



Esta obra está bajo una [Licencia Creative Commons Atribución- NoComercial-Compartirigual 2.5 Perú](http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/pe/).

Vea una copia de esta licencia en <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/pe/>



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTÍN-TARAPOTO

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



“PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ALBERGUE TURÍSTICO PARA FORTALECER LOS POTENCIALES TURÍSTICOS EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO DE CUMBAZA – REGIÓN SAN MARTÍN”.

Tesis para optar el título profesional de Arquitecto

AUTOR:

Bach. Anthony Richer Gatica Vela

ASESOR:

Arq. Juan Carlos Duharte Peredo

TOMO I

TARAPOTO - PERÚ

2016

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTÍN-TARAPOTO
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



**“PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ALBERGUE TURÍSTICO PARA
FORTALECER LOS POTENCIALES TURÍSTICOS EN EL DISTRITO DE SAN
ANTONIO DE CUMBAZA – REGIÓN SAN MARTÍN”.**

Tesis para optar el título profesional de Arquitecto

AUTOR

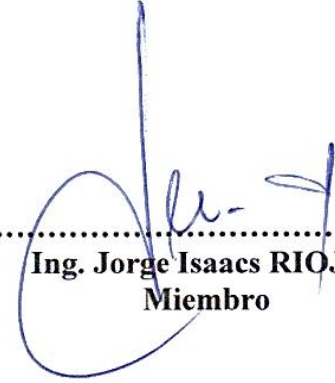
Bachiller Anthony Richer Gatica Vela

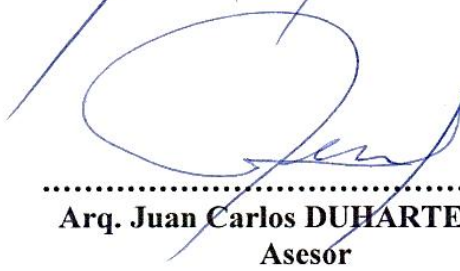
Sustentado y aprobado ante el honorable jurado

el día 20 de Diciembre del 2016


.....
Ing. Daniel DÍAZ PÉREZ
Presidente


.....
Arq. M. Pablo Ciro SIERRALTA TINEO
Secretario


.....
Ing. Jorge Isaacs RIOJA DÍAZ
Miembro


.....
Arq. Juan Carlos DUHARTE PEREDO
Asesor

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

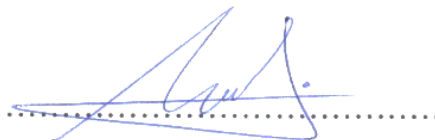
YO, Anthony Richer Gatica Vela egresado de la facultad de Ingeniería Civil, de la Escuela Profesional de Arquitectura de la Universidad Nacional de San Martín – Tarapoto, identificada con DNI N° 46197804, con la tesis titulada “Proyecto Arquitectónico, Albergue Turístico para fortalecer los potenciales turísticos en el Distrito de San Antonio de Cumbaza – Región San Martín”.

Declaro bajo juramento que:

1. La tesis presentada es de mi autoría.
2. He respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por tanto, la tesis no ha sido plagiada ni totalmente ni parcialmente.
3. La tesis no ha sido auto plagiada; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presenten en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

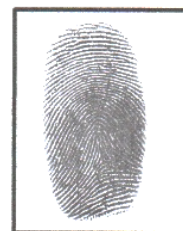
De considerar que el trabajo cuenta con una falta grave, con el hecho de contar con datos fraudulentos. Demostrar indicios y plagio (al no citar la información con sus autores), plagio (al presentar información de otros trabajos como propios), falsificación (al presentar la información que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad Nacional de San Martín – Tarapoto.

Tarapoto, 20 de Diciembre de 2016



Anthony Richer Gatica Vela

DNI N° 46197804



DECLARACIÓN JURADA

Yo, **ANTHONY RICHER GATICA VELA**, identificado con **DNI N° 46197804** con domicilio legal **Jr. José Olaya N°1256 – Tarapoto**, a efecto de cumplir con las Disposiciones Vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Ingeniería Civil y Arquitectura de la Universidad Nacional de San Martín - Tarapoto, **DECLARO BAJO JURAMENTO** que toda los documentos, datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad Nacional de San Martín – Tarapoto.

Tarapoto, 20 de Diciembre de 2016



Firma



Huella Digital

Formato de autorización NO EXCLUSIVA para la publicación de trabajos de investigación, conducentes a optar grados académicos y títulos profesionales en el Repositorio Digital de Tesis.

1. Datos del autor:

Apellidos y nombres:	GATCA VELA ANTHONY RICHER		
Código de alumno :	073266	Teléfono:	965899812
Correo electrónico :	anthonygatica1601@gmail.com	DNI:	46197804

(En caso haya más autores, llenar un formulario por autor)

2. Datos Académicos

Facultad de:	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
Escuela Profesional de:	ARQUITECTURA

3. Tipo de trabajo de investigación

Tesis	(X)	Trabajo de investigación	()
Trabajo de suficiencia profesional	()		

4. Datos del Trabajo de investigación

Título:	"PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ALBERGUE TURÍSTICO PARA FORTALECER LOS POTENCIALES TURÍSTICOS EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO DE CUMBAZA - REGIÓN SAN MARTÍN"
Año de publicación:	2016

5. Tipo de Acceso al documento

Acceso público *	(X)	Embargo	()
Acceso restringido **	()		

Si el autor elige el tipo de acceso abierto o público, otorga a la Universidad Nacional de San Martín - Tarapoto, una licencia **No Exclusiva**, para publicar, conservar y sin modificar su contenido, pueda convertirla a cualquier formato de fichero, medio o soporte, siempre con fines de seguridad, preservación y difusión en el Repositorio de Tesis Digital. Respetando siempre los Derechos de Autor y Propiedad Intelectual de acuerdo y en el Marco de la Ley 822.

En caso que el autor elija la segunda opción, es necesario y obligatorio que indique el sustento correspondiente:

--

6. Originalidad del archivo digital.

Por el presente dejo constancia que el archivo digital que entrego a la Universidad Nacional de San Martín - Tarapoto, como parte del proceso conducente a obtener el título profesional o grado académico, es la versión final del trabajo de investigación sustentado y aprobado por el Jurado.


7. Otorgamiento de una licencia *CREATIVE COMMONS*

Para investigaciones que son de acceso abierto se les otorgó una licencia *Creative Commons*, con la finalidad de que cualquier usuario pueda acceder a la obra, bajo los términos que dicha licencia implica

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/pe/>

El autor, por medio de este documento, autoriza a la Universidad Nacional de San Martín - Tarapoto, publicar su trabajo de investigación en formato digital en el Repositorio Digital de Tesis, al cual se podrá acceder, preservar y difundir de forma libre y gratuita, de manera íntegra a todo el documento.

Según el inciso 12.2, del artículo 12° del Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales - RENATI **“Las universidades, instituciones y escuelas de educación superior tienen como obligación registrar todos los trabajos de investigación y proyectos, incluyendo los metadatos en sus repositorios institucionales precisando si son de acceso abierto o restringido, los cuales serán posteriormente recolectados por el Repositorio Digital RENATI, a través del Repositorio ALICIA”**.



Firma del Autor

8. Para ser llenado en la Oficina de Repositorio Digital de Ciencia y Tecnología de Acceso Abierto de la UNSM – T.

Fecha de recepción del documento:

19 / 10 / 2018




Firma del Responsable de Repositorio
Digital de Ciencia y Tecnología de Acceso
Abierto de la UNSM – T.

***Acceso abierto:** uso lícito que confiere un titular de derechos de propiedad intelectual a cualquier persona, para que pueda acceder de manera inmediata y gratuita a una obra, datos procesados o estadísticas de monitoreo, sin necesidad de registro, suscripción, ni pago, estando autorizada a leerla, descargarla, reproducirla, distribuirla, imprimirla, buscarla y enlazar textos completos (Reglamento de la Ley No 30035).

**** Acceso restringido:** el documento no se visualizará en el Repositorio.

DEDICATORIA

El presente trabajo está dedicado a mis señores padres Wilmar Gatica Mori y Marbelita Vela Saavedra, por ser las personas que me educaron con fe, paciencia, responsabilidad y disciplina; durante el proceso formativo me demostraron entusiasmo y perseverancia por las metas que tenía por cumplir.

AGRADECIMIENTO

Agradecer a los docentes de la Universidad Nacional de San Martín que formaron parte de este proceso profesional de mi persona entre los que se rescata sus experiencias, anécdotas, conocimientos y vivencias educativas los cuales sirvieron para ser plasmados en este Proyecto de Tesis el cual es parte de este largo camino.

INDICE

DEDICATORIA.....	v
AGRADECIMIENTO	vii
INDICE.....	viii
ÍNDICE DE TABLAS.....	xi
ÍNDICE DE GRAFICOS.....	xiii
ÍNDICE DE IMAGENES.....	xiv
RESUMEN	xvi
ABSTRACT	xvii
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	2
1.1 Planteamiento del Problema	2
1.2 Formulación del Problema	2
1.3 Objetivos.....	2
1.3.1 Objetivo General.....	2
1.3.2 Objetivos Específicos	2
1.4 Justificación de Investigación.....	3
1.5 Limitaciones	3
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO.....	4
2.1 Antecedentes.....	4
2.2 Bases Teóricas	7
2.3 Definición de Términos Básicos.	12
CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO	15
3.1 Metodología.....	15
3.2 Tipo y Nivel de Investigación	16
3.3 Población y Muestra	16

3.4	Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	18
3.5	Materiales y Recursos.....	19
3.6	Resultados.....	19
3.7	Conclusión de encuesta	28
3.8	Análisis	29
3.8.1	Determinación de la cuantía de la demanda potencial, real y mercado objetivo..	29
3.8.2	Análisis de la competencia.....	31
3.8.3	Análisis de variable eco turística en el distrito de San Antonio de Cumbaza.....	31
3.8.4	Análisis de Variable Externas.....	32
	CAPÍTULO IV DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	33
4.1	Ubicación.....	33
4.2	Memoria Descriptiva	34
4.2.1	Generalidades.....	34
4.2.2	Nombre del Proyecto	34
4.2.3	Del terreno	34
4.2.4	Servicios Básicos	35
4.2.5	Descripción Topográfica.....	38
4.2.6	Descripción del Entorno	39
4.2.7	Del Ambiente	41
4.2.8	Programación Arquitectónica	42
4.2.9	Calculo de aforo.....	48
4.2.10	Programación arquitectónica.	53
4.2.11	Cuadros de presupuesto.	54
4.2.12	Redimensionamiento Estructural.	61
4.2.13	Planteamiento arquitectónico.....	63
	CONCLUSIONES.....	68

RECOMENDACIONES	69
BIBLIOGRAFIA	70
ANEXOS	71
ANEXO 01	72

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Manifestaciones artísticas y culturales.....	12
Tabla 2: Afluencia de Turistas a San Antonio de Cumbaza por día.....	12
Tabla 3: Población según sexo.....	16
Tabla 4: Cantidad de encuestas distribución de la muestra respecto a la clasificación de población.....	18
Tabla 5: Respuestas pregunta N° 01.....	19
Tabla 6: Respuestas pregunta N° 02.....	20
Tabla 7: Respuestas pregunta N° 03.....	21
Tabla 8: Respuestas pregunta N° 04.....	22
Tabla 9: Respuestas pregunta N° 05.....	23
Tabla 10: Respuestas pregunta N° 06.....	24
Tabla 11: Respuestas pregunta N° 07.....	25
Tabla 12: Respuestas pregunta N° 08.....	26
Tabla 13: Respuestas pregunta N° 09.....	27
Tabla 14: Respuestas pregunta N° 10.....	28
Tabla 15: Porcentaje de ocupación en el Distrito de San Antonio de Cumbaza.....	30
Tabla 16: Tabla de datos habitación simple.....	48
Tabla 17: Tabla de datos habitación doble.....	49
Tabla 18: Tabla de datos habitación grupal.....	49
Tabla 19: Tabla de datos habitación matrimonial.....	49
Tabla 20: Tabla de datos Restaurante.....	50
Tabla 21: Tabla de datos Deporte.....	50
Tabla 22: Tabla de datos gimnasio.....	51
Tabla 23: Tabla de datos SPA.....	51

Tabla 24: Tabla de datos SUM.....	51
Tabla 25: Tabla de datos de estacionamientos.....	52
Tabla 26: Tabla de Tradiciones y costumbres.....	52
Tabla 27: Programación de área de acuerdo a reglamento y análisis.....	53
Tabla 28: Costo de área techada de vigilancia.....	55
Tabla 29: Costo de área techada de administración.....	55
Tabla 30: Costo de área techada de habitación matrimonial.....	56
Tabla 31: Costo de área techada de habitación grupal.....	56
Tabla 32: Costo de área techada de habitación doble.....	57
Tabla 33: Costo de área techada de zona de alimentación.....	57
Tabla 34: Costo de área techada área de tradición y costumbres.....	58
Tabla 35: Costo de área techada de ambientes varios.....	58
Tabla 36: Resumen de costos.....	59
Tabla 37: Cuadro de valores unitarios oficiales de edificaciones.....	59

ÍNDICE DE GRAFICOS

Grafico 1: Porcentaje de Turismo Rural en el Perú.....	10
Grafico 2: Distribución de Emprendimientos Turismo Rural según Zonas.....	11
Grafico 3: Emprendimientos Rurales – Reales y Potenciales.....	11
Grafico 4: Fases de la investigación.....	15
Grafico 5: Clasificación según sexos. Datos INEI-2007.....	17
Grafico 6: Muestra para elaboración de encuestas.....	18
Grafico 7: Porcentajes de personas radicando en San Antonio de Cumbaza.....	20
Grafico 8: Percepción turística del Distrito de San Antonio de Cumbaza.....	21
Grafico 9: Aceptación del albergue en el Distrito de San Antonio de Cumbaza.....	21
Grafico 10: Actividades y beneficios en el incremento de Turistas en el Distrito.....	22
Grafico 11: Cambios turísticos significativos iniciados en mejora del Distrito.....	23
Grafico 12: Grado de calificación en cuanto a cambios de mejora turística del Distrito.....	24
Grafico 13: Factores que no facilitaron la mejora iniciada con anterioridad.....	25
Grafico 14: Eficiencia de la seguridad en el Distrito.....	26
Grafico 15: Aspectos a considerar dentro del albergue.....	27
Grafico 16: Impactos positivos a los lugareños del lugar.....	28
Grafico 17: Grado de relación entre jurisdicciones de San Antonio de Cumbaza.....	29
Grafico 18: Cuadro de actividades.....	31
Grafico 19: Aspectos considerados en desarrollo del Distrito.....	32

ÍNDICE DE IMAGENES

Imagen 1: Esquema de ubicación de Matsiguenga.....	5
Imagen 2: Habitaciones con Bungalos contiguos.....	6
Imagen 3: Vista Zona recreacional del albergue la jungla.....	6
Imagen 4: Imagen capturada desde el terreno a fortalecer el turismo.	7
Imagen 5: Habitación Grupal en Albergue.	7
Imagen 6: Habitación Grupal los Cerezos – Burgos.....	8
Imagen 7: Turistas compartiendo actividades e intereses	8
Imagen 8: Turistas recorriendo por la flora y la fauna.....	9
Imagen 9: Eje turístico urbano Costa de Sol – España.....	10
Imagen 10: Imagen satelital – Google Earth - Vista Satelital del terreno.	33
Imagen 11: Sección transversal del Distrito de San Antonio de Cumbaza.	34
Imagen 12: Playa junto al río Cumbaza, parte baja del terreno.....	35
Imagen 13: Vista de captación de agua para comunidad rural.....	36
Imagen 14: Esquema de captación y distribución de agua potable.....	36
Imagen 15: Transformador en zona rural para abastecimiento de energía eléctrica.....	37
Imagen 16: Esquema de Biorremediacion.....	37
Imagen 17: Panorama del valle del proyecto.....	38
Imagen 18: Hermosa vista del río Cumbaza, desde	39
Imagen 19: Puente peatonal y de vehículos menores, por donde se cruza al río Cumbaza y poder acceder al terreno.....	40
Imagen 20: Estado actual del acceso hacia el terreno por la parte alta del río al terreno.....	40
Imagen 21: Vista del recorrido hacia el terreno, se aprecia al rio Cumbaza y al puente que atraviesa al mismo.....	40
Imagen 22: Direccionalidad de vientos predominantes.....	41

Imagen 23: Asoleamiento.....	42
Imagen 24: Propuesta de eje urbano en plaza.....	47
Imagen 25: Muestra de exigencias según R.N.E.....	48
Imagen 26: Laguna artificial a orillas del rio Cumbaza.....	63
Imagen 27: Vista aérea de Laguna artificial.....	64
Imagen 28: Vista zona social.....	64
Imagen 29: Vista del rio Cumbaza e parte baja del albergue turístico.....	65
Imagen 30: Vista lateral de piscinas.....	65
Imagen 31: Vista áreas de piscinas.....	66
Imagen 32: Circulación a habitaciones matrimoniales.....	66
Imagen 33: Camino a ingreso a al albergue turístico.....	67
Imagen 34: Ingreso a estacionamientos, vista de S.U.M.	67

RESUMEN

La región San Martín es una de las alternativas de turismo ecológico por su vasta sabana verde, su territorio está inmerso en la amazonia peruana y por ende el distrito a desarrollar e intervenir es San Antonio de Cumbaza; el Distrito presenta un auge turístico no controlado y pasajero ya que es uno de los Distritos que se encuentra a tan solo 14 kilómetros de distancia de la ciudad de Tarapoto, el Distrito de San Antonio de Cumbaza presenta potenciales turísticos que necesitan ser fortalecidos por lo cual mediante este proyecto se estableció que el distrito presenta las riberas del río, cascadas de Huacamaillo y costumbres vitivinícolas que no tienen la importancia necesaria para consolidar el auge turístico de la zona.

Mediante el análisis respectivo se determinó realizar el proyecto de Albergue Turístico el cual forma parte de un Eje que une la parte Alta y Baja del Distrito, el eje está en dirección al proyecto, que además está en un Borde Urbano el cual permite que el turista recorra prolongando su estadía en el distrito. En adelante el proyecto sea un motivo que mejore las expectativas y la afluencia de turistas porque contempla actividades para descansar, relajamiento, alimentación, vivenciar, jugar, pernoctar, socializar, etc.

El proyecto de Albergue turístico presenta en su construcción materiales que garantizan seguridad, tranquilidad y confort para sus ocupantes; larga duración para su infraestructura es parte importante en este proyecto considerando que el mantenimiento del mismo sea el adecuado, los sistemas de saneamiento no alteran ni perjudican al medio natural que lo rodea.

Considerando todos los aspectos mencionados de este proyecto se plantea su desarrollo tal como se especifica y anexa en presente trabajo de tesis.

Palabras Claves: turismo ecológico, turístico, Albergue Turístico, Borde Urbano, infraestructura, natural.

ABSTRACT

The San Martin region is one of the ecological tourism alternatives for its vast green savannah, its territory is immersed in the Peruvian Amazon and therefore the district to develop and intervene is San Antonio de Cumbaza; The District shows an uncontrolled tourist boom and passenger since it is one of the Districts that is located only 14 kilometers away from the city of Tarapoto, the District of San Antonio de Cumbaza presents tourist potential that need to be strengthened by which Through this project it was established that the district presents the banks of the river, Huacamaillo waterfalls and viticulture customs that do not have the importance to consolidate the tourist boom of the area.

By means of the respective analysis it was determined to realize the project of Tourist Hostel which forms part of an Axis that unites the Upper and Lower part of the District, the axis is in the direction of the project, that also is in an Urban Edge which allows the tourist Go on to extend your stay in the district. From now on the project is a motive that improves the expectations and the influx of tourists because it contemplates activities to rest, relax, food, experience, play, overnight, socialize, etc.

The project of Tourist Hostel presents in its construction materials that guarantee security, tranquility and comfort for its occupants; Long duration for its infrastructure is an important part in this project considering that the maintenance is adequate, sanitation systems do not alter or damage the surrounding natural environment.

Considering all the mentioned aspects of this project it is proposed its development as specified and attached in this thesis work.

Keywords: ecotourism, tourism, tourist lodge, urban edge, infrastructure, natural.



INTRODUCCIÓN

La municipalidad del Distrito de San Antonio de Cumbaza ubicada en la Región y Provincia de San Martín forma parte de la cordillera Escalera la cual es considerable su territorio por su flora y fauna, además, posee un gran potencial y atractivo turístico que lamentablemente no ha sido explotado, es obvio que el problema más importante del lugar destaca en la falta de una adecuada infraestructura turística que aporte e integre el Distrito mostrándose como una alternativa de turismo y esparcimiento de la zona donde el usuario pueda encontrar comodidad, confortabilidad y sentirse seguro.

Es por ello que se realiza un estudio para fortalecer los potenciales del Distrito de San Antonio de Cumbaza, empezando con un análisis en un sector del Distrito el cual es tomado para realizar un plano de estrategias donde la mejor forma de fortalecer es con una infraestructura de un albergue turístico, integrando la trama urbana y con ello la arquitectura. De manera considerable conectando la zona alta y baja con un eje turístico el cual es la circulación de peatones.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento del Problema

El trabajo de investigación está basado en uno de los muchos problemas que tiene el Distrito de San Antonio de Cumbaza, pero enmarcaremos uno que es muy trascendental en el Distrito, el cual parte de la poca importancia de los potenciales turísticos del lugar, puesto que no existe infraestructura alguna que fortalezca el turismo, en el cual se contemple espacios agradables, confortables de calidad para el turista en donde pueda pernoctar, descansar y vivenciar costumbres de la zona. La zona cuenta con una diversidad de atractivos turísticos destacando como los más visitados la Cascada de Huacamaillo, la Cordillera Escalera y las riveras del Rio Cumbaza. Estos lugares no solamente ofrecen un lugar para visitar sino también estar en contacto con la naturaleza y turismo de aventura que es el mayor atrayente de la zona. Un promedio de 50 turistas visita el lugar diariamente los cuales siempre buscan un lugar para quedarse donde puedan descansar, disfrutar de la zona y les brinden servicios donde puedan realizar sus actividades de estudio, aventura entre otros y así mismo disfrutar del lugar.

1.2 Formulación del Problema

¿De qué manera un Albergue Turístico mejorará la explotación de los potenciales turísticos en el Distrito de San Antonio de Cumbaza de la Región San Martín?

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

Realizar una Propuesta Arquitectónica de un Albergue Turístico para fortalecer la explotación de los potenciales turísticos en el Distrito de San Antonio de Cumbaza, de la Región San Martín.

1.3.2 Objetivos Específicos

Realizar un diagnóstico urbano de la zona de estudio respetando el entorno del lugar e integrando el Proyecto con la Trama Urbana para que el Albergue Turístico aporte al desarrollo del Distrito. Realizar un análisis situacional de la zona de estudio. Diseñar la infraestructura del Albergue a partir de los requerimientos de la demanda existente y de

acuerdo con las estipulaciones de la norma A. 030 del R.N.E., considerando una propuesta confortable y agradable para los clientes.

1.4 Justificación de Investigación

La presente investigación en el Distrito de San Antonio de Cumbaza se justifica en la poca importancia que tienen los potenciales turísticos y culturales de la zona. Poniendo énfasis a la bibliografía de Roberto Hernández Sampieri (Hernandez, 2006) sobre los criterios de la importancia potencial de una investigación se responde a ciertos aspectos para dar respuesta a nuestra justificación:

Criterios de conveniencia: La investigación nos ayuda a entender que tan conveniente es un proyecto de diseño arquitectónico de un albergue en el Distrito de San Antonio de Cumbaza y esto a su vez contribuirá a mejorar las carencias y deficiencias de infraestructura hotelera en el distrito.

Criterios sociales: De concretarse el proyecto arquitectónico de albergue turístico en el distrito, las ofertas laborales de forma directa e indirecta se incrementarán al igual que los ingresos económicos serán superiores a los actuales y el usuario estará satisfecho con la infraestructura confortable.

Criterios prácticos: El presente trabajo se justifica en resolver un problema de carencias de alojamiento logrando la implementación y cubrir las necesidades de los turistas nacionales e internacionales, consolidando esta actividad turística de la zona.

Criterios metodológicos y teóricos: Para realizar el trabajo de investigación en su etapa inicial se sometió a diagnósticos que sirven para constatar la situación y las necesidades que allí en el distrito surgen, por lo cual es fuente de confiar y queda como antecedente para futuras investigaciones en el lugar las muestras tomadas.

1.5 Limitaciones

Teniendo presente que es una investigación nueva en el Distrito de San Antonio de Cumbaza se carece de información estadística, siendo necesario recurrir a datos basados en estimaciones promedios de turistas en el Distrito.

La falta de colaboración de algunos pobladores al presentar desconfianza y temor por algún tipo de cuestionamiento.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes

La investigación está enfocada en fortalecer los Potenciales turísticos del Distrito de San Antonio de Cumbaza generando espacios agradables y confortables al turista donde pueda pernoctar, descansar y conocer, por lo expuesto se da a conocer dos experiencias que nos ayudan a referenciar la investigación como motivación a una propuesta de Albergue Turístico.

Albergue turístico Casa Matsiguenga.

Existe un Albergue Turístico llamado Casa Matsiguenga, en Madre de Dios, la Casa MATSIGUENGA se encuentra ubicada en la Zona Reservada del Manu y cuenta con una concesión de 6 hectáreas, en la zona denominada Cocha Salvador, junto a la quebrada Salvadorcillo.

"Los concesionarios del albergue son los miembros de la empresa multicomunal de las comunidades nativas de Tayakome, (margen derecha del río Manu), y Yomibato, (en la quebrada Fierro), ambas dentro del Parque Nacional del Manu, a más de 54 Km. aguas arriba del albergue. Fue establecida por iniciativa de las comunidades de Tayakome y Yomibato con apoyo del proyecto FANPE- GTZ-INRENA." (Protegidas SNdÁN, 2009)

La casa Matsiguenka inicia sus actividades en el año de 1999 y desde esta fecha brinda alojamiento y visitas guiadas a turistas nacionales y extranjeros interesados en una experiencia cultural y de contacto con la naturaleza, facilitada de manera exclusiva por los pobladores Matsiguenka del PNM. ⁽⁷⁾

Uno de los resultados perseguidos con la creación del albergue es que se convierta en una fuente permanente de ingresos económicos para las comunidades de Tayakome y Yomibato. Esto permite realizar actividades de implementación y mejoramiento de la infraestructura básica comunal en los ámbitos de salud, educación y comunicación; además refuerza la estrategia local de relacionamiento con el ambiente y de revaloración de prácticas y valores culturales constitutivos de la identidad Matsiguenka.

Finalmente, es importante destacar el rol de APECO y del Proyecto FANPE al realizar actividades de monitoreo y evaluación permanente que permiten identificar acciones orientadas a:

Asegurar el incremento de la autoestima, de los Matsigenka. - Manejar adecuadamente la empresa y los recursos implicados en ella.

Desarrollar la capacidad de análisis, capacidades de decisión y defensa de los intereses.

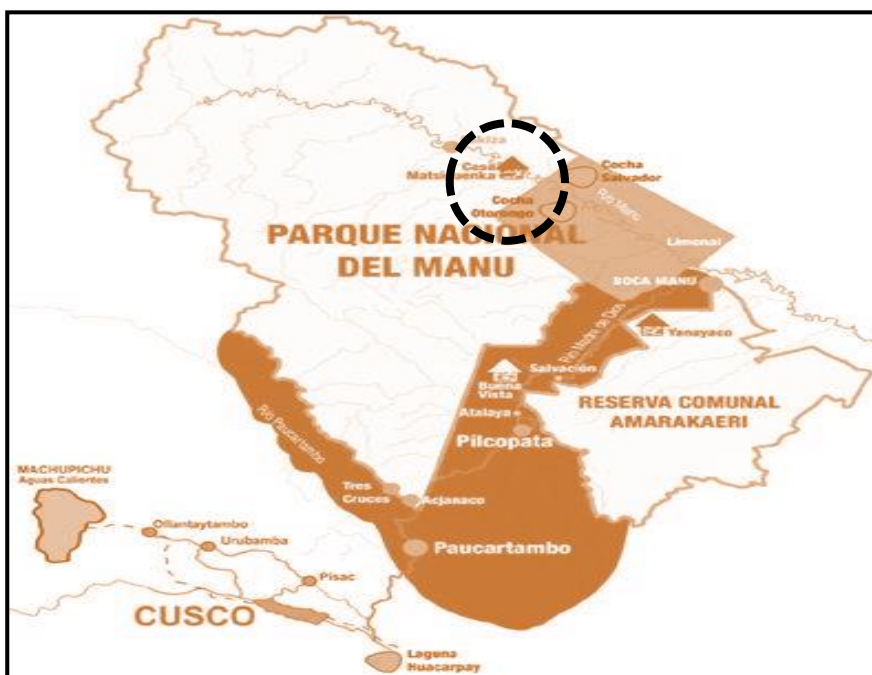


Imagen 1: Esquema de ubicación de Matsigenka. (Fuente: inkaterra, 2012)

Albergue turístico La Jungla

El Albergue Turístico La Jungla, en La Banda de Shilcayo - Perú, nos presenta una infraestructura de albergue turístico que inicio sus actividades el 22/09/2000 en el Distrito de la Banda de Shilcayo, se encuentra en un territorio peri-urbano, colinda con la parte posterior de la cuenca del Rio Shilcayo, además esta colindante a la zona Cordillera Escalera, es muy frecuentado por turistas nacionales e internacionales por encontrarse cerca de la ciudad y a la cordillera en el cual se puede rescatar los deportes de aventura y caminatas inmerso en el bosque.

El albergue turístico tiene distribución de Bungalós aislados y habitaciones contiguas que acoge a 30 personas aproximadamente con áreas de servicio común (recepción, almacenes, estacionamiento y otros).



Imagen 2: Habitaciones con Bungalos contiguos. (Fuente: infoisinfo, 2016)

El complejo tiene aproximadamente 5 Has, los ingresos están en función al hospedaje. La infraestructura se fundamenta en la existencia de una demanda para el turismo en la ciudad de Tarapoto, además de recreacional de montaña.



Imagen 3: Vista Zona recreacional del albergue la jungla. (Fuente: infoisinfo., 2016)

Considerando como muestras estas referencias de infraestructuras en el paisaje urbano y paisaje rural, se puede decir que es posible la creación de un Albergue Turístico en el Distrito de San Antonio de Cumbaza para fortalecer los potenciales turísticos brindando una infraestructura confortable, segura y adecuada para el visitante; tomar en cuenta

características y similitudes de estas referencias para lograr integrar con el medio natural del lugar.



Imagen 4: Imagen capturada desde el terreno a fortalecer el turismo. (Fuente: infoisinfo., 2016)

2.2 Bases Teóricas

Empezando a fundamentar las teorías enfocadas al albergue turístico a base de un diseño arquitectónico para fortalecer el turismo del lugar, se argumenta las teorías siguientes:

El Albergue: Considerando nuestro tema de investigación partimos de la necesidad de solucionar un problema de alojamiento de calidad, confortabilidad para las personas en un Distrito que tiene como principal sustento a futuro el Turismo, enfocando nuestro tema se cita que "el Albergue o Hostel, en inglés, es el establecimiento que ofrece a las personas alojamiento adecuado a su presupuesto y también a sus expectativas de socialización durante el viaje."



Imagen 5: Habitación Grupal en Albergue. (Fuente: infoisinfo., 2016)

Analizado desde un concepto normativo y normado por las condiciones de habitabilidad de la infraestructura el R.N.E. nos hace mención que el albergue es un “Establecimiento de hospedaje que presta servicio de alojamiento, preferentemente en habitaciones comunes, a un determinado grupo de huéspedes que comparten uno o varios intereses y actividades afines que determinarán la modalidad del mismo”



Imagen 6: Habitación Grupal los Cerezos – Burgos. (Fuente: infoisinfo., 2016)

De acuerdo a los conceptos citados concluyo que el albergue es aquel lugar donde se puede concebir espacios de alojamiento para descansar, pernoctar y relajarse; lugar de alojamiento donde el huésped comparte sus vivencias y actividades.



Imagen 7: Turistas compartiendo actividades e intereses. (Fuente: infoisinfo., 2016)



Imagen 8: Turistas recorriendo por la flora y la fauna. (Fuente: infoisinfo., 2016)

Espacio turístico: Dentro de nuestra vida encontramos lugares que son frecuentados por su naturaleza, arquitectura, extravagancia u otros factores que determinen que las personas conozcan o usen estos mismos para disfrutarlo, vivenciarlo considerando que pueden volver a concurrir allí mismo.

Es la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los atractivos turísticos. De acuerdo con Boullon, quien se basa en el pensamiento Ward y Dubon, se divide en dos categorías como sigue:⁽¹⁾

Espacio Turístico Natural. - Es un sistema formado por componentes orgánicos e inorgánicos que se incluyen recíprocamente y se mantienen en equilibrio dinámico. Así mismo existen diferentes tipos de turismo que se practican en el espacio natural.

Espacio turístico urbano: (Medio Ambiente Urbano).- Su componente fundamental o medio en el que se desarrolla es la ciudad, ambiente artificial inventado y construido por el hombre con el fin práctico de habitar en sociedad. Comenzó a existir cuando el hombre así lo quiso y puso. El espacio turístico se relaciona a menudo con el término "paisaje" en el sentido amplio de su significado. Entendiéndose como paisaje al conjunto de elementos naturales y/o creados por el hombre, que le sirve al entorno.



Imagen 9: Eje turístico urbano Costa de Sol – España. (Fuente: infoisinfo., 2016)

Turismo real y potencial del Perú: Existe mucho a desarrollar por el turismo en el Perú ya que tenemos mucho potencial el cual si consideramos como un impulso generaría mayor amplitud en temas de crecimiento, a ello se sumaría el valor urbano y arquitectónico que se puede brindar para satisfacer y privilegiar a sus usuarios.

A nivel nacional los emprendimientos identificados se han catalogado como reales y potenciales. A continuación, se aprecia en el siguiente gráfico que los emprendimientos potenciales son mayores que los reales. El 57% de los potenciales lo representa 62 emprendimientos mientras que el 43% representa 47 emprendimientos reales.

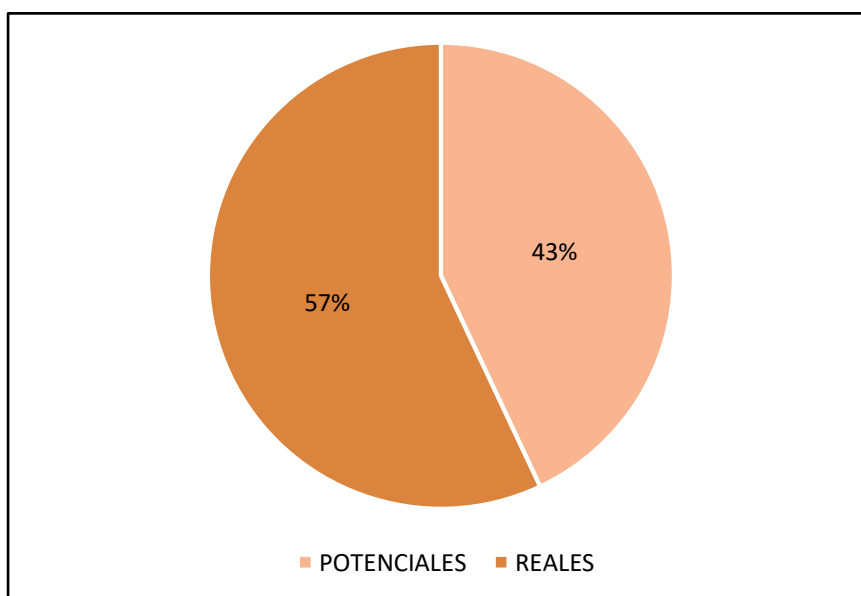


Grafico 1: Porcentaje de Turismo Rural en el Perú. (Fuente: MINCETUR, 2013)

En el siguiente gráfico se muestra la distribución de los emprendimientos rurales en las tres grandes zonas. La mayor concentración se sitúa la zona sur, seguida por la zona norte y finalmente la zona centro

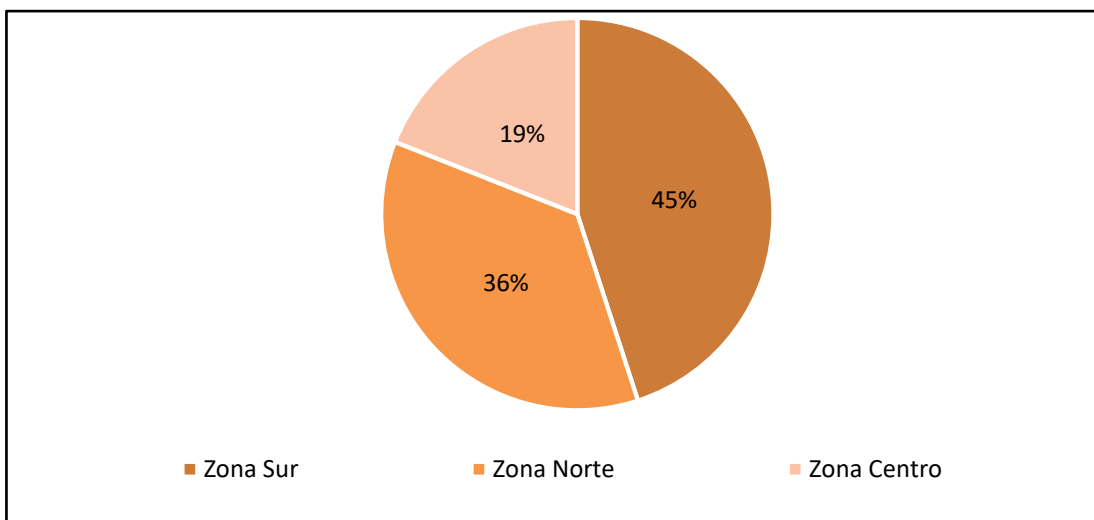


Grafico 2: Distribución de Emprendimientos Turismo Rural según Zonas. (Fuente: MINCETUR, 2013)

Existen 10 emprendimientos rurales en la región San Martín, de los cuales 7 son potenciales y 3 son reales. Los reales están siendo por instituciones como Cáritas y Corporación Turística Amazónica las mismas que involucran a las comunidades de Chazuta y Sauce.

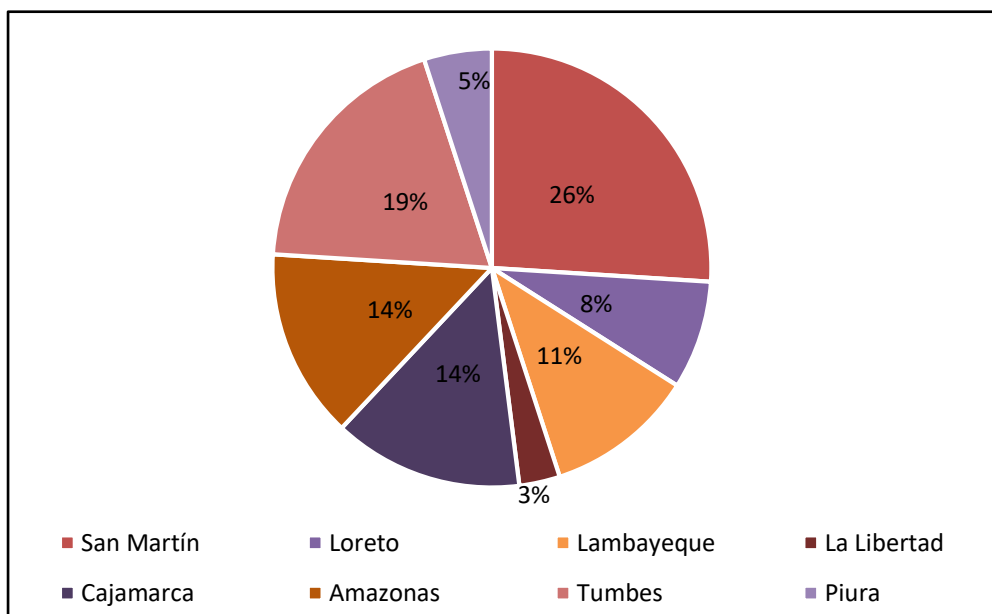


Grafico 3: Emprendimientos Rurales – Reales y Potenciales. (Fuente: MINCETUR, 2013)

De acuerdo a los cuadros podemos decir que la Región San Martín obtiene un 26% de emprendimientos de infraestructuras al turismo para fortalecer los potenciales, lo cual faculta a emprender el albergue en el distrito de San Antonio de Cumbaza.

Tabla 1*Arribos a establecimiento de Hospedaje*

Arribo	2005	2006	2007	2008	2009
Nacional	215 976	215 387	250 137	301 197	563 427
Extranjero	4 741	4 782	4 925	4 842	9 584
Total	220 717	220 169	255 062	306 039	573 011

Fuente: INEI Según procedencia del 2005 – 2009 en San Martín.

Para orientar nuestra investigación en datos a San Antonio de Cumbaza, trabajamos en estimaciones y constatación en el Distrito de San Antonio de Cumbaza, considerando la afluencia y consecución de turistas al lugar.

Tabla 2*Afluencia de Turistas a San Antonio de Cumbaza por día*

Arribo	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
Nacional	32	30	25	32	15	18	20	25	25	29	22	30
Extranjero	15	10	10	11	8	13	14	20	17	15	8	15
TOTAL	47	40	35	43	23	31	34	45	42	44	30	45

Fuente: INEI 2005 – 2009 en San Martín.

2.3 Definición de Términos Básicos.

Se hace necesaria la definición de algunos términos para que el marco teórico sea lo más claro y sustento teórico del presente trabajo. Se hace énfasis en términos específicos tales como el entorno natural y turístico del lugar.

Actividades de recreación y turismo: Todas aquellas actividades que tienen por objetivo brindar servicios de descanso, atención, hospedaje y alimentación. Aquellas que son realizadas por personas naturales o jurídicas que cuentan con los permisos y licencias de las autoridades sectoriales y municipales correspondientes.

Aprovechamiento sostenible: Utilización de los patrimonios natural y cultural de una localidad o país en beneficio de los seres humanos. Esta utilización permite la regeneración natural de los recursos naturales y evita la contaminación y degradación cultural, con el fin de que las futuras generaciones tengan la misma oportunidad de aprovechar sus patrimonios concernientes a la diversidad étnica y cultural, y garantía a la calidad de vida de las generaciones futuras.

Áreas protegidas: Son áreas protegidas, las que tienen por objeto la conservación, el manejo racional y la restauración de la flora y fauna silvestre, recursos conexos y sus interacciones naturales y culturales, que tengan alta significación por su función o sus valores genéticos, históricos, escénicos, recreativos, arqueológicos y protectores, de tal manera de preservar el estado natural de las comunidades bióticas, de los fenómenos geomorfológicos únicos, de las fuentes y suministros de agua, de las cuencas críticas de los ríos de las zonas protectoras de los suelos por medio de un Decreto del Congreso de la República.

Atractivo turístico: Cualquier punto o elemento del patrimonio natural y cultural de un sitio que sea capaz de motivar la visita por parte de los turistas. Punto atractivo para el turista.

Circuitos turísticos: Se desarrollan sobre una red vial aprovechada por múltiples usuarios para movilizar productos de distinta naturaleza y con requerimientos de infraestructura diferentes. Los circuitos se describen en función de características como las siguientes: recorrido del circuito, centros urbanos existentes, rutas alternativas, medios de transporte, atractivos turísticos en el recorrido, actividades turísticas a realizar, tiempo estimado del recorrido. El circuito turístico es importante para vincular zonas y áreas turísticas.

Conservación: La gestión de la utilización de la biosfera por el ser humano, de tal suerte que produzca el mayor y sostenido beneficio para las generaciones actuales, pero manteniendo la calidad de los recursos y su potencialidad para satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones futuras.

Carencias y Deficiencias de alojamiento: Falta de capacidades o carácter infraestructural de un lugar, teniendo como investigación el albergue se considera deficiente aquel establecimiento que presta servicio de alojamiento con riesgos o peligros del lugar hacia los huéspedes; así también, como carencias en cuanto al servicio que puede ofrecer un establecimiento de alojamiento por falta de infraestructura adecuada y confortable.

Establecimiento: Hospedaje destinado a prestar habitualmente servicio de alojamiento no permanente, al efecto que sus huéspedes o usuarios pernocten en dicho local, con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios, a condición del pago de una contraprestación previamente convenida.

Guía turístico: Es el servicio en el cual una o más personas con conocimientos profesionales del área turística y de dos o más idiomas, realizan funciones de asesoría y apoyo al turista durante su viaje.

Hábitat: Es la parte del medio ambiente que ocupa unas varias especies en donde los individuos vivos realizan intercambios entre sí en un espacio y tiempo determinado. -

Infraestructura: Formas de construcción sobre o bajo la tierra que proveen lo básico enmarcado para un efectivo funcionamiento de desarrollo de sistemas como áreas urbanas, industria y turismo.

Interpretación ambiental: Proceso de comunicación en el cual una persona traduce el lenguaje técnico a términos e ideas que otras personas pueda comprender. Es un método educativo que tiene como propósito revelar los significados y las relaciones mediante el uso de objetos originales, experiencia de primera mano y medios que ilustren, en el lugar de sólo comunicar información de hechos. Establecer relaciones entre causas y efectos, inducir al pensamiento y a la elaboración de explicaciones.

Paquete turístico: Conjunto de dos o más servicios turísticos, que puede ser adquirido por un cliente individual o grupal (sin importar el número de personas), normalmente incluye el alojamiento y una combinación de otros elementos, tales como: traslados, comidas, excursiones locales, etc.

Recursos naturales: Son elementos naturales susceptibles a ser aprovechados en beneficio del hombre, se les clasifica en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante un uso racional y no renovable es aquello cuya explotación conlleva su extinción.

Los términos básicos utilizados de manera directa e indirecta en la investigación son descritos de acuerdo a la bibliografía consultada.

CAPÍTULO III

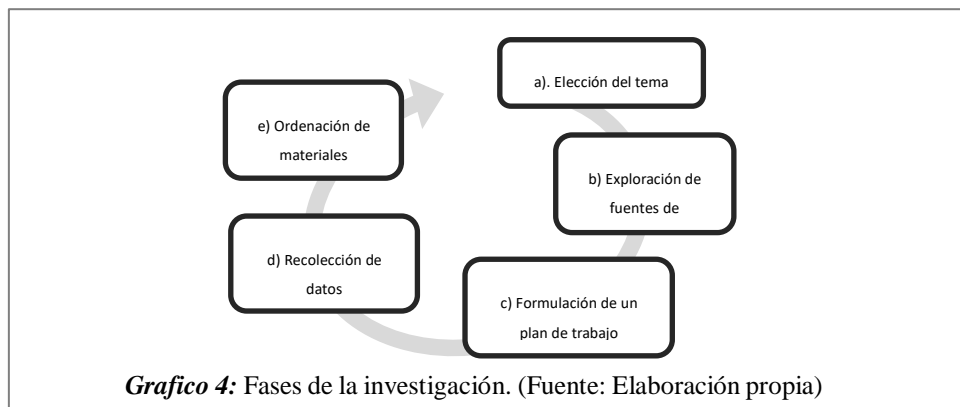
MARCO METODOLÓGICO

3.1 Metodología

El método que se empleará en la investigación será cualitativo y cuantitativo, porque se realizará un análisis de diagnóstico del lugar, el cual estará respaldado con entrevista y encuestas para poder tener datos y procesarlo estadísticamente.

De manera general la investigación, tuvo como proceso las siguientes fases:

- a. Elección de un tema y respectiva evolución. - En este paso se origina por la insatisfacción, en el tratado de este tipo de proyectos. Se produce limitación conceptual y se formulan los objetivos.
- b. Exploración de Fuentes de información. - Se exploraron fuentes como: bibliotecas, audiovisuales, archivos, internet, se realizaron análisis de campo, entrevistas y consulta a especialistas en el tema.
- c. Formulación de un plan de trabajo. - Una vez realizado las actividades anteriores se procedió a enmarcar posibles estrategias del cual se toma una para plantearla mediante una propuesta, el cual se estructura para la elaboración de la tesis, con el propósito de alcanzar los objetivos.
- d. Recolección de datos e instrumentos. - Se recolecta datos fotografías. libros, revistas, video, planos, encuestas, diagnósticos, etc.
- e. Ordenación de materiales e interpretación de datos.
- f. Composición del trabajo escrito. - En la composición se utilizó el sistema decimal para la ordenación de capítulos y así más consecuente y entendible el trabajo de investigación.



3.2 Tipo y Nivel de Investigación

Descriptivo: Por enumerar y describir diversos parámetros y criterios que se emplearán en la solución de los problemas. Consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento. Los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere.

Descriptiva causal simple M → O

M: Proyecto de Albergue Turístico

O: Fortalecimiento del turismo en San Antonio de Cumbaza.

3.3 Población y Muestra

Las precisiones que a continuación se presentan se han obtenido de la tabulación de las respuestas a las preguntas de la Primera Parte: Generalidades. - Informantes, de la Guía de Encuesta que se aplicó a las personas aledañas de lugar (profesionales y personas naturales- niño, adulto, ancianos) y algunas autoridades representativas de la ciudad.

Tabla 3

Población según sexo

SAN ANTONIO DE CUMBAZA			
P: Según Sexo			
P: Tipo de área	Hombre	Mujer	Total
TOTAL	783	677	1 460

Fuente: INEI 2007

Población: La población es parte principal de esta investigación ya que sin ello no tendría un propósito realizarlo para lo resulta de una sumatoria entre las personas que habitan en el Distrito de San Antonio de Cumbaza y turistas que acuden al Distrito Turístico.

Muestra: Considerada un sector de la población nativa, y con un pequeño porcentaje de turistas que concurren el lugar.

Para determinar el tamaño de la muestra de estudio se aplica la siguiente Fórmula que determinara las necesidades de las variables dependientes e independientes:

$$n = \frac{Z^2 pq N}{E^2(N - 1) + Z^2 pq}$$

Dónde:

- **n** es el tamaño de la muestra
- **Z** es el nivel de confianza 95% = 1.96
- **p** es la probabilidad de éxito 60%/100= 0.6
- **q** es la probabilidad de fracaso 40%/100=0.4
- **E** es el nivel de error 5%/100=0.05
- **N** es el tamaño de la población = 1 460 habitantes

$$n = \frac{(1.96)^2(0.6)(0.4)(1\ 460)}{(0.05)^2(1\ 460\ hab - 1) + (1.96)^2(0.6)(0.4)}$$

$$n = \frac{1346.09664}{(4.569484)}$$

$$n = 294.5839486 = \mathbf{295\ personas}$$

La muestra por lo tanto es de 295 encuestas, en la que se destinó 74 encuestas para adultos, 74 para profesionales, 74 adultos mayores, 73 a niños u adolescentes del lugar.

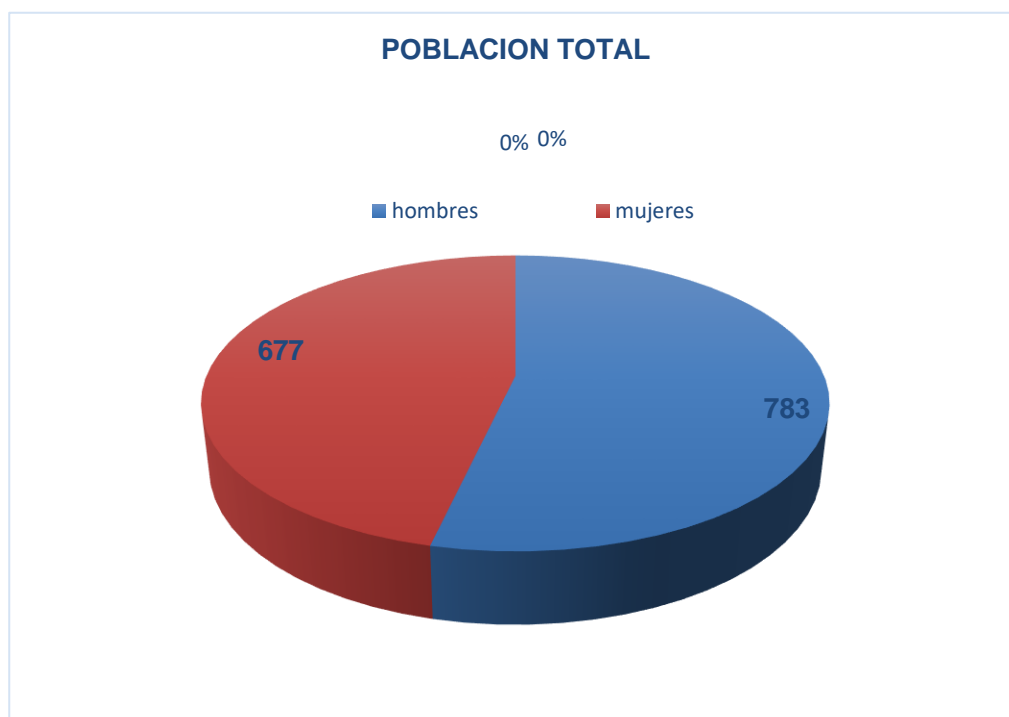


Grafico 5: Clasificación según sexos. (Fuente: Datos INEI-2007)

Apreciación: 783 Personas del Distrito de San Antonio de Cumbaza son varones y 677 son mujeres.

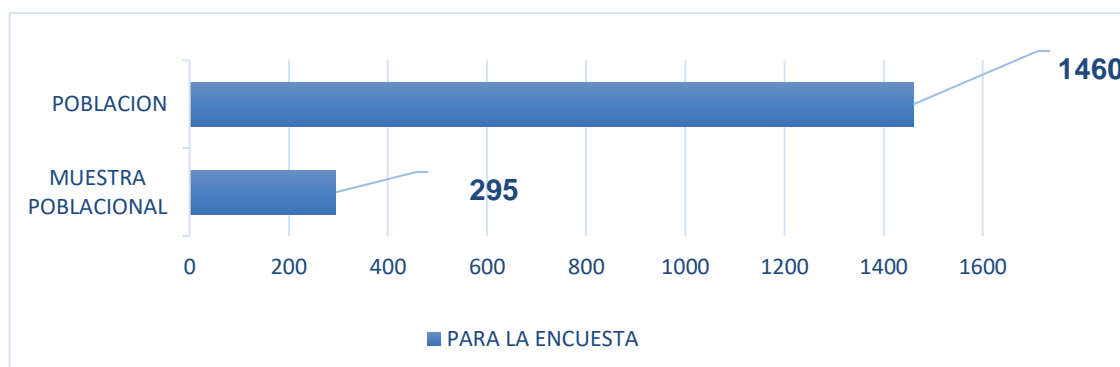


Grafico 6: Muestra para elaboración de encuestas. (Fuente: Elaboración propia)

Apreciación: 295 personas serán lo necesario para la muestra de 1460 personas que existen en el Distrito de San Antonio de Cumbaza a través de la formula desarrollada.

Tabla 4

Cantidad de encuestas

<i>DESCRIPCION</i>	<i>Profesionales</i>	<i>Niños</i>	<i>Adultos</i>	<i>Adulto mayor</i>
<i>CANTIDAD</i>	74	73	74	74

Fuente: Elaboración propia

Apreciación: 74 encuestas para Profesionales, adultos, adultos mayor y 73 para niños de las cuales suman 295 que requiere la muestra.

3.4 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Técnicas de recolección de datos:

Revisión documentaria de la infraestructura hotelera

Encuesta.

Entrevista.

Instrumentos de recolección de datos:

Matriz de registro de información

Formato de encuesta.

Formato de entrevista no estructurada.

Observación y análisis.

Fuentes de recolección de datos:

Distrito de San Antonio de Cumbaza.

Paradero a San Antonio de Cumbaza.

Infraestructuras hoteleras en Tarapoto.

Instituciones en el rubro del turismo rural.

3.5 Materiales y Recursos

En el presente trabajo de investigación se hizo necesario material de escritorio y de campo.

Materiales y herramientas:

Lapiceros-lápiz.

Reglas- escuadras- escalímetro.

Cuaderno de apuntes, Papeles.

Cámara digital, Estación total, GPS.

Impresora, Plotter, Computadora.

Movilidad.

3.6 Resultados

Una vez realizado el trabajo de campo con las preguntas de encuestas considerando las variables dependiente e independiente y los indicadores para la tesis se procede a tabular y graficar para dar resultados.

Encuesta:

1. *¿Cuántos años tiene viviendo o concurriendo en el distrito de San Antonio de Cumbaza?*

a.- Menos de un año. b.- De 1 a 3 años. c.- De 3 a 5 años.

d.- De 5 a 10 años. e.- De 10 a más años.

Tabla 5

Respuestas pregunta N° 01

<i>Alternativas</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
CANTIDAD	50	50	63	60	72

Fuente: Elaboración propia

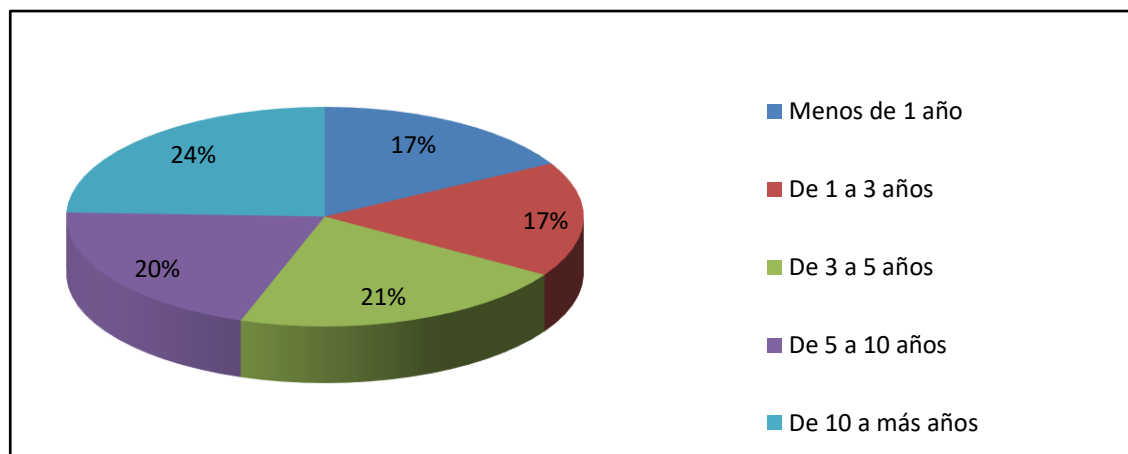


Gráfico 7: Porcentajes de personas radicando en San Antonio de Cumbaza. (Fuente: Elaboración propia)

Interpretación: El 24 % de los encuestados vienen viviendo o concurriendo en el Distrito, además es de considerar que 17% de encuestados vienen viviendo o concurriendo en menos de 1 año de las 295 personas encuestadas por lo que considero que el lugar presenta un atractivo y crecimiento potencial a explotar.

Aporte: Considerando los 1,460 hab. Según censo INEI 2007, y el gran potencial turístico que tiene el distrito, hay un crecimiento acelerado de la actividad turística, por la cual la población viene radicando cada vez más en el caserío; fortaleza suficiente para el planteamiento de un Albergue Turístico.

2. *¿Qué concepto o percepción turística tiene de este lugar?*

- a.- Totalmente Eficiente b.- Muy Eficiente c.- Regularmente Eficiente
d.- Poco Eficiente e.- Nada Eficiente

Tabla 6

Respuestas pregunta N° 02

<i>Alternativas</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
CANTIDAD	106	95	53	32	09

Fuente: Elaboración propia.

Interpretación: El 36% de los encuestados asume que es *totalmente eficiente la percepción turística en el Distrito*. El 32% asume que es muy eficiente, lo cual promedia más de la mitad favorablemente para la visión planteada del proyecto.

Aporte: El concepto y percepción turística en el distrito es muy aceptable, es una iniciativa para lograr una aceptación favorable y así poder plantear en el programa de necesidades, áreas o zonas para el usuario más exigente.

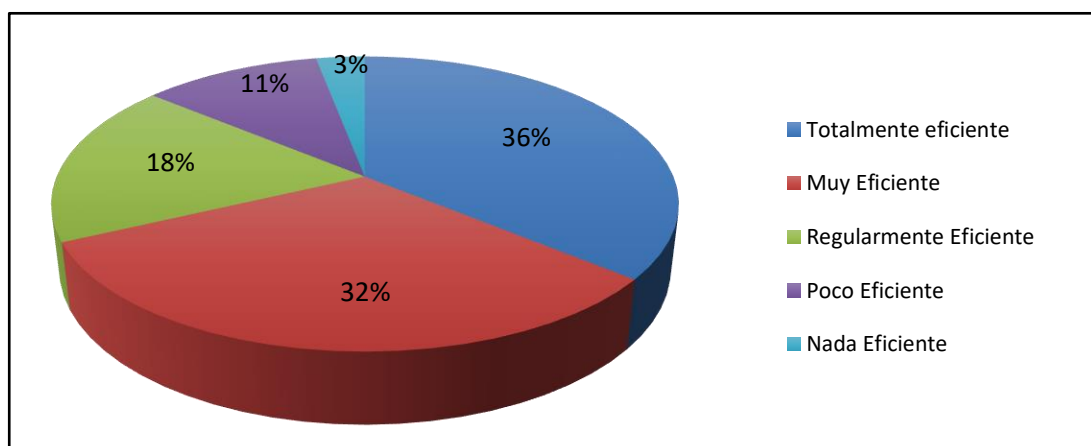


Gráfico 8: Percepción turística del Distrito de San Antonio de Cumbaza. (Fuente: Elaboración propia)

3. ¿Crees que es necesaria la presencia de un Albergue con fines turístico en el distrito?

- a.- Totalmente Necesario. b.- Muy Necesario. c.- Regularmente Necesario.
d.- Poco Necesario. e.- Nada Necesario.

Tabla 7

Respuestas pregunta N° 03

<i>Alternativas</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
CANTIDAD	196	80	10	07	02

Fuente: Elaboración propia.

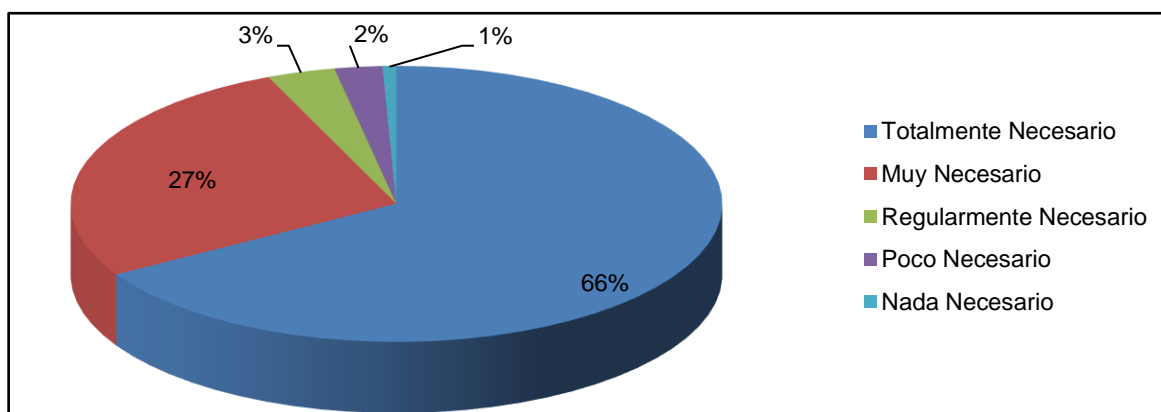


Gráfico 9: Aceptación del albergue en el Distrito de San Antonio de Cumbaza. (Fuente: Elaboración propia)

Interpretación: El 66% de los encuestados *resuelve que es totalmente necesario* y el 27% *afirma que es muy necesario*, con esta cifra de porcentajes asumimos que es un fuerte

número de personas que si diera aceptación a un Albergue con fines turísticos en el Distrito de San Antonio de Cumbaza y solo una minoría de 1% resuelve lo contrario, de acuerdo a esta pregunta se tomara en cuenta para una decisión de plantear el Albergue Turístico en el distrito.

Aporte: El porcentaje alto de aceptación por parte de la población en general, además se tiene presente a un alto índice de turistas los cuales son abordados que también dieron su aceptación, indica la necesidad del planteamiento arquitectónico de un Albergue que permita fortalecer los potenciales turísticos.

4. *¿De qué manera le favorece el incremento de visitantes en el Distrito?*

- a.- No me favorece. b.- Realizar actividades recreacionales.
c.- Venta de productos. d.- Realizar actividades de guía turística.
e.- Recreación de la familia.

Tabla 8

Respuestas pregunta N° 04

<i>Alternativas</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
CANTIDAD	30	41	171	47	06

Fuente: Elaboración propia

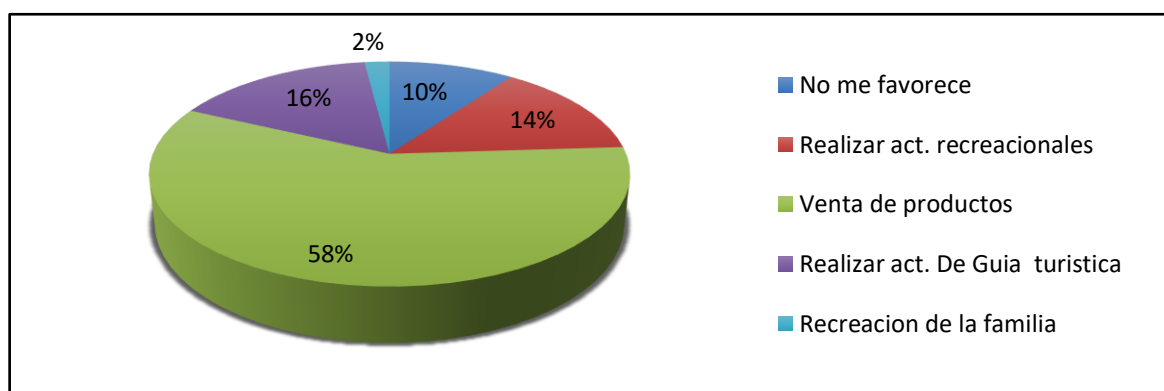


Gráfico 10: Actividades y beneficios en el incremento de Turistas en el Distrito. (Fuente: Elaboración propia)

Interpretación: Según estas preguntas nos plantean respuestas de alguna u otra manera benefician o prosperan cuando la afluencia de turistas es de menor a mayor. Existe un 58% de los encuestados que pueden mejorar su condición económica con ventas de productos, así también como actividades de guía turística y actividades recreacionales.

Aporte: El resultado que se obtiene de la pregunta es en cierto grado positiva ya que podría llevar a límites que influyan de manera positiva en la economía de los pobladores, u por otro lado se generan actividades turísticas las mismas que buscan fortalecer los potenciales turísticos del Distrito.

5. Si existió un cambio turístico, ¿en qué año aproximadamente se dio?

a.- Menos de un año. b.- Hace 1 a 3 años. c.- Hace 3 a 5 años.

d.- Hace 5 a 10 años. e.- Hace 10 a más años.

Tabla 9

Respuestas pregunta N° 05

<i>Alternativas</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
CANTIDAD	165	68	62	0	0

Fuente: Elaboración propia.

Interpretación: Para enfocar esta pregunta se tuvo en cuenta los cambios de turismo que se dio en el distrito y que trajo consigo para detallar se tiene 165 personas encuestadas que el cambio de mayor importancia se dio hace menos de un año atrás con el impulso de las cataratas del distrito de Huacamaillo como oferta turística a nivel nacional por parte del MINCETUR. Y como otros cambios significativos del distrito son las fiestas patronales y las fiestas que se dan en la región o el distrito.

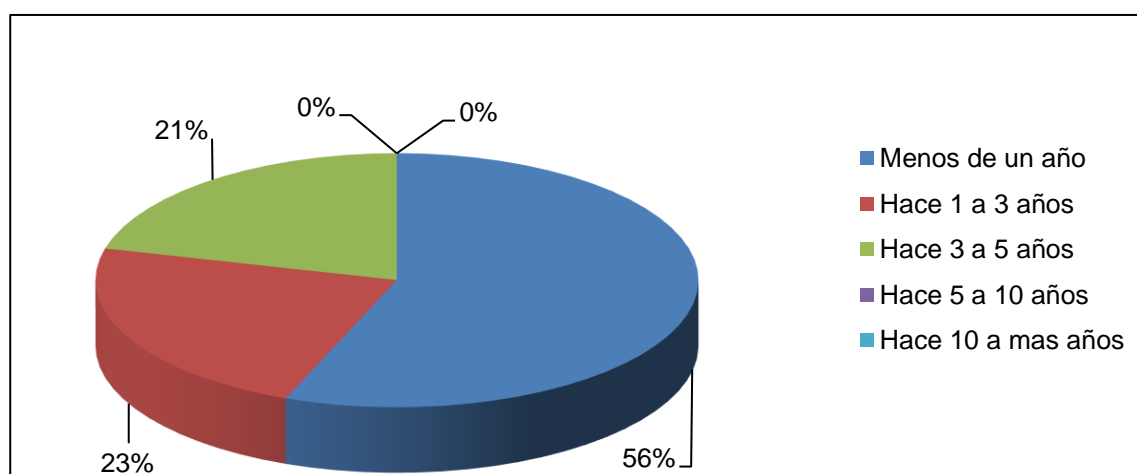


Gráfico 11: Cambios turísticos significativos iniciados en mejora del Distrito. (Fuente: Elaboración propia)

Interpretación: El cuadro de porcentaje muestra que el mayor cambio en el distrito se dio hace menos de un año, siendo el porcentaje real de 56% nos basaremos que el impulso de este cambio es nuevo y puede ser aprovechado para la creación del Albergue Turístico

Aporte: Los cambios acelerados que se vienen dando, en el aspecto turístico, evidencia el aumento de actividades de toda índole que debe ser aprovechado con el Albergue Turístico.

6. ¿Cómo consideras ese cambio producido realizado en aquel tiempo?

- a.- Totalmente Eficiente. b.- Muy Eficiente. c.- Regularmente Eficiente
d.- Poco Eficiente. e.- Nada Eficiente.

Tabla 10

Respuestas pregunta N° 06

<i>Alternativas</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
CANTIDAD	53	62	95	68	17

Fuente: Elaboración propia

Interpretación: 53 encuestados resuelven la primera respuesta como parte de la trascendencia que tiene ahora el Distrito en toda la región San Martín, otras 95 personas de las 295 resuelven que el cambio fue regularmente eficiente por la afluencia que tiene el distrito en tiempos de fiesta y otras actividades.

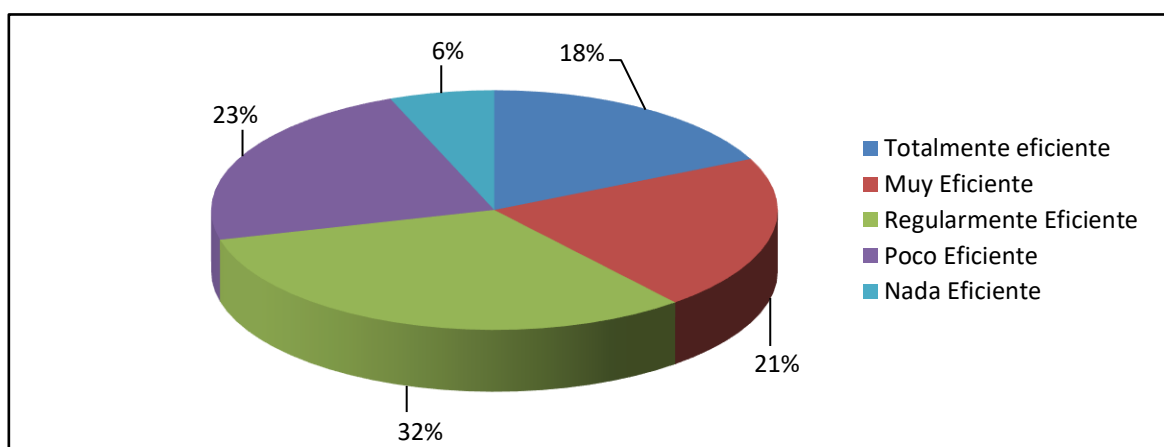


Gráfico 12: Grado de calificación en cuanto a cambios de mejora turística del Distrito. (Fuente: Elaboración propia)

Interpretación: En cuanto a porcentajes existe un 32% de personas que actualmente piensan que el cambio es significativo y regularmente eficiente por la presencia de mayor movimiento comercial del distrito.

Aporte: Es evidente que los cambios vienen siendo positivos por ser un sitio con potenciales, consecuentemente con el Albergue Turístico se apreciará una nueva perspectiva por parte de la población y de los visitantes ya que será una alternativa de descanso, aventura, alimentación y ocio.

7. ¿Qué factores considera que hicieron que el cambio realizado en tiempo pasado se viera incompleta?

- a.- Falta de inversionistas (), b.- Profesionales en el área. (),
 c.- Falta de seguridad () d.- Desinterés de las autoridades. (),
 e.- Participación ciudadana ()

Tabla 11

Respuestas pregunta N° 07

<i>Alternativas</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
CANTIDAD	133	106	33	15	09

Fuente: Elaboración propia.

Interpretación: Según la encuesta realizada 133 de las 295 personas aseguran que la falta de inversionistas es un problema de las intervenciones que posiblemente se dieron en el distrito.

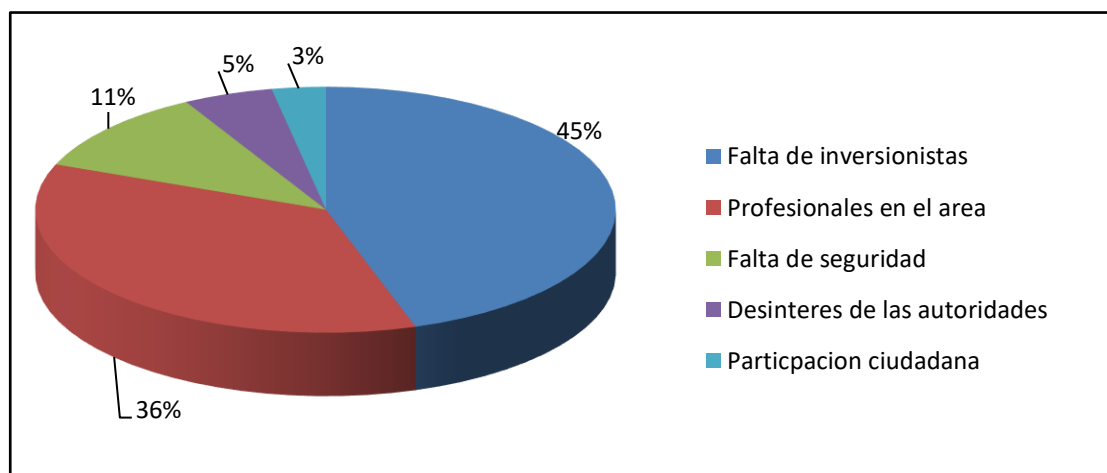


Gráfico 13: Factores que no facilitaron la mejora iniciada con anterioridad. (Fuente: Elaboración propia)

Interpretación: Este cuadro nos muestra los porcentajes que tiene cada respuesta a la solución del problema del cambio que se vio incompleto en tiempos anteriores y es el 45% de los encuestados que resuelven por falta de inversionistas, otros 36% por falta de profesionales en el área, el 11% pertenece a antecedentes de seguridad dados anteriormente a los antiguos asaltos de carretera que dejaron secuelas en algunos pobladores y turistas de San Antonio de Cumbaza.

Aporte: Los sucesos acontecidos nos sirven para considerar un plan de acciones a raíz de un posible estancamiento de la actividad turística y poder reactivar el movimiento.

8. ¿Cuál es el grado de seguridad que se presenta en el distrito de San Antonio de Cumbaza?

- a.- Totalmente Eficiente. b.- Muy Eficiente. c.- Regularmente Eficiente.
 d.- Poco Eficiente. e.- Nada Eficiente.

Tabla 12

Respuestas pregunta N° 08

<i>Alternativas</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
CANTIDAD	71	100	94	21	09

Fuente: Elaboración propia.

Interpretación: Respecto al grado de seguridad del distrito se enmarca en relación a lo eficiente que puede ser, es en este caso que el grado que se muestra es muy eficiente con un total de encuestados de 295 personas el marco de aceptación *entre totalmente y regularmente eficiente es de 171 personas, y solo 9 personas que resuelven o diagnostican de nada o poco eficiente.*

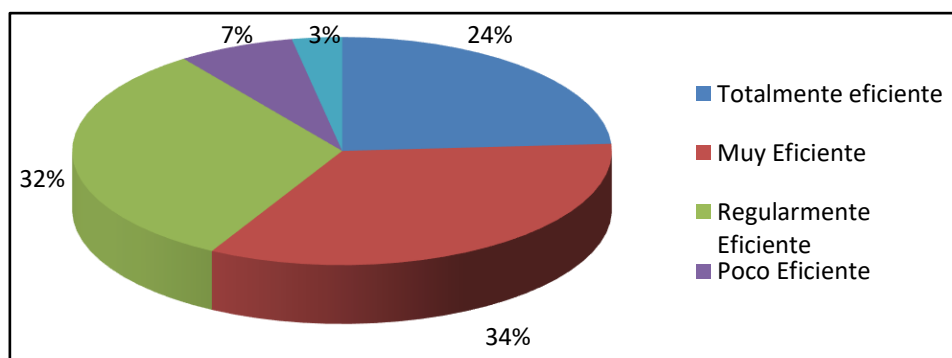


Gráfico 14: Eficiencia de la seguridad en el Distrito. (Fuente: Elaboración propia)

Interpretación: Este porcentaje superior de seguridad en el distrito y el transcurso de recorrido al distrito está marcado de seguridad alta por la organización de rondas campesinas en el distrito, por lo que se deduce a un promedio porcentual bastante aceptable por ser un distrito carente de necesidades para seguridad, las rondas campesinas son los responsables de dar parte de la seguridad al distrito por el mismo hecho de dar mayor impulso al distrito en cuanto a su turismo y comercialización

Aporte: La seguridad que se le pueda brindar al turista durante el recorrido, la estancia y el retorno es uno de los puntos más importantes del turismo ya que con ello lleva una imagen aceptable o negativa a sus allegados dando el punto de partida a un incremento o a una reducción de afluencias.

9. *¿Qué crees que sea necesario para un Albergue Turístico en el Distrito?*

- a.- Sea lo más natural y beneficie al distrito. b.- Sea atractivo y Turístico.
 c.- Tenga una función recreacional. d.- No tengo conocimiento.
 e.- Que se identifique con el distrito

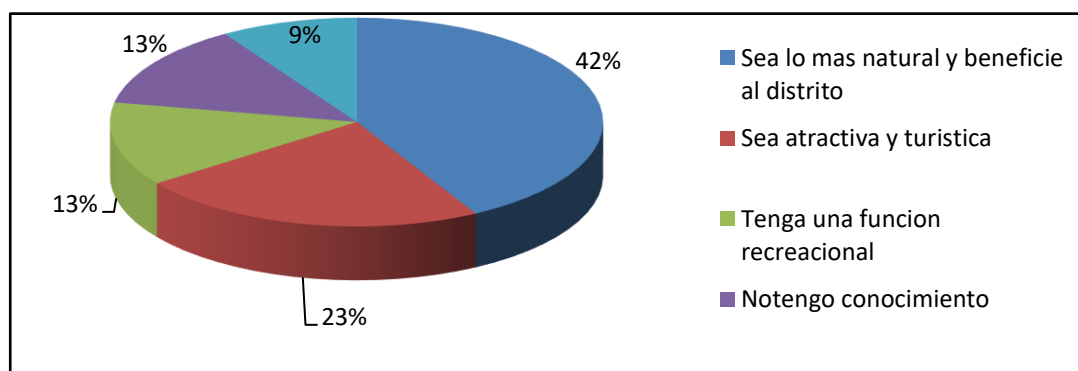
Tabla 13*Respuestas pregunta N° 09*

<i>Alternativas</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
CANTIDAD	124	68	38	38	27

Fuente: Elaboración propia

Interpretación: Según las preguntas realizadas existe un gran porcentaje de 42% que resuelve que el Albergue sea lo más natural y beneficie al distrito, otros 23% considerado la mayoría resuelve que sea atractiva y turística. Es una necesidad en el mundo respetar la naturaleza para prolongar la calidad de vida, un lugar donde se pueda contener la persona y su entorno de modo más cercano y placentero.

Aporte: Interpretación que me sirvió en el diseño de ambientes que sean confortables y agradables considerando materiales propios de la zona.

**Gráfico 15:** Aspectos a considerar dentro del albergue. (Fuente: Elaboración propia)

10. *¿En qué medida aportaría un mejoramiento de calidad de vida de los pobladores y visitantes?*

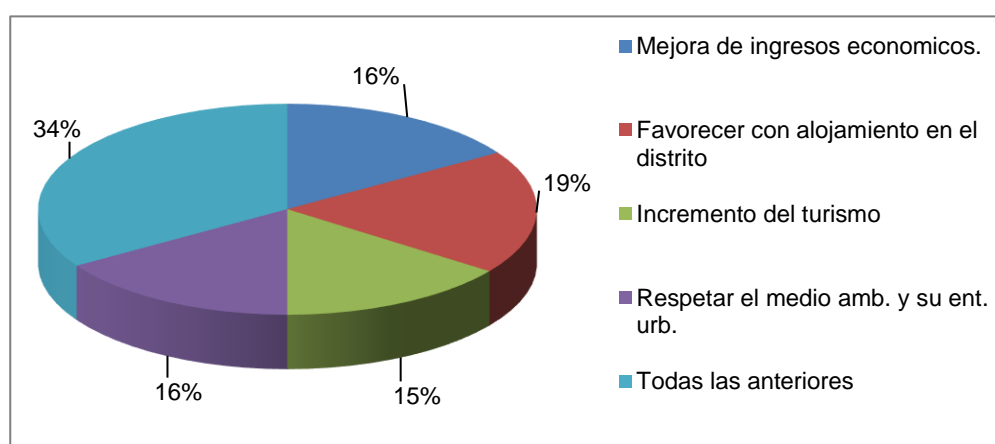
- a.- Mejora de ingresos económicos. b.- Favorecer con alojamiento en el distrito.
 c.- Incremento del turismo d.- Respetar el medio ambiente y su entorno urbano.
 e.- Todas las anteriores.

Tabla 14*Respuestas pregunta N° 10*

<i>Alternativas</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>
CANTIDAD	47	56	45	47	100

Fuente: Elaboración propia

Interpretación: Las encuestas realizadas en esta interrogante nos dan a conocer los efectos que tendría el Albergue en el distrito en cuanto a su condición de vida de los lugareños y visitantes. De manera resumida 100 personas afirman todas las alternativas anteriores como parte positiva de efectos del Albergue en el distrito.

**Gráfico 16:** Impactos positivos a los lugareños del lugar. (Fuente: Elaboración propia)

Interpretación: Existe un gran porcentaje de personas que resuelven en su mayoría mejores condiciones de vida con la propuesta de suplir la carencia de un alojamiento con fines turísticos en el distrito.

Aporte: Me sirvió para tener que considerar dentro del programa de área, ambientes que mejoren la calidad de vida, porque aparte de brindar hospedaje y recreación, se plantea áreas de relajamiento y actividad física, además de solucionar efectos de temperatura alta con materiales propios del lugar, todo esto para hacer del Albergue, acogedor, confortable y sostenible.

3.7 Conclusión de encuesta

La encuesta nos ayuda realizar ambientes del albergue que brinden seguridad, confort, calidad y sobretodo que sea un proyecto que beneficie a la comunidad permitiendo el desarrollo, fomentando el turismo de manera progresiva.

3.8 Análisis

3.8.1 Determinación de la cuantía de la demanda potencial, real y mercado objetivo.

De acuerdo a la encuesta realizada la investigación planteada es factible y necesaria para el distrito ya que traerá mayores ingresos económicos a familias que allí participen e intervengan.

Para ello se tiene como análisis el grado de influencia que este tendrá dentro de un ámbito de 5 km de radio como opción turística dentro del distrito de San Antonio.

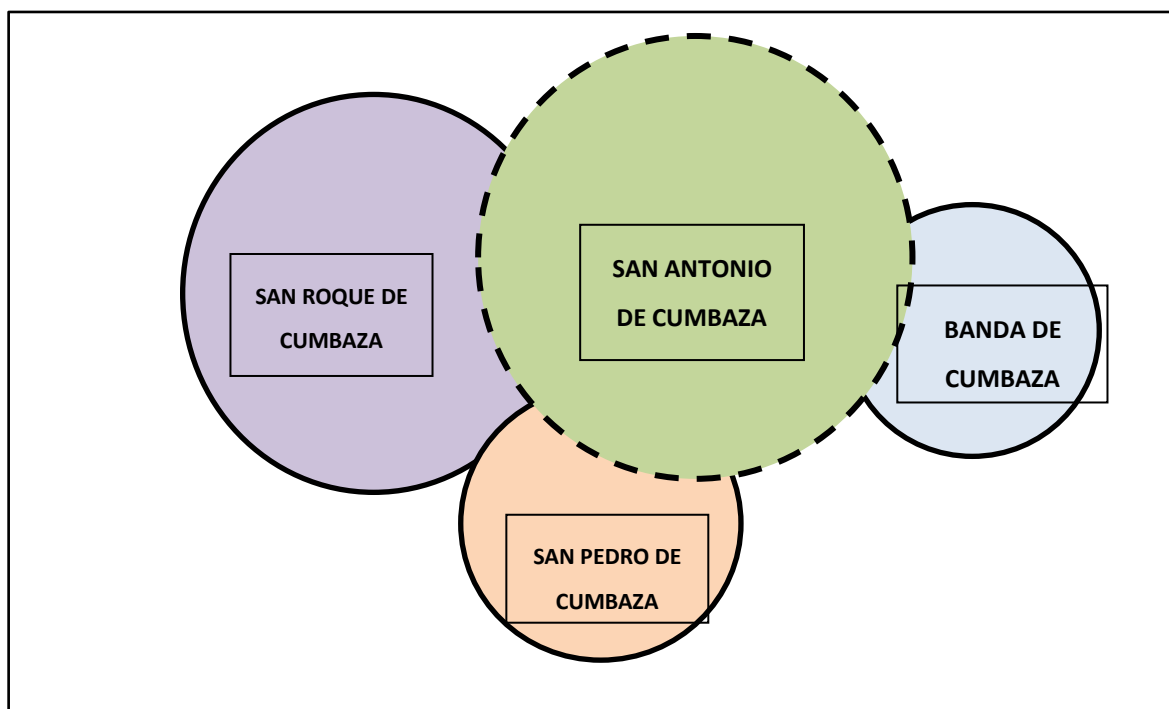


Grafico 17: Grado de relación entre jurisdicciones de San Antonio de Cumbaza. (Fuente: Elaboración propia)

De acuerdo al grafico se expresa el área con mayor probabilidad de desarrollo en este sector de la provincia.

El eje turístico plantea las siguientes jurisdicciones el cual como punto de crecimiento y cercanía a la cordillera escalera está el distrito de San Antonio de Cumbaza en donde se desarrollará el proyecto de Albergue Turístico. Demanda Potencial. La demanda potencial para el caso de nuestro estudio es la cantidad de personas que acuden al distrito de San Antonio de Cumbaza por turismo. Según la investigación esta demanda está representada por un 32% contrastada con las encuestas realizada en la pregunta sobre percepción turística del distrito. Demanda Real. La demanda real es aquella que refleja la proporción de personas que viajan a San Antonio y se hospedan en pequeños recintos del distrito. La proporción que representa

esta demanda es del 15% según fuentes de la municipalidad del Distrito de San Antonio. Mercado Objetivo y Características. El mercado objetivo que se ha determinado a partir de este estudio es del 11.4%. Es decir, las personas que viajan a San Antonio de Cumbaza por turismo natural, se hospedan en un alojamiento, pero prefieren un Albergue que tenga aspecto natural y turístico como producto de su hospedaje ideal pero no existe en aquel distrito. Es importante decir que estos datos son válidos para el distrito de San Antonio de Cumbaza enfocado al carácter natural. La siguiente tabla muestra el porcentaje de ocupación de alojamiento en el Distrito durante todo un año. Estos datos fueron sacados proporcionalmente de los datos y personas cercanas a la municipalidad del Distrito y propietarios de recintos de alojamiento.

Tabla 15

Porcentaje de ocupación en el Distrito de San Antonio de Cumbaza

MES	% OCUPACIÓN
ENERO	40.4%
FEBRERO	48.3%
MARZO	46.0%
ABRIL	47.7%
MAYO	44.6%
JUNIO	57.0%
JULIO	70.6%
AGOSTO	70.0%
SETIEMBRE	53.8%
OCTUBRE	75.8%
NOVIEMBRE	80.2%
DICIEMBRE	39.1%

Fuente: Municipalidad Distrital de San Antonio de Cumbaza

El porcentaje de ocupación anual promedio esperada para el Albergue es del 56.12%, dato tomado del promedio de ocupación mensual del cuadro anterior.

3.8.2 Análisis de la competencia.

Análisis de la oferta de los competidores. Los competidores del Albergue serán Albergues de la ciudad de Tarapoto y parte sur de la misma ciudad, considerando que están distribuidos en espacios de alta majestuosidad natural. En el distrito de San Antonio no existe competencia del nivel de un Albergue Turístico que brinde comodidades y confortabilidad para el turista nacional o internacional, cabe mencionar la existencia de aldeas ecológicas en la zona interna y rural del distrito que no son competencia por estar conectado y articulada a otras vías de comunicación, sin embargo serian de mucha importancia para las diversificación de circuitos y recorridos turísticos el mismo que será planteado de acuerdo al eje turístico visto anteriormente en el gráfico de Eje Turístico.

3.8.3 Análisis de variable eco turística en el distrito de San Antonio de Cumbaza.

De acuerdo a la necesidad de suplir la demanda de alojamiento ecológica en el distrito de San Antonio de Cumbaza es necesario que el Albergue tenga las características que brinda la naturaleza del lugar, es decir que el Albergue no sea ajeno a la realidad de su entorno sino adaptarse, mejorar la calidad de vida de los pobladores y mejorar la visión del distrito en el ámbito nacional como alternativa turística del Perú

En la pregunta N° 09 se enmarco la necesidad y aspecto del Albergue para priorizar y proponer en el proyecto, se tuvo en que sea lo más natural y beneficie al Distrito.

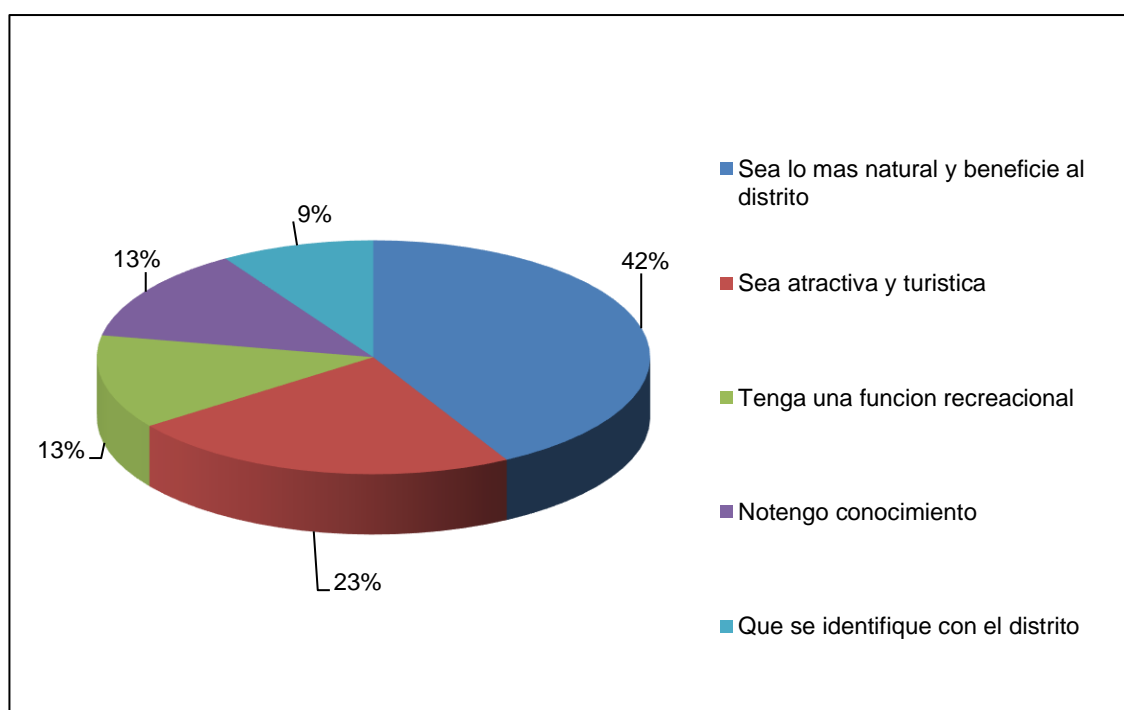


Grafico 18: Cuadro de actividades. (Fuente: Elaboración propia)

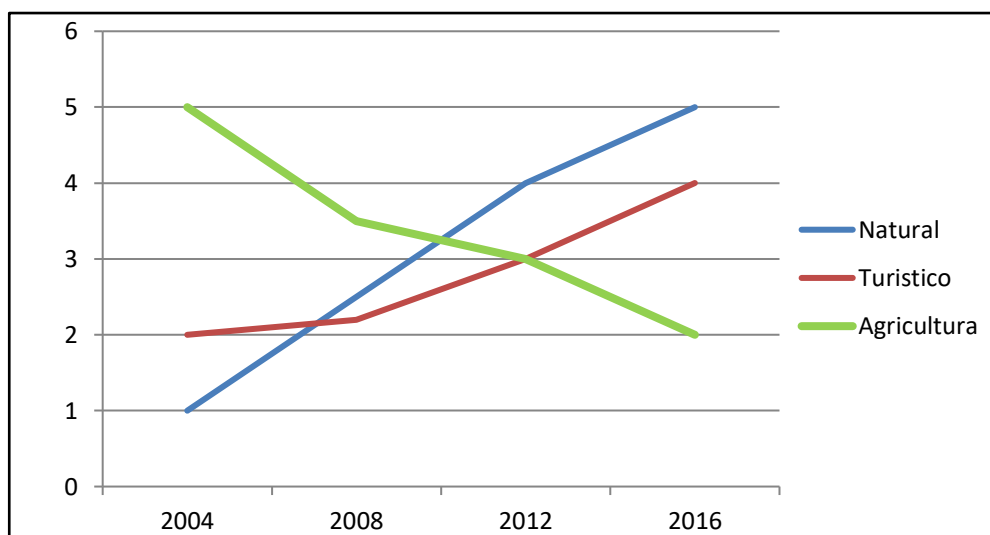


Grafico 19: Aspectos considerados en desarrollo del Distrito. (Fuente: Elaboración propia)

El cuadro nos ayuda a evaluar mediante datos extraídos de la actividad del Distrito desde el año de 2004 el cual puede ser constatado con fuentes de la municipalidad del distrito y pobladores quienes fueron encuestados y se puede dar con una proyección de 4 años siguiendo la misma línea de crecimiento o decaída.

El cruce de línea de nuestro análisis nos ayudara a dar por resultado satisfactoriamente una propuesta de Albergue Turístico.

3.8.4 Análisis de Variable Externas.

El incremento de turismo y de oportunidad de alojamiento para turistas nacionales e internacionales mejorara la calidad de vida de pobladores y potenciales consumidores de turismo. Así mismo se generará un mayor circuito de movimiento comercial de transportistas, pobladores, comercio y turistas.

CAPÍTULO IV

DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

4.1 Ubicación

El proyecto se encuentra en el Departamento de San Martín, Provincia de San Martín, Distrito de San Antonio de Cumbaza, el Proyecto Arquitectónico cuenta con un terreno ubicado en la parte baja del Distrito, el área es un terreno rural con una extensión superficial de casi 18 hectáreas, y un amplio potencial turístico, gracias a las condiciones naturales que posee:

- a. Colindante con el Rio Cumbaza.
- b. El terreno presenta una topografía con pendiente moderada, considerando debido al relieve presenta un pequeño caudal de agua.
- c. Vista panorámica hacia cerros cercanos y otras condiciones naturales que favorecen al desarrollo de un complejo de esta índole. Además de una vista del poblado de la parte alta del terreno.

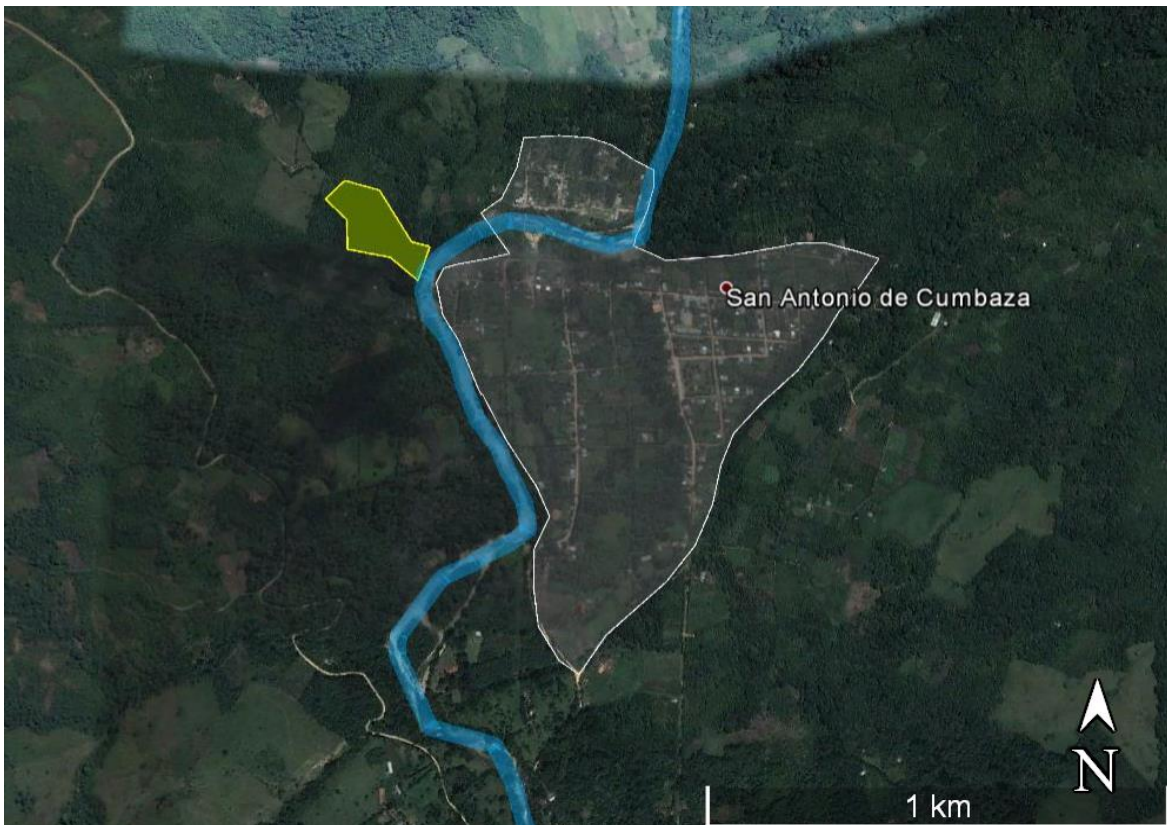


Imagen 10: Imagen satelital - Vista Satelital del terreno. (Fuente: Google Earth)

**Ver plano de ubicación (Lámina U-01)*

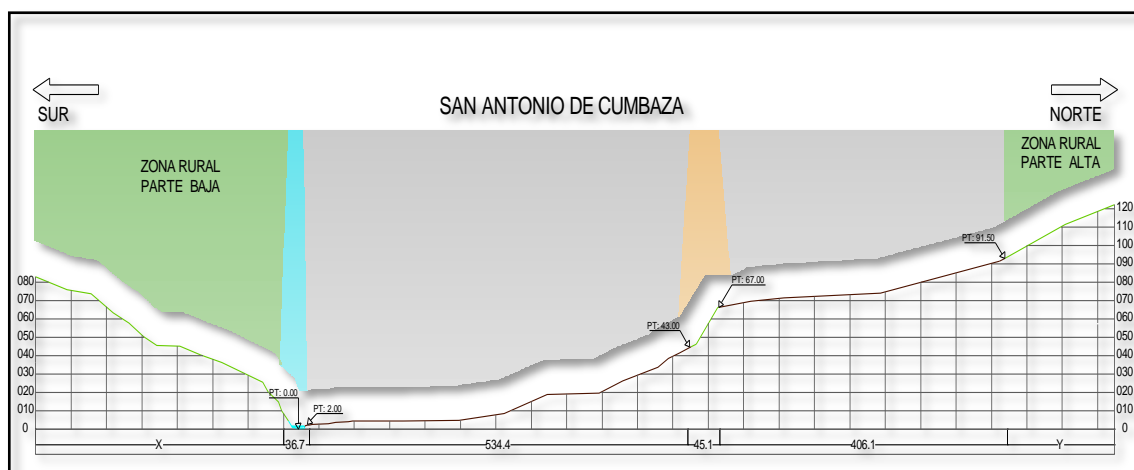


Imagen 11: Sección transversal del Distrito de San Antonio de Cumbaza. (Fuente: Elaboración propia)

4.2 Memoria Descriptiva

El distrito de San Antonio de Cumbaza presenta un territorio urbano reducido con una vasta extensión de tierras rurales, dentro las cuales se encuentra el terreno donde se desarrolla el anteproyecto. El terreno donde se elaborará el anteproyecto de Albergue es un ambiente montañoso donde predominan especies maderables y zonas de pastoreo de ganado.

4.2.1 Generalidades

Área del Terreno: 22 923.7024 m²

Ubicación : Parte baja de la comunidad de San Antonio de Cumbaza, distrito del mismo nombre, provincia y departamento de San Martín

Propietario :

Inversión estimada :

Área Construida : 12,179.94 m²

4.2.2 Nombre del Proyecto

PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ALBERGUE TURÍSTICO PARA FORTALECER LOS POTENCIALES TURÍSTICOS EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO DE CUMBAZA – REGIÓN SAN MARTÍN

4.2.3 Del terreno

El terreno presenta una forma irregular, tiene un área de 22 923.7024 m². - 2.29 Ha, con un perímetro de 684.32 ml. Tiene como colindantes a propiedad de terceros y al río Cumbaza siendo un potencial turístico del sitio.

Al terreno se accede por la calle San Antonio, lado oeste del distrito.



Imagen 12: Playa junto al río Cumbaza, parte baja del terreno. (Fuente: Elaboración propia)

*Ver plano de ubicación (Lámina U-01).

En la imagen 08 se aprecia el potencial turístico del sitio, propicio para la implantación del Albergue, con su aprovechamiento se generará un recorrido que una la parte baja y alta del terreno por donde será el ingreso, con esta conexión se buscará dinamizar al albergue. Además de su aprovechamiento al río, se cuidará a este afluente guiado por el Estudio de Impacto Ambiental.

4.2.4 Servicios Básicos

El proyecto considera dentro de su infraestructura todos los servicios necesarios para poder satisfacer las exigencias del turista local, nacional e internacional.

Agua: El servicio de agua será captado de una quebrada el cual nace en la parte alta del lugar y circunda por el terreno, el agua es almacenada en un reservorio en la parte alta del proyecto donde se llevara a cabo el proceso de potabilidad y así luego poder



Imagen 13: Vista de captación de agua para comunidad rural. (Fuente: Geologosperu.pe)

Distribuir de manera racional a los distintos espacios del albergue donde se requiera.

De acuerdo a la imagen se puede apreciar y comparar lo que rodea al terreno del proyecto y encontrar similitudes en cuanto a la quebrada natural de la imagen en el Departamento de Amazonas.

De la misma manera se proyecta realizar una captación del agua con una bocatoma adecuada al caudal que presenta, posterior a ello ser conducido a su almacenamiento y tratamiento en la parte alta del terreno, una vez que el agua ya sido tratado se procede a su distribución mediante tuberías de 1" como red principal para tener una posterior distribución en los ambientes del proyecto con tuberías de PVC ½"..

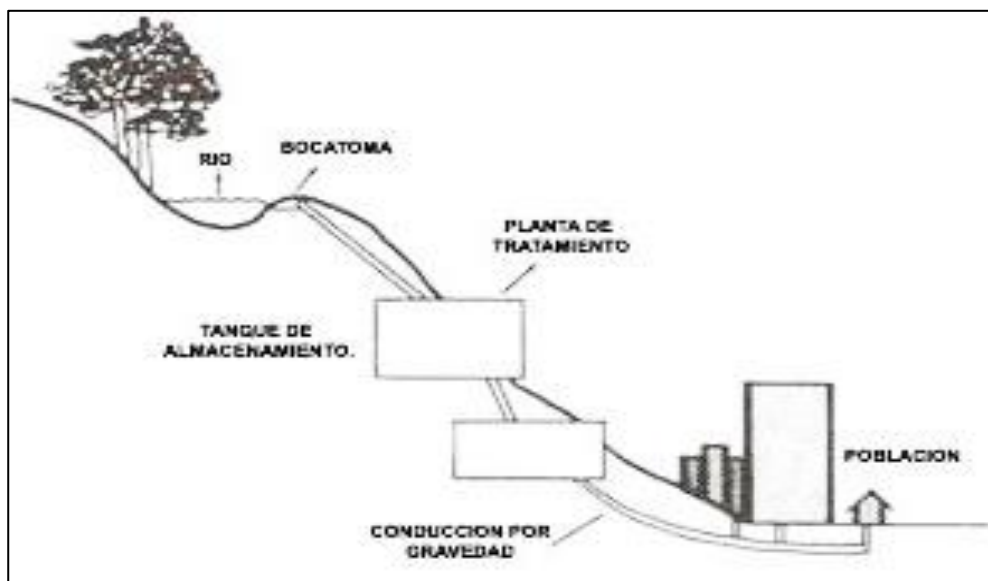


Imagen 14: Esquema de captación y distribución de agua potable. (Fuente: Geologosperu.pe)

Electricidad: El fluido eléctrico será abastecido por la red de ELECTRO-ORIENTE para ello se necesitará realizar las gestiones correspondientes y, así proceder a la distribución del mismo mediante redes aéreas o empotradas y tendidas en el suelo.



Imagen 15: Transformador en zona rural para abastecimiento de energía eléctrica.

(Fuente: Electrificación rural.)

Desagüe: El saneamiento será de sistema por BIORREMEDIACION, se sigue la siguiente trayectoria, de los distintos ambientes será a través de redes de PVC 6” y 4” considerando a cada 15 metros de recorrido *cajas de registro* que permitan el buen mantenimiento de las mismas; durante el recorrido de las aguas servidas serán conducidas a un tanque séptico cerrado y sellada que no permita el ingreso de oxígeno u agentes extraños que no forme parte de este sistema. Una vez en este tanque séptico la materia sólida cumple su proceso de degradación, posterior a ello los agentes líquidos son filtrados mediante filtros naturales por grava u arena para después pasar a una laguna artificial donde se puede encontrar animales, plantas que forman parte de este sistema donde permitan purificar aún más el agua para no alterar u contaminar el ambiente.

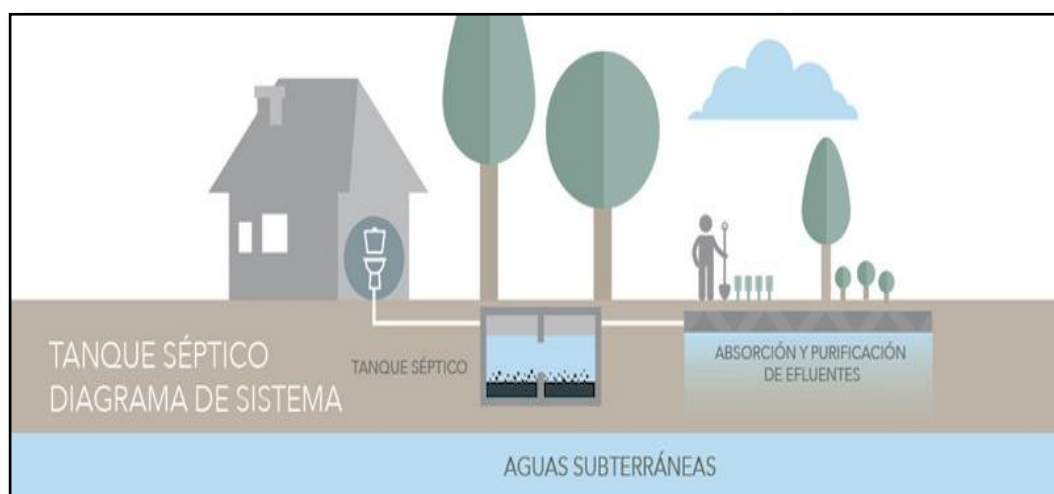


Imagen 16: Esquema de Biorremediación. (Fuente: Aqua ecosolutions)

Cable Tv – Internet – Teléfono: Los servicios de entretenimiento y comunicación serán contratados a empresas que brindan el servicio en la ciudad de Tarapoto, por lo cual debido a la distancia se instalarán antenas que permitan la mejor señal posible que cumpla criterios de buena señal y cobertura.

4.2.5 Descripción Topográfica

El estudio topográfico arrojó el polígono mostrado en el plano (Lámina T-01), se trabajó con 10 vértices designado por el propietario del terreno, la figura trazada se obtuvo por colocación de estaciones en los vértices y registradas con una estación total, se trabajó con coordenadas DATUM: WGS-84. Se hicieron los estudios de planimetría con el motivo de determinar las curvas de nivel del terreno y determinar las zonas más apropiadas para los requerimientos del proyecto. Las curvas de nivel muestran en la parte más alta 450.00 metros y en la parte más baja 430.00 metros, lo que hace una diferencia de 20.0 metros.



Imagen 17: Panorama del valle del proyecto. (Fuente: Google Earth)

Ver plano topográfico (Lámina: T-01)

Panorama general mostrando el perfil del entorno inmediato a la zona (franja verde: terreno del proyecto de tesis, franja lineal celeste: río Cumbaza, franja blanca: San Antonio de Cumbaza).



Imagen 18: Hermosa vista del río Cumbaza, desde el interior del terreno. (Fuente: Elaboración propia)

La imagen N° 18 nos muestra como primer punto focal un panorama verde con superficie levemente accidentada, característico por todo el interior del terreno; en el intermedio se divisa al afluente natural que es el sitio preferido por los pobladores bañistas; y como remate focal se divisa a los cerros cubierto por un cielo tropical, toda esta riqueza natural concibe al sitio, adecuado para el Albergue.

Estableciendo un desenlace de las potencialidades del sitio:

Clima tropical, caluroso en el transcurso del día, con presencia de vientos y sombra de la misma arborización.

Presencia de un río de agua fresca y clara, para un fin turístico.

Terreno con pendiente moderada, con vistas del panorama natural que lo rodea, propicias para creación de terrazas y vistas desde los bungalós.

Arborización abundante, generando aire puro y sombra.

Todo esto hace del lugar, propicio para el proyecto del Albergue Turístico.

4.2.6 Descripción del Entorno

El entorno presenta una vasta vegetación rescatable en paisajismo natural, teniendo como potencial al río Cumbaza.



Imagen 19: Puente peatonal y de vehículos menores, por donde se cruza al río Cumbaza y poder acceder al terreno. (Fuente: Elaboración propia)



Imagen 20: Estado actual del acceso hacia el terreno por la parte alta del río al terreno. (Fuente: Elaboración propia)



Imagen 21: Vista del recorrido hacia el terreno, se aprecia al río Cumbaza y al puente que atraviesa al mismo. (Fuente: Elaboración propia)

Riesgos exteriores naturales de la zona

Al estar rodeado de una vegetación abundante y una zona tropical existe el riesgo de un incendio forestal, para ello se cuenta con un plan de evacuación, como otra medida de mitigación también se cuenta con el mantenimiento de los linderos de manera adecuada crenado una senda limpia o corta fuego en caso de estos accidentes.

Locales en el entorno

La presencia de locales u ambientes que generen riesgo a la infraestructura no se presenta al estar en el borde urbano del Distrito, considerando como principal espacio público es las orillas del río Cumbaza.

4.2.7 Del Ambiente

El ambiente es característico de zonas tropicales, clima caluroso (variante de 30° C) y lluvias repentinas, con la vegetación abundante y del río Cumbaza presenta corrientes de aires que hacen del lugar un ambiente fresco y sombrío.

Vientos.

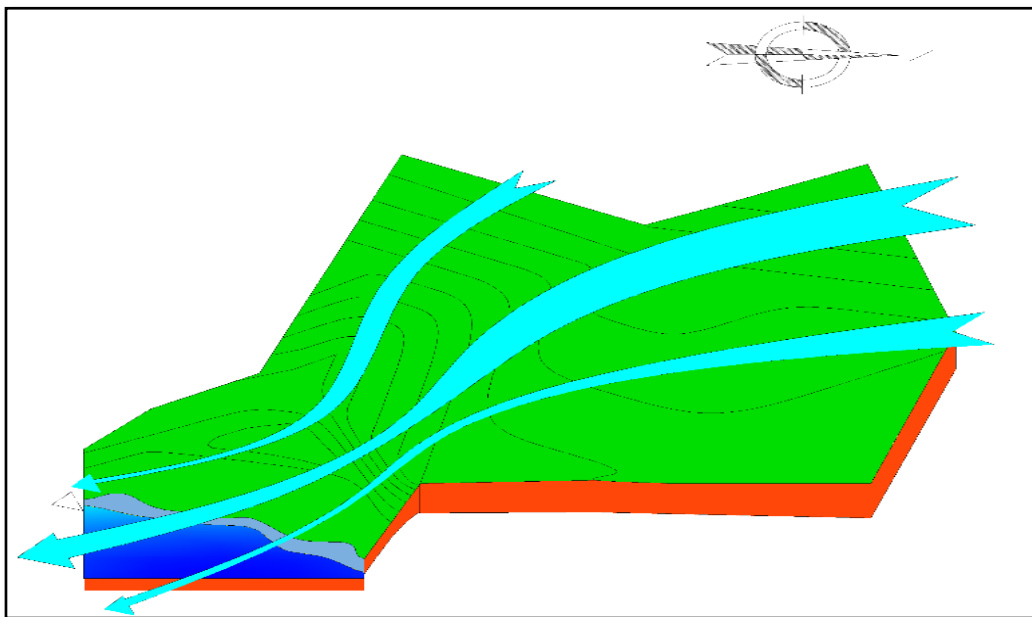


Imagen 22: Direccionalidad de vientos predominantes. (Fuente: Elaboración propia mediante programa de dibujo SKT.up)

El recorrido del viento es con dirección Norte – Sur, tomando como guía al terreno, va desde la parte alta (ingreso a la propiedad, lado Norte) hacia el río Cumbaza (parte baja, lado Sur).

Factor que se debe tomar en cuenta en la ubicación de los ambientes.

Asoleamiento.

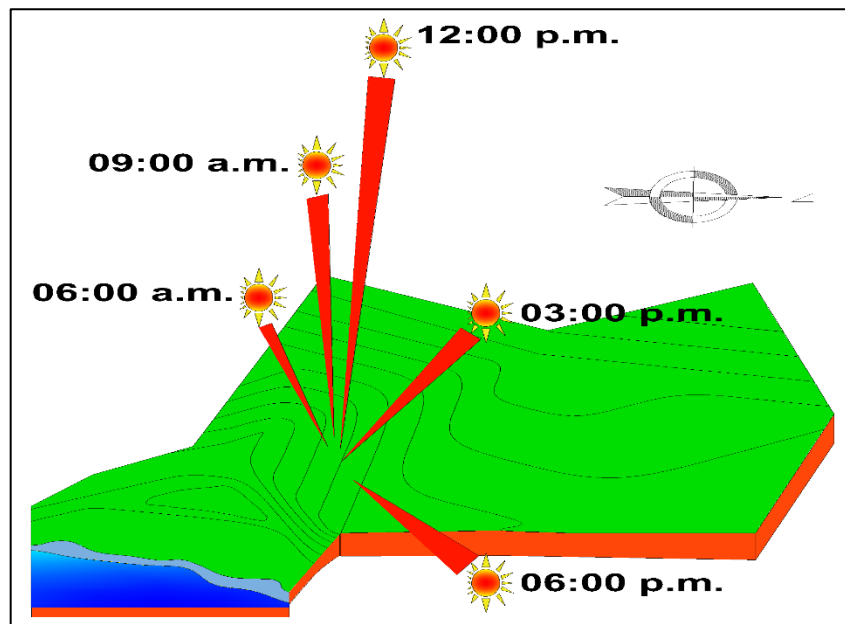


Imagen 23: Asoleamiento. (Fuente: Elaboración propia mediante programa de dibujo SKT.upc)

El sol hace su salida por el Este y la caída del sol al oeste es un factor a tomar en cuenta debido a que la temperatura tiende a tornarse fría en horas del ocaso, ventanas colocadas al lado oeste serán recomendables para aprovechar la luz solar necesaria para calentar los ambientes.

4.2.8 Programación Arquitectónica

Fase de Diseño

Identificación de necesidades

Basándonos en la información recopilada por medio de visitas de campo, investigación bibliográfica en diversas instituciones y entrevistas a personal del ramo turístico, visitantes externos y locales del distrito, se detectaron las siguientes necesidades primordiales para el Albergue Turístico:

1. Recrearse
2. Descansar
3. Alimentarse
4. Alojarse
5. Administrar

Las instalaciones necesarias para el buen funcionamiento del Complejo Turístico requerirán la construcción de infraestructura básica como: agua potable, energía eléctrica, aguas negras, manejo de desechos sólidos y su respectivo equipamiento; dotación de servicios básicos para: necesidades fisiológicas, alimentación, información, administración y mantenimiento.

La dotación de infraestructura básica al albergue turístico estará regulada de acuerdo a normas de impacto ambiental, y así el entorno natural se involucrará con la infraestructura del albergue de forma más armónica.

Premisas generales de diseño: La partida del proyecto arquitectónico se verá regido por las premisas generales, éstas brindan pautas para que el diseño sea integral y además permiten que la actividad del mismo sea regida de una mejor forma, pues brindan pautas generales para su mejor planificación.

Territoriales: El turismo sostenible es un argumento de conservación y, por consiguiente, los recursos naturales no deben ser consumidos por el mal uso.

Se deben rescatar las áreas que contengan las características naturales más destacables, que le den valor turístico al proyecto y lo identifiquen, como: vistas panorámicas, fuentes de agua, etc.

Morfológicas: La infraestructura debe estar integrada al entorno natural, por tanto, su impacto visual que se plantea no debe ser negativo.

Se tendrá en cuenta la arquitectura vernácula del lugar, propiamente la tipología constructiva; sin embargo, el sitio no mantiene una línea marcada de tipología constructiva vernácula, por ende, se mantendrá la selvática. La configuración topográfica del sitio deben ser la base para el diseño, a su vez debe incluir las características de forma, textura y paisaje del entorno.

Ambientales: Se hará un breve Estudio Hidrológico y de Impacto Ambiental para salvaguardar las fuentes naturales existentes en el sitio y no causar perjuicio a la naturaleza. Debido a las altas temperaturas que se registran en el sitio, el diseño debe estar orientado a mantener condiciones internas de confort y ventilación natural. El uso de la tecnología debe ser de bajo impacto para no dañar el ambiente. El equipamiento debe ser parte integradora de la naturaleza y no competir con ella.

Funcionales: Debe tomarse en cuenta toda unidad arquitectónica, para que pueda integrarse al entorno y su convivencia con la naturaleza.

Brindar un servicio de acceso e ingreso peatonal; el área de parqueo debe de estar ubicada de tal forma que no obstaculice el entorno paisajístico.

Tecnológicas: La tecnología a utilizarse debe causar el menor impacto ambiental posible, haciendo énfasis en el tratamiento de aguas negras, agua potable y basura. Se aplicará la tipología constructiva propia de la región, como el uso de materiales de hoja de palmera, tapial, adobe, teja, horcones, piedras de cantera, etc. Se usará materiales con propiedades de aislamiento térmico, para proteger a los ocupantes de las condiciones climáticas elevadas de la región. Se propone una arquitectura tradicional reforzada estructuralmente.

Programa de Necesidades

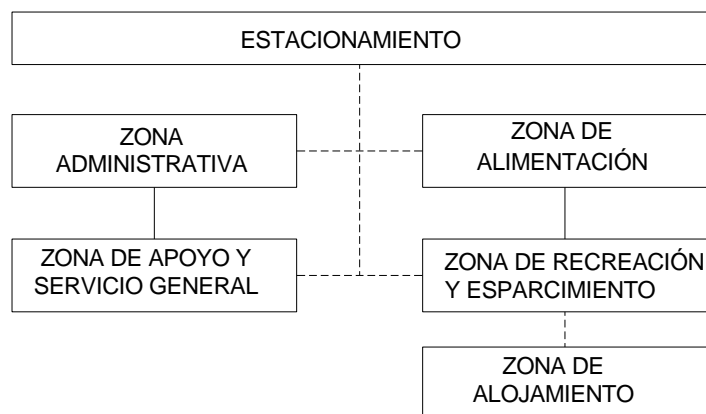
SIMBOLOGÍA

●	——	Relación Directa
○	----	Relación Indirecta

MATRIZ DEL CONJUNTO

ALBERGUE TURÍSTICO	ZONA DE ESTACIONAMIENTO	○
	ZONA ADMINISTRATIVA	○
	ZONA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO	○
	ZONA DE ALOJAMIENTO	●
	ZONA DE ALIMENTACIÓN	○
	ZONA DE APOYO Y SERVICIO GENERAL	○

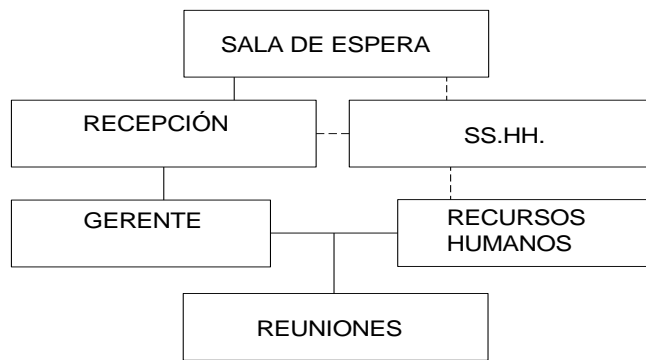
DIAGRAMA DEL CONJUNTO



MATRIZ DE ZONA ADMINISTRATIVA

RECEPCIÓN										
SALA DE ESPERA										
SS.HH.										
GERENTE										
RECURSOS HUMANOS										
REUNIONES										

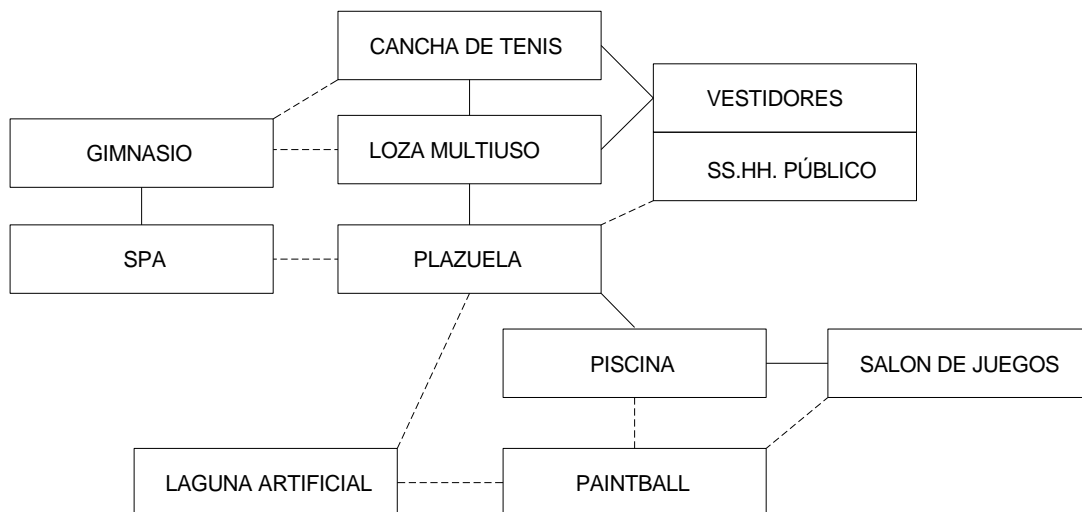
DIAGRAMA DE ZONA ADMINISTRATIVA



MATRIZ DE ZONA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO

LOZA MULTIUSO										
CANCHA DE TENIS										
VESTIDORES										
GIMNASIO										
SPA										
PISCINA										
SALÓN DE JUEGOS										
PAINTBALL										
SS.HH.										
PAZUELA										
LAGUNA ARTIFICIAL / HAMACAS										

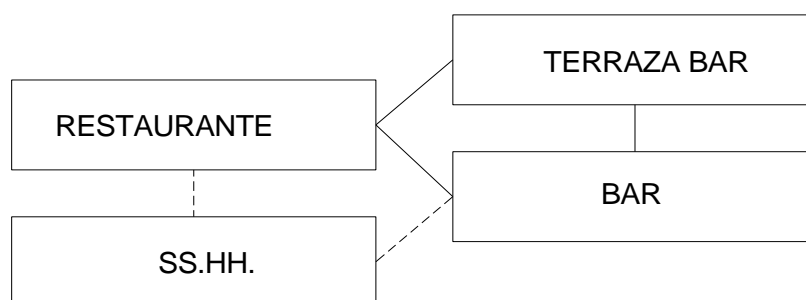
DIAGRAMA DE ZONA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO



MATRIZ DE ZONA DE ALIMENTACIÓN



DIAGRAMA DE ZONA DE ALIMENTACIÓN



INTENCIÓN PROYECTUAL URBANA

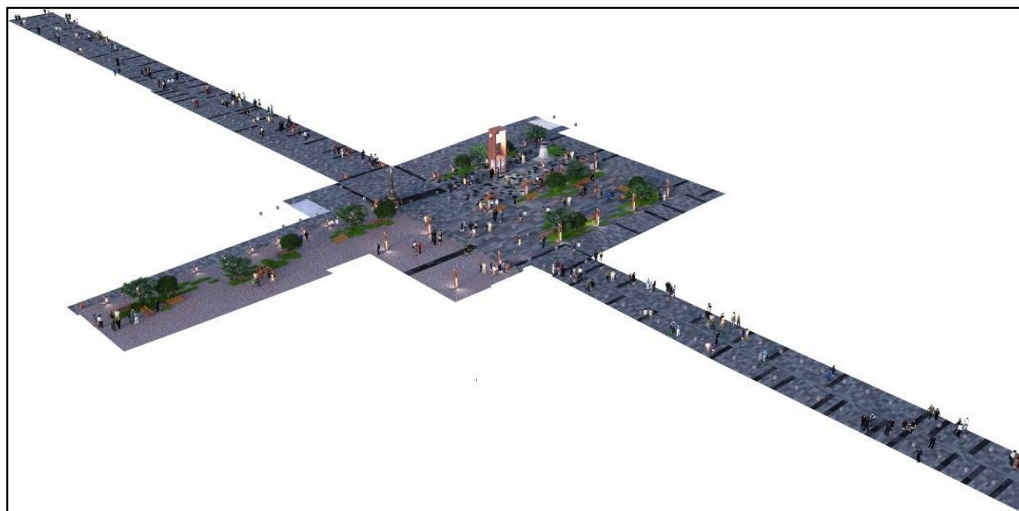
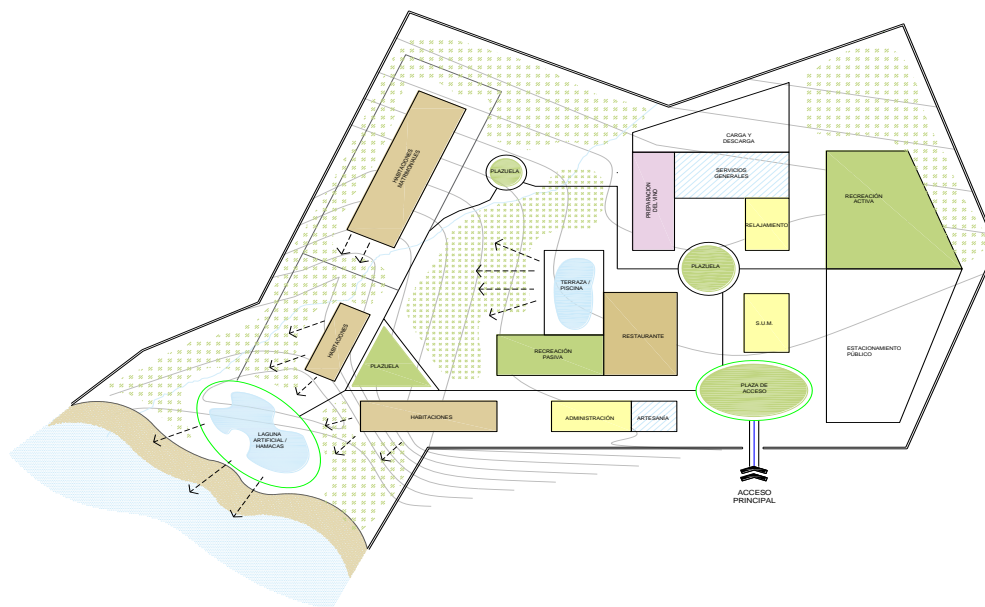


Imagen 24: Propuesta de eje urbano en plaza. (Fuente: Elaboración propia Dibujo SKT.upc)



4.2.9 Cálculo de aforo

Según lo normado de acuerdo al *REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES*, la condición de brindar alojamiento para un Albergue se detalla de acuerdo al siguiente cuadro de la *Norma A*.

ANEXO 6	
INFRAESTRUCTURA MÍNIMA PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO ALBERGUE	
Ambientes de alojamiento, con servicios higiénicos diferenciados para uso exclusivo de los huéspedes	obligatorio
Recepción obligatorio	obligatorio
Ambientes de estar	obligatorio
Ambientes de esparcimiento	obligatorio
Comedor	obligatorio
Cocina	obligatorio
Servicios higiénicos públicos diferenciados por sexo, los cuales se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo	obligatorio
Equipo de seguridad contra incendios y siniestros	obligatorio
Equipo de comunicación con zonas urbanas	obligatorio

Imagen 25: Muestra de exigencias según R.N.E. (Fuente: R.N.E)

De acuerdo al grado de fortalecimiento de los potenciales turísticos del lugar es necesario fortalecer aún más el turismo con la propuesta de *ALBERGUE TURÍSTICO* por lo cual se agregan algunas actividades a ello donde el turista local, nacional e internacional converja en un interés de relajamiento, degustación, conocer, jugar, ejercitarse y aprehender.

Alojamiento

El área de alojamiento es el motor de la infraestructura ya que permitirá acoger a los turistas nacionales e internacionales para profundizar selva a dentro para promover e impulsar el turismo.

Habitación simple: Las habitaciones están regidas de acuerdo al número de visitantes que recibe el Distrito de San Antonio de Cumbaza en épocas de vacaciones, ya que son los días de más afluencia. Según datos se está planteando 12 habitaciones simples los cuales además de tener área de dormitorio, también tienen áreas de lectura, terrazas y servicio higiénico.

Tabla 16

Tabla de datos habitación simple

<i>AFORO</i>	<i>Área x persona según análisis.</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
<i>12 personas</i>	<i>28.95 m²</i>	<i>347.40 m²</i>	<i>347.40 m²</i>

Fuente: Elaboración propia

Habitación doble: Habitaciones que facilitan el alojamiento de turistas de amigos, promociones, etc., además de tener área de dormitorio, también tienen áreas de lectura, terrazas y servicio higiénico.

Tabla 17

Tabla de datos habitación doble

<i>AFORO</i>	<i>Área x persona según análisis.</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
<i>16 personas</i>	<i>16.55 m²</i>	<i>264.80 m²</i>	<i>264.80 m²</i>

Fuente: Elaboración propia

Habitación grupal: Habitaciones que facilitan el alojamiento de promociones, delegaciones, entre otros.

Tabla 18

Tabla de datos habitación grupal

<i>AFORO</i>	<i>Área x persona según análisis.</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
<i>16 personas</i>	<i>16.575 m²</i>	<i>265.20 m²</i>	<i>265.20 m²</i>

Fuente: Elaboración propia

Habitación matrimonial: Habitaciones que facilitan el alojamiento de parejas o familias que vienen a conocer la selva y pasar vacaciones.

Tabla 19

Tabla de datos habitación matrimonial

<i>AFORO</i>	<i>Área x persona según análisis.</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
<i>08 personas</i>	<i>50.25 m²</i>	<i>402.00 m²</i>	<i>402.00 m²</i>

Fuente: Elaboración propia

Alimentación

Esta área es la que difundirá la atención al público local y nacional con los alimentos que se brindará para promover las buenas costumbres y buena percepción del lugar, por lo cual se

realiza un trabajo de análisis mediante *REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES*. A .070.

Restaurante: Según la norma se plantea que para los restaurantes área de mesas de 1.5 m² y 10.00 m² por persona en el área de la cocina.

Tabla 20

Tabla de datos Restaurant

<i>AMBIENTES</i>	<i>AFORO</i>	<i>Área x persona R.N.E.</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
<i>ÁREA DE MESAS</i>	<i>100 personas</i>	<i>1.50 m²</i>	<i>150.00 m²</i>	<i>150.00 m²</i>
<i>COCINA</i>	<i>06 personas</i>	<i>10.00 m²</i>	<i>60.00 m²</i>	<i>60.00 m²</i>
<i>OTROS</i>	<i>100 personas</i>	-	-	<i>95.65 m²</i>

Fuente: Elaboración propia

Recreación y esparcimiento

En esta zona se analizan los aforos de los ambientes de acuerdo al grado de importancia y uso de área dentro de la infraestructura del establecimiento.

Deportes: En esta área que se plantea dentro del establecimiento se considera la necesidad de ejercitar, confraternizar a turistas locales, nacionales e internacionales sea cual sea la ocasión. Se plantea campos deportivos de fútbol, vóley, batería de servicios higiénicos. El cálculo de las áreas se plantea de acuerdo a la Norma A.100.

Tabla 21

Tabla de datos Deporte

<i>AFORO</i>	<i>Área x persona R.N.E. A.100</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
<i>100 espectadores</i>	<i>1.0 m²</i>	<i>100.00 m²</i>	<i>1458.50 m²</i>

Fuente: Elaboración propia

Gimnasio: Según normatividad el área para esta actividad es 4.00 metros por persona, en la programación establece un excedente el mismo que será distribuido según equipos u actividades a desarrollarse, además de considerar dentro de ello Servicios Higiénicos, duchas y vestuarios.

Tabla 22*Tabla de datos Gimnasio*

<i>AFORO</i>	<i>Área x persona R.N.E. A.040</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
<i>30 personas</i>	<i>4.0 m²</i>	<i>120.00 m²</i>	<i>150.00 m²</i>

Fuente: Elaboración propia

Spa

El spa es una de las áreas donde los ocupantes necesitan áreas de relajación u ambientación corporal, por lo cual se distribuye área en circulación y equipamiento; además es preciso mencionar que existen áreas de servicios higiénicos como áreas de control, insumos, equipos, entre otros.

Tabla 23*Tabla de datos SPA*

<i>AFORO</i>	<i>Área x persona R.N.E. A.040</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
<i>25 personas</i>	<i>6.0 m²</i>	<i>150.00 m²</i>	<i>193.20 m²</i>

Fuente: Elaboración propia

Salón de uso múltiple

El ambiente de uso múltiple es uno de los más importantes ya que permite y facilita integrar, promover, capacitar, orientar, culturizar a usa ocupantes de una forma entretenida; se considera dentro de ello ambiente de reunión y servicios higiénicos.

Tabla 24*Tabla de datos SUM*

<i>AFORO</i>	<i>Área x persona R.N.E. A.040</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
<i>200 personas</i>	<i>1.0 m²</i>	<i>200.00 m²</i>	<i>240.00 m²</i>

Fuente: Elaboración propia

Área de servicios

Se considera dentro de esta área la de mantenimiento, seguridad y logístico de la infraestructura ya que ello nos permitirá tener un buen funcionamiento del mismo.

Estacionamientos: Los estacionamientos son calculados de acuerdo a los distintos ambientes y usos que se presenta la infraestructura. Área Deportiva 01 est. Cada 50 espectadores, área de restaurante 01 estacionamientos cada 10 personas, área de usos múltiples 01 estacionamientos cada 10 personas, área de bungalows 01 estacionamientos cada 10 personas alojadas, además contemplamos 01 estacionamiento cada 10 empleados del establecimiento, de ser el caso que el albergue cuenta con 20 empleados los cuales se encuentra distribuidos en zona de servicios, vigilancia, cocina, administración.

Tabla 25

Tabla de datos de estacionamientos

<i>AMBIENTES</i>	<i>AFORO</i>	<i>Área x persona R.N.E.</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
Estacionamientos generales	132 Vehículos	De acuerdo a ocupantes	132 Vehículos.	726.50 m ²

Fuente: Elaboración propia

Tradiciones y costumbres: Los cálculos de esta área se encuentran relacionados con el tamaño de área de las viviendas que elaboran y expenden vino en el distrito, considerados como viviendas pilotos de venta y procesamiento artesanal.

Tabla 26

Tabla de tradiciones y costumbres

<i>AMBIENTES</i>	<i>AFORO</i>	<i>Área x persona R.N.E.</i>	<i>Área de calculo</i>	<i>Área según Programación</i>
Tradiciones y costumbres	30 personas	5.00 m ²	150.00 m ²	175.00 m ²

Fuente: Elaboración propia

4.2.10 Programación arquitectónica.

Tabla 27

Programación de área de acuerdo a reglamento y análisis

AREA	ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB ESPACIO	ACTIVIDAD	CANT	AREA UNITARIA	AREA PARCIAL	ÁREA TOTAL
CONTROL	VIGILANCIA		VIGILANCIA		REGISTRAR, RECIBIR, ORIENTAR, VIGILAR.	1	7.8	7.80	7.80
ESTACIONAMIENTO		ESTACIONAMIENTO	MOTOS		ESTACIONAR VEHICULOS	90	3.25	292.50	726.50
			MOTOTAXIS			20	5	100.00	
			AUTOS-CAMIONETAS			20	12.5	250.00	
			MICROBUS			2	42	84.00	
ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACION	ADMINISTRACION	RECEPCION	ATENCIÓN	REGISTRAR, RECIBIR, ORIENTAR.	1	4.00	4.00	140.66
				ESPERA	ESTAR, ESPERAR.	1	7.50	7.50	
				1/2 SS.HH.-M	FISIOLOGICAS	1	1.98	1.98	
				1/2 SS.HH.-H	FISIOLOGICAS	1	1.98	1.98	
			GERENCIA	GERENTE	ADMINISTRAR, DIRIGIR, CONTROLAR Y SUPERVISAR	1	12.40	12.40	
				RECURSOS HUMANOS	COORDINAR, ORIENTAR, CAPACITAR	1	12.40	12.40	
				REUNIONES	COORDINAR, CAPACITAR	1	12.40	12.40	
			TIENDAS	MÓDULOS DE ARTESANIA	OFRECER Y VENDER PRODUCTOS	3	11.00	33.00	
				PLANTA LIBRE	RECORRER, ESTAR	1	55.00	55.00	
			RECREACION Y ESPARCIMIENTO	ESPARCIMIENTO	ESPARCIMIENTO	DEPORTES	CAMPO MULTIUSO	JUGAR, CORRER, SALTAR	
CANCHA DE TENIS	JUGAR, CORRER	1					220.00	220.00	
VESTIDORES MUJERES	VESTIRSE, CAMBIARSE	1					5.20	5.20	
VESTIDORES HOMBRES	VESTIRSE, CAMBIARSE	1					5.20	5.20	
SS.HH. MUJERES	FISIOLOGICAS	1					11.50	11.50	
SS.HH. HOMBRES	FISIOLOGICAS	1					16.60	16.60	
ORILLA DE RIO Y ENTORNO	MALOCA/HAMACA	DESCANSAR, CONVERSAR, ESTAR.				7	9.60	67.20	
	DUCHAS	DUCHARSE				2	1.00	2.00	
	LAGUNA ARTIFICIAL	PESCA, DISTRACCIÓN, CONTEMPLACIÓN.				1	395.00	395.00	
	PISCINAS	PISCINA NIÑOS				NADAR, JUGAR, BAÑARSE.	1	80.00	80.00
PISCINA ADULTOS		NADAR, JUGAR, BAÑARSE.		1	240.00	240.00			
DUCHAS		DUCHARSE		2	1.00	2.00			
TERRAZA		CIRCULACIÓN, DESCANZO		1	1000.00	1000.00			
RECREACION	RECREACION Y RELAJAMIENTO	GIMNASIO		EJERCITARSE, OBSERVAR	1	115.00	115.00		
		SPA		RELAJARSE	1	193.20	193.20		
	JUEGOS	PLAZUELA		DESCANSAR, CONVERSAR, ESTAR.	3	100.00	300.00		
		SALON DE JUEGOS		JUGAR Y DISTRAERSE	1	440.00	440.00		
USOS MULTIPLES	PAINBALL	JUGAR Y DISTRAERSE		1	672.00	672.00			
USOS MULTIPLES	S.U.M.	USOS MULTIPLES		1	240.00	240.00			
ALOJAMIENTO	ALOJAMIENTO	ÍNTIMA		HABITACIONES	HABITACIÓN SIMPLE	DESCANSAR, CONVERSAR, ESTAR.	12	28.95	347.4
			HABITACIÓN DOBLE		DESCANSAR, CONVERSAR, ESTAR.	8	33.10	264.8	
			HABITACIÓN MATRIMONIAL		DESCANSAR, CONVERSAR, ESTAR.	4	100.5	402	
			HABITACIÓN GRUPAL		DESCANSAR, CONVERSAR, ESTAR.	2	66.30	132.6	

ALIMENTACION	ALIMENTACION	ALIMENTACION INFORMAL	BAR	BAR	BEBER	1	43.85	43.85	592.30	
			TERRAZA BAR	TERRAZA BAR	BEBER	1	242.80	242.80		
		ALIMENTACION FORMAL	RESTAURANTE	ÁREA DE MESAS	BEBER Y COMER.	1	126.00	126.00		
				COCINA	COCINAR	1	36.00	36.00		
				BARRA DE ATENCIÓN	ATENDER	1	33.00	33.00		
				DESPENSA	ALMACENAJE DE ALIMENTOS	1	8.00	8.00		
				FRIGORÍFICO	PRESERVAR A LOS ALIMENTOS	1	8.00	8.00		
				COMEDOR SERVICIO	BEBER Y COMER.	1	15.00	15.00		
				ALMACEN	ALMACENAJE DE COSAS	1	12.00	12.00		
				CONTROL	CONTROL	1	9.00	9.00		
				SS.HH. EMPLEADO - M	FISIOLOGICAS	1	6.25	6.25		
				SS.HH. EMPLEADO - H	FISIOLOGICAS	1	7.78	7.78		
				SS.HH. PÚBLICO - M	FISIOLOGICAS	1	20.30	20.30		
				SS.HH. PÚBLICO - H	FISIOLOGICAS	1	24.32	24.32		
				APOYO Y SERVICIO GENERAL		SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION	CARGA Y DESCARGA			CARGAR, DESCARGAR
ALMACEN		GUARDAR, ALMACENAR	1				130.0	130.0		
RESERVORIO DE AGUA		ALMACENAR AGUA	1				15.0	15.0		
SERVICIOS	MANTENIMIENTO Y ASEO	MANTENER, ASEAR, LIMPIAR	1				20.0	20.0		
	SUB ESTACIÓN ELÉCTRICA	DAR ENERGIA ELÉCTRICA	1				15.0	15.0		
	TALLERES DE REPARACION	REPARAR	1				60.0	60.0		
	LAVANDERIA	LAVAR, SECAR, DOBLAR, PLANCHAR,ALMACENAR	1				65.0	65.0		
SEGURIDAD	CABINA DE CONTROL	CONTROLAR, VIGILAR	1				12.0	12.0		
	PUESTOS	VIGILAR EL ALBERGUE	4				6.0	24.0		
TRADICION Y COSTUMBRES	ELABORACION	LIMPIEZA Y ELECCION	DAR A CONOCER EL PROCESO DE ELABORACION DE VINO PARA LOS TURISTAS Y DAR EN VENTA LO PRODUCIDO				1	30.0	30.0	
		DESTILACION					1	25.0	25.0	
		ENVASADO					1	30.0	30.0	
	EXPOSICION	ALMACENAJE					1	60.0	60.0	
		DEGUSTACION					1	30.0	30.0	
PARCIAL							m2	8,699.96		
30% CIRCULACIÓN							m2	2,609.99		
10% MUROS							m2	869.996		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA							m2	12,179.94		
ÁREA DEL TERRENO							m2	22,923.70		
ÁREA LIBRE							m2	10,743.76		

Fuente: Elaboración propia

4.2.11 Cuadros de presupuesto.

El albergue turístico es una infraestructura que está construida con materiales del lugar así también con materiales llevados desde la ciudad de Tarapoto, los ambientes destinados a alojamiento se pueden diferenciar por su tipología y método constructivo. Construcciones de tipología regional selvática, construcciones con elemento estructurales en concreto armado, para tener una noción sobre el valor de la construcción se aplica la Tabla de Valores por partidas en soles por metro cuadrado de área techada publicado en el *Diario Oficial el peruano* el 30/10/2016.

Para tener un aproximado de los costos según esta tabla de precios se detalla:

Tabla 28*Costo de área techada de vigilancia*

ESPACIO	VIGILANCIA		
AREA	7.80	m2	
PARTIDAS		(*)	VALOR POR m2
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	D	196.33
	TECHOS	F	19.49
ACABADOS	PISOS	H	21.57
	PUERTAS Y VENTANAS	G	25.71
	REVESTIMIENTOS	H	18.36
	BAÑOS	0.00
INSTALACIONES	ELECTRICAS Y SANITARIAS	H	16.07
Valor por m2 (S/.)			297.53
COSTO DE ESPACIO EN (S/.)			S/ .2,320.73

Fuente: Elaboración propia

Tabla 29*Costo de área techada de administración*

ESPACIO	ADMINISTRACION		
AREA	140.66	m2	
PARTIDAS		(*)	VALOR POR m2
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	D	196.33
	TECHOS	G	13.40
ACABADOS	PISOS	E	57.21
	PUERTAS Y VENTANAS	H	12.85
	REVESTIMIENTOS	E	79.39
	BAÑOS	C	47.63
INSTALACIONES	ELECTRICAS Y SANITARIAS	G	29.76
Valor por m2 (S/.)			436.57
COSTO DE ESPACIO EN (S/.)			S/ .61,407.94

Fuente: Elaboración propia

Tabla 30*Costo de área techada de habitación matrimonial*

ESPACIO	HABITACIONES MATRIMONIALES		
AREA	402.00	m2	
PARTIDAS		(*)	VALOR POR m2
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	C	203.02
	TECHOS	A	277.84
ACABADOS	PISOS	D	85.38
	PUERTAS Y VENTANAS	C	84.58
	REVESTIMIENTOS	E	79.39
	BAÑOS	C	47.63
INSTALACIONES	ELECTRICAS Y SANITARIAS	G	29.76
Valor por m2 (S/.)			807.60
COSTO DE ESPACIO EN (S/.)			S/.324,655.20

Fuente: Elaboración propia

Tabla 31*Costo de área techada de habitación grupal*

ESPACIO	HABITACIONES GRUPALES		
AREA	132.60	m2	
PARTIDAS		(*)	VALOR POR m2
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	F	104.09
	TECHOS	G	13.40
ACABADOS	PISOS	E	57.21
	PUERTAS Y VENTANAS	H	12.85
	REVESTIMIENTOS	F	55.97
	BAÑOS	C	47.63
INSTALACIONES	ELECTRICAS Y SANITARIAS	G	29.76
Valor por m2 (S/.)			320.91
COSTO DE ESPACIO EN (S/.)			S/.42,552.67

Fuente: Elaboración propia

Tabla 32*Costo de área techada de habitación doble*

ESPACIO	HABITACIONES DOBLES		
AREA	264.80	m2	
PARTIDAS		(*)	VALOR POR m2
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	F	104.09
	TECHOS	G	13.40
ACABADOS	PISOS	E	57.21
	PUERTAS Y VENTANAS	H	12.85
	REVESTIMIENTOS	F	55.97
	BAÑOS	C	47.63
INSTALACIONES	ELECTRICAS Y SANITARIAS	G	29.76
Valor por m2 (S/.)			320.91
COSTO DE ESPACIO EN (S/.)			S/.84,976.97

Fuente: Elaboración propia

Tabla 33*Costo de área techada de zona de alimentación*

ESPACIO	ALIMENTACION		
AREA	592.30	m2	
PARTIDAS		(*)	VALOR POR m2
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	F	104.09
	TECHOS	G	13.40
ACABADOS	PISOS	E	57.21
	PUERTAS Y VENTANAS	H	12.85
	REVESTIMIENTOS	G	45.89
	BAÑOS	C	47.63
INSTALACIONES	ELECTRICAS Y SANITARIAS	G	29.76
Valor por m2 (S/.)			310.83
COSTO DE ESPACIO EN (S/.)			S/.184,104.61

Fuente: Elaboración propia

Tabla 34*Costo de área techada área de tradición y costumbre*

ESPACIO	TRADICION Y COSTUMBRES		
AREA	175.00	m2	
PARTIDAS		(*)	VALOR POR m2
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	F	104.09
	TECHOS	G	13.40
ACABADOS	PISOS	E	57.21
	PUERTAS Y VENTANAS	H	12.85
	REVESTIMIENTOS	F	55.97
	BAÑOS	C	47.63
INSTALACIONES	ELECTRICAS Y SANITARIAS	G	29.76
Valor por m2 (S/.)			320.91
COSTO DE ESPACIO EN (S/.)			S/.56,159.25

Fuente: Elaboración propia

Tabla 35*Costo de área techada de ambientes varios*

ESPACIO	GIMNASIO, SPA, SUM, SALON DE JUEGOS.		
AREA	988.20	m2	
PARTIDAS		(*)	VALOR POR m2
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	F	104.09
	TECHOS	F	19.49
ACABADOS	PISOS	E	57.21
	PUERTAS Y VENTANAS	H	12.85
	REVESTIMIENTOS	E	79.39
	BAÑOS	D	25.41
INSTALACIONES	ELECTRICAS Y SANITARIAS	G	29.76
Valor por m2 (S/.)			328.20
COSTO DE ESPACIO EN (S/.)			S/.324,327.24

Fuente: Elaboración propia

Los cálculos de estimaciones de costos de obra son calculados por la tabla de valores publicada en el Diario el Peruano, los datos los cuales consignan no presentan costos y presupuestos detallado ya que también es posible calcular con la tabla de valores, de acuerdo a la tabla de valores existen trabajos con materiales de tecnología reciente así también como acabados rústicos.

Tabla 36

Resumen de costos

RESUMEN DE COSTOS		
ESPACIOS DE AREA TECHADA		
NOMBRE	UND	VALOR EN S/.
VIGILANCIA	m2	S/.2,320.73
ADMINISTRACION	m2	S/.61,407.94
Habt. Matrimonial	m2	S/.324,655.20
Habt. Simple	m2	S/.111,484.13
Habt. Doble	m2	S/.84,976.97
Habt. Grupal	m2	S/.42,552.67
ALIMENTACION	m2	S/.184,104.61
TRADICION Y COSTUMBRES	m2	S/.56,159.25
GIMNASIO, SPA, SUM, SALON DE JUEGOS.	m2	S/.324,327.24
COSTO DE ESPACIO EN (S/.)		S/.1,191,988.74

Fuente: Elaboración propia

Tabla 37

Cuadro de valores unitarios oficiales de edificaciones

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS
	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIMIENTOS	BAÑOS	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N° 02	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES, MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO), VIDRIO INSULADO (1)	MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE (5), TELÉFONO, GAS NATURAL
	457.46	277.84	245.37	248.26	267.59	90.30	265.38

B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERAMICA	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR), ENCHAPES EN TECHOS	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR, TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA, GAS NATURAL
	294.94	181.27	147.07	130.86	202.74	68.66	193.76
C	PLACAS DE CONCRETO E=10 A 15 CM. ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES	MADERA FINA MACHIHEMBRA DA TERRAZO	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIOTRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR
	203.02	149.76	96.79	84.58	50.40	47.63	122.23
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO (6)	CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENT O SOBRE VIGUERÍA METÁLICA	PARQUET DE 1era., LAJAS, CERAMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO	VENTANAS DE ALUMINIO, PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIA VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO, GAS NATURAL
	196.33	95.06	85.38	74.09	115.40	25.41	77.22
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	PARQUET DE 2da., LOSETA VENECIANA 30x30, LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO	VENTANAS DE FIERRO, PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR), VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO, GAS NATURAL
	138.22	35.44	57.21	63.39	79.39	14.94	56.08
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE TORNILLO O SIMILARES) DRY	CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENT O O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO, ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS DE MATERIAL MDF o	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO, GAS NATURAL
	61.33	13.40	34.48	25.71	45.89	7.65	29.76
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO	MADERA RÚSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO, TAPIZON	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da., FIERRO FUNDIDO O	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO
	61.33	13.40	34.48	25.71	45.89	7.65	29.76
H		SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RÚSTICA	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR	SIN APARATOS SANITARIOS	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR
		0.00	21.57	12.85	18.36	0.00	16.07
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR		SIN INSTALACION ELÉCTRICA NI SANITARIA
			4.31	0.00	0.00		0.00

Fuente: Elaboración propia

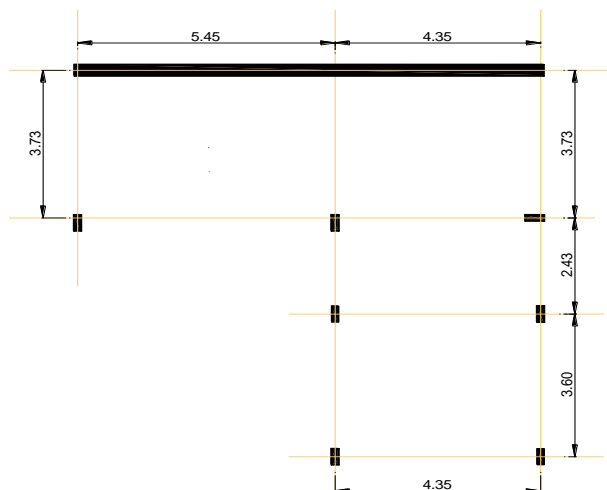
En edificios, aumentar el valor por m² en 5% a partir del 5to. Piso

el valor unitario por m² para una edificación determinada, se obtiene sumando los valores seleccionados de cada una de las 7 columnas del cuadro de acuerdo a sus características predominantes.

- (1) referido al doble vidriado hermético, con propiedades de aislamiento térmico y acústico.
- (2) referido al vidrio que recibe tratamiento para incrementar su resistencia mecánica y propiedades de aislamiento acústico y térmico, son coloreados en su masa permitiendo la visibilidad entre 14% y 83%.
- (3) referido al vidrio que recibe tratamiento para incrementar su resistencia mecánica y propiedades de aislamiento acústico y térmico, permitiendo la visibilidad entre 75% y 92%.
- (4) referido al vidrio primario sin tratamiento, permiten la transmisión de la visibilidad entre 75% y 92%
- (5) sistema de bombeo de agua y desagüe, referido a instalaciones interiores subterráneas (cisternas, tanques sépticos) y aéreas (tanques elevados) que forman parte integrante de la (6) para este caso no se considera la columna n° 2
- (6) se considera como mínimo lavatorio, inodoro y ducha o tina.

4.2.12 Redimensionamiento Estructural.

Bungalow Matrimonial



Losas: El techo del bungalow está bajo el sistema “techo verde” asentado sobre una losa maciza, que a continuación se calculará el valor “h” que será el espesor de la losa.

Al presentar luces comprendidas menores a 6.5 mts. consideramos $h=20$ cm. (Antonio Blanco Blasco, p.39)

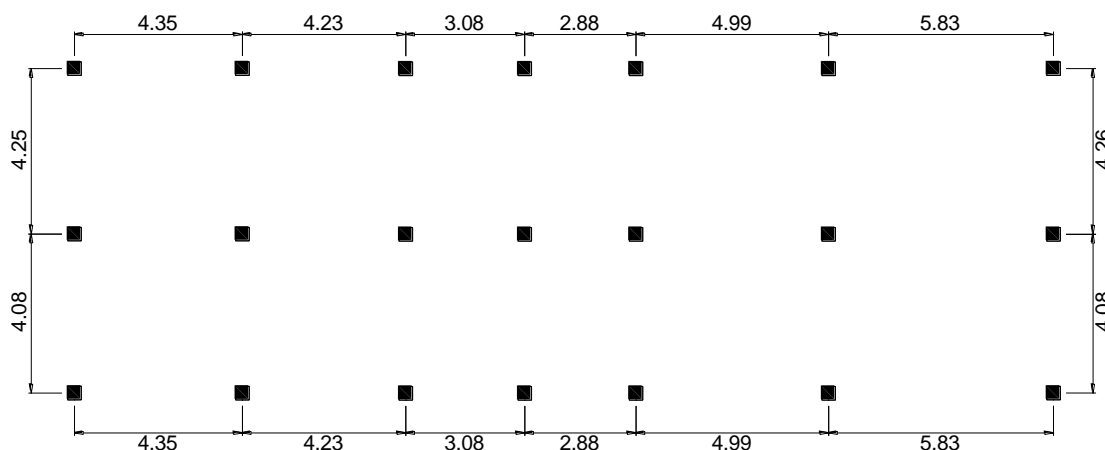
Placas y muro de concreto: Considerando que la evaluación final de la longitud de las placas debe ser hecha por un Ingeniero Estructural, luego de realizar el análisis sísmico; se utilizará 0,15m de espesor, medida mínima por un largo de 0.40m. (Antonio Blanco Blasco, p.43)

Vigas: Presentamos luces de 4 m, de las cuales se considera peraltes del orden $L/12$ de la luz libre, esta altura incluye el espesor de la losa del techo. (Antonio Blanco Blasco, p.39)

Entonces:

$$4\text{m}/12 = 0,33 \text{ m} = 0.30 \text{ m de altura.}$$

Gimnasio / Spa



Losas: Se utilizó losas aligeradas. El peralte de las losas se considera $h=20$ cm, al tener luces entre 4mts, para efecto de aclaración los 5cm de losa más el espesor del ladrillo está dentro de los 20cm. (Antonio Blanco Blasco, p.35)

Columnas: Para esta edificación porticada de dos niveles se requiere columnas con un área fluctuante entre 1000 y 2000 cm^2 , de las cuales se dispondrá de columnas de 35 x 35 cm (Antonio Blanco Blasco, p.42)

Vigas: Considerando que se plantea luces de 4mts, de las cuales se tendrán peraltes del orden $L/12$ de la luz libre, esta altura incluye el espesor de la losa del techo. (Antonio Blanco Blasco, p.39)

Entonces:

$$4\text{m}/12 = 0,33 \text{ m} = 0.30 \text{ m de altura.}$$

Demás zonas

Las demás zonas del Albergue Turístico se están considerando con el sistema estructural a base de materiales de la región tales como: columnas y vigas de madera, listones de madera y demás parecidos.

Bases de piedras del rio Cumbaza, muros a media altura con piedras partidas de rio, pisos de piedra partida, techo de criznejas, techos de tejas, cielo raso de machimbrado.

4.2.13 Planteamiento arquitectónico.



Imagen 26: Laguna artificial a orillas del rio Cumbaza. (Fuente: Elaboración propia – Lumion)



Imagen 27: Vista área de Laguna artificial. (Fuente: Elaboración propia – Lumion)



Imagen 28: Vista zona social. (Fuente: Elaboración propia – Lumion)



Imagen 29: Vista del río Cumbaza en parte baja del albergue turístico. (Fuente: Elaboración propia – Lumion)



Imagen 30: Vista lateral de piscinas. (Fuente: Elaboración propia – Lumion)



Imagen 31: Vista áreas de piscinas. (Fuente: Elaboración propia – Lumion)



Imagen 32: Circulación a habitaciones matrimoniales. (Fuente: Elaboración propia – Lumion)



Imagen 33: Camino a ingreso a al albergue turístico. (Fuente: Elaboración propia – Lumion)



Imagen 34: Ingreso a estacionamientos, vista de S.U.M. (Fuente: Elaboración propia – Lumion)

CONCLUSIONES

Es necesario el Proyecto Arquitectónico de un Albergue Turístico para fortalecer la explotación turística en el Distrito de San Antonio de Cumbaza mediante el cual permitirá un mejor desarrollo.

El Distrito de San Antonio presenta carencias en orden y jerarquización urbana por lo cual mediante el proyecto se consideró un Eje Urbano el cual permitirá una mejor conexión de la parte alta hacia la parte baja u viceversa de manera tal que también involucra durante el recorrido al Proyecto Arquitectónico del Albergue Turístico.

El proyecto se encuentra en una zona rural, que a su vez es territorio considerado como un Borde Urbano, con este proyecto Arquitectónico se lograra denominarlo como el Remate del Eje Urbano.

El proyecto al estar inmerso en una zona natural es concebido con materiales que demuestren resistencia y seguridad ante cualquier inclemencia climática u agentes de desastre natural considerando su adaptabilidad al medio sin destruir el entorno.

RECOMENDACIONES

Se recomienda que el Proyecto Arquitectónico del Albergue Turístico respete la flora y fauna existente de manera que exista una equidad entre relación hombre-naturaleza.

Considerar que en este proyecto arquitectónico el río Cumbaza no es un impedimento de acceso al proyecto, sino más bien es uno de los potenciales turísticos, motivo por el que los turistas locales, nacionales e internacionales acuden con mucha frecuencia, de ser el caso que en días de invierno el caudal del río Cumbaza aumenta se toma el puente peatonal ubicado a 150 metros río arriba el cual nos lleva a la faja marginal del proyecto realizando un pequeño recorrido de aventura y exploración.

En el área a intervenir es un terreno el cual limita con el río Cumbaza, terreno de terceros; frente al río Cumbaza se ocupa un área el cual es faja marginal que según el ANA es propiedad del Estado en el cual no está permitido la construcción de edificaciones de materiales que comprometan la seguridad y el libre cauce del río, el cual puede ser verificado según planos adjuntados al presente proyecto.

BIBLIOGRAFIA

LIBRO:

1. Boullon RC. (2006). *Planificación del Espacio Turístico* (Cuarta ed.). Mexico D.F.: Trillas S.A.
2. Hernandez, R. S. (2006). *Metodología de la Investigación*. Iztapalapa, Mexico DF: McGraw-Hill.
3. Lopez de Avila, A. (2010). *El Movimiento Alberguista: el placer de compartir*. Madrid: School IB.
4. Antonio Blanco Blasco. *Estructuración y Diseño de Edificaciones de Concreto Armado*. Lima: Capítulo de Ingeniería Civil.
5. MINCETUR. (2013). *Plan Estratégico Regional de Turismo en San Martín*. En *Estrategia de Turismo en San Martín* (págs. 15-20). Recuperado de: http://www.mincetur.gob.pe/newweb/portals/0/turismo/pertur/pertur_sanmartin.pdf
6. Ministerio de Vivienda CYS. (10 de Febrero de 2016). *El peruano web site*. Obtenido de www.urbanistasperu.org
7. infoinfo. (2016). Obtenido de <http://san-martin.infoinfo.com.pe>
8. Inkaterra. (2012). *Inkaterra*. Obtenido de <http://www.inkaterra.com>

ANEXOS

ANEXO 01
(ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL)



INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

**“PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ALBERGUE TURÍSTICO PARA
FORTALECER LOS POTENCIALES TURÍSTICOS EN EL DISTRITO DE SAN
ANTONIO DE CUMBAZA – REGIÓN SAN MARTÍN”**

Para optar el Título de:

ARQUITECTO

Presentado por el Bachiller:

Anthony Richer Gatica Vela

Tarapoto – Perú.

2016

ÍNDICE

Presentación.

1. Descripción del proyecto
 - 1.1. Identificación del titular
 - 1.2. Localización
 - 1.3. Montos, contratación de mano de obras y plazos
 - 1.4. Caracterización del proyecto
 - 1.5. Fases del proyecto

2. Línea de base
 - 2.1 Medio físico
 - 2.2 Medio biótico
 - 2.3 Medio Construido
 - 2.4 Medio escénico

3. Identificación de Impacto Ambiental

4. Plan de medidas de Mitigación
 - 4.1. Fase construcción.
 - 4.1.1. Medio Físico.
 - 4.1.2 Medio biótico.
 - 4.1.3 Medio socioeconómico.
 - 4.2. Fase operación

5. Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales.

6. Análisis de los Impactos Identificados.
 - 6.1 Fase de Construcción
 - 6.1.1. Medio Físico
 - 6.1.2. Medio Biótico
 - 6.1.3. Medio Socioeconómico

7. Resultados
 - 7.1. Calidad visual
 - 7.2. Identificación de los observadores
 - 7.3. Fragilidad visual

8. Predicción y evaluación de impactos.

Presentación.

El presente Informe de Impacto Ambiental se ha desarrollado con el objetivo de dar lineamientos para desarrollar el proyecto sosteniblemente

Por otra parte, la Ley N° 26961.- Ley para el Desarrollo de la Actividad Turística. - Nos indica, el objetivo de la norma es la promoción y la regulación de una adecuada gestión ambiental de los prestadores de servicios turísticos y de las actividades que se desarrollen bajo el ámbito del Sector Turismo, con el fin de establecer un marco jurídico orientado a un turismo sostenible.

El estudio del proyecto, Albergue Turístico San Antonio en el Distrito de San Antonio de Cumbaza se desarrollará en las inmediaciones de la parte baja del mencionado distrito y a la Banda de Cumbaza.

Este estudio ha concentrado al máximo su esfuerzo en minimizar los posibles impactos ambientales sobre el entorno natural y la población de la zona, además centrando sus objetivos en el desarrollo sustentable y recuperando la riqueza agrícola, razón que motiva la presentación del Estudio de Impacto Ambiental.

Los posibles impactos serán planteados y minimizados desde la fase de construcción, restringiendo las áreas de intervención por obras y movimientos de tierra, su fase de operación y abandono.

El proyecto de Albergue Turístico, con una capacidad máxima de 100 turistas y una dotación de 75 personas el mismo que se vera desarrollando en etapas de 25 personas de acuerdo al crecimiento del lugar, es necesario tener en cuenta que se privilegia la mano de obra local, es decir, oportunidad de trabajo a los pobladores del distrito. (*)

1. Descripción del proyecto

1.1. Identificación del titular

Identificación del titular	
Titular	Ricardo Saavedra Canales
Domicilio	Jr. Cabo Alberto Leveau # 153 - Tarapoto
Zona de proyecto	San Antonio de Cumbaza – Zona baja
Teléfono	942934740

Representante de Proyecto	
Titular	Anthony Richer Gatica Vela
Domicilio	Jr. José Olaya # 1256 - Tarapoto
Zona de proyecto	San Antonio de Cumbaza – Zona baja
Teléfono	965899812
E-mail	anthonygatica1601@gmail.com

1.2. Localización

País	PERU
Región	SAN MARTIN
Provincia	SAN MARTIN
Distrito	SAN ANTONIO DE CUMBAZA
Zona	BARRIO BAJO

El proyecto se construirá en la Región de San Martín, Provincia de San Martín, Distrito de San Antonio de Cumbaza, exactamente ubicado en la parte baja del Distrito. Sus instalaciones se emplazarán en una fracción de la zona Baja de San Antonio de Cumbaza. Aproximadamente, a una distancia de 400 m. de la plaza de la parte baja del Distrito, el cual atraviesa el río Cumbaza (ver figura adjunta).

Superficie y límites

El proyecto se localiza en un sitio de 22`096.00 metros cuadrados de superficie total. Se emplazará en tres parcelas, los mismos que están divididos por condiciones geográficas y urbanas, como resultado de la subdivisión se tiene el lote 01- lote 02- lote 03 (ver cuadro adjunto y plano). Las instalaciones del albergue ocuparán una superficie efectiva de aproximadamente 31,40%, del terreno total, correspondientes a 6`938,14 m². La diferencia del terreno mantendrá su actual destino de natural.

1.4. Caracterización del proyecto

La obra estará compuesta de distintas construcciones, independientes unas de otras, privilegiando los espacios exteriores a la sombra, la vista del entorno y la vida al aire libre. El albergue busca generar espacios de descanso y contemplación del paisaje, y conjugar la tradición del lugar con el uso de tecnología y equipamiento contemporáneo. Las obras respetaran las formas y estilos propios de la zona, usando materiales del lugar y logrando la calidad que requiere el turista en la zona.

El albergue maximizara todos los esfuerzos por utilizar tecnología limpia, que le permita de esta forma minimizar los potenciales impactos generados al medio ambiente, poniendo a disposición de sus clientes un tremendo potencial de hacer turismo sustentable.

1.5. Fases del proyecto

1.5.1. Obtención de permisos

El tiempo estimado en esta fase es de 6 meses, período en el cual se realizarán los trámites legales ante los organismos competentes en la localidad y en las materias que comprometen la ejecución del proyecto.

1.5.2. Fase de construcción

El proyecto requiere de instalación de faenas y construcciones provisionales para los trabajadores, bodegas y lugares de acopio de materiales.

La superficie sometida a excavaciones y movimientos de tierra alcanzara aproximadamente los 5'000.00 m² que corresponden a 4'000.00 m³ de volumen a remover. Esta parte de las operaciones se llevara a efecto solo con trabajadores y no con maquinaria, de esta forma se evitara cualquier daño de la zona natural.

Se habilitará camino interior estabilizado, para el tránsito obrero y vehículos menores que intervenga en la faena.

Las vías exteriores se verán fuertemente ocupadas en la fase de escarpe de la zona de trabajo. Durante el período de construcción se procederá a contratar los servicios de agua de San Antonio de Cumbaza, para el abastecimiento de agua potable para el consumo del personal, agua que cumple con todas las normas del ministerio de Salud. El agua requerida para la construcción (mezcla de cemento y otros) también será abastecida de la cuenca del Río Cumbaza.

La electricidad será conectada de la red pública del Distrito, el mismo que proporciona la empresa de Electro Oriente.

Los suelos que se encuentran hoy día completamente degradados, serán sometidos a un plan de recuperación destinado a cultivos, reforestación y áreas verdes durante la fase de

operación, el cual será realizado a medida que avancen las obras de construcción. Todas las semillas, abonos y fertilizantes serán comprados en el distrito de Tarapoto, considerando en muchos casos el uso de abono orgánico.

1.5.3. Fase de operación

En esta fase de operación se ha determinado un consumo de 100 litros de agua potable por persona día. Suponiendo una dotación a capacidad completa, es decir, 100 personas, el consumo de agua no superara los 20000 litros / día o 20 m³ /día. El riego a las áreas de cultivo y áreas verdes, se realizara con aguas provenientes del rio Cumbaza el cual es captado mediante sistema de bombeo hacia un tanque reservorio en la parte alta.

La electricidad se obtendrá de la red pública de Electro Oriente. El abastecimiento de gas licuado será contratado a empresa del giro, debidamente habilitada, cumpliendo con todos los reglamentos que la Ley estipula, la reposición del gas se realizara con la misma empresa que instalara los equipos.

Los residuos sólidos serán depositados en un contenedor, y el retiro será realizado cada 02 días a disposición final autorizada por el Municipio.

1.5.4. Fase de abandono.

Se ha estimado una vida útil de 50 años, durante este periodo se requerirá de mantención y modernizaciones periódicas. De terminar su vida útil, la obra civil podrá ser adoptada para otros usos.

2. Línea de base

2.1. Medio físico

2.1.1. Clima

Las precipitaciones se concentran en los primeros trimestres del año lloviendo ocasionalmente en junio categorizado como lloviznas.

2.1.2. Geomorfología

En base a los antecedentes disponibles el área de influencia a caracterizar corresponde a San Antonio de Cumbaza. Este Distrito se encuentra ubicado en los 510 m.s.n.m. en la falda de la zona Cordillera Escalera y la Cuenca del Cumbaza. En esta zona la Cordillera Escalera se conforma alta y maciza, con gran presencia de Bosques y cuencas hídricas donde predominan la formación de vertientes y afluentes de ríos como Cumbaza, Shilcayo, Ahuashiyacu, Cumbacillo, Shupishiña, etc.

2.1.3. Suelos

Conforme a lo anterior se determina que el suelo del área del proyecto presenta:

La zona del estudio presenta una litología que es esencialmente de naturaleza arenosa, con bloques y cantos rodados (de 60 a 70 cm de diámetro) que son de areniscas blanquecinas a crema, con matriz arenosa a ligeramente arcillosa, con lentes de arcilla rojiza y de arena limo- arcillosa siendo todo esto producto de los que denominamos “Aluviones”, que tuvo sus orígenes en la Cordillera Escalera. En general los depósitos encontrados son:

- **Depósitos Aluviales.-**

Se caracterizan estos materiales por que el transporte o traslado de los componentes sólidos del suelo (minerales y partículas) han sido efectuados por las corrientes de agua de la red natural de los ríos Cumbaza y Mayo. La textura que caracteriza a estos suelos es de media a fina, constituida por partículas de arena cuarzosa, limo y arcilla.

- **Depósitos Fluvio-Aluviales.-**

Se encuentran formando las terrazas inferiores, formando suelos de textura gruesa y media. Los materiales gruesos de textura gruesa y media muy heterogéneas, constituidos por areniscas cuarzosas blanquecinas de mediana durabilidad y fragmentos oscuros y coloreados de lutita y limolitas de dimensiones menores. Los cuales tienen dimensiones desde 16” a 18”, hasta partículas de grava menuda. Los materiales de menor tamaño en estos suelos son arenas de grano medio a fino, con alto porcentaje de limos y arcillas.

- **Depósitos Coluvio–Aluviales.-**

Estos materiales han sido acarreados por acción de las aguas de escorrentía superficial y por la gravedad. Los cantos sub-redondeados de estos materiales indican una menor distancia de transporte; son de textura fina y se encuentra presente en la parte ondulada y colinosa adyacente.

- **Recursos hídricos**

El área de descripción considera la zona del Distrito de San Antonio de Cumbaza y sus alrededores. Esta área en general presenta la cuenca alta del Cumbaza y Huacamaillo El principal aporte hídrico natural del área de estudio, esta representado por el río Cumbaza.

La obtención de recursos hídricos para uso turístico se realiza a través de la conexión a la red de agua.

2.2. Medio biótico

Flora

El lugar es un medio el cual se ven árboles reforestados como: almendras, teca, caoba, capirona, arbustos frutales, plantas silvestres, pastos de gramínea.

Fauna

Las especies encontradas en este medio son los loros, cigarras, paloma de alas blancas, gavilanes, animales roedores conejos silvestres, majas, etc.

2.3. Medio Construido

Equipamiento e infraestructura

San Antonio de Cumbaza. En este Distrito se encuentran presentes diversos servicios públicos u oficinas comunales, entre los que destacan la Ilustre Municipalidad de San Antonio de Cumbaza, Centro Educativos Escolar e Inicial, Puesto de Salud, Casa Comunal Comisaria PNP, Frente cívico de Rondas Campesinas

Actividades económicas

Las principales actividades económicas tienen relación con la actividad agrícola y ganadera de subsistencia, servicios y el turismo en una minoría. Muchos habitantes se trasladan a los poblados para trabajar en labores agrícolas y a la ciudad de Tarapoto a labores comerciales.

2.4. Medio escénico

El área de estudio se califica como de una alta calidad visual, fundamentalmente por la combinación de al menos tres elementos esenciales del paisaje valorados en forma independientes: color, texturas y formas; calidad definida tanto para el entorno como para el proyecto.

3. Identificación de Impacto Ambiental

COMPO- NEN- TE AMBIEN- TAL	ACCION DEL PROYECTO	IMPACTO AMBIENTAL		EVALUACION				
		Nº	BREVE DESCRIPCION DEL IMPACTO	Ca	Mg	T	C	Re
Suelo	Cambio uso de suelo agrícola a turístico	1	El cambio de uso agrícola a turístico implicará la pérdida de suelo agrícola.					
	Despeje del área,	2	La remoción de tierra provocará un cambio temporal en la condición					

	excavaciones, movimientos de tierra y obras de construcción.		actual y un volumen de tierra con pérdida de estructura de suelo					
Ruido	Movimientos de tierra y obras de construcción.	3	La ejecución de la obra de construcción modificará temporalmente la condición actual de ruido del proyecto (no se utilizará maquinaria para excavación)					
Calidad del aire	Tránsito de vehículos, movimientos de tierra y obras de construcción.	4	El tránsito de vehículos en bajo flujo, los movimientos de tierra y obras de construcción implicará un aumento temporal de las emisiones atmosféricas.					
Flora	Despeje del área, excavaciones, movimientos de tierra.	5	Extracción de vegetación sin categoría de protección, provocará disminución de cobertura vegetal, principalmente estrato herbáceo					
	Implementación de plan de recuperación de suelos.	6	El plan de recuperación de suelos se aplicará en un 30 % del terreno, favoreciendo el desarrollo paisajístico en suelos desprotegidos de vegetación.					
Fauna	Despeje del área, excavaciones y movimientos de tierra	7	El despeje del área, excavaciones y movimientos de tierra, no implicarán ninguna modificación de las condiciones actuales de permanencia de las especies que habitan en el lugar					
Aspectos sociales	Contratación de mano de obra local	8	La contratación temporal de mano de obra generará puestos de trabajo estables para la población local y comunidades aledañas					

	Alteración en los sistema de vida tradicional	9	El tránsito de vehículos medianos y livianos generarán emisiones de ruido, provocando una alteración temporal en las actividades cotidianas de la comunidad aledaña al proyecto					
Suelo	Desarrollo de actividades agrícolas tradicionales. (parras de uva)	10	El desarrollo de actividades agrícolas tradicionales mejorará la condición actual del suelo a través del uso agrícola y paisajístico en algunas parcelas.					
Ruido	Trasporte de pasajeros y abastecimiento de insumos al hotel.	11	El tránsito de vehículos en bajo flujo involucra un aumento permanente en los niveles acústicos.					
Luminosidad	Iluminación nocturna de las instalaciones del hotel.	12	La iluminación del hotel involucra el aumento de este elemento en el ambiente.					
Flora	Desarrollo de áreas verdes	13	El desarrollo de áreas verdes que contempla flora nativa, dependiendo de su factibilidad de desarrollo, aumentará la cobertura vegetal del predio.					
Aspectos sociales	Contratación de mano de obra local	14	La contratación local en un 90% de la plaza disponible de empleados del hotel generará un aumento de puestos de trabajo en la zona					
	Trasporte de pasajeros y abastecimiento de insumos al hotel.	15	El aumento de tráfico vehicular afectará la disponibilidad actual de la vía aledaña al proyecto para el tránsito peatonal.					

Paisaje	Presencia de Instalaciones Hoteleras y plantaciones	16	La existencia de instalaciones hoteleras, cultivos tradicionales y áreas de jardines generará un cambio al paisaje local, previamente existente, este cambio pondrá en valor los elementos esenciales del paisaje, recuperará los sectores deteriorados y no generará irrupción en la imagen visual.					
---------	---	----	--	--	--	--	--	--

4. Plan de medidas de Mitigación

Este plan de medidas de manejo ambiental comprende las medidas que se adoptarán para mitigar, reparar o compensar algún daño ocasionado por la ejecución del proyecto, en base a los impactos detectados como posibles y ciertos de ocurrir, analizados en el capítulo anterior.

Aun cuando sólo algunos de los impactos identificados ameritan la adopción de medidas de mitigación, reparación o compensación, a continuación se propondrán disposiciones para todos, ya que esta acción se encuentra dentro de la línea de trabajo y filosofía de este proyecto hotelero

4.1. Fase construcción

4.1.1. Medio Físico

Nº IMPACTO	IMPACTO	PLAN DE MITIGACION	
SUELO			
1	El cambio de uso agrícola a turístico implicará la pérdida de suelo agrícola.	Mitigación	El resto del terreno se destinará a cultivos agrícolas y jardines.
		Reparación	No se proponen medidas.
		Compensación	Se tomara en cuenta el terreno de uso público adyacente a la faja marginal.
2	La remoción de tierra provocará un cambio temporal en la condición	Mitigación	- Estas actividades serán desarrolladas por trabajadores del Distritos y alrededores.

	actual de superficie y pérdida de estructura de suelo.		- Se evitará afectar otras zonas del terreno que no correspondan al área de construcción de las dependencias
		Reparación	- La porción de suelo orgánico que pueda recuperarse se dispondrá en aquellas zonas alteradas. - Se reforestará mediante la creación de jardines, preferentemente se utilizará flora nativa.
		Compensación	- No se proponen medidas
RUIDO			
3	La operación de maquinaria menor y obras de construcción modificará temporalmente la condición actual de ruido en el terreno del proyecto.	Mitigación	- Se dará aviso a la población receptora de los horarios de funcionamiento de las actividades. - Las actividades se realizarán en horario diurno - El traslado de materiales y desechos se realizará en horario diurno preferentemente.
		Reparación	No se proponen medidas
		Compensación	No se proponen medidas
CALIDAD DEL AIRE			
4	El tránsito de vehículos en bajo flujo, movimientos de tierra y obras de construcción, implicará un aumento temporal de las emisiones atmosféricas.	Mitigación	Emisiones de gases: los vehículos contarán con revisión técnica al día en cuanto a obras en el proyecto y serán sometidos a mantenimiento según especificaciones del fabricante.
			Material particulado:

			<ul style="list-style-type: none"> - Regado periódico de los caminos de usos frecuente y áreas del proyecto contiguas a poblaciones. - Compactación de caminos de usos frecuente. - Tránsito de vehículos a bajas velocidades. - Se prohibirá toda quema. - Se limitará mediante una adecuada programación de actividades, el tiempo de exposición del material removido. - Se humidificará previamente el área de movimiento de tierra. - El traslado de materiales se realizará tapado con plástico, lonas u otro elemento que cumpla este fin. - Se cubrirán o humidificarán los acopios de tierra si así lo requiere el proyecto
		Reparación	No se proponen medidas
		Compensación	No se proponen medidas

4.1.2. Medio biótico

Nº IMPACTO	IMPACTO	PLAN DE MITIGACION	
FLORA			
5	Extracción de vegetación sin categoría de protección, provocará disminución de cobertura	Mitigación	- Se evitará la extracción de flora nativa y la intervención innecesaria de la flora en general.
		Reparación	- Se repoblará con creación de jardines y áreas verdes, donde se

	vegetal, principalmente estrato herbáceo.		utilizará preferentemente flora nativa o adaptada a la zona.
		Compensación	No se propone medida
6	El plan de recuperación de suelos se aplicará al terreno, favoreciendo el desarrollo agrícola y paisajístico en suelos actualmente.	Mitigación	<p>El plan consiste en realizar una serie de metodologías de manejo agrícola con la cual permitirán mejorar el estado físico del suelo y, de esa manera, poder implementar especies nativas, entre otras para otorgarle mayor estabilidad al ecosistema y proteger los suelos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizar labores de desmonte de matorrales bajos. - Incorporación de rastrojos producidos por la labor de desmonte. - Nivelación de suelos, con la consecuente formación “eras” adaptadas para riego por inundación. - Incorporación de fertilizantes fosfatados, como superfosfato triple, y nitrogenados, como urea, para el caso de plantas que lo requieran.
		Reparación	No se proponen medidas
		Compensación	No se proponen medidas
7	El despeje del área, excavaciones y movimientos de tierra, no implicarán ninguna modificación de las condiciones actuales de permanencia de las	Mitigación	Mantener los ecosistemas asociados a árboles y arbustos nativos de la zona.
		Reparación	No se proponen medidas
		Compensación	No se proponen medidas

	especies que habitan en el lugar.		
--	-----------------------------------	--	--

4.1.3. Medio socioeconómico

Nº IMPACTO	IMPACTO	PLAN DE MITIGACION	
ASPECTOS SOCIALES			
8	La contratación temporal de mano de obra generará puestos de trabajo estables para la población local y comunidades aledañas.	Mitigación	- Se privilegiará la contratación de mano de obra local, a fin de beneficiar económicamente a la comunidad, que podrá acceder a trabajos temporales cerca de su lugar de habitación mantener los valores arquitectónicos tradicionales de la zona.
		Reparación	No se propone medida
		Compensación	No se propone medida
9	El tránsito de vehículos medianos y livianos generarán emisiones de ruido, provocando una alteración temporal en las actividades cotidianas de la comunidad aledaña al proyecto	Mitigación	- Se dará aviso a la población receptora de los horarios de funcionamiento de las actividades. - Las actividades se realizarán en horario diurno - El traslado de materiales y desechos se realizará en horario diurno preferentemente.
		Reparación	No se proponen medidas
		Compensación	No se proponen medidas

4.2. Fase operación

Nº IMPACTO	IMPACTO	PLAN DE MITIGACION	
SUELO			
10	El desarrollo de actividades agrícolas tradicionales mejorará la condición actual del suelo a través del uso agrícola y paisajístico en algunas parcelas.	Mitigación	<p>Estas actividades se desarrollaran como fase final del plan de recuperación de suelos y contempla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporación de fertilizantes fosfatados, como superfosfato triple, y nitrogenados, como urea, para el caso de cultivos de viñas - Plantación de cultivos tradicionales, como praderas parras de uvas, maíces locales, etc. - Se privilegiaran las especies de la zona adaptadas a este tipo de clima y que tienen un uso tradicional.
		Reparación	No se propone medida
		Compensación	No se propone medida
RUIDO			
11	El transito de vehículos en bajo flujo involucra un aumento permanente en los niveles acústicos.	Mitigación	<ul style="list-style-type: none"> - Se restringirán los horarios de transito de los vehículos desde y hacia el hotel. - El traslado de pasajeros se realizará en minibuses. - Los abastecimientos serán preferentemente en horario diurno.
		Reparación	No se proponen medidas
		Compensación	No se proponen medidas

LUMINOSIDAD			
12	La iluminación del hotel involucra el aumento de este elemento en el ambiente.	Mitigación	<ul style="list-style-type: none"> - El alumbrado de exteriores del proyecto contemplará iluminación de baja intensidad. - El alumbrado de los patios interiores y pasillos se realizarán con luminarias que apuntan hacia el piso, de baja intensidad y evitando el apantallado.
		Reparación	No se proponen medidas
		Compensación	No se proponen medidas
FLORA			
13	El desarrollo de áreas verdes que contempla flora nativa, dependiendo de su factibilidad de desarrollo, aumentará la cobertura vegetal del predio.	Mitigación	<p>Se crearán áreas verdes que facilitarán la recuperación de suelos abandonados o afectados por los movimientos de tierra y excavaciones. Estos jardines dependiendo de la factibilidad de su implementación serán desarrollados preferentemente con flora nativa y adaptada a las condiciones del área.</p> <p>En segundo término se recurrirá al uso de plantas de jardín. Estas áreas forman parte del concepto arquitectónico del hotel, con la conformación de espacios interiores de descanso.</p>
		Reparación	No se proponen medidas
		Compensación	No se proponen medidas
SOCIOECONOMICO			
14	La contratación local en un 90% de la plaza disponible de empleados	Mitigación	Los puestos de trabajos incluirán trabajos en los cuales se requerirá de especialización que el mismo

	del hotel generará un aumento de puestos de trabajo en la zona		hotel, se requerirá trabajo calificado y no calificado, labores constructivas, labores de servicio, labores de mantenimiento, labores de seguridad y de abastecimiento , aparte de generar puestos de trabajos de manera externa con población beneficiada en poder ofertar productos de la zona.
		Reparación	No se proponen medidas
		Compensación	No se proponen medidas
N° IMPACTO	IMPACTO	PLAN DE MITIGACION	
SOCIOECONOMICO			
15	El aumento de tráfico vehicular afectará la disponibilidad actual de la vía aledaña al proyecto para el transito peatonal.	Mitigación	Se programarán los horarios del transito vehicular desde y hacia el hotel, tanto de pasajeros como de abastecimiento, de manera tal que no afecte las actividades de transito.
		Reparación	No se propone medida
		Compensación	No se propone medida
PAISAJE			
16	La existencia de instalaciones hoteleras, cultivos tradicionales y áreas de jardines generará un cambio al paisaje local, previamente existente, este cambio pondrá en valor los elementos esenciales del paisaje, recuperará los sectores deteriorados y no	Mitigación	El hotel será construido manteniendo los valores de la zona. Las áreas verdes existentes y a crear con diversas especies, permitirán disminuir la intervención escénica de la infraestructuras. Los cultivos agrícolas mantendrán el aspecto de ruralidad y sus alrededores y serán desarrollados con cultivos tradicionales

	generará irrupción en la imagen visual.	Reparación	No se proponen medidas
		Compensación	No se proponen medidas

5. Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales

Este plan de monitoreo cumplirá la función de verificar el cumplimiento de las acciones emprendidas para minimizar los efectos de los impactos identificados mediante la evaluación del estado de las variables ambientales en el tiempo.

Efluente aguas servidas:

Descripción: Se verificarán todos los sistemas involucrados en la operación de la utilización del adecuado manejo ambiental y se medirán todos los parámetros de calidad de las aguas que se liberan de biodigestores.

Indicador:

Parámetros de calidad físicos, químicos y biológicos.

Periodicidad:

Anualmente (antes del inicio de la temporada alta)

Para el resto de los impactos no se ha definido plan de seguimiento de variables ambientales.

6. Análisis de los Impactos Identificados

6.1. Fase de Construcción

6.1.1. Medio Físico

Suelo

Impacto N°1: El cambio de uso agrícola a turístico implicará la pérdida de suelo agrícola en un 31,40 % del terreno.

El proyecto contempla la solicitud de cambio de uso de suelo para una superficie de terreno para uso agrícola y paisajístico conformando uno de los componentes elementales en la ejecución del proyecto, en cuanto a belleza escénica, posibilidad de abastecimiento interno y trabajo para la comunidad.

Este impacto ha sido considerado negativo, ya que afectará directamente el componente ambiental, siendo de ocurrencia cierta. Sin embargo su ponderación en magnitud es baja ya

que la superficie afectada no representa valores significativos frente a la superficie que será destinada: a fines agrícolas y áreas verdes, y por lo tanto, conveniente al hotel en una oportunidad de recuperación de suelos.

Impacto N°2: La remoción de tierra provocará un cambio temporal en la condición actual de 4'000.00m² superficie y un volumen de tierra de 5.000m³ con pérdida de estructura de suelo.

Este impacto se generará sólo en la zona de construcción de las instalaciones del albergue. Con motivo de no alterar la topografía del terreno, se ha contemplado que estas labores serán realizadas por trabajadores (no será utilizada maquinaria menor), dadas las actuales condiciones del suelo del terreno. Este impacto es negativo, correspondiéndole una magnitud media por el cambio que provocará permanentemente en el suelo del área de construcción y la reducida extensión de superficie con respecto al resto del terreno, además los suelos afectados serán recuperados mediante la construcción de áreas verdes. Sin embargo es considerado irreversible, con acción directa y cierta sobre el componente.

Impacto N°3: La ejecución de la obra de construcción modificará temporalmente la condición actual de ruido del proyecto (no se utilizará maquinaria para excavación)

Las actividades del movimiento de tierra y construcción implican la emisión de ruido, el que muchas veces afecta temporalmente la condición de vida de los pobladores aledaños a la obra

Este impacto se califica como negativo y directo. Su magnitud es baja debido a que el terreno se encuentra contiguo a un camino de alto tráfico el que generará ruido permanente, además no existen viviendas cercanas a los movimientos de tierra. Los efectos son recuperables por medio de la aplicación de medidas durante la realización de las obras, además las emisiones de ruido al terminar las obras disminuirán considerablemente.

Calidad del Aire.

Impacto N°4: El tránsito de vehículos en bajo flujo, los movimientos de tierra y obras de construcción implicará un aumento temporal de las emisiones atmosféricas, en los valores referentes a PM10.

Durante la etapa de construcción los principales efectos se generarán por la emisión de PM10 provenientes de la circulación de vehículos y movimientos de tierra, considerando a su vez la condición del suelo y la presencia de viento.

Este impacto es de carácter negativo y directo pues afectará temporalmente a los transeúntes que utilizan las vías contiguas al predio. Su magnitud es baja debido a la gran dispersión de material en el aire. Los efectos son reversibles pues una vez terminadas las obras se prevé una disminución significativa en los niveles de emisión.

6.1.2. Medio Biótico

Flora.

Impacto N°5: Extracción de vegetación sin categoría de protección, provocará disminución de cobertura vegetal, principalmente estrato herbáceo.

La extracción de vegetal se realizará en una porción mínima de superficie del terreno, tratándose principalmente de flora con problemas de manejo y abundancia en la zona. Este sector afectado recibirá tratamiento y creación de áreas verdes aumentando la actual cobertura del suelo. Debido a esto el impacto es cierto en su ocurrencia, negativo por cuanto afecta al medio de manera recuperable al término de la etapa de construcción por bajo debido a las condiciones actuales de las especies.

Impacto N°6: El plan de recuperación de suelos se aplicará, favoreciendo el desarrollo agrícola y paisajístico en suelos actualmente degradados.

Este impacto es positivo, ya que la creación de estas áreas permitirá la recuperación de suelo actualmente en desuso, aumentando su capacidad para uso agrícola y de áreas verdes, con una alta magnitud de sus efectos. Esta acción es directa y de ocurrencia cierta, ya que está contemplada dentro de las actividades de la fase de construcción del albergue.

Fauna.

Impacto N°7: El despeje del área, excavaciones y movimientos de tierra, no implicarán ninguna modificación de las condiciones actuales de permanencia de las especies que habitan en el lugar.

El conjunto de estas actividades generará perturbaciones en el actual entorno donde habitan estos individuos, lo que puede generar su migración temporal, condición que puede revertirse una vez terminada las obras de construcción. Este impacto es negativo y su ocurrencia es probable dependiendo de la extensión de las obras y de ocurrir, de efecto directo, el que puede ser recuperable mediante un plan de manejo de fauna. Su magnitud es media debido a que ninguna de las especies encontradas se encuentra baja categoría de protección

6.1.3. Medio Socioeconómico

Aspectos Sociales

Impacto N°08: La contratación temporal de mano de obra generará puestos de trabajo estables para la población local y comunidades indígenas. Este impacto se considera positivo ya que aumentará la posibilidad de acceder por parte de la comunidad local a puestos de trabajo, aunque temporales, en las cercanías de su lugar de residencia. Es un impacto de ocurrencia cierta y directo, ya que el proyecto considera preferentemente la contratación local. Su magnitud media, rango condicionado por la situación temporal de sus efectos.

Impacto N°09: El tránsito de vehículos medianos y livianos generarán emisiones de ruido, provocando una alteración temporal en las actividades cotidianas de la comunidad aledaña al proyecto

La manifestación de este efecto se verá puntualmente en las modificaciones, en cuanto a flujo vehicular, emisión de material particulado y ruido, que puedan afectar las actuales condiciones del camino contiguo al predio.

Este impacto es directo y cierto en su ocurrencia. Su carácter es negativo y de magnitud media, debido a que sus efectos son temporales y recuperables.

7. Resultados

Los resultados del análisis del paisaje fueron obtenidos a partir del trabajo de terreno realizado en el mes de Abril, durante 2 días, apoyado luego con un trabajo de gabinete.

7.1. Calidad visual

El análisis de la calidad visual se ha desarrollado en función de la caracterización de los elementos esenciales del paisaje y su calificación visual desagregada en relación al color, la textura y las formas dominantes, características destacadas por su singularidad, contraste armónico y coherencia visual.

Relieve; el macro relieve, en el área del proyecto, se presenta con pendientes pronunciada, partes del terreno plano, al oriente con el fondo imponente del marco escénico de la cordillera escalera. El micro relieve presenta una diferencia de altura pronunciada en relación con el fondo urbano.

Cobertura de suelos y vegetación: La vegetación dominante esta compuesta principalmente por arboles reforestados y monte nativo del lugar, los que se concentran a la

Banda del Cumbaza, teniendo en cuenta que el río Cumbaza atraviesa el predio, además se identifican otros especímenes vegetales de gran valor por su tamaño, antigüedad y características visuales dispersos en el predio y faja marginal del río.

La vegetación arbórea posee un alto valor escénico dentro del predio, fundamentalmente si consideramos que es un recurso necesario e importante en el entorno, que es una muestra de la vegetación local en su estado silvestre y que esta compuesta por individuos únicos y de valor patrimonial para la localidad, entre los que se destacan añosos cedros.

Color de suelos y presencia de rocas: El predio y su entorno visual perceptible presenta variaciones rocosas destacadas, el cual diferencian de colores, texturas, con formas relevantes, piedras calizas y texturas onduladas, además de suelo arenosos como parte de playas del río Cumbaza, interesante gama de colores que pueda variar al transcurrir el día con los cambios de inclinación del sol. Además se presentan los cerros de Cordillera Escalera en el fondo visual, los cuales además presentan variaciones durante el día en sus colores, de acuerdo al tipo de tiempo climático que se presente.

Presencia de cuerpos de agua: Existe el Río Cumbaza que atraviesa todo el predio considerando como parte de este una faja marginal de 15 metros de eje de río a extremos considerado según resolución del año de 1990 por el Ministerio de Agricultura – Departamento de Aguas.

Además presenta afluente del río Cumbaza en mínima cantidad producto de nacimiento del cerro como aguas subterráneas, todo esto corresponde importante valor escénico, su existencia estimula los sentidos, refresca el paisaje y genera condiciones para el desarrollo de fauna en los sectores aledaños.

Actuaciones humanas: Como actuación humana destacan fundamentalmente los muros de tapial y adobes, se fortalece la condición de predio utilizado para la agricultura por el hombre en forma constante.

Otra intervención antrópica al propio desarrollo del distrito de San Antonio de Cumbaza es su plaza y calles.

En resumen el área de estudio, se califica como de alta calidad visual, fundamentalmente por la combinación de al menos tres elementos esenciales del paisaje valorados en forma independiente como de alta calidad visual, calidad definida tanto para el entorno como para el Hotel. Esta alta calidad visual se expresa en la decisión del inversionista en levantar el proyecto en esta ubicación.

7.2. Identificación de los observadores

Actualmente el predio se encuentra en un sector que presenta fundamentalmente tres tipologías de observadores:

En primer término se tiene a los residentes locales, que corresponden a todas las personas que habitan en las inmediaciones del proyecto, estos observadores son permanentes y su preocupación por el paisaje circundante se encuentra asociado a mantener las características rurales, sin perder su conformación agrícola dominante. Estos observadores son estáticos y móviles, dependiendo de su actividad, en este sentido poseen un importante compromiso visual con el predio.

En segundo término, se tiene a los turistas que circulan a pie, en vehículos motorizados por el sector, estos observadores esporádicos valoran los lugares naturales con un paisaje de transición entre el centro de San Antonio de Cumbaza y los puntos de interés, ubicados fuera del Distrito, Cataratas de Huacamaillo, Tarapoto, Chazuta, etc.

Finalmente se identifican los observadores con objetivos laborales, los cuales se desplazan a sus lugares de trabajo, conducen vehículos o realizan servicios de construcción, mantenimiento de instalaciones e infraestructura. Estos observadores no necesariamente desarrollan un compromiso con el entorno visual y por lo tanto no se ven fuertemente afectados por las modificaciones que este puede llegar a sufrir.

En Resumen se puede destacar el alto valor de observación, definido a partir del compromiso existente entre observadores detectados y la condición de paisaje rural presente actualmente en el Distrito de San Antonio de Cumbaza, la cual se espera no sea modificada por el desarrollo de proyectos en el futuro para el distrito.

7.3. Fragilidad visual

La fragilidad visual se define como la susceptibilidad de un paisaje al cambio, calificándose a través del grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones. Con el objetivo de evaluar la fragilidad visual, se identifican tres elementos a ser considerados:

- Calidad Visual
- Condición del observador
- Intervisibilidad efectiva

La aplicación conjunta de estos tres elementos de calificación nos permiten combinar la calidad de los elementos a ser percibidos, con la calidad de los observadores que dan vida al paisaje y con la intervisibilidad del paisaje, elemento que permite identificar la capacidad que presenta el paisaje de acoger físicamente nuevas intervenciones.

De esta forma mientras mayor es la calidad de la percepción, el observador se enfrenta a un paisaje en mejor estado, y por lo tanto menos tolerante de intervenciones externas y con mayor tendencia a la fragilidad.

Si el observador que da vida al paisaje posee objetivos de observación altamente comprometidos con la componente esencia y es poco tolerante de cambios de esta, el paisaje posee una mayor tendencia a la fragilidad.

Finalmente paisajes con una baja intervisibilidad acogen mejor los cambios externos, sin comprometer el total de la unidad, en cambio paisajes con alta intervisibilidad difícilmente pueden aceptar modificaciones presentando una mayor tendencia a la fragilidad.

En el caso del área del proyecto, se ha identificado la existencia de una baja intervisibilidad en relación a los observadores ubicados fuera del predio, debido a su emplazamiento en un nivel superior que la calle, poseer muros de altura medio, y estar contenido en una pendiente, permitiendo disimular sustancialmente las intervenciones tanto verticales como horizontales.

Finalmente, considerando la alta calidad visual del fondo escénico y el potencial escénico del predio en sí, la existencia de observadores que valoran el paisaje rural y la existencia de una condición de baja intervisibilidad. Se Puede definir que el sitio en que se emplazara el Albergue Turístico San Antonio posee un nivel medio de fragilidad visual, situación que condiciona el desarrollo de cualquier intervención futura;

- Desarrollo de obras de bajo impacto visual, en las cuales se pongan en valor los componentes escénicos presentes, sin alterar visualmente el área.
- Predominio de la estructura rural, con intervenciones que mantengan grandes extensiones sin construcción
- Disimular las obras desarrolladas por los proyectos en función de los elementos de relieve y estructurales existentes.

8. Predicción y evaluación de impactos

La predicción y evaluación de los posibles impactos ambientales que provocará el proyecto permite la determinación de las medidas necesarias de adoptar para evitar, minimizar o reparar un daño al medio ambiente, incluido el hombre.

Mediante la aplicación de matrices de evaluación se realizará la predicción de los posibles impactos ambientales que provocará la ejecución del proyecto.

La primera actividad consiste en definir cuales serán los componentes que serán considerados como vulnerables de recibir un impacto e individualizar para cada fase del proyecto las acciones potenciales de generar impactos de estos componentes. El cruce de

esta información permitirá determinar cuales serán los impactos y sus consecuentes efectos positivos o negativos sobre el medio.

Medio	Componente
Medio Físico	Suelo
	Recurso Hídrico
	Ruido
	Calidad del Aire
Medio Biótico	Flora
	Fauna
Medio Socioeconómico	Aspectos Sociales
Medio escénico	Paisaje