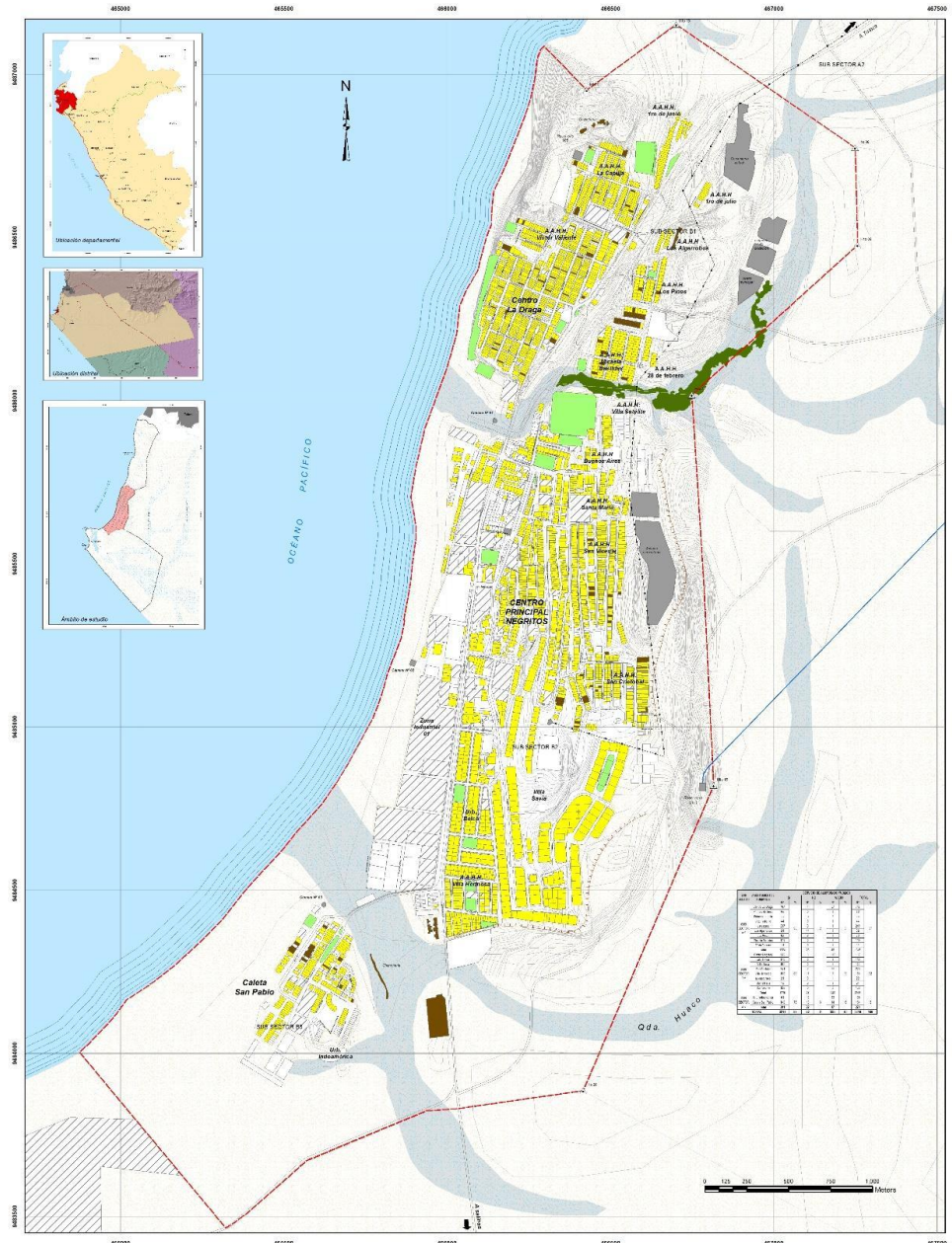
	Si
	No
	Proyectado
	Sin servicio
	Vacio

Figura 27: Mapa de la cobertura del servicio de alcantarillado en la ciudad de Negritos

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

**Energía eléctrica**

Según la investigación, el 87% de las viviendas de Negritos cuenta con el servicio de cobertura de electricidad, tal como se aprecia en el Plano de Acceso a electricidad en la vivienda. Asimismo, el 4% no cuenta con cobertura del servicio. Por lo tanto podemos decir que existe el abastecimiento en un gran porcentaje.



**Electricidad**

- Sí
- No
- Proyectado
- Sin servicio
- Vacío

Figura 28: Mapa de abastecimiento de energía eléctrica

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos



## **Infraestructura económica productiva**

### **Infraestructura industrial**

En la primera mitad del siglo XIX se explotó satisfactoriamente el petróleo en la zona de La Brea lo cual conllevó a un desarrollo económico significativo.

En ese sector existen restos de lo que fue en sus inicios la industria petrolera, cuando los pobladores de esa región, aplicando procedimientos de refinación, se conseguía para hacer uso del “copé” (impermeabilización de sus balsas).

En la región de Zorritos en el año 1863 se realizó el primer trabajo moderno de extracción petrolera por el sistema de perforación. Cuatro años después de que en la localidad norteamericana de Titusville, estado de Pennsylvania se aplicara por primera vez esta técnica. (Perez – Taiman, J. 2015)

A partir de entonces, en la actual provincia de Talara, comenzó el verdadero desarrollo industrial de la zona conocida como La Brea y Pariñas, por ende el sector se convertiría en la principal productora de petróleo del Perú,

En la actualidad, se puede observar que la extracción de petróleo constituye una de las principales actividades del distrito de La Brea, lo que constituye una fuerte y dinámica estructura productiva industrial. Se destaca como una de las principales empresas productoras de petróleo en el distrito de La Brea, la empresa Savia Perú S.A., empresa de producción y exploración de hidrocarburos, con énfasis en la operación costa afuera, la cual ayuda al desarrollo del Perú; explota el Lote Z - 2B. Asimismo, tenemos a Sapet Development Perú Inc., que es una transnacional con presencia en 29 países con operaciones petroleras y de gas, explota el Lote VII, y produce petróleo y gas. La empresa Graña y Montero Petrolera S.A., también realiza operaciones propias de exploración y producción de petróleo y gas, explota el Lote I, y produce petróleo y gas.



## Infraestructura turística

La oferta de esta actividad económica en el distrito de La Brea está determinada por los recursos y atractivos turísticos ubicados a lo largo de su territorio.

Podemos determinar que las tipologías de turismo que se pueden considerar como potencial turístico a explotar estarían en el Ecoturismo, turismo arqueológico y finalmente el turismo costero. Dentro de estos tres podemos destacar el potencial del turismo costero, es decir las playas y oleajes que propician la actividad acuática de los visitantes del sector, cabe destacar que aparte de tener un valor paisajista, las playas del sector están consideradas como las más adecuadas para la práctica de deportes acuáticos como el surf, windsurf, etc. Para el presente trabajo de investigación es importante precisar que es una condicionante para proponer un equipamiento turístico que pueda potenciar estos atractivos a gran escala.

En el distrito de La Brea actualmente no goza de muchos equipamientos que atiendan a los visitantes a la zona, son pocas las instalaciones hoteleras, comercios restaurantes o malecones que puedan contribuir a la puesta en valor de la franja costera.



Figura 29. Bosque petrificado

Fuente: Talara mi orgullo (página web)

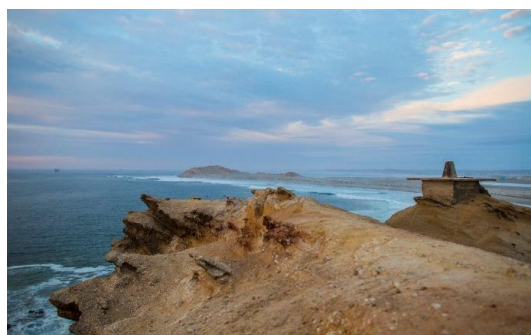


Figura 30. Punta Balcones

Fuente: Talara mi orgullo (página web)



Figura 31. Laguna de las parihuanas

Fuente: Talara mi orgullo (página web)



Figura 32. Muelle artesanal

Fuente: Talara mi orgullo (página web)

### **Infraestructura vial y transporte**

En cuanto a la infraestructura vial con que cuenta el distrito, se encuentra la carretera Panamericana, que se convierte en un elemento fundamental de la economía espacial del distrito ya que es un eje vial nacional y distrital que la articula e integra. En ese sentido, el vinculo del distrito de La Brea con otros espacios provinciales y regionales se encuentra por medio de esta carretera, lo cual es fundamental para el desarrollo de la economía del lugar.

Por lo tanto, la carretera Panamericana constituye el más importante eje de transporte. La ciudad de Talara se convierte en un centro neurálgico que agrupa la mayoría de las actividades comerciales, institucionales de la provincia; asimismo, este punto de tránsito promueve el flujo económico orientado a la economía regional y al mercado provincial; tambien es el inicio del proceso de comercialización de varios servicios que ofrece el distrito y tambien de la producción petrolera.

En cuanto a los flujos de servicios y bienes, ingresan al distrito productos procedentes de los mercados de la provincia de Talara y región de Piura.

En lo que respecta a la vialidad y transporte, se puede concluir que urge la necesidad de optimizar el sistema de transportes, con tecnologías y esquemas operativos adecuados, garantizando niveles de cobertura espacial, lo que generaría mejorar la dinámica de este sector.

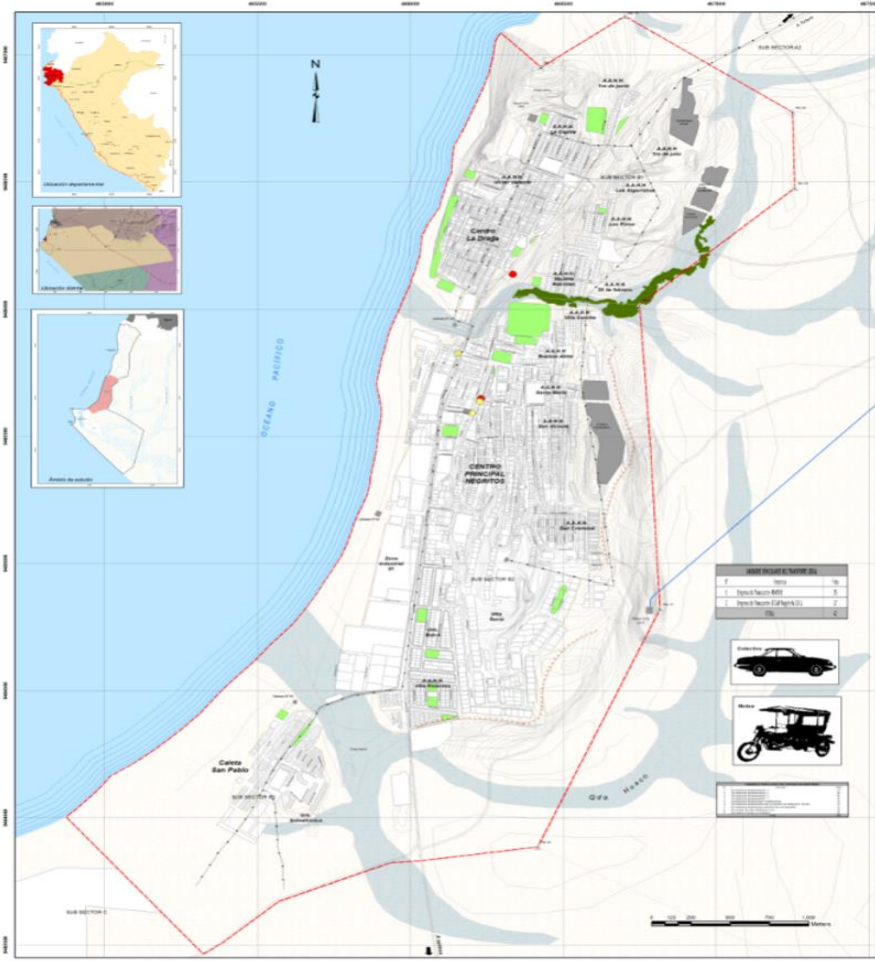
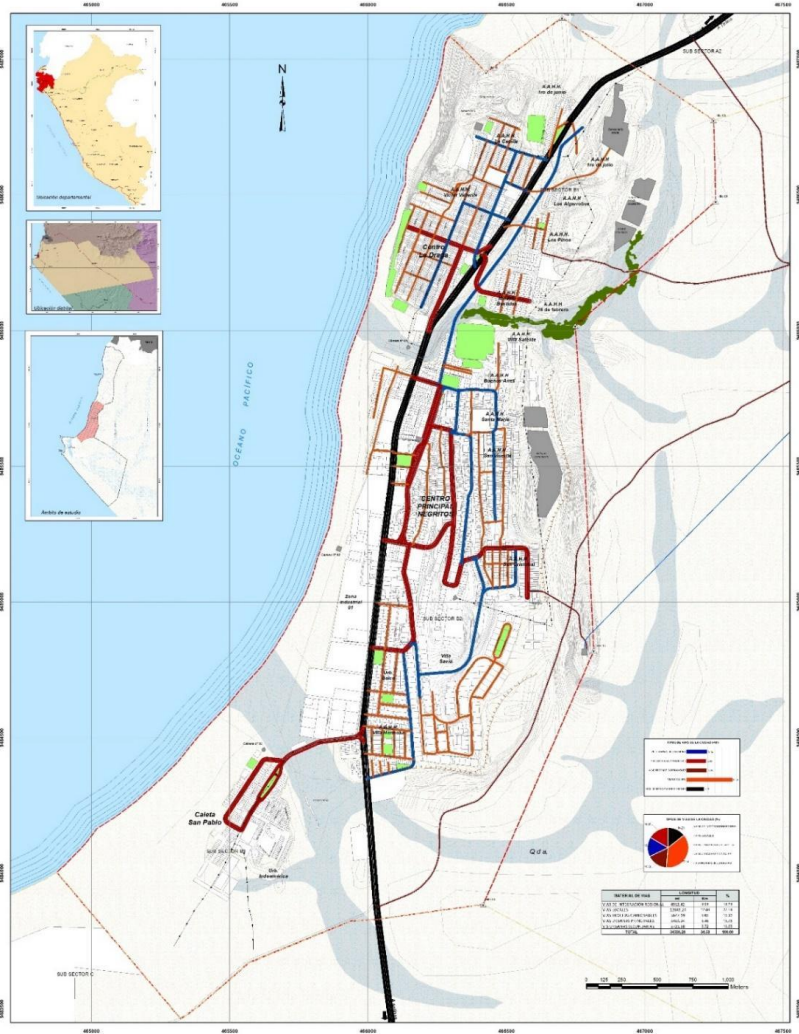


Figura 32. Infraestructura vial y transporte

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

En cuanto al estado de conservación al sistema vial interno de Negritos, podemos determinar que está compuesta de vías de integración regional, vías urbanas principales, vías urbanas secundarias, vías locales y trochas carrozables, todas éstas a excepción de la vía de integración no se encuentran en excelente estado de conservación, sin embargo, si posibilitan el transporte de vehículos.



- Conservación de vías**
- Vías de Integración regional
  - Vías Urbanas Principales
  - Vías Urbanas Secundarias
  - Vías Locales
  - Trochas carrozables

Figura 33: Mapa de vialidad de la ciudad de Negritos

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos



**F. Área de intervención**

**Sector de estudio: Playa Negritos Sector B**

**Ubicación del proyecto dentro de la sectorización**

En la ciudad de Negritos se ha determinado dos posibles lugares donde se puede ubicar la infraestructura turística ecológica, ambas con potencialidades diferentes y ubicados dentro del Sector B de la ciudad de Negritos, las cuales se pueden apreciar en el mapa de sectorización.

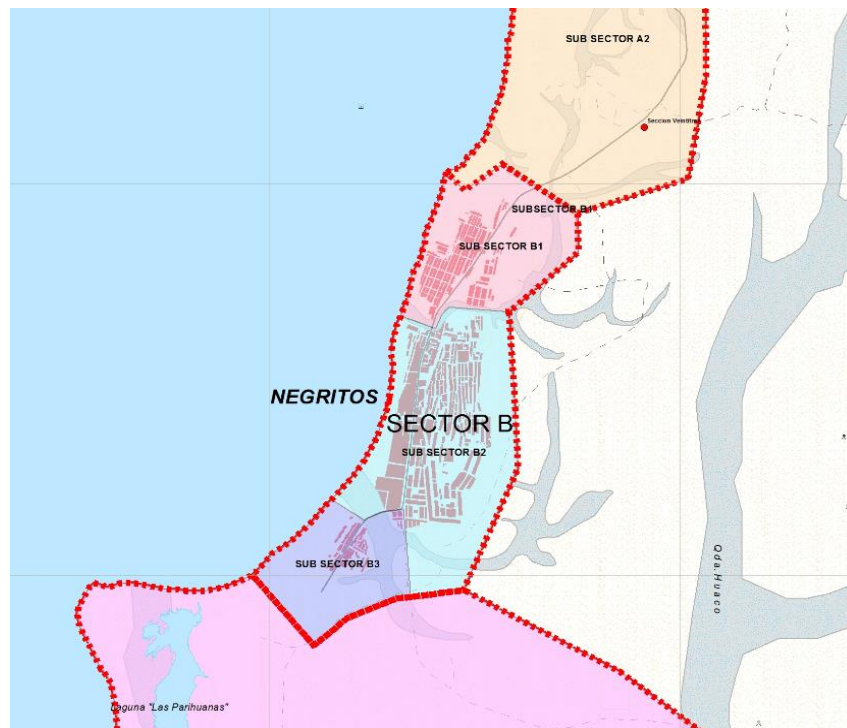


Figura 34. Mapa de los subsectores a desarrollar el proyecto

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

**Descripción del Sector B**

El relieve de la ciudad de Negritos específicamente en el Sector B es accidentado y relativamente llano en algunas áreas como la Draga, La Caleta, Negritos Centro y playa Negritos; en el centro de Negritos es en donde actualmente se desarrollan todo tipo de actividad residencial, comercial, industrial, etc.

La Ciudad de Negritos está conformada por la zona central, donde se ubica la Plaza de Armas, la comisaría, la iglesia principal, el coliseo, el núcleo (Equipamiento Municipal), la biblioteca Municipal, el Banco de la Nación, otros, y sus barrios: Negritos, La Belco, Villa Savia, Puerto Menor San Pablo, Urb. Indoamericana, Zona Industrial, AA.HH. Villa Hermosa, AA.HH. San Cristóbal, entre otros. Se encuentra organizado por sus vías principales: Av. Prolongación Loreto, Av. José Gálvez, Av. Grau, Calle José Olaya Balandra, Av. Francisco Bolognesi, Av. Alejandro Taboada.

El total de manzanas que componen el sector: Un total de 376 manzanas existentes, dentro de ellas algunas aún faltan que se consoliden en cuanto a la calidad constructiva de las edificaciones.

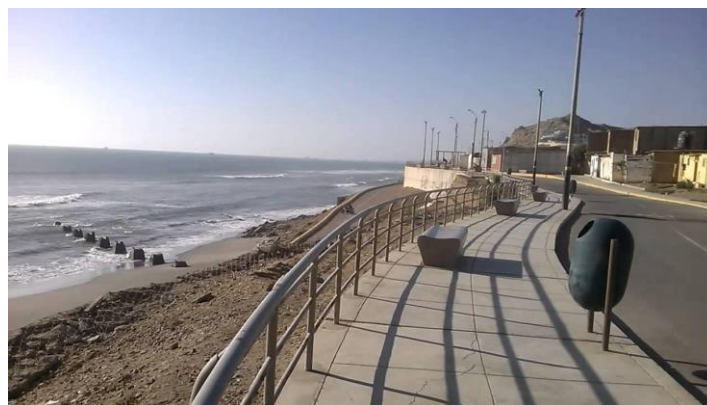


Figura 35: Vista del malecón de Negritos

Fuente: Propia



Figura 36: Vista de la playa Negritos

Fuente: Propia

Hitos urbanos: como hitos importantes podemos nombrar la Plaza de Armas, la Iglesia Cristo Rey, Plazuela a la Madre, Plazuela José Olaya Balandra (Caleta San Pablo), Malecón Turístico (La Draga), también cabe mencionar con un elemento importante existente en la Punta Balcones el Faro, perteneciente a la Marina de Guerra.



Figura 37: Fotografía Punta Balcones Extremo más occidental de América del Sur



Bordes: los más significativos están delimitados por el norte con los cerros de relieves relativamente accidentados, por el sur con la zona Industrial y los Puntas Pariñas y Balcones, por el oeste con el Océano Pacífico y por el este con cerros de relieve accidentado.

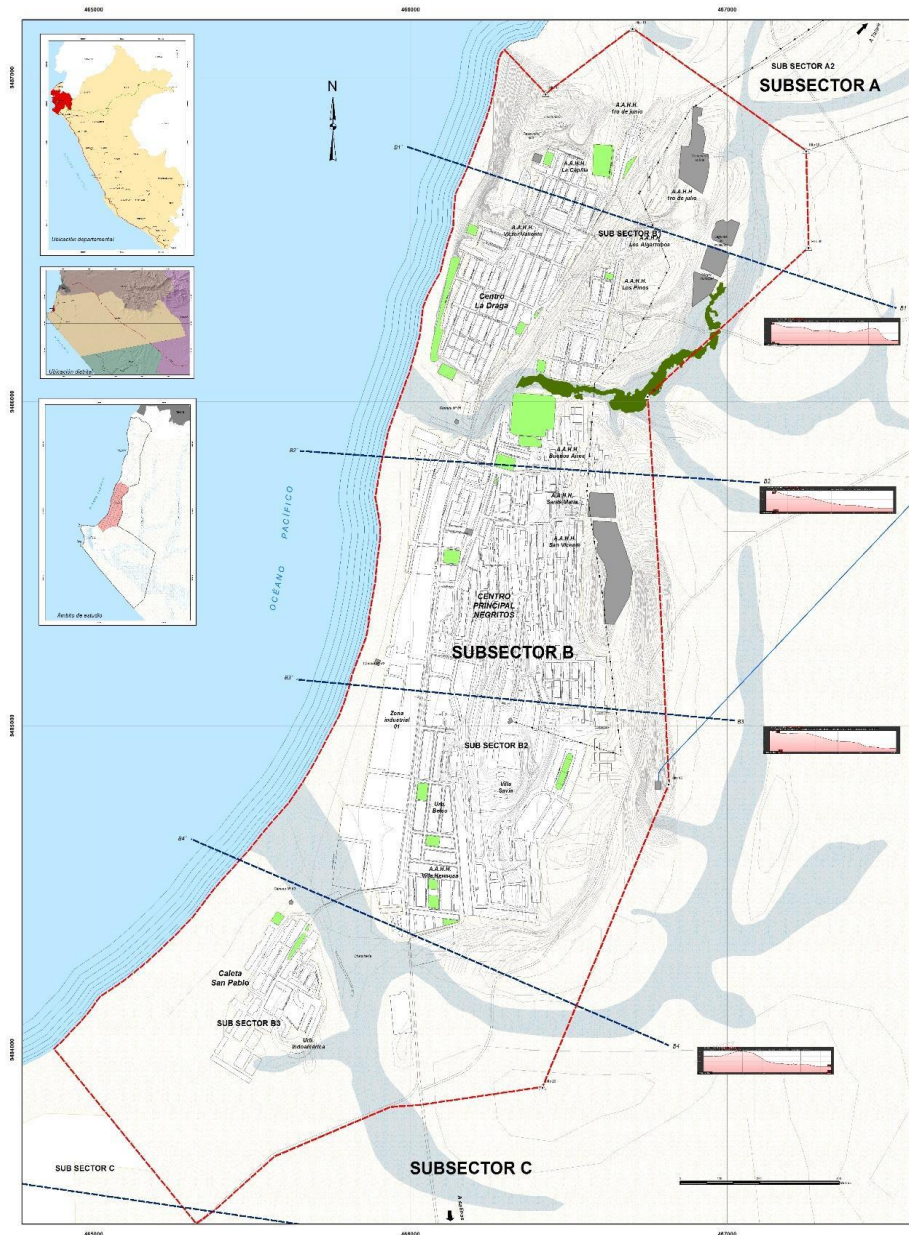


Figura 38. Plano de los cortes topográficos del Sector B de Negritos

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

### Análisis de los dos lugares de intervención

### Sub Sector B – 2 (177.28 ha.)

En cuanto al espacio físico, podemos decir que toda su configuración es lineal, la ocupación está condicionada al relieve accidentado; por lo tanto, se tiene como consecuencia, la generación de pasajes angostos que varían desde 3.50 m hasta 5.60 m, calles discontinuas, ausencia de ejes viales definidos y la ubicación de equipamientos urbanos sin ningún criterio de una óptima función, como por ejemplo los colegios no tienen salida directa a un parque o área verde, su salida es directa a las vías. El Palacio Municipal no está ubicado directamente en la Plaza de Armas.

Con respecto a las actividades y usos identificados concentra los equipamientos urbanos principales por lo cual son el núcleo urbano principal de Negritos, la plaza de armas, el palacio municipal, la Iglesia principal, el coliseo, el estadio, el hospital, la comisaría, entre otros.

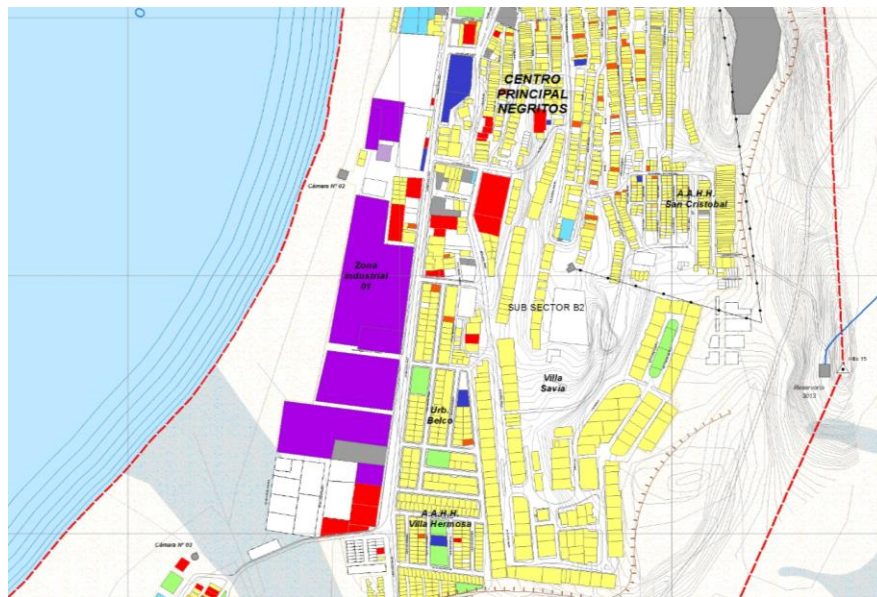


Figura 39. Plano Sub Sector B-2

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

El acceso a este Sub Sector es por la vía principal ciudad de Talara – Negritos, es el único acceso asfaltado. Hacia el Norte se conecta con los Subsectores B-1 (La Draga), A-2 y A-1, hasta llegar a Talara (a 10.50 Km aproximadamente). Por el sur se conecta con los Subsectores B-3 (La Caleta San Pablo), y Sector C.

**Sub Sector B – 3 (76.49 ha.)**

En cuanto al espacio físico, La Caleta y la Urb. Indoamérica ocupa un área cercana a la playa, el área urbana se ubica al costado de una quebrada, se ha identificado que posee alto potencial para el desarrollo de expansión urbana con dirección al Sur.

Dentro de las actividades y usos se identifican algunas actividades comerciales gastronómicas y pesca artesanal por tradición, esta caleta se convierte en un punto de atracción gastronómico para los Negriteños y Talareños, principalmente los fines de semana y feriados. Se puede percibir un descuido de la franja costera de este subsector, algunos botaderos de residuos pequeños, que son factibles de solucionar.

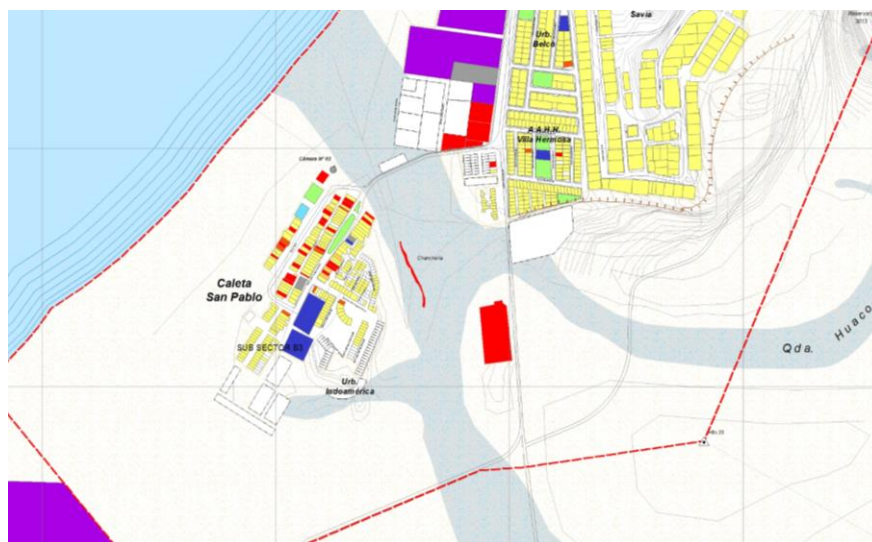


Figura 40. Plano Sub Sector B-3

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

La accesibilidad a este sector se da por la vía principal ciudad de Talara – Negritos, es el único acceso asfaltado. Hacia el Norte se conecta con los Subsectores B-2 (La Draga) por el sur se relaciona con el Sector C.

### **Elección del lugar de intervención**

Luego de establecer el diagnóstico de todos los aspectos que componen el sector de estudio, podemos determinar algunas potencialidades y debilidades de las propuestas de espacio de trabajo.

Mapa de terrenos propuestos como Lugar “A” y Lugar “B” en los subsectores

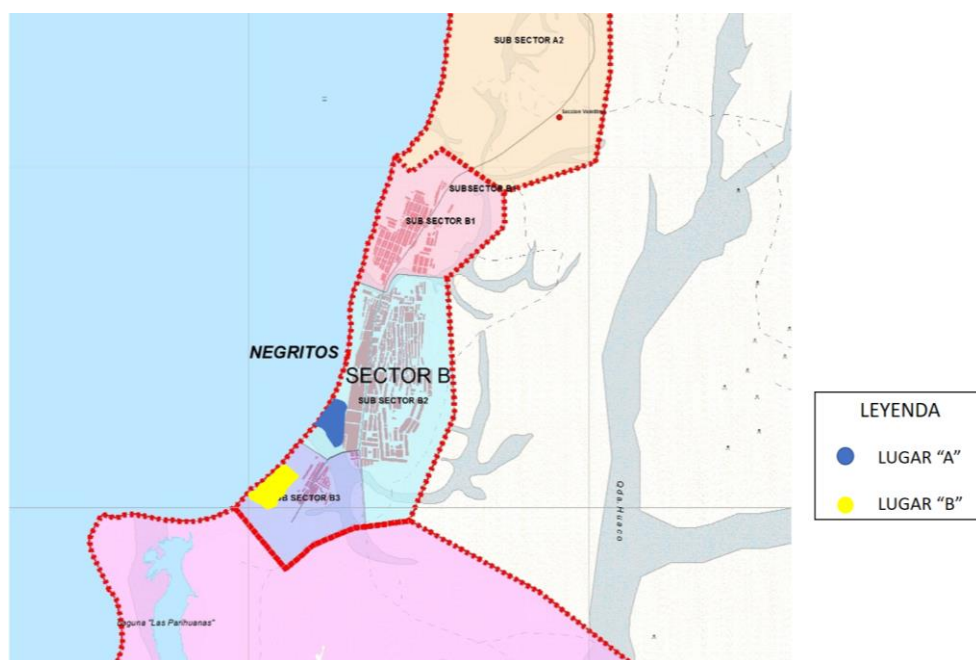


Figura 41. Sectores de terreno

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano La Brea – Negritos

**Lugar “A”:** Sector B2, ciudad de Negritos

**Lugar “B”:** Sector B3, Caleta San Pablo y playa Negritos

Así mismo podemos determinar objetivamente los factores a través de esta matriz comparativa:



### Matriz de elección del sector de estudio

ASPECTOS		PESO	LUGAR A		LUGAR B	
			Calificación	Resultado ponderado	Calificación	Resultado ponderado
ASPECTOS ESTÁTICOS	Sistema ambiental	0.15	3	0.45	4	0.60
	Uso y actividad del suelo	0.15	3	0.45	4	0.60
	Infraestructura vial y de transporte	0.10	4	0.40	3	0.30
	Infraestructura de servicios públicos	0.10	3	0.30	3	0.30
	Demografía, crecimiento de la población	0.05	2	0.10	2	0.10
	Infraestructura patrimonial y ecológica	0.05	2	0.10	4	0.20
ASPECTOS DINÁMICOS	Condiciones económicas	0.05	2	0.10	2	0.10
	Transito, movilidad y accesibilidad	0.05	3	0.15	3	0.15
	Servicios básicos (agua, desague, energía eléctrica)	0.10	3	0.30	2	0.20
	Turismo	0.15	2	0.30	4	0.60
	Cultura, manifestaciones culturales	0.02	3	0.06	3	0.06
	Dinámica poblacional, migraciones	0.03	3	0.09	3	0.09
TOTAL		1.00		2.80		<b>3.30</b>
<b>Calificación:</b>						
4 = muy bueno    3 = bueno    2 = regular    1 = malo						

Tabla 22: Matriz de elección del sector de estudio

Fuente: Elaboración propia

Como resultado del análisis y elección del sector más óptimo, podemos indicar lo siguiente: la ponderación que se le dio, en mayor medida, corresponde al aspecto de sistema ambiental, uso de suelo y turismo; se fundamenta esta elección porque uno de los objetivos primordiales de la presente investigación es potenciar el desarrollo del turismo a través de un proyecto arquitectónico que modifique la dinámica urbana actual y se vuelque en alternativas de solución económica sostenibles, tales como la práctica de los deportes acuáticos como el surf, windsurf, etc.

De acuerdo con el análisis de todos los aspectos determinamos que la ubicación óptima para el proyecto de Eco Resort es el Lugar “B”.

### Emplazamiento del sector elegido

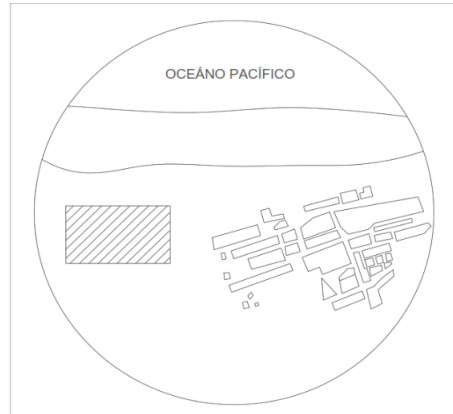


Figura 41. Emplazamiento del sector elegido

Fuente: Elaboración propia

## CAPÍTULO VII: PROPUESTA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO – URBANO SOSTENIBLE

### A. Normatividad

#### Requisitos mínimos en espacios para un Resort

De acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), indica que en el caso de Resort de 4 estrellas, se tendrá que considerar 40 habitaciones como mínimo, 1 es el número mínimo de ingresos de uso exclusivo, los salones deben tener un área techada de 2.5 m<sup>2</sup> por el número total de habitaciones, tanto el bar como el comedor principal deben ser obligatorios, los comedores complementarios serán de acuerdo a la necesidad del establecimiento, todas las habitaciones deben considerar un closet de 1,5 x 0,7 m<sup>2</sup>, el área mínima de las habitaciones debe ser de 12 m<sup>2</sup> y 16 m<sup>2</sup> para habitaciones simples y dobles respectivamente, las áreas mínimas para las suites integradas o separadas deberán ser de 26 m<sup>2</sup> y 28 m<sup>2</sup> respectivamente y deberán contar con al menos 1 baño privado con tina (NORMA A. 030 RNE).

INFRAESTRUCTURA MÍNIMA PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO RESORT

REQUISITOS MÍNIMOS	5****	4****	3***
Nº de Habitaciones			
El número mínimo de suites debe ser igual al 5% del número total de las habitaciones	50	40	30
Nº de Ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios)	1	1	1
Salones (m2. por Nº total de habitaciones)			
El área techada útil en conjunto, no debe ser menor a:	3 m2	2.5 m2	1.5 m2
Bar independiente	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Comedor Principal - Cafetería (m2. por Nº total de habitaciones)			
Deben estar techados y cada uno de ellos no debe ser menor a:			
Comedores complementarios	1.5 m2 Su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort	1.25m2 Su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort	1 m2 Su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort
Todas las habitaciones deben tener un closet o guardarropa de un mínimo de:			
11. Simples (m2)	1.5 x 0.7 m2 13 m2	1.5 x 0.7 m2 12 m2	1.2 x 0.7 m2 11 m2
12. Dobles ( m2 )	18 m2	18 m2	14 m2
13. Suites (m2 mínimo, si la sala está INTEGRADA al dormitorio)	28 m2	26 m2	24 m2
14. Suites ( m2 mínimo, si la sala está SEPARADA del dormitorio)	32 m2	28 m2	26 m2
Cantidad de servicios higiénicos por habitación	1 baño privado con tina	1 baño privado con tina	1 baño privado con ducha
Área mínima	5.5 m2	4.5 m2	4 m2
Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	altura 2.10 m.	altura 2.10 m.	Altura 1.8 m.
<b>Servicios y equipos para las habitaciones:</b>			
13. Aire acondicionado frío (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
14. Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
15. Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	obligatorio en ducha y lavatorio	obligatorio en ducha y lavatorio	obligatorio en ducha y lavatorio
16. Alarma, detector y extintor de incendios	obligatorio	obligatorio	obligatorio
17. Tensión 110 y 220 v.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
18. Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
<b>Servicios generales</b>			
Ascensor de uso público (excluyendo sótano o semi-sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas
Ascensor de servicio distintos a los de uso público (con parada en todos los pisos y excluyendo sótano o semi-sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas
Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Estacionamiento privado y cerrado que contemple además área para estacionamiento de buses (porcentaje por el Nº de habitaciones)	30%	25%	20%
Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Generación de energía eléctrica para emergencia	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Recepción y conserjería	obligatorio - separados	obligatorio - separados	obligatorio - separados
Sauna o baños turcos	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Hidromasajes	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Gimnasio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Áreas deportivas: cancha de tenis, cancha múltiple, frontón y otras instalaciones acorde con la ubicación geográfica	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Piscina para adultos	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Piscina para niños	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Sala de juegos	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Peluquería y salón de belleza	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicios higiénicos públicos	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos
Teléfono de uso público	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Tópico (espacio para atención de primeros auxilios)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Área para venta de artículos diversos, souvenirs, artesanía local y otros acorde a la ubicación	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Cocina (porcentaje del comedor)	60%	60%	60%
Áreas libres (porcentaje del área total del terreno)	70%	70%	70%
Zona de mantenimiento	obligatorio	obligatorio	obligatorio

Tabla 23. Infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como resort.

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones



## **B. Criterios de diseño**

Criterios de turismo responsable:

“Cuidar el medio ambiente no significa sacrificar comodidad, diseño, elegancia o variedad de servicios cuando hablamos de alojamiento. Si somos viajeros preocupados por la conservación de nuestro entorno, no estamos condenados a dormir sin luz o agua

corriente.” Rodríguez, María Victoria (2008)

## **Criterios acerca del usuario**

Los usuarios turistas, en este caso, deportistas y familias afines a los deportes acuáticos son fundamentales para la creación del ambiente que se percibe en la infraestructura; este ambiente tiene que ser de respeto al medio natural (playa y mar) para así poder transmitir a la comunidad de pobladores una conciencia de cuidado de su patrimonio. Esta actitud es primordial para que el proyecto sea aceptado por la población y exista la interacción entre la comunidad a nivel económico y comercial, de igual forma que propicie que los miembros de la comunidad adopten el deporte del surf como una oportunidad también para desarrollarse.

## **Criterios sostenibles**

### **Localización de la infraestructura**

Para poder ubicar adecuadamente la infraestructura se toma en cuenta los siguientes factores:

La ubicación permite transformar el lugar donde se inserta y una vez que se implanta puede potenciar otras actividades públicas o privadas como, por ejemplo, comercio, recreación, servicios complementarios, etc.

Tal como se aprecia en el gráfico, la cercanía con el poblado de Negritos propicia que estos factores se concreten ya que existe una población que requiere actividades que dinamicen económicamente el sector.

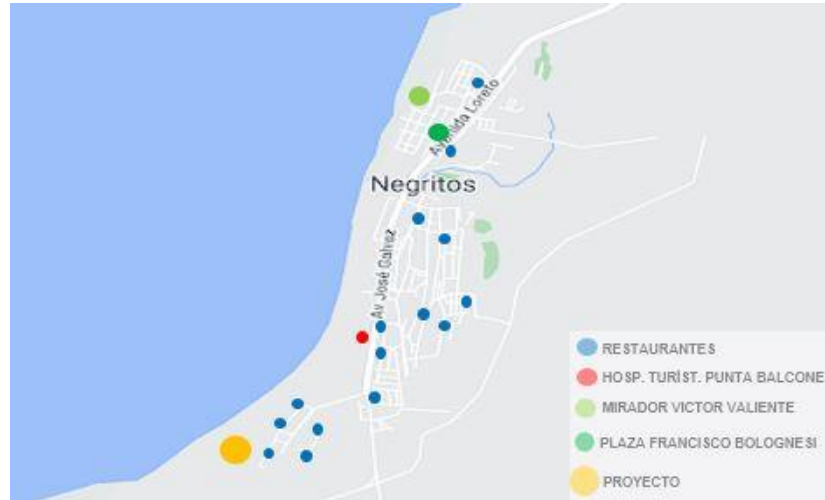


Figura 42: Potencialidades del lugar

Fuente: Elaboración propia a partir de google maps

**Accesibilidad**

De acuerdo con los estudios de movilidad e infraestructura vial, vemos que el área elegida cuenta con un acceso directo desde el pueblo de Negritos, lo que permite que haya una conexión fluida para el abastecimiento de servicios y para la llegada de huéspedes y turistas, que son el público objetivo del proyecto.

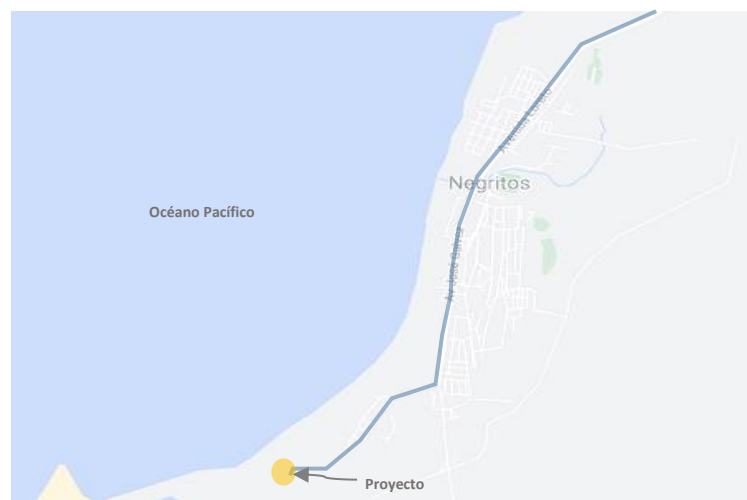


Figura 43. Gráfico de accesibilidad

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Maps.

### Bioclimática de la edificación

Estrategias de diseño de acuerdo con la zona climática, para el caso de la zona de estudio, tenemos que se encuentra dentro de la clasificación climática de Litoral Tropical.

ESTRATEGIAS	ZONAS CLIMATICAS							
	1 Litoral Tropical	2 Litoral Subtropical	3 Desértico	4 Continental Templado	5 Continental Frio	6 Continental muy Frio	7 Selva Tropical Alta	8 Selva Tropical Baja
1 Captación Solar	-2	-2 / 1	-2	-1 / 1	1	2	-2	-2
2 Ganancias Internas	-1	-1 / 1	-1	1	2	2	-1	-2
3 Protección de vientos	-1	-1 / 1	1	1	2	2	-1	-2
4 Inercia térmica	-1	1	2	2	2	2	1	-2
5 Ventilación diurna	2	1 / -1	-1	-1	-1	-2	1	2
6 Ventilación nocturna	1	1 / -1	2	1	-1	-2	1	1
7 Refrigeración evaporativa	1	1 / 0	2	1	0	0	-1	-1
8 Control de radiación	2	2 / 1	2	1	1	1	2	2

Imprescindible	2
Recomendable	1
Indistinto	0
No recomendable	-1
Peligroso	-2

**Nota:**  
En los casilleros que existan dos valores (x/y), las recomendaciones se dividen según la estación (verano/invierno).

Tabla 24. Recomendaciones generales de diseño arquitectónico según zona climática

Fuente: Cuadernos 14 Martin Wieser

Por lo tanto, dentro de las estrategias a tomar en cuenta como imprescindibles y recomendables serían:

#### Ventilación diurna (imprescindible)

Entre los sistemas y recursos a utilizar para lograr esta estrategia serían:

- Ventilación cruzada: para aprovechar las presiones de viento del interior al exterior, los cuales pueden ser efectivos de acuerdo a la ubicación y tamaño de vanos y su disposición acorde a la dirección de los vientos y la velocidad s.de los mismo
- Captadores de viento en las partes altas de los edificios; este espacio se debe aprovechar ya que los vientos son más fuertes, esta estrategia se convierte en la más efectiva principalmente cuando la dirección del viento no es coincidente con la fachada del edificio.

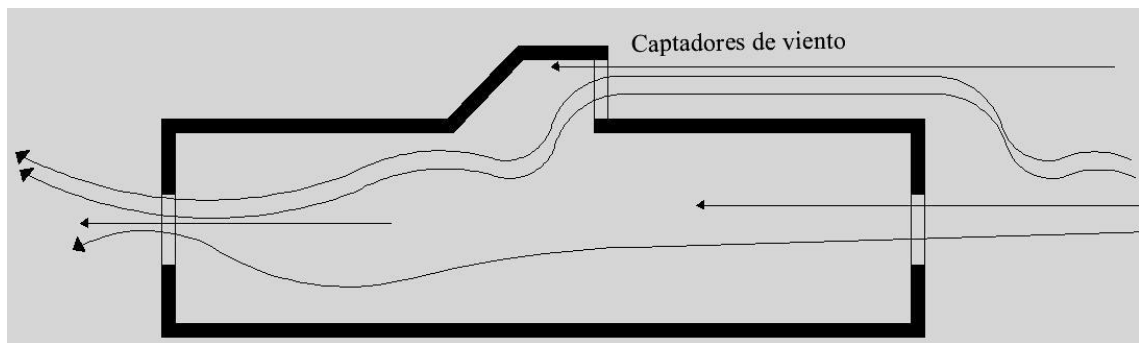


Figura 44: Captador de viento

Fuente: <http://apuntesdearquitecturadigital.blogspot.com/2010/05/arquitectura-bioclimatica-en-selva-alta.html>

- Sistemas de ventilación logrado por diferencias de temperaturas, también llamado efecto termosifón, que consiste en lograr movimiento de aire caliente de tal forma que pueda salir por la parte superior del edificio. En este sistema los factores que pueden afectar su efectividad serían: diferencias de alturas entre vanos (entrada y salida), dimensión de los vanos (entrada y salida) las diferentes temperaturas. Se pueden lograr estos efectos de evacuación del aire por radiación con dos estrategias: chimenea y cámara solares (invernadero en la parte superior de la edificación).

Algunas otras consideraciones para tomar en cuenta:

Es importante que la ventilación se de al nivel de altura del usuario cuando haya temperaturas muy altas y con mayor razon cuando haya mucha humedad relativa junto con esta alta temperatura. El éxito de la estrategia planteada se decidira dependiendo de donde vayan a estar ubicados los vanos y el detalle de su instalacion y carpintería.

Según Wieser, M. (2010) “la cantidad y la disposición interna de muebles y tabiques pueden llegar a limitar la ventilación interior, incluso a anularla.”

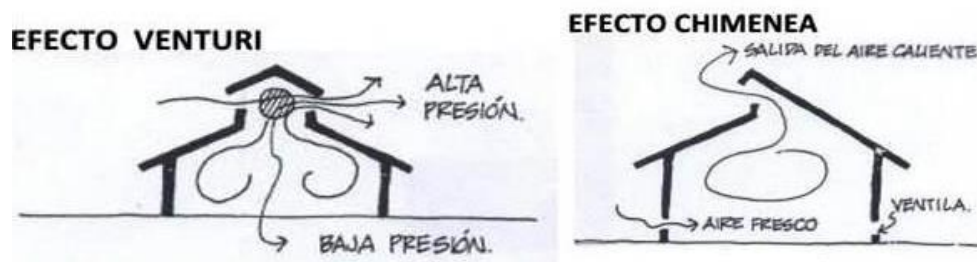


Figura 45: Efecto venturi y chimenea

Fuente: Wieser, M. (2010)

### **Control de radiación (imprescindible)**

Entre los sistemas y recursos para lograr la estrategia se encuentran los elementos para proteger los vanos, como por ejemplo los toldos, aleros, celosías, persianas, etc; la creación de espacios que den sombreado como umbráculos o pérgolas. La colocación de dobles pieles: muros o techos, que permita la protección de las superficies exteriores.

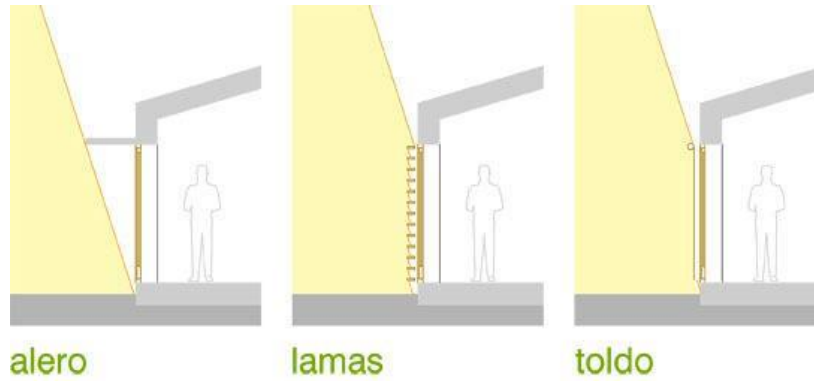


Figura 46: Control de radiación

Fuente: <https://biuarquitectura.com/2012/05/18/las-protecciones-solares/>

Generación de espacios de sombra como pérgolas o umbráculos.

Dobles pieles en general (techos o muros) para la protección de las superficies exteriores.

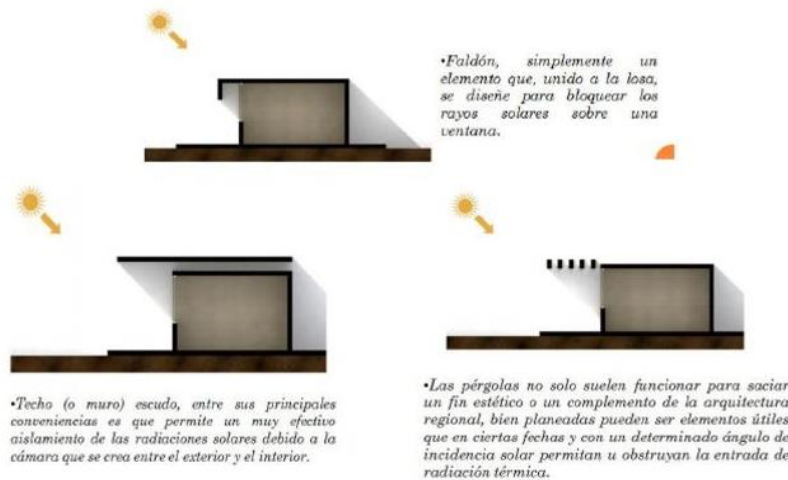


Figura 47: Pérgolas o umbráculos

Fuente: <https://es.scribd.com/document/147632098/ASOLEMIENTO>

Entre otras consideraciones adicionales tenemos:



El uso de vegetación de hoja caduca se puede utilizar para proteger los espacios de la radiación solar y regular la temperatura.

El clima y el movimiento del sol se deberá de tomar en cuenta para las dimensiones, el material en la propuesta.

De acuerdo con Wieser, M. (2010) "Para evitar la incompatibilidad entre las aspiraciones de los usuarios y los elementos de protección es importante definir anteriormente los requerimientos visuales desde el interior del edificio hacia el exterior". Esta aseveración se tomará en cuenta en la propuesta del proyecto.

### **Ventilación nocturna (recomendable)**

Para el caso de las temperaturas nocturnas y de las primeras horas de la mañana, que casi siempre son las más bajas, se tomará en cuenta estrategias como enfriar la estructura, los muebles y otros elementos del edificio, de otro se reemplaza un aire de mayor temperatura, con esto se compensa con la presencia de elementos que hayan sido anteriormente enfriados el exceso de calor que existe durante el día.

Otras consideraciones adicionales, para el caso de espacios aprovechando en los momentos cuando se aprovecha la ventilación de noche, ésta se combina con sistemas cenitales para evacuar el aire más caliente más fácilmente y así se puede optar por la ventilación alta y cruzada.

Wieser, M. (2010)

### **Refrigeración evaporativa (recomendable)**

Entre los sistemas que se pueden utilizar para lograr la estrategia serían:

La colocación de piscinas, piletas, fuentes de agua y superficies húmedas y extensas en general.

Los métodos de mayor eficiencia son aquellos que utilizan aspersores para rociar agua directamente en el aire, estos se dan a través de torres refrigerativas o elementos expuestos al viento.

La presencia de vegetación (jardines, árboles, helechos, arbustos, enredaderas) ayuda a refrigerar los ambientes y dan una sombra efectiva. Wieser, M. (2010)

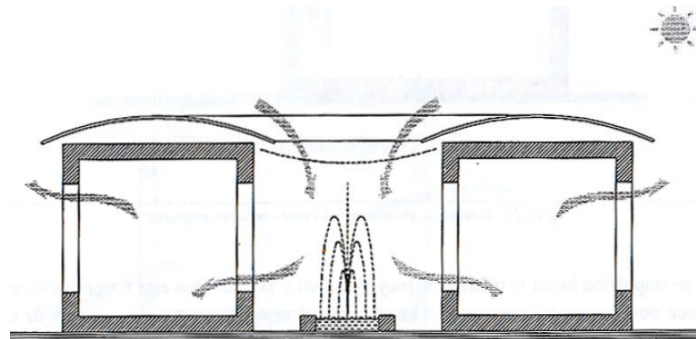


Figura 48: Refrigeración evaporativa

Fuente: <http://ecoedification.weebly.com/inicio/arquitectura-bioclimatica-ii>

Según Wieser, M. (2010) “la presencia de vegetación: árboles, jardines, arbustos, helechos, enredaderas, etc. Será mucho más deseable que, además de refrigerar, proveen de sombra efectiva.”



Figura 49: Control con vegetación

Fuente: <https://ovacen.com/forma-de-la-arquitectura-incentivada-por-la-eficiencia-energetica/>

### **Materiales constructivos**

Se considerará para tabiquería y acabados la madera de alta resistencia, ya que es necesario que sea resistente a la corrosión por las sales marinas y a la humedad.

Otro material térmico a considerar es el bambú, que funciona como aislante acústico por las cámaras de aire que regulan la temperatura del material. Este material podrá ser usado en los techos y/o coberturas ligeras de los servicios del Resort.

Concreto antisalitre, este material será utilizado para considerar los soportes estructurales de la edificación, ya que reduce el ingreso de agentes agresores a tus construcciones, este concreto tiene la propiedad que es menos poroso por lo tanto es más duradero, es ideal para zonas húmedas expuestas al agua de mar y a suelos salitrosos.

### **Energías renovables**

La energía alternativa a utilizar será la energía solar fotovoltaica, este sistema se utilizará para el calentamiento del agua utilizada en el proyecto y eventualmente para proveer de energía eléctrica en caso no se pueda contar con energía eléctrica de la red pública.

### **Diseño y manejo de áreas verdes**

En el proyecto se incluirán masas de áreas verdes de preferencia con especies locales como el algarrobo, molle o huarango; que servirán para orientar las corrientes de aire en los espacios exteriores del Resort y así lograr ambientes más frescos y ventilados. Esto permitirá que el usuario haga el recorrido en los exteriores por espacios agradables y pueda socializar con los demás huéspedes gozando de la infraestructura del Resort.

De igual forma en los espacios exteriores, a manera de cobertura vegetal se podrán utilizar suculentas que tienen una habilidad de almacenar agua en los tallos y tiene unas flores de colores agradables a la vista. Crecen pegadas a la superficie y tienen bastante follaje.



Figura 50. Molle



Figura 51. Huarango



Figura 52. Algarrobo

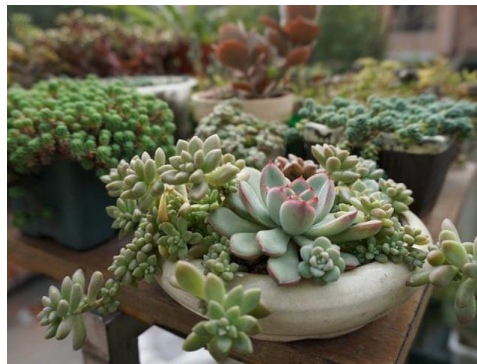


Figura 53. Suculentas

Muros verdes, en el proyecto se colocarán muros verdes con fines estéticos y de control de la radiación, estos se colocarán en zonas estratégicas exteriores a las edificaciones.

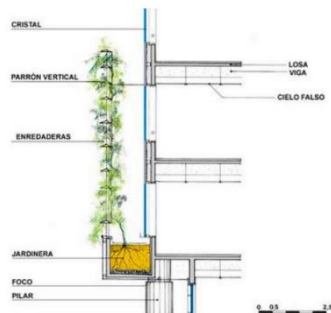


Figura 54: Fachada ajardinada del edificio consorcio

Fuente: Canales M, I. Universidad de Chile

### **C. Concepto del proyecto**

Para poder plantear el proyecto se considera estas preguntas:

¿Qué diseñar?

¿Para quién?

¿Cuál es la idea generadora y/o concepto?

Para responder a estas interrogantes tenemos que definir primero qué tipo de equipamiento o infraestructura se desea plantear. En el caso del presente trabajo de investigación conducente a obtener el título profesional vale la pena generar estas interrogantes, es decir, definir claramente qué cosa se va a diseñar: Un Eco Resort implica una serie de características normativas, funcionales, de contenido, etc. En este caso nos concentramos en las características funcionales; todo aquello que conlleva la necesidad y una búsqueda de cubrir estas necesidades, dejando de lado por el momento, la parte de inspiración de la plástica y la espacialidad.

Un Eco Resort es un conjunto de espacios que cubre la necesidad de hospedaje y otros servicios afines al hospedaje, que tiene un objetivo académico en una primera instancia y como objetivo hipotético, es decir, que haya una probabilidad de edificarlo a nivel constructivo.

Si hablamos de hospedaje, le tendríamos que añadir que no es una tipología sencilla, ya que la mayoría de los huéspedes se dedican a unas actividades deportivas especiales, tales como el surf y el windsurf; por lo tanto, esta necesidad hace especial la propuesta a nivel de función. Es un doble reto a nivel proyectual; teniendo en cuenta que se ha revisado teoría, se ha realizado

un análisis funcional a nivel de programación de necesidades y áreas, y esto trae como resultado una reflexión acerca de qué es lo que estamos diseñando.

En cuanto a la pregunta ¿Para quién diseñar? Se ha realizado un análisis del poblador, sus características socioculturales y económicas, y también de una manera directa al usuario deportista del Eco Resort, el cual se caracteriza por llevar una vida saludable, con una frecuencia temporal, es decir, que realiza sus actividades en determinada época del año, un usuario que gusta mucho de la competición, por lo tanto, tiene a requerir espacios que tengan cierto grado de comodidad. Esto se contrasta también con la norma, ya que esta es bastante específica en cuanto a los espacios necesarios y obligatorios que se tiene que considerar en el diseño.

En cuanto a los criterios conceptuales, se establece de acuerdo a lo analizado una idea generadora o también llamada concepto. Para establecer el concepto fue necesario tener como referencias algunos otros profesionales de la arquitectura que detallan en su labor proyectual algunas ideas que vale la pena tomar en cuenta en la concepción del proyecto:

VARIABLES		INCIDENCIAS	REFERENCIAS
I. El entorno físico	<b>TÉCNICA HISTORIA</b>	Determina la envolvente y la materialidad	Glenn Murcutt
II. Formalización de la actividad		Distribución y características espaciales	Rem Koolhaas
III. Simbolización cultural e ideológica		Expresividad y recursos asociados a los materiales	Daniel Libeskind
IV. Medio social		Aplicación de técnicas Constructivas	Samuel Mockbee
V. Arquitectura como forma		Exploraciones formales Pictóricas y escultóricas	Frank Gehry

Figura 55: Técnica histórica

En el gráfico anterior podemos apreciar los aspectos tomados en cuenta como referencia para el proyecto. Las variables inciden en la proyectación, éstas son confrontadas por técnica e historia y las referencias (arquitectos referentes) son valoradas de acuerdo a qué nivel de importancia se le da a cada una de las variables.



En muchos casos, la aproximación a la primera idea está cerca del pensamiento pictórico, escultórico o serial. Aschner, J. (2009).

En el caso de la arquitectura que se diseñó se tomó como referencia el pensamiento pictórico, utilizando un mecanismo de composición formal como el collage, el cual se produce como un ensamblaje de formas para constituir otras.

Como idea generadora se tomó “Las olas del mar”, las cuales presentan una transición y un movimiento continuo en una y varias direcciones, en se muestra como idea base en el proyecto a partir de las formas orgánicas adoptadas y secuencia espacial en cada zona planteada. Además, se considera como propósito lograr un eje principal y libre con dirección y visual directa hacia el mar, permitiendo así lograr una interacción entre el usuario, el proyecto y la naturaleza inmediata.

Cada uno de estos elementos analizados, para el planteamiento del concepto, tiene un rol especial; para el caso de las olas del mar, nos pueden dar una idea de movimiento, y a nivel funcional del proyecto lo podemos traducir en una zona en específico, que es el hospedaje, dicha zona es la principal del Eco Resort, ya que es el descanso la principal actividad que realizarán los usuarios en las instalaciones del proyecto.

Para el caso del cuerpo principal de las olas, podemos definir que son las áreas sociales, las cuales constituyen un aspecto importante ya que, por la característica del usuario, los que cultivan el deporte del surf y windsurf tienden a rodearse de personas con un estilo de vida saludable, por lo tanto, se comparte gustos comunes, tales como el veganismo, meditación, etc.

Finalmente, para explicar el elemento de secuencia, se lo asoció a la zona de servicio, por el carácter funcional y técnico que se requiere a la hora de plantear espacios tales como depósitos, servicios higiénicos, cuarto de máquinas, etc.

Representación esquemática del Concepto del proyecto

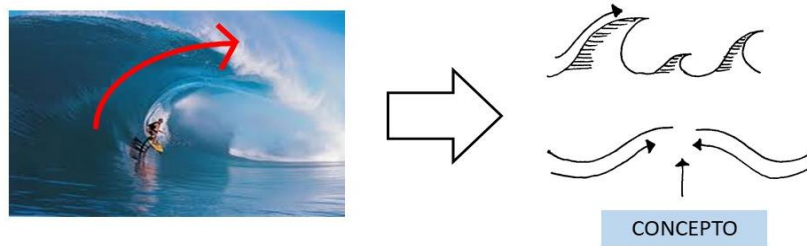


Figura 56: Representación esquemática del concepto del proyecto

Fuente: Elaboración propia

**Criterios funcionales y zonificación**

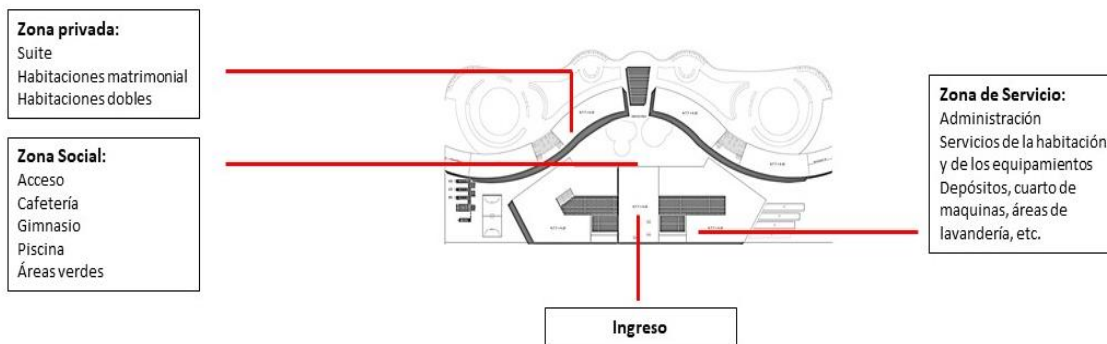


Figura 57: Criterios funcionales y zonificación

Fuente: Elaboración propia

El concepto inicia en una base de contrastes: firmeza y movimiento. Por un lado tenemos la tierra firme con las dunas y los cerros del desierto (zona de servicio) y por el otro el mar, las olas pequeñas y grandes en constante desplazamiento (zona privada); mientras que hay un pequeño espacio de transacción entre ambos (zona social).

La zonificación que se elaboró corresponde a los tres elementos de composición que se diseñaron como idea conceptual, la cual se basa en la siguiente tabla:

NECESIDAD BASICA	ZONA	SUB ZONA	ESPACIO	No ESP.	SUB ESPACIO	
ALOJAMIENTO	PRIVADA-ALOJAMIENTO	PRIVADA	SUITE	10	SALON	
					DESCANSO	
						SANITARIO
			HABITACION	40	AREA DE ESTAR	
	DESCANSO					
INTERACCIÓN Y ENTRETENIMIENTO	SOCIAL	ACCESO	ACCESO PRINCIPAL	1	ESTACIONAMIENTO	
					LOBBY	
		ADMINISTRATIVO	OFICINA	1	DIRECCION	
					ATENCION PUBLICA	
					SANITARIO	
		ENTRETENIMIENTO	SOCIAL	1	CAFETERIA	
					RESTAURANTE	
					BAR	
					1	SANITARIO
						PISCINA
						GYM
					1	SPA
		RELAJAMIENTO		JARDINES Y ÁREAS EXTERIORES		
SERVICIOS AL HUESPED Y MANTENIMIENTO	SERVICIOS	SERVICIOS PROPIOS DE RECEPCIÓN	CONTROL DE INGRESOS	1	SEGURIDAD	
					SERVICIOS GENERALES	
			ADMINISTRACION	1	OFICINA DEL ADMINISTRADOR	
					SALA DE REUNIONES	
				SERVICIOS HIGIENICOS DE LA ADMINSITRACIÓN		
				SECRETARÍA		
					TÓPICO	
		COCINA	1	ALMACEN DE ALIMENTOS		
				PRE-COCINA		
				COCINA		
				SERVICIO		
					ALMACEN DE UTENSILIOS	
		MANTENIMIENTO	1	ALMACEN DE LIMPIEZA		
				LAVANDERIA		
				TALLER		
				JARDINERIA		
					CUARTO DE ACOPIO DE BASURA	
		SERVICIOS	CUARTO DE MAQUINAS	1	CUARTO ELECTRICO	
	CUARTO HIDRAULICO					
	SERVICIOS	1	BODEGA GENERAL			
			MANTENIMIENTO			
ACCESO DE SERVICIO	ACCESO PRINCIPAL	1	PLAZA DE ACCESO			
			ESTACIONAMIENTO			
			RECEPCION			

Figura 58. Zonificación

Fuente: Elaboración propia

#### **D.Programación arquitectónica**

La programación arquitectónica está desarrollada a partir de la organización de espacios y sus diferentes usos, dando prioridad a la zona social y de alojamiento para que puedan tener las visuales hacia el jardín, las áreas libres y al océano pacífico. Puesto que es el principal propósito del proyecto.



## CAPÍTULO VIII. PROYECTO ARQUITECTÓNICO SOSTENIBLE

### A. Arquitectura

#### - Plot Plan

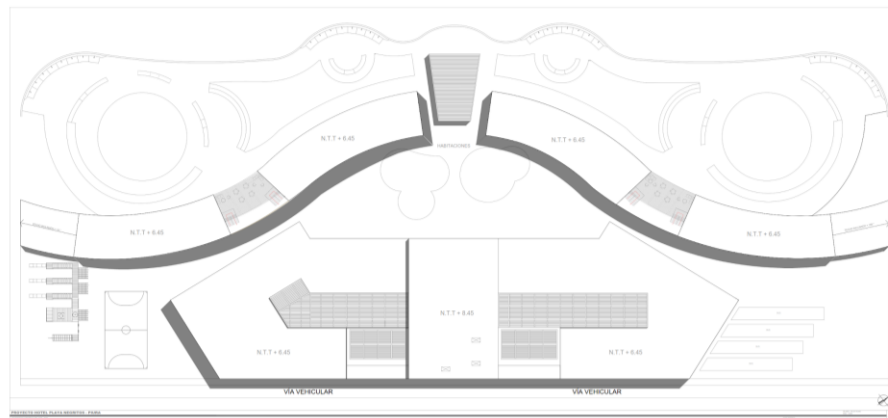


Figura 68. Plot Plan

Fuente: Elaboración propia

El proyecto consta de un eco resort emplazado en un terreno de 18 571.40 m<sup>2</sup>, emplazado al borde del océano pacífico, la zona se caracteriza por la práctica del deporte acuático del surf; por lo que el proyecto está pensado para personas que practican este deporte. Cuenta con amplias áreas de recreación al aire libre, así mismo se considera la vegetación al interior y exterior para generar un paisaje de contraste con el azul del mar.

Algo particular del conjunto de espacios es el hecho que desde todos los puntos de espacios públicos y privados uno puede ver hacia el mar, ya sea desde los restaurantes, recepción o piscinas junto con habitaciones de hotel. Ese es el factor de union entre todos los bloques que marca más los espacios y el proyecto en general.





de equipamiento náutico, el bloque 4, área de jardines y duchas externas, hasta la playa y el mar. El usuario puede en este bloque también arribar del área de piscinas al área de juegos para niños y losa deportiva. Estos espacios abiertos con áreas verdes son protegidos del viento fuerte gracias a los bloques 1 y 3.

Bloque 3: Comprende las áreas privadas: habitaciones y suites, junto con los depósitos de equipamiento deportivo náutico (tablas, velas, cometas, remos, etc.) ubicados en ambos extremos. Este bloque en forma curvilínea representa las ondas del mar y su movimiento, lo cual rompe con la solidez del bloque 1.

Bloque 4: Propuesta de parque lineal, compuesto por bancas curvilíneas colocadas en distintos lugares del parque, con abundantes espacios verdes, espacios de circulación y áreas de ducha colocadas en 4 espacios que dan directamente a la playa. Este parque cuenta también con postes de luz solares (funcionan gracias a paneles solares instalados sobre ellos) y tachos de basura “ecológicos”, los cuales serían colocados en todas las áreas públicas de la propuesta. Éstos conceptos fueron dispuestos gracias a las respuestas de los deportistas náuticos entrevistados, quienes son uno de los clientes potenciales del proyecto y eligieron estas opciones como unas de las más importantes para un hotel “eco-amigable”.

Como se observa en el plano, en el ingreso principal se encuentran los servicios generales al huésped y/o visitante, posteriormente está la zona social distribuida en el segundo piso las cuales están integradas con el paisaje del entorno propuesto y en la parte posterior se encuentran los alojamientos en agrupaciones independientes con circulación en la parte delantera logrando una mayor privacidad. Además, permite lograr visuales tanto al interior del proyecto y una espectacular vista al mar.

#### - **Cortes**

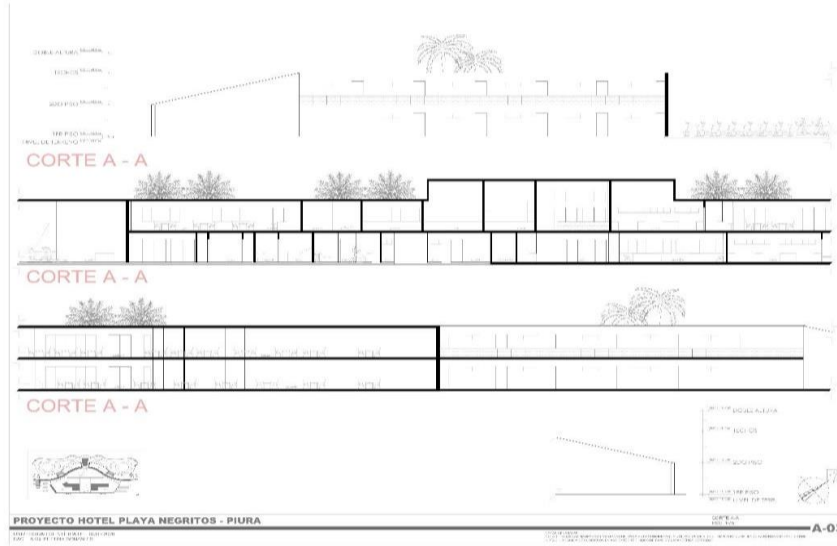


Figura 61. Corte A-A  
Fuente: Elaboración propia

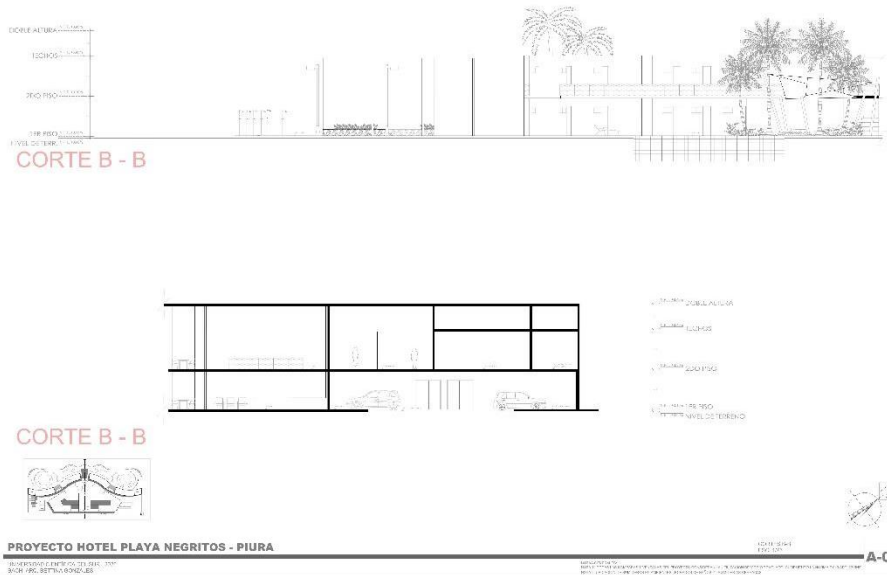
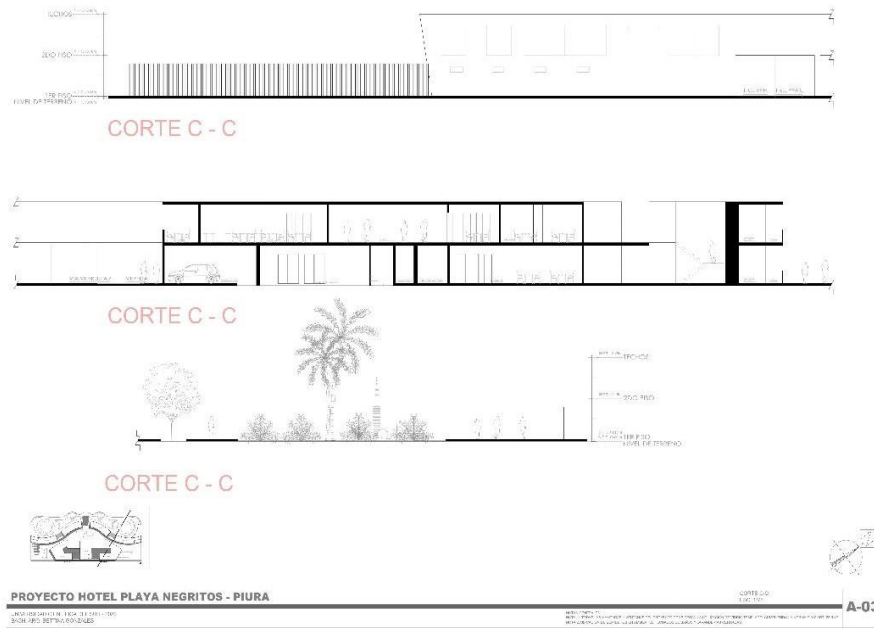


Figura 62. Corte B-B  
Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

Figura 63. Corte C-C

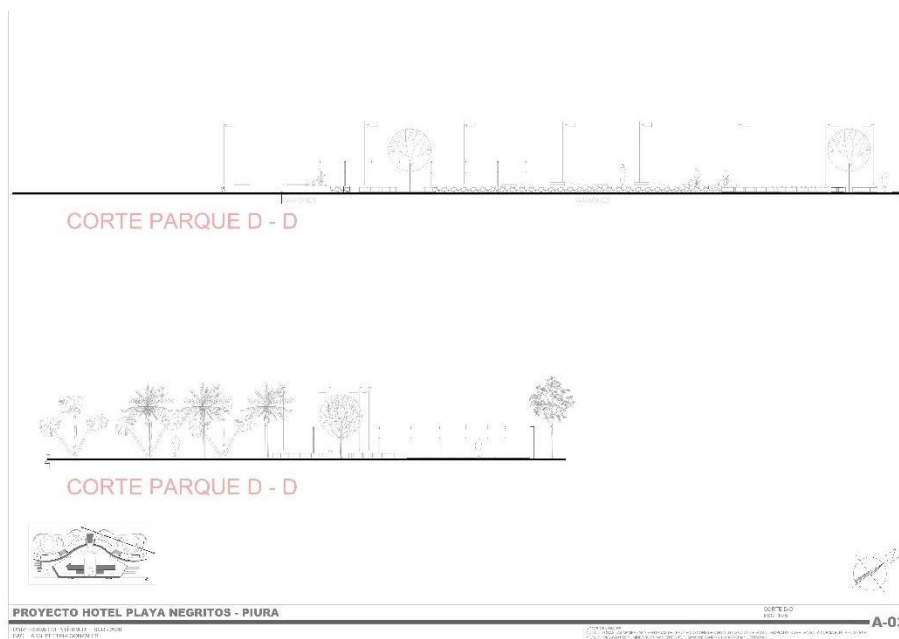


Figura 64. Corte D-D

Fuente: Elaboración propia

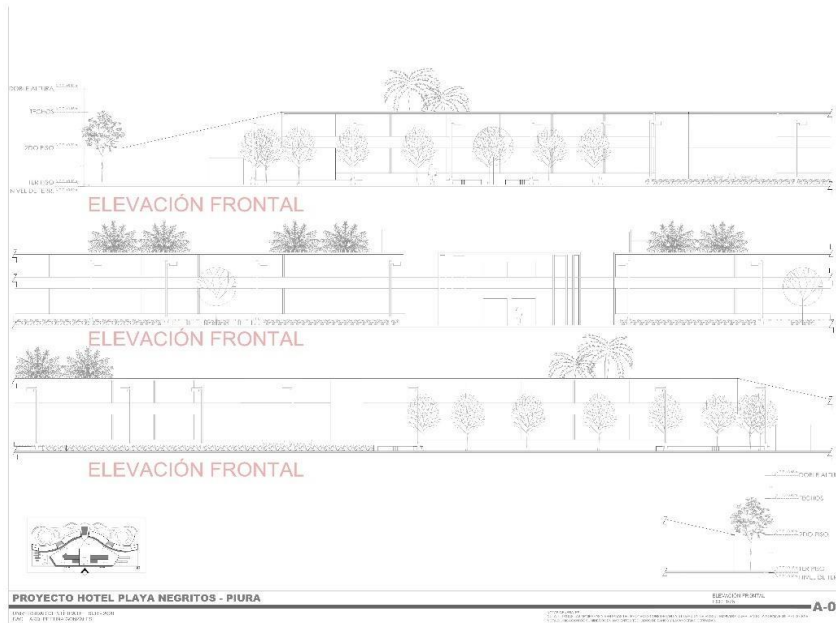


Figura 65. Elevación frontal

Fuente: Elaboración propia

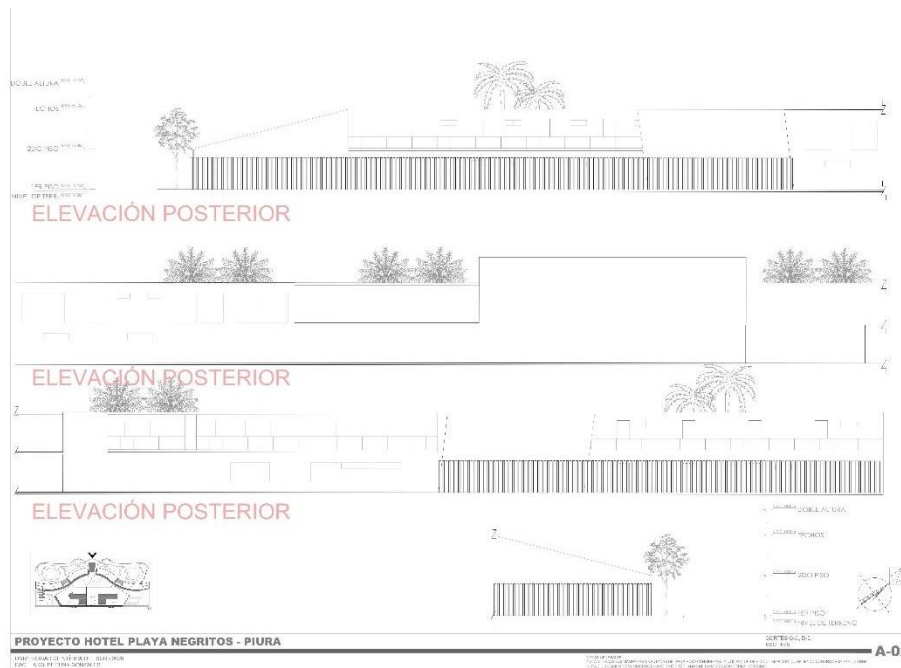


Figura 66. Elevación posterior

Fuente: Elaboración propia

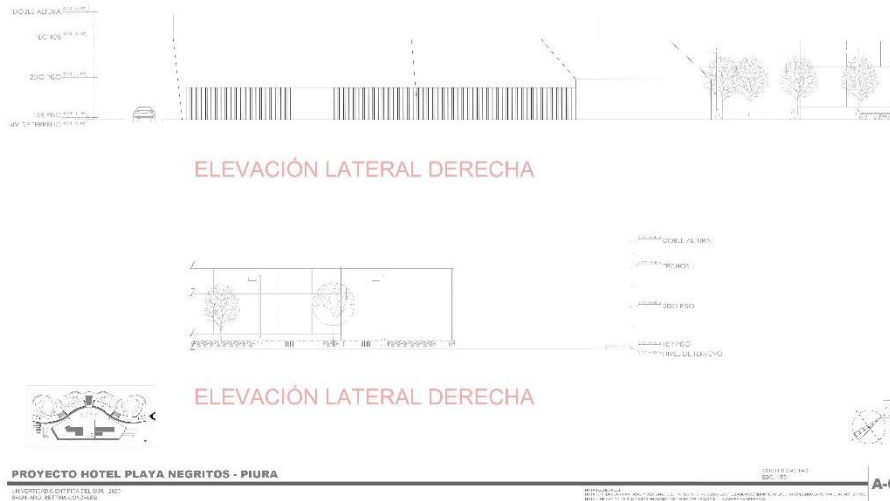


Figura 67. Elevación lateral derecha

Fuente: Elaboración propia

**B.Estructuras**

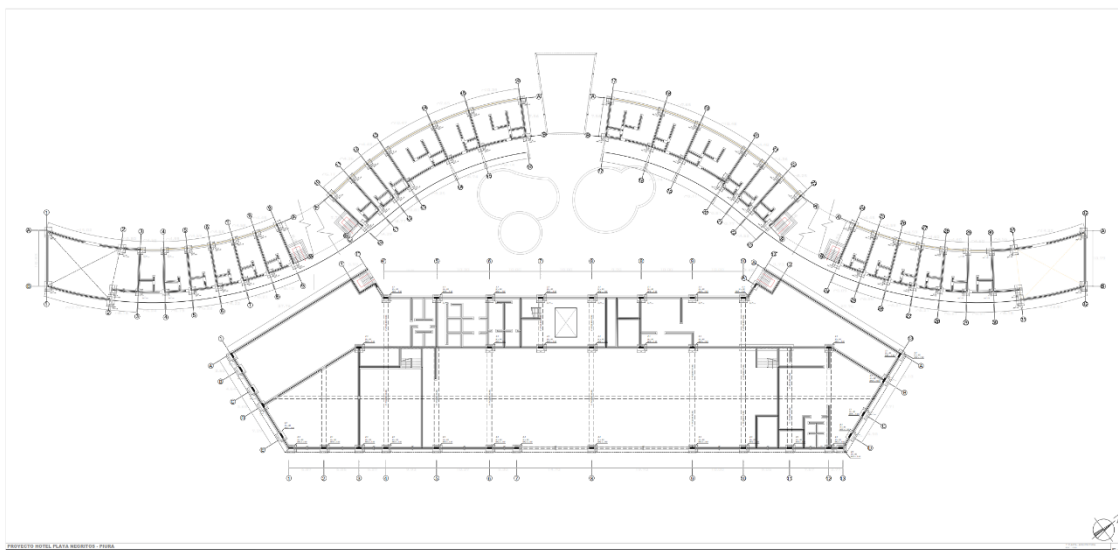


Figura 69: Plano estructuras – cimentación

Fuente: Elaboración propia



**C. Instalaciones eléctricas**

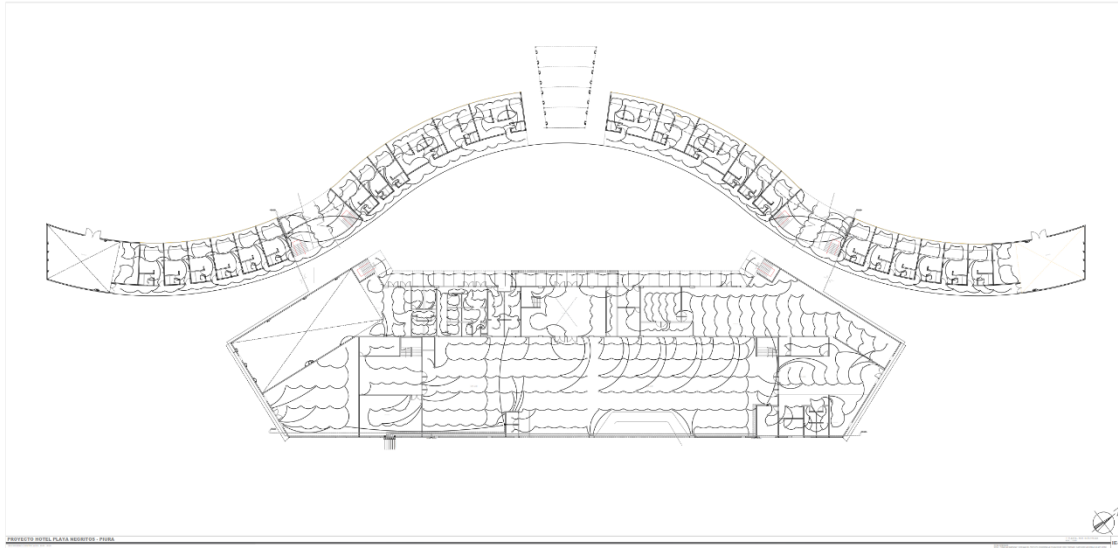


Figura 70: Plano instalaciones eléctricas. – primera planta

Fuente: Elaboración propia

**D. Instalaciones sanitarias**

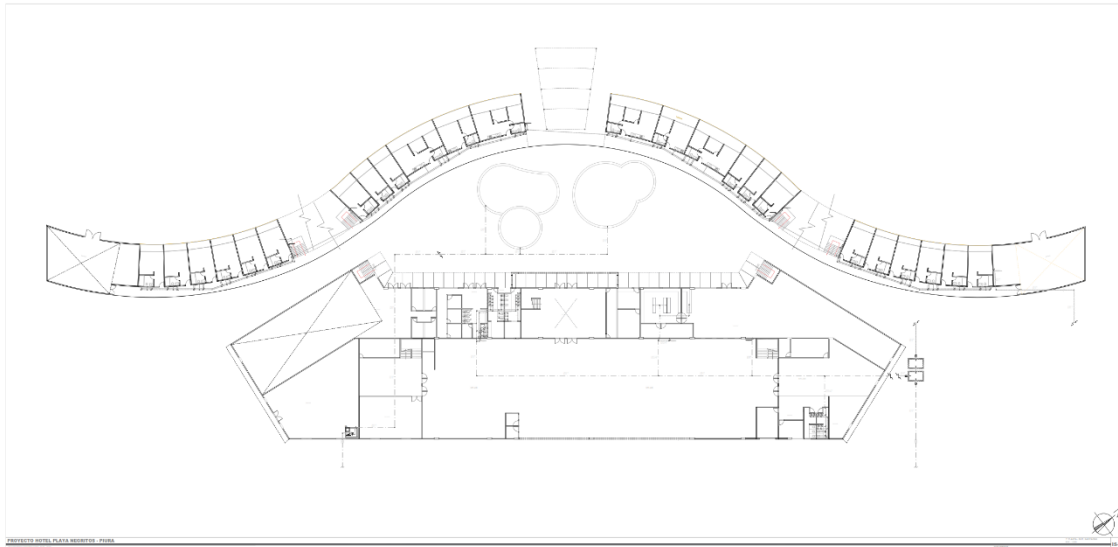


Figura 71: Plano instalaciones sanitarias. – primera planta

Fuente: Elaboración propia

**E. Aspectos medio ambientales en el Proyecto Arquitectónico**



Figura 54: Comportamiento de viento enfriamiento por evaporización piscina central , recorrido solar y protección por vegetación

Fuente: Propia

En este grafico se muestra en amarillo la Carga solar y las flechas de color azul muestran como, de acuerdo a los resultados de la rosa de viento, la predominancia de este va del sureste y sur. Para realizar este este grafico se ha utilizado el programa “sunearth tools software” el cual ayuda a que uno se ubique dentro del satellite (espacio trabajado) y arroja la informacion requerida (temperaturas medias y altas, horas de sol, etc. dependiendo de la temporada); gracias a dicho programa se obtuvo tambien el recorrido y el angulo solar.

El circulo amarillo representa la incidencia solar que cae en el lugar indicado en el plano en los meses mas calurosos. Con el programa “Sunearth tools” se logro reconocer el angulo de los rayos solares y se pudo realizar la carta solar, el cual se obtuvo ubicando en la carta el distrito junto con el sector y el terreno, y de acuerdo a dichos datos se ha dibujado esta inclinacion.

Este resultado ha ayudado a reconocer que se debe proteger la fachada para las epocas mas calurosas.

Se decidió utilizar vegetación para proteger la fachada y los espacios con su sombreado y así evitar incomodidad de los usuarios que estén en los espacios afectados.

Gracias a la determinación de la carta solar donde se reconocen inclinación, altura y dirección/orientación solar se puede ver por fechas que los meses más calurosos son en enero y febrero por estar ubicado en litoral y los meses más frescos son desde junio.

En cuanto a los vientos y su dirección; este es un movimiento dinámico y cualquier elemento que se ponga en el terreno va a ayudar a determinar la dirección de este.

Si bien los árboles colocados direccionan el viento, como estrategia se adaptaron a los vientos en los meses más calurosos desde el sureste y sur hacia el norte, de acuerdo a la rosa del viento, para refrescar así todos los espacios.

Por otro lado, tener masas de agua en zonas calurosas, las piscinas centralizadas, en este caso entre fachadas, ayudan ya que cuando la radiación solar llega al agua ocurre la evaporación del agua por lo que procede a efectuarse un enfriamiento por evaporación, refrescando así todos los espacios y ambientes. Junto con el viento predominante esta evaporación fría llega a todos los espacios direccionada por la vegetación colocada.

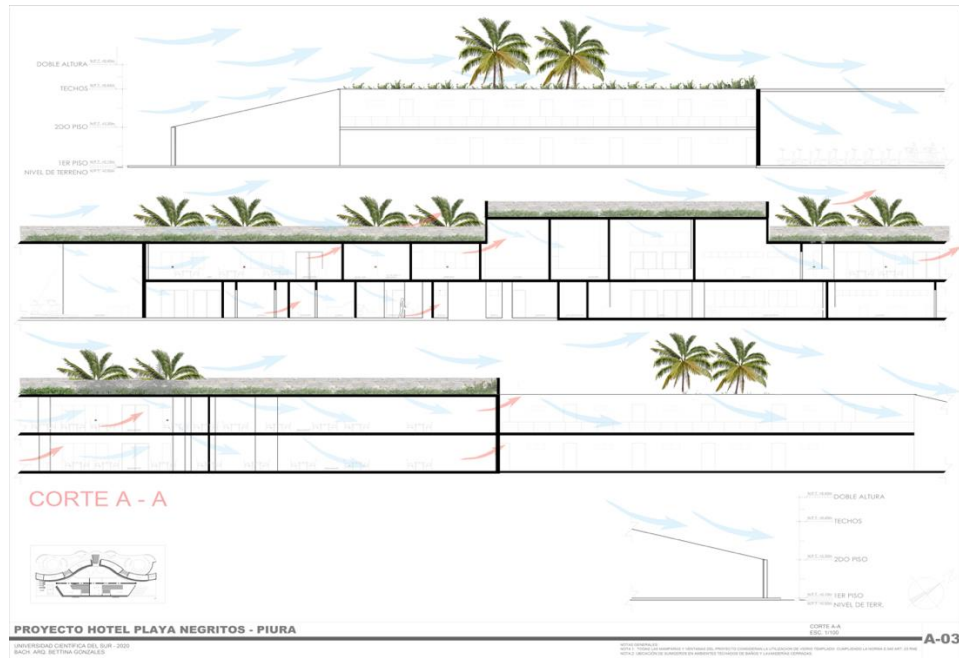


Figura 55: Cubierta verde, ingreso de ventilación a espacios interiores enfriamiento por cubierta.

Fuente: Elaboracion propia.

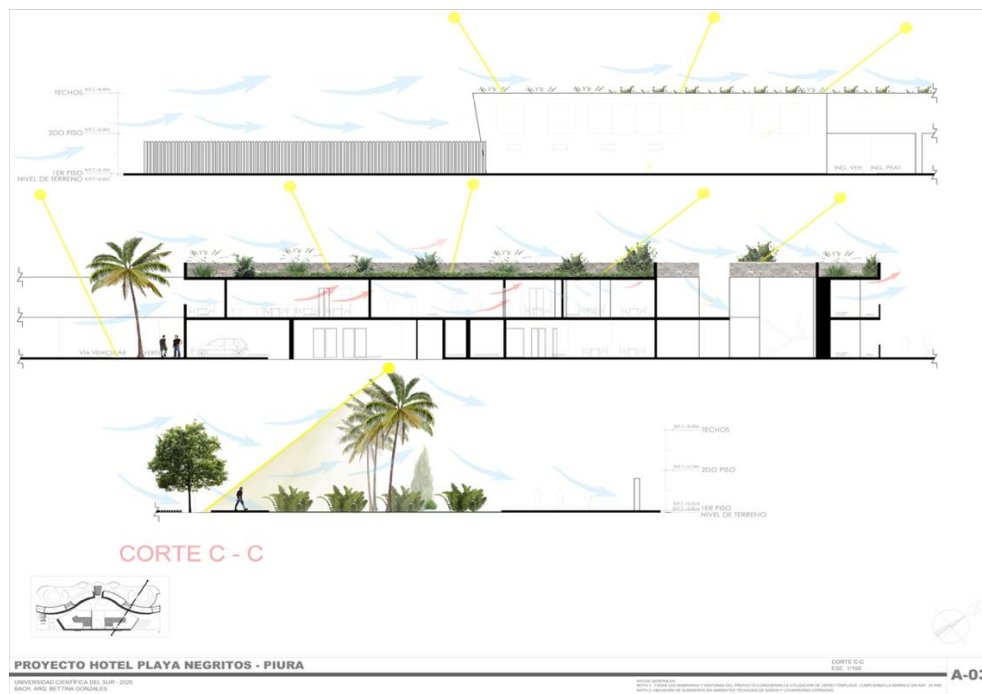


Figura 56: Vegetación con bajo consumo hídrico y comportamiento de viento, ingreso de aire frío y salida del aire caliente, sombras en espacios comunes, así misma protección de incidencia solar directa en fachada por vegetación propia del lugar, enfriamiento por cubierta verde manteniendo los espacios internos mas confortables en todos los meses del año.

Fuente: Elaboracion propia.

De acuerdo a los cortes, las propuestas de vegetacion ayudan a generar sombra tanto para los peatones como para el espacio en si para que la temperatura baje pues si el proyecto solo fuese basado en espacios de concreto sin vegetacion la temperatura en estos subiria.

La vegetacion se ha colocado en los techos pues es una estrategia que refresca por cubierta. Se propone colocar vegetacion que no necesita mucha agua como epipitas o cirofilias que absorven muy poca agua pero mantiene muy fresco el espacio. (Anexo 11).

La propuesta de vegetacion en techos ayuda porque la incidencia solar es muy fuerte por estar cercanos al litoral. Se propone utilizar suculentas (mayormente de tipo Sedum) puesto que el agua es almacenada en una zona concreta de su anatomia, por lo que su instalacion en zonas con escacez de agua este tipo de plantas es perfecto.

La razon por la cual se utiliza mucho el Sedum en techos es porque el agua es almacenada muy bien en ella para soportar largos periodos de sequia, toleran temperaturas de hasta -10 grados, su follaje se desarrolla en forma de tapiz, resistena los parasitos, no necesitan de mucho sustrato vegetal y porque poseen el metabolismo fotosintetico CAM (Crassulacean Acid Metabolism). Esto quiere decir que durante el dia las plantas matienen sus estomas cerradas y abiertas durante la noche por lo que no transpiran el agua a mayor velocidad. Las cubiertas vegetales de sefum deben ser tepes de poco grosor (de 4 a 15cm) y no requieren de mantenimiento hidrico.

En el proyecto, el sol sale por el noreste, a las 11 am la radiación es una molestia y para evitar esto la vegetacion se tiene que colocar en techos y espacios abiertos y asi refrescar las areas techadas y direccionar el viento.

Como podemos ver en el grafico de corte, el aire frio ingresa y el aire caliente sube. La vegetacion funciona de manera estrategica pues direcciona el viento frio ayudandolo a entrar a los espacios con mas fuerza.

En temporadas que mayor incide el sol se utiliza la estrategia de la colocacion de vegetacion en los espacios para asi generar espacios abiertos que crean una ventilacion cruzada y espacios con areas verdes. Los arboles generan bastante sombra. Se recomienda utilizar vegetacion local, que no consuma mucha agua pues es un area desértica, como huarango, molle y algarrobo.

### F.Perspectivas y/o vistas



Figura 72: Vista principal del proyecto

Fuente: Elaboración propia





Figura 732: Vista ingreso principal

Fuente: Elaboración propia



Figura 74: Vista exterior - dormitorios

Fuente: Elaboración propia



Figura 75: Vista corredor interior principal

Fuente: Elaboración propia



Figura 76: Vista sol y sombra exterior

Fuente: Elaboración propia





Figura 77: Vista interior de dormitorio

Fuente: Elaboración propia

## CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES

El proyecto “Eco – Resort en Playa Negritos – La Brea” se constituirá como una alternativa eficiente para promover el desarrollo sostenible del turismo en el distrito de La Brea - Piura.

La Playa Negritos se integrará al ecosistema urbano a través del proyecto de investigación propuesto y permitirá generar un mayor desarrollo social en la zona urbana de estudio.

El proyecto “Eco – Resort en Playa Negritos – La Brea” se proyecta como un centro de esparcimiento modelo para el turismo nacional y extranjero.

La playa Negritos carece de productividad turística, por lo cual la infraestructura que se plantea es una alternativa eficaz para su desarrollo.

El proyecto “Eco – Resort en Playa Negritos – La Brea” promoverá la práctica de los deportes acuáticos para convertirse en un polo de desarrollo económico.

Se recomienda a la comunidad de Negritos, a través de sus autoridades, que promuevan actividades y equipamientos en beneficio de la economía y sostenibilidad de la zona.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

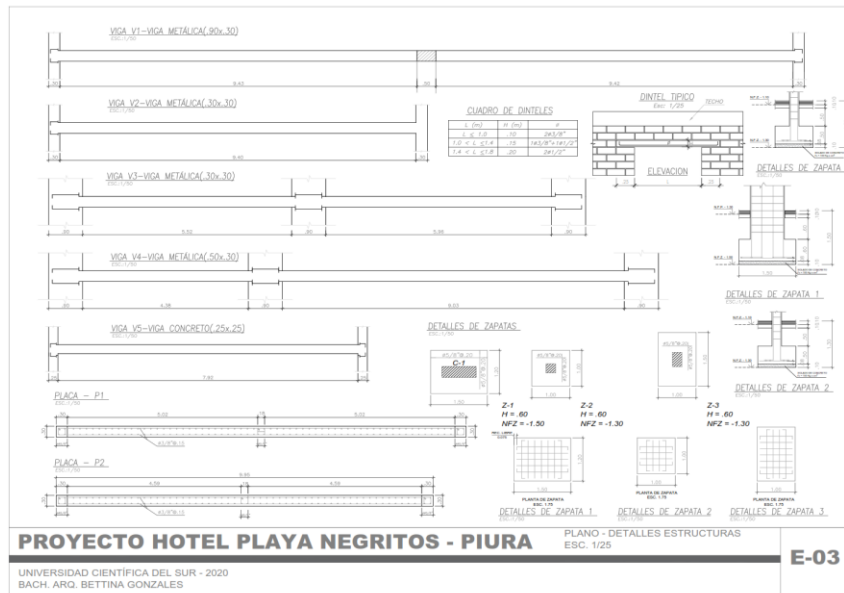
- Aschner, J. ¿Cómo concebir un proyecto arquitectónico? Revista De arquitectura 05. diciembre de 2009. ISSN 2011-3188. Bogotá, pp. 30-41. <http://dearquitectura.uniandes.edu.co>
- Blanco, M. (2014). Guía para la elaboración de planes de desarrollo turístico en territorios rurales. Costa Rica: Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura.
- Canales, M I. (2014). Efectos del uso de techos y fachadas vegetales en el comportamiento térmico de edificios. [http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/130298/cf-canales\\_mg.pdf](http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/130298/cf-canales_mg.pdf)
- Covarrubias, R. (2015). Evaluación del potencial en municipios turísticos a través de metodologías participativas. México: Servicios Académicos Internacionales.
- El Comercio. (2018). Ejecutivo invierte S/ 205 millones en infraestructura turística. octubre 24, 2018, de El Comercio. <https://elcomercio.pe/economia/ejecutivo-invierte-s-205-millones-infraestructura-turistica-noticia-nndc-563017>
- Esparza, D. (2013). Historia y deporte. Los orígenes del surf a través de la prensa española. España. Revista Romanica Olomucensia, vol. 25, núm .1, pp. 45-59.
- Gallardo, G. (2013). Evaluación del potencial turístico de las playas del departamento del Atlántico – Colombia, desde la perspectiva ambiental. Revista Dimensión Empresarial, vol. 11, núm. 2, pp. 62-69.
- Gutiérrez S., Raúl, y González S., José (1990). Metodología del trabajo intelectual. 10ª ed. México: Esfinge.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática (2017) Censo Nacional 2017. Recuperado de: [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1541/cuadros/dpto20.xlsx](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1541/cuadros/dpto20.xlsx)
- MARIA ANGELICA BERNAL GRANADOS, CLAUDIA MERCEDES LOPEZ BORBON, DAYRA MILENA VARGAS ARDILA, MELANIE VALENZUELA GARZON, "Análisis y Diagnóstico Urbano-Regional: metodología para la caracterización territorial" En: Colombia 2015. ed:Editorial EdiSion Ltda. / Universidad Piloto de Colombia ISBN: 978-958-8537-97-9 v. págs..

- Mazzina, M. (s.f). Surf, alternativa turístico-recreativa de la costa marplatense, Monografía de graduación, Universidad nacional de Mar del Plata, Facultad de Ciencias económicas y Sociales, Carrera de Turismo.
- Gutiérrez, M. & Pérez-Vázquez, A. (2014). Métodos para el análisis del potencial turístico del territorio rural. *Revista Mexicana de Ciencias Agrícolas*, 9, pp. 1729-1740
- Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento. (2015). Reglamento Nacional de Edificaciones-última actualización. Perú: Macro
- Municipalidad de La Brea –Negritos (2014). Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de La Brea – Negritos –Talara –Piura. Ministerio de Vivienda con la Municipalidad de La Brea – Negritos. <http://www.munilabrea.gob.pe/mapas-Y-planos-pdu.php>
- Organización Mundial del Turismo, Agenda para planificadores locales turismo sostenible y gestión municipal. Edición para América Latina y el Caribe. Madrid 1999 impreso por la OMT.
- Paredes, Jesús. (2003). Teoría del deporte. España: Wanceulen Editorial S.L.
- Lynch, P. (2017). Vo Trong Nghia Architects diseñan resort de bambú en bahía vietnamita. <https://www.archdaily.pe/pe/867886/vo-trong-nghia-architects-disenan-resort-de-bambu-en-primera-linea-de-bahia-vietnamita>
- Pérez-Taíman, J. Breve reseña de la exploración y explotación de petróleo en el Perú desde el punto de vista legal. *Revista Derecho Administrativo*. PUCP. Pag. 209 – 219. Año 2015
- Reglamento de Establecimiento de Hospedaje DECRETO SUPREMO N° 029-2004-MINCETUR).
- Rivera, M. (2016). Paisaje, patrimonio y turismo de surf: factores de atracción y motivación en el “parque natural del estrecho”. *Cuadernos de Turismo*, 37, pp. 351-376.
- Rodríguez, F. (1997). Apuntes de Teoría de la Educación Física. Mar del Plata, Impreso por la Cooperadora de I.S.F.D. N° 84.
- Rodríguez, M.V. Visita a un hotel "verde" (2008). Tomado de: [www.diariodelviajero.com/alojamiento/visita-a-un-hotel-verde](http://www.diariodelviajero.com/alojamiento/visita-a-un-hotel-verde) (12/03/19)
- Rogel I, et. al., (2011). El turismo alternativo como estrategia de conservación de la reserva de la biosfera de la mariposa monarca. *Quivera*, 13, pp. 115-133.



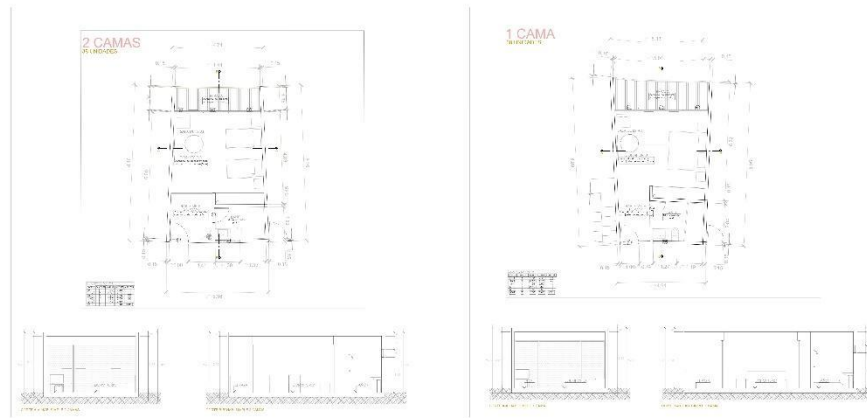
- Scotton, C., & Alías, A. (2017). Didáctica y técnica del Windsurf. España: Editorial Universidad de Almería.
- Smith, T. & Smith, R. (2007). Ecología. España: Pearson Education.
- Sordo Madaleno Arquitectos (2015). Hotel Grand Hyatt Playa del Carmen / Sordo Madaleno Arquitectos. Recuperado de: <https://www.archdaily.pe/pe/774796/hotel-grand-hyatt-playa-del-carmen-sordo-madaleno-arquitectos>
- Studio Saxe. (2018). The Gilded Iguana Hotel / Studio Saxe. Recuperado de: <https://www.archdaily.com/897226/the-gilded-iguana-hotel-studio-saxe>
- Talara Mi orgullo. (2019). Lo mejor de lo nuestro. Recuperado de: [https://www.talaramiorgullo.pe/motivos-orgullo/conozca-los-atractivos-turisticos-de-la-brea-negritos#:~:text=CONOZCA%20LOS%20ATRATIVOS%20TUR%C3%8DSTICOS%20DE%20LA%20BREA%20NEGRITOS,-Tweet&text=Y%20como%20puntos%20obligados%20de,la%20laguna%20de%20las%](https://www.talaramiorgullo.pe/motivos-orgullo/conozca-los-atractivos-turisticos-de-la-brea-negritos#:~:text=CONOZCA%20LOS%20ATRATIVOS%20TUR%C3%8DSTICOS%20DE%20LA%20BREA%20NEGRITOS,-Tweet&text=Y%20como%20puntos%20obligados%20de,la%20laguna%20de%20las%20).
- Varios. (2002). Gran enciclopedia de los deportes. España: Grupo Cultural
- WMR Arquitectos (2016). Hotel Punta Sirena / WMR Arquitectos. Recuperado de: <https://www.archdaily.pe/pe/786782/hotel-punta-sirena-wmr-arquitectos>
- Zeballos, C. (2017). El análisis del potencial turístico de Lobitos como destino de turismo deportivo acuático, Talara, 2017. Universidad de San Martín de Porres, recuperado de: [http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/3171/3/zevallos\\_rc.pdf](http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/3171/3/zevallos_rc.pdf)

**ANEXOS**



Anexo 01: Detalles estructuras

Fuente: Elaboración propia



PROYECTO HOTEL PLAYA NEGRITOS - PIURA

PLANO - TIPOLOGÍA DE HABITACIONES  
ESC. 1:50

UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL SUR - 2020  
BACH. ARO. BETTINA GONZALES

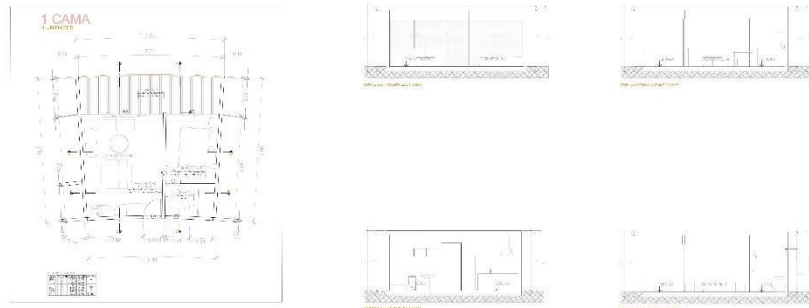
NOTA: TODOS LOS MATERIALES Y FINIS DE ESTE PROYECTO CORRESPONDEN A LA ZONA DE VIBRACIONES SUELO FUERTE, AUNQUE EN EL SURTIDO  
NOTA: UBICACIÓN DEL DISEÑO EN EL INTERIOR DEL HOTEL "PIURA NEGRITOS" Y UNIVERSIDAD DEL SUR

A-01

Anexo

02: Tipología de habitaciones – 1 Cama y 2 camas

Fuente: Elaboración propia



**PROYECTO HOTEL PLAYA NEGRITOS - PIURA**

PLANO - TIPOLOGÍA DE HABITACIONES  
ESC. 1:50

UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL SUR - 2020  
BACH. ARO. BETSINA GONZALES

NOTA: TODOS LOS MATERIALES Y FINIS DE INTERIORES CONFORMAN A LA ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DEL PLANO ENFOCADO EN EL SUR.  
NOTA: UBICACIÓN DEL DISEÑO EN EL ÁMBITO "TECNOLOGÍA DE BACH" Y UNIVERSIDAD DEL SUR.

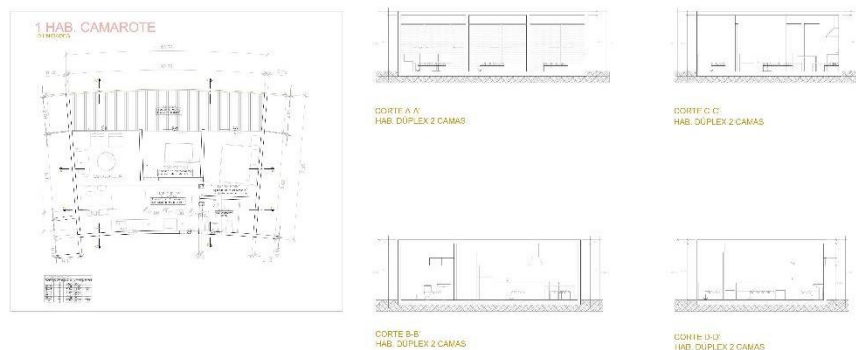
**A-01**

Anexo

03: Tipología de habitaciones – 1 Cama

Fuente: Elaboración propia

Anexo  
04:



**PROYECTO HOTEL PLAYA NEGRITOS - PIURA**

PLANO - TIPOLOGÍA DE HABITACIONES  
ESC. 1:50

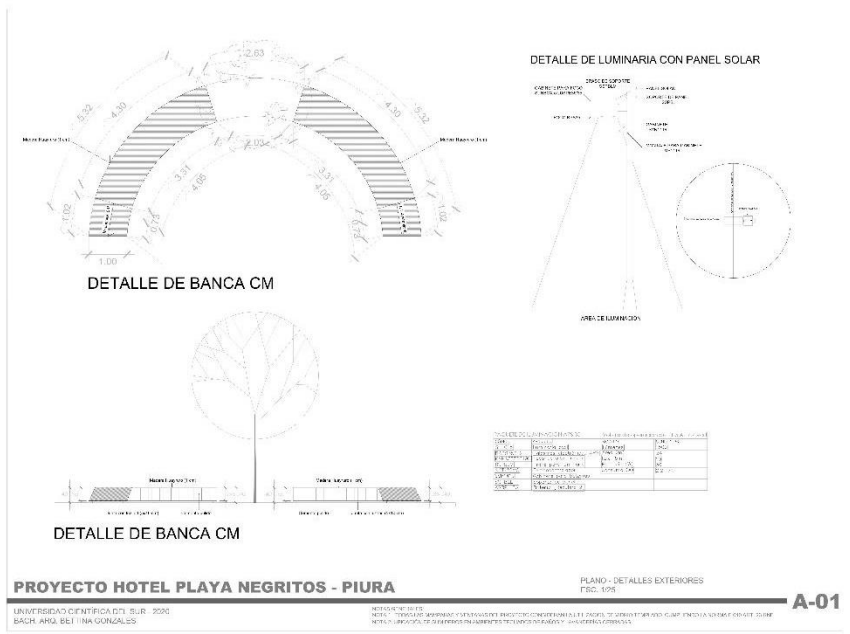
UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL SUR - 2020  
BACH. ARO. BETSINA GONZALES

NOTA: TODOS LOS MATERIALES Y FINIS DE INTERIORES CONFORMAN A LA ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DEL PLANO ENFOCADO EN EL SUR.  
NOTA: UBICACIÓN DEL DISEÑO EN EL ÁMBITO "TECNOLOGÍA DE BACH" Y UNIVERSIDAD DEL SUR.

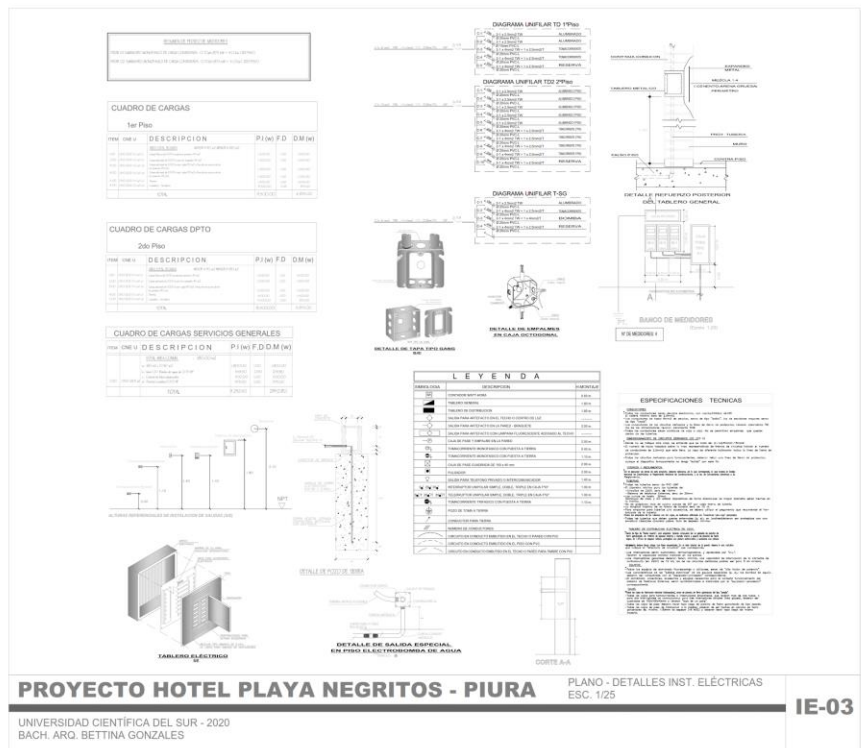
**A-01**

Tipología de habitaciones dúplex – 2 Camas

Fuente: Elaboración propia

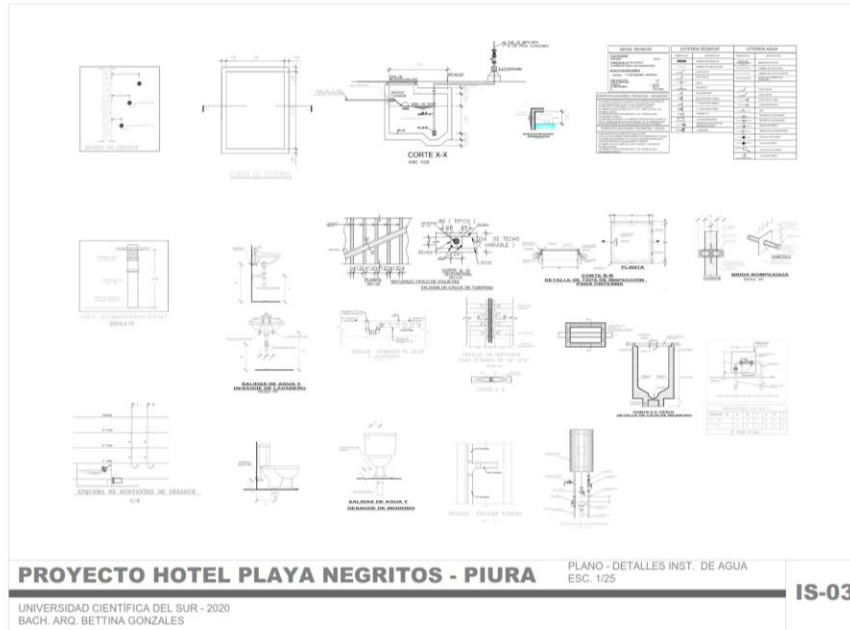


Anexo 05: Detalles exteriores  
Fuente: Elaboración propia



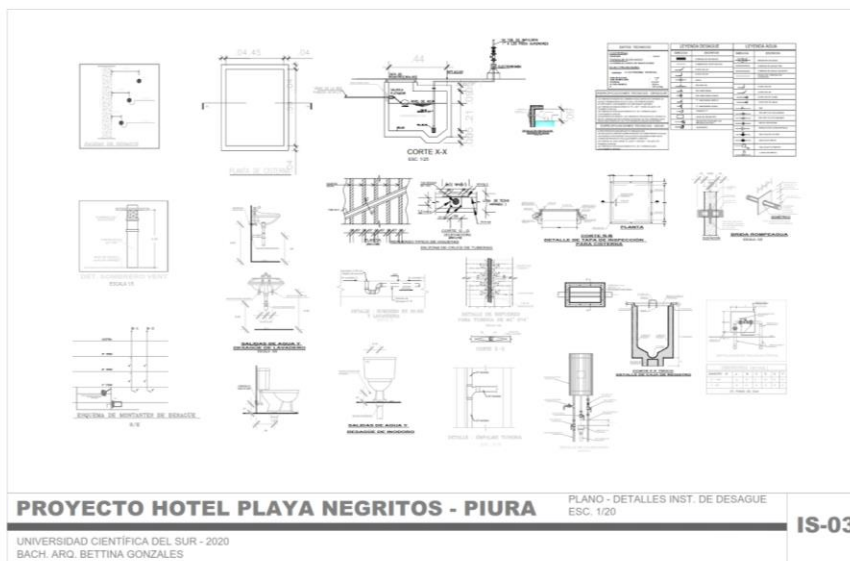
Anexo 06: Detalles instalaciones eléctricas

Fuente: Elaboración propia



Anexo 07: Detalles instalaciones sanitarias (1)

Fuente: Elaboración propia





Anexo 08: Detalles instalaciones sanitarias (2)

Fuente: Elaboración propia

Anexo 9: Reglamento de Establecimiento de Hospedaje

Fuente: DECRETO SUPREMO N° 029-2004-MINCETUR

**Reglamento de Establecimiento de Hospedaje  
DECRETO SUPREMO N° 029-2004-MINCETUR**

Lima, 25 de Noviembre de 2004

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA:****CONSIDERANDO:**

Que, conforme a la Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, y Ley N° 26961, Ley para el Desarrollo de la Actividad Turística, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, es el ente rector a nivel nacional competente en materia turística, tiene entre sus atribuciones la elaboración normativa, fiscalización, gestión y administración de toda la actividad turística, realizando las coordinaciones que para su aplicación resulten necesarias;

Que, por Decreto Supremo N° 023-2001-ITINCI, de fecha 13 de julio de 2001, se aprobó el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje;

Que, la Ley N° 27867, aprobó la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y el Decreto Supremo N° 038-2004-PCM, aprobó el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004, el cual establece como acciones estratégicas para la implementación del Plan, que los Ministerios fortalezcan su papel rector y, a efectos de adaptarse al nuevo orden resultante del proceso de descentralización puesto en marcha en nuestro país, revisen y adecuen las normas sectoriales;

Que, en cumplimiento de dichas disposiciones se ha revisado el mencionado Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, de lo que resulta la necesidad de actualizarlo y adecuarlo a la normatividad vigente, a fin de contar con un marco normativo institucional acorde con las exigencias y retos que plantea el proceso de la descentralización;

De conformidad con el numeral 8 del artículo 118° de la Constitución Política del Estado; la Ley N° 26961, Ley para el Desarrollo de la Actividad Turística y la Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo;

**DECRETA:**

**Artículo 1°.-** Apruébase el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje que consta de siete (7) capítulos, treintiuno (31) artículos, siete (7) disposiciones transitorias, complementarias y finales, y ocho (8) anexos que forman parte integrante del presente Decreto Supremo.

**Artículo 2°.-** Derógase el Decreto Supremo N° 023-2001-ITINCI, y demás normas que se opongan al presente Reglamento.

**Artículo 3°.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Comercio Exterior y Turismo.

**Artículo 4°.-** El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima a los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil cuatro.

**ALEJANDRO TOLEDO**  
Presidente Constitucional de la República

**ALFREDO FERRERO**  
Ministro de Comercio Exterior y Turismo

## Reglamento de Establecimientos de Hospedaje

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1°.- Objeto**

El presente Reglamento establece las disposiciones para la clasificación, categorización, funcionamiento y supervisión de los establecimientos de hospedaje; asimismo, establece los órganos competentes en dicha materia.

**Artículo 2°.- Ámbito de aplicación**

Están sujetos a las normas del presente Reglamento todos los establecimientos que prestan el servicio de hospedaje.

Los establecimientos de hospedaje podrán solicitar al Órgano Regional Competente, su clasificación y/o categorización, cumpliendo para tal efecto con los requisitos de infraestructura, equipamiento y servicio establecidos del Anexo N° 1 al 6 del presente Reglamento, según corresponda.

Los establecimientos de hospedaje se clasifican y/o categorizan en la siguiente forma:

Clase	Categoría
Hotel	Una a cinco estrellas
Apart – Hotel	Tres a cinco estrellas
Hostal	Una a tres estrellas
Resort	Tres a cinco estrellas
Ecolodge	-.-
Albergue	-.-

**Artículo 3°.- Definiciones**

Para los efectos del presente Reglamento y sus Anexos, se entiende por:

- a) **Establecimiento de hospedaje:** Lugar destinado a prestar habitualmente servicio de alojamiento no permanente, para que sus huéspedes pernocten en el local, con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios, a condición del pago de una contraprestación previamente establecida en las tarifas del establecimiento.
- b) **Clase:** Identificación del establecimiento de hospedaje de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 2° del presente Reglamento.
- c) **Categoría:** Rango en estrellas establecido por este Reglamento a fin de diferenciar dentro de cada clase de establecimiento de hospedaje, las condiciones de funcionamiento y servicios que éstos deben ofrecer. Sólo se categorizan los establecimientos de hospedaje de la clase Hotel, Apart- Hotel, Hostal y Resort.
- d) **Hotel:** Establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 20 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de hospedaje para ser categorizados como Hoteles de 1 a 5 estrellas, deben cumplir con los requisitos que se señalan en el Anexo N° 1 que forma parte integrante del presente Reglamento.
- e) **Apart-Hotel:** Establecimiento de hospedaje que está compuesto por departamentos que integran una unidad de explotación y administración. Los Apart-Hoteles pueden ser

categorizados de 3 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 2, que forma parte integrante del presente Reglamento.

- f) **Hostal:** Establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 6 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de hospedaje para ser categorizados como Hostales de 1 a 3 estrellas deben cumplir con los requisitos que se señalan en el Anexo N° 3, que forma parte integrante del presente Reglamento.
- g) **Resort:** Establecimiento de hospedaje ubicado en zonas vacacionales, tales como playas, ríos y otros de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee una extensión de áreas libres alrededor del mismo. Los Resorts pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 4, que forma parte integrante del presente Reglamento.
- h) **Ec lodge:** Establecimiento de hospedaje cuyas actividades se desarrollan en espacios naturales, cumpliendo los principios del Ecoturismo. Debe ser operado y administrado de una manera sensible, en armonía con el respeto y protección del medio ambiente. El Ec lodge deberá cumplir los requisitos señalados en el Anexo N° 5, que forma parte integrante del presente Reglamento.
- i) **Albergue:** Establecimiento de hospedaje que presta servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones comunes, a un determinado grupo de huéspedes que comparten uno o varios intereses y actividades afines, que determinarán la modalidad del mismo. Los Albergues deberán cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 6, que forma parte integrante del presente Reglamento.
- j) **Huésped:** Persona natural a cuyo favor se presta el servicio de hospedaje.
- k) **Habitación o Departamento:** Ambiente privado del establecimiento de hospedaje, amoblado y equipado para prestar facilidades a fin de que los huéspedes puedan pernoctar, según su capacidad, el cual debe cumplir con los requisitos mínimos previstos en los anexos correspondientes del presente Reglamento.
- l) **Ecoturismo:** Modalidad turística ambientalmente responsable, consistente en viajar o visitar áreas naturales con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales y las manifestaciones culturales, promoviendo y contribuyendo a la protección y conservación de las zonas naturales. Tiene un bajo impacto ambiental y cultural y propicia una participación activa y socioeconómicamente beneficiosa de las poblaciones locales.
- ll) **Sala de Interpretación:** Ambiente destinado a impartir conocimientos acerca de las características naturales, culturales y sociales del lugar.
- m) **Calificador de establecimientos de hospedaje.**- Persona natural o jurídica designada por la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico para emitir Informes Técnicos respecto a las solicitudes de reconocimiento oficial del estatus de establecimiento de hospedaje clasificado y/o categorizado, de acuerdo a los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

La designación de Calificador de Establecimientos de Hospedaje, se otorga de acuerdo a la clasificación y/o categorización de los establecimientos de hospedaje que se solicite a la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico.

- n) **Informe Técnico.**- Es el documento emitido por el Calificador de Establecimientos de Hospedaje, en el que se da fe que el establecimiento cumple rigurosamente los requisitos exigidos en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje para ostentar la condición de establecimiento de hospedaje clasificado y/o categorizado.

ñ) **Registro de Calificadores de Establecimientos de Hospedaje.**- Registro a cargo de la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico en el que deberá constar la siguiente información:

1. Nombre o razón social del Calificador de Establecimientos de Hospedaje;
2. Domicilio fiscal;
3. Teléfono;
4. Número de RUC;
5. Número de Registro;
6. Clases y Categorías para las cuales ha sido designado;
7. Número de la Resolución Directoral de designación;
8. Fecha de expedición de la Resolución Directoral de designación;
9. Fecha de expiración de la Resolución Directoral de designación.

o) **Contrato de Hospedaje:** Es la relación jurídica que se genera entre el huésped y el establecimiento de hospedaje, por la sola inscripción y firma en el Registro de Huéspedes, se regula por el derecho común, las normas del propio establecimiento de hospedaje y las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

Las agencias de viajes y turismo u otras personas naturales y jurídicas que pudieran intermediar en la contratación de los servicios de alojamiento, no son parte del contrato de hospedaje referido en el párrafo precedente.

p) **Registro de Huéspedes** Registro llevado por el establecimiento de hospedaje, en fichas o libros, en el que obligatoriamente se inscribirá el nombre completo del huésped, sexo, nacionalidad, documento de identidad, fecha de ingreso, fecha de salida, el número de la habitación asignada y la tarifa correspondiente con indicación de los impuestos y sobrecargas que se cobren, sea que estén o no incluidos en la tarifa.

q) **Día hotelero:** Período de 24 horas dentro del cual el huésped podrá permanecer en uso de la habitación, de acuerdo al registro de ingreso y la hora límite de salida fijada por el establecimiento de hospedaje, a efecto de cobrar, sin recargo, la tarifa respectiva por el alojamiento.

r) **Recepción y Conserjería:** Área del establecimiento de hospedaje, en la cual se reciben y registran los huéspedes, se facilita información sobre los servicios que presta el establecimiento, se prestan los servicios de traslado de equipaje, correspondencia, información y otros servicios similares. Deberá ser suficientemente espaciosa para permitir la presencia de no menos del 10% del número total de huéspedes que puede albergar el establecimiento de hospedaje.

s) **Servicios higiénicos:** Es el ambiente que cuenta como mínimo con un lavatorio, inodoro, tina y/o ducha (lo último no necesario en caso se trate de medio baño), iluminación eléctrica, toma corriente y un espejo. Las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada de acuerdo a lo establecido en los Anexos adjuntos al presente Reglamento.

t) **Personal Calificado:** Persona capacitada o con experiencia demostrada para trabajar en un establecimiento de hospedaje.

u) **Inspector:** Servidor público autorizado por el Órgano Regional Competente para efectuar visitas a los establecimientos de hospedaje a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento.

v) **DNDT:** Dirección Nacional de Desarrollo Turístico.

w) **MINCETUR:** Ministerio de Comercio Exterior y Turismo



## **CAPÍTULO II**

### **DE LA COMPETENCIA Y FUNCIONES**

#### **Artículo 4º.- Competencia**

Los Órganos Regionales Competentes para la aplicación del presente Reglamento son las Direcciones Regionales de Comercio Exterior y Turismo de los Gobiernos Regionales, dentro del ámbito de su competencia administrativa; y en el caso de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Órgano que ésta designe para tal efecto.

#### **Artículo 5º.- Funciones del Órgano Regional Competente**

Corresponden al Órgano Regional Competente las siguientes funciones:

- a) Otorgar la clasificación y/o categorización a los establecimientos de hospedaje;
- b) Aplicar las excepciones previstas en el presente Reglamento para expedir el Certificado de clasificación y/o categorización;
- c) Modificar la clase y/o categoría otorgada;
- d) Resolver los recursos de carácter administrativo que formulen los establecimientos de hospedaje con relación al funcionamiento, clasificación y/o categorización asignada;
- e) Verificar el cumplimiento de los requisitos, estado de conservación, limpieza y calidad de los servicios de los establecimientos de hospedaje, estén o no clasificados y/o categorizados, de acuerdo con el programa establecido en el Plan Anual de Inspección y Supervisión, en coordinación con los Sectores involucrados;
- f) Llevar y mantener actualizado el Directorio de establecimientos de hospedaje clasificados y/o categorizados;
- g) Llevar una base de datos de los establecimientos de hospedaje no clasificados ni categorizados, que operen en el ámbito de su competencia;
- h) Ejecutar las operaciones de estadística sectorial necesarias de alcance regional, autorizadas por el ente rector del sistema estadístico nacional;
- i) Elaborar y difundir las estadísticas oficiales sobre establecimientos de hospedaje, observando las disposiciones del ente rector del sistema estadístico nacional;
- j) Remitir a la Oficina de Estadística del MINCETUR, los resultados estadísticos sobre establecimientos de hospedaje;
- k) Remitir mensualmente, a la DNDT, copia actualizada del Directorio de establecimientos de hospedaje clasificados y/o categorizados; así como la base de datos de los establecimientos de hospedaje no clasificados ni categorizados;
- l) Coordinar con otras instituciones públicas o privadas las acciones necesarias para el cumplimiento del presente Reglamento;
- ll) Ejercer las demás atribuciones que establezca el presente Reglamento y las disposiciones legales vigentes.

El Órgano Regional Competente podrá delegar sus funciones a otras entidades, cuyo personal debe ser previamente capacitado y evaluado para tal efecto; la delegación se sujetará a las normas establecidas por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus normas modificatorias y complementarias.

## **CAPÍTULO III**

### **DE LA AUTORIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

#### **Artículo 6º.- Requisitos para el inicio de actividades**

Los establecimientos de hospedaje para el inicio de actividades deberán estar inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a que se refiere la Ley N° 26935, Ley sobre Simplificación de Procedimientos para obtener los Registros Administrativos y las Autorizaciones Sectoriales para el inicio de Actividades de las Empresas, normas complementarias y modificatorias.

Asimismo, deberán contar con la Licencia Municipal de Funcionamiento y cumplir con las demás disposiciones municipales correspondientes.

**Artículo 7°.- Condiciones mínimas que deben cumplir los establecimientos de hospedaje**

Los titulares de los establecimientos de hospedaje deberán presentar al Órgano Regional Competente, dentro de un plazo de treinta (30) días de iniciada su actividad, una Declaración Jurada dejando constancia de que cumplen con las siguientes condiciones mínimas:

- a) El número de habitaciones es de seis (6) o más;
- b) Tiene un ingreso para la circulación de los huéspedes y personal de servicio;
- c) Cuenta con un área de Recepción;
- d) Tiene botiquín de primeros auxilios;
- e) El área de las habitaciones (incluyendo el área de clóset y guardarropa) es de 6 m<sup>2</sup> o más;
- f) El área total de los servicios higiénicos privados o comunes es de 2 m<sup>2</sup> o más;
- g) Los servicios higiénicos se encuentran revestidos con material impermeable. En el caso del área de ducha, dicho revestimiento será de 1.80 m;
- h) Si se trata de un establecimiento de cinco (5) o más plantas, cuenta por lo menos con un ascensor;
- i) La edificación del establecimiento de hospedaje guarda armonía con el entorno en que se ubica;
- j) Cambio regular de las sábanas, siempre que cambie el huésped y cuando el huésped lo solicite;
- k) Limpieza diaria del establecimiento.

Las condiciones relativas a ventilación, zonas de seguridad, escaleras, salidas de emergencia y otros similares, deberán cumplir con las disposiciones municipales y del Sistema Nacional de Defensa Civil.

**Artículo 8°.- Verificación del cumplimiento de los requisitos y condiciones**

El Órgano Regional Competente se encuentra facultado para efectuar de oficio, a pedido de parte interesada o de terceros, las supervisiones que sean necesarias para la verificación del cumplimiento permanente de las condiciones, requisitos y servicios mínimos exigidos en el artículo precedente.

## CAPÍTULO IV

### DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE CLASIFICADOS Y/O CATEGORIZADOS

**Artículo 9°.- Certificado de clasificación y/o categorización**

El titular de un establecimiento de hospedaje que requiera ostentar clase y/o categoría, podrá solicitar al Órgano Regional Competente el Certificado de clasificación y/o categorización, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

**Artículo 10°.- Requisitos de la solicitud de clasificación y/o categorización**

El titular del establecimiento de hospedaje que solicite el certificado de clasificación y/o categorización, deberá presentar al Órgano Regional Competente una solicitud consignando la información señalada en el artículo 113° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a la que adjuntará los siguientes documentos:

- a) Fotocopia simple del RUC;
- b) Fotocopia simple de la constancia o certificado vigente, otorgado por el Sistema Nacional de Defensa Civil, en el que se señale que el establecimiento reúne los requisitos de seguridad para brindar el servicio de hospedaje;
- c) Formato según modelo del Anexo N° 7 del presente Reglamento, en el que se precise en detalle que el establecimiento de hospedaje cumple con los requisitos y condiciones mínimas exigidos para ostentar la clase y/o categoría solicitada; o Informe Técnico expedido por un Calificador de establecimientos de hospedaje;

- d) Si el establecimiento se ubicara en zonas que correspondan al Patrimonio Monumental, Histórico, Arqueológico, Área Natural Protegida, o cualquier otra zona de características similares, se adjuntará a la solicitud, los informes favorables de las entidades competentes;
- e) Copia del recibo de pago por derecho de trámite establecido en el TUPA correspondiente.

**Artículo 11°.- Procedimiento para otorgar el Certificado**

Recibida la solicitud y la documentación pertinente y calificada conforme por el Órgano Regional Competente, éste procederá a realizar una inspección del establecimiento de hospedaje, a efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos para la clase y/o categoría solicitadas, de acuerdo con el presente Reglamento, cuyos resultados deberán ser objeto de un Informe Técnico fundamentado.

Cuando el solicitante opte por presentar el Informe Técnico expedido por un Calificador de establecimientos de hospedaje, el Órgano Regional Competente podrá prescindir de la realización de la inspección previa, siempre que el Informe Técnico del Calificador acredite el cumplimiento de los requisitos y condiciones mínimos exigidos para la clase y/o categoría solicitada y no presente contradicciones en su forma y contenido.

El procedimiento y plazos para la atención de las solicitudes presentadas ante el Órgano Regional Competente se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Artículo 12°.- Excepciones aplicables en el proceso de clasificación y/o categorización**

En el proceso de clasificación y/o categorización se podrán aplicar las siguientes excepciones:

- a) Los titulares de establecimientos de hospedaje ubicados en inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación, podrán ser exceptuados de los requisitos de infraestructura exigidos en el presente Reglamento, siempre que cuenten con un Informe previo del Instituto Nacional de Cultura que declare la imposibilidad física de efectuar modificaciones.
- b) Los titulares de establecimientos de hospedaje que por su ubicación, características u otras razones de fuerza mayor, se encuentren impedidos de cumplir con determinados requisitos exigidos en el presente Reglamento, podrán ser exceptuados de los mismos, previa consulta, evaluación y aprobación de la DNDT.
- c) En el caso de adecuaciones de establecimientos de hospedaje, el titular podrá ser exceptuado del cumplimiento de los requisitos relacionados con la infraestructura del local que se señala en el presente Reglamento, sólo cuando adjunte a su solicitud de clasificación y/o categorización, un informe emitido por un Arquitecto o Ingeniero Civil Colegiado que sustente la imposibilidad física de efectuar las modificaciones necesarias para tal efecto. En estos casos, el margen de tolerancia no podrá exceder en 10% del mínimo exigido para cada categoría, o del 20% si las áreas que son menores están compensadas con otras áreas de uso de los huéspedes, pero en ambos casos, necesariamente deberán cumplir con los demás requisitos exigidos por este Reglamento. Los porcentajes de tolerancia y compensación no son acumulables.
- d) Cuando para la clasificación y/o categorización, los establecimientos de hospedaje estén obligados a tener estacionamiento privado, podrán ser eximidos total o parcialmente de cumplir este requisito en el mismo local; sin embargo, deberán contar con una playa de estacionamiento cercana a su local que permita prestar este servicio.

**Artículo 13°.- Vigencia del Certificado**

El Certificado de clasificación y/o categorización tendrá una vigencia de cinco (5) años renovables.

**Artículo 14°.- Renovación del Certificado**

La renovación del Certificado de clasificación y/o categorización, deberá solicitarse al Órgano Regional Competente, dentro de los treinta (30) días anteriores a su vencimiento, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Declaración Jurada del titular del establecimiento de hospedaje, de no haber efectuado modificaciones a la infraestructura, renovando su compromiso de cumplir los requisitos que sustentaron la clase y/o categoría que le fue otorgada por el Órgano Regional Competente;
- b) Recibo de pago de los derechos de trámite.

La solicitud de renovación es de aprobación automática. El Certificado se expedirá en el plazo de cinco (5) días de presentada la referida solicitud, sin perjuicio de las acciones de verificación posterior que podrá efectuar el Órgano Regional Competente.

**Artículo 15°.- Caducidad del Certificado**

Si el titular del establecimiento de hospedaje no solicitase la renovación del Certificado conforme al artículo precedente, el Certificado caducará automáticamente, no estando el titular autorizado a ostentar clase y/o categoría hasta que obtenga nuevo Certificado, previo cumplimiento de los requisitos indicados en el artículo 10° del presente Reglamento.

**Artículo 16°.- Placa indicativa**

Los establecimientos de hospedaje deberán mostrar en un lugar visible en el exterior del establecimiento, la placa indicativa que dé cuenta de la clasificación y/o categorización otorgada por el Órgano Regional Competente. Dicha placa deberá cumplir con la forma y características señaladas en el Anexo N° 8 del presente Reglamento.

Los establecimientos de hospedaje que no cuenten con el Certificado de clasificación y/o categorización, no pueden ostentar la placa indicativa antes señalada.

**Artículo 17°.- Directorio de establecimientos de hospedaje**

Cada Órgano Regional Competente llevará el Directorio actualizado de los establecimientos de hospedaje clasificados y/o categorizados en el ámbito de su competencia administrativa, el mismo que deberá consignar lo siguiente:

1. Nombre, denominación o razón social del titular del establecimiento;
2. Nombre Comercial;
3. Nombre del representante legal;
4. Número de RUC;
5. Domicilio;
6. Número de Certificado;
7. Clase;
8. Categoría;
9. Fecha de expedición del Certificado;
10. Fecha de expiración del Certificado;
11. Capacidad instalada (número de habitaciones, camas y servicios complementarios);
12. Teléfono;
13. Fax;
14. Correo electrónico (de ser el caso);
15. Página web (de ser el caso).

**Artículo 18°.- Difusión del Directorio de establecimientos de hospedaje clasificados y/o categorizados**

El Directorio de establecimientos de hospedaje clasificados y/o categorizados será difundido por el Órgano Regional Competente y por el MINCETUR, a nivel nacional e internacional, a través de medios adecuados tales como páginas web, boletines, publicaciones u otros similares.

**Artículo 19°.- Naturaleza de la clasificación y/o categorización**

La clasificación y/o categorización recae sobre el inmueble, equipamiento y servicios del establecimiento de hospedaje, independientemente del titular a cuyo favor se haya otorgado el Certificado correspondiente.

## **CAPÍTULO V**

### **DE LAS VISITAS DE SUPERVISIÓN**

#### **Artículo 20°.- Visitas de supervisión**

El Órgano Regional Competente tendrá la facultad de efectuar de oficio, a pedido de parte interesada o de terceros, las visitas de supervisión que considere necesarias a los establecimientos de hospedaje, cuenten o no con el Certificado de clasificación y/o categorización, para verificar las condiciones y efectiva prestación del servicio de alojamiento, cumpliendo con las normas del presente Reglamento. En el caso de los establecimientos de hospedaje que ostenten clase y/o categoría, el Órgano Regional Competente verificará el cumplimiento permanente de las condiciones, requisitos y servicios exigidos para prestar el servicio de hospedaje.

#### **Artículo 21°.- Apoyo de instituciones**

Para llevar a cabo las visitas de supervisión, el Órgano Regional Competente podrá solicitar el apoyo de la Policía Nacional, así como de la autoridad municipal, sanitaria, de defensa civil y otros, según el caso lo requiera.

#### **Artículo 22°.- Facultades del Inspector**

Las acciones de supervisión se ejecutan a través de los funcionarios y servidores públicos del Órgano Regional Competente, debidamente acreditados, quienes están facultados para:

1. Verificar que se preste el servicio de alojamiento;
2. Verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos en el presente Reglamento;
3. Verificar las condiciones bajo las cuales se presta el servicio de alojamiento y demás servicios que brinda el establecimiento de hospedaje;
4. Solicitar la exhibición o presentación de la documentación que dé cuenta del cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el presente Reglamento;
5. Citar al titular o a sus representantes, como a los trabajadores del establecimiento de hospedaje, e indagar sobre los hechos materia de la supervisión, de acuerdo a lo previsto en el presente Reglamento;
6. Levantar actas en las que constarán los resultados de la supervisión;
7. Recomendar las acciones correctivas que correspondan, las que podrán ser incluidas en el acta;
8. Otras que se deriven de las normas legales vigentes.

#### **Artículo 23°.- Obligaciones del titular del establecimiento de hospedaje**

El titular del establecimiento de hospedaje objeto de supervisión se encuentra obligado a:

1. Designar a un representante o encargado, para apoyar las acciones desarrolladas durante la supervisión. La negativa a tal designación o la ausencia del titular o del encargado, no será obstáculo para realizar la diligencia de supervisión;
2. Permitir el acceso inmediato al establecimiento de hospedaje de los inspectores debidamente acreditados por el Órgano Regional Competente;
3. Proporcionar toda la información y documentación solicitada para verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos en el presente Reglamento, dentro de los plazos y formas que establezca el Órgano Regional Competente;
4. Brindar a los inspectores todas las facilidades necesarias para el desempeño de sus funciones.

#### **Artículo 24°.- Credencial de Inspector**

Para iniciar las labores de supervisión, el inspector deberá presentar al titular del establecimiento o a su representante, la Credencial otorgada por el Órgano Regional



Competente. La Credencial deberá consignar los datos del inspector tales como nombres y apellidos, documento de identidad, cargo, número de la credencial, entidad a la que representa, fotografía firma y sello del funcionario que expide la Credencial.

**Artículo 25°.- Desarrollo de la supervisión**

Las labores de supervisión serán realizadas con la participación mínima de dos inspectores.

Al finalizar la supervisión se procederá a levantar un acta en original y dos copias, en la cual se consignará la información prevista en el artículo 156° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. El titular o representante del establecimiento de hospedaje podrá dejar constancia en el acta, en forma sucinta, de sus comentarios u observaciones a la acción o resultado de la supervisión.

El acta será firmada por el titular del establecimiento o su representante. En caso de negativa a firmar, el inspector dejará constancia de tal hecho.

Una copia del acta deberá ser entregada al titular, administrador o representante del establecimiento.

**Artículo 26°.- Valor probatorio de las actas de supervisión**

Las actas levantadas y suscritas durante las acciones de supervisión realizadas a los establecimientos de hospedaje, describirán el establecimiento en el que se practica la supervisión señalando su clase y/o categoría, de ser el caso; así como los hechos, objetos o circunstancias relevantes y un resumen de las observaciones de la supervisión.

El Órgano Regional Competente, basándose en los resultados de las actas, podrá encausar los procedimientos para que se realicen las acciones correctivas y, en su caso, se apliquen las sanciones que correspondan.

El Órgano Regional Competente deberá cumplir con los Principios de la Potestad Sancionadora Administrativa contenidos en el artículo 230° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

## CAPÍTULO VI

### **CAMBIO DEL TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE**

**Artículo 27°.- Cambio del Titular de los establecimientos de hospedaje.**

En caso de cambio de titular, el establecimiento de hospedaje mantiene la clase y/o categoría otorgadas en el Certificado correspondiente, siempre que su plazo de vigencia no se encuentre vencido.

Si el nuevo titular decide seguir ostentando la clase y/o categoría otorgada al establecimiento de hospedaje, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de efectuada la transferencia, deberá solicitar al Órgano Regional Competente, el Certificado de clasificación y/o categorización respectiva, adjuntando:

- a) Declaración Jurada dando cuenta de la transferencia del establecimiento;
- b) Copia simple del RUC;
- c) Certificado Original de clasificación y/o categorización otorgado a nombre del antiguo titular;
- d) Recibo de pago por derecho de trámite de acuerdo al TUPA respectivo.

**Artículo 28°.- Aprobación del Certificado de clasificación y/o categorización.**

La solicitud presentada conforme a lo establecido en el artículo anterior, es de aprobación automática. El Órgano Regional Competente, en el plazo de cinco (5) días, expedirá el Certificado a nombre del nuevo titular, previa cancelación del Certificado anterior.



El nuevo Certificado de clasificación y/o categorización mantendrá la fecha de expedición y vencimiento del Certificado original.

## **CAPÍTULO VII**

### **DEL RÉGIMEN DE ATENCIÓN Y REGISTRO DE HUÉSPEDES**

#### **Artículo 29°.- Condiciones de las instalaciones**

Las instalaciones de los establecimientos de hospedaje deberán estar en óptimas condiciones de conservación, presentación, funcionamiento, limpieza y seguridad, de modo que permita su uso inmediato y la prestación adecuada de los servicios ofrecidos desde el día que inicia sus operaciones.

#### **Artículo 30°.- Atención de huéspedes**

Los establecimientos de hospedaje deben brindar atención permanente a sus huéspedes y mostrar en forma visible tanto en la recepción como en las habitaciones, las tarifas, la hora de inicio y el término del día hotelero y demás condiciones del contrato de hospedaje.

#### **Artículo 31°.- Registro de Huéspedes**

Es requisito indispensable para ocupar las habitaciones, la inscripción previa de los clientes en el Registro de Huéspedes, acreditando su identidad y demás información, según lo establecido en el inciso p) del artículo 3° del presente Reglamento.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS, COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

**Primera.-** Las funciones establecidas en el artículo 5° del presente Reglamento serán ejercidas por la DNDT, en el Departamento de Lima y la Provincia Constitucional del Callao, hasta que la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Gobierno Regional Lima y el Gobierno Regional Callao, respectivamente, cumplan lo establecido en la Ley N° 28273, Ley del Sistema de Acreditación de los Gobiernos Regionales y Locales, su Reglamento y normas complementarias.

Asimismo, las funciones de clasificación y/o categorización de Hoteles de cuatro y cinco estrellas, Apart – Hoteles de cuatro y cinco estrellas, Resorts en todas sus categorías y Ecolodge, son ejercidas a nivel nacional por la DNDT, hasta que los Gobiernos Regionales cumplan las disposiciones establecidas en la Ley N° 28273, Ley del Sistema de Acreditación de los Gobiernos Regionales y Locales, su Reglamento y normas complementarias. Las funciones delegadas a las Direcciones Regionales Sectoriales continuarán a cargo de las mismas.

**Segunda.-** Los establecimientos de hospedaje que se encuentran en funcionamiento a la fecha de promulgación del presente Reglamento, mantendrán la clase y/o categoría que le ha sido otorgada por la DNDT o por el Órgano Regional Competente, hasta la fecha de vencimiento del Certificado correspondiente.

Los establecimientos de hospedaje no clasificados ni categorizados deberán adecuarse a las disposiciones del presente Reglamento y presentar la Declaración Jurada a que se refiere el artículo 7° del mismo, en un plazo que no excederá del 31 de diciembre de 2005.

**Tercera.-** El MINCETUR, en su calidad de ente rector en materia de turismo, tiene la facultad de realizar las acciones de supervisión, a nivel nacional, respecto al cumplimiento del presente Reglamento. Los resultados de estas acciones serán comunicados al Presidente del Gobierno Regional para la implementación de las acciones correspondientes.

**Cuarta.-** Los requisitos de infraestructura no previstos en el presente Reglamento, se registrarán por el Reglamento Nacional de Construcciones.

**Quinta.-** Las infracciones y sanciones relacionadas con las normas de protección al consumidor conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 716, Ley de Protección al Consumidor, serán atendidas y resueltas por la Comisión de Protección al Consumidor del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI.

De igual forma, las infracciones y sanciones relacionadas con las Normas de Publicidad, conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 691, Normas de la Publicidad en Defensa del Consumidor, serán atendidas y resueltas por la Comisión de Represión de la Competencia Desleal del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI.

**Sexta.-** Los establecimientos de hospedaje que operen en el país están obligados a presentar la Encuesta Económica Anual de acuerdo a los formatos y procedimientos que establezca el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.

**Sétima.-** El MINCETUR mediante Resolución del Titular del Sector, podrá dictar las normas complementarias que fueran necesarias para la mejor aplicación del presente Reglamento.

### Anexos dentro del Anexo 9:

ANEXO 1 REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DE HOTELES					
REQUISITOS MÍNIMOS	5 Estrellas	4 Estrellas	3 Estrellas	2 Estrellas	1 Estrella
Nº de Habitaciones	40	30	20	20	20
Nº de Ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios)	1	1	1	-	-
Salones (m <sup>2</sup> , por Nº total de habitaciones): El área techada útil en conjunto, no debe ser menor a	3 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>	-	-
Bar independiente	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Comedor - Cafetería (m <sup>2</sup> , por Nº total de habitaciones) Deben estar techados, y en conjunto no ser menores a:	1,5 m <sup>2</sup> (separados)	1,25 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	-	-
Habitaciones (incluyen en el área un closet o guardarropa) m <sup>2</sup> mínimo:	1,5 x 0,7 closet	1,5 x 0,7 closet	1,2 x 0,7 closet	closet o guardarropa	closet o guardarropa
Simples ( m <sup>2</sup> )	13 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
Dobles ( m <sup>2</sup> )	18 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
Suites ( m <sup>2</sup> mínimo, si la sala está INTEGRADA al dormitorio)	28 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	-	-
Suites ( m <sup>2</sup> mínimo, si la sala está SEPARADA del dormitorio)	32 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	-	-
Cantidad de servicios higiénicos por habitación (tipo de baño) (1)	1 privado - con tina	1 privado - con tina	1 privado - con ducha	1 cada 2 habitaciones - con ducha	1 cada 4 habitaciones - con ducha
Área mínima m <sup>2</sup> Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	5,5 m <sup>2</sup> altura 2.10 m.	4,5 m <sup>2</sup> altura 2.10 m.	4 m <sup>2</sup> altura 1.80 m.	3 m <sup>2</sup> altura 1.80 m. (2)	3 m <sup>2</sup> altura 1.80 m. (2)
Habitaciones (servicios y equipos)					
Aire acondicionado frío (3)	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Calefacción (3)	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	obligatorio en ducha y lavatorio	obligatorio en ducha y lavatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Alarma, detector y extintor de incendios	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Tensión 110 y 220 v.	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Frigobar	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Televisor a color	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	obligatorio	obligatorio	obligatorio (no en el baño)	-	-
<b>Servicios Generales</b>					
Servicio de ascensor de uso público (excluyendo sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas
Atención a Habitaciones (24 horas)	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Ascensores de servicio distintos a los de uso público (con parada en todos los pisos y excluyendo sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas	-	-	-
Estacionamiento privado y cerrado (porcentaje por el Nº de habitaciones)	diario (5)	diario (5)	diario (5)	2 veces por semana	2 veces por semana
Cambio regular de toallas como mínimo	diario (5)	diario (5)	diario (5)	diario (5)	diario (5)
Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Custodia de valores (individual o con caja fuerte común)	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	30 %	25 %	20 %	-	-
Estacionamiento para vehículos en tránsito	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Generación de energía eléctrica para emergencia	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Guardarropa - custodia de equipaje	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Limpieza diaria del hotel y habitaciones	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Oficio(s) que permita garantizar la limpieza de todas las habitaciones	obligatorio	obligatorio	obligatorio pero sin teléfono	-	-
Personal calificado (1)	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Personal uniformado (las 24 horas)	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Recepción y conserjería (1)	obligatorio - separados	obligatorio - separados	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Sauna, baños turcos o hidromasajes	obligatorio	-	-	-	-
Servicio de desecho de correspondencia	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Servicio de facsímil	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Servicio de lavado y planchado (4)	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Servicio de llamadas, mensajes internos, y contratación de taxis	obligatorio	obligatorio	obligatorio	-	-
Servicios higiénicos públicos	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio	obligatorio
Servicio de peluquería y salón de belleza (4)	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Teléfono de uso público	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicio de atención de primeros auxilios	60 %	50 %	40 %	-	-
Cocina (porcentaje del comedor)	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Zona de mantenimiento	obligatorio	obligatorio	-	-	-
<b>CONSIDERACIONES GENERALES</b>					
- Los bienes muebles, acabados, espacios comunes, equipos mecánicos y la calidad de los servicios del hotel deben guardar relación con su categoría.					
- Las condiciones relativas a: Ventilación, zonas de seguridad, escaleras, salidas de emergencia, etc., se cumplirán conforme a las disposiciones municipales y del Instituto Nacional de Defensa Civil según corresponda.					
- Los Establecimientos de 5 Estrellas deben tener un mínimo de suites correspondiente al 5 % de sus habitaciones.					
- No se podrá dejar de brindar a los huéspedes los servicios de recepción, comedor y cafetería, si estas áreas se utilizan para eventos como congresos, reuniones, u otros similares.					
- El área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.					
- Los servicios higiénicos públicos se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo.					
- Cuando los establecimientos de hospedaje de Una (1) y Dos (2) Estrellas cuenten con servicios higiénicos privados, la medida mínima exigida es de 2,00 m <sup>2</sup> .					
- La edificación deberá guardar armonía con el entorno en el que se ubique el establecimiento de Hospedaje.					
- Cuando el Establecimiento de Hospedaje ofrece el servicio de transporte a los huéspedes de los terminales al establecimiento o hacia otros lugares, las unidades deberán cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad exigidos en las normas vigentes sobre la materia.					
- Cuando los Establecimientos de Hospedaje estén obligados a tener estacionamientos privados, en caso de no contar con estos, deberán contratar una Playa de Estacionamiento a su local.					
(1) Definiciones contenidas en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.					
(2) En el caso de Hoteles de una y dos estrellas el revestimiento de las paredes que no corresponda al área de ducha será de 1,20					
(3) Se tomará en cuenta la temperatura promedio de la zona.					
(4) En el mismo local o prestado a través de terceros.					
(5) El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios medioambientales u otros.					

ANEXO 2  
REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DE APART HOTELES

REQUISITOS MÍNIMOS	5 Estrellas	4 Estrellas	3 Estrellas
Nº de Habitaciones o Departamentos	6	6	6
Nº de Ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios)	1	1	-
Cafetería (m2, por número total de habitaciones):	1,25 m2	1 m2	0,75 m2
Departamentos (incluyen en el área un closet o guardarropa) m2 mínimo	1,5 x 0,7 closet 28 m2	1,5 x 0,7 closet 26 m2	1,2 x 0,7 closet 24 m2
Con un (1) dormitorio integrado al kitchenette y disponibilidad de servicios hasta cuatro (4) personas			
Si el kitchenette y la sala comedor están separados del dormitorio, mínimo	32 m2	28 m2	26 m2
Con dos (2) dormitorios (1 integrado al kitchenette) y disponibilidad de servicios hasta seis (6) personas	46 m2	42 m2	38 m2
Si el kitchenette y la sala comedor están separados de los dormitorios, mínimo	50 m2	44 m2	40 m2
Cantidad de servicios higiénicos privados por departamento (tipo de baño) (1)			
Departamento de un (1) dormitorio	1 con tina	1 con tina	1 con ducha
Departamento de dos (2) dormitorios	1 con tina, 1 medio baño	1 con tina, 1 medio baño	1 con ducha, 1 medio baño
El área mínima m2:	5,5 m2	4,5 m2	4 m2
Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	altura 2,10 m.	altura 2,10 m.	altura 1,80 m.
Habitaciones (servicios)			
Aire acondicionado frío (2)	obligatorio	obligatorio	-
Calefacción (2)	obligatorio	obligatorio	-
Alarma, detector y extintor de incendios	obligatorio	obligatorio	sólo extintor
Tensión 110 y 220 v.	obligatorio	obligatorio	-
Televisión a color	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Teléfono con comunicación nacional e internacional	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicios Generales			
Servicio de ascensor de uso público (excluye el sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas
Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	obligatorio en ducha y lavatorio	obligatorio en ducha y lavatorio	obligatorio
Cambio regular de sábanas y toallas mínimo (4)	obligatorio	obligatorio	diario
Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Alarma, detector y extintor de incendios	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Custodia de valores (individual o con caja fuerte común)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Estacionamiento privado y cerrado, dentro o contiguo al local (porcentaje por el Nº de habitaciones)	30 %	25 %	20 %
Generación de energía eléctrica para emergencia	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Limpieza diaria del hotel y habitaciones	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Oficio(s) que permita garantizar la limpieza de todas las habitaciones	obligatorio	obligatorio	obligatorio pero sin teléfono
Personal calificado (1)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Personal uniformado (las 24 horas)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Recepción y conserjería (1)	obligatorio - separados	obligatorio - separados	obligatorio
Servicio de despacho de correspondencia	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicio de lavado y planchado (3)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicio de llamadas, mensajes internos, y contratación de taxis	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicios higiénicos públicos, diferenciados por sexos	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Teléfono de Uso Público	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicio de atención de primeros auxilios	obligatorio	obligatorio	botiquín
Zona de mantenimiento	obligatorio	obligatorio	-

**CONSIDERACIONES GENERALES**

- Los bienes muebles, acabados, espacios comunes, equipos mecánicos y la calidad de los servicios del apart hotel deben guardar relación con su categoría.
  - Las condiciones relativas a: Ventilación, zona de seguridad, escaleras, salidas de emergencia, etc., se cumplirán conforme a las disposiciones municipales y del Instituto Nacional de Defensa Civil según corresponda.
  - El área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.
  - Los servicios higiénicos públicos se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo.
  - La edificación deberá guardar armonía con el entorno en el que se ubique el establecimiento de Hospedaje.
  - Cuando el Establecimiento de Hospedaje ofrece el servicio de transporte a los huéspedes de los terminales al establecimiento o hacia otros lugares, las unidades deberán cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad exigidos en las normas vigentes sobre la materia.
  - Cuando los Establecimientos de Hospedaje estén obligados a tener estacionamientos privados, en caso de no contar con estos, deberán contratar una Playa de Estacionamiento a su local.
- (1) Definiciones contenidas en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.  
 (2) Se tomará en cuenta la temperatura promedio de la zona.  
 (3) En el mismo local o prestado a través de terceros.  
 (4) El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios medioambientales y otros.

**ANEXO 3  
REQUISITOS MINIMOS PARA LA CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DE HOSTALES**

REQUISITOS MINIMOS	3 Estrellas	2 Estrellas	1 Estrella
Nº de Habitaciones	6	6	6
Ingreso suficientemente amplio para el tránsito de huéspedes y personal de servicio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Habitaciones (incluyen en el área un closet o guardarropa)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Simples (m <sup>2</sup> )	11 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
Dobles (m <sup>2</sup> )	14 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
Cantidad de servicios higiénicos por habitación (tipo de baño) (1)	1 privado - con ducha	1 cada 2 habitaciones - con ducha	1 cada 4 habitaciones - con ducha
Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	4 m <sup>2</sup> altura 1.80 m.	3 m <sup>2</sup> altura 1.80 m. (2)	3 m <sup>2</sup> altura 1.80 m. (2)
<b>Servicios Generales</b>			
Servicio de ascensor de uso público (excluyendo sótano)	obligatorio a partir de 5 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas
Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Televisor a color	obligatorio	-	-
Cambio regular de sábanas y toallas mínimo (3)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Limpieza diaria del hostal y habitaciones	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Personal uniformado (las 24 horas)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Recepción (1)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicios higiénicos públicos	obligatorio diferenciados por sexo	obligatorio	obligatorio
Teléfono de uso público	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Botiquín	obligatorio	obligatorio	obligatorio
<b>CONSIDERACIONES GENERALES</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los bienes muebles, acabados, espacios comunes, equipos mecánicos y la calidad de los servicios del hostal deben guardar relación con su categoría.</li> <li>- Las condiciones relativas a: Ventilación, zona de seguridad, escaleras, salidas de emergencia, etc., se cumplirán conforme a las disposiciones municipales y del Instituto Nacional de Defensa Civil según corresponda.</li> <li>- El área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.</li> <li>- Los servicios higiénicos públicos se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo.</li> <li>- Cuando los establecimientos de hospedaje de Una (1) y Dos (2) Estrellas cuenten con servicios higiénicos privados, la medida mínima exigida es de 2.00 m<sup>2</sup>.</li> <li>- La edificación deberá guardar armonía con el entorno en el que se ubique el establecimiento de Hospedaje.</li> <li>- Cuando el Establecimiento de Hospedaje ofrece el servicio de transporte a los huéspedes de los terminales al establecimiento o hacia otros lugares, las unidades deberán cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad exigidos en las normas sobre la materia vigentes</li> <li>- Cuando los Establecimientos de Hospedaje estén obligados a tener estacionamientos privados, en caso de no contar con estos, deberán contratar una Playa de Estacionamiento a su local.</li> </ul>			
(1) Definiciones contenidas en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.			
(2) En el caso de Hostales de 1 y 2 estrellas, el revestimiento de las paredes que no correspondan al área de ducha tendrá una medida mínima de 1.20 m.			
(3) El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios medioambientales y otros.			

**ANEXO 4  
REQUISITOS MINIMOS PARA LA CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DE RESORTS**

REQUISITOS MINIMOS	5 Estrellas	4 Estrellas	3 Estrellas
Nº de Habitaciones	50	40	30
Nº de Ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios) (2)	1	1	1
Salones (m2, por N° total de habitaciones): El área techada útil en conjunto, no debe ser menor a	3 m2	2,5 m2	1,5 m2
Bar independiente	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Comedor Principal - Cafetería (m2, por N° total de habitaciones) Deben estar techados, y en conjunto no ser menores a	1,5 m2 (separados)	1,25 m2	1 m2
Comedores complementarios	Su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort	Su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort	Su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort
Habitaciones (incluyen en el área un closet) m2 mínimo	1,5 x 0,7 closet	1,5 x 0,7 closet	1,2 x 0,7 closet
Simple ( m2 )	13 m2	12 m2	11 m2
Dobles ( m2 )	18 m2	16 m2	14 m2
Suites ( m2 mínimo, si la habitación está INTEGRADA al dormitorio)	28 m2	26 m2	24 m2
Suites ( m2 mínimo, si la habitación está SEPARADA del dormitorio)	32 m2	28 m2	26 m2
Cantidad de servicios higiénicos por habitación (tipo de baño) (1)	1 privado - con tina	1 privado - con tina	1 privado - con ducha
Área mínima m2	5,5 m2	4,5 m2	4 m2
Las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	altura 2,10 m.	altura 2,10 m.	altura 1,80 m.
Habitaciones (servicios y equipos)			
Aire acondicionado frío (3)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Calentación (3)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Alarma, detector y extintor de incendios	obligatorio	obligatorio	sólo extintor
Tensión 110 y 220 v.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Frigobar	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Televisor a color	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	obligatorio	obligatorio	obligatorio (no en el baño)
Servicios Generales			
Servicio de ascensor de uso público (excluyendo sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas
Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	obligatorio en ducha y lavatorio	obligatorio en ducha y lavatorio	obligatorio en ducha y lavatorio
Atención Habitaciones (24 horas)	obligatorio	obligatorio	-
Ascensores de servicio distintos a los uso público, (con parada en todos los pisos y excluyendo sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas
Cambio regular de sábanas mínimo (4)	diario	diario	diario
Cambio regular de toallas y mínimo (4)	diario	diario	diario
Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Custodia de valores (individual)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Estacionamiento privado y cerrado que contemple además área para estacionamiento			
de buses (porcentaje por el N° de habitaciones)	30 %	25 %	20 %
Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Generación de energía eléctrica para emergencia	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Guardarropa - custodia de equipaje	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Limpieza diaria del hotel y habitaciones	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Oficio(s) que permita garantizar la limpieza de todas las habitaciones	obligatorio	obligatorio	obligatorio

Personal calificado (1)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Personal uniformado (las 24 horas)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Recepción y Conserjería (1)	obligatorio - separados	obligatorio - separados	obligatorio
Gimnasio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Sauna o baños turcos	obligatorio	-	-
Hidromasajes	obligatorio	-	-
Áreas deportivas: cancha de tenis, cancha múltiple, frontón y otras instalaciones acorde con la ubicación geográfica	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Piscina para adultos	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Piscina para niños	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Sala de juegos	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Actividades recreativas acorde a la ubicación geográfica a cargo de animadores profesionales	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Equipo de animadores profesionales	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicio de despacho de correspondencia	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicio de facsímil	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicio de lavado y planchado	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicio de llamadas, mensajes internos, y contratación de taxis	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicios de peluquería y de salón de belleza	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicios higiénicos públicos	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos
Teléfono de uso público	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Tópico (espacio para atención de primeros auxilios)	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Área para venta de artículos diversos, souvenirs, artesanía local y otros acorde a la ubicación	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Cocina (porcentaje del comedor)	60 %	50 %	40 %
Áreas libres (porcentaje del área total del terreno)	70 %	50 %	40 %
Zona de mantenimiento	obligatorio	obligatorio	obligatorio
<b>CONSIDERACIONES GENERALES</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los bienes muebles, acabados, espacios comunes, equipos mecánicos y la calidad de los servicios del hotel deben guardar relación con su categoría.</li> <li>- Las condiciones relativas a: Ventilación, zonas de seguridad, escaleras, salidas de emergencia, etc., se cumplirán conforme a las disposiciones municipales y del Instituto Nacional de Defensa Civil.</li> <li>- Los Establecimientos de 5 Estrellas deben tener un mínimo de suites correspondiente al 5 % del número de habitaciones.</li> <li>- No se podrá dejar de brindar a los huéspedes los servicios de recepción, comedor y cafetería, si estas áreas se utilizan para eventos como congresos, reuniones, u otros similares.</li> <li>- El área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.</li> <li>- Los servicios higiénicos públicos se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo.</li> <li>- La edificación deberá guardar armonía con el entorno en el que se ubique el establecimiento de Hospedaje.</li> <li>- Cuando el Establecimiento de Hospedaje ofrece el servicio de transporte a los huéspedes de los terminales al establecimiento o hacia otros lugares, las unidades deberán cumplir</li> <li>- con los requisitos técnicos y de seguridad exigidos en las normas vigentes sobre la materia.</li> <li>- Cuando los Establecimientos de Hospedaje estén obligados a tener estacionamientos privados, en caso de no contar con estos, deberán contratar una Playa de Estacionamiento a su local.</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) Definiciones contenidas en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.</li> <li>(2) El ingreso está referido al área de recepción.</li> <li>(3) Se tomará en cuenta la temperatura promedio de la zona.</li> <li>(4) El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios medioambientales.</li> </ul>			



**ANEXO 5  
REQUISITOS MINIMOS PARA LA CLASIFICACION DE ECOLOGES  
REQUISITOS MINIMOS**

Nº de Cabañas o Bungalows independientes	12
Ingreso suficientemente amplio para el tránsito de huéspedes y personal de servicio	obligatorio
Recepción (1)	obligatorio
Dormitorios simples (m2)	11 m2
Dormitorios dobles (m2)	14 m2
Terraza	6 m2
Cantidad de servicios higiénicos por cabaña o bungalow (tipo de baño) (1)	1 privado - con ducha
Area mínima (m2)	4 m2
Las paredes del área de ducha deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	1.80 m de altura
Cabañas o bungalows (servicios y equipos)	
Ventilador	obligatorio
Estufa (2)	obligatorio
Linterna grande portátil operativa	obligatorio - 1 por cabaña o bungalows
Tacho para desperdicios en general	obligatorio
Tacho para residuos y/o material reciclable (identificado con símbolo)	obligatorio
<b>Servicios Generales</b>	
Agua debidamente procesada	obligatorio
Agua caliente de acuerdo al horario establecido y excepcionalmente a pedido del huésped (no se aceptan sistemas activados por el usuario)	obligatorio
Servicios higiénicos públicos diferenciados por sexos	obligatorio
Cambio regular de sábanas y mínimo (3)	diario
Cambio regular de toallas y mínimo (3)	diario
Custodia de valores (individual o con caja fuerte común)	obligatorio
Guardarropa - custodia de equipaje	obligatorio
Generación de energía eléctrica para emergencia en los lugares que cuentan con red de energía eléctrica	obligatorio
Limpieza diaria de los bungalows o cabañas del Ecolodge	obligatorio
Extintores de incendios ubicados en áreas debidamente señalizadas	obligatorio
Oficio central	obligatorio
Personal calificado (1)	obligatorio
Personal uniformado (las 24 horas)	obligatorio
Guías especializados en Ecoturismo, conocedores de las comunidades nativas, la fauna y la flora locales	obligatorio
Sala de interpretación	obligatorio
Código de Etica a disposición de los huéspedes	obligatorio
Servicio de gastronomía priorizando la local	obligatorio
Botiquín de primeros auxilios, incluyendo sueros antiofídicos y otros animales ponzoñosos	obligatorio
Equipo de comunicaciones para casos de emergencia	obligatorio
<b>CONSIDERACIONES GENERALES</b>	
- El área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.	
- Los servicios higiénicos públicos se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo.	
- La edificación deberá guardar armonía con el entorno en el que se ubique el establecimiento de Hospedaje.	

- El Ecolodge debe ser construido con materiales naturales propios de la zona, debiendo guardar estrecha armonía con su entorno natural, con especial énfasis en la generación de energía, que preferentemente debe ser de fuentes renovables, como la solar, eólica, etc., así como implementar el manejo de sus residuos.	
- Los operadores de Ecolodges, son responsables de las aguas negras y la disposición de desechos que se produzcan como resultado de los residuos comerciales generados en sus instalaciones, de acuerdo a lo contemplado en la Ley N° 27314 Ley General de Residuos Sólidos.	
- En lugares que no cuenten con red de energía eléctrica se podrá exonerar el uso de artefactos eléctricos.	
(1) Definiciones contenidas en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.	
(2) Se tomará en cuenta la temperatura promedio de la zona.	
(3) El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios medioambientales y otros.	

ANEXO 6	
REQUISITOS MINIMOS PARA LA CLASIFICACION DE ALBERGUES	
REQUISITOS MINIMOS	
Ambientes de alojamiento, con servicios higiénicos diferenciados para uso exclusivo de los huéspedes	
Ambientes de estar	
Ambientes de esparcimiento	
Comedor	
Cocina	
Servicios higiénicos públicos diferenciados por sexo	
Equipo de seguridad contra incendios y siniestros	
Equipo de comunicación con zonas urbanas	
CONSIDERACIONES GENERALES	
Las condiciones relativas a: Ventilación, zona de seguridad, escaleras, salidas de emergencia, etc., se cumplirán conforme a los establecido en las disposiciones municipales y del Instituto Nacional de Defensa Civil según corresponda.	
- Los servicios higiénicos públicos se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo.	
- La edificación deberá guardar armonía con el entorno en el que se ubique el establecimiento de Hospedaje.	

## Anexo 10: Preguntas de Entrevistas a Deportistas nauticos profesionales y recreativos

1. Nombre y Apellidos:
2. Edad:
3. Sexo:
4. Deporte Nautico que practiques:
5. Consideras a Peru como uno de los mejores paises del mundo para practicar deportes nauticos?
6. En que area de la costa peruana consideras hay mejores condiciones para practicar tu deporte nautico?
7. Si elegiste el norte peruano, cual es la playa que mejores condiciones tiene a tu parecer par practicar tu deporte nautico?
8. Cuando viajas para realizar tu deporte nautico optas por hospedarte en un hotel?
9. Si optas por hospedarte en un hotel, cuanto valor agregado consideras se le da al ser eco amigable?
10. Cual de las siguientes opciones de hospedaje preferirias?: hotel eco-amigable, hotel de cadena, hostel o b&b.
11. Consideras que tu deporte nautico te ha ayudado a ser mas consciente respecto al medio ambiente y su cuidado?
12. Elige las 4 opciones que según tu son las mas importantes en un hotel dedicado a deportistas nauticos.
13. Elige la 4 opciones que según tu son las mas importantes para que un hotel sea eco amigable.
14. Email:

Anexo 11: Techos verdes

El techo verde requiere una preparación previa del suelo para garantizar la duración del jardín y evitar que las raíces se mueran.



Infografía: Carlos Ramirez B.

Fuente: <https://www.ingeniovirtual.com/wp-content/uploads/Vegetaci%C3%B3n-en-las-cubiertas.jpg>