



FACULTAD DE ARQUITECTURA

Carrera de Arquitectura, Urbanismo y Territorio

PROYECTO DE REVITALIZACIÓN URBANA DEL DISTRITO DE HUANCHACO – TRUJILLO

Tesis para optar el Título Profesional de Arquitecto

ERICSON DÍAZ DÍAZ

**Asesor:
Arq. Luis Obdulio Tagle Pizarro**

**Lima - Perú
2020**



FACULTAD DE ARQUITECTURA

Carrera de Arquitectura, Urbanismo y Territorio

**PROYECTO DE REVITALIZACIÓN
URBANA DEL DISTRITO DE HUANCHACO
– TRUJILLO**

Tesis para optar el Título Profesional de Licenciado en
Arquitectura, Urbanismo y Territorio

Ericson Díaz Díaz

Asesor:
Arq. Luis Obdulio Tagle Pizarro

Calificación

.....

.....
Arq. Miguel Romero S.

.....
Arq. XXX

.....

*Dedicado a
Huanchaco, Un distrito lleno de
tradición y cultura.*

Agradecimientos

El presente proyecto de investigación lo dedicamos principalmente a dios, por ser el creador de nuestra naturaleza y cultura, el cual es el motivo de inspiración para crear y diseñar arquitectura que pueda mejorar el entorno donde vive el ser humano.

A nuestros padres que con su ejemplo han logrado en mis valores que me llevare durante toda mi carrera profesional.

Y un agradecimiento especial al Arquitecto Luis Obdulio Tagle Pizarro, que guio esta tesis hasta su término, con la actitud y talento de un líder, referente, ejemplo y demás características que harán de mí el profesional que deseo ser.

ÍNDICE

	Agradecimientos	2
	Índice	3
	Resumen	7
	Introducción	9
1.	CAPITULO I: Planteamiento del proyecto	1
1.1.	Descripción del proyecto	1
1.1.1.	Características.	1
1.1.2.	Ubicación.	1
1.1.3.	Propuesta.	2
1.2.	Descripción del problema	2
1.2.1.	Problema general.	6
1.2.2.	Foda	6
1.2.3.	Árbol de problemas.	8
1.2.4.	Justificación del proyecto	11
1.2.5.	Objetivo del proyecto	13
1.2.6.	Concepto inicial del proyecto	13
1.2.7.	Viabilidad	14
2	CAPITULO II: Marco teórico y conceptual	16
2.1.	Antecedentes Nacionales	16
2.2.	Antecedentes Internacionales	17
2.2.1.	Proyecto Malecón 2000, Guayaquil - Ecuador	17
2.2.2.	Intervención Olimpiadas 1992, Barcelona – España	21
2.2.3.	Anfiteatro Trois-Rivières, Quebec – Canadá	28
2.2.4.	Museo de Arte Contemporáneo Siglo XXI, Kanazawa – Japón	31
2.2.5.	Maritime Youth House, Copenhagen – Dinamarca	32
2.2.6.	Parque Biblioteca León de Grief, Medellín – Colombia	34
2.3.	Conceptos claves y teoría	37
2.3.1	Ordenamiento Territorial	37
2.3.2	Ciudad	38
2.3.3	Cultura y Desarrollo	39
2.3.4	Cultura Chimú y Chan Chan	40
2.4	Conceptos vinculados al proyecto	41
2.4.1	Arquitectura Paisajista	41
2.4.2	Las Olas	42
2.4.3	La Totorá	42

2.4.4	Hotel Resort	42
3.	CAPITULO III: Metodología de Investigación	44
3.1.	Diseño de la Investigación	44
3.2.	Diseño de instrumentos	46
4.	CAPITULO IV: Factores condicionantes del proyecto	48
4.1	Aspectos territoriales	48
4.2	Aspectos históricos	49
4.3	Aspectos Físicos	51
4.4	Aspectos Climáticos	52
4.5	Aspectos urbanísticos	54
4.6	Aspectos Demográficos	57
4.7	Aspectos Socioeconómicos	62
4.8	Aspectos de Mercado. - Demanda	63
4.9	Aspecto Legal	68
5.	CAPITULO V: La propuesta arquitectónica	69
5.1.	Introducción.	69
5.2.	Planeamiento Integral.	69
5.2.1.	Antecedentes.	69
5.2.2.	Ejes conectores y Propuesta vial.	69
5.2.3.	Propuesta de Zonificación Urbanística.	70
5.3.	Máster Plan.	73
5.3.1.	Misión.	73
5.3.2.	Visión.	73
5.3.3.	Público Objetivo.	73
5.3.4.	Terreno.	74
5.3.5.	Accesos.	76
5.3.6.	Criterios de Diseño.	76
5.3.7.	Programa Arquitectónico.	77
5.3.8.	Propuesta Conceptual.	78
5.3.8.1.	Ondulantes.	78
5.3.8.2.	Verticales.	78
5.3.8.3.	Espacios Libres.	78
5.4.	Proyecto Resort Turístico Tradición y Totorá.	79
5.4.1.	Descripción del proyecto.	79
5.4.2.	Cuadro de Áreas.	86
5.4.3.	Volúmenes del hotel.	86

	5.4.3.1. Halls.	86
	5.4.3.1.1. Concepto.	86
	5.4.3.1.2. Distribución interior.	86
	5.4.3.1.2.1. Sótano.	87
	5.4.3.1.2.2. Planta 1.	87
	5.4.3.1.2.3. Planta 2.	87
	5.4.3.1.2.4. Planta 3.	87
	5.4.3.1.3. Asoleamiento.	92
	5.4.3.1.4. Ventilación Natural.	92
	5.4.3.1.5. Detalles.	96
	5.4.3.1.5.1. Detalle escaleras:	96
	5.4.3.1.5.2. Detalle de baño Típico:	97
	5.4.3.2. Suites.	98
	5.4.3.3. Habitaciones.	99
	5.4.3.4. Áreas Comunes, piscina y espacios urbanos.	99
	5.4.3.5. Boulevard.	100
	5.4.3.6. Spa.	100
	5.4.3.7. Casino.	102
6	CAPITULO VI: Conclusiones	108
7	CAPITULO VII: Recomendaciones	109
8	CAPITULO VIII: Referencias Bibliográficas	110

Resumen

Esta tesis consta de un proyecto arquitectónico propuesto en el distrito de Huanchaco, en éste se postula el desarrollar una revitalización urbana, es decir, repotenciar los factores positivos del distrito y aprovecharlos para generar nuevas infraestructuras turísticas.

Con el apoyo y venia del gobierno (departamental, regional, municipal) se propone intervenir un terreno frente al mar, actualmente sin uso, en un espacio que albergue un hotel, zonas comerciales, culturales y deportivas. Todo esto de la mano de inversionistas privados, que generen valor al suelo con edificaciones adecuadas.

La idea nace al ver el problema del desaprovechamiento de una zona con alto potencial turístico, teniendo en cuenta que Huanchaco es uno de los distritos más visitados de Trujillo, además de su privilegiada ubicación frente al mar, este espacio cuenta con vías accesibles, cercanía al aeropuerto y sobre todo un nicho no cubierto de posibles huéspedes, entre turistas extranjeros y nacionales que buscan espacios como estos, con calidad de servicios y que ofrezcan diversión sana rodeada de naturaleza

Luego de investigar acerca de las características del territorio, se llegó a la conclusión que una edificación sin mucha altura sería lo más adecuado, es por ello que se considera desarrollar no más de cuatro niveles frente al mar, aprovechando la hermosa vista.

Específicamente se detalla en este proyecto, el desarrollo del hotel “Tradición y Totorá” que lleva este nombre en homenaje al legado histórico de la ciudad de Huanchaco, que va acompañado del uso de esta planta típica, la totora, en las embarcaciones de los pobladores, siendo un medio que caracteriza a este pueblo costero desde tiempos remotos.

Con más de 290 habitaciones, este Hotel tiene la infraestructura necesaria para recibir a todo tipo de turistas. Cuenta con espacios para convenciones, casinos, bares, piscina, restaurantes, etc.

Se concluye entonces que Huanchaco es el balneario por excelencia de Trujillo. Lo que se busca es que este importante balneario no esté ajeno a los beneficios que produce la correcta utilización de los recursos turísticos en todo el distrito. Se busca darle un mayor valor a esta playa y mejorar la calidad de sus servicios e infraestructura para generar oportunidades de desarrollo para todos los pobladores del distrito de Huanchaco mediante un malecón que contenga un complejo hotelero, un complejo deportivo, un centro cultural, un área comercial y múltiples áreas verdes y recreativas.

Finalmente vemos que el proyecto beneficiará a los pobladores del distrito, que en su mayoría se dedican a las actividades de pesca y otras relacionadas al turismo, aumentarán sus ingresos y su calidad de vida. Además, beneficia a los turistas y población aledaña ya que recibirán un servicio de calidad y tendrán lugares de esparcimiento y recreación.

Introducción

Hoy en día el Turismo se convierte en una de las principales fuentes generadoras de ingresos tanto para el Estado Peruano, como para la propia población debido a que dentro de su cadena productiva se involucran una serie de agentes participantes del aspecto turístico como: restaurantes, hoteles, transportes y demás agentes.

En este sentido, el turismo en la economía nacional viene demostrando gran importancia, ya que sólo el año pasado (2014) visitaron nuestro país más de 3'163,639 turistas extranjeros, total que supera el 11.9% planeado desde el 2013, además de la creciente cifra de turismo interno. De este gran número de visitantes, cerca del 58% de centra las tres urbes del país que son: Lima, Ica y La libertad, según el primer estudio de la serie "Turismo en Cifras" presentado por el MINCETUR recientemente.

Es en este escenario que se genera la idea de potenciar el turismo en La Libertad con el proyecto de REVITALIZACIÓN URBANA DEL DISTRITO DE HUANCHACO, zona que promete no sólo por su excelente ubicación costera, sino que cuenta ya con una cartera de actividades que atrae a gran cantidad de público, principalmente jóvenes surfistas, mochileros y aventureros. Con este proyecto se busca ampliar el nicho al que se dirige y promover la llegada de un público más diverso, como familias, personas de la tercera edad, empresarios y más. Hacer de Huanchaco un destino "De todos y para todos".

1. CAPÍTULO I: Planteamiento del proyecto

1.1. Descripción del proyecto

1.1.1. Características.

El siguiente es un proyecto elaborado en base a un problema general de las zonas costeras de nuestro país, la carente planeación y falta de aprovechamiento tanto de sus hermosos paisajes como de la privilegiada ubicación en la que se presenta. Para ello se propone un diseño que repotencie estas características físicas, tomando en cuenta aspectos económicos, sociales, culturales y de mercadeo posteriormente.

1.1.2. Ubicación.

El balneario de Huanchaco se encuentra ubicado en el distrito de Huanchaco perteneciente a la ciudad de Trujillo y al departamento de La Libertad.

El departamento de La libertad colinda con Lambayeque por el Nor este, por el Norte con Cajamarca, por el oeste con San Martin, por el oeste con el océano pacifico y por el Sur con Huánuco.

La Ciudad de Trujillo tiene una latitud de 08° 06' 43.20s, una longitud de 79° 01' 43.68s, altura de 34 msnm y está a una distancia de 557.2 km de Lima.

Se encuentra a pocos kilómetros del patrimonio cultural y natural de la ciudad como a 1km de Chan Chan, a 8 km del centro de la ciudad y a 12 km de la Huaca de la Luna.

Y a pocos kilómetros del equipamiento urbano de la ciudad a 1 km del Aeropuerto, a 6 km del Mall Aventura Plaza, a 8 km de Estadio de Trujillo, a 10 km del centro comercial Real plaza y a 12 km de la proyección del nuevo terrapuerto.

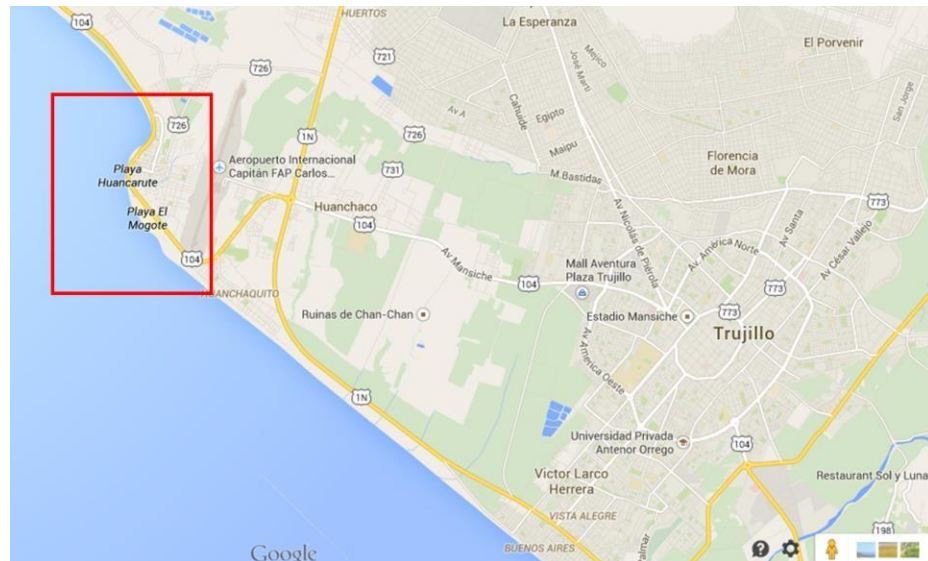


Figura 1: Plano de Ubicación.

Fuente: Google Maps (Google, 2013)

1.1.3. Propuesta.

Regenerar una zona urbana con alto potencial, convirtiéndola en un espacio que se encuentre en sintonía con el entorno natural aprovechando su ubicación y el marco histórico que la acompaña.

1.2. Descripción del problema

En la actualidad hay muchos centros poblados, distritos o ciudades con un enorme potencial turístico e histórico, los que han sido dejados de lado por el hombre (específicamente por el gobierno), creciendo poblacionalmente sin planificación. Por este motivo, reina el caos y el desorden urbano en este tipo de lugares, creando una gran

desintegración, una baja identidad cultural (debido a que los pobladores no conocen como surgió el centro poblado en el que viven) y un aprovechamiento inadecuado de los recursos turísticos propios.

Esto se puede apreciar en el tejido urbano del distrito de Huanchaco, el cual creció por la necesidad de un puerto; sin embargo, con el tiempo y debido a la demanda, se convirtió en un balneario turístico el cual está conformado por dos grandes áreas: la antigua y la nueva. La parte antigua cuenta con el patrimonio cultural, ecológico y turístico que todos conocemos, y la parte nueva cuenta solo con viviendas en un crecimiento sin planeación urbana. Ambas zonas desaprovechan el factor turístico que tiene el balneario pues están desintegradas debido al cruce del río seco que pasa por el medio del distrito, además el malecón de Huanchaco solo abarca la parte antigua y la conecta con la parte nueva, marcando aún más la separación.

Huanchaco tiene un gran frente marítimo y atrae una gran cantidad de turistas anualmente debido a la calidad de olas que posee y al clima, por lo tanto este distrito no debe estar ajeno a los beneficios que trae consigo el turismo. De hecho, la actividad turística en esta región es una valiosa herramienta que permite alcanzar los objetivos de desarrollo, como la generación de empleo, la conservación de nuestro patrimonio cultural y natural, con la participación de la sociedad civil y el fortalecimiento de la pequeña empresa, pero es necesario que este distrito se convierta en un destino turístico central.

1.2.1 Problema general.

DESAPROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL TURÍSTICO DEL DISTRITO DE HUANCHACO.

1.2.2 Foda

A. Fortalezas:

Frente Marino. - El distrito del balneario de Huanchaco se encuentra exactamente frente al mar por lo tanto recibe excelentes condiciones de asoleamiento y ventilación del sureste.

Crecimiento de la Ciudad y barreras Naturales Geográficas.

-

El crecimiento inorgánico de la ciudad de Trujillo y el efecto de la contaminación no han tocado el balneario de Huanchaco debido a la existencia de barreras naturales como son Chan Chan, el cerro campana y los humedales.

Clima cálido y primaveral (16C y 30C). - El clima de Trujillo no presenta estacionalidad ni precipitaciones es por esto que se puede disfrutar del sol durante casi todo el año.

Ciudad turística. - El departamento de la Libertad tiene un gran número de turistas que va incrementando año tras año especialmente en el rubro de los turistas extranjeros.

Patrimonio Cultural y Natural. - Huanchaco cuenta con un área histórica muy importante que data del tiempo de la colonia llamada Huanchaco Antiguo además de la cercanía a la ciudadela de Chan Chan el cual tuvo una gran importancia desde época de la cultura Chimú, además de paisajes y áreas

ecológicas como la playa, el cerro campana y los humedales de totora.

Práctica de deportes extremos. - La onda de ola perteneciente al balneario de Huanchaco atrae a una gran cantidad de turistas cada año los cuales desean practicar el deporte del SURF.

B. Oportunidades

Demanda Hotelera no aprovechada. - Ausencia de Clubs recreativos.

Áreas de expansión. - En antiguo Huanchaco o Huanchaco Norte está totalmente ocupado por habilitaciones residenciales y turísticas, el caso de Huanchaco sur es similar pero aún hay áreas

libres frente al mar que podrían ser aprovechadas por la inversión privada, además el malecón de Huanchaco Norte no continúa hasta Huanchaco Sur.

C. Debilidades:

Zona sísmica y vulnerable a desastres naturales. Bajo nivel de Inversión privada y local.

D. Amenazas:

Invasiones, Delincuencia.

1.2.3. Árbol de problemas.



Figura 2: Árbol de problemas

Fuente: *Elaboración propia*

Fundamentación de las causas:

Ausencia de planeamiento en el distrito:

Según el Plan Desarrollo Urbano de Huanchaco el sector Costero del distrito de Huanchaco, constituye una parte importante del área metropolitana de Trujillo y tiene que ser organizado como una unidad de planeamiento y desarrollo; donde se acentúen las vocaciones naturales y tendencias existentes, atendiendo los requerimientos de las actividades turísticas proyectadas por el crecimiento económico y social del área, se busca impedir el uso inorgánico del espacio y de otros recursos, asegurando el bienestar de las personas y la seguridad de los bienes e inversiones; sin embargo, actualmente no hay un proyecto que se encargue de integrar a todo el distrito. (Gestión Municipal 2003-2006 - Municipalidad Provincial de Trujillo, 2006)

Ineficiente sistema vial:

Según el plan vial actual que se encuentra en el Plan de Desarrollo urbano de Huanchaco, actualmente el balneario no cuenta con un acceso directo solo desde la vía evitamiento, desviándose hasta el cruce con la Av. Mansiche cerca al aeropuerto (Gestión Municipal 2003-2006 - Municipalidad Provincial de Trujillo, 2006). Así La Av. Mansiche parte al patrimonio cultural histórico Chan-chan en dos partes. Este hecho crea:

La degradación del patrimonio. - Debido a que se irrumpe se interrumpe su delimitación y deterioro de las estas antiguas construcciones.

Ausencia de identidad cultural. - Debido a que, si las mismas autoridades no respetan el patrimonio, no hay mucho que esperar de parte de los pobladores.

Discontinuidad y deficiencia en el trazo urbano:

En la visita al balneario en enero de este año se pudo apreciar que el trazo urbano y el malecón llegan solo hasta los límites del balneario tradicional, esto debido a que el afluente del río seco solía pasar por en medio del distrito, separando al balneario tradicional del nuevo

balneario.

Áreas de expansión no planificadas. –

Según el plano de catastro del Plan de Desarrollo Urbano de Huanchaco, las áreas de expansión que se encuentran en el distrito, están en el eje del balneario nuevo. Éstas deberían tener una zonificación como Área de Recreación Turística para el uso de la población metropolitana y visitantes. (Gestión Municipal 2003-2006 - Municipalidad Provincial de Trujillo, 2006).

Ausencia de infraestructura hotelera en todo el distrito. –

Según el Mincetur, actualmente en Huanchaco hay 34 hoteles que no tienen clasificación de nivel y solo uno de ellos cuenta con tres estrellas; sin embargo, cabe resaltar que en la zona de Huanchaco sur no se encuentra ningún tipo de infraestructura turística este es un gran problema debido a que esa población no se ve beneficiada por el turismo (Mincetur, 2016).

De acuerdo con el Mincetur, en La Libertad hay 451 hoteles en total, en Trujillo hay 355 y la mayoría de estos se encuentran en Víctor Larco Herrera y Huanchaco; además, en todo el departamento de La Libertad solo hay un solo hotel de cinco estrellas en Víctor Larco Herrera y dos hoteles de calificación de cuatro estrellas en la provincia de Trujillo. (Mincetur, 2016).

La tasa de ocupación de los hoteles en general en La Libertad es del 35 al 40 %. Para los hoteles de cuatro y cinco estrellas ésta tasa se eleva a 55 y hasta 60% como promedio, esto sin contar los picos de temporada alta. Esto demuestra la elevada demanda de hoteles con alta clasificación, por ello los turistas prefieren hospedarse en la ciudad de Trujillo debido a que la oferta hotelera en Huanchaco carece de hoteles de este tipo.

El Mincetur también indica que hay una demanda creciente en nuestro país por hoteles de cinco estrellas y que, además, el turista prefiere que éste se encuentre cerca o en un balneario.

Deficiente Promoción Turística a Nivel Distrital:

Uno de los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano de Huanchaco es la promoción y conservación de valores patrimoniales histórico-

monumentales, llámense expresiones de cultura o valores inmuebles, comprendidos en el ámbito del sector costero, cuya importancia trasciende los límites locales del distrito de Trujillo metropolitano y de la región. Éstos constituyen valiosos recursos culturales y turísticos que es preciso conservar y promover, como ejemplo de ellos tenemos: la iglesia, el cementerio hispánico y la zona antigua del balneario o Huanchaco tradicional.

Plan de Ordenamiento Territorial Incompleto:

En el plan de desarrollo urbano actual de Huanchaco se especifica que uno de sus objetivos es el ordenamiento territorial; al cual nuestra investigación planteará algunas mejoras (Libertad & Gutierrez Barrientos, 2011).

Inexistencia de un Plan de Acondicionamiento Turístico:

Actualmente no hay un plan de acondicionamiento turístico que promueva la existencia de las áreas históricas, ecológicas y revitalice los espacios deteriorados por el paso del tiempo. Esta información fue confirmada por el PLANDET quien tiene como objetivo crear un plan de acondicionamiento turístico, pero aún no se ha elaborado un proyecto.

1.2.4. Justificación del proyecto

¿Que buscamos?

La revitalización del distrito de Huanchaco se plantea como el esfuerzo del gobierno distrital para transformar el ambiente público natural existente, por medio del ajuste planificado a gran escala de las áreas urbanas existentes y futuras, específicamente en las áreas turísticas dejadas de lado (el nuevo balneario de Huanchaco), para luego tratar de integrarlas con el distrito de tal modo que se generen oportunidades de inversión para el mejor desarrollo del distrito y de la

ciudad.

¿Para qué lo realizamos?

Fomentar un proyecto que se repita a lo largo de nuestra gran costa, aprovechando los recursos naturales y la herencia arqueológica de la cual disponemos, integrando y creando espacios que incentiven la formación de un vínculo socio-deportivo-cultural y económico-turístico-recreativo entre los habitantes del distrito y de la ciudad.



Figura 3: Árbol de propuestas

Fuente: Elaboración propia

¿Para quién?

Este proyecto busca generar oportunidades a todos los pobladores del distrito de Huanchaco mediante un malecón que contenga un complejo hotelero, un complejo deportivo, un centro cultural, un área comercial, plazas temáticas y múltiples áreas verdes, los pobladores se verán directamente beneficiados económicamente debido a que en su mayoría se dedican a prestar servicios al turismo y podrán hacerlo mediante la mano obra, en la inversión del área comercial o de sus propios negocios por el aumento de turistas. Además, las áreas verdes en el malecón y el complejo deportivo pretenden reducir

el déficit de éstas que hay en el distrito y ser un pulmón de aire para la ciudad de Trujillo, la cual posee un bajo porcentaje de áreas verdes por habitante.

1.2.5. Objetivo del proyecto

El objetivo principal del proyecto es revitalizar el distrito de Huanchaco, de tal manera que sea una sola unidad de planeamiento y desarrollo, de conservación y puesta en valor de los recursos naturales y culturales. Este proyecto busca organizar, revitalizar y acondicionar los espacios turísticos en función de los recursos y potencialidades de cada área, así como sus debilidades y limitaciones teniendo en cuenta los roles asignados para este importante distrito.

1.2.6. Concepto inicial del proyecto



Figura 4: Concepto Inicial del proyecto

Fuente: Elaboración propia

El proyecto busca preservar la tradición del Lugar, su historia, para ello planteamos dentro del diseño del proyecto, un área de mercado, un museo, una biblioteca y un centro educativo, que permitan perpetuar la cultura y la tradición del lugar. Buscamos contar una historia de Naylamp, el relato que dio origen a la leyenda de cómo surgió el balneario tradicional de Huanchaco, que luego derivó en Chan Chan. Explicamos la historia en el diseño, la zonificación y distribución, por medio de un mercado de artesanías, el museo, la biblioteca y el colegio los cuales no permitirán que la tradición se pierda, luego continuamos con las áreas deportivas que son una consecuencia que dejaron los ancestros por medio de la pesca en los caballitos de totora y que fueron continuadas por los pobladores del lugar como el surfing. El proyecto intenta revitalizar el distrito incentivando la inversión privada y pública, ordenando y acondicionando turísticamente el distrito mediante la explotación limitada y ecológica de la naturaleza la cultura y el deporte.

1.2.7. Viabilidad

El proyecto es viable, ya que existe en las autoridades locales la voluntad política y técnica para contrarrestar el problema de infraestructura turística del distrito de Huanchaco, es por esta razón que ha dispuesto la elaboración del estudio para solicitar su viabilidad y elaborar el Expediente Técnico para luego proceder a ejecutar el proyecto. De manera, que una vez aprobado el Perfil del Proyecto, el único factor que puede retardar y/o limitar la fase de ejecución del proyecto sería el aspecto presupuestal.

Existe la voluntad política y técnica para la solución de la problemática que agobia al distrito de Huanchaco, lo que se traduce en la elaboración del estudio de pre inversión a nivel de perfil de proyecto “Propuesta de Revitalización del Distrito de Huanchaco”, por parte del Gobierno Distrital de Huanchaco y por las instituciones involucradas, conscientes de la

problemática cada una de las instituciones involucradas asumirán el rol que le corresponde durante el periodo de operación.

2 CAPÍTULO II: Marco teórico y conceptual

2.1. Antecedentes Nacionales

Vista Pacifico Resort, Lima – Perú

El Best Western Premier Vista Pacífico Resort es un condo-hotel cinco estrellas que se ubica en la playa de Sarapampa, en el Km. 109 de la Panamericana Sur.



Figura 5: Vista Pacífico Resort Asia - Perú

Fuente: <http://www.costosperu.com/> (Costos, 2013)

Las instalaciones y servicios, propios de un hotel cinco estrellas, se levantan sobre un área de 25.000 Mt² que incluyen 90 Suites, 12 Bungalows, 6 Dúplex y 2 Suites Presidenciales. Además, el hotel cuenta con 5 restaurantes, 4 bares, centro de spa, salón de belleza, gimnasio, boutiques, centro de conferencias, piscinas con agua temperada), área de jardines y acceso directo a una extensa zona de playa.

2.2. Antecedentes Internacionales

2.2.1. Proyecto Malecón 2000, Guayaquil - Ecuador

Es importante parque urbano que le devuelve a la ciudad su relación perdida con el Río Guayas y se constituye en el percutor del proceso de regeneración urbana del centro. Procurando así, aumentar el valor de los predios aledaños al mismo, a efectos de inducir una considerable atracción de la inversión inmobiliaria, el proyecto busca atraer nuevos residentes al centro de la ciudad y así prolongar el uso de sus espacios públicos, anteriormente abandonados y en desuso.

Se invirtió US\$ 75 millones. Ha sido visitado por cerca de 45 millones de personas desde la inauguración. Ha elevado el orgullo ciudadano a niveles insospechados—el 95% de la población piensa que es muy bueno, generando una corriente de opinión altamente positiva a nivel de todo el país sobre este tipo de procesos, en la actualidad muchas otras municipalidades han emprendido planes similares-, y ha permitido continuar con el mismo en la ciudad de Guayaquil.

La Fundación Malecón 2000 fue creada en enero de 1997 con el objeto de ser la entidad responsable de proyectar, ejecutar y administrar el proyecto Malecón 2000.

La Fundación Malecón 2000, es una entidad de derecho privado, conformada por las instituciones públicas y privadas más representativas de la urbe y presidida por el primer personero de la ciudad.

Visión Urbanística y Sustentabilidad

La idea fuerza primigenia fue” ...crear un gran espacio público destinado para todos los habitantes de Guayaquil, sin distinción de ningún tipo, que restablezca la relación de la ciudad con su río, perdure y se conserve en el tiempo y sirva de percutor para iniciar el proceso de regeneración urbana del centro de la ciudad”.

La finalidad era “rescatar el potencial turístico, recreacional y comercial del centro histórico de la ciudad de Guayaquil” (octubre 1997) aprovechando su relación con el río, la isla Santay al frente,

los cantones de Durán y Babahoyo y el Golfo de Guayaquil en su conjunto proponiendo espacios que permitan su recuperación.



Figura 6: Malecón 2000

Fuente: Web oficial de Malecón 2000 (Malecon 2000, 2008)

El Malecón es un pilar histórico de la ciudad, ya que desde él se expandió su crecimiento y a los inicios de la urbe tuvo un importante papel en su desarrollo y embellecimiento. Luego, en una época, por imprudencias del destino estuvo desligado de Guayaquil; pero siendo lo que fue, se rescató y renovó, dándole un nuevo brillo a la ciudad.



Figura 7: Plaza Cívica Malecón 2000

Fuente: Web oficial de Malecón 2000 (Malecon 2000, 2008)

Descripción del proyecto.

Malecón 2000 se desarrolló sobre una extensión de 2.5 km. de largo y un área de 20 Has. (Faltan 6 Has por construir), desde el antiguo Mercado Sur, hasta el histórico Barrio Las Peñas por el Norte. La superficie del mismo se incrementó de 7 a 14 Has, el doble de su área original, contribuyendo a mejorar la cantidad de área libre que actualmente está muy por debajo de los índices internacionales y nacionales recomendados.

La regeneración del malecón fue concebida para aumentar el valor de la zona, de manera que se garantice un flujo constante en las actividades del centro de Guayaquil. Por tal motivo es que el proyecto alberga diseños de funcionamiento vial, incremento de áreas verdes y zonas de parqueo, además de restaurar y revalorar el patrimonio cultural de la zona, los monumentos y las áreas históricas.



Figura 8: Distribución de Malecón 2000

Fuente: Web oficial de Malecón 2000 (Malecon 2000, 2008)

Se divide en tres grandes zonas:

Sector Sur. - Cuenta con 5Has y se ha desarrollado alrededor de lo que fuera un mercado informal altamente contaminante. Va desde la calle Cuenca hasta 10 de agosto.

Las funciones principales que se dan en este sector son:

Un Centro Comercial constituido por cuatro Galerías que incluye en

su terraza Un conjunto de restaurantes con vista al río, Un importante Centro de Eventos albergado en el antiguo Mercado sur, integralmente restaurado.

Se complementa facilidades recreativas tales como un embarcadero público, laguna para botes, paseos, área de juegos infantiles, Plaza Olmedo rediseñada, un centro artesanal y venta de flores y 400 estacionamientos techados.



Figura 9: Sector Sur - Malecón 2000

Fuente: Web Oficial de Malecón 2000 (Malecon 2000, 2008)

Sector Centro.- El Sector Centro (3 Has) concebido y usado como plaza Cívica de la Ciudad ya que está ubicado frente a la Municipalidad y a la Gobernación del Guayas, las intervenciones enmarcan el monumento más simbólico de Guayaquil: la Rotonda (homenaje al encuentro entre San Martín y Bolívar, en 1820) y la histórica Torre del reloj ambos debidamente restaurados; se complementa en sus espacios públicos con pequeños anfiteatros para presentación de espectáculos al aire libre, salas de exposiciones y 150 estacionamientos techados.

Se extiende de la calle 10 de agosto hasta P. Icaza y se destina a usos fundamentalmente culturales y cívicos. Se denomina Plaza Cívica y allí se ubican diversos monumentos. Existen fuentes y luces que dan un marco muy especial a la Rotonda y torres de observación, los que se han convertido en puntos de encuentro para paseantes de toda edad y procedencia.



Figura 10: Sector Centro y Sector Norte- Malecón 2000

Fuente: Web oficial de Malecón 2000 (Malecon 2000, 2008)

Sector Norte. - En el Sector Norte (6 Has), área cultural y de recreación. Colinda con el histórico pero tugurizado Barrio Las Peñas (Ver Lám. 6), Las intervenciones han recuperado valor al barrio e impulsado su regeneración. Contiene básicamente al nuevo Museo de Antropología y Arte Contemporáneo del Ecuador (MAAC) y una extensa área Jardín Botánico con la flora de toda la costa ecuatoriana. También alberga facilidades urbanas tales como un restaurante, paseos, esteros artificiales y embarcaderos; está planificado un centro de entretenimiento y un apart hotel (próximos a ser construidos) y cerca de 700 estacionamientos.

Se inicia en la calle P. Icaza y se extiende hasta el barrio de Las Peñas. (Navas Perrone, 2012)

2.2.2. Intervención Olimpiadas 1992, Barcelona – España

Barcelona es una ciudad que se encuentra ubicada al noroeste de España, a orillas del mar Mediterráneo, al noreste de la Península Ibérica. La Ciudad de Barcelona se caracteriza por ser una ciudad moderna, de anchas avenidas, pero siempre manteniendo construcciones antiguas, de calles angostas.

Como sabemos Barcelona fue intervenida a raíz de haber sido elegida la ciudad como sede de las Olimpiadas de 1992.

Las ciudades marítimas y fluviales han estado transformando los bordes urbanos de agua para adaptarse a las nuevas demandas

económicas y fluviales. Poco a poco se puede ir viendo como sus frentes se van haciendo más necesarios para su desarrollo y con el crecimiento industrial y la expansión de la infraestructura portuaria, se convierte en uno de los más potentes dispositivos.

El frente de agua se puede convertir no sólo en un engranaje más del mecanismo urbano dispuesto para afrontar los nuevos desafíos de la sociedad contemporánea, sino en su nuevo reclamo, en el lugar donde la ciudad muestra sus atractivos físicos y económicos

A continuación, analizaremos algunos de los proyectos que se han desarrollado en la remodelación de la ciudad de Barcelona, entre los cuales podemos encontrar:

Espacios Públicos

Donde encontraremos El Moll de la Fusta y el Molle, la Barceloneta, así como el Paseo Marítimo. Para una ciudad es muy importante lograr un tratamiento coherente de diseño de los elementos urbanos que conforman la ciudad. Por lo que se puede decir que anteriormente la ciudad de Barcelona en lo relacionado al mobiliario urbano no se podía considerar como una ciudad, por lo cual esta remodelación también abarca todo lo referente a mobiliario urbano. Dentro de los espacios públicos podemos encontrar:

El paseo del Moll de la Barceloneta y el Moll de la Fusta, materializan en conjunto una parte de la idea de corona perimetral que rodea el Port Vell y que se extiende como un elemento urbano continuo a escala de la ciudad.

Este proyecto fue diseñado en el año 1990 y fue ejecutado entre 1991 y 1992 por la empresa Huarte, el diseño estuvo a cargo de los arquitectos Jordi Henrich y Olga Tarrasó y la financiación fue hecha por el Puerto Autónomo de Cataluña.

Moll de la Fusta o Muelle de la Madera. - Es la plataforma delantera de la fachada principal de la ciudad de Barcelona, por lo que tuvo que ser más trabajada ya que tenía que afrontar un vacío urbano entre la fachada y el mar, en el que se situaba, en este orden

y a distinto nivel, el tramo de una vía rápida de seis carriles y el Moll propiamente dicho, que era una franja vacía de dimensiones similares a la vía.

Se trataba de proponer usos para las zonas obsoletas del Moll y poder así resolver el problema viario, elevando la calidad urbana de la vía. Este gran espacio lineal va acompañado de una vía rápida de alto tránsito por lo que se planteó hundir la vía y agregarle estacionamientos subterráneos para que no dejara de cumplir su función y al mismo tiempo no interfiera el acceso peatonal a la costa. Esta remodelación permitió acomodar en la parte superior los elementos urbanos adecuados.

Sobre la vía hundida se tiene una alameda ligeramente elevada que se comunica directamente con el Moll, a través de dos cruces peatonales aéreos resueltos en bucle. El Moll se convierte en una plaza, acabada en adoquines de granito y tapizada con un bosque de palmeras.



Figura 11: Intervención en Barcelona

Fuente: Dominio Público (Barcelona Ambit Serveis, 2010)

Moll de la Barceloneta. - Es un proyecto de 1990, y fue desarrollado entre 1991 y 1992, abarca una superficie de 60065 m². La empresa constructora encargada fue Huarte y los arquitectos responsables fueron el Arq. Jordi Henrich y la Arq. Olga Tarrasó. Este proyecto fue financiado por el puerto autónomo de Barcelona. Se ordena como un gran espacio lineal teniendo en cuenta su doble vocación de paseo ligado a la Barceloneta y al Puerto.

La vereda que se encuentra del lado de la Barceloneta llega a tener un ancho de 15 metros, doblando la hilera de plátanos, lo cual permite recuperar la configuración histórica y mejorar la relación que existe entre el espacio para los peatones y el espacio que ocupan los establecimientos tradicionales del barrio.

En el frente que está pegado a los edificios con fachada al mar se planteó una vereda de 11 metros de ancho, que se puede relacionar con el lado de la Barceloneta, para lo cual se utilizaron Ombúes, palmeras washingtonias y parquinsonias, las cuales ayudan a abrir nuevas perspectivas visuales hacia los grandes espacios del paseo y la ciudad.

El Barrio de la Barceloneta es un área marítima residencial relativamente pequeña con una trama muy regular, la propuesta consistía en mejorar las condiciones materiales y ambientales del barrio, controlando los bordes en su contacto con el mar y estableciendo un patrón homogéneo para las nuevas edificaciones en consonancia con las características de la zona.

Las instalaciones del muelle de Barcelona. - Viene a ser el espigón que cierra el Port Vell, en el que se puede encontrar el edificio del "World Trade Center". Este edificio se encuentra en el extremo del muelle para dejar así el resto de área libre. Así como funciones relacionadas con el movimiento de pasajeros, la contracción comercial, agencias relacionadas con el sector portuario y la sede de los organismos rectores del Puerto Autónomo.

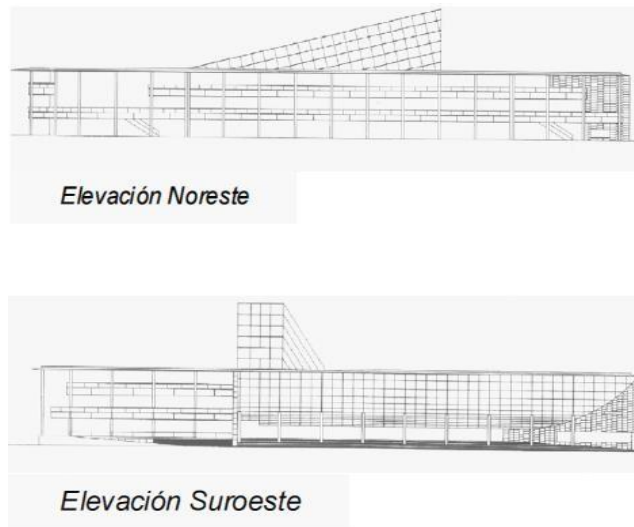


Figura 12: El muelle de Barcelona
Fuente: (Yumpu, 2010)

El arquitecto responsable de dicha obra fue Mr. Henry Cobb, el cual pertenece al grupo de arquitectos de PEI C&F. Esta obra fue un encargo del Port. Esta obra es considerada como la rótula entre el Puerto Urbano, El Port Vell y el Puerto Comercial. El edificio es de planta circular y tiene un patio interior cuadrado, este edificio se encuentra a 68 metros de la Torre de Jaume.

El Paseo Marítimo. - Es un proyecto de 1990, abarca un área de 23416 m2, los arquitectos responsables fueron el Arq. Jordi Henrich y la Arq. Olga Tarrasó. Este proyecto fue financiado por el ayuntamiento de Barcelona y por Puertos y Costas (que viene a ser una parte del ministerio de obras públicas).

Es la continuación del Moll de la Barceloneta el cual abarca la vereda del lado del mar y el paseo inferior a nivel de las playas desde la calle Almirall Cervera hasta la calle de Wellington.

Este proyecto consistió en construir nuevos accesos a la playa y al paseo inferior, así como variar el ancho de la vereda y proponer dos franjas de estacionamientos, una de 5 metros de ancho hacia el lado de la Barceloneta y otra de 1,8 metros de ancho hacia el lado de la playa. Por otro lado se quería implementar todo el paseo de mobiliario urbano como duchas sobre la arena, nuevo alumbrado público, papeleras, bancas, etc. Además de plantear bares como actividades complementarias a los clubes deportivos.

El Port Vell.- También conocido como Puerto Viejo es el puerto antiguo de Barcelona, el cual ha sido remodelado a raíz de los juegos olímpicos de 1992. En este puerto, gracias a las remodelaciones realizadas, se pueden encontrar tres sectores distintos pero con funciones diferentes a las antiguas. Los tres sectores que se pueden encontrar serían los siguientes:

El sector del almacén general: En el que ahora se pueden encontrar funciones comerciales, administrativas (como la Conserjería de Bienestar Social del G.A.C.) y culturales (como el Museo de la Historia de Cataluña), el paseo de la Barceloneta, el cual ha sido remodelado, no sólo la fachada sur, sino que se ha construido el Paseo Marítimo y el Puerto Deportivo del Port Vell.

Las instalaciones del muelle de España. - Sobre el antiguo espigón, el cual se cierra totalmente mediante una pasarela trazada desde la fachada urbana, se desarrolla otro puerto deportivo, y sobre el espigón propiamente dicho, pero ahora más ancho que en la antigüedad, se pueden encontrar un cine, un centro del mar, con un acuario, un multicines de ocho salas y el centro comercial Maremagnum.

El Centro Comercial Maremagnum. - Es considerado como uno de los proyectos de desarrollo Urbano de mayor importancia realizados últimamente en Europa, operación que se inició a partir del proyecto de su adecuación para los Juegos Olímpicos en 1992 Maremagnum es el nombre que se ha dado al edificio de uso comercial que preside el grupo de instalaciones que ocupa un islote enclavado dentro del estanque del antiguo puerto, un bloque llamativo y corpulento que retoza confortablemente sobre una madeja de galerías, plazas y paseos articulada entre las arquitecturas de formas distintas que el plan general de Alberto Viaplana y Helio Piñón ha enlazado con la tierra firme, mediante un bellissimo y divertido diseño de parques y puertos.

2.2.3. Anfiteatro Trois-Rivières, Quebec – Canadá

El anfiteatro Trois-Rivières se ubica en la ciudad de Quebec en el encuentro de los tres ríos principales de la ciudad, de donde adquiere su nombre. Se emplaza en un terreno de 14,000 m², es un anfiteatro al aire libre con capacidad para 10.000 personas. Para la realización del anfiteatro, la municipalidad ha elegido proceder con este diseño de un edificio de significado internacional.



Figura 13: Anfiteatro Trois-Rivières, Quebec – Canada

Fuente: (Archdaily, 2015)

- La elegancia de su caracter monumental y su apertura generosa hacia el río St. Maurice y St. Lawrence que ayudará a la imagen de la ciudad de Trois-Rivieres.
- La calidad de su implementación, el desarrollo del terreno y la calidad de los espacios públicos.
- La calidad de los espacios interiores en términos de luz natural.
- Claridad y simpleza de la organización espacial.
- La calidad de la tectónica propuesta.

La ubicación del terreno, antiguamente industrial en conexión con el parque del puerto, en el centro, el Río de la calle Lawrence y Ile Saint- Quentin, buscan una intervención majestuosa, armoniosa y dinámica. Se han diseñado muchas infraestructuras (senderos, plazas, espacios públicos, instalaciones culturales) que hacen que el proyecto sea como un ancla en el cruce de calles de los cursos de agua más importantes en Norteamérica y el majestuoso Río Saint-Maurice.

2.2.4. Museo de Arte Contemporáneo Siglo XXI, Kanazawa – Japón

El Museo de Arte Contemporáneo Siglo XXI de Kanazawa es un museo de nuevo estilo con una imagen diferente si lo comparamos con museos de arte convencional, éste se abrió en octubre de 2004. Este museo tiene una forma redonda como si fuera la vista de un OVNI que hubiera aterrizado, todas las paredes están hechas de cristal y el edificio tiene 5 puertas, lo que parece una parte abierta a todas las direcciones de la calle como si fuera un parque.

El museo exhibe obras de arte contemporáneo de tipo experimental. El visitante puede tocar o sentarse sobre las obras e incluye zonas donde el visitante puede entrar gratuitamente. Tanto niños como adultos pueden tener una excitante experiencia en el museo. Algunos de los mejores trabajos del museo son por ejemplo: Las obras de arte integradas en la estructura de los edificios. Estas obras de arte incluyen un trabajo que permite a los visitantes sentirse como si estuvieran en el fondo de una piscina, la superficie de la pared coloreada con flores recogidas de los suburbios de Kanazawa, y una habitación con una apertura en el techo por la cual los visitantes pueden ver los cambios que se producen en el cielo.



Figura 14: Museo de Arte Contemporáneo Siglo XXI, Kanazawa – Japón

Fuente: (Artium, 2013)

Museo del Siglo 21 de Arte Contemporáneo, Kanazawa está situado en el centro de la ciudad de Kanazawa. Cualquiera puede caer en cuando lo deseen. El museo está diseñado como un parque donde la gente pueda reunirse y conocer a uno con el otro. El cristal hizo que los resultados en un círculo de definición espacial ambigua. Una especie de membrana reversible, a través del cual los visitantes pueden sentir la presencia del otro. El museo presta especial atención a su apertura y el brillo de los patios con claraboyas. El Museo, con el fin de satisfacer las diversas necesidades de los visitantes, también tiene una tienda y un restaurante abierto a la noche. El objetivo del Museo es "casualidad", "disfrute" y "accesibilidad".

2.2.5. Maritime Youth House, Copenhagen – Dinamarca

La Casa de la Juventud marítimo es un edificio compartido por dos clientes, un club de vela y una casa de la juventud, con programas arquitectónicos muy distintos. La casa de la juventud necesitaba

espacio al aire libre para que jueguen los niños, el club de vela necesita la mayoría de los sitios para estacionar sus barcos.

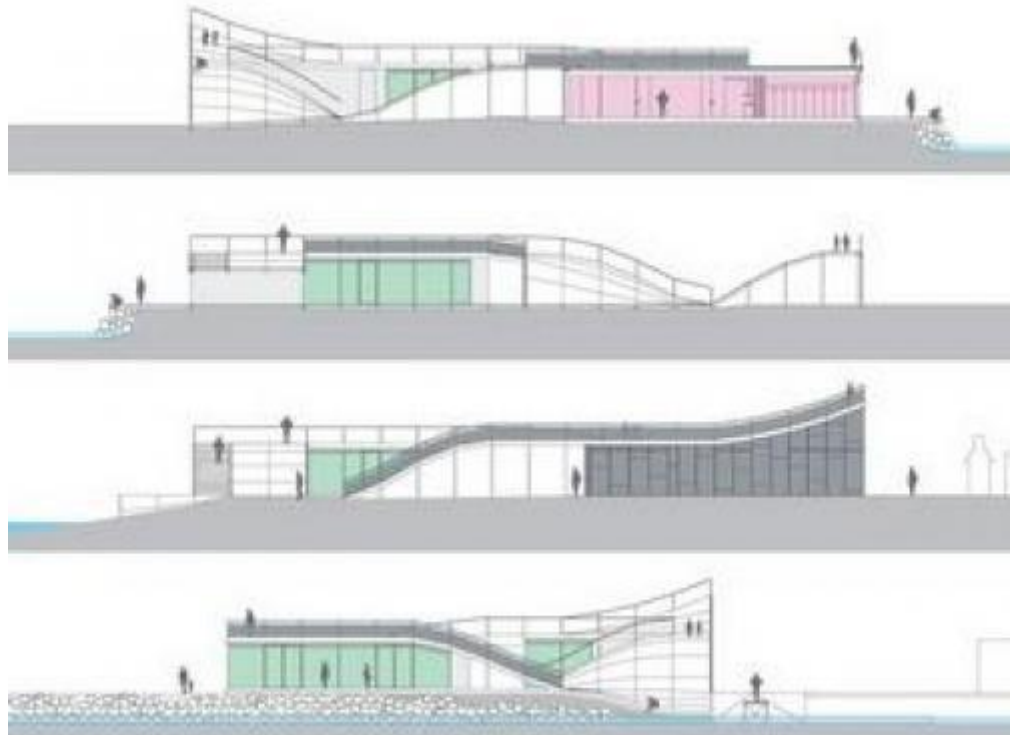


Figura 15: Maritime Youth House, Copenhagen – Dinamarca

Fuente: (Static Urbarama, 2010)

El proyecto fue solicitado por el departamento de Desarrollo Urbano de la ciudad de Copenhagen y realizado por el estudio de Arquitectos “Plot” de origen danés. El proyecto abarca un área de 1,600 m² y se ubica dentro del área urbana de la ciudad orillas del mar báltico. Se inicia como solución al problema de contaminación por que se presentaba en la zona y como parte del desarrollo se plantea un conjunto de objetivos siendo el principal el ahorrar presupuesto por lo que se utilizó parte del material existente en el terreno el cual sirvió para elevar el edificio evitando el contacto con el área contaminada.

El diseño es el resultado de integrar en un mismo espacio las

necesidades de ambos programas donde se logra diferenciar y separar las zonas para cada usuario.



Figura 16: Espacios del Maritime Youth House, Copenhagen

Fuente: (Static Urbarama, 2010)

En conclusión, lo que se pretende tomar de este proyecto es la forma como mediante la arquitectura se trabajan diferentes actividades bajo un mismo espacio y que además buscan incorporarse al espacio público.

2.2.6. Parque Biblioteca León de Grieff, Medellín – Colombia

El Parque Biblioteca León de Grieff está ubicado La Ladera, Medellín, Colombia el autor de este proyecto es Giancarlo Mazzanti y sus colaboradores son: Andrés Sarmiento, Juan Manuel Gil, Freddy Pantoja, Camilo Mora, Pedro Saa, Alejandro piña, Iván Ucros, Gustavo Vásquez, este proyecto fue concebido en el año 2007 y tiene un area de 6800 m2.



Figura 17: Parque Biblioteca León de Greiff, Medellín – Colombia

Fuente: (Wikimedia Commons, 2010)

Este proyecto busca establecer un proyecto que permita la mayor cantidad de conectividades urbanas posibles y el desarrollo de espacios públicos, para esto se proponen las cubiertas del edificio como espacio público y potenciar los lugares de encuentro y miradores hacia la ciudad.

El modelo posibilita el uso de sus instalaciones comunales como teatrines al aire libre, miradores, plazoletas, canchas deportivas al localizarlos en la cubierta y los bordes planos dejados como vacíos en el lote, permitiendo usos externos. Proponemos un programa de gestión entre el EDU y la Secretaria de Cultura llamado Cine, Música y Teatro En Mi Barrio, en el que se posibilite el uso de las cubiertas propuestas como auditorios para llevar a cada barrio quincenalmente un espectáculo cultural.

El lugar se presenta como un mirador verde y territorio de conexiones entre la parte baja y las zonas altas del barrio, lugar de actividades deportivas para la comunidad. El proyecto se organiza redefiniendo los senderos existentes y potenciando la aparición de plazas sombreadas en la cubierta de la biblioteca, dándoles un nuevo orden que permite multiplicar las conectividades y los eventos con la red de senderos, permitiendo el encuentro y obligando al uso del edificio como sendero y mirador.

Más que transformar el lugar lo que se intenta es interpretarlo para poetizarlo y de esta manera re-crearlo, para así convertirlo en un lugar simbólico para la ciudad.

Se plantea un sistema conformado por tres módulos contenedores rotados (cuadrados) que giran adaptándose a la topografía y las vistas, uno curvo que los une y relaciona entre sí; y que además permite otros usos. El proyecto es un paisaje que le da continuidad a la geografía urbana a través de los senderos y de la construcción de espacio público en la cubierta, pensando en un paisaje de senderos, teatrinos o plazas inclinadas, una red espacial con multiplicidad de conexiones y lugares para el encuentro.

Contenedor 1, Centro Comunitario.

Usuario: individual y en grupo, tiempo: 24 horas. Salas múltiples (reuniones barriales), mi barrio, cedezo, gimnasio, subestación técnica (aprovechando el corte de terreno dejado por las viviendas).

Contenedor 2, Biblioteca.

Usuario: individual, tiempo: horario de atención 8am a 8pm Vestíbulo, recepción, catalogo, colección, salas de lectura, centro de navegación.

Contenedor 3, Centro Cultural:

Usuario: en grupos organizados, tiempo: eventos programados: Auditorio, talleres.

Conector Curvo.

24 horas y sirve de apoyo: sala de exposiciones (Como paso obligado de todos los usuarios), cafetería, administración, baños, ludo teca (ya que servir sirve como guardería 24 horas).

2.3. Conceptos claves y teoría

En este espacio se detallan los conceptos arquitectónicos y urbanos utilizados en la presente tesis.

2.3.1 Ordenamiento Territorial

El Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española define al ordenamiento como:

La acción y efecto de ordenar.

Y a la Ordenación como:

La disposición, prevención, así como la acción y efecto de ordenar u ordenarse.

Una de las definiciones de mayor aceptación es la dada por la Carta Europea de Ordenación del Territorio, firmada por los países representados en la Conferencia Europea de Ministros Responsables de Ordenamiento Territorial –CEMAT-, la cual define al Ordenamiento Territorial, (Land-use planning) como:

La expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas de la sociedad. Es a la vez una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global, cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio según un concepto rector (Consejo de Europa, 1983)(p.2).

Este objetivo se logra a partir de estrategias de planificación del uso de la tierra en las escalas locales (Urbanas y rurales municipales) que se combinan con estrategias de planificación del desarrollo regional y de integración territorial en los ámbitos estatales, regionales y nacionales.

(Gómez Orea, 1993) señala que. “La Ordenación del Territorio es la

proyección en el espacio de las políticas, social, cultural, ambiental y económica de una sociedad (...) responde a un intento de integrar la planificación socioeconómica con la física” (p.6).

2.3.2 Ciudad

“La ciudad, y su concepto, ha cambiado a lo largo del tiempo, desde las casas rurales contiguas de las ciudades más antiguas, a la ciudad como población amurallada que definiera Alfonso X el Sabio, o la ciudad actual, tan extensa y variada que se escapa a la escala humana” (Chueca Goitia, 1982).

No resulta fácil definir lo que es una ciudad, ni determinar por qué surgen, y sin embargo todo el mundo reconoce una ciudad en cuanto la ve: tiene una alta densidad de población, construcciones muy próximas y «altas» y una gran actividad económica en sus calles, sobre todo del sector servicios. Sin embargo, no todas las partes de una ciudad tienen servicios; algunas tienen industria y en otras sólo residencias. Además, no siempre la construcción del continuo urbano es densa, ni está separado del campo por un frente de edificios (Capel, 1983).

Parece lógico definir a una ciudad por su función; pero las funciones de una ciudad son muchas y muy variadas y, además, cambian con el tiempo. Quizá la única función que no tiene es la producción agrícola, ni el sector primario, en general: minas, silvicultura, etc.; los altos precios del suelo no lo permiten, ya que son actividades que necesitan mucha superficie para ser rentables. Pero ni siquiera esto es absoluto, ya que encontramos actividades agrícolas en las ciudades antiguas.

Las principales funciones urbanas son:

1. La función comercial que hoy en día es la razón de ser de todas las ciudades.
2. La función residencial ya que en ella vive la mayor parte de la población. En los países ricos más del 75% de la población vive en ciudades.

3. La función administrativa, ya que concentra los centros de decisión tanto públicos como privados.

La función cultural ya que en ella se encuentran los principales centros de ocio y de difusión de ideas y opiniones. El turismo urbano se alimenta de esta concentración cultural.

Todas las ciudades tienen varias funciones, aunque en ocasiones unas están más desarrolladas que otras. No obstante, una cosa que no se le puede negar a la ciudad es su capacidad para organizar el territorio en torno a sí, y las actividades económicas en torno a su centro de urbano o de negocios. Desde su aparición, la ciudad ha sido el instrumento básico para transformar el entorno, para colonizar el territorio, para construir un medio diferente en el que la vida humana tenga todas las ventajas. (Bonet Correa, 1989)

2.3.3 Cultura y Desarrollo

En los últimos tiempos la cultura ha comenzado a redefinir paulatinamente su papel frente a la economía y al desarrollo. Poco se duda ya acerca de su importancia como inductora de desarrollo y cohesión social, de su relevante papel ante la cuestión de la diversidad cultural, la integración de comunidades minoritarias, los procesos de igualdad de género y la problemática de las comunidades urbanas y rurales marginadas.

Los sectores políticos están comenzando a percibir y reconocer que la cultura juega un papel mucho más importante de lo que suponían y constatado que las decisiones políticas, las iniciativas económicas y financieras y las reformas sociales, tienen muchas más posibilidades de avanzar con éxito si simultáneamente se tiene en cuenta la perspectiva cultural para atender las aspiraciones e inquietudes de la sociedad.

Se realza además de forma especial la contribución de la cultura como factor de cohesión ante los procesos de profundización de desigualdades económicas y de tensiones de convivencia social. Esta tendencia se percibe particularmente, en la dimensión que las mismas representan en el plano de los intercambios de bienes y

servicios culturales entre las economías de las naciones.

La cultura debe ser considerada en grande, no como un simple medio para alcanzar ciertos fines, sino como su misma base social.

No podemos entender la llamada dimensión cultural del desarrollo sin

tomar nota de cada uno de estos papeles de la cultura. (Sen, 1998)(p.1)

El Perú posee una vasta y variada riqueza cultural, que se evidencia en sus ciudades y pueblos, innumerables paisajes y centros arqueológicos, diversas expresiones artísticas ancestrales y modernas que son en su mayoría expresiones de nuestra identidad nacional, fundamentada en la diversidad cultural que es el resultado en parte de nuestra relación histórica con una variada geografía que hizo necesario el desarrollo.

No obstante, existen elementos endógenos y exógenos que benefician o afectan el desarrollo de sus actividades y por consiguiente el cumplimiento de los fines y objetivos institucionales. El análisis de los elementos endógenos - corresponde a las Fortalezas que ha alcanzado el INC en los procesos que desarrolla la organización para el cumplimiento de los fines y objetivos institucionales; así como las Debilidades que presenta el INC para el desarrollo eficaz de estos procesos y que inciden en la realización de dichos propósitos. El análisis de los elementos exógenos. - está constituido por las Oportunidades que son factores ambientales que benefician el desarrollo de la institución, y las Amenazas que son factores que afectan el desarrollo de la misma.

2.3.4 Cultura Chimú y Chan Chan

En la costa norte, la Cultura Chimú 1,100 a 1,400 d.C. desarrolla una textilería muy influenciada por los diseños arquitectónicos y

metalúrgicos. En muchas telas se aprecian aves geometrizadas similares a los grabados en los muros de la ciudadela de Chan Chan. En los tejidos Chimú a diferencia de otros, se puede apreciar en forma anecdótica descriptiva escenas humanas dentro de un marco arquitectónico. Los personajes predominantes son mostrados frontalmente con los brazos extendidos y sosteniendo báculos a veces sentados debajo de estructuras techadas o sobre plataformas escalonadas.

La temática Chimú trata con temas basados en flora y fauna costeña.

Hay una amplia variedad de animales, especialmente felinos, serpientes, aves; igualmente hay temas geométricos y no figurativos. (...) Chimú es el animal con apéndices cefálicos, cuerpo agazapado y cola crestada, el cual es representado de perfil o sentado. Se le conoce como "dragón" y también aparece en los relieves de las paredes en la ciudadela de Chan Chan. En cuanto a las técnicas trabajaron los tapices, gasas, telas pintadas, bordados, plumarios, y en el uso que le daban a sus tejidos encontramos desde lienzos de gran tamaño para decorar las paredes de sus palacios hasta prendas de vestir como faldas, camisas, turbantes, taparrabos, entre otros. (Lavaganceclub, 2007)(p.1)

2.4 Conceptos vinculados al proyecto

2.4.1 Arquitectura Paisajista

La arquitectura paisajista se refiere al arte, planeamiento, diseño, administración, preservación, y rehabilitación de la tierra y el diseño de construcciones hechas por el hombre. El alcance de la profesión incluye el diseño arquitectónico, planeamiento del sitio, desarrollo del estado, restauración del medio ambiente, planeamiento urbano o del pueblo, diseño urbano, parques y planeamiento de recreación, y preservación histórica. (Navas Lannini)(p.1)

Un profesional en el campo de la arquitectura paisajista se le denomina arquitecto paisajista.

Balneario

El balneario es el establecimiento situado por lo general en un lugar idílico, junto a las fuentes de aguas con propiedades terapéuticas.

2.4.2 Las Olas

Encontramos pertinente la siguiente definición:

Una ola es una onda de la superficie de un cuerpo de agua, que se genera regularmente por acción del viento. Este, al soplar encima del océano, el mar e incluso lagos, ríos, canales y otros cuerpos de agua más pequeños, forma ondulaciones cuya forma, tamaño y fuerza varían mucho. Algunas no son más que pequeñas ondulaciones, y otras alcanzan varios metros de altura, en las que los surfistas se deslizan temerariamente. Mientras más intenso es el viento, más grandes tienden a ser las olas, lo cual representa un peligro para la navegación. (Geoenciclopedia, 2010)(p.1)

2.4.3 La Totora

La definición para el objeto de nuestra investigación es la siguiente: “Es una planta que crece tanto de manera silvestre como cultivada en lagunas pantanosas, huachiques y valsares de la costa de la sierra del Perú, desde el nivel del mar hasta los 4000 m. de altitud” (Perúecológico, 2007)(p.1).

2.4.4 Hotel Resort

Una estación o complejo turístico (habitualmente designado con la palabra inglesa resort) es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y la recreación, especialmente durante las vacaciones. Generalmente, una estación turística se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (comida, bebida, alojamiento), el ocio, el deporte, el entretenimiento y las compras. (Arqhys, 2013)(p.1)

Un resort se refiere habitualmente a dos lugares específicos, pero similares:

Ciudades en las que el turismo o las vacaciones representan la mayor parte de la actividad local, pero que generalmente no son gestionadas por una sola compañía (por ejemplo, Aspen, Colorado) centros de vacaciones, generalmente gestionados por una sola compañía, que intenta proporcionar lo que todos o la mayoría de los visitantes desean mientras están allí (por ejemplo, Disneyland Paris).

El término resort a veces se emplea, inadecuadamente, para identificar un hotel que no reúne el resto de los requisitos que caracterizan a un complejo turístico. No obstante, la presencia de hoteles es la característica central de éstos.

3. Capítulo III: Metodología de Investigación

3.1. Diseño de la Investigación

ASPECTOS TERRITORIALES	Información e instrumentos	Formular preguntas respecto al aspecto	Fuentes
	Revisión bibliográfica		
	Plano Catastral de Huanchaco	Topografía y ubicación	Plan de Desarrollo Urbano 2003-2006
	Mapa de distancias	Entorno territorial	Google Earth
ASPECTOS HISTÓRICOS	Revisión bibliográfica		
	Ley de la Reforma Agraria	Historia de Huanchaco	Tesis de la Universidad de Trujillo, Mendoza J., 1977
	Comentarios Reales	Historia del balneario de Huanchaco	Garcilaso de la Vega, 1906
FÍSICOS	Revisión bibliográfica		
	Plano de tipo de suelo	Tipo de suelo	INGEMET
	Mapa de Zonificación de Peligro Sísmico a Nivel Provincia	Nivel de peligro sísmico	Ministerio Construcción y Saneamiento
CLIMÁTICO Y AMBIENTAL	Revisión bibliográfica		
	Mapa de climas de La Libertad	Tipo de clima de Trujillo	SENAHMI
	Temperaturas Extremas y Precipitación	Temperatura en Huanchaco	Guía Turística SENAHMI
URBANÍSTICOS	Revisión bibliográfica		
	Parámetros urbanísticos	Características del predio del proyecto	Municipalidad de Huanchaco
	Planos de uso de suelo de Huanchaco	Zonificación del predio	Municipalidad de Huanchaco
DEMOGRÁFICOS	Revisión bibliográfica		

	Características demográficas de Huanchaco, Vivienda con abastecimiento de agua, Vivienda con servicio higiénico, Vivienda con alumbrado eléctrico	Tipo de población	INEI
SOCIOECONÓMICOS	Revisión bibliográfica		
	Ciudades con mayor crecimiento económico en Perú	Crecimiento económico en Trujillo	Revista América Económica de Mayo 2009
ASPECTOS DE MERCADO	Revisión bibliográfica		
	Perfil del turista	Nacional y Receptor	PROMPERÚ Y MINCETUR
NORMATIVOS Y LEGALES	Revisión bibliográfica		
	Reglamento Nacional de edificaciones	Normas de Construcción	CAPECO
	Reglamento de Establecimientos de Hospedaje	Normas para diseñar un hotel	MINCETUR
	Ordenanza Ley N° 29408 - Ley General del Turismo Ley N° 29090 - Habilitaciones Urbanas RNE	Ley general del turismo	MINCETUR

3.2. Diseño de instrumentos

Aspectos territoriales

¿Cuál es la topografía del lugar?

¿Cómo es el entorno urbano del lugar?

Aspectos históricos

¿Cuáles son los antecedentes históricos del lugar?

Aspectos físicos

¿Qué tipo de suelo tiene nuestro terreno?

¿En qué tipo de zona sísmica se encuentra nuestro terreno?

Aspecto climático y ambiental

¿Cómo es el clima en el lugar y el entorno?

¿Cómo es el ambiente en el lugar y el entorno?

Aspecto urbanístico

¿Cuáles son los parámetros urbanísticos y edificatorios en nuestra zona de intervención?

¿Qué tipo de zonificación tiene el área de intervención?

Aspecto demográfico

¿Cuánta población vive en Huanchaco?

Aspecto socioeconómico

¿Cómo ha sido el crecimiento económico en Trujillo?

Aspecto de mercado

¿Cuál es el perfil del turista?

Aspectos normativos y legales

¿Cuáles son los requisitos mínimos para el diseño de una

construcción?

¿Cuáles son los requisitos mínimos para el diseño de un hotel turístico?

Procesamiento y análisis de la información

Para el procesamiento de la información, decidimos compilar los datos recolectados en tablas comparativas y de opinión, así como gráficos que hacen entender el curso del proyecto y su entorno.

En el análisis de demanda, nos enfocamos en una muestra del último estudio del MINCETUR, con respecto a la cantidad de turistas extranjeros que visitan nuestro país, específicamente el departamento de La Libertad, así como sus gustos y preferencias.

4. Capítulo IV: Factores condicionantes del proyecto

4.1 Aspectos territoriales

El balneario de Huanchaco se encuentra ubicado en el distrito de Huanchaco perteneciente a la ciudad de Trujillo y al departamento de La Libertad. Éste colinda con Lambayeque por el Nor este, por el Norte con Cajamarca, por el oeste con San Martín, por el oeste con el océano pacífico y por el Sur con Huánuco.

La Ciudad de Trujillo tiene una latitud de 08° 06' 43.20s, una longitud de 79° 01' 43.68s, altura de 34 msnm y está a una distancia de 557.2 km de Lima.

La ubicación del terreno del proyecto arquitectónico es estratégica debido a que se encuentra a pocos kilómetros del patrimonio cultural y natural de la ciudad, a 1 kilómetro de Chan Chan, a 8 kilómetros del centro de la ciudad y a 12 kilómetros de la Huaca de la Luna.

Y a pocos kilómetros del equipamiento urbano de la ciudad a 1 km del Aeropuerto, a 6 km del Mall Aventura Plaza, a 8 km de Estadio de Trujillo, a 10 km del centro comercial Real plaza y a 12 km de la Proyección del nuevo Terrapuerto.

El área de estudio está rodeada por el lado Este por Cerro Campana y la laguna de Oxidación hecho que impide el crecimiento de las invasiones. Por el lado sur se encuentran el aeropuerto y Chan Chan y a su vez forman una barrera que ha impedido que el crecimiento inorgánico de la ciudad de Trujillo y consecuentes directos como la contaminación ambiental no han tocado el balneario de huanchaco, por el Norte están los humedales de Huanchaco que forman parte del patrimonio ecológico de Trujillo y de los cuales ya no quedan mucha cantidad hoy en día, es por esto que los pobladores respetan estas plantas ancestrales y no han cruzado su territorio permaneciendo virgen, en

conclusión las condiciones geográficas se han prestado para en buenas condiciones el distrito del balneario de Huanchaco.

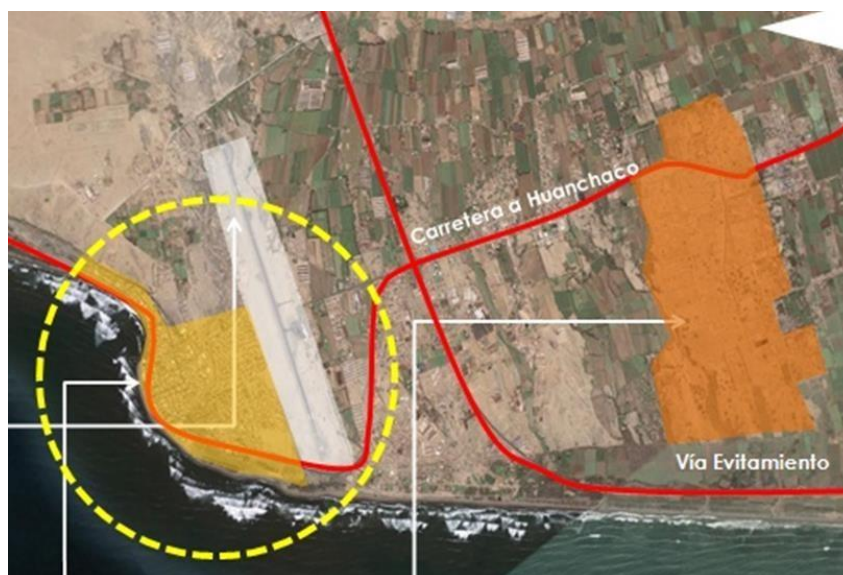


Figura 18: Ubicación del proyecto

Fuente: Google Maps (Google Earth, 2015)

4.2 Aspectos históricos

Desde la antigüedad el puerto de Huanchaco tuvo gran relevancia en la ciudad de Trujillo. En 1383, fue puerto principal de los Chimú, Moche, este hecho está registrado en el Libro de los Comentarios Reales del inca Garcilaso de la Vega en donde cuenta que ya por estas épocas estuvo en Huanchaco el puerto predilecto de los incas. (Garcilaso de la Vega, 1609)

En 1535, Huanchaco fue fundado como población española por el apóstol Franciscano Fray Alonso de Escarcena y el encomendero Juan de barbará.

Desde 1600 Huanchaco estuvo poblada por un grupo de indígenas pescadores el cual tenía por nombre tribu IGNAM y veneraban a la luna con especial importancia al pez de Oro o tiburón, por lo que necesitaban unos espacios sagrados para su veneración a los que se les denominaba Huaca Taska.

En 1859 antes de ocurrir la guerra con Chile, el balneario de Huanchaco era el más importante de la región es por esta razón que muchas familias de elite trujillana frecuentaban esta playa.

En 1870 ocurre un hecho imprevisto como es la apertura del puerto de Salaverry ubicado al sur de la ciudad, el cual paro de alguna manera la actividad comercial de este puerto norteño y también propicio que las familias acaudaladas ya no quisieran estar en este balneario sino en otros más cercanos a la ciudad como son Buenos Aires y Las Delicias.

En 1880 el viajero francés Charles Wiener escribió en uno de sus libros que el balneario ya era solo un puerto desolado y la razón no necesariamente era que las familias acaudaladas habían ido a Salaverry si no por la gran cantidad de accidentes ocasionados por la naturaleza.

A comienzos de 1900, la familia Larco decide usar este antiguo Puerto virreinal como embarcadero para sus cargas de azúcar. Pero esta pujante época no duro mucho y felizmente los pescadores pudieron seguir trabajando en el puerto para la satisfacción de su economía.

En 1960 el Perú se consolida como uno de los mayores exportadores de Harina de pescado del mundo y tal como revelan viej os pescadores, venían barcos no solo nacionales si no extranjeros, especialmente rusos que arrasaban con sus redes toda la riqueza ictiológica que por años había aplacado al menos el hambre de los Huanchaqueros y el deleite de los Trujillanos

De este episodio ha disminuido tremendamente la pesca en este puerto debido a que la producción marina es muchísimo menor.

En 1980 debido a la disminución de la producción marina el balneario es cada vez menos concurrido por pescadores y por lo contrario visitado más por turistas provenientes de otras partes de Trujillo, de Lima o del mundo, debido a la gran belleza de sus playas, esto ocasiono que los pobladores comiencen a ver una oportunidad de negocio en los establecimientos hoteleros, bares y Restaurantes.

4.3 Aspectos Físicos

El tipo de suelo es importante para saber el tipo de construcción que se hará en el terreno del área del proyecto arquitectónico, la clasificación del tipo de suelo es depósitos aluviales eólicos o flujos de barro, los cuales surgen de las continuas rupturas de las rocas de los cerros que caen hacia el mar y por el continuo oleaje se convierten en arena, este tipo de suelo permite construcciones según la municipalidad hasta dos pisos con ayuda de la tecnología las zapatas, pilotes o por inyección las cuales permiten hacer sótanos o edificaciones de mayor número de pisos según se requiera, así se indica en el siguiente plano de tipos de suelo. (Fundación para el conocimiento - Madrid, 2008)

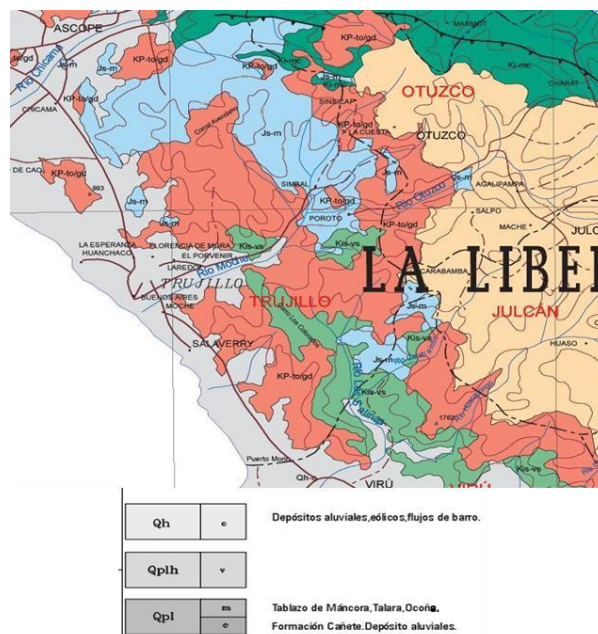


Figura 19: Tipos de suelos

Fuente: (INGEMET, 2013)

A su vez Huanchaco se encuentra en una zona altamente sísmica así se indica en el plano de peligro sísmico adjuntado e cual indica las zonas de riesgo sísmico en el Perú y marca de color rojo la ciudad de Trujillo debido a su alto nivel de peligro sísmico.

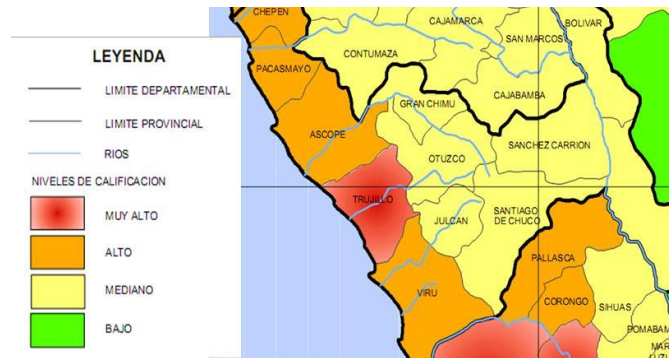


Figura 20: Peligro sísmico

Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
(Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2010)

4.4 Aspectos Climáticos

Según Senahmi, el clima del área de estudio es árido semicálido y húmedo con deficiencia de lluvias en todas las estaciones.



Figura 21: Mapa Climático de Huanchaco

Fuente: (SENAHMI, 2013)

El clima árido o xerotérmico, es una expresión utilizada para designar el clima de una región del planeta donde las lluvias anuales son menores a los 200 mm, y el modelo climático estudiado se caracteriza por sus escasas precipitaciones, por debajo de la evapotranspiración. Se debe a distintas causas, como la disposición del relieve o la presencia de corrientes marinas frías que condensan la humedad y dan origen a desiertos costeros.

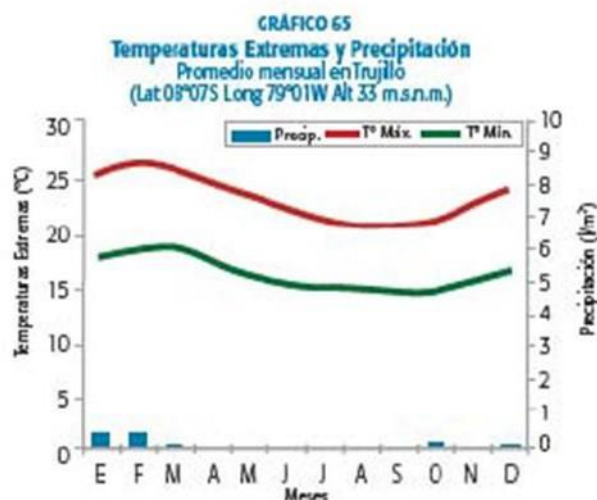


Figura 22: Temperaturas en Huanchaco

Fuente: Guía turística (SENAHMI, 2013)

El medio natural desértico se localiza en las proximidades de los trópicos de cada hemisferio, entre los 15 y 35 grados de latitud aproximadamente.

La temperatura máxima varía entre 25 a 20° C y las temperaturas mínimas varían entre 8 y 6 C, con precipitaciones mínimas en enero y febrero.

Los vientos se dan por el Sur Este con un máximo de 17 km/h y un

mínimo de 9 km/h.

El clima, las precipitaciones, el viento y el asoleamiento sumado a las buenas condiciones de agua del balneario se prestan para que la actividad turística recreativa se lleve a cabo.

4.5 Aspectos urbanísticos

En el Plan Estratégico Trujillo, en la parte que corresponde al Plan Estratégico Huanchaco (2010) se menciona que el plano de Zonificación indica el tipo de uso que puede tener el suelo en área determinada, muestra que el uso permitido en el área de estudio en su mayoría es Turístico Residencial y tiene como usos permitidos Vivienda Turístico Residencial.

El frente normativo mínimo del lote es mínimo 15 m. si es que una manzana se divide en pequeños lotes.

El ancho mínimo de ductos, los cuales son los espacios por los cuales ventilan algunos servicios tienen que tener como mínimo 2.5 m por lado. La densidad de habitantes es el número de habitantes por un área determinada máxima esto quiere decir que una habitación no puede tener más habitantes de lo indicado por reglamentación, en el caso del área de estudio la densidad por hectárea debe ser de 750 personas esto es una buena cifra considerando que los hospedajes tienen una gran cantidad desde visitantes diariamente. El coeficiente de edificación es la altura mínima en metros que debe tener una edificación por piso, en el caso del área de estudio el coeficiente de edificación es de 4.2 ms² la cual es un buen numero considerando que el peralte de la edificación debe ser de tal altura que permita pasar los diferentes ductos de aire acondicionado, montantes, etc.

El porcentaje de área Libre es el mínimo porcentaje de área libre que debe tener una edificación permisible, las áreas contabilizadas como libres son áreas sin techar, patios, plazas, parques, etc. En el terreno del proyecto arquitectónico el área libre mínima es de treinta por ciento Con una altura máxima de seis pisos por edificación con retiros de 3 metros hacia avenidas y 1 metro a calles y pasajes. En conclusión, las normas municipales no son una barrera para poder

desarrollar un hotel en el distrito del balneario de Huanchaco ya que privilegian el uso turístico recreativo.

Zonificación: R – TR (Residencial Turístico Residencial)

Usos permitidos: Vivienda, Turístico Recreacional

Área normativa del lote: Frente mínimo 15.00 m.

Ancho mínimo de ductos: 2.50m/lado

Densidad neta: 750 hab./ha

Coeficiente de edificación: 4.2 máx.

Porcentaje de área libre: 30%

Altura máxima de edificación: 6 pisos

Retiros: Avenidas 3.00 mts.

Calle 1.00 m.

Pasaje 0.00 m.

Figura 23: Parámetro urbanísticos

Fuente: Municipalidad de Huanchaco (PLANDET, 2003)

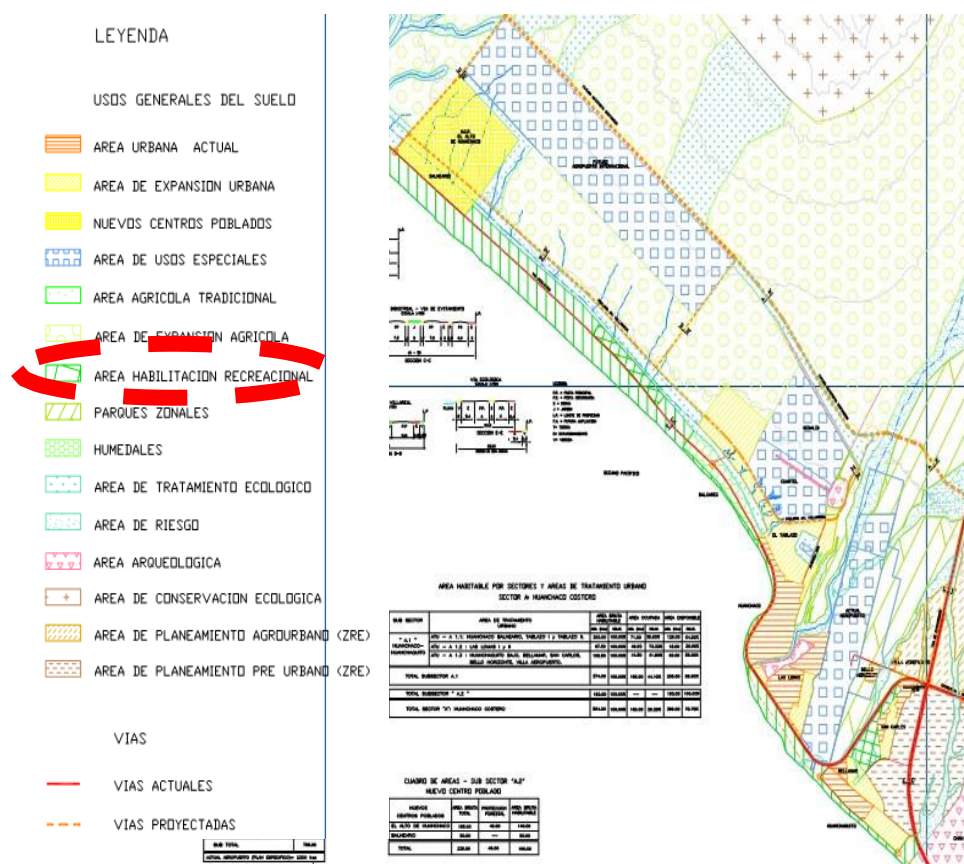


Figura 24: Usos del suelo – Huanchaco

Fuente: (PLANDET, 2003)

4.6 Aspectos Demográficos

Huanchaco tiene una población de mayoría de habitantes pertenecientes al sector C, entre algunas de sus características tenemos que en su mayoría son mujeres, la mayoría de la población tiene entre 15 a 64 años de edad son nativos del lugar tienen por ocupación de trabajo prestar servicios al turismo, de las características de la vivienda podemos decir que son en su totalidad de ladrillo o bloque de cemento y tiene todos los servicios necesarios para el desarrollo común y silvestre.

UBIGEO	DEPARTAMENTO		Población		Índice de Desarrollo Humano		Esperanza de vida al nacer		Alfabetismo		Escolaridad		Logro Educativo		Ingreso familiar per cápita	
	Provincia															
	Distrito		habitantes	ranking	IDH	ranking	años	ranking	%	ranking	%	ranking	%	ranking	N.S.	ranking
130000	LA LIBERTAD		1 617 650	3	0.6210	8	73.54	6	91.92	13	82.63	18	88.62	13	381.3	7
130100	Trujillo		811 979	4	0.6663	4	75.09	17	96.54	18	86.84	78	93.31	20	512.8	3
130101	1	Trujillo	294 899	11	0.7013	23	75.31	156	98.33	54	89.77	388	95.48	57	676.6	22
130102	2	El Porvenir	140 507	33	0.6289	231	74.84	218	94.37	396	83.11	1 195	90.62	513	350.9	201
130103	3	Florencia de Mora	40 014	127	0.6286	254	75.06	194	94.50	388	84.88	1 030	91.29	454	308.5	317
130104	4	Huanchaco	44 806	122	0.6416	162	74.87	215	95.65	285	84.28	1 091	91.88	386	396.4	125
130105	5	La Esperanza	151 845	31	0.6450	141	74.95	204	95.94	253	86.62	836	92.84	282	394.7	129
130106	6	Lanedo	32 825	150	0.6442	148	75.02	195	94.06	435	84.85	1 034	90.99	482	425.3	83

Figura 25: Características demográficas del distrito de Huanchaco

Fuente: (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS E INFORMÁTICA, 2015)

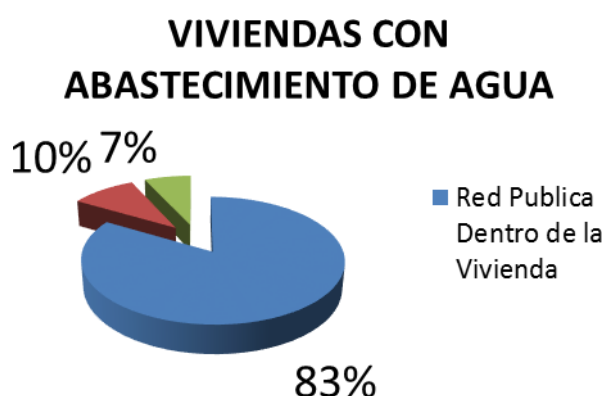


Figura 26: Viviendas con abastecimiento de agua

Fuente: (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS E INFORMÁTICA, 2015)

VIVIENDAS CON SERVICIO HIGIENICO

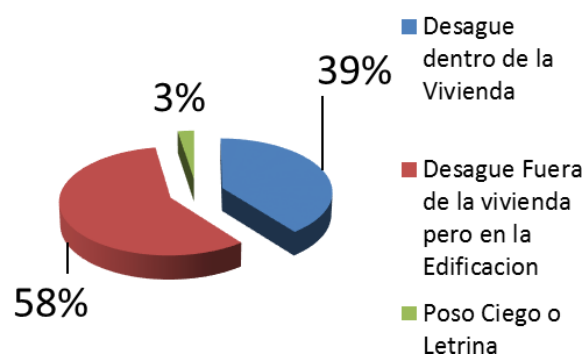


Figura 27: Viviendas con Servicios Higiénicos

Fuente: (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA, 2015)

VIVIENDAS CON ALUMBRADO ELECTRICO

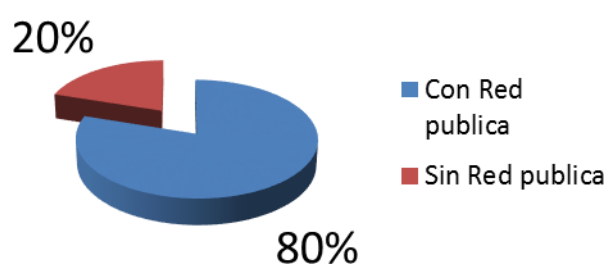


Figura 28: Viviendas con alumbrado eléctrico

Fuente: (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA, 2015)

EDUCACION

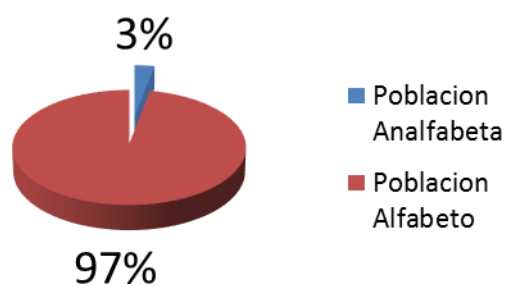


Figura 29: Educación

Fuente: (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS E INFORMÀTICA, 2015)

SALUD

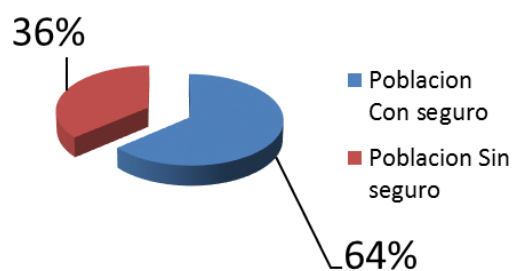


Figura 30: Salud

Fuente: (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÀTICA, 2013)

CONDICION DE PROPIEDAD DE VIVIENDAS

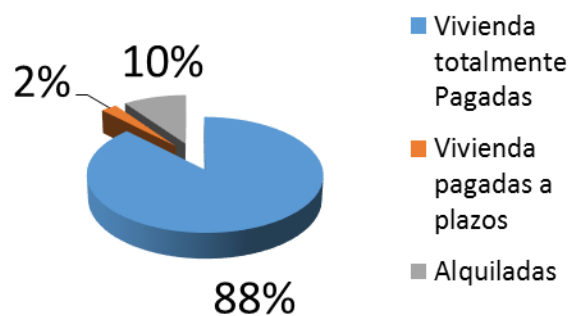


Figura 31: Condición de propiedad de viviendas

Fuente: (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA, 2015)

MATERIAL PREDOMINANTES

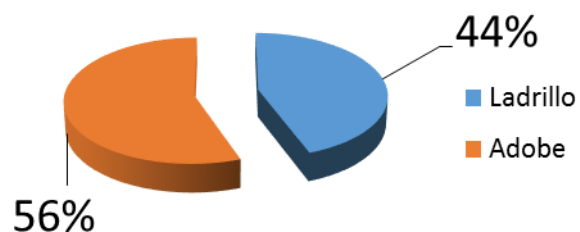


Figura 32: Material predominante en la construcción

Fuente: (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA, 2015)

OCUPACION PRINCIPAL Y ACTIVIDAD ECONOMICA

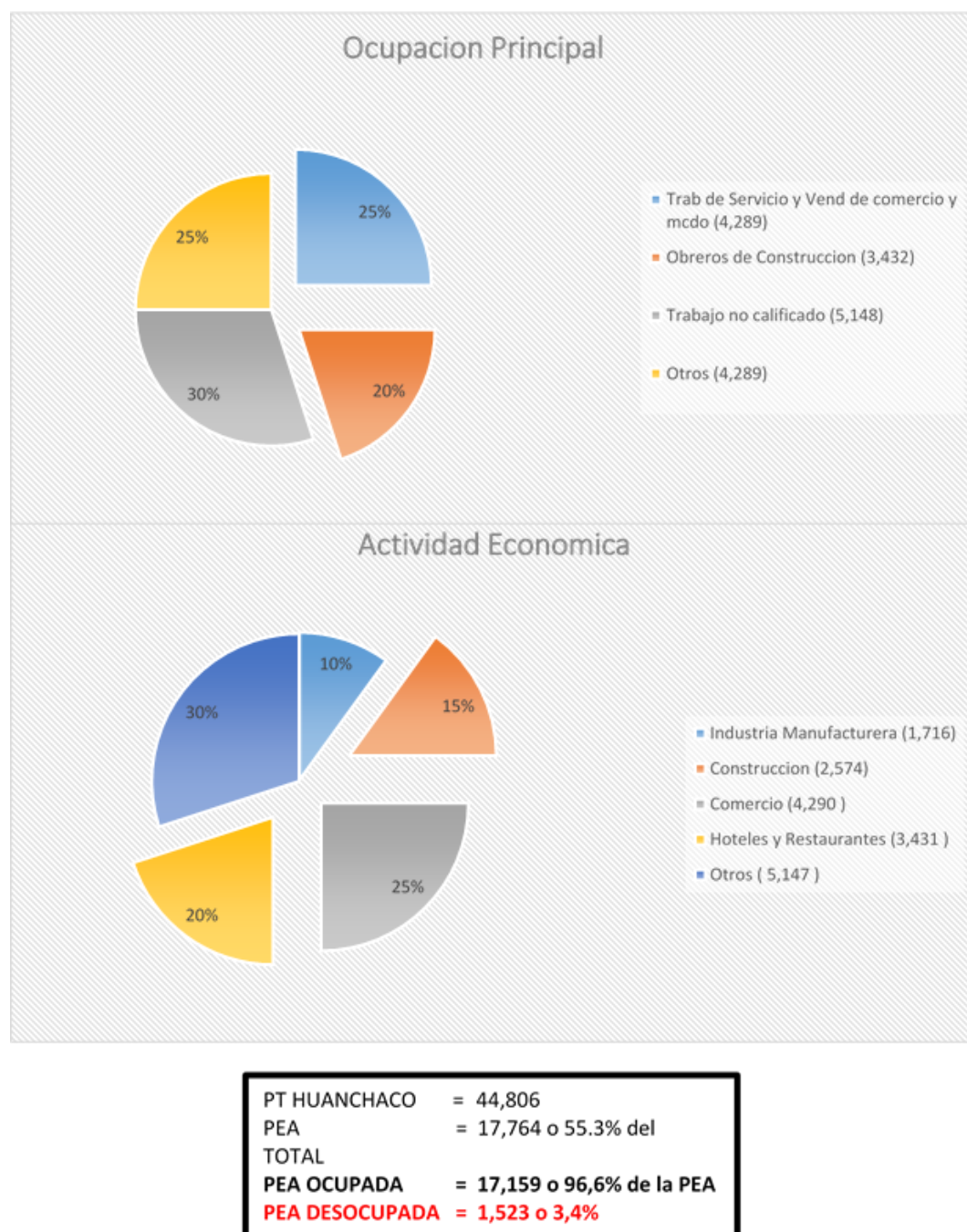


Figura 33: Ocupación principal y actividad económica

Fuente: (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA, 2015)

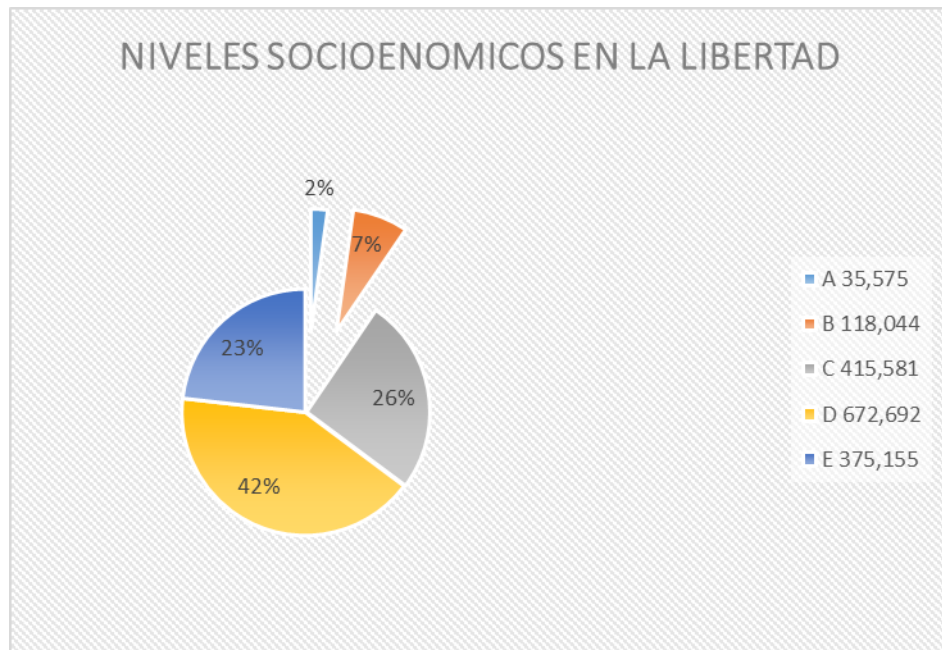


Figura 34: Niveles Socioeconómicos

Fuente: (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA, 2015)

4.7 Aspectos Socioeconómicos

El PBI de Trujillo ha aumentado de 2 mil nuevos soles en el año 1991 a 12 miles de nuevos soles en el 2009, ha sido tanto su crecimiento que aparece en el puesto número dos del índice de crecimiento de las ciudades de Latinoamérica por la fuente AE inteligente, y en el ranking de las ciudades de Latinoamérica en el puesto 43. Esto quiere decir que la inversión en Trujillo esta aumentado propiciando que el gobierno desarrolle un estudio sobre la rentabilidad en el sector turístico en esta zona dando como resultado que es factible y con un resultado de una tasa de interna de Rentabilidad del 10%, la cual garantiza el retorno del capital invertido.



Figura 35: Crecimiento económico 2003-2008

Fuente: (Revista América Económica, 2009)

4.8 Aspectos de Mercado. - Demanda

Acerca de los servicios que brinda la oferta hotelera en La libertad se tiene que solo tres hoteles brindan un buen servicio y estos son específicamente los de cuatro y cinco estrellas respectivamente.

En cuanto a la demanda del turismo nacional el año 2012m 566,000 turistas arribaron a La Libertad y en el 2013 esta cifra creció en 1000 turistas, las características de la demanda nacional son:

1. Tiene promedio de 35 años (mínimo de 25 años).
2. El 37% se prefiere el Turismo de Playa y Diversión.
3. El 15% pertenece al sector socioeconómico A.
4. EL gasto que tiene un turista nacional en hotel es de

seiscientos soles como máximo.

5. La razón que toma para viajar son principalmente el Paisaje y los atractivos turísticos.

6. Las actividades que más realizan son turismo de Naturaleza- Cultural-Compras.

7. Viaja con amigos y familia

8. Se queda en Trujillo 2 días en promedio.

TIPO DE TURISMO

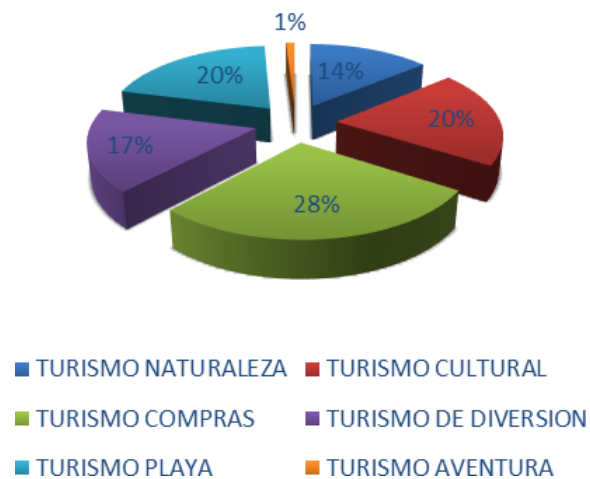


Figura 36: Tipo de turismo vacacional

Fuente: (MINCETUR, 2013)

NSE TURISTA NACIONAL

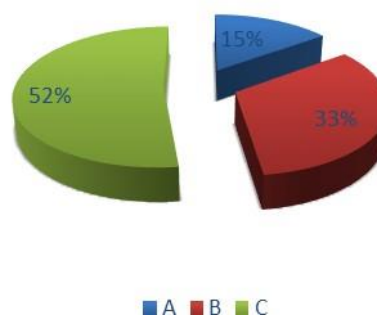


Figura 37: Nivel Socioeconómico del Turista Nacional

Fuente: (MINCETUR, 2013)

Entonces, si del total de turistas nacionales, el 20% escoge viajar por diversión y el 17% por playas, nos da un total de 37% de la demanda total, teniendo 209,790 turistas nacionales como nicho primario.

En cuanto a la demanda del Turismo Receptivo (Turistas extranjeros) este año es de 46,000 turistas al 2012 y este número se incrementa en 5000 en el 2013 y sus características son:

1. El 59% vienen por Vacaciones
2. El 50 % viaja solo y el 20% con su pareja.
3. Les gusta el turismo Urbano, cultural, natural y entre otros las compras y la diversión nocturna.
4. El 21% prefiere un hotel 5 estrellas.
5. Tiene entre 25 a 35 años en promedio.
6. Les gusta mucho la comida Peruana.
7. En cuanto a Latino América, los colombianos mexicanos y argentinos son los que más turismo hacen en el Perú.
8. En cuanto al resto del mundo, son los franceses, japoneses y estadounidenses quienes más nos visitan.

TIPO DE TURISMO



Figura 38: Tipo de turismo

Fuente: (MINCETUR, 2013)

TIPO HOTEL DE PREFERENCIA DEL TURISTA VACACIONAL

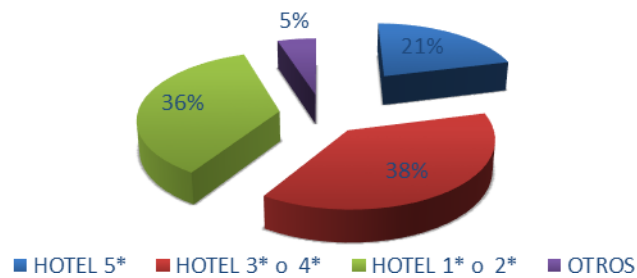


Figura 39: Categoría de hoteles preferidos por turistas vacacionales

Fuente: (MINCETUR, 2013)

Sabiendo entonces que el 21% de turistas extranjeros prefiere hospedarse en un establecimiento de cinco estrellas, lo que nos da total específico de 10,710 huéspedes y si lo sumamos al nicho nacional mencionado anteriormente de 209,790 turistas, tenemos entonces una demanda aproximada de 220,500 turistas.

En el caso específico de nuestro proyecto, se plantea captar en un escenario pesimista al 15% de esta muestra, es decir, 34,800 huéspedes. Dividimos esta cifra entre los días de permanencia que en promedio son tres, y tenemos un aforo de 290 plazas por cubrir en el resort. Con ello hallamos la oferta que podemos ofrecer, dentro de un escenario realista y que se proyecta a un crecimiento del 10% anual.

4.9 Aspecto Legal

A. Reglamentación: Como toda propuesta arquitectónica y urbana, el proyecto se encuentra bajo la normatividad vigente, la cual abarca tres grandes reglamentaciones:

a) Reglamento Nacional de Edificaciones: En dos de sus títulos: TITULO II: HABILITACIONES URBANAS. - A continuación, las principales normas a las que se encuentra afecto el proyecto.

- GH.020-Componentes de Diseño
- TH.050-Habilitaciones en riberas y laderas
- TH.020-Habilitaciones comerciales

TITULO III: EDIFICACIONES: Para nuestro uso los siguientes:

- A.010-Condiciones generales de diseño
- A.070-Comercio
- A.100-Recreación y deportes
- A.110-Transportes y Comunicaciones
- A.120-Accesibilidad para personas con discapacidad
- A.130-Requisitos de seguridad

Reglamento de establecimientos de hospedaje de MINCETUR.

B. Entes regidores (autoridades): La zona de trabajo se encuentra bajo la reglamentación de diferentes entes:

a) Municipalidad distrital de Huanchaco

b) Municipalidad de Trujillo

c) Gobierno Departamental de La Libertad

5. Capítulo V: La propuesta arquitectónica

5.1. Introducción.

El proyecto se encuentra ubicado en el distrito de Huanchaco perteneciente a la ciudad de Trujillo y al departamento de la libertad. Esta propuesta pretende revitalizar el distrito mediante tres propuestas:

Un plano de zonificación del distrito, el cual contribuya a la conexión de los lotes del entorno mediante ejes peatonales hacia el malecón propuesto, haciendo una unidad turística integral e inclusiva para los turistas internos y externos, así como repotenciar los negocios de los pobladores actuales de la zona y próximas inversiones.

Integrados los espacios públicos, destacamos la propuesta de nuestro Resort turístico privado, el cual pretende ser un espacio de unión entre el malecón y la playa, preservando, conservando, remodelando y mejorando paisajísticamente el espacio de malecón y el balneario de Huanchaco.

5.2. Planeamiento Integral.

5.2.1. Antecedentes.

El distrito de Huanchaco, ya descrito anteriormente, es un lugar que creció sin alguna planificación urbana clara, así lo podemos describir por la forma como están trazados sus lotes y la continuidad de sus ejes, esto sumado a un deficiente trabajo de nuestras autoridades distritales y municipales las cuales carentes de normativas, planeamientos y planes que ayuden al mejoramiento, preservación, e incentivo de nuevos proyectos, ha contribuido al desorden en el distrito.

En la actualidad el distrito tiene un malecón en la parte de Huanchaco Sur, el cual es el más conocido y turístico, el cual no está conectado con las demás áreas turísticas del distrito como el área antigua, los humedales, los comercios cercanos y los demás balnearios dentro del distrito.

5.2.2. Ejes conectores y Propuesta vial.

La distancia tan marcada entre el balneario de Huanchaco con Chan Chan y la ciudad de Trujillo, nos obligó a plantear una propuesta urbanística vial que puedan generar una unidad turística con el malecón y zona hotelera propuesta.

Para ello fue necesario generar una vía directa desde evitamiento a la carretera a Huanchaco bordeando el malecón, como se puede apreciar en la figura 40.

Luego se proponen ejes viales secundarios los cuales parten del eje principal en el malecón hacia el distrito los cuales se engranan cuadriculadamente con el resto del distrito para así poder hacer que el turismo llegue a todos los espacios del distrito potenciando los negocios y despertar el interés del gobierno por revitalizar las áreas peatonales que acompañan a su paso.

5.2.3. Propuesta de Zonificación Urbanística.

Este proyecto ha sido realizado bajo los conceptos del Plan de Desarrollo Urbano al 2015 de Huanchaco.

La visión del proyecto se generó a partir del espacio libre que se tenía en Huanchaco norte, tomando en cuenta el potencial visual que se quería ganar a la playa y sumando a atractivos culturales y turísticos que se han tratado de aprovechar como pilares inspirados en la naturaleza, la cultura y el deporte, así firmaría una unión de actividades que no sólo serían rentables para la inversión, sino que potenciarían al distrito, logrando revitalizarlo y generando propuestas para el entorno urbano por parte del gobierno departamental, la municipalidad y los pobladores.

Como se comentó con anterioridad al explicar la propuesta vial y peatonal, se establecieron dos ejes y dos secundarios:

5.2.3.1. Eje Peatonal y Vehicular del Malecón Huanchaco

2015.- En el cual, a partir del estudio de la demanda, sumado con todas las actividades potenciales turísticas en el lugar se va a proponer un diseño de malecón lotizado con espacios urbanos públicos y privados.

5.2.3.2. Eje Peatonal y Vehicular Central Urbano de Distrito Huanchaco 2015.-

El cual ha sido pensado pensando en la inclusión de todo el distrito, formando una unidad entre todas sus áreas Norte y Sur, estableciendo puentes sobre todo entre espacios como el rio seco que fuera de ser un elemento turístico divide el distrito en dos partes. Este eje promete ser un elemento de proyección entre los siguientes trazos urbanos, por lo que su diseño está marcado por plazas y óvalos los cuales pretenden identificar y marcar puntos estratégicos para la fácil ubicación del turista o poblador.

5.2.3.3. Ejes secundarios peatonales.

Estos están pensados en atraer el turismo del proyecto Malecón Huanchaco 2015 hacia las demás áreas del distrito, las cuales están llenas de negocios potencias como restaurantes, discotecas o hoteles de diferentes características y públicos, que interactúan en este balneario.

En cuanto al diseño de las alturas podemos apreciar que nos interesa privilegiar la visual del balneario y el malecón por lo que los lotes han sido propuestos de tal manera que vayan creciendo como crece la pendiente de las cotas topográficas, estableciendo plazas y espacios urbanos en diferentes lados del distrito, especialmente en la nueva trama diseñada, con el objetivo de que al unir esta malla urbana con los ejes anteriormente propuestos podamos tener una zonificación que permita la inversión y el crecimiento sostenible en el distrito.

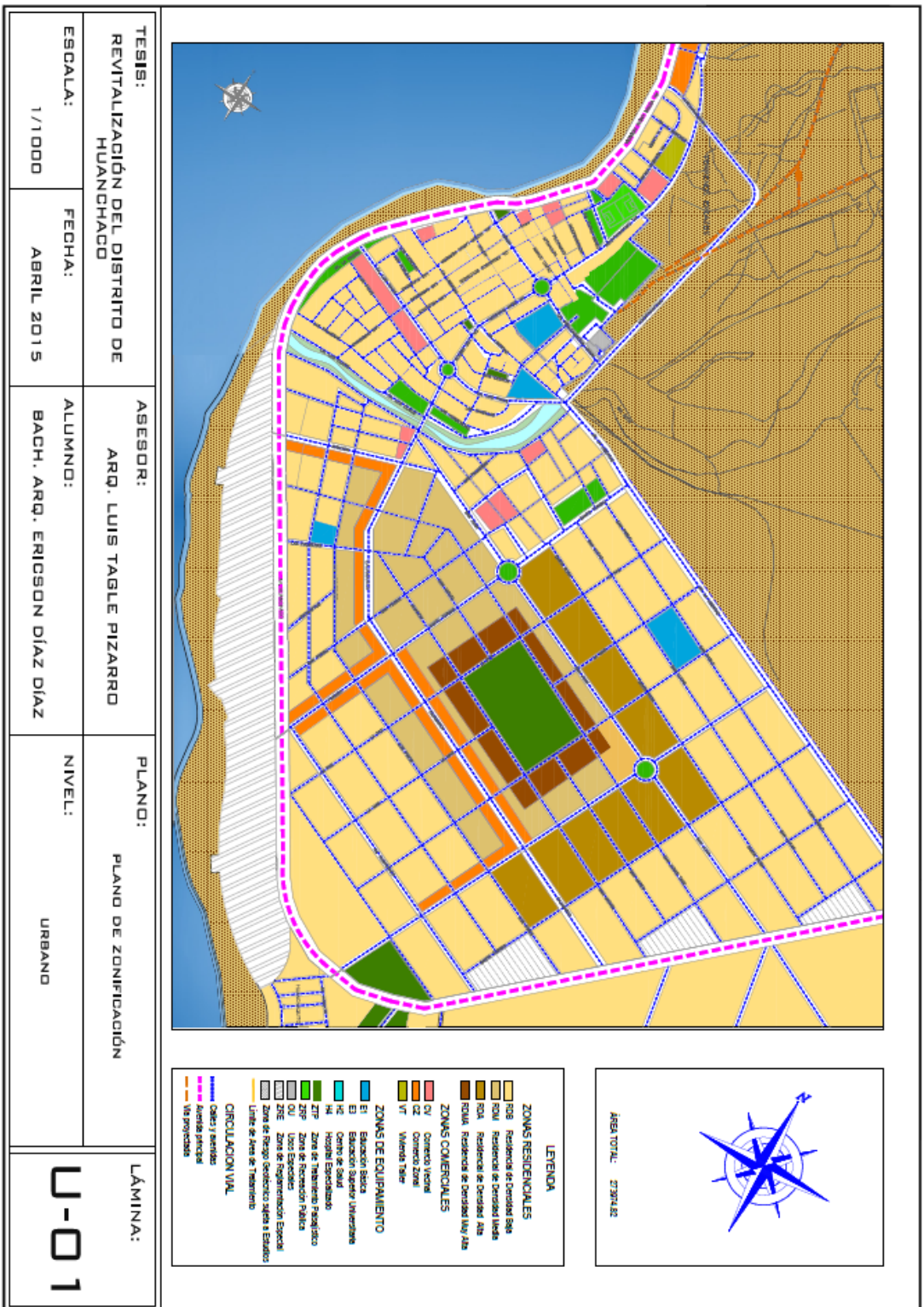


Figura 40: Plano de Zonificación

Elaboración propia

5.3. Máster Plan.

5.3.1. Misión.

Huanchaco es un balneario por excelencia, no sólo por su ubicación costera, sino porque la gran historia que tiene nos remonta a tiempos en los que una tabla de surf era hecha de totora y los primeros surfistas vienen desde la leyenda de Naylamp, en ese contexto hoy lo que se busca es rendirle un homenaje a esta hermosa y mística ciudad dejada de lado por gobiernos sin mayor interés en potenciarla.

Un proyecto de este tipo genera cambios a todo nivel, y ese fue el principal impulsor que hizo de esta idea una tesis.

Se tiene entonces un gran espacio, un buen lugar, un excelente concepto artístico y un gran beneficio, tanto económico como social.

La misión del Malecón Huanchaco 2015 es a través de un proyecto crear espacios que puedan ser un referente en la ciudad de Trujillo, repetible sobre toda nuestra costa, creando proyectos públicos y privados que hagan una óptima experiencia en el turismo de nuestro país.

5.3.2. Visión.

La visión del espacio se pensó en poder ser el primer proyecto integral el cual pretenda REVITALIZAR EL DISTRITO a partir de un malecón sostenible.

5.3.3. Público Objetivo.

Nuestro Público objetivo son aquellos turistas Nacionales y extranjeros que buscan diferentes experiencias naturales, tanto en el contacto con el mar, como con la tradición y los deportes de aventura.

5.3.4. Terreno.

El terreno colinda por el este con el balneario de huanchaco y por el oeste con la carretera a huanchaco, directamente no colinda con ningún lote directamente, aunque son parte de su entorno.

El proyecto se desarrolló en tres diferentes partes:

5.3.4.1. El complejo de deportes extremos.

5.3.4.2. El complejo cultural Chan Chan.

5.3.4.3. EL resort turístico 5* Tradición y Totorá.

(El cual será el proyecto para desarrollar).

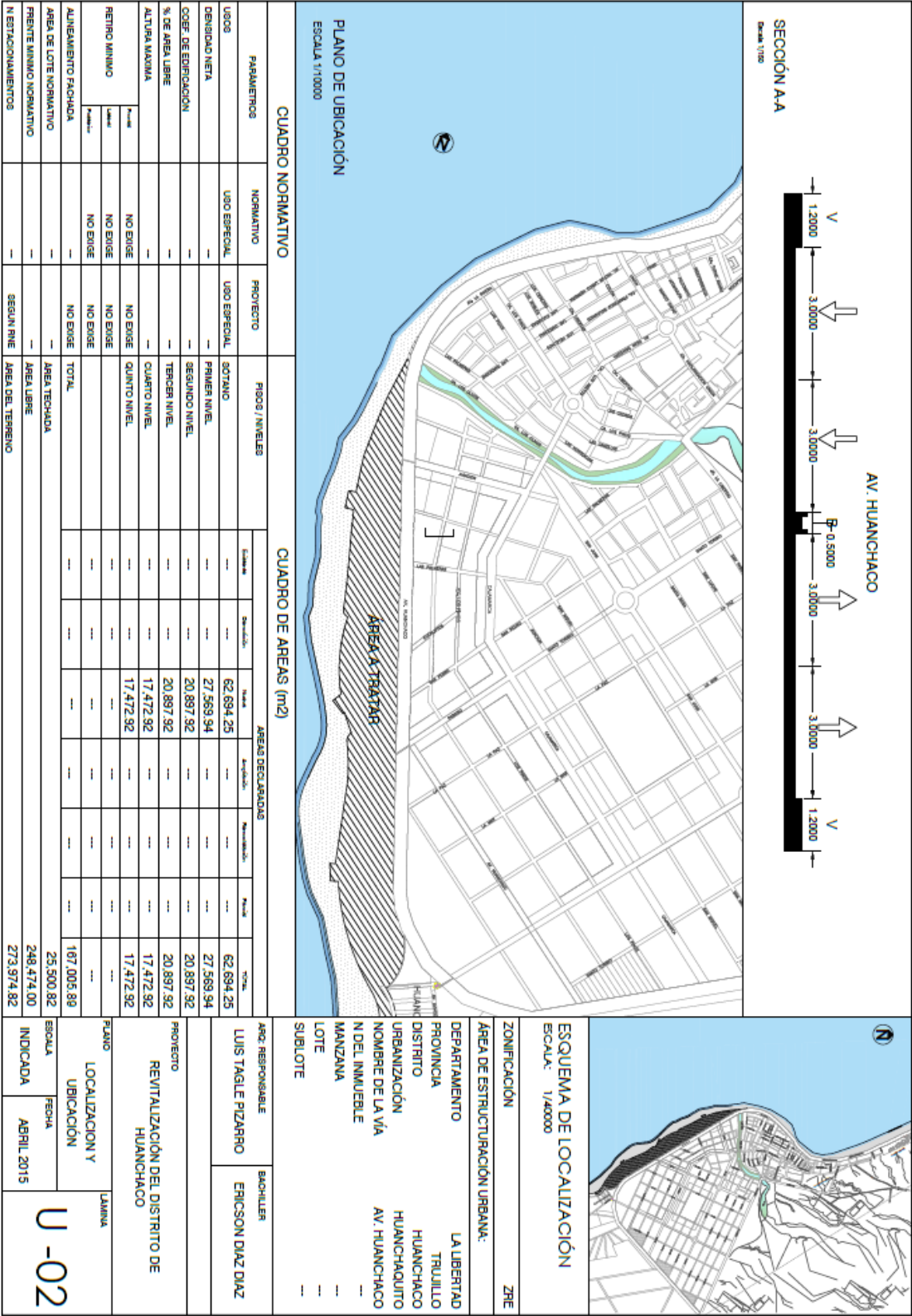


Figura 41: Plano de Ubicación
Elaboración propia

5.3.5. Accesos.

Los accesos al proyecto serán los siguientes:

5.3.5.1. Acceso por el Sur:

- Por la Avenida Carretera a Huanchaco la cual según propuesta sería una prolongación desde Huanchaquito.

5.3.5.2. Acceso por el Norte:

- Por la Carretera a Huanchaco desde el balneario principal de Huanchaco en el norte.

5.3.5.3. Acceso por el Este:

- Acceso peatonal desde la playa.

5.3.5.4. Acceso por el Oeste:

- Malecón turístico de Huanchaco.

El proyecto Arquitectónico para desarrollar en Arquitectura será en Resort Turístico 5* Tradición y Totorá, siendo el acceso al mismo únicamente por el malecón.

5.3.6. Criterios de Diseño.

Después de haber estudiado todos los conceptos anteriormente dichos en el proyecto de tesis, se consideraron los siguientes criterios de diseño:

- Que el hotel tenga un tratamiento privado dentro del malecón propuesto, unido a él mediante espacios que podrán ser de índole comercial público como restaurantes y bares.
- Que el malecón pueda continuar su fluidez cruzando por los diferentes complejos hasta llegar al hotel y continuando con espacios públicos para urbanos, como áreas para sentarse y hacer deporte.
- Que, así como planeamos ejes verticales desde el distrito al malecón, los accesos al Resort sean mediante puentes desde el malecón hacia la playa, teniendo como privilegio la visual, la cual, a pesar de la construcción de este no será afectada pues estos puentes permitirán la permeabilidad entre el malecón y el mar.
- Que el proyecto Resort pueda usar sus espacios para poder beneficiarse de todos los usos del distrito, como espacios para reuniones, restaurantes, etc.

- Respetar las alturas del balneario las cuales, son solo de tres a cuatro pisos, esto debido a que en nuestra propuesta de diseño urbano estamos proponiendo la mayor cantidad de alturas hacia las afueras del balneario, ubicándolo casi en la parte trasera del distrito.

Es por eso parte del partido es tener los estacionamientos en sótanos, los cuales forman parte de los estacionamientos que propondrá el malecón como parte de no tener una congestión vehicular en carreteras, el cual es un problema ahora.

- Que la piscina sea parte privada del hotel y pueda tener visual hacia el balneario por algunas partes, las cuales permitan la privacidad que el cliente requiere.

- Que la mayoría de las habitaciones miren al mar, teniendo solo las áreas de servicios públicos hacia el malecón.

- Que el remate del malecón y final del resort empate con el ingreso al siguiente balneario de Huanchaquito.

- Plantear aspectos de asoleamiento y estudiar la orientación del aire para proponer un diseño el cual se beneficie de estos.

- Proponer una estructura innovadora que disminuya las columnas y vigas y pueda permitir la fluidez peatonal del huésped.

- Que los materiales y volúmenes mantengan un diseño minimalista que no compita con la belleza del entorno.

5.3.7. Programa Arquitectónico.

El Resort 5* Tradición y Totorá busca aprovechar su entorno y acoplarlo para la mejor experiencia que pueda tener el usuario, el cual consta de zonas privadas y públicas, las cuales las dividimos de la siguiente manera:

PROGRAMA ARQUITECTONICO GENERAL

ITEM	ZONAS	AREA
1	PLEJO DEPORTIVO	,291.5
2	VTRO COMERCIAL	,573.2
3	SORT TURISTICO	,524.5
		389.00

1%

5.3.8. Propuesta Conceptual.

El proyecto busca contar una historia a través de la arquitectura de la leyenda típica de cómo surgió el balneario a través de tradición como los caballitos de totora, la cultura moche y su inserción al balneario, a través de una zonificación que tenga usos de Deporte, Cultura y turismo, donde pueda destacarse la forma de las olas y patrones típicos de la cultura moche que pueda ser usadas en detalles arquitectónicos que identifiquen al nuevo espacio con su pasado histórico y cultural.

Al diseñar se plantearon volúmenes en dos formas:

5.3.8.1. Ondulantes.

Hacia el ancho o longitud del balneario, del norte al sur. De tal manera que los volúmenes tienen la mayor visual posible hacia la naturaleza.

5.3.8.2. Verticales.

En dirección de la ciudad al Mar creando ejes de este a oeste, los cuales sirven de ejes peatonales para ingresar los diferentes usos que tiene el malecón.

5.3.8.3. Espacios Libres.

Los espacios libres entre espacios Ondulantes y verticales nos forman plazas las cuales serán usadas de manera pública y privada dependiendo de la necesidad de la arquitectura planteada.

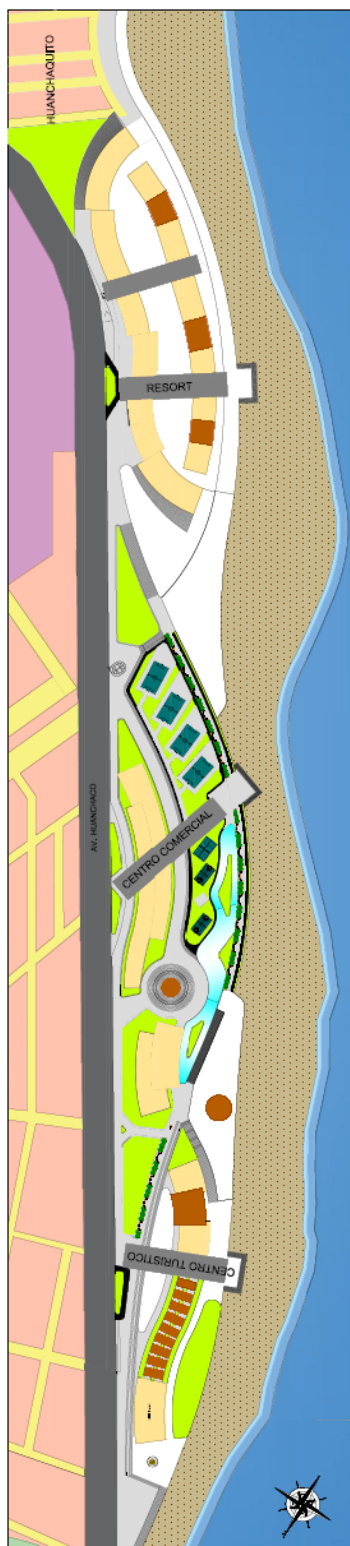
5.4. Proyecto Resort Turístico Tradición y Totorá.

5.4.1. Descripción del proyecto.

Después de haber zonificado eficazmente los usos en el máster plan, y frente a un terreno tan estrecho, procedemos a colocar todas las habitaciones privadas hacia el malecón en diferentes ángulos para aprovechar las visuales hacia el balneario y en corte se puede aprovechar las formas piramidales que permiten recibir el movimiento del sol en el este oeste.

Se procede a colocar las áreas públicas en su máxima proximidad al malecón, esto para poder aprovechar tanto el público que visita a el Resort tanto como para las personas que visitan el malecón, esto debería generar mayores ingresos para el resort inclusive en los meses donde el flujo del público es menor.

Figura 42: Máster Plan Malecón
Elaboración propia



CUADRO DE AREAS HOTEL TRADICION Y TOTORA					
NIVEL: SOTANO					
ITEM	AMBIENTE	AREA OCUPADA (m ²)	CANTIDAD (uno)	SUBTOTAL	TOTAL
1	Habitaciones Dobles	48.00	92.00	4416.00	
2	Casino	1882.00	1.00	1882.00	
3	Locales Comerciales + Bar Hotel	1600.00	1.00	1600.00	
4	Gym+Locales comerciales + Rest Vegano.	1059.00	1.00	1059.00	
5	Area de Servicios	1435.00	1.00	1435.00	
6	Area de Masajes	958.59	1.00	958.59	
7	Restaurante.	672.40	1.00	672.40	
8	Area de Estar.	896.00	1.00	896.00	157,328.99
9	Hall Central 1	3300.00	1.00	3300.00	
10	Hall 2	2250.00	1.00	2250.00	
11	Estacionamiento.	7.50	248.00	1860.00	
12	Circulacion de Estacionamiento	124000.00	1.00	124000.00	
13	Piscina.	5000.00	1.00	5000.00	
14	Area Libre	8000.00	1.00	8000.00	
NIVEL 1					
15	Habitaciones Dobles	48.00	96.00	4608.00	
16	Casino	1882.00	1.00	1882.00	
17	SUM	1600.00	1.00	1600.00	
18	Gym + Locales Comerciales	1059.00	1.00	1059.00	
19	Spa + Clínica Dental + Locales Comerciales	860.00	1.00	860.00	18,682.40
20	Zona de Bancos y Oficinas	672.40	1.00	672.40	
21	Auditorio	896.00	1.00	896.00	
22	Galeria de Arte.	1555.00	1.00	1555.00	
23	Hall central !	3300.00	1.00	3300.00	
24	Hall 2	2250.00	1.00	2250.00	
NIVEL: 3 y 4					
26	Habitaciones matrimoniales	52.00	96.00	4992.00	
27	Hall central	3300.00	1.00	3300.00	
28	Hall 2	2250.00	1.00	2250.00	21,084.00
29					
30					
31					
NIVEL: 5 y 6					
32	Habitaciones matrimoniales	63.50	96.00	6096.00	
33	Hall central	3300.00	1.00	3300.00	
34	Hall 2	2250.00	1.00	2250.00	23,292.00
35					
36					
37					
TOTAL M2					220,387.39

Figura 43: Cuadros de Hotel Tradición y Totora
Elaboración propia

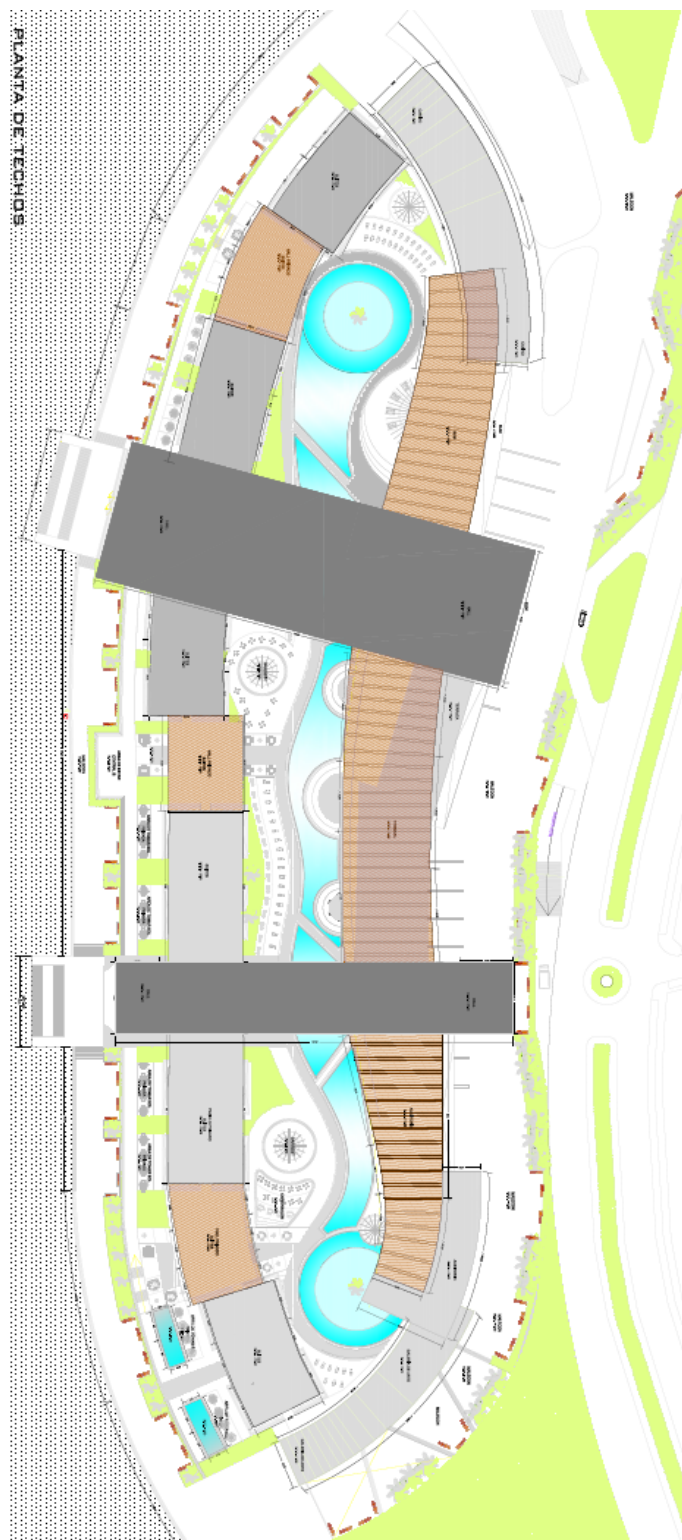


Figura 44: Planta de techos del Resort Turístico Tradición y Totorá
Elaboración Propia

El ingreso del aire viene de Sur a Norte, por lo que la mayoría de los espacios toman partido a esta ubicación, así pueden estar ventilados naturalmente durante todo el día.

Y los volúmenes verticales en planta pretenden presentar sombra en las horas en las que el sol esta saliendo y se abre en las horas en las que el sol se está escondiendo.

En cuanto a la inserción del hotel con el malecón, pretendemos usar rampas de ingreso desde el balneario hacia nuestra área de restaurantes y bares, es de esta manera que pretendemos incluírnos hacia el público en general, así podemos apreciarlo en la figura ...

Además, el malecón cruza por el frente y fachada del hotel, el cual, mediante plazas, áreas de deporte, espacios de descanso y áreas verdes pretenden hacer de este espacio un encuentro cultural con el entorno del balneario.

Hacia el final del hotel tenemos usos de Museos y áreas de galerías, las cuales marcan el final del Hotel, pero también el final de la playa y el comienzo del nuevo balneario es por esto pretendemos hacer en estos espacios un recuento de todo lo que se ha experimentado en este diseño.

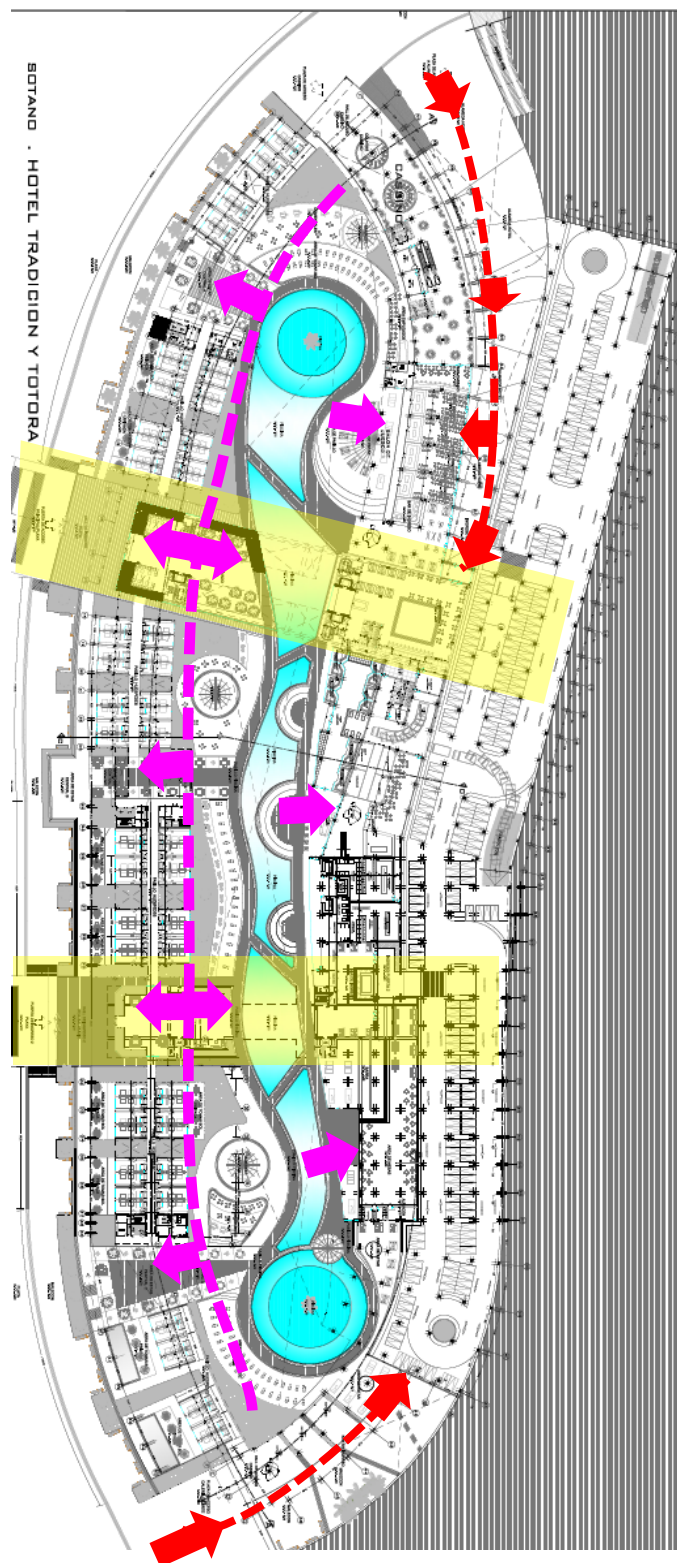
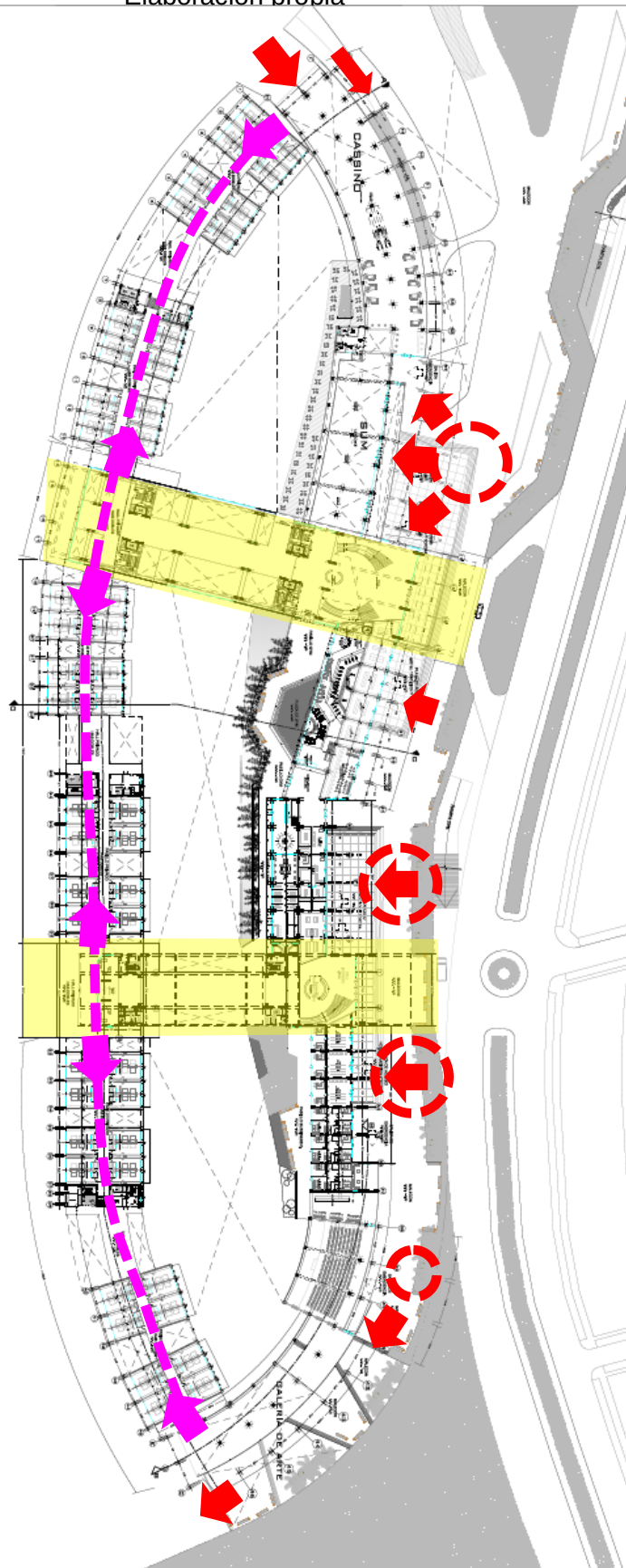


Figura 45: Sótano Hotel Tradición y Totorá

PLANTA 1 . HOTEL TRADICION Y TOTORA



5.4.2. Cuadro de Áreas.

5.4.3. Volúmenes del hotel.

5.4.3.1. Halls.

Los volúmenes de halls marcan el ritmo en la arquitectura del hotel además cumplen una función de separar los ambientes en áreas diferenciadas por uso, las cuales están integrados por la piscina.

Las características son las siguientes:

5.4.3.1.1. Concepto.

El concepto de este volumen minimalista, rectangular, de líneas bastante limpias, inspirado en la totora del balneario y moviéndose de acuerdo a la arquitectura de master plan, el Hall del hotel tradición y totora, establece puentes entre nuestra dos áreas públicas y privadas, estos fuentes dan una sensación de libertad en la arquitectura y están revestidos en sus exteriores por materiales transparentes como los cristales, los cuales ayudan al huésped a sentirse si bien en un lugar seguro, pueden tener permeabilidad visual en todo el interior del hall.

Ya desde el ingreso podemos observar las escaleras curvas las cuales marcan una imponente característica dentro de nuestra Arquitectura, después las estructuras metálicas en los techos y los volúmenes de concreto

(en su minoría), demarcan un área totalmente libre, distribuida y controlada por el mobiliario el cual hace la sensación de crear los espacios necesarios para que funcione el hall en el primer piso y en los demás, las otras funciones como el restaurante y el bar.

Siempre en ambos extremos con visual a la ciudad y al balneario.

5.4.3.1.2. Distribución interior.

5.4.3.1.2.1. Sótano.

Se tiene tres áreas en sótano marcas por la Discoteca, la piscina y el estar para los bañistas huéspedes que tiene visual a la piscina y la playa. Estos espacios están conectados hacia las demás áreas del hotel por ascensores y escaleras (verticalmente).

5.4.3.1.2.2. Planta 1.

La arquitectura de la planta 1, está marcada por las escaleras circulares las marca el ingreso al resort, mediante un puente que pasa por circulaciones verticales y áreas superiores a la piscina y llevan a las zonas que posteriormente usaran los huéspedes para llegar a las habitaciones.

5.4.3.1.2.3. Planta 2.

El restaurante marca una arquitectura trapezoidal la cual intenta obtener visual sobre las áreas inferiores, teniendo los comensales separados en dos áreas general y privadas, siempre con las visuales hacia la playa y la ciudad.

5.4.3.1.2.4. Planta 3.

En este nivel tenemos el karaoke/Sushi Bar, el cual tiene áreas diferenciadas por espacios privados, típicos de un karaoke, está totalmente cubierta por cristales a diferencia de las otras áreas, aparte de la cobertura, pues privilegiamos el tema sonoro para la comodidad del huésped.

HALL PLANTA ZOTANO: PLANO DE DETALLE

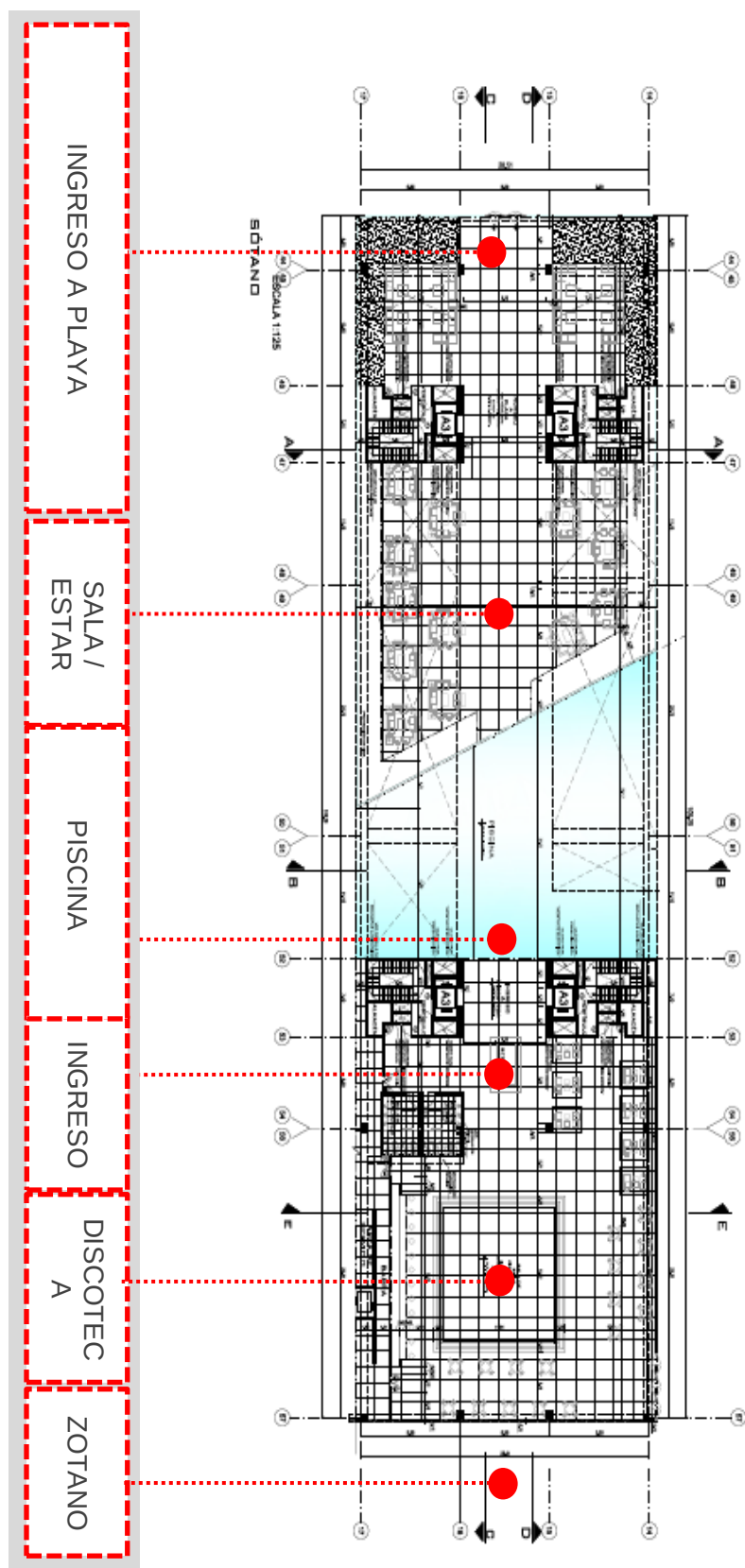


Figura 47: Hall Planta Sótano: Plano de detalle

Elaboración propia

HALL PLANTA 1: PLANO DE DETALLE

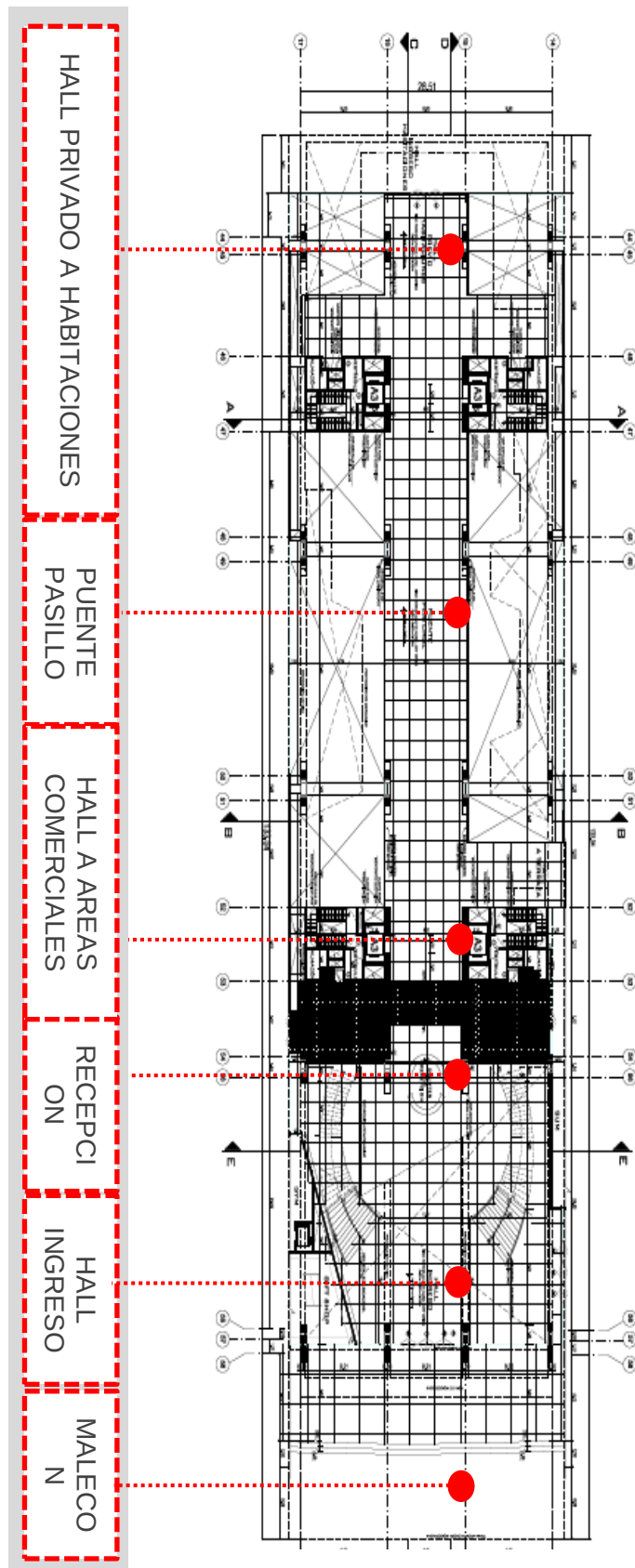


Figura48: Hall Planta 1: Plano de detalle

Elaboración propia

HALL PLANTA 2: PLANO DE DETALLE

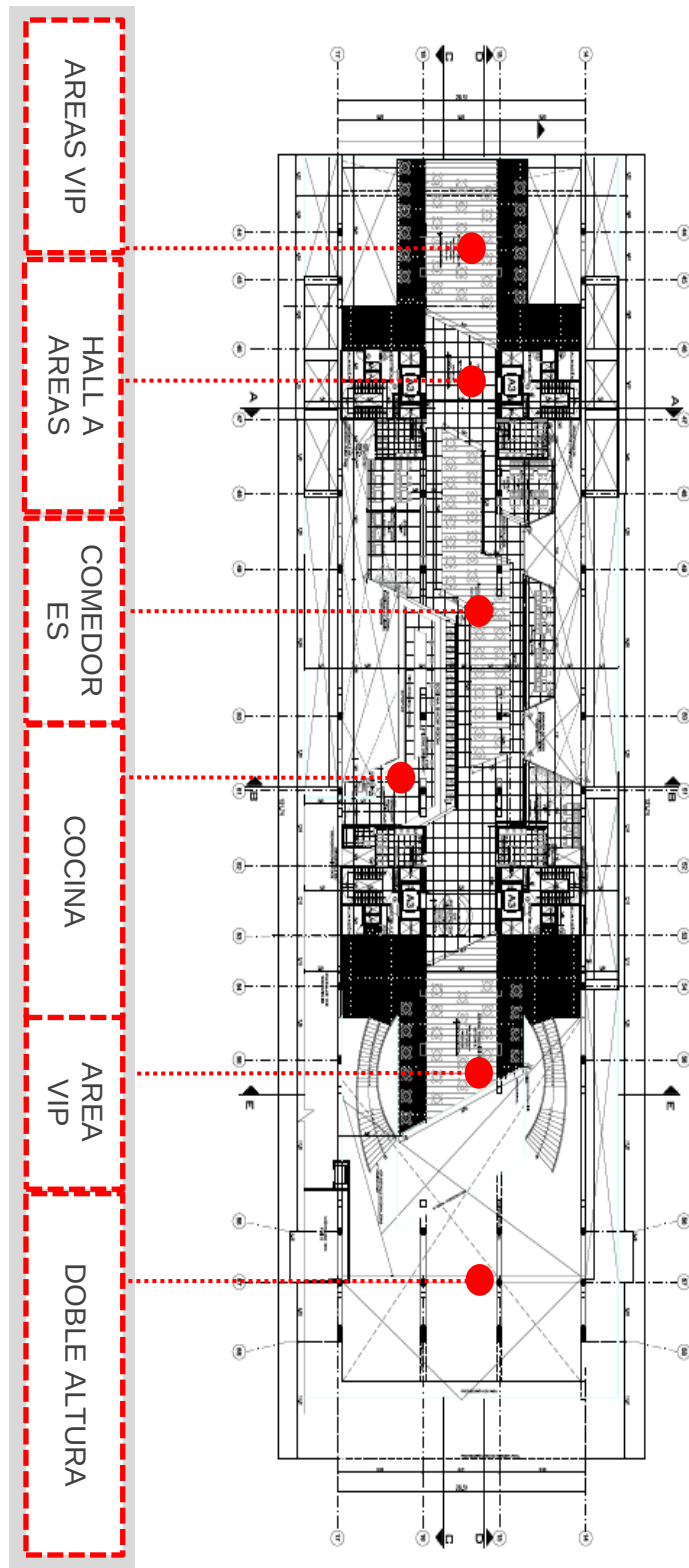


Figura 49: Hall Planta 2 Plano de detalle

Elaboración propia

HALL PLANTA 3: PLANO DE DETALLE

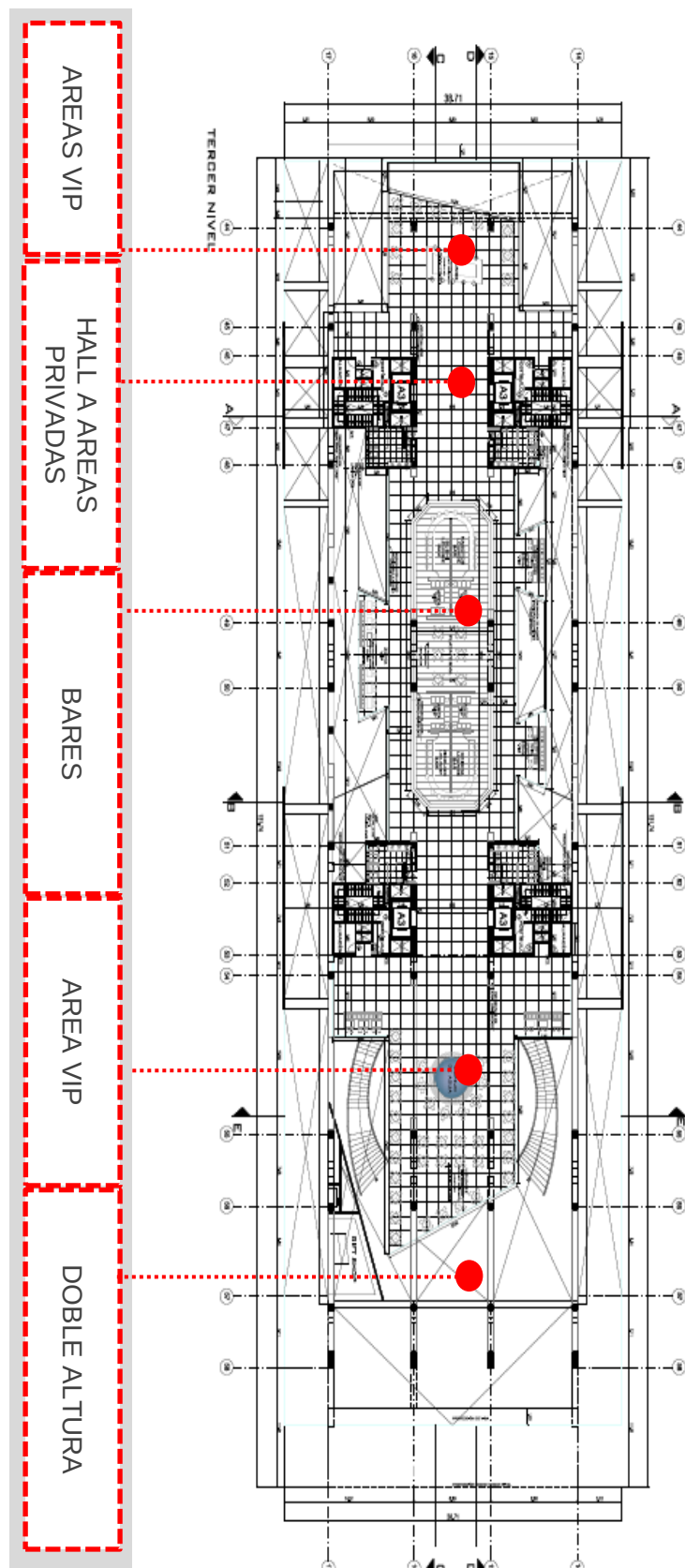


Figura 50: Hall Planta 3 Plano de detalle

Elaboración propia.

5.4.3.1.3. Asoleamiento.

El asoleamiento en este volumen se permite especialmente debido a que los frentes tienen inclinaciones en 45° para poder captar o hacer sombra ante los rayos solares.

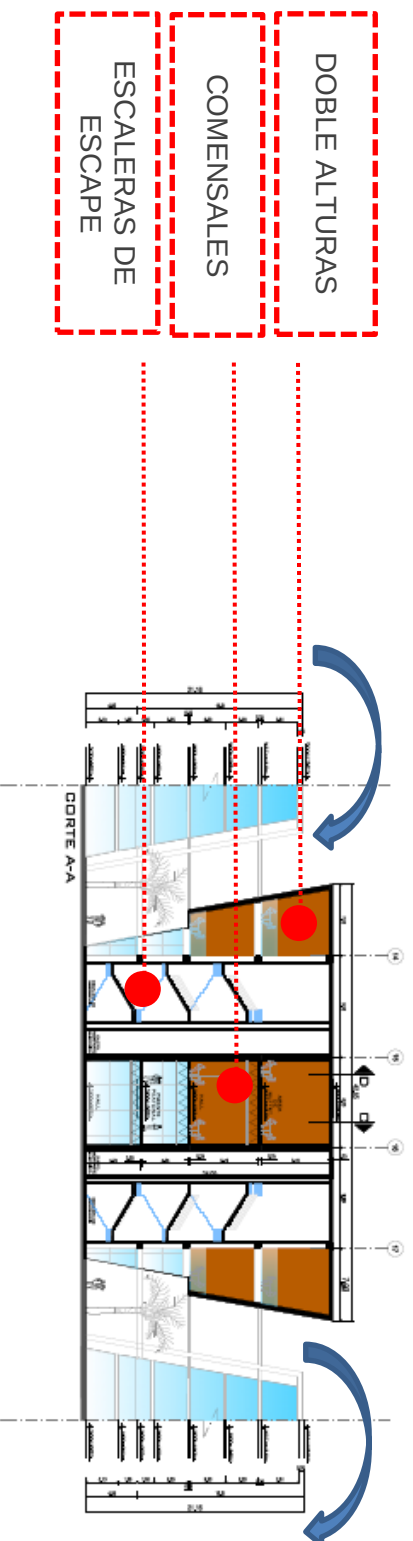
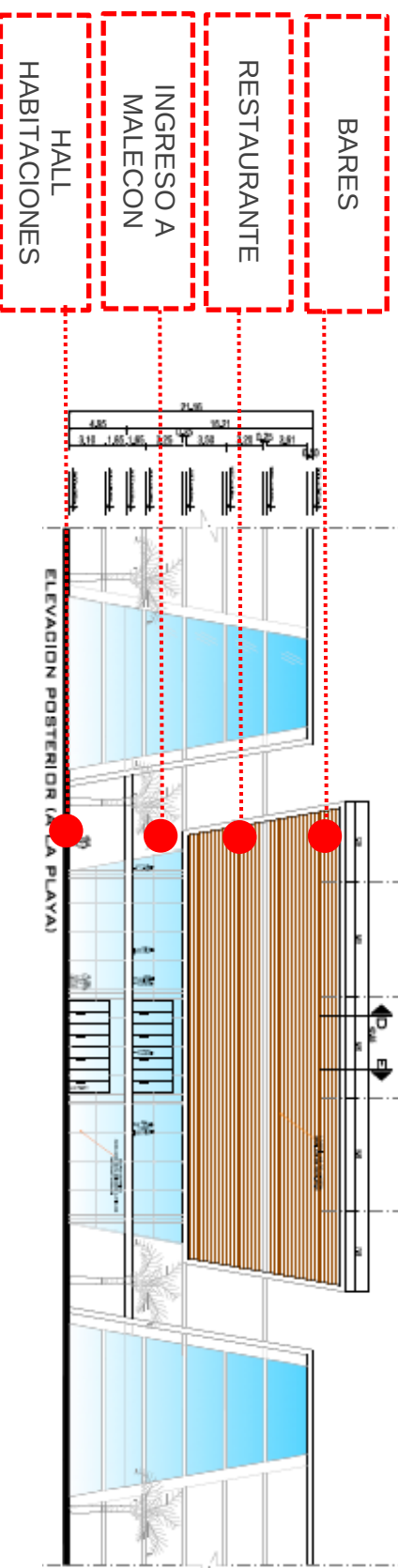
Esto permitirá tener un ahorro de 50% del consumo de la luz energética en el resort, sumándole que la tecnología LED hará ahorrar aún mas el consumo, podemos resumir que el proyecto es totalmente sostenible al respetar los parámetros ambientales y de cuidado energético requeridos para poder cumplir con los procesos antes establecidos.

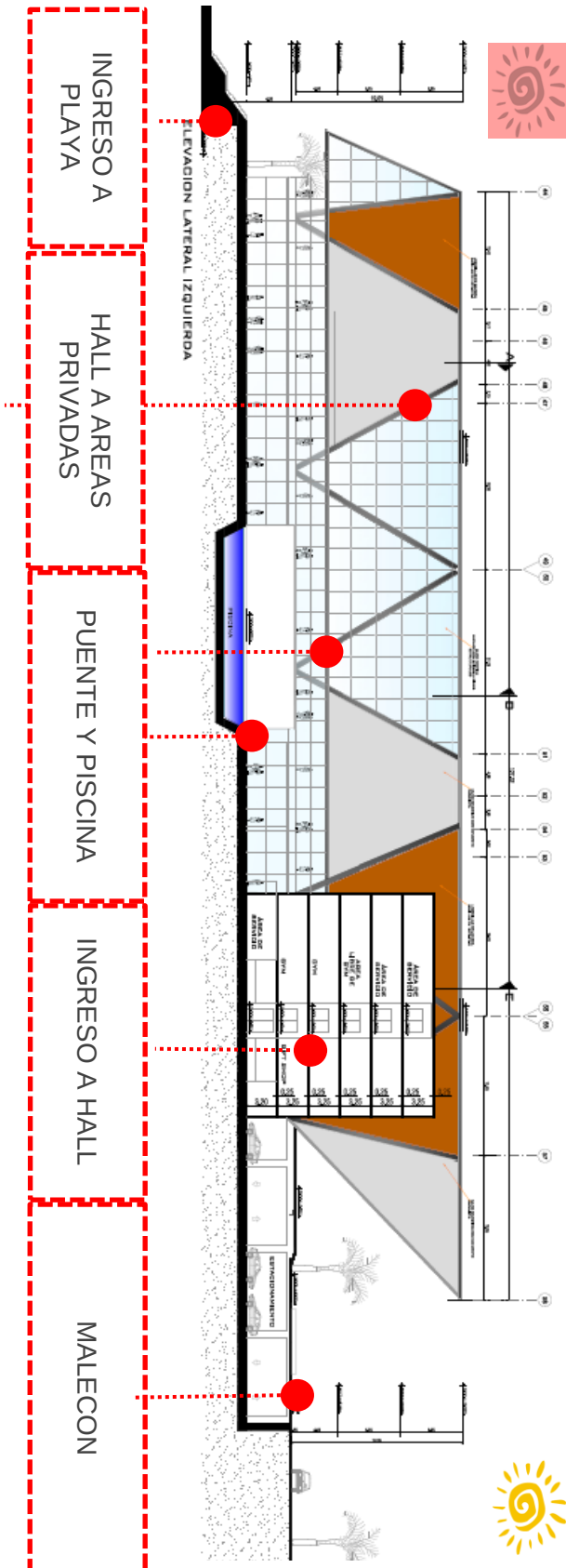
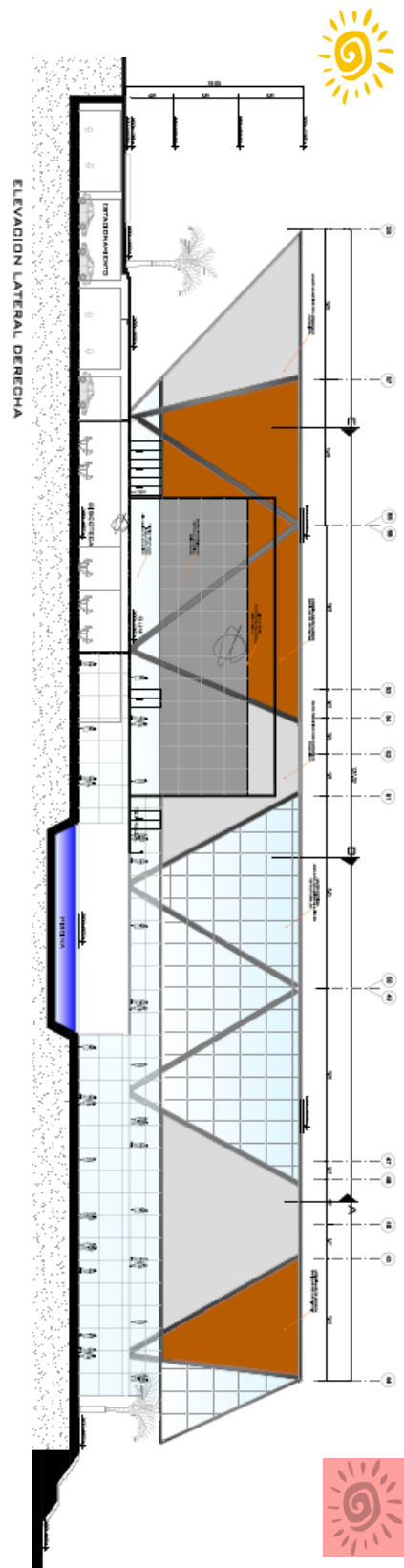
5.4.3.1.4. Ventilación Natural.

La ventilación se permite por el ingreso del aire por el Sur Este del proyecto (El museo), aprovechamos este recurso de la siguiente manera, tomamos espacios libres entre volúmenes para que puedan estar así ventilados y formar claustres fríos que puedan refrigerarse por la noche y dar este ambiente por la mañana.

En cuanto al los espacios de halls, la ventilación se permite entrar por el área inferior así, nos permitimos no usar aires acondicionados dentro esta área, agregando también a las inclinación y giros de los volúmenes los cuales hacen que el ingreso de esta corriente de aire sea aun mayor posible.

CORTE TRANSVERSAL Y ELEVACION A PLANTA





CORTE LONGITUDINALES

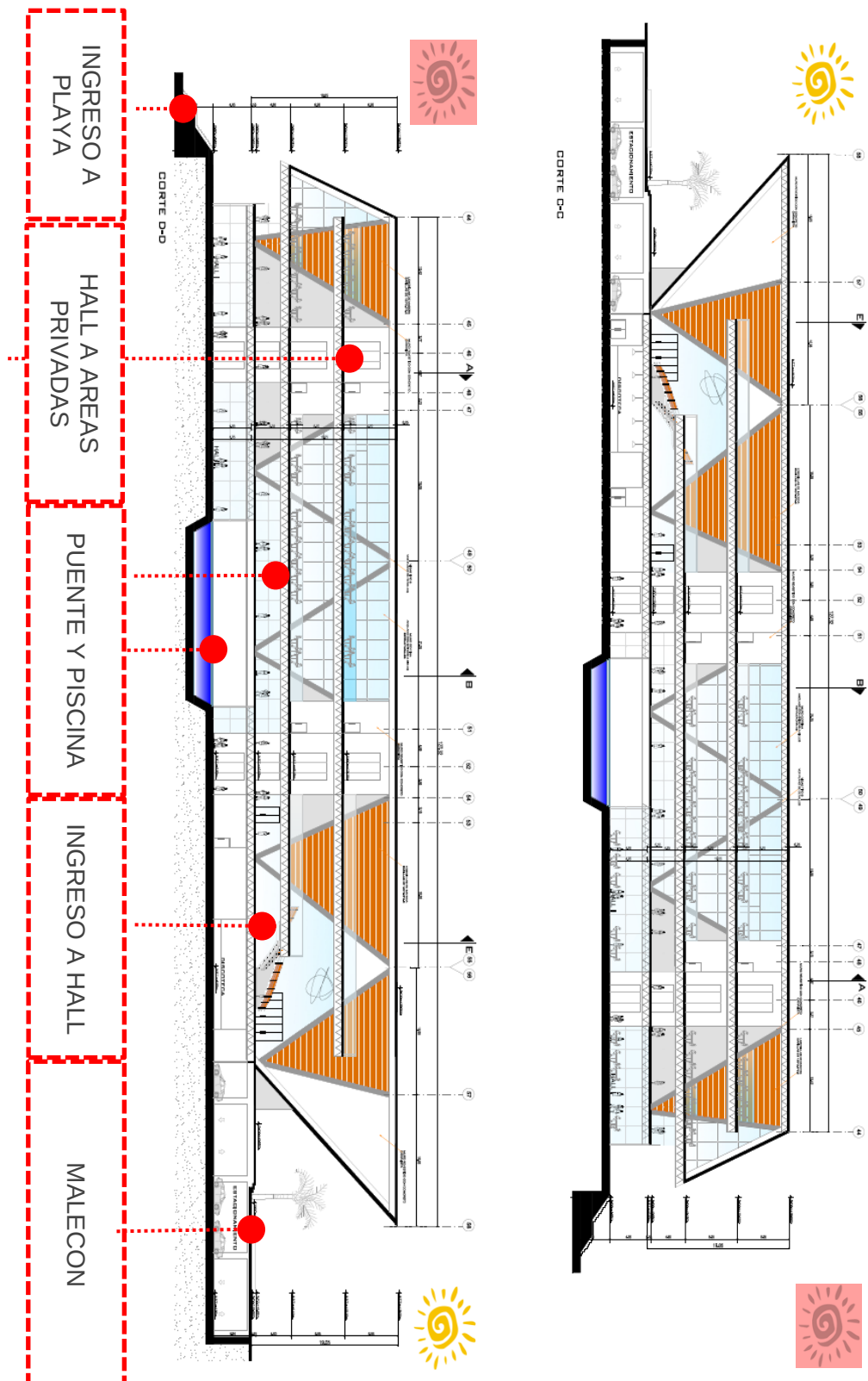


Figura 51: Elevaciones Hall Principal
Elaboración propia

Figura 52: Cortes Longitudinales
Elaboración propia.

5.4.3.1.5. Detalles.
5.4.3.1.5.1. Detalle escaleras:

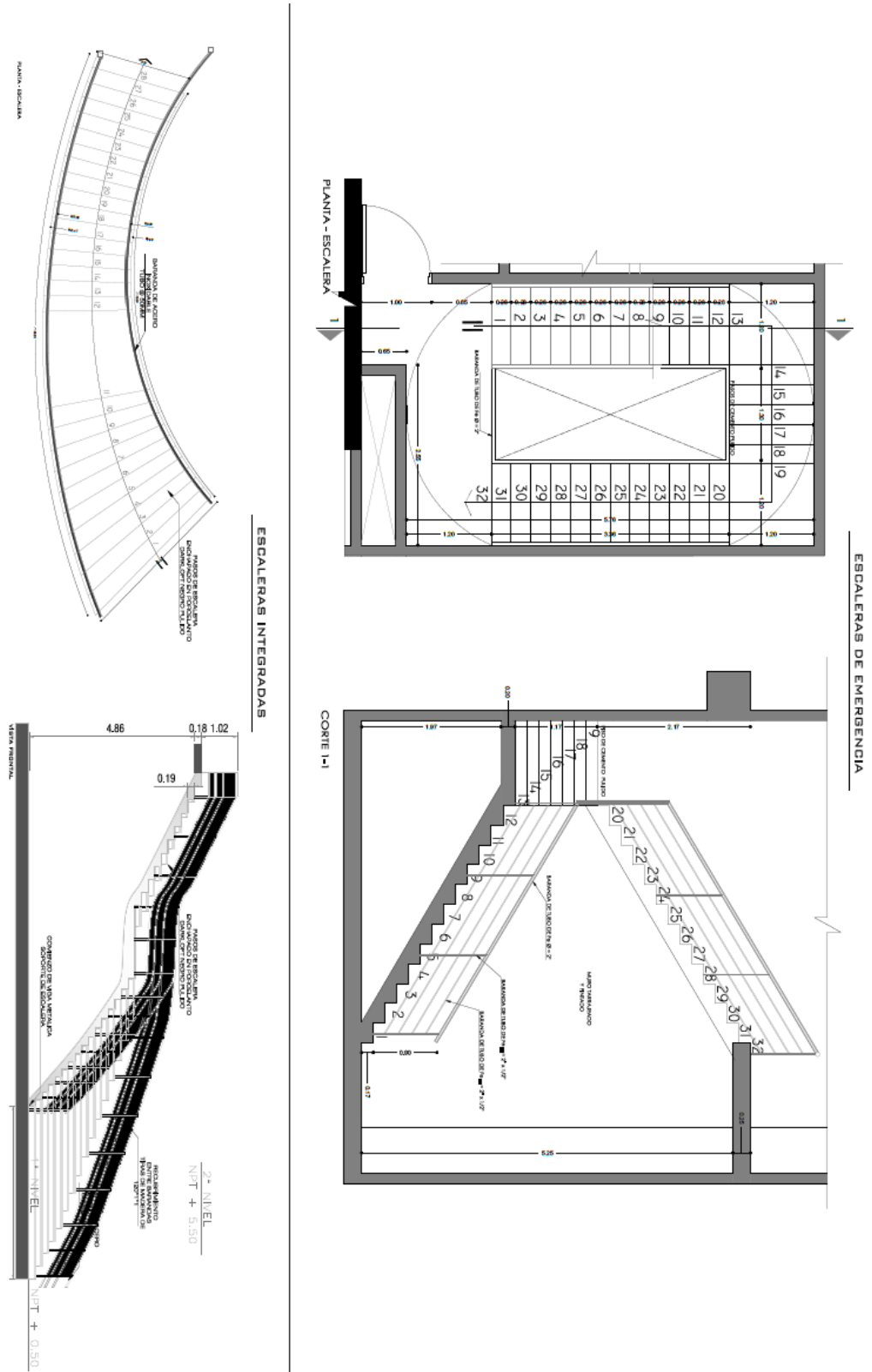


Figura 53: Escaleras de emergencia
Elaboración propia

5.4.3.1.5.2. Detalle de baño Típico:

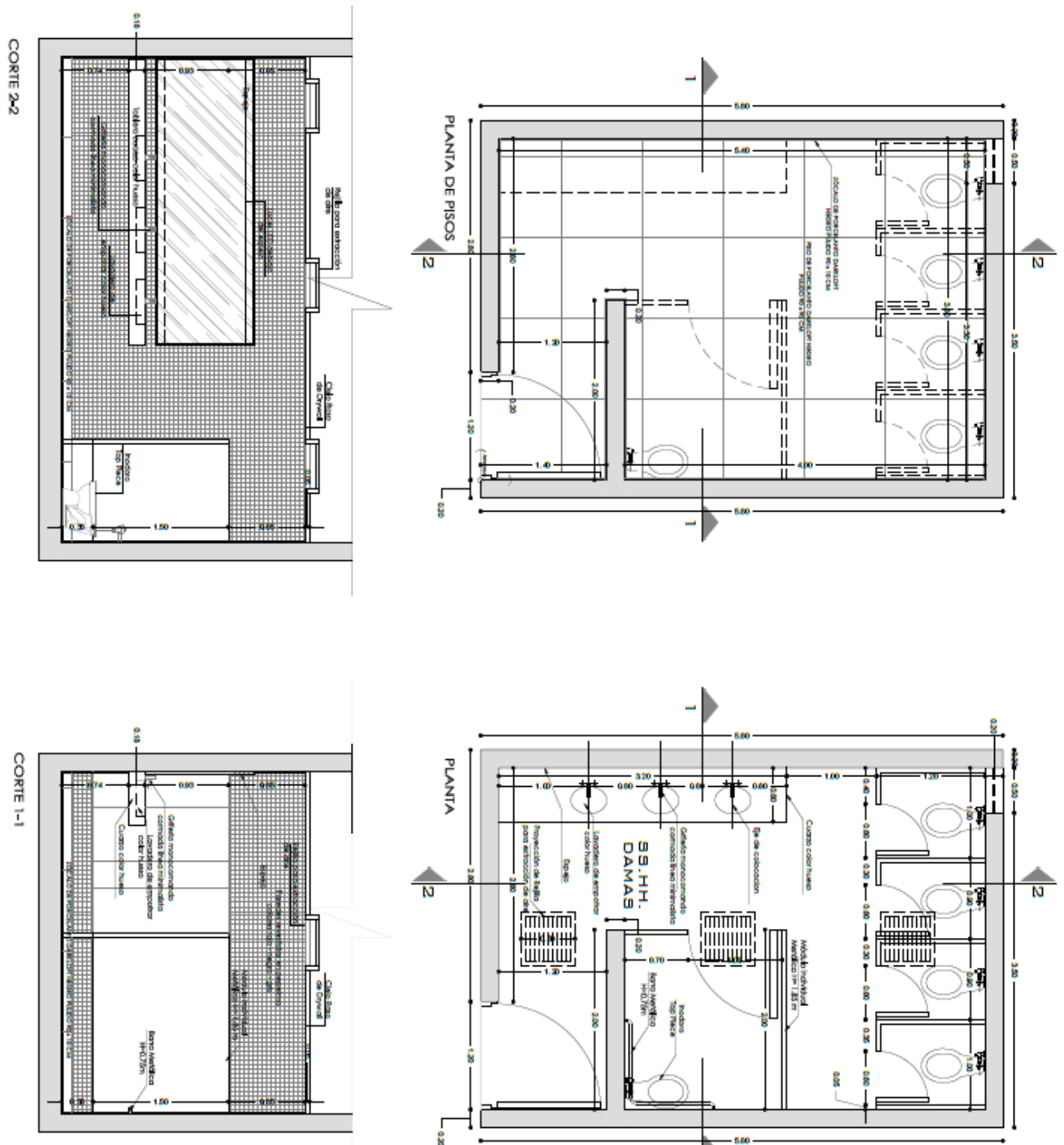


Figura 54: Detalle de baño típico
Elaboración propia.

5.4.3.2. Suites.

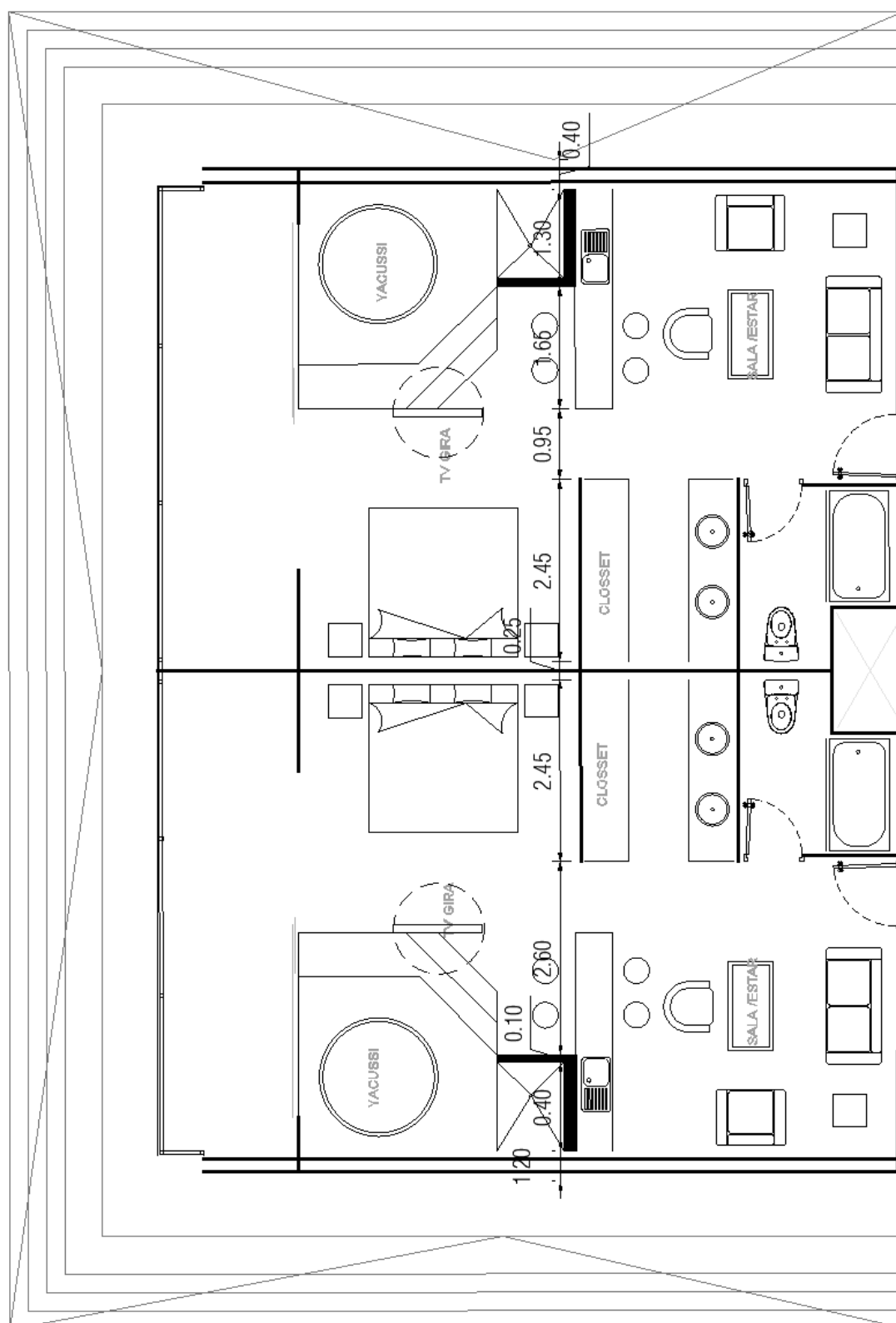


Figura 55: Suites
Elaboración propia

5.4.3.3. Habitaciones.

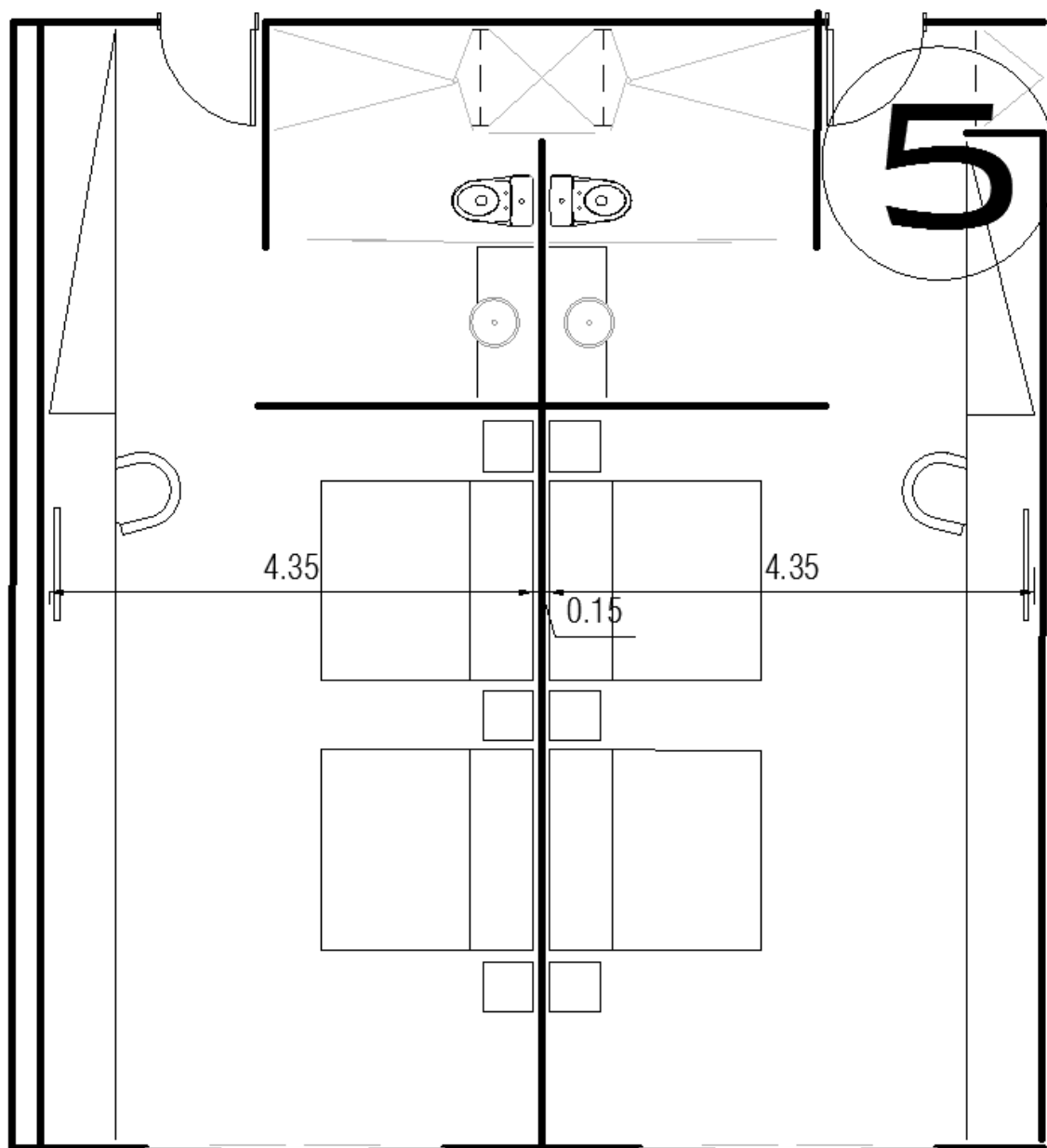


Figura 56: Habitaciones
Elaboración propia.

5.4.3.4. Áreas Comunes, piscina y espacios urbanos.

Las áreas interiores del resort están unidas por toda la piscina, la cual rodea todas las áreas desde los restaurantes, pasando por el spa y llegando a las áreas de juegos hacia el oeste, hacia el este rodeando todas las habitaciones.

Las áreas libres están diseñadas para el descanso del huésped teniendo como visual el hotel y el mar, este hotel no pretende tener áreas extensas de deportes, pues lo que buscamos es que las otras áreas del malecón también puedan ser uso de los huéspedes como las áreas de deportes y espacios recreativos culturales.

5.4.3.5. Boulevard.

Ubicado en el lado izquierdo del resort, el boulevard marca el ingreso al hotel sobre todo para el público que ingresa por playa, pretendemos con este uso rescatar todas aquellas empresas del distrito las cuales se dedican a producir comida, bebidas, suvenires y ropa de Huanchaco, el objetivo es realzar sus competencias y darle el carácter cultural creado en concepto.

5.4.3.6. Spa.

El spa pretende estar unido a la piscina por medio de la visual, y espacios para el descanso y el uso del huésped, siendo los usos internos del spa, áreas para masajes manuales e hidroterapia.

Por otro lado, se encuentran unidos a la sauna por medio del hall central del Spa donde los huéspedes se registran y proceden a pasar a estar áreas antes mencionadas.

En las áreas superiores podemos encontrar el gym, el cual tiene áreas para hacer ejercicios interna y externamente.

5.4.3.7. Casino.

EL casino marca una conexión lúdica con el balneario y pretende ser el inicio de nuestro boulevard nocturno el cual tiene áreas de restaurantes y tiendas comerciales.

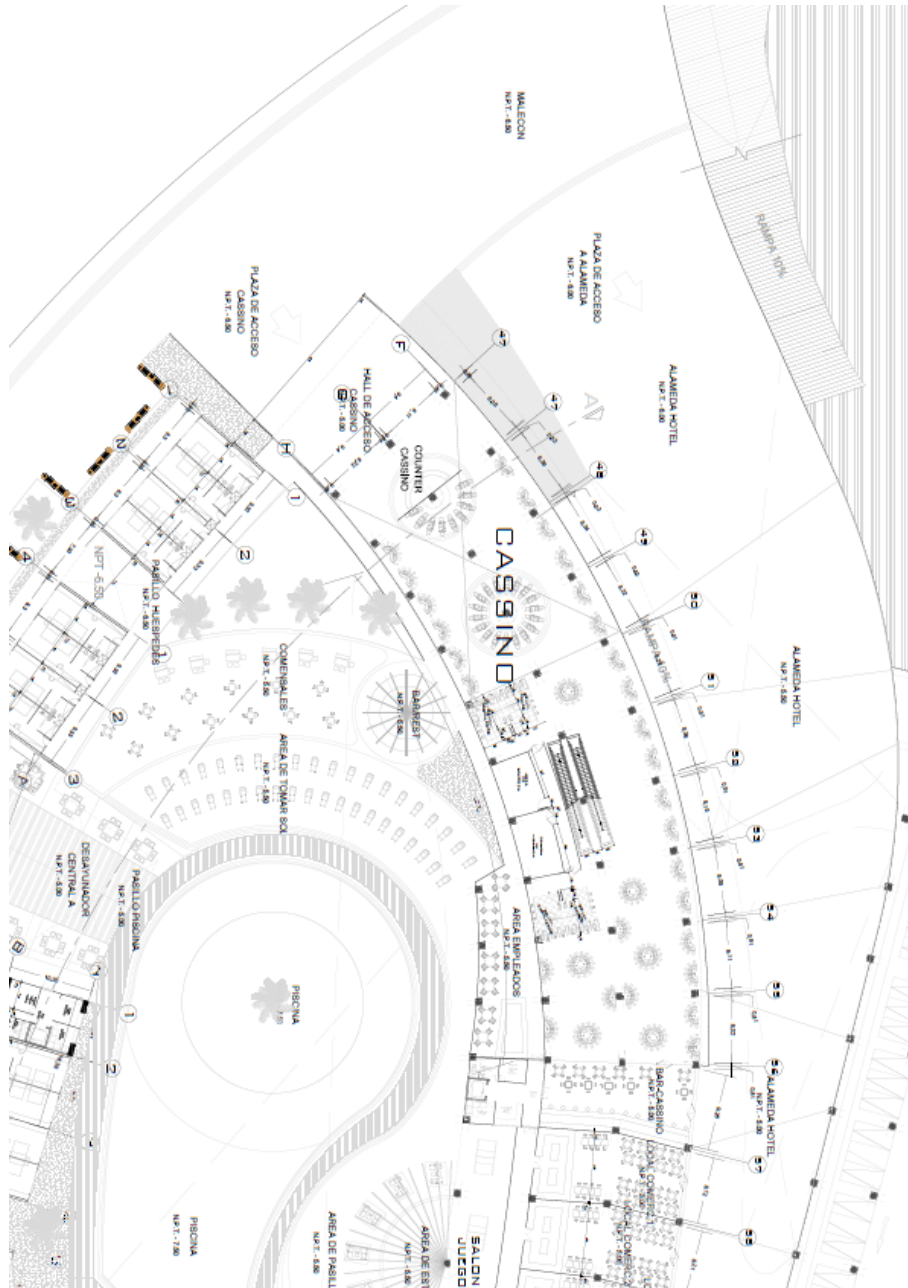


Figura 58: Casino

Elaboración propia.

5.4.3.8. Imágenes 3D.-

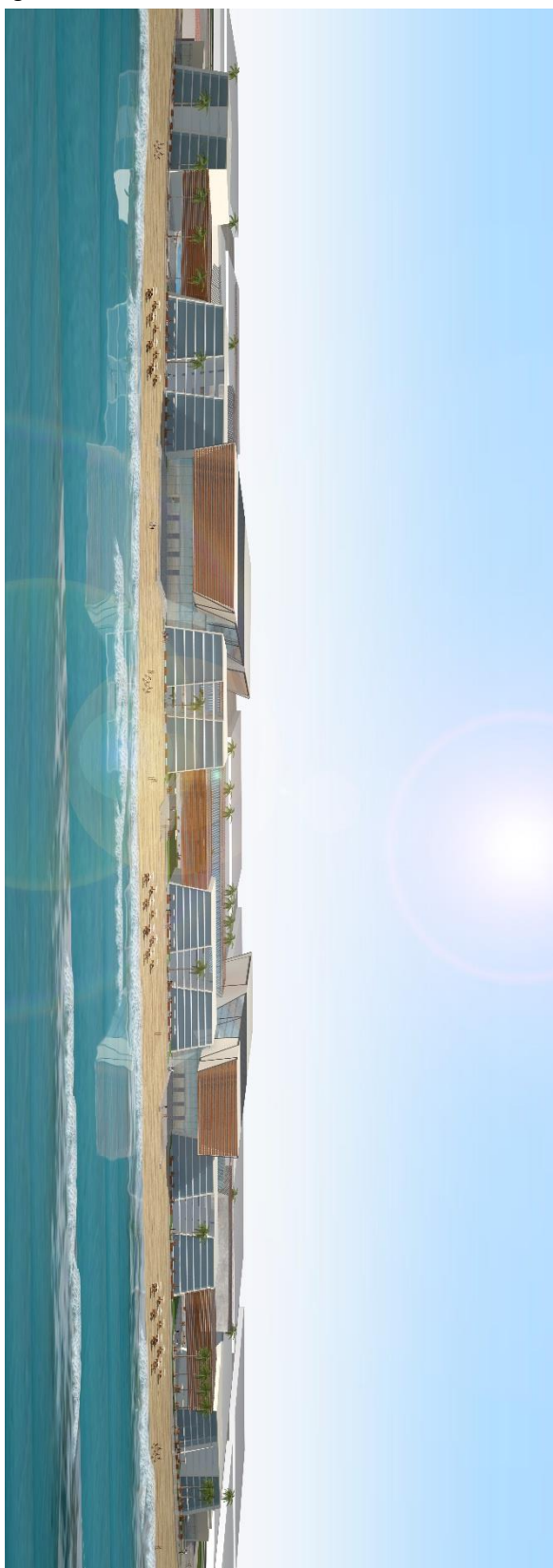


Figura 59: Elevación a Playa
Elaboración propia.



Figura 60: Elevación a Calle
Elaboración propia.



Figura 61: Vista desde playa Izquierda
Elaboración propia.



Figura 62: Vista desde playa derecha.
Elaboración propia.

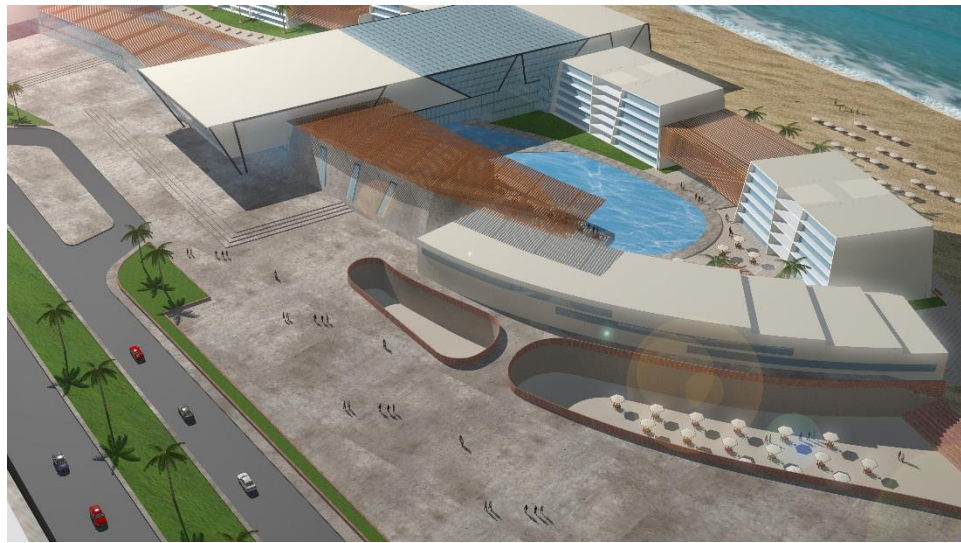


Figura 63: Vista desde calle izquierda.
Elaboración propia.



Figura 63: Vista desde calle derecha.
Elaboración propia.



Figura 64: Vista interior 1.
Elaboración propia.



Figura 65: Vista interior 2.
Elaboración propia.

6 Capítulo VI: Conclusiones

1. Este proyecto reactivará Huanchaco en aspectos económicos, generando un mayor interés en zonas alejadas de la capital del país, logrando la ansiada descentralización de beneficios.
2. Permitirá un aumento en el valor de las propiedades colindantes, así como la seguridad que beneficiará no sólo turistas, sino también a los pobladores.
3. Será un nuevo punto de encuentro en la ciudad que además será el primero en conectar dos zonas distanciadas por mal planeamiento urbano.
4. Sentará un precedente de colaboración conjunta del estado y sectores privados para futuras revitalizaciones urbanas.

7 CAPÍTULO VII: Recomendaciones

1. Realizar un estudio específico de suelos en la zona a tratar, antes del diseño definitivo.
2. Evaluar mediante un Estudio de Impacto Vial el nuevo sentido de las calles circundantes al proyecto.
3. Hacer el cálculo final de la cantidad de desechos que se generará con la construcción del proyecto, evaluándolo mediante un Estudio de Impacto Ambiental.

9. CAPÍTULO VIII: Referencias Bibliográficas

1. Actividad Económica. (2009). *Crecimiento económico 2003-2008*.
2. Archdaily. (2015). *Archdaily*. Obtenido de Archdaily:
<https://www.archdaily.mx/mx>
3. Arqhys. (2013). *Arqhys*. Obtenido de Arqhys:
<https://www.arqhys.com/blog/complejos-arquitectonicos.html>
4. Artium. (2013). *Artium*. Obtenido de Artium: catalogo.artium.org
5. Ayuntamiento de Barcelona:297. (2010). *Area de urbanismo: Planes y Proyectos para Barcelona (1981-1983)*. Barcelona.
6. Barcelona Ambit Serveis. (2010). *Barcelona Olimpica: La ciudad renovada*. HOLSA.
7. Bonet Correa, A. (1989). *Las claves del urbanismo*. Barcelona: Ariel.
8. CAPECO. (2015). Reglamento Nacional de Edificaciones.
9. CAPECO. (2015). *Reglamento Nacional de Edificaciones - Revisión 2015*.
Lima.
10. Capel, H. (1983). *Capitalismo y morfología urbana en España*. Barcelona:
Libros de la frontera.
11. Caretas. (2010). Iquitos Edición # 1705. *Caretas*.
12. Chueca Goitia, F. (1982). *Breve historia del urbanismo*. Madrid: Alianza.
13. Consejo de Europa. (20 de mayo de 1983). *Carta europea de ordenación del territorio*. Obtenido de Carta europea de ordenación del territorio:
<http://cope.sanmartindelosandes.gov.ar/wp->

content/uploads/2012/09/Carta_Europea_OT.pdf

14. Cooper Llosa, F. (2015). Arkinka # 16 "Puerto Madero". *Arkinka*.
15. Cooper Llosa, F. (2015). Arkinka # 30 "Conjunto Cultural y Comercial Lyon-Francia". *Arkinka*.
16. Cooper Llosa, F. (2015). Arkinka # 49 "El Cobre". *Arkinka*.
17. Costos. (2013). *Costosperu*. Obtenido de Costosperu:
<http://www.costosperu.com/>
18. Fundaciòn para el conocimiento - Madrid. (03 de 2008). *Un universo visible para nuestros pies. Los suelos y la vida*. Obtenido de Un universo visible para nuestros pies. Los suelos y la vida:
<http://www.madrimasd.org/blogs/universo/2008/03/02/85725>
19. Garcilaso de la Vega. (1609). *Comentarios Reales*.
20. Geoenciclopedia. (2010). *GeoEnciclopedia*. Obtenido de GeoEnciclopedia: <https://www.geoenciclopedia.com/olas/>
21. Gestion Municipal 2003-2006 - Municipalidad Provincial de Trujillo. (julio de 2006). *SCRIBD*. Obtenido de SCRIBD:
<http://sial.segat.gob.pe/download/file/fid/54798>
22. Gili, G. E. (2010). *Neufert*.
23. Gómez Orea, D. (1993). *Ordenación del territorio*. Obtenido de Ordenación del territorio:
http://info.igme.es/SidPDF/067000/043/67043_0001.pdf
24. Google. (2013). *Google*. Obtenido de Google:

<https://www.google.com/maps>

25. Google Earth. (2015). *Mapa de distancias*.
26. Guía Turística - SENAHMI. (2013). *Temperaturas Extremas y Precipitación*.
27. Hertz, J. B. (1981). *Diseño Bioclimático en Arquitectura*.
28. Hertz, J. B. (1989). *Arquitectura Tropical, Diseño bioclimático de viviendas en la selva del Perú*. Iquitos: CETA.
29. Inca de la Vega, G. (1609). *Comentarios Reales*. Obtenido de Comentarios Reales: <http://museogarcilaso.pe/mediaelement/pdf/3-ComentariosReales.pdf>
30. INGEMET. (2013). *Plano de tipo de suelo*.
31. INGEMET. (2013). *Tipos de suelos*.
32. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA. (2013). *Salud*. Lima.
33. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS E INFORMÁTICA. (2015). *Características demográficas de Huanchaco, con abastecimiento de agua, servicio higienico y alumbrado eléctrico en el distrito de Huanchaco*.
34. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS E INFORMÁTICA. (2015). *Características demográficas del distrito de Huanchaco*.
35. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS E INFORMÁTICA. (2015). *Condición de propiedad de viviendas en el distrito de Huanchaco*.
36. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS E INFORMÁTICA. (2015).

- Material predominante en la construcción.*
37. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA. (2015).
Nivel de Educación en el distrito de Huanchaco.
38. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA. (2015).
Niveles Socioeconómicos en el distrito de Huanchaco.
39. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA. (2015).
Ocupación principal y actividad económica en el distrito de Huanchaco.
40. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA. (2015).
Viviendas con abastecimiento de agua en el distrito de Huanchaco.
41. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA. (2015).
Viviendas con alumbrado eléctrico en el distrito de Huanchaco.
42. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS E INFORMÀTICA. (2015).
Viviendas con Servicios Higiénicos en el distrito de Huanchaco.
43. Itintec. (1984). *Diseño Bioclimático: Viviendas de interés sociales en el Perú" Ecotècnicas Aplicadas a la Vivienda.* Lima: SEDUE.
44. Kanatari . (1986). Kanatari # 600 Iquitos. *Kanatari.*
45. Kanatari . (2000). Kanatari # 700 Iquitos. *Kanatari.*
46. Lavaganceclub. (23 de 09 de 2007). *La Cultura Chimù.* Obtenido de La Cultura Chimù: <https://lavaganceclub.blogia.com/2007/092301-la-cultura-chimu.php>
47. Libertad, D. U., & Gutierrez Barrientos, S. (2011). Obtenido de <https://es.scribd.com/document/185162956/Desarrollo-Urbano-y->

Ordenamiento-Territorial-La-Libertad

48. Malecon 2000. (2008). *Malecon 2000*. Obtenido de Malecon 2000:
<http://malecon2000.com/>
49. Meier, R. (1985). *FRAMPTON, Kenneth y RYKWERT, Joseph 1985-1991*.
NY: Ed. Rizooli.
50. Mendoza, J. (1977). Ley de la Reforma Agraria. *Historia de Huanchaco*.
Trujillo.
51. MINCETUR. (2009). *Ordenanza N° Ley N° 29408 - Ley General del Turismo Ley N° 29090*.
52. MINCETUR. (2009). Reglamento de Establecimientos de Hospedaje .
Diario El Peruano.
53. MINCETUR. (2013). *Categoría de hoteles preferidos por turistas vacacionales*. Trujillo.
54. MINCETUR. (2013). *Nivel Socioeconómico del Turista Nacional*. Trujillo.
55. MINCETUR. (2013). *Tipo de turismo en la ciudad de Trujillo*. Trujillo.
56. MINCETUR. (2013). *Tipo de turismo vacacional en la ciudad de Trujillo*.
Trujillo.
57. Mincetur. (2015). *Reglamento de establecimientos de hospedaje* . Lima.
58. Mincetur. (2016). *Mincetur - Establecimiento de hospedaje*. Obtenido de
Mincetur - Establecimiento de hospedaje:
<https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/CALTUR/CALTUR2016/archivos/E>

59. Ministerio de Construcción y Saneamiento. (s.f.). *Mapa de Zonificación de Peligro Sísmico a Nivel Provincia*.
60. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2010). *Peligro Sísmico*. Lima.
61. Municipalidad de Huanchaco. (s.f.). *Parámetros urbanísticos*. Trujillo.
62. Municipalidad de Huanchaco. (s.f.). *Planos de uso de suelo de Huanchaco*.
63. Nathan, S. (1994). *The Maning of Beauborg, a building biography of the Centre Pompidou*. Paris.
64. Navas Lannini, P. (s.f.). *Colombia y la arquitectura del paisaje*. Obtenido de Colombia y la arquitectura del paisaje: <http://www.sapcolombia.org/pdf/Colombia%20y%20la%20Arq.%20del%20Paisaje.pdf>
65. Navas Perrone, G. (06 de 2012). *Malecón 2000. El inicio de la regeneración urbana en Guayaquil: Un enfoque proyectual*. Obtenido de Malecón 2000. El inicio de la regeneración urbana en Guayaquil: Un enfoque proyectual: <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/51256.pdf>
66. Pequeño Larousse Ilustrado. (2007). *Pequeño Larousse Ilustrado*. México, Col. San Juan Tihuaca, México: Larousse.
67. Perùecológico. (10 de 2007). *Perùecológico*. Obtenido de Perùecológico:

- http://www.peruecologico.com.pe/flo_totora_2.htm
68. Piano, R. (1999).
69. Piano, R. (2002). *Centro Cultural Jean Marie Tibaou*. Obtenido de Centro Cultural Jean Marie Tibaou: <http://arquitecturaespectacular.blogspot.com/2010/02/asdfasdf.html?m=1>
70. Plan de Desarrollo Urbano. (2003-2006). *Plano Catastral de Huanchaco*.
71. PLANDET. (2003). *Usos del suelo - Huanchaco*.
72. Plataforma Urbana. (2013). *Plataforma Urbana*. Obtenido de Plataforma Urbana: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2014/06/19/el-legado-arquitectonico-de-los-juegos-olimpicos-de-barcelona-1992/>
73. PROMPERU Y MINCETUR. (2015). Perfil del turista en Trujillo.
74. Revista América Económica. (2009). Ciudades con mayor crecimiento económico en Perú.
75. Revista Amèrica Econòmica. (2009). Revista Amèrica Econòmica Mayo 2009. *Revista Amèrica Econòmica Mayo 2009*.
76. Sen, A. (1998). *Organización de los Estados Iberoamericanos para la educación la ciencia y la cultura*. Obtenido de Organización de los Estados Iberoamericanos para la educación la ciencia y la cultura: https://www.oei.es/historico/cultura/cultura_desarrollo.htm
77. SENAEMI. (2013). *Guía turística -Senahmi*.
78. SENAEMI. (2013). *Mapa climático de Huanchaco*. Lima.
79. SENAEMI. (2013). *Mapa de climas de La Libertad*. Lima.

80. Static Urbarama. (2010). *Static Urbarama*. Obtenido de Static Urbarama:
<http://static.urbarama.com/>
81. Torres Nadal, J. M. (s.f.). El Croquis 76 "Modernidad, Vanguardia y Neovanguardia".
82. Wikimedia Commons. (2010). *Wikimedia*. Obtenido de Wikimedia:
commons.wikimedia.org
83. Yumpu. (2010). *Yumpu*. Obtenido de Yumpu: www.yumpu.com