



UNIVERSIDAD
**SAN IGNACIO
DE LOYOLA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Carrera de Arquitectura, Urbanismo y Territorio

**REURBANIZACIÓN DEL BALNEARIO Y DISEÑO DE
RESORT TURÍSTICO EN MANCORA**

Tesis para optar el Título Profesional de Arquitecto

**FLOR DE MARÍA HIDALGO PINTADO
CLAUDIA CHRISTINA VICENTE MASÍAS**

**Asesor:
Jean Paul Káiser Salas**

**Lima – Perú
2019**

*“Los que miran las leyes de la naturaleza como apoyo de sus nuevos trabajos
colaboran con el creador”*

Antoni Gaudí

*La presente tesis se la dedicamos a nuestros padres
por su paciencia, apoyo y confianza brindado
constantemente durante todo este proceso,
y a todas las personas que nos asistieron con su tiempo
y enseñanzas para el desarrollo de esta tesis.*

INDICE

DEDICATORIA

INTRODUCCION

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO.....	1
1.1 Descripción del problema.....	1
1.2 Árbol de problemas.....	6
1.3 Fundamentación de las causas.....	7
1.3.1 Inaccesibilidad e informalidad de inversión en el sector hotelero.....	8
1.3.2 Escasos proyectos infraestructurales turísticos.....	9
1.3.3 Ineficiente plan de ordenamiento urbano.....	10
1.4 Objetivo del proyecto.....	11
1.5 Justificación del proyecto.....	12
1.6 Concepto del proyecto.....	13
CAPITULO II: MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL.....	15
2.1 Proyectos arquitectónicos referenciales.....	15
2.1.1 Proyectos arquitectónicos internacionales.....	15
2.1.2 Proyectos arquitectónicos nacionales.....	23
2.2 Concepto y definición: Resort.....	30
2.2.1 Arquitectura sostenible.....	31
2.2.1.1 Ecología.....	31
2.2.2 El mar y la arquitectura.....	32
2.3 Concepto y definición: Beach Club.....	34
2.3.1 Espacios públicos y el mar.....	35
2.4 Sostenibilidad en la arquitectura y “High Tech”.....	37
2.4.1 Smart buildings.....	37

2.4.1.1 Inmótica.....	38
2.4.2 El bambú.....	41
2.4.2.1 Aplicación del Bambú en la arquitectura.....	42
2.5 Parque Acuático.....	44
2.5.1 Aplicación en la arquitectura.....	44
2.5.2 Planta de tratamiento.....	46
CAPITULO III: METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION.....	48
3.1 Diseño de Investigación.....	48
3.2 Diseño de Instrumentos.....	52
3.2.1 Aspectos Físicos y Territoriales.....	52
3.2.2 Aspectos Climáticos.....	53
3.2.3 Aspectos Urbanísticos.....	53
3.2.4 Aspectos Demográficos.....	53
3.2.5 Aspectos Socio económico.....	53
3.2.6 Aspectos Normativos y Legales.....	54
CAPITULO IV: FACTORES CONDICIONANTES DEL PROYECTO.....	55
4.1 Aspectos físicos y territoriales.....	55
4.1.1 Ubicación.....	55
4.1.2 Topografía.....	55
4.1.3 Accesibilidad y vías.....	56
4.1.4 Entorno urbano.....	57
4.1.5 Desarrollo urbano.....	58
4.2 Aspectos climáticos.....	59
4.2.1 Temperatura en la ciudad de Máncora.....	59
4.2.2 Fenómenos climáticos en la zona costera de Máncora...	60

4.3 Aspectos urbanísticos.....	63
4.3.1 Zonificación.....	63
4.3.2 Parámetros Urbanísticos.....	64
4.3.3 Zonificación específica del terreno.....	65
4.3.4 Entorno del Terreno.....	65
4.4 Aspectos demográficos.....	66
4.4.1 Población Actual.....	66
4.4.2 Población por actividad económica.....	66
4.4.3 Porcentaje de público beneficiado.....	66
4.5 Aspecto Socio Económico.....	67
4.5.1 Desarrollo Económico de Máncora.....	67
4.5.2 Nivel de Turismo en la Zona.....	67
4.6 Aspectos normativos y legales.....	69
4.6.1 Habilitaciones Urbanas y Desarrollo Urbano.....	69
4.6.2 Condiciones Generales de Diseño.....	70
4.6.2.1 Hospedaje.....	70
4.6.2.2 Comercio.....	70
4.6.2.3 Piscinas y Parque Acuático.....	72
4.6.2.4 Recreación.....	73
4.4.4 Accesibilidad para personas con discapacidad.....	73
CAPITULO V: PROPUESTA DEL PROYECTO.....	75
5.1 Introducción.....	75
5.2 Planeamiento Integral.....	75
5.2.1 Antecedentes.....	75
5.2.2 Características del área del estudio y su entorno.....	75

5.2.3 Propuesta de zonificación y vías.....	76
5.3 Propuesta arquitectónica: Beach Club & Resort.....	76
5.3.1 Planificación de la propuesta.....	78
5.3.2 Visión del proyecto.....	78
5.3.3 Conceptos del diseño.....	79
5.3.4 Plan general del proyecto.....	79
5.3.4.1 Zona hotelera.....	79
5.3.5 Descripción de dimensiones específicas de las áreas del proyecto.....	80
5.3.6 Cuadro de áreas del proyecto.....	90
5.3.7 Acabados.....	90
5.4 Relación de Láminas.....	91
CONCLUSIONES.....	93
BIBLIOGRAFÍA.....	97
ANEXOS	

INTRODUCCION

El Perú ha demostrado ser un país capaz y hábil a través del tiempo, con vastos recursos gracias a nuestra variedad de riquezas encontradas a lo largo de la Costa, Sierra y Selva. A lo largo del tiempo se ha logrado posicionar una conexión extranjera y nacional, estableciendo una Marca Perú en la mente de cada persona que se interesa por nuestro país, ya sea en gastronomía, historia, cultura y sobre todo turismo. Este último ha marcado un antes y un después en nuestro País, dado que eso nos brindado un progreso efectivo económico que debería motivar la inversión por parte de nuestro gobierno para explotar de manera sostenible lo grandioso de la naturaleza.

El turismo a nivel mundial es uno de los pilares más importantes de la economía (Mincetur, 2016) de cada país que logra captar inversión tanto pública como privada creando un crecimiento económico de tales países. Muchas veces este crecimiento se ve afectado por la poca importancia de inversión interna que produce un estancamiento por falta de planeamiento, orden gubernamental, o escasos recursos.

Según fuentes del Mincetur (2016) el norte es de gran importancia para el país, tiene pilares de crecimiento económico gracias al turismo, pesca, industrial y petrolero. (Mincetur, 2016) El turismo es el que más resalta de ellos, se logra captar gran afluencia de turistas hacia estos lugares la mayor parte del año, ya que se cuenta con un clima soleado que perdura casi todo año (Perú travel, 2017), haciéndose de querer por sus playas, buenos potajes, y aventura que se encuentra en cada lugar.

Máncora, es considerada una de las playas más llamativas para los extranjeros y es parte de un itinerario de viaje que suele ser el más recorrido por los visitantes. (Perú travel, 2017) Sus inmensas olas, playas temperadas, clima tropical, aire fresco y comida hacen que sea atractivo hacia la vista del turista extranjero y nacional, un escape de días nublados de ciudad que vienen bien. Por mucho tiempo Máncora ha tenido un crecimiento turístico alto, (Mincetur, 2016) donde no hay una proporción entre oferta y demanda, la falta del

planeamiento urbano, obras de prevención de desastres y hasta cierto punto, falta de autoridades, ha hecho que Máncora siga siendo quizá el pueblo que era hace 10 años.

Máncora, perteneciente a la Ciudad de Piura, según opinión del Mincetur a través de un compendio realizado el 2016, es el segundo pueblo que aporta económicamente al lugar y es gracias a su turismo.

Si bien es cierto, ha crecido turísticamente teniendo por competencia a ciertas playas aledañas, tales como Vichayito, Los Órganos, Punta Sal, entre otras. Sin embargo tienen una vasta variedad de bondades que deberían ser descubiertas y reguladas para el beneficio del pueblo.

La presente tesis propone una propuesta de investigación e intervención urbana del litoral de Máncora enfocada al beneficio turístico que ya cuenta, haciéndolo sostenible y viable para un futuro desarrollo a través de un planeamiento urbano. A esto se le agregara una propuesta de Beach club & Resort desarrollado a nivel de detalle, el cual propone un diseño sostenible e innovador y que pretende marcar un hito para el futuro desarrollo de Máncora.

Esto dará oportunidad a una futura expansión y formalización de servicios dedicados al turismo, que como meta a mediano plazo se podría recuperar y abatir la informalidad presente en este pueblo (Municipalidad Regional de Piura, 2016) que hace que Máncora se vea tugurizada. Esta regulación se dará a través del ordenamiento de las autoridades, que le dará realce al lugar para futuras inversiones.

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO

El Perú cuenta con bondades de diversas regiones, para empezar 3 regiones de Costa, Sierra y Selva, en donde la naturaleza nos brinda una variedad de recursos, desde la comida, hasta lo producido por la tierra (PromPerú, 2015), al tener estas bondades se genera el beneficio económico llamado Turismo donde la inversión pública y privada debe de velar, cuidar y regular nuestros recintos.

1.1 Descripción del problema

El turismo en el Perú se ubica en la tercera industria más grande del país que contiene un gran potencial ya sea por su gastronomía, biodiversidad diversificada en tres distintas regiones, diversos climas, y sobretodo calidez de sus habitantes. Información estadística sobre el turismo en el Perú data que el índice de satisfacción de los turistas después de visitar Perú es del 94%. Es esta industria la de más rápido crecimiento que anualmente ha aumentado en 25% en los últimos 5 años, siendo la tasa de crecimiento más alta de América del Sur (Ministerio de Relaciones Exteriores y Turismo, MINCETUR, 2015). Logrando así posicionarnos en la mente de quienes nos visitan, y ser de estos un destino al cual poder volver.

Según la Ministra Magali Silva- Álvarez, Ministerio de Relaciones Exteriores y Turismo (Mincetur, 2015) afirma:

“La actividad turística aporta el 4% al PBI nacional y genera más de un millón de empleos directos e indirectos. Durante el 2014 se recibió 3,21 millones de turistas y se espera un crecimiento importante para el presente año. A nivel de turismo interno, el movimiento de dinero por vacaciones, recreación y ocio generó en el 2014 2,2 mil millones de nuevos soles”.

El aporte del PBI turístico ha aumentado desde el 2011 al 2015 del 3,6% a 3,9%, donde el consumo turístico interior representa 6,9% del gasto total de la economía.

Logrando un ingreso de divisas por turismo un monto que asciende a \$ 4 51 millones, significando un incremento de 47,5 entre dichos años (Mincetur, 2016).

Este crecimiento dinámico del turismo ha sido gracias a la grandeza paisajística y diversidad turística que Perú posee. Contando así con turismo cultural y su variedad de ciudades coloniales, el cual nuestro lugar estrella es Machu Picchu, una de las 7 Maravillas Mundiales; turismo gastronómico, ecológico, de aventura y por último turismo de playa. (Peru Travel, 2017)

Perú cuenta con un extenso litoral costero que le brinda a través de la naturaleza una gran cantidad de playas en las cuales varían en cuanto a clima, temperatura, corrientes; generando un efecto enriquecedor de diversos tipos de playas. Las más conocidas playas son del norte peruano comprendiendo así Tumbes, Piura, Lambayeque entre las más representativas, logrando así que el norte se reconozca por contar con las playas más hermosas del Perú por su gran clima y belleza del paisaje. (Peru Travel, 2017)

Máncora es un balneario ubicado la provincia de Talara en el extremo norte del distrito de Piura, es uno de los sitios naturales más exquisitos con un potencial turístico vasto, encontrándose en el quinto puesto del ranking "Traveller's Choice" del portal turístico TripAdvisor (Diario Gestión, 2014), con otros lugares galardonados tales como Machu Picchu, Lima, Arequipa y Cusco. Asimismo ganador del premio al mejor destino turístico de playa de Sudamérica (World Travel Awards, 2016), compitiendo con lugares como Mar de Plata en Argentina, Rio de Janeiro en Brasil, San Andrés en Colombia, entre otros, dándole así un mayor prestigio a Máncora en donde se pueda enriquecer.

Posee 20 kilómetros de playa arenosa cuyo principal atractivo son sus aguas cálidas y cristalinas, la calidad de sus olas lo que lo hace llamativo a distintos deportes acuáticos que junto a un clima tropical seco que se puede disfrutar en cualquier momento del año. Es un paraíso para los turistas, y residentes que deseen disfrutar de variedad gastronómica, de un momento de relajación y diversión.

Información estadística sobre un censo de turismo realizado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática en el Perú período 2008 - 2010, data que desde el 2008 Piura ha mantenido un promedio de 300.000 turistas al año, de los cuales menos de 22.000 son extranjeros. (INEI, 2014).

Debido a este notorio crecimiento urbano del pueblo de pescadores de Máncora, al norte de Perú, se ha debido principalmente a la actividad turística tanto como extranjeros y residentes en los últimos 15 años.

Las casas de playa y hoteles ubicados en la periferia urbana han obtenido grandes beneficios pero en el pueblo mismo hay un caos de segregación social y espacial, pobreza, informalidad, degradación medio ambiental y violencia.

Según una nota de (El comercio, 2014) en una entrevista al jefe de la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo (DirceTur) de Piura, Pedro Ortiz, declaró:

“Hemos proyectado que en todo diciembre, y sobre todo por fiestas de fin de año, Máncora recibirá 20 mil turistas. Ese es el número de visitantes que llegaron el año pasado. El problema es que no hay tantos hospedajes para cubrir la demanda. Los turistas tendrán que recurrir a la playas cercanas como Órganos y las ciudades de Talara y Piura. Se ha identificado que, de los 448 hospedajes de las ocho provincias, solo 72 están categorizados, a pesar de que el mercado internacional del turismo exige que la oferta hotelera esté bien definida. La mala distribución de los beneficios del turismo en Piura es otro de los grandes problemas. Pese a la diversidad paisajística y cultural, casi todo el turismo se enfoca en playas de Talara”.

En base a lo comentado, actualmente existe un gran déficit en la zona turística en el distrito de Máncora, se cuentan con espacios inadecuados que no toman en cuenta aspectos urbanos, ni el nivel turístico del lugar como entes de promoción en donde los turistas puedan desarrollar diversas actividades recreativas y vida nocturna. Por lo tanto existe un déficit en Máncora a causa de la erosión de sus playas, el gran aumento de turistas y su poco abastecimiento, la proliferación de sus construcciones demasiado cercanas al mar, la informalidad, el tráfico de terrenos y la creciente

delincuencia que son factores importantes que hacen que este paraíso norteño se vaya perdiendo poco a poco.

Este déficit se ve reflejado en la falta de apoyo de la Municipalidad Distrital de Máncora, en donde cuenta con un reducido plan anual para el apoyo, el fomento del impulso turístico como parte de la cultura poblacional y el adecuado crecimiento hotelero. Una de las estructuras más controversiales es el Malecón Turístico en propuesta del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, financiada a través del Plan Copesco y ejecutada por una constructora privada.

Según lo registrado en el Sistema Electrónico de contrataciones del estado (SENACE, 2016), la consultoría de la obra estuvo estimada en unos S/. 13 762 y requirió unos S/. 4,2 millones de inversión, siendo inaugurada por todo lo alto en septiembre de 2010. (Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado, 2008). Con esta obra se prometía cambiar radicalmente el rostro del balneario y posicionarse como un nuevo atractivo en la zona pero sin tomar en cuenta la ley de playas y a consecuencia de un déficit de planeamiento urbano de la zona.

Las prioridades del gobierno nacional y regional actual tienen una indiferencia por el desarrollo de la ornamentación y mejora del lugar, asimismo no toman en cuenta los distintos problemas climáticos que surgen en las zonas costeras de nuestro país a causa de fenómenos que por temporadas estas personas no reciben ayuda económica o de material físico del lugar para prevenir futuros desastres como pasó en la región de Piura en distintos años (El Comercio, 2016).

Según una entrevista hecha por el (Regional Piura, 2015) al Alcalde Distrital de Máncora, Florencio Olibos Olibos se comentó: *“El Ministerio de Agricultura ofreció enviar a su distrito un lote de geo mallas con las que se proyecta cercar el cerro Los Incas para evitar que el lodo se deslice sobre la zona urbana de Máncora, afectando al AA.HH 1° de Mayo, Miraflores y 6 de Febrero. Otro ofrecimiento es la transferencia de S/ 500 Mil para descolmatar mil metros de la Quebrada Fernández, con*

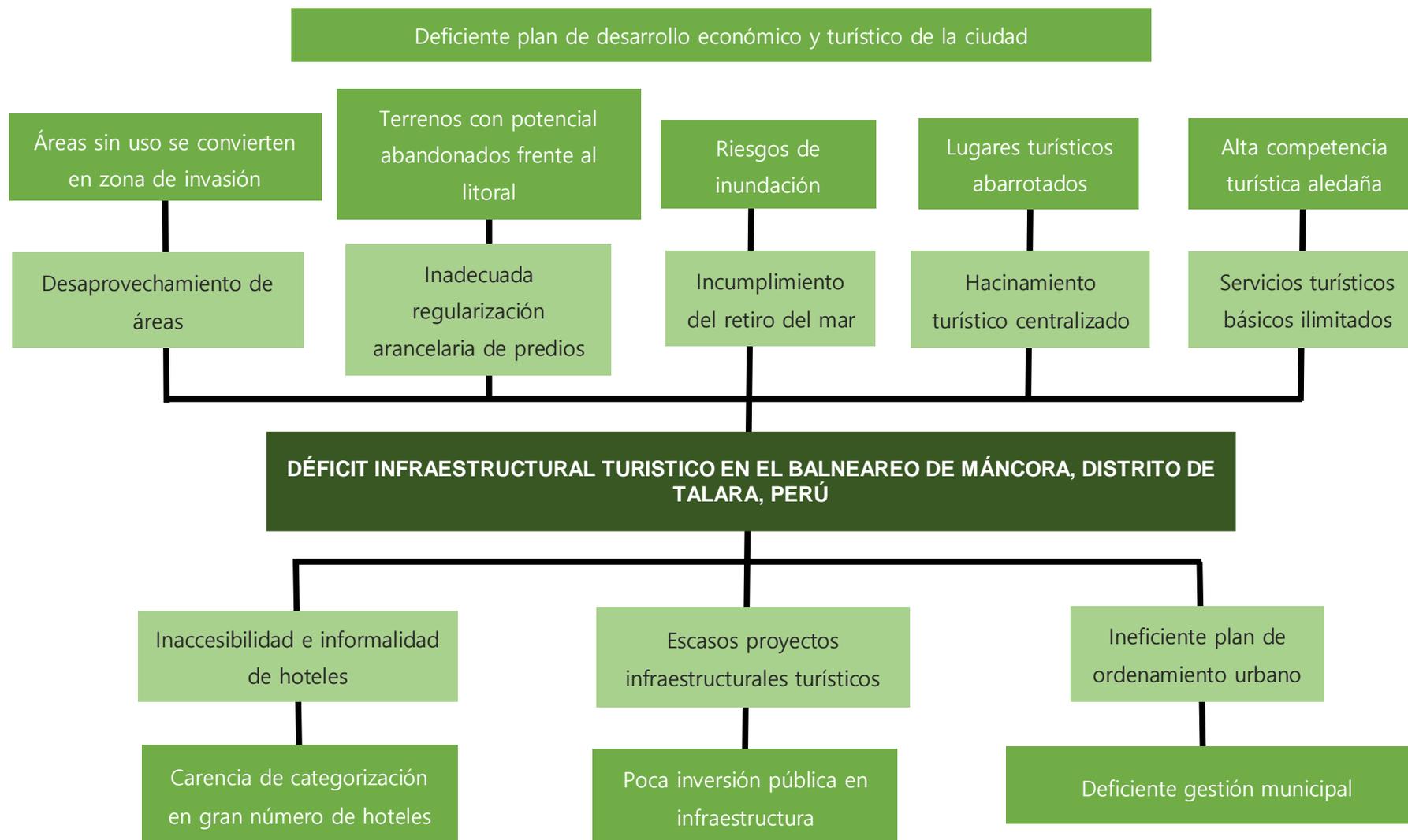
la finalidad de evitar que las aguas se desborden hacia los AA.HH Nuevo Máncora. “Lamentablemente, no se concreta nada”, señaló.

Del 2015 y posteriores años a la actualidad se ha tratado de pseudo prevenir este tipo de desastres pero sin resultados afines por propuestas no concretas. En el año 2017 nuestro país se vio afectado por el Fenómeno del Niño, desde fines de enero Perú fue golpeado duramente por este problema climático que se dio principalmente en tres regiones al norte del país tales como Tumbes, Piura y Lambayeque en mayor magnitud, pero dejándose sentir también en La Libertad, Cajamarca, Ica y Lima. Sólo en la región Piura hubo más de 15 000 damnificados que sufrieron a causa de los desbordes de los ríos y el colapso de los sistemas de alcantarillas. (BBC Redacción, 2017). Todos estos problemas dieron como resultado un retroceso económico en el Perú. Considerando Máncora, no se vio tan afectada por este hecho climatológico, pero sí hubo una baja de turismo y una recesión económica en el distrito que retrasan futuras inversiones de mejora.

Al verse Piura colapsada viéndose afectada distintas vías de acceso a dichos lugares, Máncora se vio afectada desde el punto de vista turístico ante un fenómeno que duró hasta fines de Marzo, viéndose involucrada las fechas más importantes de turismo en esa zona, tales como la temporada de Verano y los feriados de semana santa (Abril), siendo más afectados los que se dedican al turismo (El Comercio, 2017).

La gran demanda por una infraestructura que impulse a la continuación y desarrollo del turismo en el lugar demuestra la importancia de la implementación de inversión tanto privada como pública, por ello se identifica como problema central un “Déficit infraestructural turístico en el balneario de Máncora, Piura”. Este problema engloba a una futura solución ante la informalidad de predios, ordenamiento turístico, que potencia el turismo de Máncora para que sea un balneario estrella. El mismo que será abordado mediante el árbol de problemas presentado a continuación:

1.2 Árbol de Problemas



Elaboración: Proyecto de Tesis

1.3 Fundamentación de las causas

Cuadro N°1: Fundamentación de las Causas ante el Déficit infraestructural turístico de Máncora.

CAUSAS	FUENTES
Inaccesibilidad e informalidad de hoteles	<ul style="list-style-type: none">• Ministerio de Transportes y Comunicaciones. (2011- 2017). Sistema de información estadística de Turismo. MINCETUR.• Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (2016, Julio). Evolución de la oferta aérea y hotelera. Marca Perú.• Gerencia de Comunicaciones. (2011, marzo). Nota de Prensa N° 063-201: Más del 50% de hoteles en Máncora no cumple con las obligaciones tributarias. Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT).• Municipalidad Provincial de Talara. (2013). Plan de Desarrollo Municipal Provincial Concertado Talara 2012-2021 (p. 220)
Escasos proyectos infraestructurales turísticos	<ul style="list-style-type: none">• Sistema Nacional de Inversión Pública SNIP. (2007, diciembre 5). Código 70056: Acondicionamiento Turístico de Zona Centro de la Playa de Máncora. Unidad Ejecutora MINCETUR y Plan Copesco Nacional.• Diario El Correo. (2017, marzo 23). Piura: Activación de quebradas en Máncora inunda viviendas de 33 familias. Diario Correo.

Elaboración: Proyecto de Tesis

	<ul style="list-style-type: none"> • Gobierno Regional de Piura, Dirección de Comercio Exterior y Turismo DIRCETUR. (2011). Plan Estratégico Regional de Turismo de Piura, Perú 2011 - 2021.
Ineficiente plan de reordenamiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> • Municipalidad Provincial de Talara. (2013). Plan de Desarrollo Municipal Provincial Concertado Talara 2012-2021 (p. 220). • Municipalidad Distrital de Máncora, Consorcio TIG. Plan de Desarrollo Urbano de Máncora: Propuesta de Zonificación (2011) [Fig. X] • Gobierno Distrital de Máncora. (2005). Adjudicación Directa Pública N°001 - 2005- Consultoría: Plan de Reordenamiento Urbano y Servicios de Máncora.

Elaboración: Proyecto de Tesis

1.3.1 Inaccessibilidad e informalidad de hoteles

El Perú ha demostrado una capacidad turística a través de la aceptación de un buen número de visitantes hacia nuestro país que como tal, al ser fuente rica de una gran biodiversidad se tiene que lograr buscar el ingreso ordenado de más visitantes, el cual generará una inversión activa a futuro. Según fuentes estadísticas del (Mincetur, 2019) en los últimos cinco años, la llegada de turistas internacionales a Perú creció en un 39,7% y en el último año 2019 crece en un 10% más, ubicándose sobre el promedio de crecimiento de Sudamérica.

Máncora al contar con una gran demanda de turistas indirectamente se iba generando el comercio hotelero informal que muchas veces no cumple con los reglamentos necesarios o simplemente no cumple con licencia según datos estadísticos hoteleros de (SUNAT, 2011).

Cuadro N° 2: Evolución estadística diaria de arribos de huéspedes a hospedajes 2012 – 2015

EVOLUCION DIARIA DE LOS ARRIBOS DE HUESPEDES A LOS ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE

 MES	TOTAL DE ARRIBOS DEL MES A MANCORA			
	2012	2013	2014	2015
Enero	13 044	11 364	10 101	14 933
Mayo	4 728	6 058	4 951	6 529
Julio	6 589	9 503	6 886	-----
Diciembre	6 820	8 545	9 756	-----

Fuente: Elaboración propia, base de Datos Mincetur 2012 - 2015

Este cuadro presenta la evolución de arribos de huéspedes a distintos tipos de hoteles. Según el análisis del cuadro presentado, denota que los meses con mayor movimiento turístico hotelero que es enero, julio y diciembre, mientras que mayo es el mes con menor movimiento. Y esta gran demanda está cubierta por hoteles que no tienen las condiciones necesarias pero que cumplen con la necesidad.

En la nota de Prensa N°063-2011 (SUNAT, 2011) se informa que más del 50% de hoteles opera en completa informalidad y el 66% de las actividades económicas del lugar incumple con las normas establecidas de la SUNAT. Se encontró que el 65% de no emite los respectivos comprobantes y que muchas veces no contaban con un libro de registro de huéspedes. Asimismo, se encontró que el 25% de establecimientos de Máncora, entre hoteles, posadas y restaurantes, tienen RUC pertenecientes a otras dependencias. Sin embargo, la Intendencia Regional Piura coordinó con dichas dependencias de la SUNAT, la ejecución de operaciones de seguimiento a estos locales.

Por otro lado INDECOPI realizó un operativo en el cual visitaron 90 establecimientos (restaurante y hoteles) de los cuales 60 no contaban con libro de reclamaciones y ofrecían servicio de hotel el cual no les correspondía (SUNAT, 2011)

1.3.2 Escasos proyectos infraestructurales turísticos.

Máncora ha tenido un avance en turismo en los últimos 8 años, según lo registrado en (Mincetur, 2015), y hacia esto la municipalidad de Máncora ha tratado de adaptarse a este crecimiento sin conseguir muchas mejoras.

Poca inversión pública se ha tenido en cuanto a infraestructura. Hace más de 8 años se registra 2 proyectos que la Municipalidad ha realizado en el cual son para beneficio directo de la población y uno destinado al sector turístico (Municipalidad de Talara, 2011). El proyecto más controversial y unos de los pocos proyectos que fue destinado al turismo se declararon viable desde el 2008, trayendo consigo una serie de complicaciones ya que no se tomó en cuenta la opinión técnica de la Marina De Guerra, por lo que ahora se lucha para reponer 60mil metros cúbicos de arena. Fuera de eso, la inseguridad que da la tugurización de muchos turistas y la contaminación y destrucción que causa la venida del Fenómeno del niño.

Se considera que en esta única construcción destinada al turismo fue una inversión de 3 millones de soles que no se tomó en cuenta la línea de Alta Marea y sin pedir opinión técnica de la Marina de Guerra responsable de esta área, sumado a esto no se consideró que en largo tiempo el balneario se quedaría sin arena debido a la erosión y marea, causando así una pérdida de la playa en lo que ahora es un hito importante del lugar

Cuadro N°3: Cronograma de inversión de proyectos en Máncora, viabilidad 2009 al 2010 según el Sistema Nacional de Inversión Pública, SNIP.

Cronograma de Inversión según Componentes:

COMPONENTES	Semestres(Nuevos Soles)				Total por componente
	1er Semestre 2009	2do Semestre 2009	1er Semestre 2010	2do Semestre 2010	
Remodelación de la Plazuela con Demolición Parcial	0	758,509	0	758,509	1,517,018
Trtamiento urbano paisajista	0	146,192	0	146,192	292,384
Implementación del servicio básico de alcantarillado	0	533,329	0	533,329	1,066,658
Capacitación y sensibilización	0	19,151	0	19,151	38,302
Gastos de gestión	0	306,008	0	306,008	612,016
Total por periodo	0	1,763,189	0	1,763,189	3,526,378

Fecha de la Declaración de Viabilidad: 10/07/2008

Fuente: Base de Datos SNIP, 2008

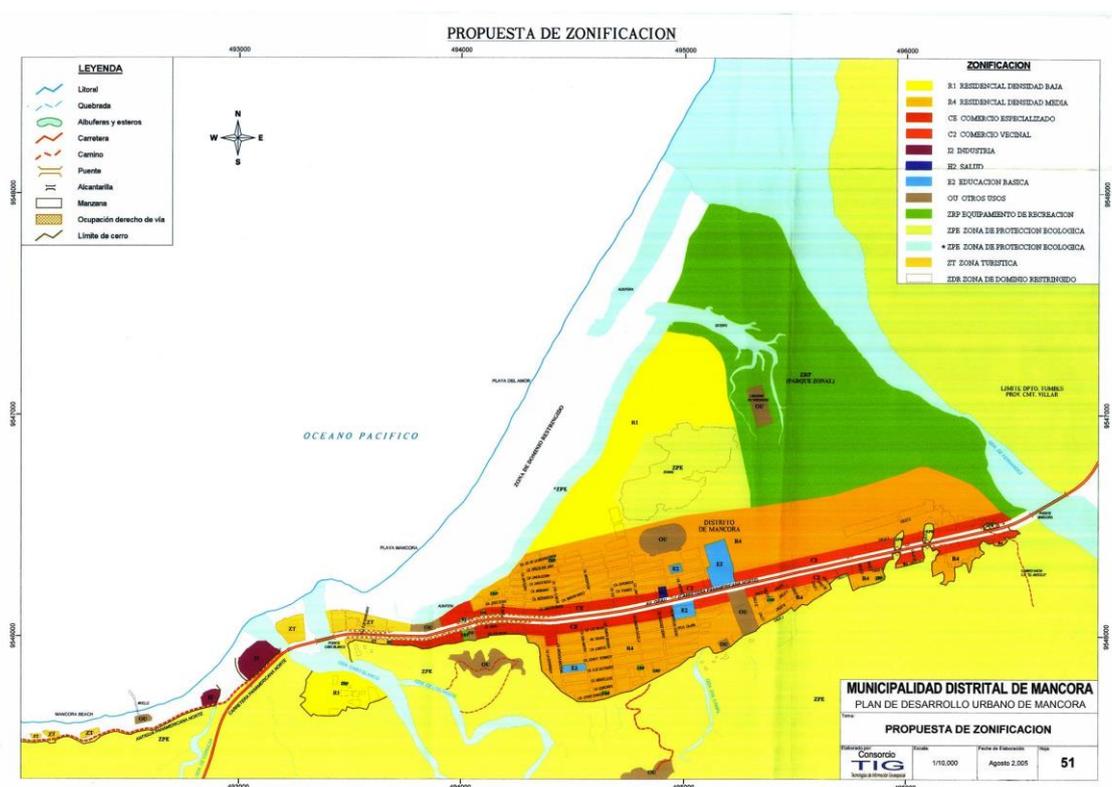
1.3.3 Ineficiente plan de ordenamiento urbano

La municipalidad ha organizado un Plan Estratégico del 2012-2016 (Plan Estratégico, Máncora 2011), teniendo en cuenta la problemática y situándose en la investigación y avance que se ha generado ecológica, turística y

políticamente en el distrito. Ahora bien el boom turístico que vive este distrito hace que tenga un crecimiento económico favorable, esto despierta la codicia de las personas que ven en la invasión o en una compra irregular de tierras en donde COFOPRI no toma las medidas necesarias (según entrevista).

En este plan estratégico se viene elaborando junto con un plan de reordenamiento urbano que se ha estudiado según la propuesta de zonificación desde el 2005 pero que no ha tenido mejoras en cuanto a obras ya predispuestas en el lugar que ya necesitan ponerse en marcha que se muestra en la siguiente imagen.

Figura 1: Zonificación 2005, Municipalidad Distrital de Máncora



Fuente: Zonificación 2005, Propuesta de la Municipalidad Distrital de Máncora

1.4 Objetivo del Proyecto

El objetivo del proyecto es la implementación de un BEACH CLUB & RESORT en la provincia de Piura, Máncora; el cual generará un hito turístico principal que abastecerá a una cierta cantidad de turistas que deseen asistir a este tipo de espacios

de confort que Máncora no posee, satisfaciendo así a la gran demanda de turismo (data de demanda más oferta) y su poco abastecimiento de lugares de alojamiento e informalidad de algunos; fomentando el renacimiento turístico y la inversión, tanto privada y pública, de un balneario con un gran potencial.

1.5 Justificación del Proyecto

Según lo registrado en el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (Mincetur, 2015), Máncora cuenta con una gran demanda de turistas que en promedio mensual son de 14 933 personas, el cual se genera en época de temporada en Mayo, temporada baja, se genera 11 101; contando con una reducción mínima pero manteniendo viva la imagen turística de Máncora, considerándose así uno de los balnearios turísticos más importantes de Perú en donde debido a su buen clima seco-tropical, con un clima no tan húmedo como en otras regiones tropicales, siendo una zona ideal para el buceo y surf. Posee el privilegio de tener dos corrientes marinas todo el año (fría de Humboldt y caliente del Niño) el cual, en el propio Máncora crea podrá encontrar diferentes temperaturas en sus playas y combinado de establecimientos de comida norteña, diversión nocturna y de aventura que hacen que Máncora sea el spot ideal de los turistas.

Es por estas razones que Máncora tiene un alto índice de demanda frente a otras playas, pero el crecimiento de esta demanda no va de acorde con la oferta que se debería estar generando. En temporada alta la gran mayoría de turistas no tiene donde pernoctar, muchos de ellos deciden quedarse en las plazas, playa e inclusive ir preguntando casa por casa si le cobran una noche de alojamiento o los días que fuesen a estar.

Según fuentes del *Diario (El Comercio, 2014)*, se estima que:

“Hemos proyectado que en todo diciembre, y sobre todo por fiestas de fin de año, Máncora recibirá 20 mil turistas. Ese es el número de visitantes que llegaron el año pasado. El problema es que no hay tantos hospedajes para cubrir la demanda. Los turistas tendrán que recurrir a la playas cercanas como Órganos y las ciudades de Talara y Piura”, comentó el alcalde distrital de Máncora.

Estimando lo dicho anterior, se muestra un perfil de turista el cual está dispuesto a pagar por lugares de estadía donde disfruten de la vista del mar o su recorrido por Máncora. La mayoría de los turistas que visitan este lugar fluctúan entre 20 o 27 años, los cuales su gasto promedio diario es de 127 dólares el cual no incluye pasajes ni estancia (Promperu, 2016). Muchos de estos viajan con pareja o en familia y cuyo grado de instrucción es Universitario, Post grado o Técnico, muchos profesionales ya son los turistas de más alta edad 40-65 años, los cuales pueden gastar un promedio de 180 dólares diarios (sin pasajes ni estadía) (*ver fig. n°47, 48*). Muchos países como Argentina, Brasil, Canadá, Colombia, Ecuador, Estados Unidos, España, Francia, Inglaterra e Islandia son consumidores activos de Máncora. Entonces estamos hablando de un turista que no le cuesta gastar si de comodidad y confort se trata (Promperu, 2016).

Para que estos turistas sigan prefiriendo Máncora, se debe de indagar y crear planes de solución a sus problemas. Y sumándole al problema de falta de abastecimiento para cubrir la demanda, tenemos también el conflicto de la informalidad de alojamiento que muchas veces afecta al turista, donde hacen un cobro excesivo a dichos visitantes en temporadas altas a pesar de que muchos no pagan impuestos ni regularizan con la SUNAT.

Máncora tiene muchísimo potencial turístico que debería mitigar estos problemas para que no ocasione una baja de turismo y un desplazamiento de los turistas hacia otros balnearios lo cual ya se está produciendo.

1.6 Concepto del Proyecto

A continuación se presentará el gráfico conceptual del BEACH CLUB & RESORT, que muestra los conceptos claves del proyecto y los ideales que ofrecerá al consumidor a través de los servicios que se brindará.

Cuadro N° 4: Beach Club & Resort Conceptos

BEACH CLUB & RESORT

Beach Club es un espacio de confort que incluye distintos tipos de áreas, ya sea casinos, spa, zona de bares, pubs, en donde la persona pueda ir y sentirse en conexión con la naturaleza y consigo mismo, logrando así un beneficio de su inversión

Resort viene del inglés, y hace referencia a lo que solemos llamar “complejos turísticos”, lugares diseñados para las actividades turísticas orientadas a la relajación y la recreación. Este término se relaciona con entornos y paisajes privilegiados, dándole un valor añadido frente a los hoteles más lujosos de las grandes urbes.



Beach Club Nassau, Ibiza



Disney Club & Resorts, Orlando



CONFORT

- Amplia espacialidad de lugares.
- Suites Presidenciales 150m²
 - Bungalows 100 m²
 - Cafetería de 1500 m²
 - Spa de 2000 m²

COMUNICACIÓN CON EL MAR

- Zonas de hospedaje y Parque acuático comunicados frente al mar
- Suites Matrimoniales y Presidencial frente al mar
 - Bungalows con vista al mar
 - Parque acuático
 - Restaurante y Cafetería

Áreas privatizadas espacialmente

- RELAJACIÓN**
- Spa de 2000 m²
 - Restaurante 1800 m²
 - Cafetería 1500 m²
 - Mirador conectado al parque acuático

Material predominante el Bambú

- SOSTENIBILIDAD**
- Suites matrimoniales
 - Suites presidenciales
 - Bungalows
 - Malls

Fuente: Elaboración de Tesis

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

2.1 Proyectos arquitectónicos referenciales

Como referentes se tendrán en cuenta 2 proyectos nacionales y 2 internacionales que reúnen las características arquitectónicas de un BEACH CLUB & RESORT, las cuales satisfacen las necesidades de la demanda turística por la carencia de oferta hotelera de un sector social.

BEACH CLUB Y RESORT MÁNCORA

2.1.1 Ejemplos Internacionales

1) Fontainebleau Miami Beach – Florida

Según la web del Fontainebleau, el prestigioso resort “Fontainebleau Miami Beach” nombrado como el hotel más lujoso de Miami, fue inaugurado y diseñado por Morris Lapidus. Está situado frente al mar, en Collin Avenue. Fontainebleau Miami Beach transmite la esencia del diseño contemporáneo y última tecnología, resaltando tanto en su arquitectura como en la calidez del servicio. Las vistas de Fomentar, el azul del mar y la luz del sol hacen que visitar este resort se convierta en una experiencia inolvidable. (Fontainebleau, 2017)

Figura 2: Ubicación Geográfica - Fontainebleau



Fuente: Fontainebleau Miami Beach, Florida, Google Maps

En Fontainebleau Miami Beach se puede encontrar 6 piscinas al aire libre rodeadas de cabañas privadas. El interior es elegante y lujoso con atractivos espejos, sofás de diseño, originales lámparas. (Fontainebleau, 2017)

Como espacios que ofrece servicio A1, parque acuático para niños y acceso a la playa, una boutique con un merchandising del mismo club, 9

restaurantes con un estilo único luxury que permite que las personas puedan disfrutar del mar, estando dentro de los mismos restaurantes. Cuentan con servicios de eventos, bodas, catering, cenas y eventos privados, fiestas temáticas y electric mack a Poolooza. (Fontainenbleau, 2017)

Figura 3: Interior de Fontainebleau Miami Beach



Fuente: Fontainebleau Miami Beach, Florida, Sitio Web

El concepto arquitectónico del lugar es el estilo Contemporáneo, Fontainebleau Miami beach es uno de los locales pioneros del concepto de beach club en Florida sus materiales predominan el color blanco y las texturas de madera que le da una conexión al tipo de agua azul cristalina que su mar posee.

Conclusiones:

De acuerdo a lo revisado, optaremos por el uso del Bambú como material principal, considerando que es dominante en esta zona de Máncora, respetando el entorno natural, asimismo nos da referencia a una fachada tradicional del lugar que junto al uso del color blanco será primordial para obtener la conexión visual con el mar. Así mismo, el espacio de diversión (discotecas, casino, spa) tenga visual abierta al mar, donde la conexión entre la zona comercial y el hotel es el diseño del parque acuático como concepto.

Figura 4: Vista perspectiva Fontainebleau Miami Beach



Fuente: Fontainebleau Miami Beach, Florida

2) Disney Yacht Club and Resort - Florida

Según la web de Disney Resort, es un resort de lujo de playa con temas en el Walt Disney World Resort. Se inauguró el 19 de noviembre de 1990. Disney Beach Club Resort está situado en el Resort área Epcot, al lado de una estación de la hermana, de Disney Yacht Club Resort. (Disney Resort, 2017)

Figura 5: Ubicación Geográfica Disney Yacht Resort



Fuente: Disney Yacht club resort, Google Maps

Disney Beach Club Resort presenta comodidades y comparte recursos de Disney, incluyendo el personal y la administración. Es el hogar de unos 73.000 pies cuadrados (6.800 m²) Las villas del hotel son parte del Disney Vacation Club, sentado en 6 acres (2,4 hectáreas) de tierra y que consta de 282 unidades. (Disney Resort, 2017)

Disney Beach Club Resort ha recibido la designación en el Programa de Alojamiento Verde de la Florida (Disney Resort, 2017). Hay dos habitaciones estándar (dos camas dobles o una cama king-size) y suites. Algunas habitaciones tienen una cama de día, además de 2 camas queen o 1 cama King. El complejo también ofrece un piso quinto nivel Concierge con acceso privado, un salón de conserjería, servicio de apertura de cama, y otras comodidades.

El nivel Concierge es el hogar de Suite Presidencial del complejo. Todas las habitaciones fueron renovadas en 2009 (Disney Resort, 2017). Además, casas de vacaciones en Disney Beach Club Villas se dividen en tres alojamientos de diferentes tamaños, que van desde estudios con capacidad de 4 personas, villas de un dormitorio con capacidad de 4 personas, y villas de dos dormitorios con capacidad a 8 personas. (Disney Resort, 2017)

Dentro de las zonas comunes cuenta con:

- Comedores: cuatro restaurantes de servicio completo, un restaurante de servicio de mostrador junto a la piscina, y varios bares y salones a lo largo de las estaciones. El restaurante principal se llama Cape May Cafe y ofrece un estilo de buffet de Nueva Inglaterra la mayoría de las noches para la cena y un buffet tradicional diario para el desayuno. Personajes de Disney se pasean alrededor de las mesas durante las comidas a saludar a los invitados. Cape May Café, un restaurante informal y el carácter de comedor; Playas & Cream Soda Shop, un restaurante que sirve cómodos comedores "diner-style" casual y alimentos "All-American" y Huracán Hanna, un restaurante mostrador de servicio junto a la piscina. (Disney Resort, 2017)
- Piscinas: El complejo de la piscina principal en Yacht and Beach Club Resorts de Disney que se asemeja a un parque acuático junto a la playa con sus piscinas con fondo de arena, río lento circular, cascada, y el "naufragio", una gran réplica de un barco hundido con uno de los toboganes más altos de agua complejo de Walt Disney World. El complejo de piscinas Stormalong Bay ofrece un restaurante junto a la piscina servicio de mostrador y bar, una zona poco profunda para los niños, y una cubierta de bronceado elevada. Stormalong Bay está situado entre tanto el Beach Club Resort y el Yacht Club Resort, frente a Crescent Lake. (Disney Resort, 2017)
- Recreación: Canchas de juegos, Ship Shape Health Club, Lafferty Place Arcade, Castillo de Arena Club, un centro de convenciones que es el "Yatch & Beach Club Disney Convention. (Disney Resort, sitio web oficial)

Conclusiones:

Se concluye que el concepto arquitectónico del Disney Resort es unificado directamente hacia la marca de Disney, no pierde el estilo pintoresco que es el de Castillos y cuentos de Disney, que como concepto lo dirigen hacia la presentación de acabados y materiales combinando este estilo con colores tales como el blanco y celeste donde le da una comunicación con el mar. Uniendo la diversión con la relajación visual. Se tomara este referente para la propuesta del proyecto teniendo como concepto las olas del mar y la naturaleza.

Figura 6: Vista lateral Disney Beach Club Resort



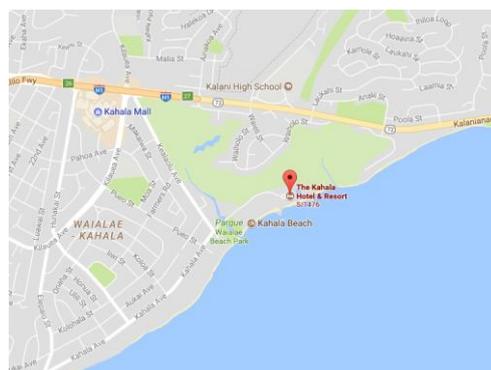
Fuente: Disney Beach Club Resort, Orlando, sitio web oficial

3) The Kahala Hotel and Resort – Hawaii

Según la web del The Kahala Hotel and Resort, es una de los legendarios y lujosos Resorts en Hawaii, conocido entre estrellas, personajes de la realeza y presidentes. Caracterizado por su arquitectura inspirado en las monarquías hawaianas, fue diseñado por los arquitectos Edward Killingsworth, Jules Brady y Waugh Smith en el año 1964, donde abrió sus puertas.

Se volvió conocido gracias al director de NBC, quien reserva cada habitación para su reunión anual de afiliados (The Kahala Hotel and Resort, 2017).

Figura 7: Ubicación geográfica de The Kahala Hotel and Resort Hawaii



Fuente: The Kahala Hotel and Resort- Hawaii, Google maps

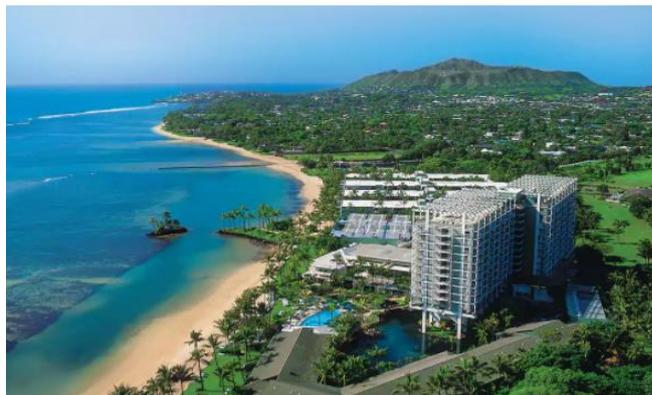
Posee 5 tipos de habitaciones, en total unas 306 habitaciones con 33 suites. Las suites tienen vista directa al mar y a la laguna natural donde encuentran delfines, muy aparte posee su propio baño con spa en su habitación. Incluyeron 5 tipos de restaurantes: buffet, cocina fusión, comidas rápidas, brunch, romantic, italiano. Muy aparte de los 2 bares que posee (The Kahala Hotel and Resort, 2017).

El resort tiene un club exclusivo para niños y otro para adultos, donde se encuentra la zona de bar frente a las piscinas. También este resort se caracteriza por incluir en sus paquetes los deportes acuáticos, visita a los delfines y buceo. Los arquitectos incluyeron 2 tipos de SPA, uno donde es SPA: relajamiento y bienestar y SPA: belleza y rejuvenecimiento. Dando lugar a las zonas comunes, con zonas de fumador y no fumador (The Kahala Hotel and Resort, 2017).

Conclusiones:

Se concluye que The Kahala Hotel es uno de los hoteles más completos, con instalaciones destinadas para la comodidad del visitante, desde las áreas comunes hasta las compartidas. Contando con una variedad de restaurantes, suites y áreas de diversión nocturno, brindando diversidad de servicios y distintas opciones de actividades para el turista.

Figura 8: Perspectiva del The Kahala Hotel and Resort Hawaii

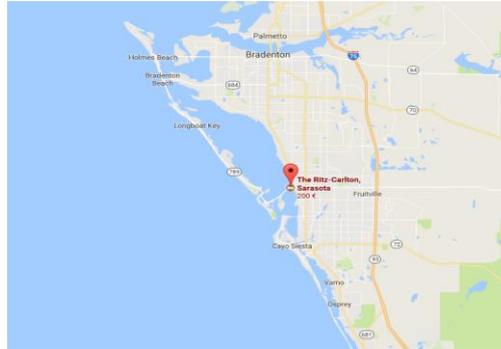


Fuente: The Kahala Hotel and Resort- Hawaii

4) The Ritz-Carlton, Sarasota – Florida

Según la web del The Ritz Clarton, es un diseño original de 1963 del arquitecto Morris Lapidus, se caracteriza por sus alrededores donde hay vida nocturna tanto como en la mañana. Tiene 375 habitaciones junto a las piscinas como el estilo de Miami Beach. Con 0.16 hectáreas como la zona de Spa y 0.18 hectáreas para sus salas de reuniones y conferencias. (The Ritz Clarton, 2017)

Figura 9: Ubicación geográfica de The Ritz Carlton Florida



Fuente: The Ritz Carlton – Florida, google maps

La arquitectura vanguardista del restaurante y sala de reuniones son lo más resaltante del resort. Posee 3 estilos de restaurante, uno muy elegante, el segundo semi-elegante y el tercero buffet. Con 8 tipos de habitaciones ofrece al usuario buen confort en su estadía, ya que unas habitaciones tienen vista al mar y otras a la ciudad.

Según la web del hotel, hay una variedad de 6 diferentes tipos de suites, que tienen vista a la ciudad y al mar, donde todos estos comparten un área común que son las piscinas, club house y zonas de juegos. (The Ritz Clarton, 2017)

Conclusiones:

Se optará por el diseño orgánico vanguardista de este resort, debido a que el diseño de habitaciones del proyecto tiene vista al mar, albuferas y parque acuático, el acabado interno sería orgánico para una comunicación visual desde el interior del resort. Nuestras habitaciones también contarán con un sistema automatizado, pero con el valor agregado de ser eco amigables.

Figura 10: Vista exterior del The Ritz Carlton Florida



Fuente: The Ritz Carlton - Florida

5) Acuawater Park, Fuerteventura

Según fuentes de la web de Tripadvisor, el Acuawater Park es considerado uno de los mejores parques acuáticos del Mundo, gracias a su arquitectura y la tecnología utilizada en su diseño (Tripadvisor, 2018)

Posee un total de 25 000 m² y ofrece más de 14 atracciones para los turistas, muy aparte de su gastronomía y sus eventos al aire libre (Acuawater Park, 2017).

Figura 11: Ubicación geográfica de AcuaWater Park - FuerteVentura



Fuente: AcuaWater Park - FuerteVentura

AcuaWater Park se caracteriza por sus eventos al aire libre, sus piscinas con olas y los Jacuzzis. Para los padres de familia también han diseñado una zona para juegos de toboganes para adultos que cuenta con vista directa hacia la zona de toboganes de niños, punto importante para no descuidar a los niños y no perderlos de vista en caso de alguna emergencia. (Tripadvisor, 2018)

Conclusiones:

La presencia comercial y turística de este parque acuático será una característica importante en el diseño del proyecto, en donde se conservará la idea de hacer uso del agua de mar, teniendo una planta de tratamiento para piscinas convencionales y piscinas de agua directamente del mar.

Figura 12: Vista interior de AcuaWater Park - FuerteVentura



Fuente: AcuaWater Park - FuerteVentura

2.1.2 Ejemplos Nacionales

1) Punta Sal Luxury Resort - Tumbes

Según la web del Punta Sal Resort cuenta con un área total de terreno de 45 hectáreas distribuidas a lo largo de 1,500 metros lineales de playa de Punta Sal en Tumbes; un espacio ideal que ofrece todo lo necesario para la comodidad del huésped. Cuenta con una playa privilegiada, cálido mar azul, excelente clima todo el año, hermosos paisajes y atardeceres con inolvidables puestas de sol. Cuenta con cómodas y relajantes habitaciones se encuentran a pocos metros de la playa con una hermosa vista, rodeadas de vegetación. Todo esto complementado con una amplia variedad de comidas y bebidas y servicio personalizado de primera. (Punta Sal Luxury Resort, 2018)

Figura 13: Ubicación Geográfica – Punta Sal Luxury Resort



Fuente: Punta Sal Luxury Resort, Google Maps

El lugar posee una variedad de actividades recreativas al aire libre, incluyendo deportes acuáticos, paseos en yate y pesca de altura, avistamiento de ballenas, bird watching, paseos a caballo, entre otras actividades. El hotel también cuenta con un área de Boutique, eventos, spa, auditorio, comedores privados. Tiene como concepto arquitectónico una comunicación con el mar, con materiales como bambú y de diversa vegetación de palmeras que hace que el concepto de balneario prevalezca. (Punta Sal Luxury Resort, 2018)

Conclusiones:

Se concluye que el uso de materiales y vegetación de la zona forma un lugar acogedor y fresco. Se desarrollará un plano de desarrollo de paisajismo el cual se adaptarán para usos de cerco vivo, ambientación y separación de ambientes del proyecto.

Figura 14: Vista de piscinas de Punta Sal Luxury Resort, Tumbes



Fuente: Punta Sal Luxury Resort, Tumbes

2) Royal De Cameron Punta Sal Beach Resort, Spa & Convention - Tumbes

Según la web del Decameron, el Hotel Royal Decameron Punta Sal está ubicado en el kilómetro 1190 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Zorritos, región de Tumbes. Cuenta con 1 kilómetro y medio de playa. La zona goza de sol durante todo el año. Sus aguas son cálidas, sobrepasando generalmente los 20°C (Royal Decameron, 2017). También cuenta con una gran diversidad biológica de tipo tropical, con cielo despejado, sol radiante, temperaturas cálidas del aire y del mar. (Royal Decameron, 2017)

Figura 15: Ubicación Geográfica del Royal De Cameron Punta Sal Beach Resort, Spa & Convention



Fuente: Royal De Cameron Punta Sal Beach Resort, Spa & Convention, Google Maps

El Resort cuenta con 313 habitaciones, entre bungalows, habitaciones superiores twin y habitaciones estándar, las cuales poseen aire acondicionado, terraza, televisión por cable y servicio a la habitación. Como servicios e instalaciones cuenta con 3 restaurantes, uno de Buffet principal, dos restaurantes a la carta y Snacks; también con 5 bares fijos en el Lobby Bar, en la piscina, en los restaurantes y en la discoteca. Cuenta con un centro de convenciones con capacidad de 500 personas que le da potencial al lugar en tiempo de temporada baja. Entre otros lugares cuenta con

Gimnasio, spa, discotecas, piscinas, deportes náuticos, torneos de vóley, entre otras cosas que hará que la persona se sienta como en casa.

Según el portal web denota que el concepto arquitectónico de este lugar es crear espacios en los que se pueda encontrar de todo, como una mini Urbe. Los materiales utilizados son la madera caoba y la paja, para no perder la comunicación visual con el entorno.

Conclusiones:

Se concluye que el Hotel Royal Decameron Beach Resort posee una variedad de tipologías de habitaciones, cuatro diferentes diseños para que los usuarios pueden optar por una que les acomode. Y así dando la sensación de espacialidad, variedad, privacidad y comunicación del usuario con el mar. El proyecto contará con distintas tipologías tanto para habitaciones tipo junior, master, bungalows y suites presidenciales.

Figura 16: Vista de Hotel de Royal Decameron Beach Resort, Spa & Convention, Tumbes



Fuente: Royal Decameron Beach Resort, Spa & Convention, Tumbes

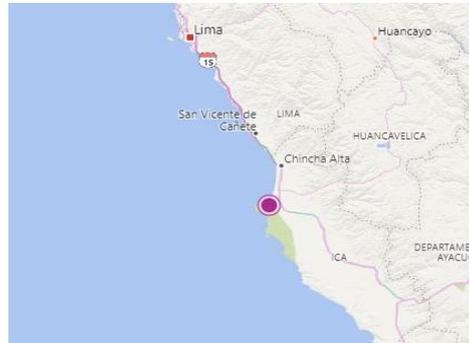
3) Hotel Paracas Resort luxury collection - Paracas

Según la web de Trivago, es un resort de lujo que une tanto la arquitectura con la naturaleza de las islas ballestas, ya que el usuario observa la fauna y flora de la zona. (Trivago, 2018)

Nombrados como el mejor resort en Paracas, este ha sido ganador de la medalla de oro de Proveedor ICARUS: El Proyecto El Programa de Reconocimiento de la Medalla de Oro de Sostenibilidad de ICARUS (Paracas Resort, 2018).

Así mismo, es participe de programas de sostenibilidad para ayudar al medio ambiente. Su arquitectura reúne tanto lo lujoso como lo innovador y ecológico.

Figura 17: Ubicación Geográfica – Hotel Paracas Resort luxury



Fuente: Hotel Paracas Resort Luxury, Google Maps

Recomendado por varios huéspedes que llegaron al lugar, cuenta con 34,136 m² y este ofrece al público distintas áreas dentro del resort para que el usuario pueda relajarse, posee 5 tipos de habitaciones/suites, que da un total de 120 habitaciones donde varían por la vista del mar y el nivel de piso donde se hospedaría. El uso del material regional, el bambú, hace gran parte del revestimiento de las paredes de habitaciones, donde todas estas poseen baños con jacuzzi y muchos beneficios que vienen en la reserva como acuamotos, desayuno, deportes acuáticos. (Trivago, 2018)

Figura 18: Vista de Hotel Paracas Resort Luxury



Fuente: Hotel Paracas Resort Luxury

Los deportes acuáticos son el atractivo mayor de este lugar, ya que visitan también las Islas Ballestas. Posee grandes piscinas donde adultos y niños pueden divertirse, asimismo cuenta con un club exclusivo donde pueden ver tv, entrar a los computadores, leer libros y sala de películas para los niños.

El gimnasio es un área muy concurrida por el usuario ya que también está unida al SPA, salón de belleza y masajes que ofrece un servicio unido a la estancia. (Paracas Resort, 2018).

Conclusiones:

Optaremos por la diversidad de áreas dentro del spa, debido a que es una zona donde los usuarios buscan distraerse de la ciudad y para ello también se necesita tecnología y automatización donde la arquitectura permita la conexión con el mar, sin dejar de lado la comodidad. Asimismo, se hará uso del bambú como revestimiento de las paredes de las habitaciones para darle una imagen de rustico y moderno.

Figura 19: Vista de Spá, Hotel Paracas Resort Luxury



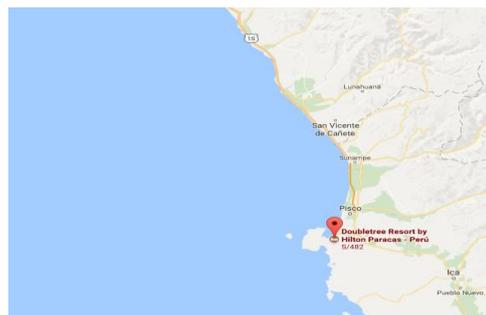
Fuente: Hotel Paracas Resort Luxury

4) DoubleTree Resort by Hilton - Paracas

Según la web del Hilton Hostels, este resort es un diseño que unifica la arquitectura minimalista con lo lujoso.

Ubicado en una de las zonas más turísticas de Paracas, este se caracteriza por su amplia gama de habitaciones/suites con vista a la bahía de Paracas. También resalta por su variedad de comida, tanto nacional como internacional (Hilton Hostels, 2018).

Figura 20: Ubicación Geográfica de DoubleTree Resort by Hilton - Paracas



Fuente: DoubleTree Resort by Hilton

Cuenta con 8400 m² donde su arquitectura minimalista en todo el resort resalta el color blanco y la simplicidad de esta para dar lugar y resaltar la vista al mar. Compuesta por 2 pisos de construcción que dan un total de 124 suites. Sus habitaciones varían entre 40 – 55m² cada una y existe 5 tipos de habitaciones en este resort. (Hilton Hostels, 2018).

Las suites cuentan con 55m², terraza con vista al mar, una cama King, una silla ergonómica y de masajes, jacuzzi, aire acondicionado y como zona común posee la zona de fumadores y no fumadores. Lo que resalta de este lugar es su zona de eventos y reuniones, ya que también tiene una discoteca junto con una expansión que ofrece una diversión nocturna sin salir del hotel.

Conclusiones:

Se concluye que el concepto del Double Tree Resort es directamente a los materiales y acabados que presentan, resalta el color blanco con enchape de bambú en su revestimiento, el cual tomaremos como referencia para nuestras áreas comunes y externas. Asimismo, brinda un referente del diseño de la zona de eventos, ya que también se optará por el diseño de una discoteca con expansión a un concepto de fiesta “Luau” para el agrado del usuario, este puede disfrutar del evento fuera del edificio mas no del resort, separando adecuadamente las áreas sin afectar al usuario que quiere privacidad y relajación.

Figura 21: Vista de sala de eventos en DoubleTree Resort by Hilton



Fuente: DoubleTree Resort by Hilton

5) Casa Andina Select Zorritos – Tumbes

Según la web de Casa Andina, este hotel está compuesto por edificios de 2 pisos, posee 75 habitaciones unidas a través de caminos que guían y pasean alrededor de las piscinas y zonas comunes que dirigen directo al

núcleo central donde se ubica el comedor y restaurante buffet. Este resort resalta la comunicación entre sus piscinas con el mar. (Casa Andina, 2018)

Figura 22: Ubicación Geográfica Casa Andina Resort Select Zorritos - Tumbes



Fuente: Casa Andina Resort Select Zorritos

Las habitaciones se caracterizan por ser 100% no fumadores, ya que este resort posee zonas para fumadores, cerca del restaurante principal y club house. Asimismo cuenta con una sala de eventos, actividades al aire libre con salida directa al mar y un gran gimnasio con Spa. (Casa Andina, 2018)

Su arquitectura es orgánica, para el arquitecto fue importante la comunicación del edificio con su entorno, en forma de olas y con formas circulares que representan las zonas comunes. (Casa Andina, 2018)

Conclusiones:

Se concluye de este resort, la jerarquía de ambientes demostrado en su diseño, se optará por la comunicación entre la zona de piscinas con el gimnasio y spa, dando importancia a dichas áreas comunes que muchas veces los usuarios buscan el bienestar tanto física como mentalmente como un medio de relajación.

Figura 23: Vistas Interiores Casa Andina Resort Select Zorritos



Fuente: Casa Andina Resort Select Zorritos - Tumbes

2.2 Conceptos y Definiciones: Resort

Según fuente de la web Turistum, un Resort es un espacio físico que se posiciona en la zona de playa donde se distribuye la instalación de varios tipos de entretenimiento y hospedaje con avanzada tecnológica y espacios innovadores integrando al usuario con el mar. Constituye esfuerzos que una región realiza para promocionar y mejorar las estructuras de investigación y desarrollo a través de un tejido arquitectónico potencial que enriquece la apertura de la economía de la zona hacia un entorno turístico tanto internacional como nacional, y atracción de inversiones. (Turistum, 2019)

Este elemento arquitectónico predominante, permite la estimulación e interacción del mar con el usuario para el conocimiento y tecnología entre hoteles y resorts; impulsa la creación y el crecimiento de hoteles innovadores mediante mecanismos de espacios públicos y privados (Turistum, 2019). Este conglomerado servirá como eje de desarrollo tecnológico en la zona de Máncora permitiendo elevar la calidad de los servicios y aprovechar las potencialidades visuales y climáticas de nuestro país, por lo tanto, incrementar los viajes de hacia la zona y demanda de turistas.

(Mincetur 2004) Su infraestructura debe ser un lugar de alta calidad arquitectónica y urbanística para la armonía y respeto entre la edificación y el mar, dedicada al entretenimiento de los turistas y pobladores. El desafío de este proyecto fue transformar un lugar natural en un espacio arquitectónico, o construir un territorio en el cual los hitos físicos no serían más un telón de fondo sino que se convertirán en una parte activa de su propia construcción, identificando esos elementos claves del paisaje para emerger a través de un sistema de relaciones que van más allá del área visual del edificio.

(Elaboración: Proyecto de Tesis) El concepto del resort presenta cuatro volúmenes prominentes que asemejan la continuación de las olas que remata en una estructura espacial que el uso es un mirador. Las estructuras reflejan la imponente brisa del mar y el paisaje formando un punto de referencia cultural regional. Mientras que un cuerpo apunta con sus fachadas hacia el espectacular sendero de acceso que baja hacia un camino recorriendo los usos comunes y plazuelas, que les da un ritmo donde se puede tener una vista total del mar. Las pasarelas que forman parte del

espacio como usos de circulación, el uso de bambú y caña regional y la predominación del material blanco y de madera, establecen un vínculo con el paisaje de Máncora.

2.2.1 Arquitectura Sostenible

Generalmente se entiende que la idea y los discursos derivados del concepto de sostenibilidad están basados en el consumo responsable, tanto de productos y energías, como en el reciclaje y reutilización de materiales. La sostenibilidad se ocupa también de la preservación del medio ambiente urbano y natural, y de las nociones más elementales del respeto ecológico. (Construmática, 2017)

Pero no sólo eso. Existen campos de la creatividad humana que aunque pudieran parecer alejados del concepto de la sostenibilidad participan muy directamente de ella. Es el caso de la arquitectura que, al tratarse de una actividad económica, social y cultural de primer orden, ha incorporado en las últimas décadas el ideario de sostenibilidad de una manera pionera.

Como un punto de partida tradicional que toma en cuenta las características de una arquitectura sostenible en resort es poner como punto principal las habitaciones que se encuentren cerca de la vista marina ya que esto le da iluminación, espacialidad y ritmo. Pueden ser un híbrido innovador de viviendas unifamiliares y dormitorios tradicionales. Cada habitación contendría un baño privado con jardín al aire libre, y una cabaña independiente. Las cabañas se insertan en medio de grandes jardines acuáticos de una hectárea.

2.2.1.1 Ecología

(Ecosofía, 2007) Un edificio sustentable debe ser bioclimático, es decir, aprovechar las mejores orientaciones para disminuir ganancias en verano y evitar pérdidas de calor en invierno. Aprovechar vientos y flujos de aire para el enfriamiento del edificio, para esto deberá contar con una envolvente que optimice su comportamiento frente al clima durante todo el año (Ecosofía, 2007).

(EcoHabitar, 2014) La arquitectura bioclimática puede definirse como la arquitectura diseñada para lograr un máximo confort dentro del edificio con

el mínimo gasto energético. Para ello aprovecha las condiciones climáticas de su entorno, transformando los elementos climáticos externos en confort interno gracias a un diseño inteligente. Si en algunas épocas del año fuese necesario un aporte energético extra, se recurriría si fuese posible a las fuentes de energía renovables.

Se tendría que poner en cuenta hay que tener cuidado sobre lo que se vende como sustentable. Así como “no es oro todo lo que brilla”, no todo lo que se ve “verde” es sustentable. Por ejemplo, un techo verde será sustentable siempre y cuando sus especies vegetales sean autóctonas, no requiera riego además del proveniente de la lluvia, su ejecución se justifique como para realizar la inversión (los techos verdes tienen un costo más elevado que el de una cubierta tradicional), etc.

El reto más importante es la educación ciudadana. La concienciación respecto al impacto medioambiental es un reto importante para la arquitectura sostenible. Se debe hacer un esfuerzo por enseñar a las personas que ya la arquitectura sostenible no es un "lujo" o "moda", hoy en día es una necesidad. (EcoHabitat, 2014)

2.2.2 El Mar y la Arquitectura.

Según describe Platón en la narración de Kritias sobre la ciudad de la Atlántida, “Isla del Atlas” era una maravilla de arquitectura e ingeniería. La capital estaba compuesta por una serie de muros y canales concéntricos. En el centro había una colina y en la cima un templo a Poseidón. En su interior se erigía una estatua dorada del Dios del Mar conduciendo sus caballos de seis alas.

En estas palabras se llega a saber que desde tiempos antiguos la comunicación del mar con la arquitectura es mediante el mismo ritmo y ecología del lugar.

(Naciones Unidas 2009) Los océanos de la Tierra cubren más del setenta por ciento de la superficie de nuestro planeta. Hay, por tanto, menos terreno firme para construir. Una de las acciones de la arquitectura a lo largo de la historia ha sido analizar el lugar y ante la dificultad para el crecimiento resolverlo constructivamente con ciudades, canales y puertos. Este es el caso de las grandes ciudades que se abren al mar o a los ríos mediante canales. Ámsterdam era un pueblo de pescadores. Según la leyenda, la ciudad fue

fundada por dos pescadores que por casualidad acabaron en las orillas del río Amstel en una pequeña embarcación. O la singular Venecia, donde los islotes de la laguna estuvieron poblados por pescadores desde la época romana. Fue solamente en la Edad Media cuando la zona comenzó a adquirir importancia, introduciéndose en la órbita bizantina y separándose cada vez más de las ciudades de tierra firme, que se convirtieron en lombardas.

El Mar como Metáfora.

“Arquitectura es aquello que la Naturaleza no puede hacer”.

Louis Kahn.

(NU2 Mar y Arte, 2019) El uso de la metáfora como canal de creatividad ha sido muy popular entre los arquitectos a lo largo de este siglo. Se ha revelado como un canal muy poderoso, más útil para los creadores que para los usuarios o críticos. De hecho, las mejores metáforas y sus mejores usos son aquellos que no pueden ser detectados. En este caso las metáforas son “los pequeños” secretos de los creadores.

Los edificios pueden resultar a veces a simple vista una clara metáfora que no por ello deja de tener su importancia, si es así el reto del proyectista. Este es el caso del mar, las olas rompiendo en la playa, el movimiento del agua, sus formas naturales de expresión, los animales marinos que la habitan o las velas de los barcos, han sido fuente de inspiración para muchos arquitectos. En San Sebastián, el Kursaal de Rafael Moneo, emerge en la Bahía de la Concha como dos cubos de vidrio translúcido, “dos rocas varadas” en un intento por “perpetuar la geografía y, en la medida de lo posible, subrayar la armonía entre lo natural y lo artificial”. El Guggenheim de Frank Gehry, a orillas de la Ría del Nervión nace del recuerdo de los grandes astilleros bilbaínos que bordeaban el puerto de Bilbao en el mar Cantábrico.

El mar es influyente a la hora de componer un edificio pero también es el protagonista a la hora de conformar el espacio y que todo vuelque su mirada en él, no siendo un elemento exterior sino un habitante más del volumen.

2.3 Beach Club

Definición de Beach Club:

(Diario Expansión, 2018) “Beach Club” también conocido como Complejo Turístico que está tematizado en ambiente playero, es un ambiente creado por un grupo de personas que comparten los mismos intereses y gustos, ya que estos pueden desarrollar conjuntamente actividades culturales, recreativas o deportivas. Los miembros de un club se asocian libremente con la intención de enriquecer su vida social. La mayoría de los Beach Club están diseñados para atraer a una población en general, desde familias a los jóvenes solteros de ciudadanos de edad avanzada. Es un entorno diseñado específicamente para satisfacer las necesidades y expectativas del cliente en todo momento y poniendo a su disposición diversos de servicios turísticos tales como alojamiento, restaurantes, actividades deportivas y de ocio en general.

Características de Beach Club:

La característica principal de estos lugares es que son áreas creadas con la finalidad de producir, vender y consumir servicios que producen placer a residentes temporales. La creación de estos espacios ha brindado la oportunidad de generar ingresos a través de la urbanización turística. El convencimiento de la necesidad de hacer vacaciones son los motivos que provocan la multiplicación de complejos turísticos de playa en todos los espacios bañados por el sol situados puntos estratégicos. (Mincetur 2014). Estos complejos buscan tener un carácter especial para distinguirse entre todos, logrando un diseño que brinde comodidad, diversión y todo lo necesario para que el usuario se sienta a gusto en el mismo lugar.

Estos complejos turísticos suelen tener:

- Zona de administración y recepción
- Zona de piscinas (Adultos y niños)
- Zona de Entretenimiento (Discoteca, casino)
- Zona de Restaurantes
- Zona de Alojamiento (Hotel y/o Bungalows)
- Zona de relajación (Spa, gym, parrillas)

Figura 24: Plot Plan de Ritz Carlton Caribbean Hotel Resort



Fuente: Ritz Carlton Caribbean Hotel Resort

2.3.1 Espacios públicos y el mar

(Angus Laurie, 2016) Son espacios que colaboran en satisfacer las necesidades de la comunidad manteniendo su identidad y pertenencia de la zona. Un claro ejemplo sería las vías, sirve para la circulación y comunicación entre lugares y personas; las plazas y parques, destinados al esparcimiento, distensión y encuentro, patio de juegos, áreas peatonales, áreas recreativas y deportivas, avenidas, pasajes, estacionamientos.

La relación de espacios públicos y mar se da mediante espacios que ayudan a la comunicación de estos, ya sea malecón, muelle, parque lineal, etc. En nuestro proyecto optamos por el diseño de malecón, ya que conecta la playa con el Beach Club. Y a su vez el malecón conecta toda la zona de Máncora para que esta no pierda vista al paisaje ni conexión. El contar con espacios públicos relacionados al lugar valoriza más un determinado sector dándole más afluencia de gente y oportunidad de desarrollo. (Ramon Chehade, 2018).

Figura 25: Vista Malecón de Benidorm- España



Fuente: Urban-e projects, 2016

Ocio nocturno:

(España Global, 2013) Referido a las actividades nocturnas de gastronómicas, culturales y entretenimiento que se realiza desde el atardecer o noche hasta las primeras horas de la mañana. Estas incluyen bares, pubs, discotecas, casinos, conciertos o música en vivo, clubes, teatros y cines alternativos o funciones de trasnoche, shows o cena-shows, restaurantes y cafeterías.

Figura 26: Vistas de Atlantic City Casino - Peru



Fuente: Atlantic City Casino - Peru

Anfiteatro:

(Escuela de Córdoba, 2008) Edificio de forma elíptica o circular, constituida por un escenario con gradas alrededor, donde se celebraba espectáculos. Está compuesto por espacios como el escenario o foyer y los camerinos o vestidores. Este complejo data de la época Romana, donde se realizaban espectáculos de gladiadores o batallas navales donde la comunidad se reunía como un hito y punto de encuentro.

Figura 27: Vista de Anfiteatro Arboretum



Fuente: Universidad del País Vasco

2.4 Sostenibilidad en la arquitectura

2.4.1 Smart buildings

(Gemalto, 2019) También conocidos como edificios inteligentes, ya que sus instalaciones y sistemas son automatizadas, además que permiten el cuidado del medio ambiente, ahorrando energía con una gestión y control integrado, con un bajo costo en mantenimiento, garantiza una larga vida de la edificación y facilita la instalación de futuras innovaciones.

Estos edificios fueron creados a partir de la crisis energética mundial durante los 70s, la cual dio hincapié a que los arquitectos e ingenieros puedan edificar inmuebles con sistemas automatizados.

Para denominarlo como edificio inteligente tiene que cumplir con 4 principales puntos:

- Estructura del edificio; La estructura, diseño arquitectónico y acabados.
- Los sistemas del edificio; Todas las instalaciones que integran un edificio (aire acondicionado, calefacción, iluminación, ascensores, seguridad contra incendios y humo, telecomunicaciones, etc.).
- Los servicios del edificio; Servicios o facilidades que ofrecerá el edificio (las comunicaciones de video, voz y datos, Lobby, salas de reuniones, centro de conferencias y auditorio compartidos, etc.).
- La administración del edificio. Con el fin de tener un eficaz y eficiente mantenimiento.

Los materiales que utilizan son materiales que respetan al medio ambiente, siendo reciclables, ayudan a la reducción de impactos negativos en la salud de la comunidad. Estos también llamados “Edificios verdes” crean una estructura con un eficiente uso de recursos, un bajo mantenimiento y la gestión de la misma justifica la inversión inicial.

Figura 28: Vista exterior de Acros Fukuoka - Japon



Fuente: Revista digital de arquitectura "Cosas de Arquitectos", 2016

- Sistemas de recojo de aguas pluviales para uso sanitario.
- Programas de recuperación de residuos
- Sistemas para el ahorro de recursos.
- Uso de materiales saludables para el medioambiente.
- Instalación de jardines tanto en las fachadas como terrazas.

Según la función de automatización de las instalaciones, y desde el punto de vista tecnológico se determina el grado de inteligencia del inmueble. (Arq. Esperanza M. Torres, 2000)

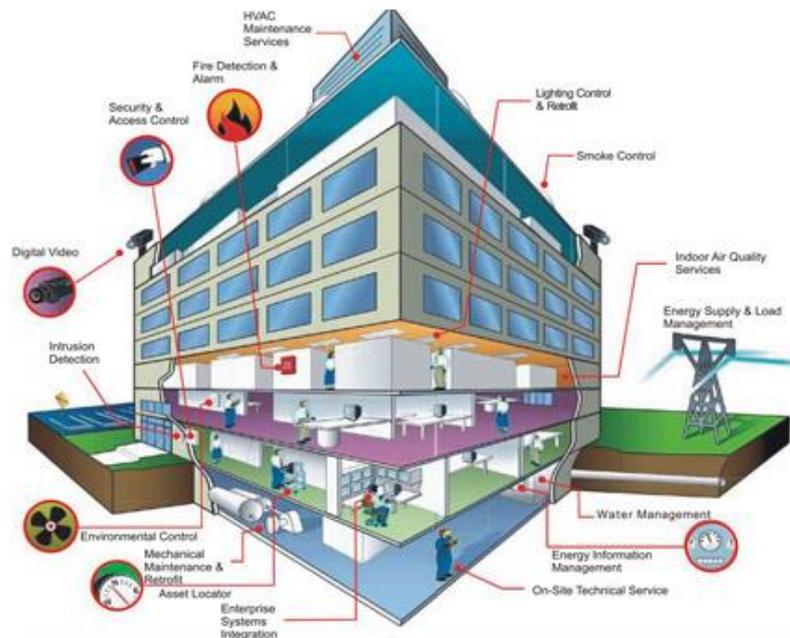
- Grado 1. Inteligencia mínima o básica. Posee sistema de automatización de la actividad y los servicios de telecomunicaciones, pero no están integrados.
- Grado 2. Inteligencia media. Posee un sistema de automatización del edificio integrado, pero no una integración de las telecomunicaciones.
- Grado 3. Inteligencia máxima o total. Posee sistemas de automatización del inmueble, la actividad y las telecomunicaciones, se encuentran completamente integrados.

2.4.1.1 Inmótica

Definición:

(CEDOM, 2018) Integra en un único sistema tecnológico todo lo que se necesita para gestionar un hotel de forma eficiente, ahorrando en costos como la electricidad o el personal. Esto es posible gracias a un software en el sistema tecnológico como tv, wifi, cerraduras, etc.

Figura 29: Inmótica



Fuente: Edificio Inteligente, Revista ARQHYS, 2015

(CEDOM, 2018) La Inmótica está relacionada con la domótica, pero posee características que la diferencian. La domótica se encarga de la gestión energética de una vivienda individualmente, y la Inmótica lo hace de forma integral para todo el edificio. Ejemplo: centros de descanso, trabajo, hostelería, hospitales, áreas comerciales, centros educativos, instalaciones deportivas, aeropuertos, etc.

Aplicación en instalaciones:

- Aire acondicionado
- Sistema de calefacción, ventilación y riego
- Ventanas y persianas
- Control de accesos
- Alarmas, sistemas de incendio
- Seguridad
- Suministros básicos

Beneficios

- Incremento del confort del usuario
- Seguridad para el usuario

- Telegestión a distancia
- Reducción de gastos energéticos

Conclusiones:

Estos edificios tienen numerosas opciones en cuanto a diseños, teniendo en cuenta el garantizar el confort y la seguridad de sus usuarios, supervisándolo y controlando el centralizado de sus sistemas, con una arquitectura funcional, eficiente y confiable y así poder optimizar la gestión energética, el ahorro de los recursos y el ciclo de vida. (CEDOM, 2018)

Por ende, nuestro proyecto contara con sistemas automatizados para el beneficio del usuario, cabe mencionar que la infraestructura en total será un edificio verde y sus habitaciones tendrá el nivel de tecnología requerida para ser ecológicas.

- Vestíbulo del hotel como hub inteligente/tecnológico, pantallas táctiles, el uso de wifi y asesoramiento para implementación de servicios.
- El uso de wifi es indispensable, ya que la globalización es un tema de todos los días y muy importante para el usuario mantenerse comunicado con su entorno.
- Tarjetero en habitaciones (lector de tarjeta RFID), la cual permite ingresar a la habitación con el uso de esta tarjeta y así como también encender la luz con esta misma, cuando se retiran de la habitación las luces se apagaran automáticamente, para evitar el uso innecesario de luz.

RDIF sistema de radio frecuencias), almacenamiento y recuperación de datos en un dispositivo etiquetado.

- Sistema de control motorizado de tv en las habitaciones, con el manejo de un control remoto; es tendencia en estos días poseer habitaciones con sistema motorizado ya que con un sistema integrado puede beneficiar al edificio y no consumir mucha energía como se explica los *Smart Buildings*
- Sistema de control motorizado de persianas en habitaciones, estos garantizan la apertura y cierre de estos con el paso del día, estas mismas persianas no pueden abrirse desde afuera, lo que promete la privacidad del usuario.

- Sistema de calefacción y aire acondicionado, permite mantener al usuario en una temperatura estable y se puede controlar con un control remoto.

Figura 30: Inmótica



Fuente: Domodesk, revista digital 2012

2.4.2 El Bambú

(Arq. Ana B. Martin) El bambú es un tipo de gramínea, es decir una hierba, pero que tiene un tronco leñoso que es la caña de bambú. Es utilizado desde la antigüedad, y tiene como principales ventajas la rapidez de crecimiento y su facilidad de propagación. Estas características son muy importantes en cuanto a sostenibilidad, ya que el bambú tarda solo seis años en alcanzar la talla adulta, una clara ventaja frente al roble, que tarda 50 años en igualarla. Puede alcanzar unos 25 metros de altura, con unos 30 centímetros de ancho. Crece en casi todos los continentes a excepción de Europa, y la especie *Phyllostachys Pubescens* es la planta que más rápido crece en todo el mundo. Cuando alcanza esa dureza máxima adquiere una resistencia y flexibilidad que pocos materiales tienen. Así es que se lo suele llamar el acero vegetal, porque justamente es tan resistente como el acero y el concreto.

(Arq. Vanessa Serrano, 2013) El bambú se está situando como uno de los materiales con más proyección del futuro. Su gran resistencia y versatilidad, junto a criterios de sostenibilidad, hacen de él una apuesta sólida tanto para la construcción como para el diseño industrial.

Como material es sustentable (siempre y cuando se lo cultive responsablemente) debido a su rápido crecimiento, por lo que si prospera incluso puede funcionar como almacén de dióxido de carbono, el gas de efecto invernadero más potente, que emiten nuestras fábricas y medios de

transportes, y culpable del cambio climático. El bambú, al ser una gramínea, absorbe mucho más dióxido de carbono que el pino, también utilizado en la construcción. Así es que un bosque de bambú pensado para comercialización es más favorable ambientalmente que un bosque de pinos. (Arq. Vanessa Serrano, 2013)

Claro que la excepción es si se piensa en talar bosques nativos para plantar caña bambú, como sucede actualmente con la caña de azúcar o la palma. Pero el bambú incluso resulta más sustentable si se lo piensa como bosque de cultivo, dado que suele vivir unos diez años como mucho, y cuando muere devuelve el dióxido de carbono a la atmósfera con lo cual es preferible en ese aspecto siempre aprovecharlo y que crezca una nueva camada. (Arq. Vanessa Serrano, 2013)

2.4.2.1 Aplicación del bambú en arquitectura

(Arq. Jorge Moran Ubidia, 2015) En la construcción se utiliza para hacer pisos, techos, muebles, paredes, e incluso en los andamios que se utilizan en la construcción de edificios de decenas de pisos. Hay casas enteramente construidas en bambú.

Los muros construidos con bambú son muy resistentes a los movimientos telúricos, gracias a su flexibilidad y resistencia, aunque si estos llegan a caer causan menos daños gracias a su bajo peso. Por contra, esta liviandad lo hace vulnerable ante los huracanes.

Según el Arq. Jorge Moran Ubidia, se informa que la necesidad de preservar el medio ambiente es una de las actuales preocupaciones, dado a la gran contaminación ambiental, que ha puesto en peligro la biodiversidad en nuestro planeta. Es necesario realizar una arquitectura sostenible utilizando materiales, técnicas y energías que sean renovables (Arq. Jorge Moran Ubidia, 2015). En este contexto surge el bambú con la alternativa para una arquitectura sostenible por múltiples razones entre las cuales podemos mencionar:

- Propicia la existencia y sostenibilidad de la flora y de la fauna.
- Protege el ecosistema y la biomasa.

- Regula el caudal de las aguas de lluvia, evitando las erosiones.
- Es un recurso sostenible dado a la alta densidad de culmos por área que se forman al sembrar un solo tallo, dando origen a una biomasa considerable que le permitiría ser un sustituto ideal de la madera, evitando su tala indiscriminada, la deforestación de los bosques y el desequilibrio ambiental.
- Sirven eficientemente como muros biológicos de contención, que controlan las socavaciones del suelo.
- Se los considera como una bomba de almacenamiento de agua en el tallo y en el sistema rizoma.
- Es un regulador del balance del oxígeno y el monóxido de carbono en la atmósfera.

Además el bambú también permite generar una arquitectura sostenible porque:

- Es un recurso natural que como materia sirve para desarrollar una construcción bioclimática y ambiental que beneficia al ser humano
- Es un recurso renovable, ya que a diferencia de la madera que se obtiene talando el árbol, el bambú solo se poda para que vuelva a crecer
- Genera un ahorro en el recurso económico porque es un recurso natural, que crece en el lugar y es de fácil adquisición. Si bien es cierto que se necesita de la mano de obra calificada para aprender a usarlo, no es necesario el empleo de materiales ni equipos sofisticados. Muy aparte presenta una vivienda fresca, sana, segura, de calidad y confortable.
- Genera un ahorro energético, ya que para convertirlo en material de construcción, no se hace mucho gasto de energía. Además con su uso se evita el gasto energético en el aire acondicionado o en calefacción, debido al cambio brusco de clima, ya que el bambú actúa como un aislante térmico debido a las cámaras de aire que almacena su cavidad hueca, dando frescura en el día y abrigo en la noche
- El bambú genera pocos desperdicios y ninguna corteza a eliminar

Algunos ejemplos de construcción con bambú son las siguientes (Archdaily, 2018):

- Templo de bambú (Kunming, China, realizado en 1280), cuyos pilares están realizados en bambú
- Taj Mahal (India, realizado en 1631). La cúpula milenaria fue construida inicialmente en bambú y reemplazada luego por una bóveda estructural en metal
- Terminal T4 (Madrid, 2006). La cubierta de esta terminal (200.000 metros cuadrados) fue realizado en contrachapado de bambú.

Figura 31: Vista del Terminal T4, Madrid



Fuente: Estudio Lamela Arquitectos

2.5 Parque Acuático

2.5.1 Arquitectura

(Ullauri Ulloa, 2016) Su principal objetivo es permitir el contacto de sus usuarios con el agua a través del uso de las atracciones recreativas. Son centros de recreación en general, contruidos y equipados con atracciones y juegos con agua. Donde se puede disfrutar con seguridad durante horas en compañía de amigos y familiares.

(Ullauri Ulloa, 2016) Estas hacen el centro de esparcimiento más amistoso a la vista de usuarios, se combina con la arquitectura del lugar, dándole carácter acuático. Según comunidad de Madrid y comunidad Valenciana en España es preferible que estos parques cuenten con la preceptiva licencia de actividad y funcionamiento y cumplir la normativa autonómica (específica o no) y estatal.

(Ullauri Ulloa, 2016) Sus principales componentes son:

- ✓ Toboganes
- ✓ Piscinas
- ✓ Rios Lentos
- ✓ Playas Artificiales
- ✓ Albercas
- ✓ Socorritas

Reglamento de Parque Acuático

Piscina Infantil

Profundidad max. 0 a 5 metros

Pendiente max 15%

Piscina en Actividad

Profundidad max. 0 a 4 metros

Pendiente max 15%

Rio Lento

Profundidad max. 0 a 1.75 metros

Pendiente max 50% a media 10%

Tobogán Rapido

Profundidad max. 0.8 a 1.5 metros

Pendiente max el ultimo metro no parara de 10%

(Ullauri Ulloa, 2016)

Proceso Constructivo

- 1) Se limpia el terreno que se utilizara, con excavadoras y reubicando pequeñas cosas del entorno
- 2) Se limitan los bordes de la piscina y el diseño de estas, con pendiente incluida.
- 3) Se realizan las excavaciones tomando en cuenta la profundidad y considerando la maquina hasta 2 metros de profundidad.
- 4) Arma el refuerzo de acero, con impermeabilizante y el colado de la loza. Aquí se colocan las bases de los toboganes o juegos para parque acuáticos y así brindar seguridad al usuario.

- 5) Se instalan lo necesario para el tratamiento de agua de las piscinas
 - 6) Se coloca los muros, que son paneles y se retira el polietileno para vaciar el concreto
 - 7) Se hace los detalles finales, tales como los mosaicos, colores, etc.
 - 8) Colocan los toboganes, tomando en cuenta cómo influirá el agua en los juegos con la ayuda de una grúa.
 - 9) Para la creación de nuevas formas, primero se coloca una estructura de tubería o metal con una malla de vidrio que se amoldara al diseño que se desee; esta se recubrirá para que tenga una vista más armónica.
- Cruz, M. y Pardo, S. (2015).

Figura 32: Perspectiva de Disney Yacht Club



Fuente: Disney Yacht Club

2.5.2 Planta de Tratamiento

Cruz, M. y Pardo, S. (2015) La planta de tratamiento de agua es un lugar donde se purifica las aguas ya usadas para volver a emplearlas. (Aguas residuales)

- Agua grises: Fueron usadas para cocinar, lavar, etc.
- Agua negra de inodoros
- Agua irrigación: Estas contienen pesticidas
- Agua de piscinas y jacuzzi: Contienen alto nivel de cloro
- Agua de fábricas, etc
- Agua de medio ambiente

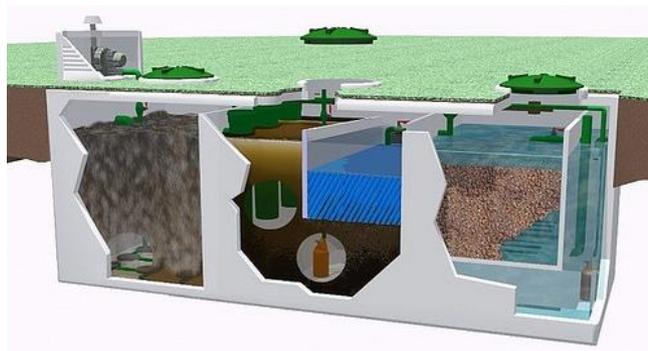
Estas aguas residuales no reciben el tratamiento adecuado, por ende pueden afectar al medio ambiente cuando son eliminadas. Algunas aguas, pueden

contener hasta sustancias tóxicas para el ser humano, y ponen en peligro diversas formas de vida.

Cruz, M. y Pardo, S. (2015) El proceso para purificar las aguas residuales es:

- 1) Esta agua es llevada a la planta de tratamiento mediante tuberías previamente colocadas durante la construcción de la edificación, acá se hace un filtrado y descontaminación.
- 2) Estas aguas pasan por diversos filtrados, posteriormente pasan a una zona de estancamiento y se realiza la sedimentación de los contaminantes. (*sedimentación: separar en partículas más pequeñas*).
- 3) El agua que finaliza de todo este proceso está lista para ser clarificada y al último tratamiento de descontaminación.
- 4) Al final de todo se hace la revisión de la composición del agua para la cual será usada, ya sea riego u otras maneras.

Figura 33: Planta de Tratamiento de Agua Residual



Fuente: Aguas residuales, Organismo de evaluación y fiscalización medio ambiental, 2015

Conclusiones:

Teniendo en cuenta las áreas comunes y el desarrollo eco-sostenible de estas, se hará uso de una planta de tratamiento de agua y reciclaje que abastecerá al hotel en zonas comunes, habitaciones y exteriores, del mismo modo serán parte de las piscinas contando con una piscina de agua de mar y la otra de tratamiento. Del mismo modo, la planta de reciclaje abastecerá al riego de la vegetación en el proyecto.

CAPITULO III: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 Diseño de la investigación

Cuadro N°5: Metodología de la investigación: Aspectos de Investigación

Aspectos a conocer	Temas de investigación	Fuentes de información - informante	Instrumento
Aspectos Físicos y Territoriales	REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA		
	UBICACIÓN	Plano Catastral de Máncora, Talara (2011)	¿Cuál es la ubicación del terreno?
	GEOTECNICA	Plano del Plan Integral de Desarrollo Provincial de Máncora (2011)	¿Cuáles son las coordenadas geográficas del terreno?
	LIMITES	Plano de desarrollo urbano de la ciudad de Máncora (Municipalidad de Talara 2011)	¿Cuáles son los límites del terreno?
	ACCESIBILIDAD Y VIAS DE ACCESO	Plano de desarrollo urbano de la ciudad de Máncora (Municipalidad de Talara 2011)	¿Cuáles son las principales y tipos de vías de acceso al terreno?
	TOPOGRAFIA	Plano topográfico de la ciudad de Máncora (Satelital actual)	¿Cuáles son los desniveles del terreno?
	DESARROLLO URBANO	Plano Estratégico de Desarrollo Regional Concertado de Piura (2013-2016)	¿Cuál es el Plan Urbano de Desarrollo?
	ENTORNO URBANO	Fotografías del entorno Máncora 2015	¿Cuál es el reconocimiento según el terreno a intervenir?
	REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA		

Aspectos Climáticos	TEMPERATURA EN LA CIUDAD DE MÁNCORA	Estudio Climatológico de Máncora, SENHAMI 2015	¿Cuál es la temperatura promedio por estaciones en la zona?
	FENÓMENOS CLIMÁTICOS EN LA ZONA COSTERA DE MÁNCORA	Impactos del Fenómeno del Niño en la zona costera de Piura, Lambayeque y La Libertad, Proyecto de la UPN (2012).	¿Qué impacto ecológico genera el fenómeno?
Aspectos Urbanísticos	REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA		
	ZONIFICACIÓN	Plano de Zonificación del Consorcio TIG (Tecnologías de información Espacial)	¿Cuál es la zonificación del distrito?
	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	Parámetros Urbanísticos. Municipalidad de Máncora.	¿Cuáles son los parámetros urbanos que presenta un terreno con zonificación ZTE?
	ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL TERRENO	Plano de Zonificación del Consorcio TIG (Tecnologías de información Espacial)	¿Cuál es la zonificación del terreno?
	OBSERVACION		
	EDIFICACIONES DEL ENTORNO DEL TERRENO	Fotografías del lugar, estudio propio. Flor Hidalgo, Claudia Vicente	¿Qué tipo de edificaciones se encuentran aledañas?
Aspectos demográficos	REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA		
	POBLACIÓN ACTUAL	Porcentaje con referencia a Censo Población y Vivienda de Piura y del	¿Cuál es la población actual de la ciudad de Lima?

		distrito de Talara, Censo 3013. INEI	
	POBLACIÓN POR ACTIVIDAD ECONÓMICA	Porcentajes por actividad económica en Máncora, INEI (2013).	¿Cuál es el porcentaje de turistas internacionales y nacionales que visita la ciudad de Máncora?
		Mincetur flujo de visitantes en la ciudad de Máncora (2012).	
	Observación		
PORCENTAJE DE PUBLICO BENEFICIADO	MINCETUR, propio Flor Hidalgo, Claudia Vicente	¿Cuánto es el porcentaje aproximado de población y visitantes de la ciudad que se verían beneficiados con el proyecto?	
Aspectos socio económicos	REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA		
	DESARROLLO ECONÓMICO DE MÁNCORA	Plan Estratégico de desarrollo Regional Concertado. (2013- 2016)	¿Cuál es el desarrollo actual en el distrito y cuál es el plan estratégico a futuro?
	NIVEL DE TURISMO EN LA ZONA	Perfil Socio Demográfico de Lima Metropolitana 2013 INEI.	¿Cuál es el nivel de turismo en Máncora?
	APORTE TURÍSTICO	Lineamientos de Políticas Turístico Económico	¿Cómo incrementaría el aporte económico en el desarrollo turístico del sector?
Aspectos normativos y legales	REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA		
	HABILITACIONES URBANAS	RNE (2007) y la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y	¿Qué normas competen para la habilitación del terreno?

		de Edificaciones, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	
	DESARROLLO URBANO	Plan Estratégico de desarrollo Regional Concertado. (2013- 2016)	¿Cuál es el plan de desarrollo urbano para la zona donde se ubica el terreno?
	ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y VIAL	Ley General de Estudios de Impacto Ambiental, Ministerio del Ambiente.	¿Cuáles son los alcances de un Estudio de Impacto Ambiental y un Estudio de Impacto Vial?
	CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RNE (2007) - Norma A.010, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	¿Cuáles son los criterios y requisitos mínimos para un proyecto arquitectónico?
	COMERCIO	RNE (2007) - Norma A.070, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	¿Cuáles son los criterios y requisitos mínimos para el diseño de una zona comercial?
	RESTAURANTE	RNE (2007) - Norma A.070, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	¿Cuáles son los criterios y requisitos mínimos para el diseño de un restaurante?
	RECREACION Y DEPORTE	RNE (2007) - Norma A.100, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	¿Cuáles son los criterios y requisitos mínimos para el diseño de una zona recreativa?

	PERSONAS CON DISCAPACIDAD	RNE (2007) - Norma A.120, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Ley General de la Persona con Discapacidad LEY N° 27050, Ministerio de Promoción de la Mujer y el Desarrollo Humano.	¿Cómo son los criterios de diseño para el ingreso de personas con discapacidad?
	DISEÑO BIOCLIMÁTICO	Criterios de Diseño Bioclimático Manual (2008)	¿Cuáles son las consideraciones respecto, al clima, viento, asoleamiento, que se debe tomar en cuenta?

Fuente: Elaboración de Tesis

3.2 Diseño de los Instrumentos

El proyecto tomará como condicionantes de diseño a diversos aspectos que serán regulados a través de la investigación de distintas preguntas, el cual se desarrollará junto con el diseño del producto.

3.2.1. Aspectos Físicos y Territoriales

- ¿Cuál es la ubicación del terreno?
- ¿Cuáles son las coordenadas geográficas del terreno?
- ¿Cuál son los límites del terreno?
- ¿Cuáles son las principales y tipos de vías de acceso al terreno?
- ¿Cuáles son los desniveles del terreno?
- ¿Cómo se espera el desarrollo de la ciudad?
- ¿Cómo se encuentra el rubro de la construcción en la ciudad de Máncora?

3.2.2. Aspectos Climáticos

- ¿Cuál es el promedio de la temperatura y sus variaciones durante el año?
- ¿Qué son los vientos de paracas?
- ¿Cuál es el recorrido del oleaje en la ciudad costera de Máncora?
- ¿Cuáles son las temporadas en que se presenta el mayor oleaje de Máncora?

3.2.3. Aspectos Urbanísticos

- ¿Cuál es la zonificación establecida en la planificación de Máncora?
- ¿Cuáles son los parámetros urbanos que presenta un terreno con zonificación ZTE?
- De acuerdo al Master Plan de Máncora ¿Cómo está compuesta la trama urbana?
- ¿Qué medio de transporte utilizan los visitantes y los pobladores para recorrer las calles de Máncora?
- ¿Cuál es el estado actual de las estaciones de buses de la ciudad?
- ¿Qué servicios se encuentran próximo al terreno?

3.2.4. Aspectos Demográficos

- ¿Cuáles son las principales actividades económicas en la ciudad de Máncora?
- ¿Cuáles son las principales actividades económicas en la provincia?
- ¿Cuál es el porcentaje de turistas que visitan la ciudad de Máncora?
- ¿Cuánto es el porcentaje aproximado de turistas y visitantes de la ciudad que se verían beneficiados con el proyecto?

3.2.5. Aspectos Socio-Económicos

- ¿Cuál es el IDH predominante en el distrito Talara?
- ¿Con qué servicios cuentan las viviendas aledañas al terreno?
- ¿Qué nivel socioeconómico es el predominante en las cercanías al terreno?

3.2.6. Aspectos Normativos y Legales

- ¿Qué normas competen para la habilitación del terreno?
- ¿Cuál es el plan de desarrollo urbano para la zona donde se ubica el terreno?
- ¿Cuáles son los alcances de un estudio de impacto ambiental y un estudio de impacto vial?
- ¿Cuáles son los criterios y requisitos mínimos para un proyecto arquitectónico?
- ¿Cuáles son los criterios y requisitos mínimos para el diseño de un hospedaje?
- ¿Cuáles son los criterios y requisitos mínimos para el diseño de una zona comercial?
- ¿Cuáles son los criterios y requisitos mínimos para el diseño de un restaurante?
- ¿Cuáles son los criterios y requisitos mínimos para el diseño de una zona recreativa?
- ¿Cómo son los criterios de diseño para el ingreso de personas con discapacidad?
- ¿Cuáles son las consideraciones respecto, al clima, viento, asoleamiento que se debe tomar en cuenta?

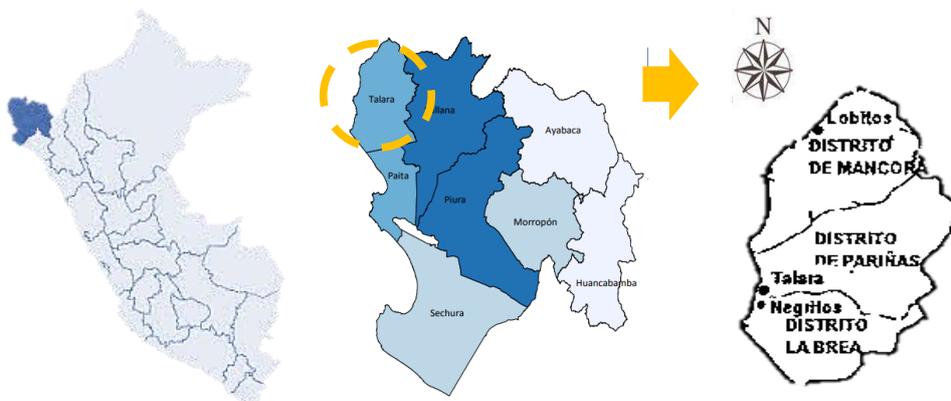
CAPITULO IV: FACTORES CONDICIONANTES DEL PROYECTO

4.1 Aspectos Físicos y Territoriales:

4.1.1 Ubicación

Según la Municipalidad Regional de Piura, el distrito de Máncora se encuentra situado en el departamento de Piura, en el norte del Perú frontera con Ecuador, frente al Océano Pacífico específicamente en Piura, conforma una de los 3 distritos que conforma Talara a 1165 kilómetros al norte de Lima (Municipalidad Regional de Piura, 2016). Limita por el sureste con el distrito de Pariñas y por el noroeste con Tumbes y el Océano Pacífico. Talara limita con Paita, Sullana, Tumbes y el Océano Pacífico. Según la Municipalidad Regional de Piura, sus coordenadas para ubicarlo son -4.104167 de Latitud y -81.0458 de Longitud. (Municipalidad Regional de Piura, 2016)

Figura 34: Ubicación geográfica de la zona de Máncora



Fuente: Municipalidad regional de Piura 2016, elaboración propia.

4.1.2 Topografía

(Topographic, 2018) Máncora al ser un balneario presenta una topografía plana, aunque en el sur de esta zona presenta elevaciones que varían entre el metro y 4 metros de altitud. La flecha indicada con la altitud es la ubicación del terreno propuesto, terreno al cual le haremos variaciones de alturas que no pasan de 1.40 metros de hundimiento y que es viable en el lugar destinado.

Figura 35: Vista Satelital de la Zona de Mancora



Fuente: Topographic Map (2018)

Figura 36: Vista Satelital del proyecto de Tesis



Fuente: Elaboración de Tesis

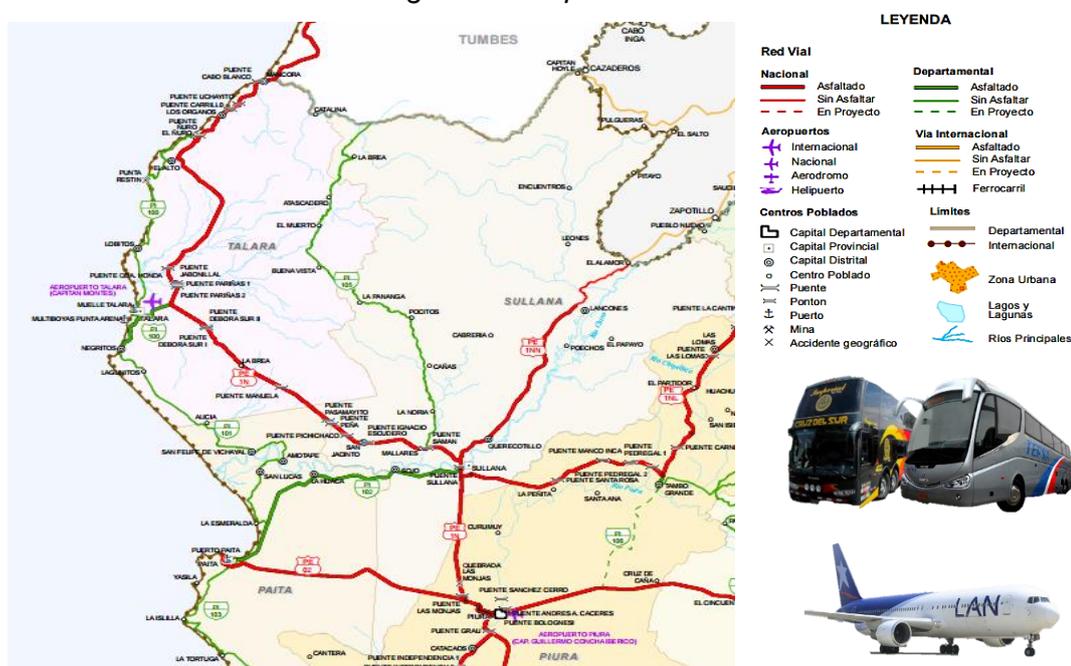
4.1.3 Accesibilidad y vías

(Ministerio de Transportes y Comunicaciones 2016) El mapa de la Fig. 36 indica las rutas terrestres hacia Talara y algunos aeropuertos cercanos al lugar donde se puede observar que la Panamericana Norte es una de las carreteras que accede directamente a la zona norte y su sector balneario y es por este

motivo por el cual es muy concurrido el lugar. Ya sean las playas de Piura, Máncora, Tumbes.

De acuerdo al acceso aéreo, el balneario de Máncora no cuenta con aeropuerto directo al sector, pero se puede acceder vía el *Aeropuerto Internacional Capitán FAP Guillermo Concha Iberico*, ubicado en el departamento de Piura o vía el *Aeropuerto Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez*, ubicado en el departamento de Tumbes, en los cuales ambos lugares se ubican a 2horas y media del destino final de Máncora.

Figura 37: Mapa del sistema vial de Talara



Fuente: Talara, Ministerio de Transportes y Comunicaciones, 2016.

4.1.4 Entorno Urbano

La zona de Máncora está rodeado de playas, y de residencias construidas en bambú o caña (materiales de la zona), lo que hace que esta zona tenga una gran demanda de turistas tanto extranjeros como nacionales. Ya que este zona es más conocida por su alto porcentaje de hoteles y restaurantes.

Figura 38: Vista alrededores de Máncora



Fuente: Elaboración propia

4.1.5 Desarrollo urbano

(Municipalidad Regional de Piura, 2016) El Distrito de Máncora es una zona moderadamente turística durante ciertos meses del año, por lo cual las vías de acceso al lugar solo son por la Panamericana Norte con los buses como Cruz del Sur u otros, pero se puede llegar a Piura mediante vía aérea y carretera. Al ser un distrito turístico presenta cambios como el crecimiento de oferta-demanda de hoteles y restaurantes, es por eso que en el plan estratégico de desarrollo urbano toman en cuenta este suceso para el reordenamiento urbano.

PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO REGIONAL CONCERTADO PIURA (2013-2016)

(Compendio Municipalidad de Talara, 2011) Es un plan para mejorar el desarrollo poblacional de la región de Piura. Primero atendiendo las necesidades básicas que necesitan ser mejoradas y además de mejorar el sistema de turismo en la zona, que es lo que más genera ingresos en Máncora.

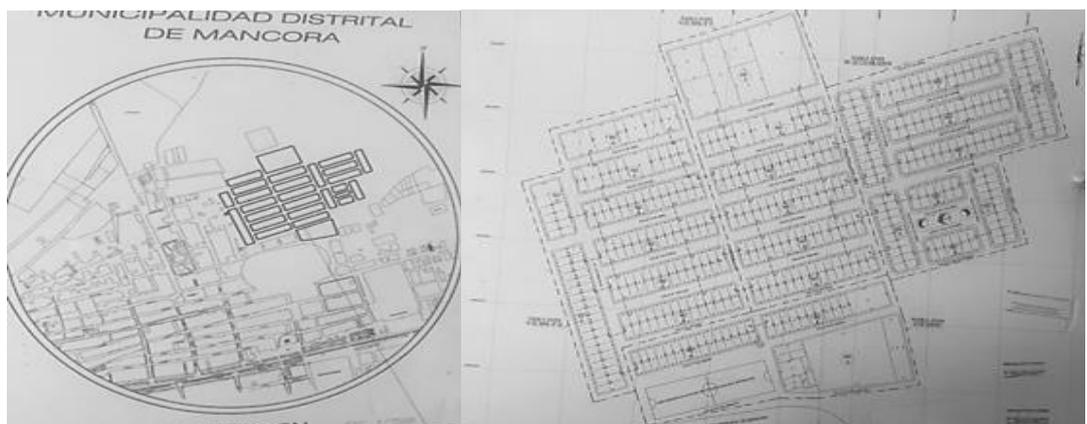
Mencionaba el mantenimiento de las vías principalmente del circuito de Playa desde Tumbes hasta Los Órganos, incluyendo Máncora.

- La rehabilitación del malecón y centros educativos.
- Mejoramiento de sistema de aguas y saneamiento de grandes ciudades y rurales
- Mejoramiento y ampliación de caminos vecinales

- Reubicar a familias en áreas de extrema vulnerabilidad para mitigar el impacto por el fenómeno del niño.

Pese al plan estratégico de desarrollo, Máncora aún tiene varios problemas que resolver, entre ellos está la administración de la municipalidad. Nosotras hemos entrevistado al encargado de la municipalidad y él nos brindó información acerca de cómo esta Máncora actualmente, “La mayor parte de Máncora es propiedad del SBN, la cual tiene su propio reglamento paralelo a la municipalidad, pero estamos desarrollando planos para nueva expansión de Máncora, actualmente llamada “Nuevo Máncora”. (Trabajador de la Municipalidad de Máncora, comunicación personal, 11 de Mayo de 2015).

Figura 39: Plano de nueva expansión de Nuevo Máncora



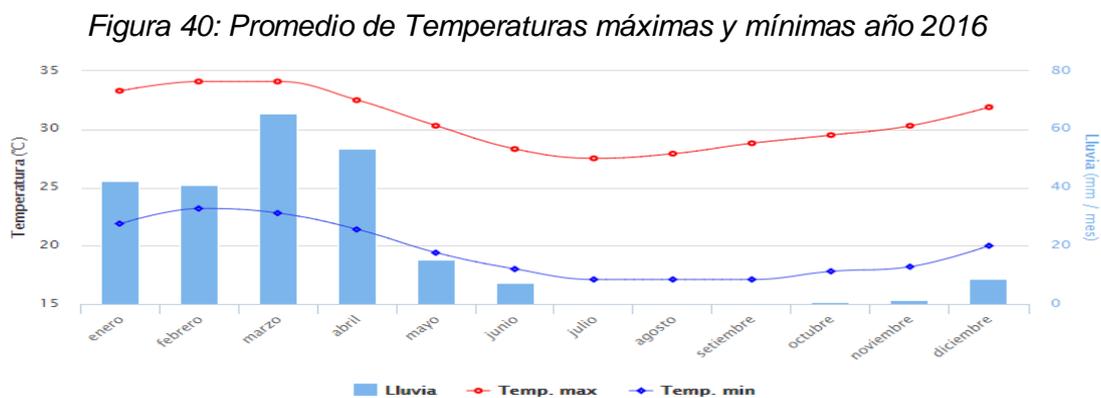
Fuente: Municipalidad distrital de Máncora, Recopilación 2016

4.2 Aspecto climático

4.2.1 Temperatura en la ciudad de Máncora

Según el SENHAMI, el clima en Máncora es semi tropical seco o de sábana tropical, con un promedio de 26°C (78.8°F) anual. La mínima temperatura que presenta es de los 17°C y en los meses calurosos de verano (diciembre a abril) puede llegar a los 36C. Predominan suaves lluvias en los meses de verano. La temperatura del mar en verano (de diciembre a abril) oscila entre 22 °C y 26 °C

y el resto del año entre los 18 °C y 21 °C por la corriente de Humboldt (SENAHMI, 2016)



Fuente: Mapa de Clasificación Climática provincial, SENAHMI 2016

Conclusión:

Se concluye que el clima de Máncora es tropical y por ende nuestra construcción debe tener los detalles constructivos para que este no sea afectado, brindando espacios correctamente ventilados conjunta con tecnología ecologista, es decir, que respete el medio ambiente y no lo denigre.

4.2.2 Fenómenos climáticos en la zona costera de Máncora

Fenómeno del Niño

Según fuentes de (Senhami, 2016), señala que el fenómeno del niño es un cambio en el sistema océano - atmósfera que ocurre en el Océano Pacífico ecuatorial, que contribuye a cambios significativos del clima, y que concluye abarcando a la totalidad del planeta. Se conoce con el nombre de "El Niño", no solamente a la aparición de corrientes oceánicas cálidas en las costas de América, sino a la alteración del sistema global océano-atmósfera que se origina en el Océano Pacífico Ecuatorial (es decir, en una franja oceánica cercana al Ecuador), generalmente durante un periodo comprendido entre diciembre y marzo.

La ocurrencia de este fenómeno trae como consecuencia alteraciones climáticas, acompañadas principalmente de abundantes lluvias, alteraciones

en los ecosistemas marinos y terrestres, trastornos en la población directamente afectada e impactos negativos en la economía nacional (Senahmi, 2016).

Las características más importantes que presenta el Fenómeno "El Niño" en las costas occidentales de Sudamérica (lado Este del Pacífico) son las siguientes:

- Aumento del nivel medio del mar. Aumento de la temperatura del mar y del aire.
- Debilitamiento de los vientos alisios, Disminución de la presión atmosférica
- Aumento de magnitud y frecuencia de lluvias.
- Debilitamiento de la Corriente Peruana.
- Profundización de la termoclina (zona que separa las aguas superficiales y profundas).
- Cambios en la disponibilidad y distribución de los recursos marinos.

(El Comercio, 2015)

Figura 41: Vista desde el malecón de Máncora



Fuente: Diario "El Comercio" 2015

La foto muestra una de las últimas inversiones del lugar que es el malecón turístico el cual está siendo apoderado por el mar ya que no cumplía con el retiro necesario establecido.

Figura 42: Vista del mar de Máncora, parte del malecón afectado.



Fuente: Diario "El Comercio" 2015

Las playas han sido invadidas por enormes bloques de concreto, pilotes y sacos de arena colocados por los empresarios hoteleros para proteger sus edificaciones en los tiempos que aparece este fenómeno (*ver figura n°42*).

El problema es que afecta a las infraestructuras cercanas a la playa y la gran parte de estas son hoteles, comercio en el cual los empresarios temen que la situación pueda empeorar aún más durante el Fenómeno El Niño, ya que podría hacer colapsar la infraestructura de los hoteles ubicados en el tramo que va desde el malecón turístico -que hace años se encuentra destruido por el fuerte oleaje- hasta la playa El Amor, poniendo en riesgo a la población del distrito y turistas.

Según el director el Director Regional de Transportes y comunicaciones de Piura, Jaime Saavedra Diaz en una entrevista señala que se realizó un estudio todo el territorio de Piura y este tiene un 70 y 80% de vías deterioradas a causas del Niño Costero. Anunció que la primera acción que realizará será el implemento de infraestructura vial, ya que con la llegada del Niño Costero, este ha deteriorado estas vías, causando una inversión de 1000 millones de soles. Además, detalló que con esta nueva infraestructura no solo vial entre departamentos sino también vecinal, ya no abra más daños por la venida de futuros Niño Costero. (RPP, 2017)

Figura 43: Recorte Periodístico Web “RPP Noticias”

Niño Costero afectó más del 70 % de las carreteras en Piura

La recuperación de las carreteras departamentales bordea los 52 millones de soles y la rehabilitación de las vías vecinales 160 millones de soles.

Redacción | 20 de abril del 2017 - 8:40 AM | Valoración: ★ 5/5







La reconstrucción total de las carreteras está valuada en mil millones de soles. | Fuente: Cortesía (Dirección de Transporte Piura)

Fuente: RPP noticias, 2017

Conclusión:

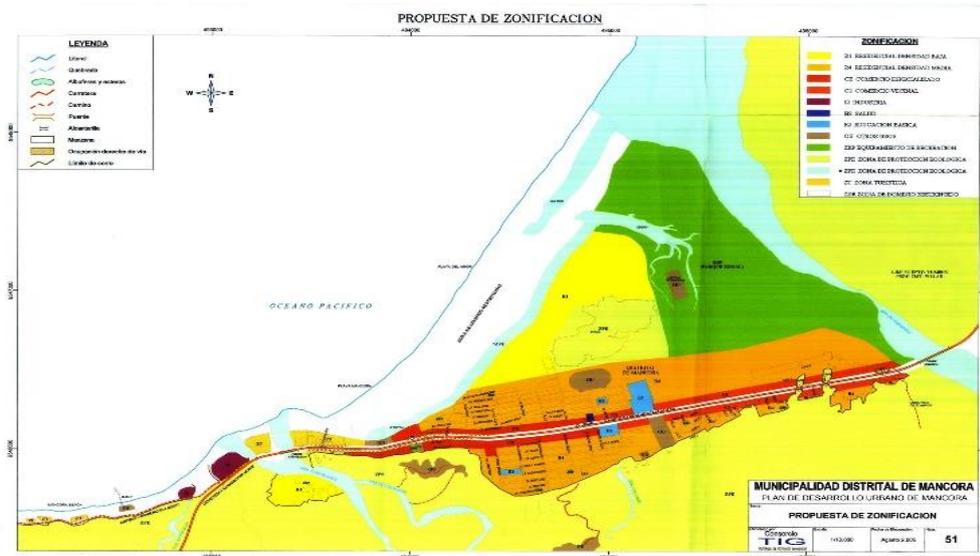
Se opina que este fenómeno siempre ocurrirá ya que es parte de la naturaleza y por eso debemos tomar las medidas de prevención necesarias, en nuestro proyecto también optamos por una nueva zonificación y rediseño del malecón de Máncora ya que no cumple con los 200 metros reglamentarios.

4.3 Aspectos urbanísticos

4.3.1 Zonificación

(Municipalidad de Talara, 2011) Existen tipos de zonificación como R1 y R4 que son Residencial densidad baja y media, específicamente. Así como, CE y C2 que serían comercio especializado y comercio vecinal. ZRP, equipamiento de recreación y OU usos especiales.

Figura 44: Plano de Propuesta de Zonificación



Fuente: Municipalidad distrital de Máncora, 2011

4.3.2 Parámetros Urbanísticos:

(Municipalidad de Talara, 2014) Estas zonas están destinadas a la provisión de infraestructura y servicios de carácter esencialmente turísticos.

Nivel de servicio: El nivel de servicio es interdistrital, en las nuevas habilitaciones el lote normativo es de 450.00 m².

Área de Lote: No se permitirá la subdivisión de lotes en áreas menores a 450 m².

Altura: La altura de edificación máxima será de 1.5 el ancho de la calle incluyendo los retiros correspondientes.

Retiros: Las edificaciones que se construyan en esta zona, respetarán los alineamientos de las fachadas existentes o retiros dispuestos por la Municipalidad.

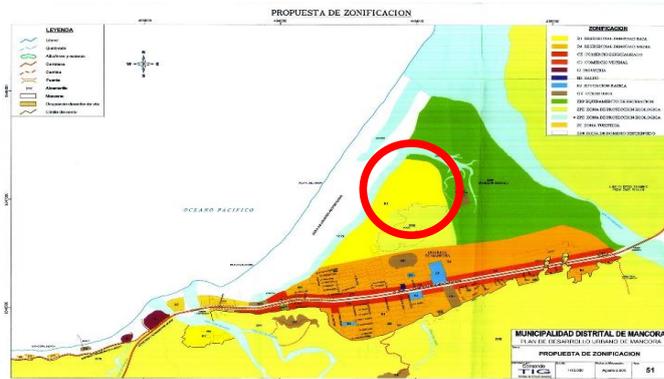
Estacionamiento:

- A. E las zonas ya habilitadas no será exigible.
- B. 1 estacionamiento cada 75 m² de área techada comercial.
- C. 1 estacionamiento cada 4 viviendas.

4.3.3 Zonificación específica del terreno

El terreno está ubicado en zona turística (ZT). Rodeado de R1 residencial densidad baja y zona turística.

Figura 45: Plano de Propuesta de Zonificación



Fuente: Municipalidad distrital de Máncora, 2011

4.3.4 Entorno de Terreno

El terreno escogido se encuentra situado entre la zona de hoteles y la zona restringida por la municipalidad, con un frente que presenta actualmente son terrenos sin propietario y nuestra propuesta es la creación de un parque lineal para la división de la zona de viviendas con lo comercial. (Fuente: Elaboración de Tesis)

Figura 46: Street View Propuesta, Máncora



ACTUALIDAD



PROPUESTA

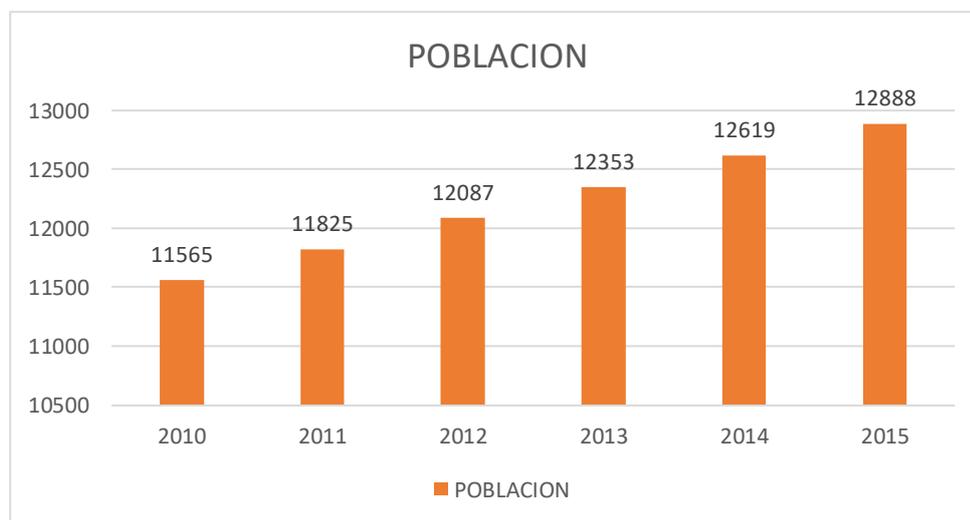
Fuente: Elaboración de Tesis

4.4 Aspectos demográficos

4.4.1 Población actual

Según el Plan Estratégico desarrollado por la Municipalidad de Máncora del 2012 con proyección al 2016, se toma en cuenta el censo último realizado en el 2007 el cual dentro de todos los distritos de Talara, se ubica en el tercer puesto de población con 10 547 que a lo largo del tiempo ha ido incrementándose debido al crecimiento económico turístico que se da en la zona. Hasta el año 2015 había 12888 personas registradas en Máncora.

Cuadro N° 6: Desarrollo de la Población desde el 2010 al 2015 en el Distrito de Máncora



Fuente: INEI, 2016

4.4.2 Población por actividad económica

Según el INEI, si bien la población de Máncora no pertenece a la PEA alta, predomina en el lugar la media y la baja, las personas del lugar viven de la pesca, turismo y comercio. Contando así con negocios propios los cuales sustentan su economía día a día. (INEI, 2016)

4.4.3 Porcentaje de público beneficiado

Máncora es un balneario que vive del turismo, ya sea en el ámbito gastronómico, hotelero o de simple comercio. Las personas del lugar en temporada alta llegan a tener grandes ingresos, muchas veces no existen

establecimientos que abastezcan a todo el público de la zona, pero en temporadas bajas es donde el pueblo sufre desmejoras ya que no hay público al cual ofertarle los productos. (MINCETUR, 2017)

4.5 Aspecto socio económico

4.5.1 Desarrollo económico de Máncora

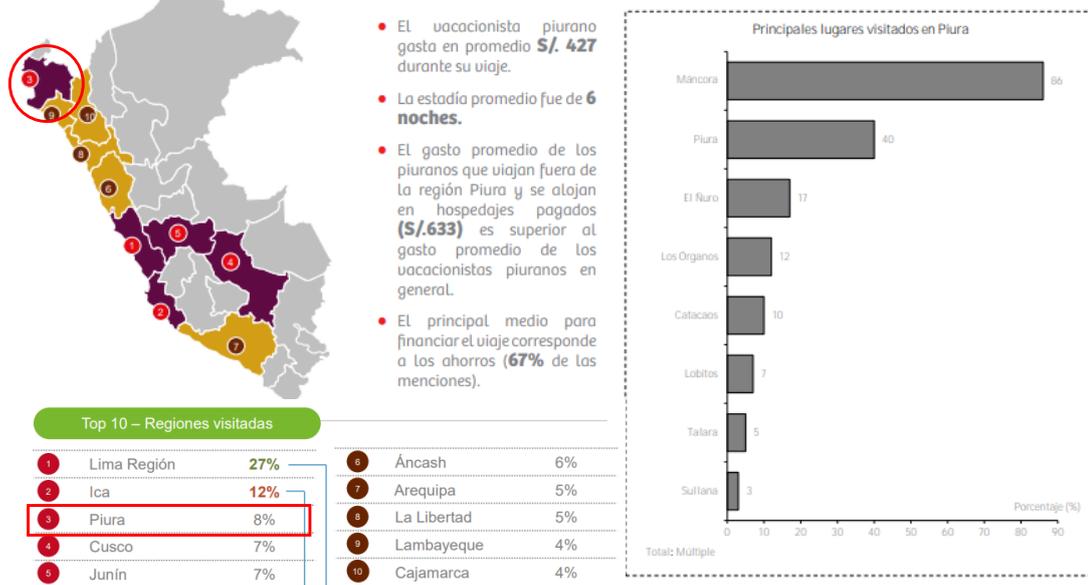
En un comienzo el pueblo de Máncora era conocida sólo por dos productos: carbón y sal, los cuales eran destinados a los puertos del litoral peruano. Para mediados de la década del cuarenta, Máncora empieza a exportar pescado de manera industrializada pero entre los años 1947 y 1957 llegan a Máncora cerca de 30 compañías, las cuales explotaron los recursos hídricos que tenía la zona hasta que con el tiempo esta riqueza decayó donde ahora su economía se basa en el turismo. Catalogadas como unas de las playas más visitadas durante época de vacaciones, es también poseedora de una gastronomía inigualable, belleza en su entorno y excelente clima para los amantes del sol. (Municipalidad de Talara, 2014)

4.5.2 Nivel de turismo en la zona

El mercado nacional de viajes denota que el turismo interno representa el 91% del total de viajes en el Perú, donde 49,9 millones son viajes de turismo, donde incluyen a peruanos turistas que hacen más de un viaje, una estadía completa, de diversos niveles socioeconómicos y de todas las edades. (PromPeru, 2019).

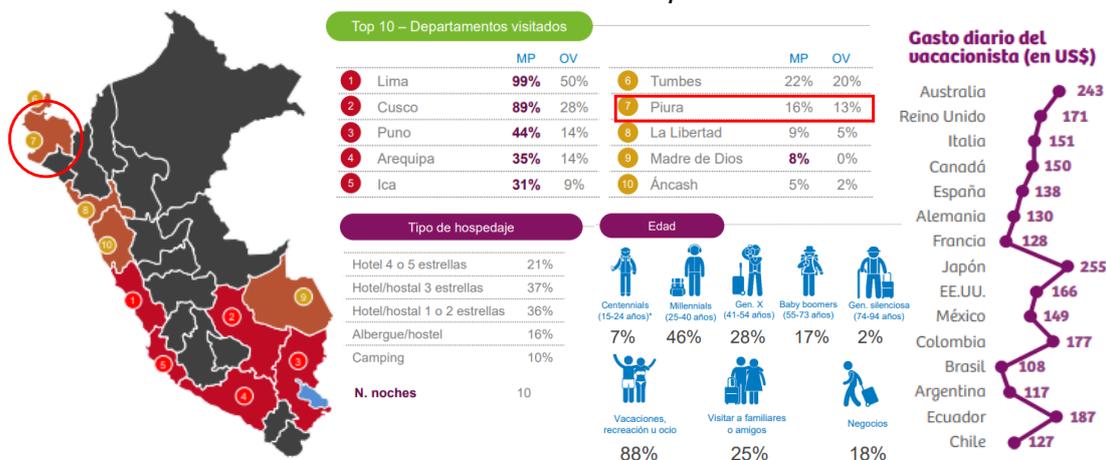
Dentro del distrito de Talara, Máncora es el que más turismo aporta a la zona, ubicándose así en el primer puesto de turismo del lugar con el 56.20% de todo Talara. El gran potencial de Máncora es su clima cálido, los deportes acuáticos, su variedad de cocina y su gran confort que se puede sentir al entrar en ese balneario. Máncora se ha convertido en un ícono del turismo norteño, nuestro propósito es la integración de este circuito de playas, con el claro objetivo de hacer más atractivo este destino turístico a nivel nacional e internacional. (MINCETUR, 2017)

Figura 47: Muestra del Vacacionista Nacional, encuesta realizada a 4373 personas.



Fuente: Turismo activo nacional, Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo, 2019.

Figura 48: Muestra del Vacacionista Internacional, encuesta realizada a 6840 personas.



Fuente: Turismo activo internacional, Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo, 2019

Conclusiones:

Se concluye que tanto Máncora como las otras ciudades son muy concurridas para el turismo tanto nacional como extranjero, y a través de los años ha ido desarrollándose con mayor valor, logrando posicionarnos como “Marca Perú”. En el caso de Máncora es por la belleza en su mar y la gastronomía inigualable. Los vacacionistas tanto nacionales e internacionales van con sus familias (Clase B) para relajarse, renovar energías, conocer nuevas culturas y probar nuevas gastronomía (Promperu, 2019). El perfil de turista tiene capacidad monetaria pues cuentan con variedad ofertas que elegir y disfrutar.

4.6 Aspectos normativos y legales

4.6.1 Habilitaciones Urbanas y Desarrollo Urbano

En cuanto al ámbito urbano y el desarrollo del mismo, podemos afirmar que desarrollar el proyecto “Beach Club and Resort” generará un gran impacto de manera vial, ambiental y económico.

Impacto vial: Creando este nuevo hito, se crearían también nuevas vías principales, rediseñando el malecón e innovando con una alameda desde el comienzo hasta el final de Máncora.

Impacto económico: El desarrollo de nuevas vías principales, crearían nuevas tiendas o comercios locales, incrementaría el comercio zonal, ya que se reforzaría con el hito que genera nuestro proyecto.

Impacto ambiental: La creación de una gran parque lineal en frente del proyecto como aporte para la ciudad, generara un gran impacto ya que el pueblo de Máncora solo cuenta con 3 parques pequeños, y este gran parque equilibraría todo Máncora, creando zonas de descanso, recreación infantil y nueva flora (como parte del diseño).

Conclusiones:

Se decide implementar esta ley ya que el pueblo de Máncora no toma en cuenta este ordenamiento, asimismo se considera una restructuración en la zonificación del litoral y pueblo de Máncora para un futuro desarrollo e inversión de esta. Se tomará en cuenta los impactos ya mencionados para el desarrollo de nuestro proyecto de manera eficiente.

Según la ley 26856, *Ley de Playas*, establece que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescindibles. Asimismo la zona de dominio restringido es de 200 metros desde la marea alta, tomando en cuenta que las propiedades adquiridas anteriormente declarada esta ley son propiedad adquiridos legalmente, siendo la SBN encargada de la supervisión y controlar de eficientemente esta ley (RNE, 2016). La debida regulación de estas normas beneficiará a futuros proyectos que se quiera realizar al borde del litoral, debido a que muchas veces el mar tiende a subir la marea entrando a los actuales locales que no cumplen con dicha norma, trayéndoles problemas generados por una falta de planeamiento y orden distrital (El Comercio, 2017).

Figura 49: LEY N° 26856 Reglamento Nacional de Edificaciones

LEY N° 26856

Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido

Fecha de publicación: 08-09-1997

<u>Clase</u>	<u>Categoría</u>
Hotel	Una a cinco estrellas
<u>Apartment-Hotel</u>	Tres a cinco estrellas
Hostal	Una a tres estrellas
Resort	Tres a cinco estrellas
<u>Ecolodge</u>	-
Albergue	-

Fuente: RNE, 2016

4.6.2 Condiciones Generales de Diseño

4.6.2.1 Hospedaje

Según los datos del RNE, A.030 Hospedaje, ley N°20141 existen 6 tipos de hospedajes en donde el diseño se debe tener en cuenta la cantidad de habitaciones que estipula el reglamento y consiste con un mínimo de 40 habitaciones, por lo tanto, se desarrollara un proyecto de 4 estrellas.

Menciona también que a partir de 4 pisos se deberá contar con un ascensor para poder garantizar el confort y la eficiente circulación hacia los huéspedes.

4.6.2.2 Comercio

Según los datos del RNE, A.070 Comercio, 2011, estas son las edificaciones comerciales que tienen normas específicas:

- Establecimientos de venta de combustible y estaciones de servicio- ministerio de energía y minas- MEM.
- Establecimiento de Hospedaje y restaurantes- Ministerio de Comercio Exterior y Turismo- MINCETUR

- Reglamento Sanitario para Establecimientos de expendio de Comidas y bebidas- Ministerio de Salud- MINSa

- Mercados de Abastos- Ministerio de Salud- MINSa

Están comprendidas dentro normas estas edificaciones:

LOCALES COMERCIALES INDIVIDUALES (RNE, Norma A.070, 2011)

- a) Tienda Independiente
- b) Locales de expendio de comida y bebidas (Restaurantes, cafeterías, local de comida rápida, local de venta de comidas al paso)
- c) Locales de expendio de combustible (Grifos, gasocentro, estación de servicio)
- d) Locales bancarios y de intermediación financiera
- e) Locales de recreación y entretenimiento (salones de baile, bares, discoteca, pubs, casinos, salas de juegos, locales de espectáculos con asientos fijos, locales de diversión y recreo)
- f) Locales de servicio personal (spa, baños turcos, saunas, baños de vapor, gimnasios)
- g) Tienda por departamentos
- h) Tienda de autoservicio (supermercados, otras tiendas de autoservicio)

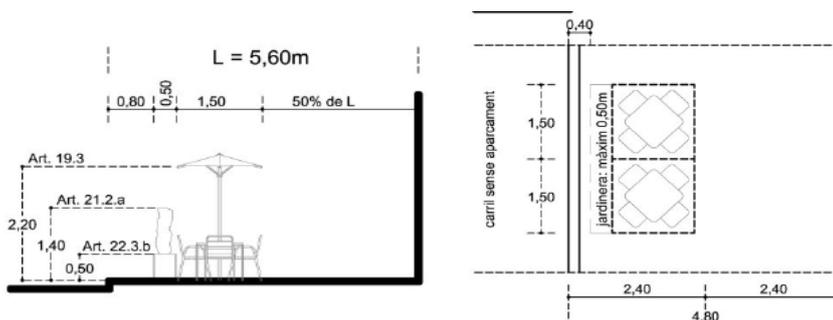
LOCALES COMERCIALES GRUPALES (RNE, Norma A.070, 2011)

- a) Mercados (mercados mayoristas, minoristas)
- b) Galería comercial
- c) Centro Comercial
- d) Galería Ferial

Conclusiones:

Se optará por el uso de locales individuales como parte del diseño, y por ende las normas establecidas, tales como la iluminación natural para la disminución de la luz artificial debido a la presencia de un concepto eco-sostenible, asimismo se priorizará el cumplimiento de normas según aforo y diseño de espacios.

Figura 50: Medidas reglamentarias para diseño comercial



Fuente: A.070 Comercio, Reglamento nacional de edificaciones, 2017

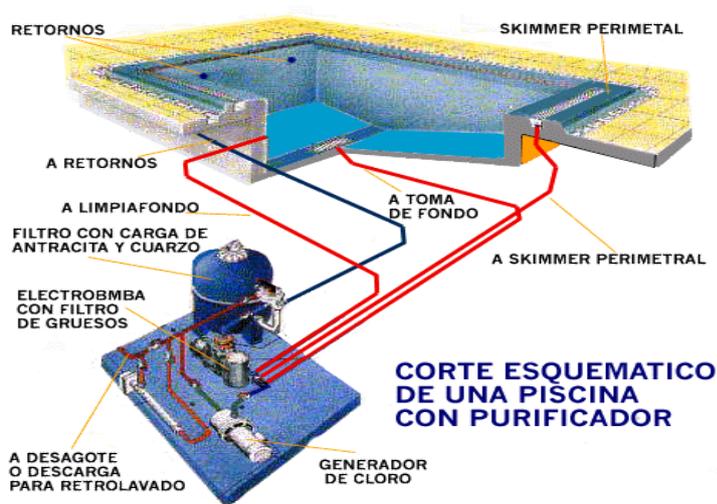
4.6.2.3 Piscinas y Parque acuático

Según el Reglamento Sanitario de Piscinas mediante el Decreto Supremo Nº 007-2003-SA (2018) añade que se aprueba la regularización de los aspectos técnicos y administrativos para el diseño, operación, control y vigilancia sanitaria de las piscinas, con el fin de proteger la salud del usuario y la comunidad.

Existen 3 tipos de piscinas: piscinas de uso público (deportivos), piscinas de uso privado de uso colectivo (recreacionales) y pateras.

- Para las piscinas al aire libre: 3 personas por cada 2 m²
- Para las piscinas cubierta/cerradas: 1 personas por cada 1 m²

Figura 51: Corte Esquemático de una piscina con purificador



Fuente: Reglamento Sanitario de Piscinas, 2018

4.6.2.4 Recreación

Mediante los datos del Reglamento Nacional de Edificaciones, en la norma 1.100 del 2016, este comprende estos tipos de edificaciones:

Centro de diversión

Salones de baile

Discotecas

Pubs

Casinos

Salas de Espectáculos

Teatros

Cines

Sala de concierto

Edificaciones para espectáculos deportivos

Estadios

hipódromos

Velódromos

Polideportivos

Instalaciones deportivos al aire libre

Conclusiones:

Se concluye que el debido uso de las normas para los centros de diversiones será estrictamente regulado, tales como las zonas de discoteca, pubs, respetando las salidas de emergencia, salidas para ambulancias y aforo. Asimismo se optará por el diseño de las piscinas con purificador de agua siguiendo a pie las normas para su debido diseño.

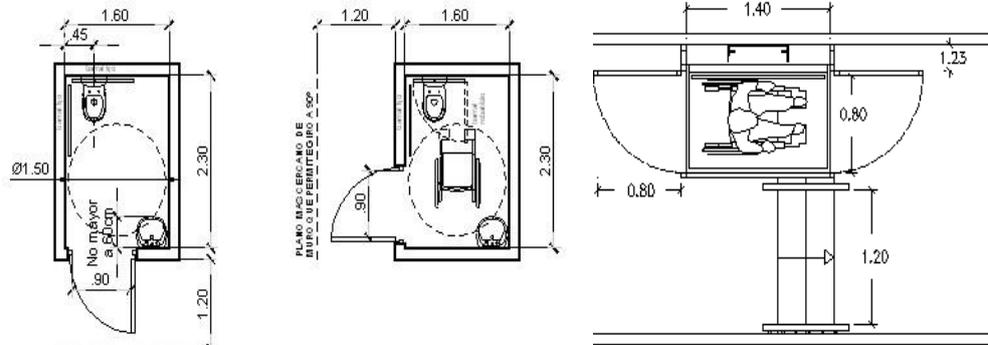
4.4.4 Accesibilidad para personas con discapacidad

Según el Reglamento Nacional de Edificaciones, norma A.120 indicó que la norma será obligatoria para las siguientes edificaciones de atención al público, de propiedad pública o privada:

- a) Servicios públicos
- b) Áreas comunes en residenciales y quintas, ingresos a multifamiliares

Se tomaron en cuenta las condiciones de acceso que presenta nuestra infraestructura, una ruta libre y accesible, buena señalización, rampa, etc.

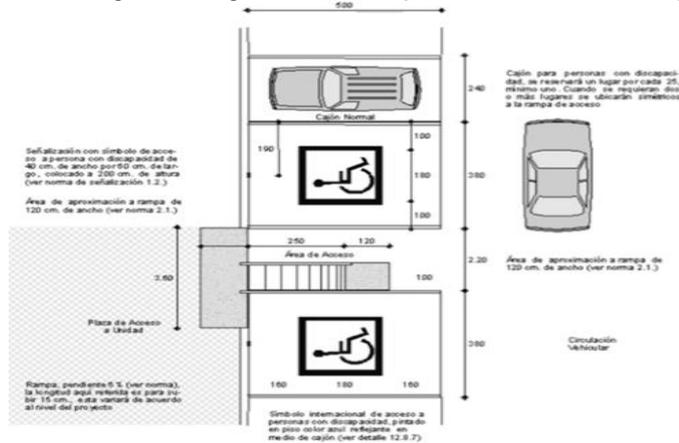
Figura52: Imágenes reglamentarias para diseño de discapacitados



Fuente: A.120 Accesibilidad para discapacitados, Reglamento nacional de edificaciones, 2017

Establecer los espacios para estacionamientos de discapacitados apropiadamente y así como, también brindar una eficiente circulación vertical. El adecuado diseño de rampas y ancho de pasadizos para el traslado de camillas en caso de emergencias.

Figura53: Imágenes reglamentarias para diseño de discapacitados



Fuente: Neufert 2016

Conclusiones:

Se concluye y propone un diseño inclusivo, donde la mayoría de los ingresos contará con rampas como medio de entrada principal, y dentro del edificio se repartirán ascensores para su fácil ingreso a diversos puntos del hotel.

CAPITULO V: PROPUESTA DEL PROYECTO

5.1 Introducción

Máncora como es conocido, es un hito importante en el rango de playas de Perú, recibe gran cantidad de visitas internacionales y nacionales, mayormente en días feriados. Ya que la Región de Piura posee una gastronomía y clima única, y sobre todo un impacto cultural distintos a los demás. Por lo tanto, nuestra propuesta urbana se trata de integrar todo lo ya establecido y así generar una mejor vía de crecimiento turístico y hotelero, las cuales brindara una mejor economía a la zona.

Nuestra propuesta arquitectónica resalta el uso de material eco amigable, innovador y nuevo en la zona. Empleando también los materiales de la zona, que son característicos de ellos.

5.2 Planeamiento integral

5.2.1 Antecedentes

Máncora ha sufrido por años desastres naturales tales como la corriente del niño, que conllevaron a las inundaciones en sus canaletas, donde la falta organización por parte de la municipalidad, la falta de planificación urbana contra eso, han salido a relucir.

5.2.2 Características del área de estudio y su entorno

Nuestra propuesta de intervención urbana se encuentra ubicada en el distrito de Máncora, departamento de Piura, al norte de Perú. La cual cuenta con una extensión de 100.19 kilómetros. Máncora limita por el norte con tumbes, por el sur con el Alto, por el este con Sullana y por el oeste con el océano Pacifico.

Accesibilidad

Cuenta con accesibilidad vía terrestre y aéreo. La vía principal por la cual se llega es la Vía Panamericana Norte, que une la mayoría de las provincias del Perú situadas en esa zona. Se puede arribar mediante buses comerciales o mediante auto particular.

Hitos en el distrito

Máncora cuenta con distintos hitos principales, entre esta el boulevard de Máncora, el faro de Máncora, la laguna de las iguanas, y sobre todo su playa que es muy visita por turistas tanto nacionales como internacionales.

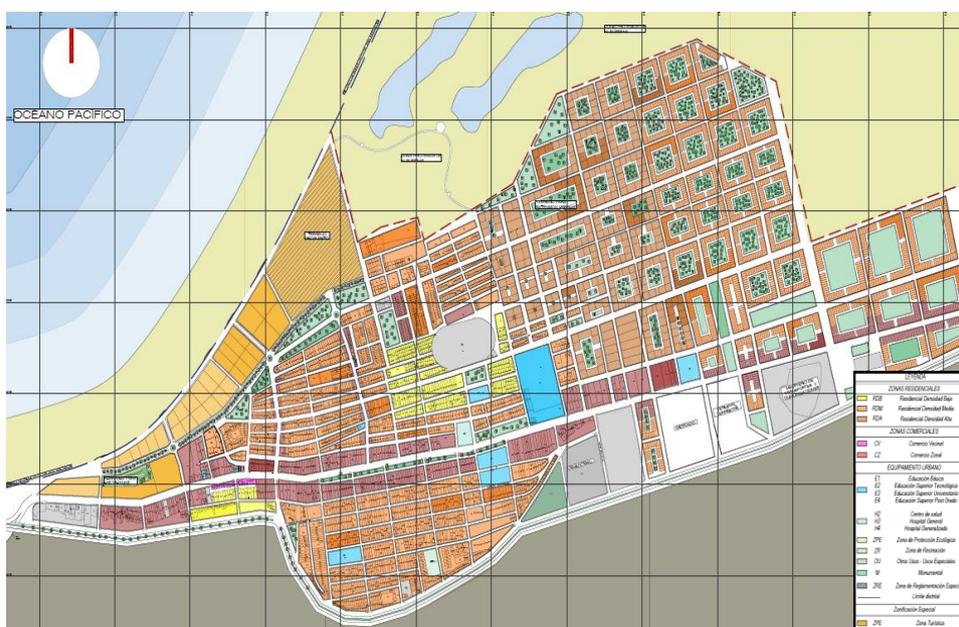
5.2.3 Propuesta de zonificación y vías

Propuesta de usos de suelo – Zonificación:

Nuestro mayor propósito en esta intervención urbana, es descentralizar el turismo en Máncora, dándole al turista y poblador las posibilidades de tener lo mismo que tienen en el balneario como en la zona de vivienda.

Se propone la reurbanización en la zona comercio, ya que actualmente está desordenado. Así mismo, la zonificación de “nuevo Máncora”, brindando aportes arquitectónicos a la zona. Y así también, la nueva zonificación de áreas verdes que es muy escaso en la zona.

Figura 54: Plano propuesta de zonificación



Elaboración: Proyecto de Tesis

Propuesta de Sistema Vial:

Nuestro mayor propósito en esta intervención urbana, es descentralizar el turismo en Máncora, para brindarle al turista una visita cómoda, con accesos al mar importantes y la creación de nuevas vías para la organización de estas.

Se propone desde un comienzo crear una vía alterna como “la nueva Panamericana Sur” para el tránsito de buses de transporte, transporte pesado, etc. en la zona posterior, donde está localizado el faro de Máncora; así poder usar la “antigua Panamericana” como vía solo de vehículos privados pequeños y vehículos locales.

Así mismo, proponemos la expansión urbana tanto horizontalmente como vertical para “Nuevo Máncora”, una zona donde las invasiones están comenzando sin tener un plan urbano de cómo desarrollarlo.

Proponemos la reubicación de la municipalidad de Máncora, la iglesia principal y la estación central de buses. También proponemos la realización de una Plaza de armas, donde sería el eje central de todo; la creación de un mercado formal, ya que el que posee es un conjunto de casas acomodadas para brindar ese servicio y la creación de un centro de salud.

Figura 55: Plano propuesta vial



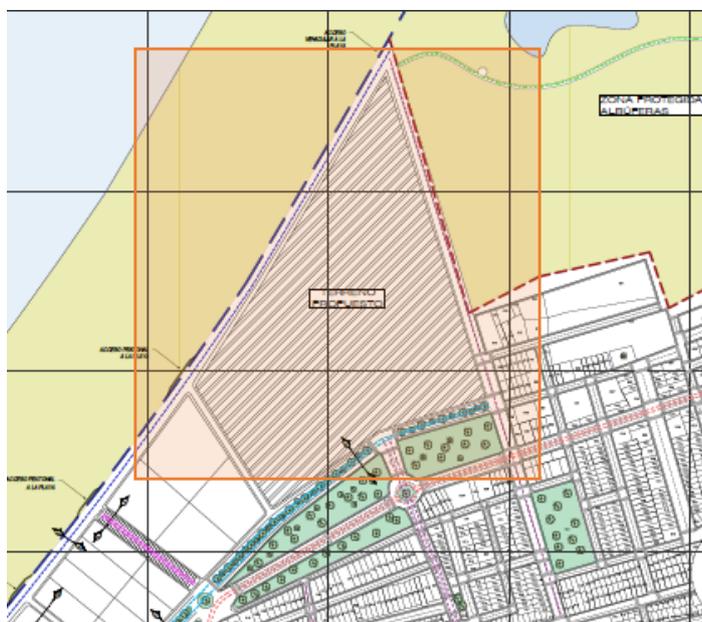
Elaboración: Proyecto de Tesis

5.3 Propuesta arquitectónica: Beach Club & Resort

5.3.1 Planificación de la propuesta

El proyecto se encuentra ubicado en la zona de Máncora tradicional en la provincia de Piura, Perú. El terreno es existente y se ubica en frente al mar, por lo tanto uno de sus límites es la propuesta de vía malecón y vía parque lineal. Para acceder al terreno, existen 3 vías las cuales son importante en el desarrollo urbano, las cuales son Vía malecón, Vía Boulevard y vía de accesos de vehículos.

Figura 56: Plano ubicación del terreno



Elaboración: Proyecto de Tesis

El terreno propuesto cuenta con área total de 7h. y un perímetro de 1018 ml. Posee la zonificación de ZPE (zona turística) de acuerdo con la zonificación propuesta en el desarrollo urbano.

5.3.2 Visión del proyecto

“La visión de nuestro proyecto es brindar al usuario (turística internacional, nacional y poblador), una propuesta arquitectónica antes no realizada en la zona, con materiales nuevos eco-amigables, con diseño y espacios innovadores pero eficientes para diversos usos”

5.3.3 Concepto de diseño

El proyecto arquitectónico tiene como objetivo a que el usuario (turista nacional, internacional o poblador) pueda disfrutar de las actividades de turismo en familia, solo o en pareja. Por lo cual, proponemos diversas actividades que se llevaran a cabo dentro de la arquitectura con diferentes volúmenes y características. Así mismo, estos volúmenes son espacios grandes, vidriados, con una vista 360 grados y sobretodo eco-amigables, que no perjudiquen al medio ambiente sino trabajen en conjunto. Resaltando también el paisajismo de la zona, ya que contamos la vegetación de la zona y añadimos algunas que van de acuerdo a la zona playa, también el uso de jardines en el techo, brinda una sensación de amistad con la naturaleza.

5.3.4 Plan General del proyecto

5.3.4.1 Zona Hotelera

El proyecto posee 3 grandes áreas, donde se llevan a cabo distintas actividades y servicios para el huésped. Estas 3 áreas, tienen un aspecto importante, ya que en ellas se puede observar cual es la zona privada, publica y semipública del resort. El resort posee diversas zonas, entre ellas: el hotel, el Street mall, parque acuático, zona de bungalows, discoteca, piscinas, entre otros.

Hotel

Principal edificio en nuestro resort, cuenta con 8 pisos, una mezzanine en la primera planta, para brindar una sensación de amplitud en el hall. Dentro de ella, se puede resaltar que la primera planta es una zona de uso común, donde se llevan a cabo distintos servicios y actividades, como el comedor-restaurante, la discoteca, SUM, tiendas, enfermería, administración, etc; mientras que desde el piso 2 hasta 8 solo llevaran a cabo actividades como hospedaje y zona de descansos.

Spa-Gym

Se encuentra ubicado en 2do y 3ra planta del hotel, exactamente al extremo derecho. Se brinda todo tipo de servicios de acuerdo a las necesidades del

huésped. Contamos con zonas de sauna, aula de baile, spinning, sala de masajes, sala de aromaterapia, piscina infinita, etc.

Zona de Mantenimiento

Se encuentra ubicado en el semisótano del hotel, debajo de la zona administrativa. Contamos con zona de lavandería, almacenes, zona de carpintería, entre otros.

Parque Acuático

Ubicado en la entrada del hotel. Posee diversos juegos para niños desde 4 años hasta adultos de 60 años. Por lo tanto, es uno de los atractivos turísticos que posee nuestro resort. Es de uso privado para los huéspedes del hotel, aunque en la zona del hotel también se encuentra ubicado una piscina más grande, que posee una barra, un pequeño escenario, entre otros.

Zona de Bungalows

Ubicada en la zona más alejada del resort, debido a que esta necesita más privacidad que los demás. Es una de las habitaciones con más ventajas, posee una forma circular, por lo cual se obtiene una vista 360 grados de todo el resort y se puede apreciar el atardecer. Se debe resaltar que la zona de bungalows está ubicada en una piscina, es decir, el huésped que se hospeda ahí, puede salir libremente a la piscina sin salir de su bungalow. El uso de materiales eco amigables hace que esta propuesta sea innovadora en todo Máncora, y sobre todo que se puede usar este tipo de arquitectura en una zona no tan alejada de la ciudad.

5.3.6 Descripción de dimensiones específicas de las áreas del proyecto

A continuación, presentamos la descripción de cada ambiente con el que cuenta el Resort:

Lobby

Cuenta con un área de 520m² es un espacio recibidor del huésped. Contamos con un módulo de recepción, una sala de estar, ascensores panorámicos

vidriados los cuales conducen a todos los pisos del hotel. Salida tanto a la zona del comedor/restaurante como a la zona de piscinas. Es una zona caracterizada por ser la conexión entre la zona privada del hotel y la zona pública. Y por ser tan importante, es por lo que resalta la malla exterior hexagonal como cobertura del hall.

Figura 57: HALL



Elaboración: Proyecto de Tesis

Se enfatizó en el uso de materiales de la zona, tales como bambú y caña. Para darle una apariencia marítima y el uso de colores pasteles y blanco. Así como también, el uso de paneles solares en el techo del lobby, para hacer uso de incidencia del sol y poder usarla de manera más efectiva.

Comedor – Restaurante

El restaurante comedor es el principal comedor con el que cuenta el hotel. Posee un área de 2516 m², ubicado frente al mar para obtener la mejor vista en la puesta del sol. Cuenta con una terraza de 264m² y una cocina de gran magnitud, ya que también posee una zona buffet. Los patios de descargas están ubicados en la zona de mantenimiento de todo el resort, incluye almacenes y zonas especiales para descargas de gran magnitud.

Figura 58: Restaurante



Elaboración: Proyecto de Tesis

Sala de Uso múltiple – Tiendas

Posee un área total de 434m², en el cual en el ingreso encontramos el hall, la zona de confitería, foyer y 2 salas de uso múltiples, los cuales se pueden unir en una sola para ocasiones especiales.

Al frente de la sala de usos múltiples podemos encontrar unas tiendas pequeñas de 41m² cada una, fueron pensadas para el uso de la zona de parque acuático. Cuenta con un hall al ingreso y este a su vez es una conexión de la zona privada a la zona pública del hotel.

Figura 59: SUM – Tiendas



Elaboración: Proyecto de Tesis

Hall del área de servicio

Están ubicadas estratégicamente en cada planta del hotel, de uso exclusivo para los trabajadores del resort. Cuenta con una escalera de emergencia, montacargas, y un pequeño hall de recepción para estos.

Figura 60: Área de servicio



Elaboración: Proyecto de Tesis

Discoteca

Dentro del hotel contamos con un área especial que mitiga el sonido, donde se hace uso como discoteca. Cuenta con 908m², tiene como divisiones la zona VIP, la zona común, la barra, 2 baños tanto para mujeres y hombres, la caja y la zona administrativa de la discoteca. Esta a su vez posee una terraza de 600m², con una vista al parque acuático y al mar.

Figura 61: Discoteca



Elaboración: Proyecto de Tesis

Habitaciones

Contamos con 271 habitaciones, ubicadas estratégicamente, para que cada una cuenta con una vista espectacular. El hotel posee 5 tipos de habitaciones, sin contar con 2 tipos de bungalows. Estas están distribuidas en los 7 pisos, donde solo es exclusivo para los huéspedes. Cuentan con una altura de 3.5m, donde 0.80m es uso para el aire acondicionado, salida de spots, y zona de ventilación.

Las habitaciones están diseñadas para que tengan una visual de 360 grados dentro de las mismas, con un mobiliario en base al material de la zona, tales como madera, caña, bambú, y con uso de colores pasteles y blanco en su interior. Tendremos en cuenta la siguiente gama de colores:

Figura 62: Paleta de colores para las habitaciones



Elaboración: Proyecto de Tesis

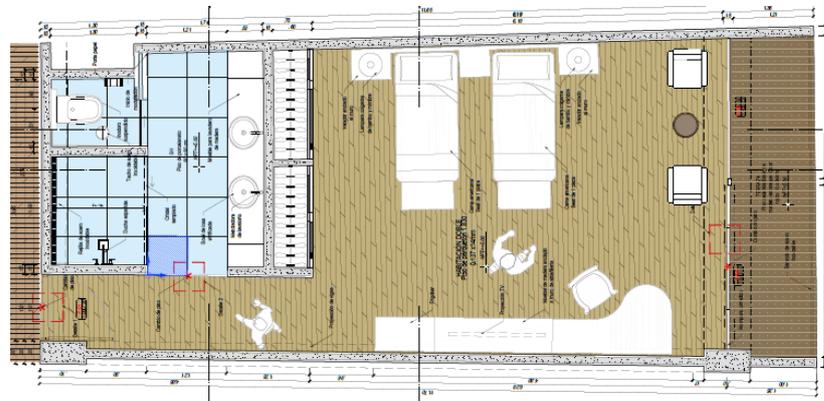
Nuestra paleta de colores que usamos en las habitaciones, han sido pensadas para también unificarlas con los materiales empleados, tales como la madera, caña, etc.

Proponemos materiales como melamina para los mobiliarios de dormitorio y baños, el uso de piso pvc color claro para todo el dormitorio, teniendo en cuenta que el pvc es un material resistente a la humedad y agua. Contamos un jacuzzi, solo para las suites y habitación matrimonial, con un piso deck en la terraza. Estas habitaciones tienen una distribución distinta, ya que son diseñadas para cubrir las diferentes necesidades de personas.

Habitación doble:

Posee un área de 50m², es una de las habitaciones básicas con la que contamos. Estas están ubicadas en el piso 2 y 3 del hotel. Cuenta con 1 baño abierto, ducha hidromasaje, 2 closets. Como equipamiento tenemos el wifi, teléfono con conexión directa al área de recepción, aire acondicionado. Y como mobiliario tenemos 2 camas de 1 1/2, las cuales pueden juntarse para formar una, en caso sea necesario, lámparas colgantes de mimbre, sillones de mimbre, mesa central de madera, un stand tv multiuso, ya que puede convertirse en escritorio.

Figura 63: Planta habitación doble

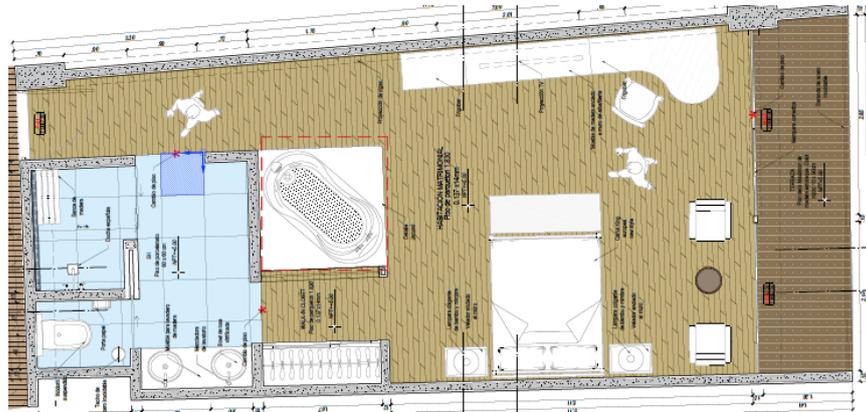


Elaboración: Proyecto de Tesis

Habitación matrimonial:

Posee un área de 50m², es otra de las habitaciones básicas con la que contamos. Estas están ubicadas en el piso 2 y 3 del hotel. Cuenta con 1 baño abierto, ducha hidromasaje, 2 closets. Como equipamiento tenemos el wifi, teléfono con conexión directa al área de recepción, aire acondicionado. Y como mobiliario tenemos 1 cama King size, lámparas colgantes de mimbre, sillones de mimbre, mesa central de madera, un stand tv multiuso, ya que puede convertirse en escritorio, jacuzzi interior con vista directa a la cama.

Figura 64: Planta habitación matrimonial

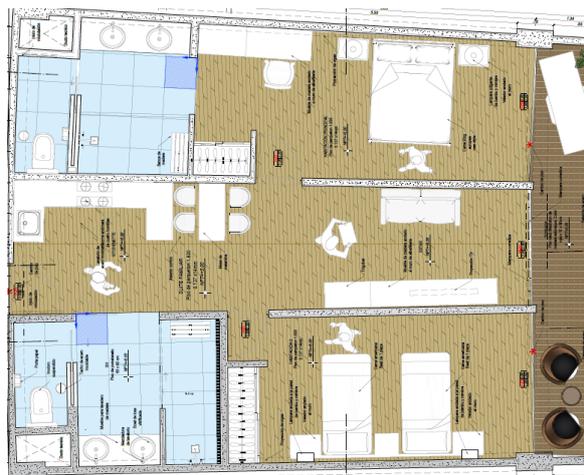


Elaboración: Proyecto de Tesis

Habitación Familiar:

Posee un área de 100 m², es una de las habitaciones más grandes con la que contamos. Estas están ubicadas en el piso 2 y 3 del hotel, exactamente en los extremos del hotel. Cuenta con 2 baño, una kitchenette, 2 habitaciones, una sala comedor, duchas hidromasajes, 4 closets y una terraza. Como equipamiento tenemos el wifi, teléfono con conexión directa al área de recepción, aire acondicionado. Y como mobiliario tenemos 1 cama King size, 2 camas de 2 plazas, lámparas colgantes de mimbre, sillones de mimbre, mesa central de madera, un stand tv multiuso, ya que puede convertirse en escritorio.

Figura 65: Planta habitación familiar

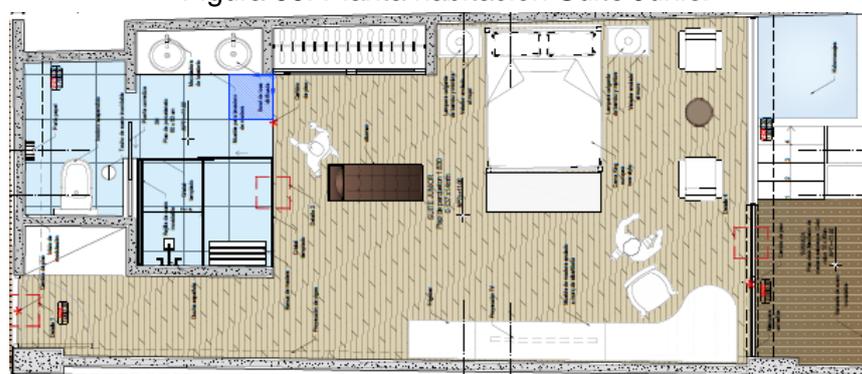


Elaboración: Proyecto de Tesis

Habitación Suite Junior:

Posee un área de 50m². Están ubicadas en el piso 4, 5 y 6 del hotel. Cuenta con 1 baño abierto, duchas hidromasajes, 2 closets y una terraza. Como equipamiento tenemos el wifi, teléfono con conexión directa al área de recepción, aire acondicionado. Y como mobiliario tenemos 1 cama King size, lámparas colgantes de mimbre, sillones de mimbre, mesa central de madera, un stand tv multiuso, ya que puede convertirse en escritorio, y jacuzzi exterior, donde se tiene una vista privilegiada del mar.

Figura 66: Planta habitación Suite Junior



Elaboración: Proyecto de Tesis

Habitación Suite Presidencial:

Posee un área de 100m², es otra de las habitaciones más grandes con la que contamos y con la mejor vista. Estas están ubicadas en el piso 7 y 8 del hotel. Cuenta con 1 baño, una sauna privado, una kitchenette, sala comedor, ducha hidromasajes, 2 closets y una terraza con jacuzzi exterior. Como equipamiento tenemos el wifi, teléfono con conexión directa al área de recepción, aire acondicionado. Y como mobiliario tenemos 1 cama King size, lámparas colgantes de mimbre, sillones de mimbre, mesa central de madera, un stand tv multiuso, ya que puede convertirse en escritorio.

Figura 67: Planta habitación Suite Presidencial

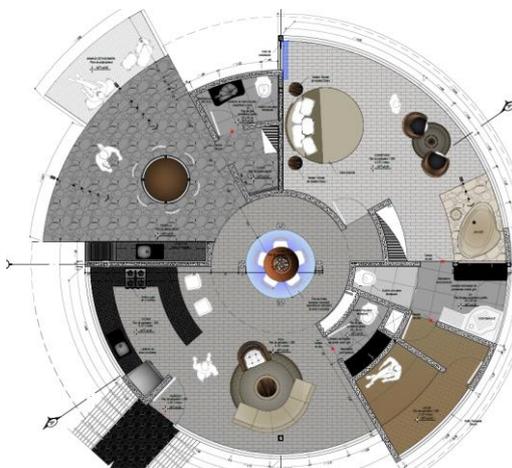


Elaboración: Proyecto de Tesis

Bungalow Matrimonial:

Posee un área de 108.8m². Están ubicadas en la zona más privada del hotel. Lo resaltante de este bungalow es que es circular y da la apariencia de estar flotando ya que se encuentra en una piscina de gran dimensión, donde el huésped es libre de salir a la piscina desde su bungalow sin tener que pasar por registro. Cuenta con sala comedor, una kitchenette, 1 baño abierto, ducha hidromasaje, 2 closets, una terraza, zona de parrilla y una zona de tumbona. Como equipamiento tenemos el wifi, teléfono con conexión directa al área de recepción, aire acondicionado. Y como mobiliario tenemos 1 cama King size circular, lámparas colgantes de mimbre, sillones de mimbre, mesa central de madera, sauna y jacuzzi.

Figura 68: Planta Bungalow matrimonial



Elaboración: Proyecto de Tesis

Bungalow Familiar:

Posee un área de 108.8m². Están ubicadas en la zona más privada del hotel. Lo resaltante de este bungalow es que es circular y da la apariencia de estar flotando ya que se encuentra en una piscina de gran dimensión, donde el huésped es libre de salir a la piscina desde su bungalow sin tener que pasar por registro. Cuenta con sala comedor, una kitchenette, 2 baños, duchas hidromasajes, 4 closets, una terraza, zona de parrilla y una zona de tumbona. Como equipamiento tenemos el wifi, teléfono con conexión directa al área de recepción, aire acondicionado. Y como mobiliario tenemos 1 cama King size circular y 2 camas 1 1/2, lámparas colgantes de mimbre, sillones de mimbre, mesa central de madera, piscina hidromasaje exterior.

Figura 69: Planta Bungalow familiar



Elaboración: Proyecto de Tesis

5.3.6 Cuadro de áreas generales del proyecto

En el siguiente cuadro, presentamos el resumen del cuadro general de áreas:

Cuadro 7: Cuadro de áreas del Beach club and Resort

RESUMEN DE CUADRO DE AREAS		
INTERVENCION URBANA: BEACH CLUB & RESORT		
EDIFICIO	AREA (m ²)	PORCENTAJE
HOTEL	20972.9	26%
ZONA ACUATICA	20327	23%
ZONA COMERCIAL	5720.23	19%
MANTEIMIENTO	2366.8	3%
TOTAL PAQUETE FUNCIONAL	49386.93	71%
MUROS Y CIRCULACION	14816	21%
AREA CONSTRUIDA	64202.93	92%
ESTACIONAMIENTO	4101	6%
AREA LIBRE	987.73	2%
AREA TOTAL DEL PROYECTO	69291.66	100%

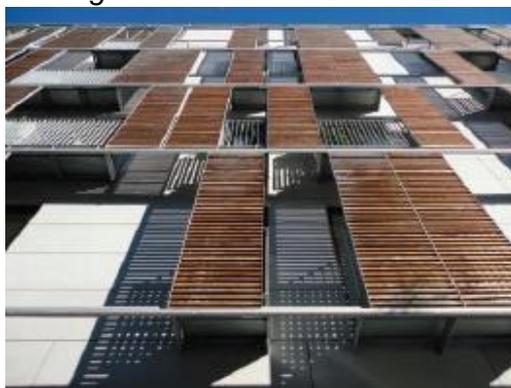
Elaboración: Proyecto de Tesis

5.3.7 Acabados

Fachada

Proponemos una diferente fachada en el hotel, no tan convencional como se puede observar ahora en Máncora, ya que tenemos en cuenta la innovación arquitectónica de nuestro proyecto. Utilizamos materiales como el vidrio, en el hall para brindar un volumen importante, pero también utilizamos shutter Windows/paneles solares, para usar de manera más eficiente la incidencia del sol, persianas de madera con guía deslizante automatizadas en toda la fachada, ya que el usuario puede sentirse libre de abrir o no las persianas cuando sienta que el sol no le es favorable, pero a su vez, brinda una fachada desde cualquier punto de vista.

Figura 70: Panel de madera



Fuente: Archdaily

Techo

Brindamos como propuesta el uso de techo verde, con un marco de techo sol y sombras solo en zonas de uso común. Este sol y sombra nos brinda continuidad de las persianas de madera, brindando una fachada eco amigable.

El techo verde que proponemos, brinda una zona más amigable y sobre todo más natural, ya que el usuario puede sentirse en total serenidad en esa zona. Así mismo, brinda una zona de respiro para el hotel de 8 pisos.

5.4 Relación de Láminas

PLANOS DIAGNOSTICO

- D-1 DIAGNOSTICO ENFOQUE TERRITORIAL
- D-2 DIAGNOSTICO ENFOQUE TURISTICO
- D-3 DIAGNOSTICO URBANO – ENTORNO DE MANCORA
- D-4 DIAGNOSTICO MASTER PLAN
- D-5 DIAGNOSTICO DE PROYECTO “BEACH CLUB & RESORT”

PLANEAMIENTO INTEGRAL

- U-01 PLANO DE UBICACION Y LOCALIZACION
- U-02 PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO
- U-03 PLANO DE ZONIFICACION
- U-04 PLANO DE ANALISIS INTEGRAL
- V-01 PLANO VIAL
- M-01 PLANO MASTERPLAN DEL EDIFICIO

PLANOS ARQUITECTURA

PLANTAS GENERALES

- A-01 PLANO PLANTA GENERAL: SOTANO
- A-02 PLANO GENERAL: PRIMERA PLANTA
- A-03 PLANO GENERAL: SEGUNDO PLANTA
- A-04 PLANO GENERAL: TERCERA PLANTA
- A-05 PLANO GENERAL: CUARTA PLANTA
- A-06 PLANO GENERAL: QUINTA - SEXTA PLANTA
- A-07 PLANO GENERAL: SEPTIMA PLANTA
- A-08 PLANO GENERAL: OCTAVA PLANTA
- A-09 PLANO SECTOR HOTEL: SOTANO
- P-01 PLANO PAISAJISMO

PLANO SECTOR HOTEL

- A-10 PLANO SECTOR HOTEL: PRIMER PISO - PARTE A
- A-11 PLANO SECTOR HOTEL: PRIMER PISO - PARTE B
- A-12 PLANO SECTOR HOTEL: PRIMER PISO - PARTE C
- A-13 PLANO SECTOR HOTEL: SEGUNDO PISO - PARTE A
- A-14 PLANO SECTOR HOTEL: SEGUNDO PISO - PARTE B
- A-15 PLANO SECTOR HOTEL: SEGUNDO PISO - PARTE C
- A-16 PLANO SECTOR HOTEL: TERCER PISO - PARTE A
- A-17 PLANO SECTOR HOTEL: TERCER PISO - PARTE B
- A-18 PLANO SECTOR HOTEL: TERCER PISO - PARTE C
- A-19 PLANO SECTOR HOTEL: CUARTO PISO - PARTE A
- A-20 PLANO SECTOR HOTEL: CUARTO PISO - PARTE B
- A-21 PLANO SECTOR HOTEL: CUARTO PISO - PARTE C
- A-22 PLANO SECTOR HOTEL: QUINTO PISO - PARTE A
- A-23 PLANO SECTOR HOTEL: QUINTO PISO - PARTE B
- A-24 PLANO SECTOR HOTEL: QUINTO PISO - PARTE C
- A-25 PLANO SECTOR HOTEL: OCTAVO PISO - PARTE A
- A-26 PLANO SECTOR HOTEL: OCTAVO PISO - PARTE B
- A-27 PLANO ARQUITECTURA CORTES
- A-32 ELEVACION DEL HOTEL

PLANOS SECTOR COMERCIO

- A-28 PLANO SECTOR COMERCIO: PRIMER PISO - PARTE A
- A-29 PLANO SECTOR COMERCIO: PRIMER PISO - PARTE B
- A-30 PLANO SECTOR COMERCIO: SEGUNDO PISO - PARTE B
- A-31 PLANO SECTOR COMERCIO: SEGUNDO PISO - PARTE B

PLANOS DETALLE

- D-01 DETALLE DE HABITACION DOBLE
- D-02 DETALLE DE HABITACION MATRIMONIAL
- D-03 DETALLE DE HABITACION FAMILIAR
- D-04 DETALLE DE HABITACION JUNIOR
- D-05 DETALLE DE HABITACION SUITE PRESIDENCIAL
- D-06 DETALLE DE BUNGALOW: TIPO A PRIMER PISO
- D-07 DETALLE DE BUNGALOW: TIPO A SEGUNDO PISO
- D-08 DETALLE DE BUNGALOW: TIPO B

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

CONCLUSIONES

La propuesta de intervención urbana responde a un estudio y análisis de la situación actual de Máncora en beneficio y mejora dicha ciudad para su debido progreso económico. A través de los años la demanda turística ha ido creciendo al igual que la oferta, que no logra aún satisfacer dicha demanda, la cual no ha sido debidamente regulada por la municipalidad distrital de Máncora donde se logra observar irregularidades tanto como en diseño y en registro.

La propuesta de uso de suelos en el presente proyecto logra resolver la problemática y promoviendo el desarrollo paisajístico y el ordenamiento urbano que Máncora necesita para una futura expansión no centralizada, esta propuesta logra responder al entorno haciendo uso de Máncora en su totalidad, la cual cuenta con atractivos turísticos dentro del pueblo que quizá no son conocidos debido a que la mayor parte de la oferta hotelera se ve centralizada en la zona del malecón y balneario, creando un ambiente tugurizado y poco atractivo para el pueblo.

Asimismo se propone potencializar el sistema vial con el que cuenta actualmente, generando así vías alternas por las cuales descongestionará el ingreso principal de Máncora que debería ser atractivo para el turista. Estos acuerdos de desarrollo vial y de infraestructura deben tener en cuenta las bondades que ofrece la tierra de Máncora, tales como el agua, vegetación y el sol que abunda en distintas partes del año. Considerando esto, se llega a consolidar el concepto ecológico sostenible, trabajar para la naturaleza sin desgastar nuestros recursos, el debido reciclaje y reuso de dichas energías beneficiará tanto al pueblo como a la naturaleza misma aplicándolo en sistemas de reciclaje de agua, energía solar, regadío con aguas tratadas, entre otros. Como hito de inicio y referencia se tiene el parque eólico ubicado en Talara, que debería ser aplicado en distintas sectores de este distrito.

Se concluye promover una identidad entre la población, turismo y territorio, en donde cada persona contribuya al desarrollo del lugar que generará ordenamiento dando oportunidad al crecimiento económico a través del turismo, abriendo puertas a la inversión tanto público como privado; ya sea en el sector hotelero, gastronómico, comercio, donde se preserve el medio ambiente y el entorno, ya que es la fuente en donde muchos peruanos visualizamos la prosperidad del país.

RELACION DE CUADROS

Cuadro N° 1: Fundamentación de las Causas ante el Déficit infraestructural turístico de Máncora.

Cuadro N°2: Evolución estadística diaria de arribos de huéspedes a hospedajes 2012 – 2015.

Cuadro N° 3: Cronograma de inversión de proyectos en Máncora, viabilidad 2009 al 2010 según el Sistema Nacional de Inversión Pública, SNIP.

Cuadro N° 4: Beach Club & Resort Conceptos

Cuadro N° 5: Metodología de la investigación: Aspectos de Investigación

Cuadro N° 6: Desarrollo de la Población desde el 2010 al 2015 en el Distrito de Máncora

Cuadro N° 7: Cuadro de áreas del Beach club and Resort

RELACION DE IMAGENES

Figura 1: Zonificación 2005, Municipalidad Distrital de Máncora

Figura 2: Ubicación Geográfica - Fontainebleau

Figura 3: Interiores de Fontainebleau Miami beach

Figura 4: Vista perspectiva Fontainebleau Miami beach

Figura 5: Ubicación Geográfica – DISNEY YACHT CLUB

Figura 6: Vista lateral Disney Beach Club Resort

Figura 7: Ubicación geográfica de The Kahala Hotel and Resort- Hawai

Figura 8: Vista interior y perspectiva de The Kahala Hotel and Resort- Hawai

Figura 9: Ubicación geográfica de The Ritz Carlton - Florida

Figura 10: Vista exteriores de The Ritz Carlton - Florida

Figura 11: Ubicación geográfica de AcuaWater Park - FuerteVentura

Figura 12: Vista interior de AcuaWater Park - FuerteVentura

Figura 13: Ubicación Geográfica – Punta Sal Luxury Resort

Figura 14: Vista de piscinas de Punta Sal Luxury Resort, Tumbes

Figura 15: Ubicación Geográfica – Royal De Cameron Punta Sal Beach Resort, Spa & Convention

Figura 16: Vista de Hotel de Royal Decameron Beach Resort, Spa & Convention, Tumbes

Figura 17: Ubicación Geográfica – Hotel Paracas Resort luxury

Figura 18: Vista de Hotel Paracas Resort Luxury

Figura 19: Vista de SPA y CLUB HOUSE del Hotel Paracas Resort Luxury

Figura 20: Ubicación Geográfica de DoubleTree Resort by Hilton - Paracas
Figura 21: Vista de sala de eventos en DoubleTree Resort by Hilton
Figura 22: Ubicación Geográfica Casa Andina Resort Select Zorritos - Tumbes
Figura 23: Vistas Interiores Casa Andina Resort Select Zorritos - Tumbes
Figura 24: Plot Plan de Ritz Carlton Caribbean Hotel Resort
Figura 25: Vista Malecón de Benidorm- España
Figura 26: Vistas de Atlantic City Casino - Peru
Figura 27: Vista de Anfiteatro Arboretum
Figura 28: Vista exterior de Acros Fukuoka - Japon
Figura 29: Inmótica
Figura 30: Inmótica
Figura 31: Vista del Terminal T4, Madrid
Figura 32: Perspectiva de Disney Yacht Club
Figura 33: Panta de Tratamiento de Agua residual
Figura 34: Ubicación geográfica de la zona de Máncora
Figura 35: Vista Satelital de la Zona de Mancora
Figura 36: Vista Satelital del proyecto de Tesis
Figura 37: Mapa del sistema vial de Talara
Figura 38: Vista alrededores de Máncora
Figura 39: Plano de nueva expansión de Nuevo Máncora
Figura 40: Promedio de Temperaturas máximas y mínimas año 2016
Figura 41: Vista desde el malecón de Máncora
Figura 42: Vista del mar de Máncora
Figura 43: Recorte Periodístico Web “Rpp Noticias”
Figura 44: Plano de Propuesta de Zonificación
Figura 45: Plano de Propuesta de Zonificación
Figura 46: Street View Propuesta, Máncora
Figura 47: Porcentaje de ingreso del Vacacionista Nacional
Figura 48: Porcentajes de VACACIONISTA INTERNACIONAL
Figura 49: LEY N° 26856 Reglamento Nacional de Edificaciones
Figura 50: Medidas reglamentarias para diseño comercial
Figura 51: Corte Esquemático de una piscina con purificador
Figura 52: Imágenes reglamentarias para diseño de discapacitados
Figura 53: Imágenes reglamentarias para diseño de discapacitados
Figura 54: Plano propuesta de zonificación

Figura 55: Plano propuesta de Vial
Figura 56: Plano ubicación del terreno
Figura 57: Hall
Figura 58: Restaurante
Figura 59: SUM- tiendas
Figura 60: Área de servicio
Figura 61: Discoteca
Figura 62: Paleta de colores para las habitaciones
Figura 63: Planta Habitación Doble
Figura 64: Planta habitación matrimonial
Figura 65: Planta habitación Familiar
Figura 66: Planta habitación Suite Junior
Figura 67: Planta habitación Suite Presidencial
Figura 68: Planta Bungalow matrimonial
Figura 69: Planta Bungalow familiar
Figura 70: Panel de madera

BIBLIOGRAFÍA

- 1) Neufert, E. (2015). *El Arte de Proyectar* (15va edición). Barcelona. Gustavo Gili S.A
- 2) Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción (2015). *Arquitectura A.120 Accesibilidad para personas con discapacidad*. Perú Obtenido de: <http://busquedas.elperuano.com.pe/normaslegales/aprueban-directiva-sanitaria-determinacion-del-indice-de-ca-resolucion-ministerial-no-527-2016minsa-1409801-2/>
- 3) *Diario El Peruano*. (2016, Julio 26). *Aprueba Directiva Sanitaria "Determinación del Índice de Calificación Sanitaria de las Piscinas Públicas y Privadas de uso Colectivo"* *Diario El Peruano*.
- 4) PROMPERU. (2015, Octubre)(Electrónico). *Perfil del turista extranjero, Peru*. Obtenido de: <http://media.peru.info/IMPP/2014/Perfil-Vacacionista-Nacional/Perfil-Vacacionista-Nacional-2014.pdf>
- 5) PROMPERU. (2014)(Electrónico). *Perfil del turista nacional, Peru*. Obtenido de: http://demi.produce.gob.pe/Content/files/doc_03/Regionales/Piura.pdf
- 6) MINISTERIO DE LA PRODUCCION. (2016, Marzo) (Electronico). *Piura Sumario Regional*. Obtenido de: <http://bvs.minsa.gob.pe/local/minsa/1595.pdf>
- 7) MINSA. (2011, Febrero)(Electrónico). *Directiva Sanitaria para la Determinación del Índice de Calificación Sanitaria de las Piscinas Públicas y Privadas de Uso Colectivo, Lima*. Obtenido de: <https://es.slideshare.net/isabeldawson/principales-actividades-economicas-en-la-regin-piura>
- 8) I. Neyra (2013). *Principales actividades económicas de la región Piura*. (Ponencias de tesis) *Universidad Alas Peruanas, Piura*. Obtenido de: http://www.endesaeduca.com/Endesa_educa/recursos-interactivos/smart-city/smart-building
- 9) ENDESA EDUCA (Electrónico). *Smart Buildings*. Obtenido de: <http://www.cubasolar.cu/biblioteca/Energia/Energia60/HTML/Articulo09.html>
- 10) CUBA SOLAR (Electronico). *Edificios inteligentes*. Percy Viego, Rocio Cortiza, Cuba.
- 11) *Monografias (Electronico)*. *Edificios inteligentes*. Mexico 2016

- 12) INEI. (2016). *Turismo: Perú* Obtenido de: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1375/cap20/cap20.pdf
- 13) INEI. (2016). *Síntesis Estadística/ Statistical Summary 2016. Perú.* Obtenido de: http://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1391/libro.pdf
- 14) MINCETUR. (2016, Octubre)(Electrónico). *Reporte Estadístico de Turismo, Perú.*
- 15) Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción (2016). *Arquitectura A.70 Comercio. Perú*
- 16) Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción (2016). *Arquitectura A.30 Hospedaje. Perú*
- 17) Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción (2016). *Obras de Saneamiento OS.090 Tratamiento de aguas. Perú*
- 18) Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción (2016). *Arquitectura A.100 Recreación y deporte. Perú*
- 19) Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción (2016). *Estructuras E.100 Bambú. Perú*
- 20) Municipalidad de Talara. (2013, Septiembre). *Plan estratégico de Desarrollo regional Concertado. Piura.*
- 21) ARQHYS. 2011, 07. *El edificio inteligente. Revista ARQHYS.com.* Obtenido de: <http://www.arqhys.com/el-edificio-inteligente.html>
- 22) Neufert, E. (2016). *El Arte de Proyectar (15va edición). Barcelona. Gustavo Gili S.A*
- 23) *Walt Disney World (2017) Beach Club and Resort. EE:UU* Obtenido de: <https://disneyworld.disney.go.com/resorts/beach-club-resort/>
- 24) *Del Toro y Antunez Arquitecto (2016) Sustentable y Sostenible. España* Obtenido de: <http://blog.deltoroantunez.com/2013/03/arquitectura-sustentable-sostenible.html>
- 25) *PREZI (2013) Parque acuáticos y construcción. España* Obtenido de: <https://prezi.com/6g69dbj2pggm/todo-lo-que-debes-saber-sobre-un-parque-acuatico-y-su-constr/>
- 26) Angus Laurie. (2016, agosto 14). *¿Qué es un espacio público? El Comercio.* Obtenido de: <https://elcomercio.pe/lima/espacio-publico-angus-laurie-247212>

- 27) Arq. Ana B. Martín. (2012, 08). Construcción y Arquitectura de Bambú. *YArquitectura*. Recuperado de <https://www.yarquitectura.com/construccion-y-arquitectura-de-bambu/>
- 28) Arq. Esperanza M. Torres Cuadrado. (2000). *Análisis cualitativo de los sistemas de telecomunicación computación en edificios*. Recuperado de <http://www.revista.unam.mx/vol.1/art3/edificios.html>
- 29) Arq. Jorge Moran Ubidia. (2015). *Manual de Construcción con Bambú, Construir con Bambú*. Recuperado de http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/Estudios_Normalizacion/Manual-Construccion-Bambu.pdf
- 30) Arq. Vanesa Serrano Romero. (2013, julio 9). Arquitectura de bambú al poder, Arquitectura sostenible. *Arquitectura y Empresa*. Recuperado de <https://www.arquitecturayempresa.es/noticia/arquitectura-de-bambu-al-poder>
- 31) Arquitectura Sostenible. (2017). Recuperado de Arquitectura Sostenible website: https://www.construmatica.com/construpedia/Arquitectura_Sostenible
- 32) CEDOM. (s. f.). ¿Qué es Inmótica? Recuperado de Asociación Española de Domótica e Inmótica website: <http://www.cedom.es/sobre-domotica/que-es-inmotica>
- 33) Día Mundial de los Océanos. (s. f.). Recuperado de Naciones Unidas website: <https://www.un.org/es/events/oceansday/background.shtml>
- 34) EcoHabitar. (2014, mayo 23). Recuperado de Arquitectura Bioclimática: Conceptos y técnicas website: <http://www.ecohabitar.org/conceptos-y-tecnicas-de-la-arquitectura-bioclimatica-2/>
- 35) Escuela de Córdoba. (2008, abril 7). Blog de los Alumnos de Cultura Clásica sobre Mitología y otras cuestiones. Recuperado de Anfiteatro website: <http://mitologia4.blogspot.com/2008/04/anfiteatro.html>
- 36) España Global. (2013, mayo 21). Recuperado de Turismo de ocio nocturno website: <https://espanaglobal.gob.es/actualidad/sociedad/turismo-de-ocio-nocturno>
- 37) Expansion. (2017, julio 28). *ESTILO DE VIDA Los «beach clubs» con mejor diseño y gastronomía*. Recuperado de <https://www.expansion.com/directivos/estilo-vida/2018/07/28/5b5b4175268e3e56518b4661.html>

- 38) La arquitectura ecológica: 10 principios. (2007). Recuperado de Ecosofía.org website:
http://ecosofia.org/2007/03/la_arquitectura_ecologica_10_principios.html
- 39) Mar y Arquitectura. (s. f.). Recuperado de NU2 Mar y Arte website:
<http://nu2.es/listas/reportajes/mar-y-arquitectura/>
- 40) Mario Cruz, S. P. (2015). *Proyecto de Inversion Para La Implementacion De Un Parque En La Ciudad de Piura*. Universidad de Piura, Piura.
- 41) Playas del Norte Tumbes, Piura, Lambayeque y La Libertad. (s. f.). Recuperado de Portal Oficial de Turismo, Peru website:
<https://www.peru.travel/es-pe/que-hacer/fascinante/sol-y-playa/playas-del-norte.aspx>
- 42) PROMPERÚ te invita a conocer nuevos destinos a través de la campaña #CuscoLovers. (s. f.). Recuperado de Portal Oficial de Turismo, Peru website: <https://www.peru.travel/es-pe/sobre-peru/noticias/promperu-te-invita-a-conocer-nuevos-destinos-a-traves-de-la-campana-cuscolovers.aspx>
- 43) ¿Qué es un Resort? (s. f.). Recuperado de Turismo website:
<https://www.turistum.com/que-es-un-resort/>
- 44) Ramon Chehade. (2018, abril 30). La importancia de los espacios públicos, por Ramón Chehade. *El Comercio*. Recuperado de <https://elcomercio.pe/opinion/colaboradores/ciudad-importancia-espacios-publicos-ramon-chehade-noticia-516002>
- 45) *Reglamento de Establecimiento de Hospedaje DECRETO SUPREMO N° 029-2004-MINCETUR.* , (2004).
- 46) The IoT and Smart Buildings. (2019, marzo 7). Recuperado de Gemalto, A Thales Company website: <https://www.gemalto.com/m2m/markets/smart-buildings>
- 47) Ullauri Ulloa. (2016). *Parque Acuatico Sostenible* (Universidad de Guayaquil). Recuperado de repositorio.ug.edu.ec
- 48) MINCETUR. (2016, julio). Medición económica del Turismo. Recuperado de https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/publicaciones/MEDICION_ECONOMICA_TURISMO_ALTA.pdf
- 49) MINCETUR. (2019, julio 24). *Perú: Compendio de Cifras de Turismo 2019*. Recuperado de <https://www.mincetur.gob.pe/wp->

content/uploads/documentos/turismo/publicaciones/Peru_Compendio_Turismo_Julio2019_Ver24072019.pdf

50) PromPeru. (2018). Perfil del Turista Extranjero. Recuperado de PromPeru sitio web:

https://www.promperu.gob.pe/TurismoIN/sitio/VisorDocumentos?titulo=Perfil%20del%20Turista%20Extranjero%202018&url=~/Uploads/perfiles_extranjeros/41/PTE_2018_PRESENTACION_TURISMOIN.pdf&nombObjeto=PerfilTuristaExt&back=/TurismoIN/sitio/PerfTuristaExt&issuuid=