



SAN IGNACIO DE LOYOLA – ESCUELA ISIL

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

“Propuesta de diseño de hoteles sostenibles para generar alojamientos regenerativos con integración comunitaria - Cieneguilla, 2026”

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE

Bachiller en Dirección Hotelera

Bachiller en Dirección Publicitaria

PRESENTADO POR:

Enciso Quispe, Solary - Dirección Hotelera

Salinas Hernández, Brunella Xiomara - Dirección Hotelera

Vásquez Almeyda, Carlos Andrés - Dirección Publicitaria

ASESOR

Velasquez Tapullima, Pedro Alfonso

LIMA, PERÚ

2026

ASESOR Y MIEMBROS DEL JURADO

ASESOR:

Velasquez Tapullima, Pedro Alfonso

MIEMBROS DEL JURADO

Chupillon Barreto, Rosemary

Quispe Vergara, Amanda Elizabeth

Chumpitaz Miranda, Janet

INFORME TURNITIN

Propuesta de diseño de hoteles sostenibles para generar alojamientos regenerativos con integración comunitaria - Cien...

 Instituto San Ignacio de Loyola - ISIL

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid::30163:616850436

Fecha de entrega

24 ago 2026, 4:16 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

24 ago 2026, 4:32 p.m. GMT-5

Nombre del archivo

Propuesta de diseño de hoteles sostenibles para generar alojamientos regenerativos con integ....docx

Tamaño del archivo

8.4 MB

130 páginas

27.405 palabras

162.907 caracteres



Página 1 de 137 - Portada

Identificador de la entrega trn:oid::30163:616850436



Página 2 de 137 - Descripción general de integridad

Identificador de la entrega trn:oid::30163:616850436

9% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- » Bibliografía
- » Texto citado
- » Texto mencionado
- » Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

Exclusiones

- » N.º de coincidencias excluidas

Fuentes principales

- 8%  Fuentes de Internet
- 2%  Publicaciones
- 6%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

DEDICATORIA

A nuestras familias, quienes fueron parte y forma de nuestro logro, con apoyo y motivación.

AGRADECIMIENTO

A las personas e institución, que contribuyeron al desarrollo del presente trabajo de investigación, brindando su orientación, apoyo y colaboración durante todo el proceso académico. A nuestro asesor, consultores y consejeros.

ÍNDICE TEMÁTICO

DEDICATORIA	4
AGRADECIMIENTO	5
ÍNDICE TEMÁTICO	6
ÍNDICE DE TABLAS	9
ÍNDICE DE FIGURAS	11
RESUMEN	12
ABSTRACT	13
INTRODUCCIÓN	14
CAPÍTULO I: INFORMACIÓN GENERAL	16
1.1. Título del Proyecto.....	16
1.2. Área estratégica de desarrollo prioritario.....	16
1.3. Actividad económica en la que se aplicaría la innovación o investigación	17
1.4. Localización o alcance de la solución.....	18
CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN APLICADA	20
2.1. Justificación.....	20
2.1.1. Descripción del contexto.....	20
2.1.2. Identificación de la problemática.....	21
2.1.3. Delimitación espacial, temporal y conceptual.....	22
2.1.4. Formulación de las preguntas de investigación.....	24
2.1.4.1. Problema general.....	24
2.1.4.2. Problemas específicos.....	24
2.1.5. Objetivos de investigación.....	24
2.1.5.1. Objetivo general.....	24
2.1.5.2. Objetivos específicos.....	24
2.1.6. Justificación de la investigación.....	25
2.1.6.1. Justificación académica.....	25
2.1.6.2. Justificación práctica.....	25
2.1.6.3. Justificación metodológica.....	25
2.1.7. Limitaciones de la investigación.....	26
2.1.8. Viabilidad de la investigación.....	26
CAPÍTULO III: MARCO REFERENCIAL	28
3.1. Antecedentes de la investigación.....	28
3.1.1. Antecedentes nacionales.....	28
3.2. Marco teórico.....	31
3.2.1. Diseño de hoteles sostenibles.....	31

3.2.1.1. Integración comunitaria y la necesidad de un nuevo enfoque.....	31
3.2.1.2. Evolución del turismo tradicional y sus impactos.....	33
3.2.1.3. Principios del Turismo Sostenible	34
3.2.1.4. Arquitectura y diseño sostenible aplicado a la hotelería.....	36
3.2.1.5. Diseño bioclimático y soluciones basadas en la naturaleza (SbN).....	38
3.2.1.6. Diseño hotelero sostenible en zonas rurales y de transición.....	40
3.2.1.7. Transición de la sostenibilidad al diseño regenerativo.....	41
3.2.1.8. Certificaciones ambientales y el sello regenerativo en la hotelería....	43
3.2.2. Alojamientos regenerativos con integración comunitaria	44
3.2.2.1. Certificación regenerativa e importancia de la gobernanza.....	44
3.2.2.2. Cocreación y diseño participativo.....	46
3.2.2.3. Integración de la cultura local y construcción vernácula.....	47
3.2.2.4. Desarrollo socioeconómico y capacidades locales	49
3.2.2.5. Casos de éxito en alojamientos regenerativos comunitarios.....	50
3.3. Definición de términos básicos	52
CAPÍTULO IV: HIPÓTESIS Y VARIABLES	55
4.1. Formulación de hipótesis.....	55
4.1.1. Hipótesis general	55
4.1.2. Hipótesis específicas	55
4.2. Operacionalización de variables o matriz de categorías	56
CAPÍTULO V: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	57
5.1. Diseño metodológico	57
5.2. Población.....	58
5.3. Muestra.....	58
5.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos.....	59
5.4.1. Técnica.....	59
5.4.2. Instrumento.....	59
5.4.3. Validez y confiabilidad	60
5.5. Técnica de procesamiento de la información.....	61
5.5.1. Análisis descriptivo	61
5.5.1.1. Análisis de la confiabilidad del instrumento	61
5.5.1.2. Análisis descriptivo de las variables y dimensiones	62
5.5.1.3. Prueba de normalidad de datos.....	76
5.5.2. Análisis ligados a las hipótesis.....	78
5.5.2.1. Contraste de hipótesis general.....	78
5.5.2.2. Contraste de hipótesis específica 1	80

5.5.2.3. Contraste de hipótesis específica 2	82
5.5.2.4. Contraste de hipótesis específica 3	84
CAPÍTULO VI: PROPUESTA DE INNOVACIÓN	87
6.1. Alcance esperado.....	87
6.2. Descripción del mercado objetivo del producto o servicio	89
6.2.1. Fuentes de ingreso	89
6.2.2. Canales de distribución.....	90
6.2.4. Alianzas estratégicas	92
6.2.5. Benchmarking	93
6.3. Desarrollo del proyecto de innovación.....	94
6.4. Presupuesto.....	102
CONCLUSIONES.....	103
RECOMENDACIONES.....	105
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	107
ANEXOS	118
10.1. Registro de información adicional para repositorio	118
10.2. Instrumento Recolección de Datos Cuantitativo	120
10.3. Matriz de consistencia	122
10.4. Cronograma de actividades	124

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Operacionalización de la variable.....	56
Tabla 2 Confiabilidad de datos de la variable Alojamiento sostenible	61
Tabla 3 Confiabilidad de datos de la variable Certificación regenerativa.....	61
Tabla 4 Variable 1 - Alojamiento sostenible	62
Tabla 5 Variable 1 Dimensión 1 - Gestión ambiental.....	63
Tabla 6 Datos estadísticos descriptivos sobre la Gestión ambiental	64
Tabla 7 Variable 1 Dimensión 2 - Responsabilidad social.....	65
Tabla 8 Datos estadísticos descriptivos sobre la Responsabilidad social.....	65
Tabla 9 Variable 1 Dimensión 3 - Gestión y gobernanza	66
Tabla 10 Datos estadísticos descriptivos sobre la Gestión y gobernanza	67
Tabla 11 Variable 2 - Certificación regenerativa.....	68
Tabla 12 Variable 2 Dimensión 1 - Regeneración social y cultural.....	69
Tabla 13 Datos estadísticos descriptivos sobre la Regeneración social y cultural.....	70
Tabla 14 Variable 2 Dimensión 2 - Innovación y comunicación.....	71
Tabla 15 Datos estadísticos descriptivos sobre la Innovación y comunicación	72
Tabla 16 Variable 2 Dimensión 3 - Regeneración ambiental activa.....	73
Tabla 17 Datos estadísticos descriptivos sobre la Regeneración ambiental activa	75
Tabla 18 Prueba de normalidad.....	77
Tabla 19 Datos de correlación entre las variables alojamiento sostenible y certificación regenerativa.....	78
Tabla 20 Datos de correlación entre las variables gestión ambiental y regeneración ambiental.....	80
Tabla 21 <i>Datos de correlación entre las variables responsabilidad social y regeneración social y cultural</i>	82
Tabla 22 <i>Datos de correlación entre las variables gestión y gobernanza e innovación y comunicación</i>	84
Tabla 23 <i>Alianzas estratégicas y funciones</i>	92

Tabla 24 *Dimensiones de análisis*.....93

Tabla 25 *Carta Gantt*102

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Variable Alojamiento Sostenible	62
Figura 2 Dimensión Gestión Ambiental	63
Figura 3 Dimensión Responsabilidad Social	65
Figura 4 Dimensión Gestión y gobernanza	67
Figura 5 Variable Certificación regenerativa	69
Figura 6 Regeneración social y cultural	70
Figura 7 Dimensión Innovación y comunicación	72
Figura 8 Dimensión Regeneración ambiental	74
Figura 9 Logotipo Sello Regenerativo Cieneguilla	95
Figura 10 Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Inicio	95
Figura 11 Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Dimensiones	96
Figura 12 Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Opciones	96
Figura 13 Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Niveles	97
Figura 14 Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Registro	97
Figura 15 Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Beneficios	98
Figura 16 Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Información	98
Figura 17 Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Inscripción	99
Figura 18 Ficha filtro auditoría - Inicio, dimensión ambiental	100
Figura 19 Ficha filtro auditoría - Dimensión social	101
Figura 20 Ficha filtro auditoría - Dimensión económica y resultado	101

RESUMEN

La investigación tiene como objetivo proponer un diseño de hoteles sostenibles para generar alojamientos regenerativos con integración comunitaria en el distrito de Cieneguilla al año 2026. Se identificó que la principal problemática es el crecimiento desordenado del turismo y la ausencia de infraestructura hotelera que promueva la sostenibilidad ambiental y la participación comunitaria, lo que genera impactos negativos en el entorno natural y en la identidad local. Se empleó un enfoque cuantitativo y el instrumento de cuestionario, así como el coeficiente de correlación de rangos de Spearman (ρ) para la evaluación de la intensidad y dirección de la relación entre las variables estudiadas; que permitieron analizar la aceptación del modelo sostenible y regenerativo entre los empresarios hoteleros y la comunidad local. Los resultados revelaron que existe una actitud favorable hacia la implementación de prácticas regenerativas y una alta disposición para participar en programas que fomenten la conservación ambiental, la revalorización cultural y el fortalecimiento del turismo responsable. Ante esto, se propone una guía de diseño y gestión de hoteles sostenibles basada en un Sello o Certificación con principios regenerativos, acompañada de programas de capacitación comunitaria y estrategias de articulación público-privada que promuevan la inversión y la innovación en el sector hotelero de Cieneguilla.

Palabras claves: turismo regenerativo, hoteles sostenibles, participación comunitaria, alojamiento, diseño.

ABSTRACT

The research aims to propose a sustainable hotel design to create regenerative accommodations that integrate with the community in the Cieneguilla district by 2026. The main problem identified is the unplanned growth of tourism and the lack of hotel infrastructure that promotes environmental sustainability and community participation, which has negative impacts on the natural environment and local identity. A quantitative approach was employed, using a questionnaire and Spearman's rank correlation coefficient (ρ) to assess the strength and direction of the relationship between the variables studied; this allowed for an analysis of the acceptance of the sustainable and regenerative model among hotel developers and the local community. The results revealed a favorable attitude toward the implementation of regenerative practices and a high willingness to participate in programs that promote environmental conservation, cultural revitalization, and the strengthening of responsible tourism. In this context, we propose a guide for the design and management of sustainable hotels based on a label or certification with regenerative standards, accompanied by community training programs and public-private partnership strategies that promote investment and innovation in Cieneguilla's hotel sector.

Key words: regenerative tourism, sustainable hotels, community participation, accommodation, design.

INTRODUCCIÓN

El trabajo de la investigación parte de una problemática del crecimiento turístico en el distrito de Cieneguilla por una falta de sostenibilidad que va generando impactos adversos como la contaminación, la pérdida de identidad cultural y una desigualdad en la distribución de los beneficios económicos, lo que llevó a la formulación de un modelo de diseño de hoteles sostenibles desde el enfoque regenerativo donde se contempla la conservación del medioambiente y la implicación de la comunidad en el proyecto de desarrollo turístico.

El proyecto de investigación da respuesta a tal urgencia, al transformar el modelo de alojamiento asumido en uno que, no sólo hace que no se genere ningún impacto hacia el medioambiente, sino que crea restauración de ecosistemas y cohesión con las comunidades sociales. Propuestas de solución se dan para determinados problemas que pueda existir de la contaminación del río Lurín, a la mala gestión de residuos y a la escasa participación social en el desarrollo de proyectos turísticos acotados a las guías para el diseño hotelero que le añadan valor ambiental, social y económico.

Desde el punto de vista académico, la investigación se orientó a producir aportes metodológicos y teóricos al campo del turismo regenerativo y hotelería sostenible. Se quiso probar si es posible tener un modelo que se pueda copiar en otros lugares, usando tanto métodos numéricos como de campo, para comprobar que se pueden usar bien técnicas de arquitectura que cuiden del clima, materiales que se encuentren en el mismo lugar y la ayuda de la gente del lugar para hacer lugares para dormir que traigan beneficios.

El Capítulo I, corresponde a la presentación general del proyecto, donde se incluye el título, el área estratégica de desarrollo prioritaria, la actividad económica vinculada y el alcance de la solución.

En el Capítulo II se desarrolla la investigación aplicada, se plantea la realidad problemática, la formulación del problema, los objetivos, las justificaciones y las limitaciones del estudio.

El Capítulo III desarrolla el marco referencial, en el cual se incluyen los antecedentes nacionales e internacionales, el marco teórico y la definición de términos básicos.

El Capítulo IV formula las hipótesis y se operacionalizan las variables de investigación, mientras que, en el Capítulo V, se detalla la metodología empleada y se especifica el diseño de investigación, la población, la muestra, así como las técnicas de recolección y análisis de datos.

Finalmente, en el Capítulo VI, se da a conocer la propuesta de innovación, con énfasis en el alcance esperado, además del diagnóstico situacional, lineamientos de diseño, presupuesto y proyección de impacto; los cuales se complementan también en las conclusiones y recomendaciones.

CAPÍTULO I: INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Título del Proyecto

Propuesta de Diseño de Hoteles Sostenibles para Generar Alojamientos Regenerativos con Integración Comunitaria, Cieneguilla 2026.

1.2. Área estratégica de desarrollo prioritario

La investigación se desarrolla en la línea transversal institucional de carácter multidisciplinar, en la línea de investigación: "Comunicación, sociedad y cultura" con el eje temático: "Comunicación para el cambio social y la participación ciudadana". En este enfoque, el diseño de los hoteles sostenibles no se refiere únicamente a infraestructura arquitectónica sino, se considera una palanca para generar procesos de comunicación social dentro del distrito de Cieneguilla y, de esta forma, el modelo de alojamiento regenerativo se concibe como un espacio de intercambio, donde la comunicación es la protagonista para restaurar la identidad cultural y así construir un espacio de relaciones igualitarias entre comunidad, gestores de la industria hotelera y visitantes. Con esta perspectiva, el eje de "Comunicación para el cambio social y la participación ciudadana" se evidencia en el empoderamiento de los pobladores del distrito de Cieneguilla mediante modelos de gobernanza con participación activa.

Se establece así, que el diseño y la operatividad del hotel se entiendan como un ecosistema de diálogo, educación ambiental y de toma de decisiones conjunta, es decir; de participación activa de la comunidad en la gestión turística. De este modo, la comunicación ya no es un proceso unidireccional, se da lugar a que ésta sea entendida como una fuerza transformadora que interrelaciona a los actores sociales, que promueve el aprendizaje colectivo en torno a los retos ecológicos contemporáneos y a la cohesión comunitaria.

La línea de investigación se articula a partir de una propuesta interdisciplinar del diseño de hoteles sostenibles como promotor del desarrollo comunitario y regeneración socioambiental en el distrito limeño de Cieneguilla, analizando el modo en que la expresión arquitectónica contemporánea, como la gestión hotelera en este contexto, podría ser capaz

de generar procesos sociales comunicativos y relacionales que fortalezcan tanto las competencias organizacionales como la cohesión social.

Se podría estudiar cómo estos espacios, al integrar prácticas regenerativas, no sólo mitigan el impacto ecológico sino que permitirían generar dinámicas de cooperación, de identidad cultural o de empoderamiento de la comunidad, lo que se traduciría en la formulación de modelos de gobernanza colaborativa, de la interacción de los turistas con las comunidades, y de cómo estos hoteles pueden ser pensados como proyectos de innovación social que potencian las capacidades de una comunidad para gestionar un distrito sostenible.

De la misma manera, los modelos regenerativos existen en una cierta necesidad de entendimiento en la forma de la comprensión de la sociedad, esto es, en la comprensión de cómo se pueden diseñar espacios en los hoteles y alojamientos para facilitar la posibilidad de llevar a cabo interacciones significativas que conlleven a aprender conjuntamente y a ir adaptándose la comunidad ante los retos y problemáticas de hoy, por ejemplo, el cambio climático. Para la investigación se incluirán también métodos cualitativos en la evaluación de las dinámicas comunicativas de los negocios de los hoteles y alojamientos en la comunidad.

1.3. Actividad económica en la que se aplicaría la innovación o investigación

En el proyecto se aplica y desarrolla las pautas definidas por el eje "Identidad cultural, patrimonio y diversidad" en el sector económico correspondiente al turismo y la hospitalidad, propiciando el cambio del modelo de alojamiento estándar a un modelo que sea realmente sostenible y regenerativo dentro del propio distrito de Cieneguilla. Esta transformación involucra la necesidad de una visión multidisciplinaria que requiera de la contribución de la Dirección Hotelera para articular la viabilidad operativa y de gestión del negocio. Desde esta propuesta académica se aportan las líneas de gestión, el diseño de la experiencia del huésped integrado en el entorno, y la normalización de los procesos ecoeficientes de forma que sea posible asegurar que el alojamiento sea atractivo y económicamente viable sin renunciar a los recursos de que dispone el entorno.

El aporte de la Dirección Publicitaria, a su vez, supone la pieza clave estratégica para operacionalizar el cambio social y la integración de la comunidad. La dirección publicitaria, lejos de reducirse a una promoción de carácter comercial, implica intervenir diseñando estrategias de comunicación de carácter informativo, recordativo y persuasivo con el objetivo de modificar comportamientos y sensibilizar tanto al turista como a la población de la comunidad que se presenta involucrada. Al alcanzar estas respuestas la disciplina ayuda a la creación de una identidad de marca con propósito, el diseño de campañas para una ciudadanía empoderada o el diseño estructural de mensajes que a la vez traduzcan la propuesta arquitectónica como valor sociocultural. Su papel también es muy relevante para gestionar, comunicar y hacer explícitas herramientas de diferenciación competitiva como la elaboración de un sello o certificación regenerativa, haciendo de la publicidad el nexo que garantiza que el proyecto sea comprendido, aceptado y co-creado participando activamente en la sociedad.

1.4. Localización o alcance de la solución

La investigación y la propuesta del diseño hotelero se desarrollaron en el distrito de Cieneguilla, Lima Metropolitana, por ser el lugar objeto con potencial turístico, ecológico, sustentable e incluso por ser el lugar propio para poder implementar modelos de alojamientos sostenibles-regenerativos. El distrito fue calificado como estratégico en función de la calidad del paisaje y para poder atender a la creciente llegada de turistas, así como también por contar con micro y pequeñas empresas hoteleras que serán las que se verán favorecidas por poder contar con nuevas orientaciones para poder disminuir sus impactos medioambientales por un lado y por el otro para poder incrementar la inserción de la comunidad local.

La población de estudio estuvo conformada por personas encargadas de gestionar alojamientos y emprendimientos turísticos, catalogados como tipos de referencia para saber cuáles eran sus necesidades y oportunidades para poder mejorar sus prácticas dentro del rubro. Las variables abordadas para la investigación se extendieron desde julio de 2026, año hasta el que se proyectaron los resultados, para poder exponer el diseño de

la propuesta como modelo replicable y para contribuir a la consolidación de Cieneguilla como un destino turístico sustentable en el tiempo.

CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN APLICADA

2.1. Justificación

2.1.1. Descripción del contexto

El turismo, cuando se desarrolla sin una planificación sostenible, ha generado impactos negativos desde el punto de vista ambiental, cultural y socioeconómico en los distintos destinos del mundo, tanto los consolidados como los emergentes. Algunas de las principales consecuencias se encuentran: la contaminación, la sobreexplotación de los recursos naturales, la pérdida del patrimonio cultural y finalmente la gentrificación turística, la cual, además, dificulta la capacidad de regeneración y la sostenibilidad futura de los destinos y utiliza, de una forma u otra, el contexto social de las comunidades que los acogen, propiciando el desalojo de las comunidades o de sus pobladores.

A nivel internacional, Costa Rica se encuentra entre los destinos más emblemáticos del turismo de naturaleza, destacándose como tal por su biodiversidad, sus políticas con respecto a la sostenibilidad (Flores, 2014; Honey, 2003). Pero no solo eso, el crecimiento rápido de esta industria ha traído además de grandes oportunidades, y bajo el contexto de la producción en forma generalizado o extensiva, inquietudes sociales y medioambientales bajo el impacto de los ecosistemas frágiles y la presión económica sobre las comunidades rurales (Hunt et al., 2015; Horton, 2009). Entre estos efectos se encuentran: la fuga de divisas, la pérdida de tradiciones culturales y el desalojo de poblados rurales de sus territorios (Smith, 2015; Murray, 2007). Existen de igual manera problemas asociados con el aumento en los precios, el aumento de actividades ilícitas y la pérdida de identidad social (Andereck et al., 2005).

Ante los problemas antes mencionados, en el año 1996 el Instituto Costarricense de Turismo desarrolló el Certificado de Sostenibilidad Turística, un programa voluntario para alentar el turismo responsable que encuentra el punto intermedio entre un uso adecuado de los recursos naturales, una mejora en el bienestar de las comunidades y la rentabilidad del sector. Según Buckley (2012), la intención de este domicilio turístico busca alentar la buena gestión de los recursos naturales y culturales, la mayor participación de la

comunidad local y la competitividad empresarial en el marco de la sostenibilidad. En el caso de México, el municipio de Huatulco, en el estado de Oaxaca, se convirtió en el año 2005 en el primer destino en recibir una certificación internacional en sostenibilidad con su programa de desarrollo sustentable con la garantía de *EarthCheck*. Para el año 2019, la ciudad recibió reconocimientos de la Organización Mundial del Turismo, el Consejo Mundial de Turismo Sustentable y las Naciones Unidas, destacándose por su compromiso con la mejora continua, la ejecución de prácticas ecológicas y de auditorías ambientales como un proceso periódico (FONATUR, 2019).

2.1.2. Identificación de la problemática

En las últimas décadas, el turismo hotelero mundial ha adoptado prácticas sostenibles como respuesta a una tendencia en aumento del turismo responsable, normalizando un uso y aplicación de tecnologías innovadoras en la prestación de servicios que han permitido al sector turístico reducir los efectos negativos sobre su entorno natural, mejorar la calidad de vida de las ciudades anfitrionas y elevar la conciencia ambiental de los turistas, creando así una actitud favor de la sostenibilidad (Domínguez, 2010). Igualmente, esta tendencia ha permitido que el turismo apueste por la disminución de la pobreza en áreas rurales fomentando un modelo de desarrollo más justo (Orgaz y Cañero, 2015).

El Instituto de Cambridge para el Liderazgo en Sostenibilidad (2014) estima que el turismo, incluyendo los servicios hoteleros, es responsable del 5% de las emisiones globales de gases de efecto invernadero. De mantenerse las tendencias actuales, este porcentaje podría incrementarse hasta un 130% para el año 2035, siendo las áreas urbanas las principales contribuyentes debido a su densidad poblacional. En este contexto, el 54% de la población mundial reside en ciudades, y en el Perú este porcentaje asciende al 79.3% (INEI, 2018), lo que se traduce en un alto consumo energético entre el 60% y el 80% y en más del 70% de las emisiones de carbono (UNDP, 2019).

A nivel nacional, la campaña de Chilina, en la ciudad de Arequipa, se ha visto afectada por una urbanización no planificada que ha puesto en riesgo su ecosistema, a

pesar de su alto valor ecológico y turístico. El crecimiento poblacional y la falta de control ambiental han deteriorado la flora y fauna del lugar, afectando el desarrollo de un turismo sostenible. Vega (2019) refiere que, frente a esta situación, el proyecto de un *ecolodge* surgió como una propuesta innovadora que ofrece alojamientos respetuosos con el medio ambiente, fomenta la integración comunitaria y posiciona al turismo como una herramienta de preservación ambiental.

Por otro lado, en la provincia de Huarochirí el distrito de Yuracmayo, cuenta con un significativo potencial turístico debido a sus recursos naturales; sin embargo, padece del escaso alojamiento sostenible y la escasa implicación de la comunidad en la gestión ambiental. En el 2024, Gutiérrez hacía énfasis que la escasa oferta de proyectos regenerativos limitaba las posibilidades de captar beneficios económicos y de generar conservación cultural, por ello la instalación del *Ecolodge* Amil fue una experiencia exitosa, ya que sirvió para generar conciencia ambiental y potenciar los lazos cooperativos entre el colectivo y el sector turístico, como menciona "el *Ecolodge* no solo mejora su atractivo para los turistas conscientes del medio ambiente, sino que también establece una base sólida para el éxito empresarial sostenible en el futuro" (Gutiérrez, 2024, p. 137).

2.1.3. Delimitación espacial, temporal y conceptual

A pesar de los esfuerzos de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla por atender la problemática ambiental —a través de la implementación del Programa de Educación, Cultura y Ciudadanía Ambiental (EDUCCA) y del Programa de Segregación en la Fuente de Residuos Sólidos (Municipalidad Distrital de Cieneguilla, 2016; 2024)—, el río Lurín continúa siendo afectado por la contaminación derivada del vertimiento de desechos sólidos, como desmontes y aguas residuales. Estas prácticas de manejo inadecuado de residuos siguen deteriorando tanto la calidad del agua como el paisaje natural del distrito, lo que evidencia que la gestión ambiental implementada resulta insuficiente. Prueba de ello es que organismos como la Autoridad Nacional del Agua, el Ministerio del Ambiente y la Defensoría del Pueblo han recibido denuncias relacionadas con la contaminación de este río (ANA, 2022).

Cieneguilla presenta un gran potencial ecológico y turístico, pero la expansión de este último y el crecimiento no planificado del desarrollo urbano acaban encaminándose a que el crecimiento del distrito comprometa su sostenibilidad, así como muchos de los establecimientos de hospedaje no consideran su impacto ambiental ni la inclusión de la comunidad local, generando contaminación, pérdida cultural y desigualdad económica; lo que se ve exacerbado por la contaminación del río Lurín, la pérdida de biodiversidad y el aumento del estrés hídrico.

Cieneguilla tiene recursos suficientes para ser un ejemplo de ecoturismo y regeneración ambiental en Lima. Sin embargo, el distrito puede saturarse y perder su identidad natural y cultural si no se solucionan los problemas que enfrenta. Esto haría que sea menos atractivo para los turistas.

Dado que la comunidad no participa actualmente en los proyectos turísticos, situación que podría desencadenar conflictos sociales derivados de la desconfianza y de las desventajas económicas que afectan a la población local, resulta necesario impulsar un modelo de hoteles sostenibles que, mediante un enfoque integral, logre equilibrar la rentabilidad económica con la conservación ambiental y la inclusión social, de manera que, al aprovechar las oportunidades que ofrece un turismo gestionado responsablemente y al fomentar simultáneamente la participación activa de la población, se consolide a Cieneguilla como un referente en materia de gestión turística sostenible.

En ese sentido, el desarrollo de hoteles sostenibles basados en la estandarización de acciones sostenibles representa una alternativa viable para enfrentar los problemas actuales. Dichas acciones deberían incluir la zonificación de áreas protegidas en coordinación con las autoridades locales, el fortalecimiento de la identidad arquitectónica del distrito, la creación de comités de turismo regenerativo con participación comunitaria y la implementación de una guía de estandarización acompañada de un sello de reconocimiento. Asimismo, el establecimiento de convenios con entidades públicas y privadas, así como la promoción de incentivos fiscales, permitiría atraer inversión responsable y garantizar el desarrollo sostenible del turismo en Cieneguilla.

2.1.4. Formulación de las preguntas de investigación

2.1.4.1. Problema general

¿De qué manera la propuesta de diseño de hoteles sostenibles genera alojamientos regenerativos con integración comunitaria - Cieneguilla, 2026?

2.1.4.2. Problemas específicos

¿En qué grado la dimensión diseño arquitectónico de hoteles sostenibles se relaciona con la incorporación de materiales locales para reducir el impacto ambiental?

¿De qué manera la dimensión beneficios económicos y ambientales se relaciona con la promoción de la integración comunitaria impulsada por los hoteles en Cieneguilla, 2026?

¿Qué relación existe entre la creación de un sello o certificado regenerativo y el incremento de la competitividad de los hoteles en Cieneguilla, 2026?

2.1.5. Objetivos de investigación

2.1.5.1. Objetivo general

Determinar la relación que existe entre la propuesta de diseño de hoteles sostenibles y la generación de alojamientos regenerativos con integración comunitaria, Cieneguilla, 2026.

2.1.5.2. Objetivos específicos

- Identificar la relación que existe entre el diseño arquitectónico de hoteles sostenibles y la reducción del impacto ambiental desde la gestión operativa en Cieneguilla, 2026.
- Establecer la relación que existe entre los beneficios económicos/ambientales y la promoción de la integración comunitaria impulsada por los hoteles en Cieneguilla, 2026.
- Identificar la relación que existe entre la creación de un sello o certificado regenerativo y el incremento de la competitividad de los hoteles en Cieneguilla, 2026.

2.1.6. Justificación de la investigación

2.1.6.1. Justificación académica

El trabajo de investigación se fundamenta en el concepto del turismo regenerativo, el cual propone ir por encima de la sostenibilidad tradicional buscando empoderar a la comunidad y rediseñar las experiencias turísticas como procesos de aprendizaje compartido (Mang & Reed, 2012; Higgins-Desbiolles, 2018). Este enfoque reconoce la participación de los residentes como clave para la conservación y revitalización del entorno natural y cultural, fortaleciendo el sentido de pertenencia y el desarrollo local (Chaouni, 2015; Cheng et al., 2019). Asimismo, incluye teorías de gobierno participativo e innovación social como marco teórico para analizar la relación entre la comunidad y el turismo, promoviendo modelos colaborativos y equitativos (Rodríguez-Márquez et al., 2024). También considera los enfoques de arquitectura sostenible que señalan la importancia de adaptar el diseño constructivo al contexto cultural y ambiental (Ahn & Pearce, 2013).

2.1.6.2. Justificación práctica

Esta investigación ofrece una utilidad directa para los personajes claves que están involucrados en el desarrollo turístico de Cieneguilla, proponiendo lineamientos de diseño de hoteles sostenibles que disminuyen el impacto ambiental promoviendo la inclusión social. Los resultados podrán ser de utilidad para el gobierno local, emprendedores y la comunidad, convirtiéndose en un diseño de aplicación a otras zonas o comunidades en todo el país con problemáticas similares.

2.1.6.3. Justificación metodológica

La metodología utilizada tiene enfoque cuantitativo, que permiten captar la realidad del sector en Cieneguilla y el contexto actual mediante datos estadísticos. Teniendo en cuenta que el problema planteado es la ausencia de establecimientos de hospedaje que integren a la comunidad en Cieneguilla, el enfoque cuantitativo y las encuestas realizadas a los actores involucrados en la gestión hotelera del lugar, permite la medición de las variables involucradas que posteriormente son analizadas. Según Hernández-Sampieri y Mendoza (2018), este enfoque hace posible que partiendo del planteamiento objetivo del

problema y formulación de hipótesis, se sometan a la verificación a través de la recolección de datos numéricos. Así, se establece precisión, el control sobre las variables y la posibilidad de generalizar sobre los resultados obtenidos al contexto planteado.

2.1.7. Limitaciones de la investigación

El marco temporal de la investigación está establecido entre 2026 y 2030, por lo que no se pueden observar cambios relevantes en el medio plazo en la zona, ni obtener data suficiente para analizar cómo el turismo y la comunidad cambian a lo largo del tiempo. Asimismo, existen factores ajenos al proyecto que pueden afectar su desarrollo como pueden ser las nuevas políticas, los cambios en la normativa medioambiental o las dificultades económicas que pueden influir en el control del proyecto.

La investigación se restringe únicamente a la zona del distrito de Cieneguilla, por lo que los resultados pueden no ser extrapolables a otros lugares turísticos del territorio peruano de distinta naturaleza cultural y ambiental; además, puede ser que tampoco se pueda aplicar a otras zonas rurales o urbanas que presentan sus propias dificultades.

Estudiar un contexto concreto nos permite conocer mejor el caso, pero, al mismo tiempo, limita la posibilidad de comparación y generalización de los resultados en otros contextos turísticos del país.

2.1.8. Viabilidad de la investigación

La investigación proporciona viabilidad específica en los aspectos técnicos y metodológicos al ser cuantitativa, debido a que avala los análisis estadísticos en herramientas y técnicas numéricas validadas en turismo regenerativo, y no sólo permite obtener datos de forma verificable, sino que permite hacerlo de forma sistemática y seria, garantizando por lo tanto la veracidad de los resultados. Las condiciones naturales de Cieneguilla y el creciente interés por el turismo sostenible aportan condiciones adecuadas para poder aplicar modelos de indicadores cuantitativos.

En temas de acceso y cooperación, la comunidad y el apoyo del tipo institucional de las autoridades locales, apoyadas por iniciativas como EDUCCA y el Plan de

Sostenibilidad de 2030, facilitan tanto la recolección de datos cuantitativos como el uso de modelos de gestión turística por medio de modelos numéricos. Toda esta disposición institucional y social refuerza la viabilidad al permitir obtener métricas precisas y fiables, las cuales son importantes para aumentar las probabilidades de éxito del proyecto.

Por el lado económico y temporal, es factible la propuesta puesto que se puede recurrir al financiamiento de instituciones como el MINCETUR y por el uso de tecnologías de bajo coste que pueden ofrecer un retorno de inversión estimado en dos o tres años. El cronograma para el periodo 2026-2030, se organiza en etapas secuenciales: recolección de datos, análisis estadístico y escalamiento; lo que minimiza riesgos, optimiza procesos y asegura la alineación de los resultados con los objetivos cuantitativos del proyecto.

CAPÍTULO III: MARCO REFERENCIAL

3.1. Antecedentes de la investigación

3.1.1. Antecedentes nacionales

En investigaciones elaboradas en el territorio peruano se tomó en consideración la tesis “Estrategias de marketing ecológico y comportamiento del consumidor en hoteles de Chachapoyas, 2024” de enfoque cuantitativo, nivel descriptivo-correlacional y diseño no experimental, con 378 clientes como muestra probabilística, así como la integración de teorías diversas y marcos conceptuales. Mediante la técnica de encuesta y utilizando el cuestionario como instrumento principal, sus resultados afirman que más del 65% de clientes está dispuesto a realizar un pago mayor al habitual por prácticas ecológicas. Es decir, que la aplicación de estrategias de marketing ligadas a la sostenibilidad en el rubro hotelero tales como: implementar certificaciones ecológicas, desarrollar contenido digital como guía de sostenibilidad dentro de la región, crear tours y alianzas con comunidades de la localidad e incluso diseñar habitaciones y elementos decorativos a partir de materiales reciclados; genera en la mente del usuario un impacto positivo que se ve reflejado en cambios en sus hábitos de consumo y mayor disposición de gasto durante sus estadías. Debido a ello, es una base sólida para implementar prácticas sostenibles como una estrategia de negocio que es beneficiosa tanto para aspectos ambientales como comerciales, aunque el tamaño de esta relación puede variar dependiendo de factores específicos del contexto de cada mercado. Asimismo, existen factores claves como el hecho de que el 52% no participa en redes sociales enfocadas en la sostenibilidad (Ángulo, 2025).

Por otro lado, Chiroque et al. (2025), en su tesis “Campaña de comunicación estratégica que incentive un consumo sostenible en el sector hotelero de Oxapampa” tuvo como objetivo plantear una campaña que promueva el consumo sostenible hotelero mediante la comunicación estratégica en la ciudad de Oxapampa. Utilizando una metodología de investigación de tipo aplicada, con enfoque cuantitativo y diseño no

experimental transversal, el estudio se aplicó a 116 hoteles oxapampinos. Los resultados indicaron que más del 75% de encuestados reconocían la importancia de reducir su impacto ambiental como parte de la filosofía empresarial (p.35). El 68.9% se encuentra de acuerdo o totalmente de acuerdo con el uso de diversos canales para brindar información a sus clientes respecto a la sostenibilidad, mientras que un 23.3 % permanece neutral por tal motivo, desarrollan la campaña “Oxapampa Verde: Dormir Bien, Vivir Mejor” con el objetivo de promover un cambio de comportamiento en los gestores hoteleros de la región, incentivando que estos adopten buenas prácticas ambientales en su día a día y reforzando su papel como representantes de la sostenibilidad.

Además, se encontró a Gutiérrez (2024) con su trabajo de investigación, de enfoque cuantitativo, “Diseño de alojamientos sostenibles y su influencia en experiencia del cliente en *Ecolodge Amil* en Yuracmayo, Huarochiri”, de enfoque cuantitativo, tipo aplicada, con diseño descriptivo y nivel simple, cuyo objetivo fue determinar cómo los diseños de alojamientos que aplican la sostenibilidad en su gestión guardan relación con la satisfacción del cliente, su experiencia gastronómica y las actividades que se desarrollan en la localidad. La población de estudio se compuso de 30 huéspedes del alojamiento, a través de la aplicación de encuestas, se muestra que el 56.7% de los encuestados considera muy importante que se utilicen materiales sostenibles, más del 50% contempla como muy importante el diseño ecosostenible con el que cuenta el establecimiento de hospedaje para elegirlo como destino y, más del 60% toma en consideración las certificaciones sostenibles que posee. La población se conformó por los turistas hospedados en el *Ecolodge Amil* durante los últimos siete meses del 2023. Los resultados confirman que la inversión dirigida hacia la sostenibilidad, sumada al compromiso para con la comunidad, no solo incrementa el atractivo para turistas que poseen interés en el cuidado medioambiental, sino que permite crear una base estable para lograr el éxito futuro en la organización.

3.1.2. Antecedentes internacionales

En el ámbito internacional, el trabajo de Flores es muy resaltante. En 2025, en México, Flores hizo un estudio llamado "Propuesta de turismo sostenible en comunidades indígenas de la zona geográfica norte de Oztolotepec, Estado de México", en el cual quiso diseñar una estrategia que ayudara a la comunidad y al medio ambiente y cuya estrategia fue aceptada por el 85% de los habitantes locales. Su idea se basó en que la sostenibilidad turística debe ser holística, es decir, el territorio y sus residentes deben ser los dueños de su propio desarrollo. Para llegar a esta conclusión, Flores hizo un estudio cuantitativo y descriptivo, aplicó encuestas a una muestra representativa de la zona. Los resultados fueron muy claros, la participación ciudadana en la planificación turística aumentó la equidad en un 68%. Del mismo modo, ha constatado que la participación de la comunidad en la toma de decisiones operativas cumple un rol indispensable para poder a la vez conservar el paisaje y garantizar el éxito del destino en el largo plazo.

En Colombia, la experiencia es similar. Buitrago y Valencia, de la Universidad Tecnológica de Pereira, publicaron un estudio en 2025 llamado "Turismo regenerativo en el contexto de los alojamientos rurales de la ciudad de Pereira: un enfoque en la comunidad y el medio ambiente". Los autores querían evaluar cómo las prácticas sostenibles y la gestión comunitaria afectan a los alojamientos rurales. Según ellos, la sostenibilidad hotelera es un proceso integral pues no solo se trata de mitigar daños ecológicos, sino de fomentar un desarrollo socioeconómico equilibrado a través del empoderamiento local. El estudio de Buitrago y Valencia fue cuantitativo y no experimental. Recolectaron información de operadores de servicios y actores de la región mediante cuestionarios. Los resultados mostraron que adoptar estrategias sostenibles mejora la competitividad y la cohesión social. El 85.7% de los encuestados consideró que el alojamiento tiene un impacto positivo directo en su entorno. Por lo tanto, la investigación resalta que cualquier propuesta de hospedaje debe articularse con redes ciudadanas para garantizar su viabilidad ambiental y cultural.

Peña Miranda (2023) en su trabajo de investigación titulado “Análisis del Sector Turístico de los Hoteles Categorizados en 1, 2 y 3 Estrellas en el Centro Histórico de Santa Marta” (Colombia) examinó la relación que existe entre las prácticas ecológicas y el nivel de competitividad empresarial, en la cual demostró que la sostenibilidad forma parte estratégica de toda organización al permitir la reducción de costos y captación de nuevos mercados conscientes. Su estudio fue cuantitativo y no experimental, encuestó a una muestra probabilística de administradores y gestores hoteleros. En los resultados obtenidos, el 75% de los establecimientos que incorporaron parámetros de ecoeficiencia en sus operaciones del día a día lograron incrementar su porcentaje de retención de clientes. También, encontró una fuerte correlación estadística ($r = 0.810$, $p = 0.012$) entre la implementación de normativas técnicas sostenibles y el crecimiento de rentabilidad anual. Con ello, Peña Miranda determina que las estrategias de certificación sumadas a la adecuada comunicación del impacto ambiental son herramientas vitales para que los que los establecimientos de hospedaje logren sobrevivir en un mercado de alta competencia.

3.2. Marco teórico

3.2.1. Diseño de hoteles sostenibles

3.2.1.1. Integración comunitaria y la necesidad de un nuevo enfoque

El modelo de turismo auténticamente regenerativo al que se aspira requiere integrar de modo indispensable a la comunidad como base de los proyectos de hotelería. Lo que se planea no es reducir los daños que hace a la naturaleza, sino que su objetivo no es otro que nutrir, empoderar y recuperar a los conjuntos que habitan la comunidad de este modo.

En distritos periurbanos de gran riqueza ecológica como Cieneguilla no es mundo un secreto que la falta de planificación tanto turística como urbana impacta de forma negativa directa e inmediatamente a su entorno natural y su patrimonio cultural. En la actualidad este territorio sufre un agudo estrés hídrico. A la vez la contaminación de la cuenca del río Lurín, que se debe a la mala gestión de los residuos más los vertimientos

incontrolados. Ante un escenario de tal vulnerabilidad, la opción de las medidas regenerativas pasa de ser una propuesta innovadora a una necesidad urgente.

La interacción y participación de las comunidades al principio del proceso de investigación-acción-concepción-planificación va a modificar drásticamente el desarrollo del producto final de la acción; el consiguiente diálogo va a permitir levantar infraestructuras que relacionen con amor y respeto el lugar y la gente y dar respuestas adecuadas a las verdaderas exigencias económicas y sociales del barrio o de la comunidad. En este sentido, la arquitectura hotelera dentro de la sostenibilidad va a modificar su carácter pasivo tradicional y se va a constituir en una herramienta que desarrolle espacios inclusivos y contribuya de manera directa a restablecer la calidad de vida de la gente anfitriona.

La literatura académica apoya extensamente este modelo participativo. La investigación muestra que una cocreación constructiva, tanto en fase diseño de la instalación como en la gestión operativa posterior, refuerza profundamente la vinculación y pertenencia al territorio.

Estas alianzas son de vital importancia para la formación de la gobernanza ciudadana y para el surgimiento de economías circulares endógenas en la propia comunidad. En este planteamiento, el alojamiento ocupa un papel transformador del paisaje que lo rodea, y marcos conceptuales como la gobernanza participativa y el propio turismo regenerativo legitiman estas premisas a partir de la evidencia empírica. Esta evidencia demuestra que, además de garantizar las rentabilidades económicas, la inclusión de la comunidad tiene efectos específicos y positivos de prevención de conflictos socioambientales, mejora radical de la imagen de los destinos turísticos y determina la creación de la base para que existan posibilidades del turismo que sean permanentes o perduren en el tiempo.

3.2.1.2. Evolución del turismo tradicional y sus impactos

A lo largo del siglo XX, el turismo tradicional terminó por arraigarse, por así decirlo, y consolidarse como un fenómeno de tal entidad económica como social en los países industrializados. Para poder comprenderlo, hay que remontarse a la teoría de Urry (1990), que lo explica considerando la aparición de la "mirada colectiva" (gaze colectivo) o bien la emergencia y el establecimiento de un modelo típico del cual el viajero moderno consumía experiencias muy estandarizadas, cogiendo lo más superficial y desconectándose de la verdadera esencia del destino. Esta lógica de consumo, marcada por un fuerte rasgo extractivista, no apareció de forma espontánea, sino que fue propiciada por tres grandes transformaciones históricas:

- Innovación en el transporte: La revolución tecnológica cambió la idea del nacer. El ferrocarril, la expansión del automóvil y, más tarde, la aviación comercial, hicieron que los viajes transfronterizos se pareciesen a una actividad de masas. El turismo dejó de ser un producto exclusivo para las élites para convertirse en una demanda sin precedentes.
- Industrialización del consumo turístico: Para atender este nuevo número de turistas, se levantaron grandísimas infraestructuras cortadas por el mismo patrón. El mercado se inundó de resorts en formato "todo incluido" y la propia comida local terminó mercantilizada como un simple producto de consumo rápido. Todo ello propició la aparición de las denominadas "burbujas turísticas": espacios artificiales de confort que espaldas a la red comunitaria anfitriona y a sus realidades socioeconómicas, una situación que, desgraciadamente, sigue muy arraigada en nuestra idiosincrasia.
- Expansión socioeconómica de la posguerra: Al terminar la Segunda Guerra Mundial, la conquista de derechos laborales como las vacaciones pagadas, la reducción gradual de las jornadas laborales y el aumento del poder adquisitivo de la clase media estaban también en la base del desarrollo del ocio en gran escala.

No obstante, inclinarse hacia la opción exclusiva de un tipo de uso exclusivamente comercial ocasionó tremendas consecuencias destructivas. Uno de los efectos más evidentes es la gentrificación turística, que hace que los habitantes locales sean expulsados de sus vecindarios debido al aumento desmesurado del coste de vida. Al mismo tiempo, y en concreto, la presión desmesurada sobre los recursos primarios: agua, suelo, energía; desencadenó crisis ambientales irreversibles. Como ejemplo paradigmático, basta observar lo que sucedió en el Perú con Machu Picchu. De 1996 a 2016 la prueba histórica de Machu Picchu fue objeto de un crecimiento descontrolado con un aumento del volumen turístico superior al 400%. Tal volumen de turistas ha puesto gravemente en riesgo la supervivencia del patrimonio arqueológico y del equilibrio económico-cultural del lugar.

En el ámbito internacional lo que está en juego también es dramático. Por ejemplo, las costas de la Riviera Maya han padecido un gran deterioro ecológico que ha supuesto metáforas de una estocada a ecosistemas muy frágiles como son los manglares y los cenotes. Las evaluaciones científicas diversas alertan del hecho de que han desaparecido y dejado de existir hasta un 80 % de las barreras de los corales. Como si esto fuera poco, la excesiva actividad del turismo masivo hotelero ha ido incluso a contaminar las reservas de las aguas subterráneas con restos de productos químicos y residuos farmacéuticos.

3.2.1.3. Principios del Turismo Sostenible

Al término del siglo pasado reconsiderar los fundamentos de las economías turísticas mundiales no eran sólo sugerencias al vacío, sino que se había convertido en una exigencia ineludible. De esta forma, durante esa época, la comunidad científica y distintas instituciones internacionales, así como los colectivos medioambientales, empezaron a documentar y a denunciar los efectos perjudiciales del turismo de masas, evidenciando, pues, que el modelo de entonces no tenía viabilidad. Las presiones sociales de los grupos sociales implicados hicieron que el modelo sostenible emergiera como una respuesta inmediata al contexto precario que se anunciaba.

En este sentido, el modelo del turismo sostenible se perfilaba como la solución en metodología y la solución en operativa para un objetivo que no era más que el de poder hacer armónica la precisa evolución de la economía con la defensa máxima de los ecosistemas y la búsqueda infinita de la justicia social: en este sentido esta corriente tiene su base o fundamento en el célebre Informe Brundtland, elaborado en 1987, documento por el que la Comisión Mundial De Medio Ambiente y Del Desarrollo hizo un primer intento de explicar la sostenibilidad como "el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de satisfacer las necesidades de las generaciones futuras", o sea, ser conscientes que las acciones del presente tienen consecuencias o efectos negativos o positivos en el futuro. De esta idea, la OMT (2004), a partir de ella, organizó los pilares, los ejes, sobre los que se ha de fundamentar la actividad no renunciable. En segundo lugar, se encuentra la autenticidad sociocultural. Este principio persigue la conservación del acervo tradicional y de los valores locales, estimulando por otra parte un auténtico intercambio de respeto entre el visitante y el residente. En tercer lugar, resulta necesaria la distribución equitativa de los beneficios. Para ello, es necesario tejer mecanismos económicos justos que favorezcan a todas las partes, tomando en especial consideración la prometedora mejora de la calidad de vida de la comunidad receptora.

Evidentemente, poner en práctica este modelo de sostenibilidad tiene los inevitables paralelismos con un modelo de gobernanza participativa. De hecho, unida a la Cumbre de la Tierra de Río de Janeiro (1992), fueron las iniciativas de la Agenda 21 para la industria de los viajes las que reafirmaron el compromiso mundial de trasladar estas ideas a toda la cadena de valor de este sector. Sin embargo, la teoría siempre debe dialogar con la realidad. Desde un punto de vista similar, Hunter (1997) advierte de que la sostenibilidad turística no puede tener el rol de un manual o de una receta rígida; bien al contrario, ha de asumirse como una meta a la que se concede asumirse que tiene que calibrarse con detalle en función de las vulnerabilidades y rasgos culturales de cada una de las geografías. En lugares donde se entrelazan por una parte un patrimonio paisajístico

de gran valor y por la otra una profunda identidad de la comunidad —como es la geografía concreta de Cieneguilla— la forma de aplicar estos criterios con mucho rigor tiene que ser determinante para evitar volver a caer en las sendas extractivistas que tantas veces han hecho daño con el modelo convencional.

Así pues, si el discurso de la sostenibilidad supuso una rehabilitación histórica frente al turismo de masas, la academia actual ha adoptado una postura escéptica ante los resultados en la práctica. Tal como denunciaban múltiples investigadoras en los últimos años, el desarrollo práctico de este modelo ha sido conservador y hasta cierto punto inane. En el sector hotelero existen escenarios en los que las "políticas verdes" son sinónimo de estrategias enmascaradoras. Un buen número de empresas se reduce a desarrollar acciones superficiales para mitigar impactos inmediatos o abaratar los costes operativos, pero eluden el verdadero reto: transformar de raíz unas estructuras profundas que todavía perpetúan desequilibrios ambientales, sociales y económicos.

3.2.1.4. Arquitectura y diseño sostenible aplicado a la hotelería

De acuerdo con Luis de Garrido (2010) arquitecto e investigador, la arquitectura sostenible es aquella que atiende a la satisfacción total de las necesidades funcionales y de confort de las personas que habitan alguna edificación, siempre y cuando no afecte la capacidad de desarrollo y bienestar de las generaciones venideras. También, señala cinco parámetros que deben cumplirse para que un edificio contemporáneo se considere efectivo y sostenible:

- La optimización inteligente de los recursos y los materiales desde la extracción misma de los mismos.
- La disminución muy sensible del consumo energético convencional.
- El tratamiento y reducción de residuos y las emisiones contaminantes.
- La garantía de un bajo mantenimiento y operación extensiva.
- La mejora muy clara de la calidad de vida, de salud y de la luminosidad dentro del recinto de las personas que lo habitan.

Desde la óptica de la arquitectura, Marival (2011) apunta que bombardear un edificio sostenible hace necesario aprender a leer de manera inteligente el medio. La finalidad es aprovechar los recursos que ofrece la propia naturaleza in situ con el fin de reducir la huella ecológica a lo largo del ciclo de vida del edificio. El compromiso nace desde la primera línea de trazado de los planos, pasando por la ejecución de la obra, hasta la manera de vivir diariamente y, también, hasta una eventual etapa de desmontaje. En la coyuntura actual se evidencia a empresas hoteleras con este tipo de estrategias estructurales, entre las que destacan la inclusión de sistemas pasivos de climatización, el empleo de aislamientos térmicos orgánicos y el uso de fuentes energéticas renovables como los paneles fotovoltaicos o las calderas de biomasa. Paralelamente, se busca optimizar el consumo interno a través del uso de iluminación LED, sistemas de automatismo, dispositivos de ahorro de agua o muebles fabricados con insumos reciclados.

De manera que, la existencia de una infraestructura ecoeficiente carece de sustento si no hay un desarrollo administrativo que exista. Las edificaciones no deben ser un fin en sí mismo, la tendencia de la gestión directiva del hotel, es altamente válida para mantener las buenas prácticas a largo de la cadena de una construcción ecoeficiente. Con respecto a este tema, la *International Tourism Partnership* (ITP), también presenta un marco de gestión con directrices claves que debe conocer cualquier hotel. Las recomendaciones de esta organización turística mundial van orientadas en consolidar y formalizar políticas corporativas ambientales y poner en marcha programas de formación continuada para concienciar al personal. Así mismo, la ITP pone en evidencia la necesidad de proceder con una gestión ecológica certificada forma de proteger la biodiversidad, gestionar los residuos, priorizar las compras a cadenas de suministro locales y cultivar una relación armónica con el entorno a la vez ceder a las exigencias, sin renunciar a la voluntad firme de proteger la cultura y la estética del destino.

Si se desea corroborar la validez de todos esos conceptos, basta la experiencia del Proximity Hotel de Greensboro (EE.UU.). Este hotel disminuyó su carga ambiental gracias

a su apuesta por las nuevas tecnologías. La instalación de paneles solares y ascensores regenerativos le permitió reducir un 41% su consumo energético con respecto a los hoteles tradicionales, un mérito que le valió la certificación más elevada en el mundo, la LEED Platinum. Sin embargo, más allá de los logros arquitectónicos, el mayor valor de su proyecto fue su componente social. La gestión del hotel decidió amoblar sus espacios con muebles realizados por productores locales y adquirió obras de arte solo de artistas locales para empoderar la economía local. Al mismo tiempo, el hotel se abrió a dar a sus huéspedes formación en cultura ecológica. Con estos resultados, quedó demostrado que la combinación del diseño sostenible con la integración social no solo es ética, sino también muy rentable.

3.2.1.5. Diseño bioclimático y soluciones basadas en la naturaleza (SbN)

En sintonía con el alto consumo energético al que se ha sometido la construcción convencional, el diseño bioclimático se articula como una manera de hacer arquitectura a la moda. Rochard (2022) establece que lo que distingue el diseño bioclimático del resto de metodologías arquitectónicas implica el conseguir confort y eficiencia térmica fusionando el diseño con el medio natural que lo rodea. Para ello, la arquitectura no crea barreras, sino que utiliza defendidamente las características climáticas y los recursos naturales que están a disposición del proyecto. A la clase de construcción industrializada, que hace un uso casi exclusivo de máquinas invasivas como el aire acondicionado o los calefactores de resistencias eléctricas, esta propuesta se basa en soluciones pasivas. Esta última clave, además, permite la disminución de una demanda neta de energía desde los primeros pasos del diseño del edificio.

La validez práctica de estos planteamientos fue comprobada a lo largo del tiempo. Una buena referencia para tener en cuenta la investigación de Oteiza et al. (2020), que evaluó un conjunto de viviendas bioclimáticas que se ubicaron en Tenerife. Los datos mostraron que las viviendas mantenían la eficiencia de operación muchas décadas después de haber sido edificadas. Las mismas no sólo conservaban el confort térmico y el

recurso el uso racional de los recursos, sino que también cumplieran con las estrictas regulaciones europeas requeridas para edificios de consumo energético casi cero (EECN). El resultado de las viviendas estaba basado en la correcta adecuación de las variables técnicas adecuadas. Los diseñadores habían aplicado una correcta orientación solar, calculado la ventilación cruzada y trabajado la inercia térmica con la aplicación de materiales de alta densidad. La estrategia de afrontar la demanda del edificio se combinó con una protección de aleros, así como la consideración de energías renovables que permitían de esta forma predicciones más eficientes.

Si trasladamos esta discusión al ámbito peruano, el estudio elaborado por el ICPSE (2022) adquiere un sentido particular. Esta investigación da cuenta de la oportunidad de incorporar criterios bioclimáticos en la construcción de alojamientos de tipo *Guest Houses* en la región de Canta. No está de más aclarar que esta región plantea características topográficas y climáticas muy similares a las de los distritos periurbanos de Lima. Entre los resultados del estudio, podemos destacar el rescate de técnicas constructivas ancestrales. El uso del tapial (*mud wall*) y el adobe han demostrado ser una muy buena elección gracias a sus fantásticas cualidades acústicas, de resistencia estructural y, sobre todo, térmicas. Junto a la elección de los materiales, la distribución espacial cumplió un papel fundamental. La creación de patios interiores permite maximizar la luz natural y la ventilación natural, asegurando un espacio confortable sin necesidad de recurrir a tecnologías artificiales.

Como complemento natural de estas estrategias arquitectónicas pueden encontrarse las SbN (Soluciones Basadas en la Naturaleza). Hoy en día, esta materia se concibe como el acompañante indispensable del diseño bioclimático; su lógica consiste en introducir procesos ecológicos vivos dentro de la intervención del espacio construido, lo que supondría restaurar los ecosistemas degradados, gestionar los recursos de forma eficiente y aportar valor tanto a la flora como a la fauna y a los propios usuarios. Volviendo a los análisis que realizó Rochard (2022): el investigador constató infraestructuras en donde se había aplicado, con gran acierto, la inercia térmica del subsuelo, así como

sistemas de fitodepuración encargada de tratar las aguas residuales y grises. Llevar esta tecnología a un territorio como el de Cieneguilla resultaría ser un avance notable. Si los locales hoteleros llevan a cabo su propio sistema de fitodepuración, tendrían la posibilidad de tratar sus efluentes en el propio lugar, pudiendo incorporarlos a la irrigación de sus zonas verdes. Con ello no solo se podría poner en marcha un ciclo de economía circular en torno al recurso hídrico en sí mismo, sino que se podría cortar de raíz el vertido de agentes contaminantes sobre la delicadísima cuenca del río Lurín.

3.2.1.6. Diseño hotelero sostenible en zonas rurales y de transición

Definir infraestructuras hoteleras en un contexto de espacios rurales o espacios de valles de transición periurbana es un reto tan complicado como estratégico. El objetivo queda claro: intentar activar la economía del territorio sin olvidar su esencia. Imaginemos, por ejemplo, un escenario como Cieneguilla. Sus lomas costeras, su ecosistema de valle y su fuerte carácter rural fijan la atracción de alternativas como el ecoturismo, retiros de naturaleza, escapadas de fin de semana, etcétera. Sin embargo, esta llegada de visitantes ha de ser positiva y no convertirse en una fuerza destructora, de manera que la arquitectura debe ser respetuosa con el entorno. No es suficiente con hacer la obra, los edificios han de saber mimetizarse, ser orgánicos con la geografía, la sociedad y la cultura de la comunidad. Al final del día, cada comunidad tendrá que aprender a forjar su propio modelo de sostenibilidad.

Hacer realidad esta visión requiere de una revisión de la propia operatividad del negocio. La gestión del alojamiento tiene que ir en dirección a la independencia y a la eficacia. Significa, entre otros, abandonar paulatinamente el uso de combustibles fósiles, asumir el control de los propios déchets, mediante redes descentralizadas de reciclaje y de compostaje in situ. Además, es necesario que los hoteles hagan avanzar sistemas de atención autónomos para evitar el colapso de la precaria carga del distrito. En el plano visual y espacial, el edificio tiene que entablar un diálogo con las montañas y el valle. Para

ello, la arquitectura vernácula es la manera más adecuada de permitir que el proyecto se integre en el paisaje.

No obstante, la consolidación real de este modelo rural depende de un elemento fundamental: del nexo económico que el hotel logre establecer con los habitantes. Este compromiso ha de ir más allá de los muros de la edificación. Si el alojamiento compra directamente las materias de su restaurante a los campesinos de Cieneguilla, promueve microemprendimientos turísticos paralelos y rescata la gastronomía ancestral para introducirla no solo en su propuesta de servicio, sino también en su propuesta publicitaria, el impacto positivo se expande. Justamente, esta toma de decisiones contribuye al hecho que se haya generado un auténtico motor del desarrollo endógeno. Desde esta perspectiva, el diseño sostenible supera su simple dimensión como plano arquitectónico; en cambio, se cierra como un plan de transformación social y territorial.

3.2.1.7. Transición de la sostenibilidad al diseño regenerativo

En la actualidad, el discurso sobre la sostenibilidad alcanza un nivel bastante alto de popularidad entre la industria hotelera mundial. Por su parte, la academia contemporánea ha hecho sonar la voz de alarma porque ha identificado un problema muy serio: en realidad, su nivel de implementación es peligrosamente escaso. Al analizar muchos de los proyectos comerciales puede demostrarse que el sector continúa funcionando bajo lógicas extractivas encubiertas. Las ambiciones de la industria parecen haberse estancado en un mero deseo de reducir daños. En otras palabras, las compañías se limitan a intentar reducir el alcance de sus efectos negativos, evitando cualquier tipo de compromiso por transformar o restaurar aquellos ecosistemas que se encuentran en niveles de degradación muy severos. Es en este vacío estructural en el que el diseño regenerativo aparece para demandar una ruptura. Este enfoque propone un cambio de paradigma radical. No se trata de optimizar los recursos disponibles. El reto constituye, a su vez, la reacción real de los sistemas vivos.

A diferencia del modelo sostenible clásico, que se preocupa de mantener un equilibrio estático (“sostener” el statu quo), el diseño regenerativo cuenta con una premisa básica que dice: hay que dejar los lugares en mejor estado que el que eran antes de la intervención. Según Anna Pollock (2019), una de las voces más significativas del mundo en turismo regenerativo, el modelo no surge a partir de manuales corporativos, sino de una pregunta básica de carácter filosófico: “¿Cómo puede el turismo contribuir a hacer florecer aquellos lugares hasta dónde llega?”.

La transición paradigmática encuentra sentido en premisas irrenunciables, a saber:

- Regenerar, no sólo conservar: El hotel no debe sólo intentar reducir la huella de carbono, ha de actuar de forma activa para curar suelos, reforestar y revigorar ecosistemas locales.
- Profunda conexión con el lugar (*Place intelligence*): Hacer que tanto la infraestructura como las experiencias estén diseñadas respetando la identidad espiritual, histórica y ecológica del lugar, evitando la estandarización de las cadenas hoteleras globales.
- Cocreación con las comunidades (*People intelligence*): Las personas locales dejan de ser tratadas como meros proveedores o mano de obra barata, para convertirse en actores, socios y cocreadores del desarrollo turístico.

Para dar cuenta del alcance de este cambio, será necesario recurrir a las reflexiones que plantea Rodea (2018). Este investigador plantea un reto evidente para el sector: los hoteles deben aprender a funcionar exactamente igual que un sistema vivo. Llevar a la realidad esta revisión exige renunciar a un discurso abstracto que conduzca a intervenciones físicas y directas sobre el terreno. Se habla, por tanto, de cuestiones tan concretas como la de recuperar la capa fértil de suelos erosionados, o la de construir techos verdes que inviten a la fauna local a repoblar el espacio. Al mismo tiempo, la infraestructura debe hacerse capaz de captar el agua de lluvia o la neblina de su propio entorno, y también cultivar biohuertos que alimenten de forma independiente las cocinas del hotel.

En este mismo sentido de la línea analítica, Inversini et al. (2024) presentan el concepto de la hospitalidad regenerativa. Para ellos, el alojamiento da un paso adelante respecto a su entorno inmediato, convirtiéndose en un verdadero agente de sanación del territorio. Por lo tanto, el sentido del viaje experimenta una transformación radical. La experiencia turística pierde su habitual enfoque hedonista (como en el habitual consumo limitado de servicios) para convertirse en un acto consciente de bienestar y co-creación del valor compartido entre el visitante, la comunidad que sirve de anfitriona y la naturaleza.

3.2.1.8. Certificaciones ambientales y el sello regenerativo en la hotelería

El perfil del viajero actual ha sufrido un cambio indiscutible. Hoy estamos ante un turista global muy consciente, ético y extremadamente exigente. En este marco, el sector hotelero ha visto la necesidad de amparar sus actuaciones en sistemas de certificaciones formales; en este sentido, el Consejo Global de Turismo Sostenible (GSTC) es quien marca la pauta; organiza los criterios que operan hoy como el estándar de oro para los organismos evaluadores del mundo. El marco de trabajo del GSTC se basa en cuatro pilares fundamentales. El primero nos obliga a tener una administración verdaderamente sostenible. El segundo pilar nos obliga a demostrar un impacto socioeconómico positivo sobre la comunidad receptora. Finalmente, los dos pilares restantes garantizan un profundo respeto por el patrimonio cultural y una cuidadosa protección del entorno natural.

Para poder trasladar estos estándares a la práctica, tienen una especial relevancia los organismos certificadores de prestigio internacional, como LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) o *EarthCheck*. Si pasamos a la revisión de la evidencia en la región, el caso que surge es el del municipio mexicano de Huatulco (en el estado de Oaxaca). En 2005, este lugar hizo historia, ya que se convirtió en el primero de toda América en obtener la certificación de *EarthCheck*, con el valor añadido de haberse constituido en un ejemplo de constancia operativa que le sirvió a lo largo del tiempo, dado que en 2019 se constituyó como un destino sustentable con el respaldo de la OMT.

Al trasladar estas lecciones al contexto de Cieneguilla, se aprecia que un objetivo de la certificación debe ir mucho más allá de un mero trámite burocrático ambiental. Ése es el momento en el que la propuesta toma un carácter de alta innovación y de estrategia muy elevada. El diseño e implementación de un "sello regenerativo" para los hospedajes del distrito implicaría múltiples beneficios. A nivel operativo, hacerlo permitiría obtener una estandarización de las buenas prácticas y una auditoría del impacto real producido sobre el ecosistema. A nivel comercial, desde la vertiente de la Dirección Publicitaria y el branding, proporcionaría un atributo diferenciador muy persuasivo para el hotelero en el mercado. La lógica del negocio sostiene esta visión: un establecimiento con certificación no sólo acorta las distensiones de sus gastos de operación por efecto de la ecoeficiencia, sino que cuenta con la legitimidad suficiente para cobrar precios premium. Y a lo anterior se añadiría que tendría la oportunidad de acceder a incentivos financieros dirigidos a los proyectos verdes.

Al final y al cabo, hacer que los alojamientos se ubiquen en la conciencia del consumidor como agentes de cambio desmesurado poseerá indudablemente una ventaja competitiva: hace crecer la rentabilidad corporativa, a la vez que proporciona una cota de seguridad frente a la invasión hostelera y permite preservar el legado vivo que se espera de Cieneguilla.

3.2.2. Alojamientos regenerativos con integración comunitaria

3.2.2.1. Certificación regenerativa e importancia de la gobernanza

En el ámbito de la literatura reciente relacionada con la gestión de destinos, se postula la participación comunitaria como el principio ético del desarrollo turístico. Sin embargo, plantear los procesos participativos en el papel no es suficiente. Al menos eso es lo que advierte Jordan (2011) en su análisis crítico, ya que estos procesos suelen estar condenados al fracaso si no se asumen las barreras estructurales que coartan su realización. Existen factores sistémicos que asfixian dicho proceso desde el inicio. El hecho de no contar con objetivos compartidos, de no ofrecer incentivos explícitos que mantengan

el interés de la comunidad, la falta de preparación técnica y/o apoyo institucional impiden que los residentes se beneficien del turismo del lugar.

Al abordar este asunto de forma netamente regeneradora, la comunidad integrada adquiere recurrencia y sentido mucho más profundos y transformadores. La finalidad ya no es cubrir cuotas de responsabilidad social corporativa, ni tan siquiera hacerlo para mirar de atenuar impactos negativos. El objetivo es empoderar a los vecinos de los sitios que van a ser los receptores del turismo, transformándolos en los verdaderos socios, en los cocreadores de la actividad turística. Según Jordan (2011), este tipo de implicación da a los vecinos la posibilidad de proteger su tradición, mejorar su calidad de vida y gestionar su entorno. Para ver qué acontece al olvidar este sentido, es muy ilustrativo el caso de Costa Smeralda, en Italia, tal y como han descrito Mason y Cheyne (2012). Los autores han puesto de manifiesto un síntoma puro del turismo de masas: si bien los residentes adquirirían trabajos de baja cualificación técnica, se encontraban totalmente excluidos de la toma de decisiones y de la planificación de personajes directivos del destino. En la práctica, se quedaron reducidos a espectadores en su propia tierra.

Para restituir dinámicas devastadoras, como la expuesta previamente, son los propios autores quienes proponen soluciones en materia comunicativa. Con el foco en el paradigma del marketing interno y de la comunicación social, herramientas de la Dirección Publicitaria, Mason y Cheyne (2012) ponen el acento sobre la necesidad de construir estrategias adaptadas a la idiosincrasia del colectivo social del que forman parte para confrontar el sentido de pertenencia, fortalecer el orgullo vecinal y propiciar una implicación activa. Si aplicamos esta teoría a un destino periurbano y emergente como es Cieneguilla (cuyo entorno posee un valor natural indiscutible en el valle del río Lurín), la implicación social es el eje de la propuesta de regeneración. Apostar por esos principios no sólo contribuye a reconstruir un tejido social roto por la urbanización, sino que permite garantizar cierta validez para que la "Certificación Regenerativa" pueda ser considerada como una realidad que no se reduce a un sello comercial del hotelaría, sino que, como un pacto de

la gobernanza entre los operadores, las autoridades y el colectivo social para que la prosperidad económica sea para toda la comunidad.

3.2.2.2. Cocreación y diseño participativo

Incorporar la cocreación en los proyectos de hotel construidos no sólo supone un antes y un después en la propia disciplina arquitectónica, sino que constituye su principal objetivo, el de poder propiciar una participación horizontal de la comunidad desde los primeros bocetos e idea de diseño para o cual, resulta que las decisiones estéticas y de funcionamiento acaban siendo verdaderamente alineadas con el mundo de la vida, los valores, y las necesidades del poblador local. Para llevar a cabo esta manera de hacer democracia, la investigación académica hace uso de metodologías estructuradas. Prácticas como la cartografía social, la entrevista a fondo, la encuesta, y los talleres colaborativos de diseño son efectivamente y por lo tanto imprescindibles para la recogida e interpretación de la información del propio territorio.

Si revisamos la literatura nacional, el caso del *ecolodge* de la laguna de Piuray (Cusco) resulta un caso de estudio bastante ilustrativo para mostrar la eficacia de esta teoría. En el desarrollo del caso ya no sólo está la comunidad voluntaria como simple mano de obra. Por el contrario, los pobladores transmitieron su sabiduría ancestral para escoger materiales locales y poner en práctica técnicas de construcción de larga data y probada sostenibilidad. Tal y como documenta Arizábal (2018), esta fusión dio lugar a un artefacto arquitectónico que entabla un diálogo, en total coincidencia con su entorno natural y un profundo respeto por la identidad cultural autóctona andina.

En la actualidad, este tipo de procesos colaborativos está muy bien sostenido por el apoyo de las herramientas tecnológicas. De esta forma, la creación de foros en línea, pizarras virtuales en red o incluso la organización de los canales de mensajería instantánea crea un nexo de comunicación fluido y transparente. De hecho, institucionalizar "comités locales de turismo" es una estrategia de trabajo muy interesante, pues le dan al vecino el poder social y legal para tener un papel activo en decisiones estratégicas sobre la gestión

de usos hídricos, políticas de contratación de personal o repartición de los beneficios económicos. Como bien indican Cheng et al. (2019), mantener este tipo de diálogos, si bien mejora la calidad y la funcionalidad de la vivienda turística, su mayor efecto se observa en el fomento del capital social. Promover el llamado "capital social" entabla una red de confianza mutua que constituye la mejor barrera contra los potenciales parones o conflictos socioambientales.

Con el fin de reforzar la validez de este enfoque, Chaouni (2015) establece que existe un hecho común en la arquitectura convencional de determinados países. Los arquitectos a menudo ignoran las variables más relevantes del territorio que los talleres vecinales muestran inmediatamente. Nos referimos a saberes locales de determinada configuración de los espacios frente a las condiciones climáticas, al uso de insumos térmicos de las edificaciones o la creación de espacios para el desarrollo de actividades de tipo cultural. Ahora bien, abrir estos espacios de diálogo requiere de rigor. Para protegerse de que las mesas de trabajo se conviertan en mesas de conflicto, es imprescindible contar con facilitadores comunicacionales dotados de experiencia. La labor de estos especialistas es crucial: deben garantizar que todas las voces sean escuchadas con claridad y luego que sean traducidas en requerimientos técnicos que acaben en las soluciones de diseño del hotel definitivo.

3.2.2.3. Integración de la cultura local y construcción vernácula

Siempre y cuando la cultura local no esté ausente del discurso y del diseño del mismo, el alojamiento no será un simple "edificio" sino que se convertirá en un agente regenerador; a partir de la disciplina de la arquitectura, lo que se prioriza y se debe incorporar es el uso de materiales locales de baja huella de carbono como el adobe y la piedra autóctona, la quincha o la madera certificada, así como rescatar y dignificar técnicas de la tradición constructiva que han demostrado ser bioclimáticamente eficientes durante siglos. De esta manera se crean espacios no solo muy sostenibles técnica y energéticamente, sino que funcionan como lienzos vivos de la identidad local.

Un buen ejemplo de esta práctica de interrelacionar lo material y lo inmaterial podría ser el proyecto del *ecolodge* en la campiña de Chilina (Arequipa). En este caso no se limitó tan solo a aplicar sistemas constructivos de poco impacto, sino que en el proceso de definición y ejecución de estos diseños de interiores intervinieron elementos de la cultura viva, utilizando textiles andinos confeccionados por artesanas locales y aplicando sistemas agrícolas de cultivo ancestrales (andenerías) en los huertos que alimentan el espacio (Vega, 2019); es decir, evitar la homogeneización, hacer uso del diseño vernáculo llevó a que el hotel no se convirtiera en un artefacto invasor o en un "ovni arquitectónico" que llevara a aterrizar en el valle.

Además de una correcta infraestructura, poder realizar orgánicamente contenidos culturales vivientes (por ejemplo, el respeto a las fiestas patronales, la revalorización de la gastronomía endógena, la promoción de la artesanía) aporta un valor agregado excepcional al producto oferta, separando así al destino de la estandarización del producto turístico comercial. Estos contenidos enriquecen la propuesta de valor del alojamiento, hacen emerger cadenas de ingresos del hogar, independientes para cada miembro de la comunidad y contribuyen análogamente a la preservación del patrimonio cultural; por lo demás, este enfoque integral ha demostrado ser un éxito rotundo en países pioneros como Costa Rica, en los que el verdadero turismo sostenible y regenerativo ha hecho renacer tradiciones orales y productivas que estaban en riesgo de pérdida frente a la globalización (Honey, 2003).

Reservar una parte de los espacios diseñados en el hotel para la realización de talleres de artesanías, espacios de cocina abierta para cursos de cocina local, o espacios para la práctica del cultivo puede permitir el aprendizaje intergeneracional y facilitar a los visitantes una conexión con el territorio que los transforme. Un diseño de carácter cultural representa una garantía, no solo de sostenibilidad ambiental, sino también de representación social. Este modelo responde a los lineamientos y directrices actuales de la Organización Mundial de Turismo (OMT, 2024), la cual promueve firmemente el

desarrollo de proyectos turísticos anclados en la cultura local comunitaria como principal salvaguarda frente a las crisis. De esta manera, los hoteles se convierten en motores éticos de crecimiento.

3.2.2.4. Desarrollo socioeconómico y capacidades locales

Desde el punto de vista de la Dirección Hotelera, los alojamientos regenerativos no deben limitarse a buscar únicamente la rentabilidad financiera para sus accionistas (el modelo "business as usual"), sino que tienen la responsabilidad y el potencial inmenso de convertirse en motores de desarrollo microeconómico local. En la industria del turismo convencional, es común el fenómeno de la "fuga de capitales", donde el dinero que gasta el turista regresa a las grandes corporaciones extranjeras sin dejar impacto en el destino. El turismo regenerativo combate esto mediante prácticas innegociables como la priorización de la contratación de personal local (en todos los niveles jerárquicos), la adquisición de insumos alimenticios e industriales a proveedores de la zona mediante "cadenas de suministro corto" y la reinversión directa de un porcentaje de las ganancias en proyectos educativos, de conservación ambiental o de salud comunitaria.

Un claro ejemplo de la viabilidad de esta estrategia se da en la sierra de Lima, en la zona de Yuracmayo, donde un proyecto de *ecolodge* destina contractualmente una parte de sus utilidades para brindar y financiar talleres de capacitación técnica en temas de turismo sostenible, guiado ecológico y hospitalidad para los habitantes de la zona de influencia (Gutiérrez, 2024). Además de su rol económico directo, los hoteles regenerativos tienen la capacidad de actuar como escuelas y espacios de formación técnica para la comunidad, ofreciendo cursos gratuitos o subvencionados. Este tipo de actividades mejora exponencialmente las competencias profesionales del capital humano local y amplía sus oportunidades laborales, reduciendo la necesidad de migración de los jóvenes a las grandes urbes.

En las diferentes zonas de Cieneguilla, la implementación de este modelo hotelero representa una oportunidad sin precedentes para el impulso del desarrollo integral frente a

las brechas de desigualdad existentes. El hotel deja de ser un lugar exclusivo, vallado y elitista, y pasa a ser un "hito de transformación social". Una herramienta fundamental y altamente innovadora en este modelo es la implementación de "Fondos Comunes o Fideicomisos Locales", sostenidos por un porcentaje fijo de la tarifa por habitación. Estos fondos pueden ser administrados de manera conjunta entre el hotel y los líderes vecinales, utilizándose para el financiamiento de infraestructura básica, campañas de limpieza del río Lurín o la mejora de servicios de salud, elevando la calidad de vida de todos los habitantes. Económicamente, fomentar estas redes de suministro y autogestión consolida un sistema económico circular y resiliente, garantizando que el turismo sea sinónimo de prosperidad local.

3.2.2.5. Casos de éxito en alojamientos regenerativos comunitarios

Para demostrar la viabilidad operativa y comercial de la propuesta, es imperativo analizar cómo la integración comunitaria en proyectos hoteleros ha demostrado ser una estrategia altamente efectiva y rentable a nivel nacional e internacional para lograr un turismo regenerativo:

- Ecolodge Piuray (Cusco, Perú): Este caso es emblemático porque la comunidad participó de manera activa desde el inicio mismo de la conceptualización arquitectónica. Se priorizó la utilización de materiales locales de bajo costo energético, como el adobe y la paja, complementados con tecnologías de energía limpia (paneles solares térmicos). Asimismo, los comuneros fueron capacitados para ser partícipes en la operación turística y administrativa misma, lo que ha permitido no solo reducir drásticamente el impacto ambiental del complejo, sino rescatar, proteger y monetizar prácticas culturales ancestrales, como la agricultura orgánica en terrazas y los talleres textiles de teñido natural (Arizabal, 2018).
- Ecolodge Amil (Yuracmayo, Perú): Este proyecto, ubicado también en la región Lima, inició como una respuesta contestataria a la falta de sostenibilidad del turismo de aventura tradicional en la zona. Su mayor innovación fue la implementación de

un modelo real de "gobernanza compartida". La comunidad fue integrada orgánicamente en todos los niveles del proyecto, desde la planificación del uso del suelo hasta la gestión integral de visitantes y reservas. El alojamiento no solo ofrece empleo digno, sino que se convirtió en un centro de programas de capacitación en ecoturismo, logrando generar beneficios sociales, ambientales y económicos bajo un marco de equidad total (Gutiérrez, 2024).

- Aves de la Sierra (Huelva, España): A nivel internacional, este proyecto destaca por su profundo enfoque en la "regeneración ecológica" liderada por los ciudadanos. La comunidad y los operadores del alojamiento participan activamente en la reforestación constante del entorno natural, en la creación y mantenimiento de rutas de educación ambiental y en el monitoreo de fauna. Esta integración ha contribuido significativamente a recuperar los hábitats de especies en peligro de extinción, al tiempo que ha posicionado al destino en el mercado europeo de turismo ornitológico, dinamizando la deprimida economía rural de la zona (MDPI Editors, 2025).
- Proximity Hotel (Carolina del Norte, EE. UU.): Este hotel urbano ilustra a la perfección esta dinámica. Este establecimiento urbano logró desmitificar la idea de que el lujo corporativo está reñido con la integración comunitaria. Si bien cuenta con la exigente certificación LEED Platinum y aplica tecnologías que recortan su consumo energético en un 41%, su verdadero valor regenerativo va mucho más allá de la eficiencia arquitectónica. Según documenta Quaintance Weaver (2007), la gerencia apostó por construir y financiar una sólida red de proveedores de la zona. En lugar de importar insumos, el hotel decidió adquirir sus alimentos directamente de agricultores cercanos y mandó a fabricar todo su mobiliario con artesanos de la propia ciudad, asumiendo además la capacitación constante de los residentes. Con estas decisiones, el negocio consiguió retener el capital económico *dentro de sus propias fronteras, dinamizando la microeconomía local.*

Analizar estos casos de éxito permite llegar a una conclusión que diversas investigaciones contemporáneas, como las lideradas por King y Burns (2022) junto al laboratorio The Tourism CoLab, respaldan categóricamente. El turismo regenerativo jamás podrá sostenerse únicamente sobre métricas de ingeniería o simple eficiencia técnica. Su viabilidad depende de tejer una relación ética, viva y de absoluta confianza con el territorio que lo alberga. Las evidencias empíricas son claras al respecto: resulta financieramente viable, y sobre todo socialmente necesario, involucrar a los vecinos en cada fase del diseño de un hotel. Al dar este paso, el alojamiento deja de comportarse como una estructura aislada o ajena a su entorno, asumiendo finalmente su rol como el motor indiscutible del desarrollo local.

3.3. Definición de términos básicos

Adaptación climática: conjunto de acciones que buscan reducir o eliminar la vulnerabilidad y aumentar la capacidad de respuesta ante los efectos del cambio climático (IPCC, 2022).

Agenda 21 para el Turismo: plan de acción mundial orientado al desarrollo sostenible, que propone integrar los objetivos económicos, sociales y ambientales en el turismo y otras actividades humanas (Martínez, 2005).

Alojamientos regenerativos: buscan generar un impacto positivo restaurando ecosistemas y fortaleciendo el tejido social de la comunidad (Inversini & Saul, 2022)

Arquitectura sostenible: planteamiento y diseño de edificaciones que optimizan recursos, reducen el impacto ambiental y garantizan el bienestar social (Garrido, 2010).

Bioclimática: disciplina arquitectónica que utiliza las condiciones climáticas del entorno para lograr confort y eficiencia energética (Muñoz, 2013).

Biodiversidad: variedad de formas de vida en la Tierra, fundamental para mantener el equilibrio ecológico (Sarukhán, 2002).

Certificación *EarthCheck*: sistema internacional que evalúa y certifica la sostenibilidad de destinos turísticos y empresas (*EarthCheck*, 2023).

Certificación LEED: estándar global que califica edificaciones sostenibles con criterios de eficiencia energética y calidad ambiental (U.S. Green Building Council, 2023).

Cultura local: conjunto de valores, creencias y costumbres que definen a una comunidad (García, 1995).

Diseño regenerativo: se refiere al enfoque proyectual que no solo mitiga impactos negativos, sino que restaura sistemas ecológicos y sociales que son de beneficio para la comunidad (Mang, et. al, 2012).

Ecoturismo: manera o forma de turismo que promueve la conservación y la participación comunitaria local (Honey, 2008).

Economía colaborativa: modelo de intercambio de bienes y servicios que optimiza recursos mediante plataformas compartidas (Bostman, et al., 2011).

Gentrificación turística: es la transformación de zonas residenciales en áreas turísticas provocando aumento de precios y desplazamiento de los residentes (Jover & Díaz-Parra, 2019).

Gobernanza participativa: forma de gestión en la que actores locales colaboran en la toma de decisiones colectivas (Subirats, 2002).

Hotelería sostenible: gestión hotelera orientada a disminuir impactos ambientales y generar valor social (Blanco, et. al., 2009).

Huella de carbono: cantidad total de gases de efecto invernadero emitidos por una actividad, producto o servicio (MINAMB, 2017).

Impacto ambiental: cambios que se producen a consecuencia de actividades humanas desarrolladas sin una adecuada conciencia ni responsabilidad.

Impacto social: transformaciones que experimenta una comunidad tras la implementación de proyectos o políticas (Vanclay, 2003).

Integración comunitaria: inclusión activa de la comunidad local en los proyectos turísticos para generar beneficios compartidos (Scheyvens, 1999).

Participación ciudadana: derecho y capacidad de las personas de intervenir en las decisiones que afectan su entorno (Arnstein, 2006).

Sello regenerativo: distintivo que acredita prácticas turísticas regenerativas a nivel ecológico, cultural y social (Rodríguez – Márquez, S. et al., 2024).

Turismo regenerativo: modelo turístico que busca restaurar ecosistemas y comunidades de forma activa y colaborativa (Pollock, 2019).

Turismo responsable: práctica turística que minimiza los impactos negativos y maximiza beneficios a las comunidades locales (Goodwin, 2011).

Sostenible: satisface las necesidades sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas, equilibrando lo económico, social y ambiental (Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo, 1987).

CAPÍTULO IV: HIPÓTESIS Y VARIABLES

4.1. Formulación de hipótesis

4.1.1. Hipótesis general

La implementación de un modelo de diseño de hoteles sostenibles con enfoque regenerativo en el distrito de Cieneguilla contribuye significativamente a la reducción de los impactos ambientales, al fortalecimiento de la identidad cultural y a la mejora de la integración comunitaria en el desarrollo turístico local al 2026.

4.1.2. Hipótesis específicas

La aplicación de lineamientos de diseño arquitectónico y materiales locales se relaciona significativamente con la reducción del impacto ambiental desde la gestión operativa de los hoteles en Cieneguilla.

La incorporación de beneficios económicos y ambientales se relaciona significativamente con el nivel de integración comunitaria impulsado por los hoteles en Cieneguilla.

La creación de un sello o certificación regenerativa se relaciona significativamente al incremento de la competitividad y la diferenciación de los hoteles en Cieneguilla en el mercado turístico.

4.2. Operacionalización de variables o matriz de categorías

Tabla 1

Operacionalización de la variable

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítem
Alojamiento Sostenible	Conceptual: Arquitectura que minimiza el impacto ambiental, garantizando desarrollo turístico responsable y equilibrado (UNWTO, 2020; GSTC, 2022). Operacional: Se mide por el grado de aplicación de principios bioclimáticos, eficiencia energética y uso de materiales locales en los alojamientos del distrito.	Gestión ambiental	Uso de sistemas bioclimáticos para ahorro de recursos	1
			Gestión integral de residuos sólidos	2
			Utilización de materiales sostenibles	3
			Reducción del impacto ambiental operativo	4
		Responsabilidad social	Priorización de compras a proveedores locales	5
			Promoción del empleo local	6
			Prevención de impactos socioeconómicos negativos	7
			Integración y participación comunitaria	8
		Gestión y gobernanza	Implementación de políticas de protección ambiental	9
			Monitoreo de la huella ambiental	10
			Gestión participativa con grupos de interés	11
			Integración estratégica de la sostenibilidad	12
Certificación regenerativa	Conceptual: Reconocimiento otorgado a proyectos, empresas o alojamientos que reducen el impacto ambiental y generan un impacto positivo a la regeneración de ecosistemas (Reed, 2007; Mang & Haggard, 2016). Operacional: Se mide por el interés y disposición de los hoteles en adoptar un sello regenerativo como diferenciador competitivo y de sostenibilidad.	Regeneración social y cultural	Promoción de la identidad cultural local	13
			Inclusión de la comunidad en la actividad turística	14
			Preservación de conocimientos y tradiciones locales	15
			Evaluación del impacto social positivo	16
		Innovación y comunicación	Competitividad asociada al sello regenerativo	17
			Valor económico percibido de la certificación regenerativa	18
			Uso de la marca territorial regenerativa	19
			Comunicación y educación para la sostenibilidad	20
		Regeneración ambiental	Conocimiento de los principios del turismo regenerativo	21
			Participación en proyectos de restauración ecológica	22
			Inversión en iniciativas de regeneración ambiental	23
			Compromiso con la certificación y mejora continua.	24

Nota. Elaboración a partir de UNWTO (2020), GSTC (2022), Reed (2007) y Mang & Haggard (2016).

CAPÍTULO V: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

5.1. Diseño metodológico

El predominio del enfoque es cuantitativo, dado que es más sencillo para recolectar y analizar los datos para estandarizarlos estadísticamente para luego validar la hipótesis y estimar el grado de relación entre las variables claves (por ejemplo, diseño sostenible y los beneficios ambientales o económicos), se valen de la utilización de instrumentos tales como encuestas estructuradas y de técnicas de análisis estadístico (Creswell & Creswell, 2018).

El tipo de investigación es aplicado orientado a la generación de soluciones prácticas y transferibles que permitan implementar la propuesta de alojamientos regenerativos en Cieneguilla. Más que producir conocimiento teórico, el estudio traduce dicho conocimiento en intervenciones concretas del diseño hotelero que incorporan estrategias regenerativas y mecanismos de incorporación comunitaria, al mismo tiempo que mitigan impactos ambientales y aportan al desarrollo local; así, la propuesta no es una cuestión abstracta sino una salida técnica pensada para ser puesta a prueba y adoptada en contextos reales (Hernández-Sampieri et al., 2014).

En cuanto al nivel, el proyecto de investigación es transversal y correlacional, ya que contemplan una observación de las variables en su contexto natural sin manipulación experimentado y a la vez miden relaciones de un tiempo temporal dado; ello permite apreciar las entidades del diseño arquitectónico sostenible y las formas de integración comunitarias sin haber explicado relaciones de causa-efecto (Buckley, 2012).

El diseño es no experimental metodológico, lo que implica la observación de las variables en su contexto natural sin manipulación directa, de manera que la investigación vincula la teoría con propuestas técnicas concretas y evalúa la viabilidad y aceptación de modelos regenerativos en establecimientos hoteleros locales. Este diseño facilita la elaboración de recomendaciones prácticas para la implementación con integración comunitaria, al mostrar cómo se relacionan en la realidad los elementos del diseño

sostenible y las formas de integración social, sin pretender en esta fase comprobar causalidad (Hernández et al., 2014, p. 152).

5.2. Población

La población de estudio está constituida por gerentes, administradores, propietarios y colaboradores de alojamientos formales registrados en el distrito de Cieneguilla durante el año 2026. Se estima que el universo de establecimientos relevantes asciende aproximadamente a 40 unidades, cálculo respaldado por datos secundarios: el V Censo Nacional Económico 2022 reporta 2 440 locales y establecimientos con actividades económicas en el distrito de Cieneguilla, y la información sectorial para Lima indica que, para 2021, el 1.5% del valor agregado por actividad económica corresponde a los sectores de alojamiento y servicios de comida (Instituto Nacional de Estadística e Informática, junio 2023; mayo 2024). Estos criterios permiten restringir la población objeto a los actores directamente relacionados con unidades de alojamiento formal potencialmente capaces de ejecutar acciones de diseño orientadas a la sostenibilidad y a la regeneración, integrando a la comunidad.

Mediante un enfoque de investigación cuantitativo, y haciendo uso de un diseño no experimental, transversal, correlacional, el proceso de observación de las variables se desarrolla en el contexto natural de las mismas, sin manipulación de los datos y recogiendo información en un espacio de tiempo determinado en el cual se quiere observar la relación, para posteriormente analizar la relación entre el diseño sostenible, la integración comunitaria y la aceptación de las prácticas de regeneración. Con este enfoque se obtienen resultados estadísticamente significativos utilizando encuestas estructuradas y análisis cuantitativos como medio para recoger percepciones y comportamientos siguiendo las recomendaciones de Hernández-Sampieri et al. (2014) para la realización de estudios correlacionales dentro del ámbito del turismo.

5.3. Muestra

Para la determinación de la muestra se utilizó muestreo probabilístico estratificado, seleccionando una muestra integrada por 51 personas que representaban a las diferentes

empresas de hoteles y alojamientos, propietarios y trabajadores responsables de equipos de trabajo, con nivel de confianza del 95% y margen de error del 5% calculado sobre la población finita estimada. Es un método apropiado para la representación de los sujetos de estudio e incluye una relación entre los tipos de variable, que asocia el diseño sostenible con la integración comunitaria, coincidiendo con lo propuesto por la literatura sobre sostenibilidad turística, que defiende la conveniencia de obtener muestras equilibradas con el fin de comprobar los impactos regenerativos (Hunt, et al, 2015). Además, se incorporó un criterio de inclusión en función de la participación activa en actividades turísticas, lo cual permite reforzar la validez externa de los resultados y, al mismo tiempo, expresa buenas prácticas en estudios de sostenibilidad hotelera, donde la estratificación por *stakeholders* permite una mejor comprensión de la dinámica de la comunidad y el medioambiente (Buckley, 2012).

5.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos

5.4.1. Técnica

De acuerdo con Hernández-Sampieri et al. (2014) la encuesta es una técnica eficiente para la obtención de datos cuantitativos de forma estandarizada y representativa en investigaciones no experimentales y correlacionales, por lo cual fue la técnica seleccionada. Con esta metodología se pudo captar las actitudes, comportamientos y percepciones de los representantes de los hospedajes de Cieneguilla. La observación directa no participante también se utilizó para aportar información contextual a los datos cuantitativos sobre las prácticas de sostenibilidad y diseño arquitectónico de los alojamientos estudiados. Esto permitió enriquecer el estudio desde un punto de vista empírico. (Creswell y Creswell, 2018).

5.4.2. Instrumento

El instrumento que se utilizó fue un cuestionario estructurado, realizado en formatos digital, que se componía de partes específicas para cada uno de los grupos de interés y que contempló preguntas cerradas basadas en escalas de Likert de 5 puntos y preguntas de proporción y de razón, siguiendo los datos (indicadores) que se habían establecido en

la operacionalización de variables (p.ej., para la variable “Integración comunitaria” se incluyeron ítems tales como: “Destinamos un porcentaje de nuestro presupuesto o utilidades a proyectos de innovación para la regeneración ambiental del distrito” e “Invertimos o participamos activamente en proyectos de recuperación ecológica del entorno (ej. reforestación, limpieza del río Lurín)”; las redes del cuestionario se construyeron tomando como base los instrumentos validados en estudios anteriores sobre el turismo sostenible y el turismo regenerativo (Buckley, 2012; Cheng et al., 2019).

5.4.3. Validez y confiabilidad

El cuestionario estructurado fue adaptado del modelo estructurado validado que se encuentra presenta en la tesis: “Propuesta de un modelo de gestión hotelera sostenible para mejorar el desempeño ambiental en hoteles de Lima Metropolitana” de Zevallos (2022), con la validez y confiabilidad ya demostradas, lo que asegura buena consistencia metodológica y aplicativa en este tipo de investigaciones.

Validez de Contenido:

El cuestionario fue validado a través de un juicio de expertos y, para ajustar el cuestionario a los fines de este proyecto de investigación, se llevaron a cabo las siguientes modificaciones:

- Se ajustaron (redefiniendo dimensiones e ítems) con las variables de investigación, es decir, alojamiento sostenible y certificación regenerativa.
- Se incluyeron ítems referidos explícitamente a la perspectiva regenerativa y la participación comunitaria.
- Se contextualizó el lenguaje y los ejemplos para ajustarlos a la realidad del distrito de Cieneguilla.
- La versión de este cuestionario adaptado será sometida a una evaluación de validez por parte de tres especialistas que comprobarán la pertinencia, claridad y coherencia de los ítems y los constructos teóricos de la investigación.

Confiabilidad:

El instrumento original presentó un coeficiente alfa de Cronbach de 0,89 (Zevallos, 2022), lo que se consideró de alta fiabilidad. Se realizó una prueba piloto con una muestra de 20 participantes para verificar que esta fiabilidad se mantuviera en la versión adaptada y en nuestro contexto de estudio. Tras la prueba piloto, se calculó el alfa de Cronbach para cada una de las dimensiones, con un nivel mínimo de fiabilidad aceptable de $\alpha \geq 0,70$.

5.5. Técnica de procesamiento de la información

5.5.1. Análisis descriptivo

5.5.1.1. Análisis de la confiabilidad del instrumento

Tabla 2

Confiabilidad de datos de la variable Alojamiento sostenible

Estadísticas de Fiabilidad de Escala	
Alfa de Cronbach	
escala	0.932

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

El coeficiente Alfa de Cronbach obtenido para la variable Alojamiento sostenible fue de 0.932, valor que se considera excelente según los criterios de confiabilidad estadística. Esto nos demuestra que los ítems que conforman el instrumento presentan una alta consistencia interna y se miden de manera homogénea. Por ende, los datos recopilados son confiables y adecuados para el análisis de la investigación.

Tabla 3

Confiabilidad de datos de la variable Certificación regenerativa

Estadísticas de Fiabilidad de Escala	
Alfa de Cronbach	
escala	0.945

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

La variable Certificación regenerativa obtuvo un Alfa de Cronbach de 0.945, valor que evidencia una excelente consistencia interna entre los ítems del instrumento. Este resultado demuestra que las preguntas empleadas mantienen una elevada correlación entre sí y permiten medir de forma fiable el fenómeno estudiado, garantizando la calidad de la información recolectada.

5.5.1.2. Análisis descriptivo de las variables y dimensiones

Tabla 4

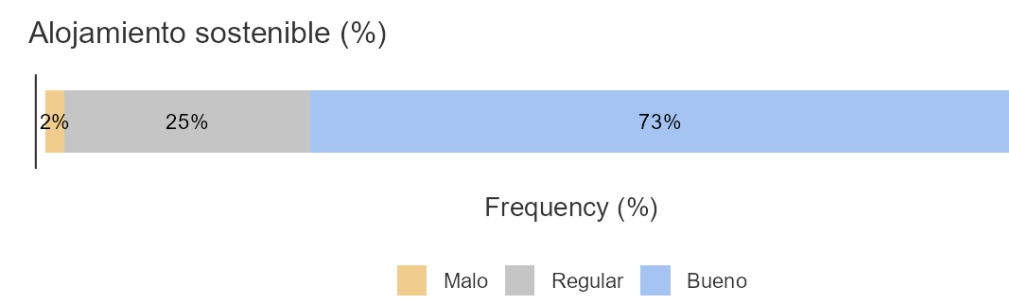
Variable 1 - Alojamiento sostenible

Frecuencias de Alojamiento sostenible (%)			
Alojamiento sostenible (%)	Recuentos	% del Total	% Acumulativo
Malo	1.00	2.0%	2.0%
Regular	13.00	25.5%	27.5%
Bueno	37.00	72.5%	100.0%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Figura 1

Variable Alojamiento Sostenible



Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Los resultados muestran que el 72.5% de los encuestados considera que el nivel de alojamiento sostenible es bueno, mientras el 25.5% lo califica como regular y solo el 2.0% como malo. Estos hallazgos evidencian una percepción predominante favorable sobre la aplicación de prácticas sostenibles en los establecimientos evaluados de Cieneguilla. Sin embargo, el porcentaje de respuestas regulares indica la existencia de oportunidad de mejora para fortalecer los criterios de sostenibilidad en el sector hotelero local.

Tabla 5

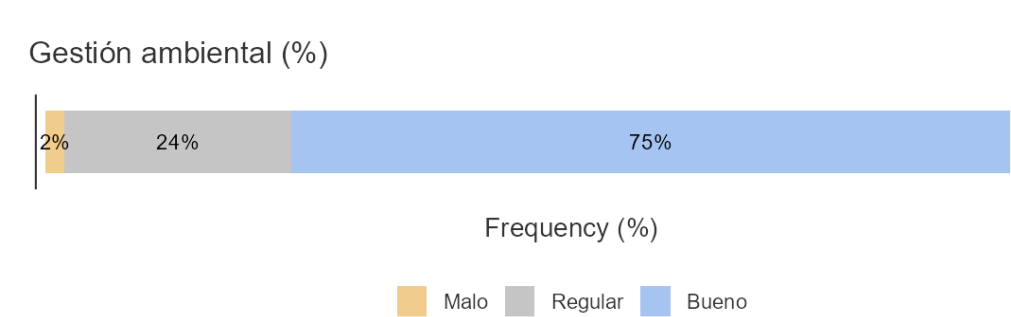
Variable 1 Dimensión 1 - Gestión ambiental

Frecuencias de Gestión ambiental (%)			
Gestión ambiental (%)	Recuentos	% del Total	% Acumulativo
Malo	1.00	2.0%	2.0%
Regular	12.00	23.5%	25.5%
Bueno	38.00	74.5%	100.0%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Figura 2

Dimensión Gestión Ambiental



Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Tabla 6

Datos estadísticos descriptivos sobre la Gestión ambiental

Pregunta	Totalmte. en desac.	En desac.	Ni de ac. ni en desac.	De acuerdo	Totalmte. de ac.
Nuestro establecimiento implementa activamente sistemas pasivos. (bioclimáticos) para el ahorro de energía y agua	2.00%	2.00%	17.60%	51.00%	27.50%
Contamos con protocolos formales para la segregación, reciclaje y correcta disposición de nuestros residuos sólidos.	2.00%	5.90%	15.70%	37.30%	39.20%
El diseño y mantenimiento de nuestras instalaciones utiliza predominantemente materiales de bajo impacto ambiental (locales o reciclados).	3.90%	0.00%	21.60%	49.00%	25.50%
Evaluamos que la infraestructura y operatividad de nuestro hotel reduce efectivamente el impacto ambiental en el entorno de Cieneguilla.	2.00%	3.90%	27.50%	45.10%	21.60%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Los resultados reflejan una valoración positiva de la dimensión gestión ambiental. Destaca que el 78.5% de los encuestados se encuentra de acuerdo o totalmente de acuerdo con la implementación de sistemas pasivos para el ahorro de energía y agua. Asimismo, el 76.5% reconoce la existencia de protocolo para la segregación y disposición adecuada de residuos sólidos. Respecto al uso de materiales de bajo impacto ambiental, el 74.5% manifiesta una percepción favorable, mientras que el 66.7% considera que la infraestructura y operación del establecimiento contribuyen a reducir el impacto ambiental en Cieneguilla. En conjunto, estos resultados evidencian un avance significativo en la adopción de prácticas ambientales sostenibles.

Tabla 7

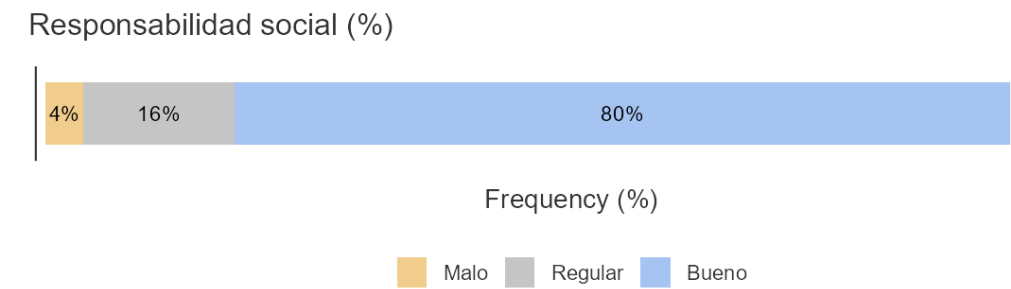
Variable 1 Dimensión 2 - Responsabilidad social

Frecuencias de Responsabilidad social (%)			
Responsabilidad social (%)	Recuentos	% del Total	% Acumulativo
Malo	2.00	3.9%	3.9%
Regular	8.00	15.7%	19.6%
Bueno	41.00	80.4%	100.0%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Figura 3

Dimensión Responsabilidad Social



Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Tabla 8

Datos estadísticos descriptivos sobre la Responsabilidad social

Pregunta	Totalmte. en desac.	En desac.	Ni de ac. ni en desac.	De acuerdo	Totalmte. de ac.
----------	---------------------	-----------	------------------------	------------	------------------

Priorizamos en más de un 50% la compra de insumos a agricultores, artesanos y proveedores del distrito de Cieneguilla.	3.90%	5.90%	19.60%	35.30%	35.30%
Promovemos la contratación laboral prioritaria de residentes locales para dinamizar la economía del distrito.	2.00%	0.00%	7.80%	41.20%	49.00%
Nuestras estrategias comerciales buscan evitar el desplazamiento o encarecimiento del costo de vida de la comunidad aledaña (prevención de gentrificación).	3.90%	0.00%	13.70%	52.90%	29.40%
Fomentamos la integración comunitaria mediante programas, talleres o actividades conjuntas entre el hotel y los vecinos.	3.90%	3.90%	17.60%	54.90%	19.60%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

La dimensión responsabilidad social presenta una valoración ampliamente favorable. El 70.6% de los encuestados indica que se prioriza la adquisición de insumos a proveedores locales, contribuyendo al desarrollo económico de la comunidad. Del mismo modo, el 90.2% reconoce que se fomenta la contratación de residente de la zona, fortaleciendo la generación del empleo local. Asimismo, el 82.3% considera que las estrategias comerciales buscan prevenir impactos negativos sobre la comunidad, mientras que el 74.5% percibe esfuerzos orientados a la integración comunitaria mediante actividades conjuntas. Estos resultados demuestran una importante vinculación entre los establecimientos y la población local, aspecto fundamental para el desarrollo de alojamientos regenerativos.

Tabla 9
Variable 1 Dimensión 3 - Gestión y gobernanza

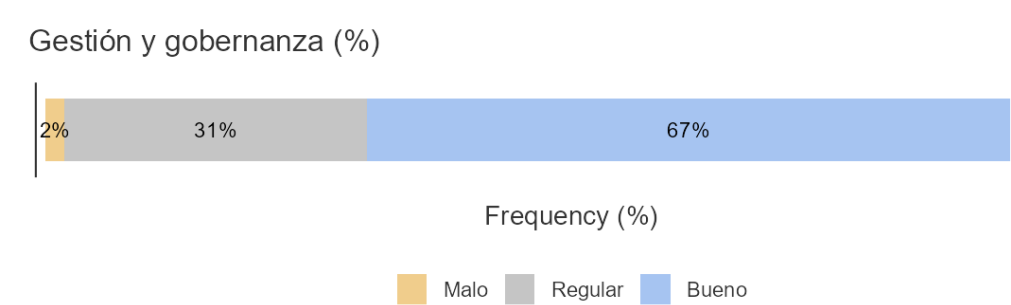
Frecuencias de Gestión y gobernanza (%)

Gestión y gobernanza (%)	Recuentos	% del Total	% Acumulativo
Malo	1.00	2.0%	2.0%
Regular	16.00	31.4%	33.3%
Bueno	34.00	66.7%	100.0%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Figura 4

Dimensión Gestión y gobernanza



Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Tabla 10

Datos estadísticos descriptivos sobre la Gestión y gobernanza

Pregunta	Totalmte. en desac.	En desac.	Ni de ac. ni en desac.	De acuerdo	Totalmte. de ac.
Contamos con políticas documentadas orientadas a minimizar nuestro impacto directo sobre el ecosistema del valle del río Lurín.	2.00%	5.90%	35.30%	33.30%	23.50%
Nuestro hotel evalúa periódicamente la huella ambiental (consumos métricos) de sus operaciones diarias.	3.90%	13.70%	35.30%	31.40%	15.70%

Mantenemos canales de diálogo abierto con los líderes y asociaciones vecinales para prevenir conflictos socioambientales.	2.00%	2.00%	5.90%	62.70%	27.50%
La gerencia considera que adoptar la sostenibilidad reduce significativamente los costos operativos a mediano y largo plazo.	2.00%	0.00%	5.90%	52.90%	39.20%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Los resultados muestran una percepción favorable respecto a la gestión y gobernanza de los establecimientos. El 56.8% de los encuestados manifiesta estar de acuerdo o totalmente de acuerdo con la existencia de políticas documentadas para minimizar el impacto ambiental, aunque un 35.3% mantiene una posición neutral. En relación con evaluación periódica de la huella ambiental, el 47.1% presenta una valoración positiva, evidenciando oportunidades de fortalecimiento en este aspecto. Por otro lado, el 90.2% reconoce la existencia de canales de diálogo con líderes y asociaciones vecinales, mientras que el 92.1% considera que la sostenibilidad contribuye a reducir costos operativos en el mediano y largo plazo. En conjunto, estos resultados reflejan que una gestión orientada a la sostenibilidad contribuye a reducir costos operativos en el medio y largo plazo. En conjunto, estos resultados reflejan una gestión orientada a la sostenibilidad, aunque con margen para mejorar los procesos de monitoreo y evaluación ambiental.

Tabla 11

Variable 2 - Certificación regenerativa

Frecuencias de Certificación regenerativa (%)			
Certificación regenerativa (%)	Recuentos	% del Total	% Acumulativo
Malo	1.00	2.0%	2.0%
Regular	7.00	13.7%	15.7%

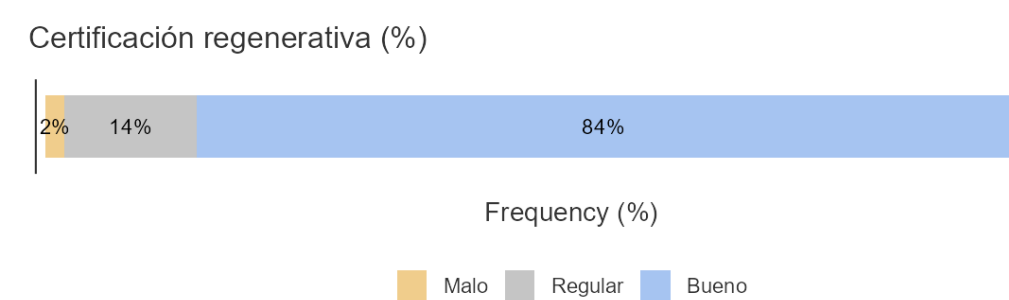
Bueno	43.00	84.3%	100.0%
-------	-------	-------	--------

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Con los resultados obtenidos, se evidencia que la Certificación regenerativa es percibida al 84.3% en un nivel bueno, mientras que el 15.7% de la población encuestada considera regular o malo, lo que indica existe un pequeño porcentaje de gestores de establecimientos de hospedaje que pasan por alto la importancia de contar o no con certificados que evidencien sus prácticas regenerativas.

Figura 5

Variable Certificación regenerativa



Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Tabla 12

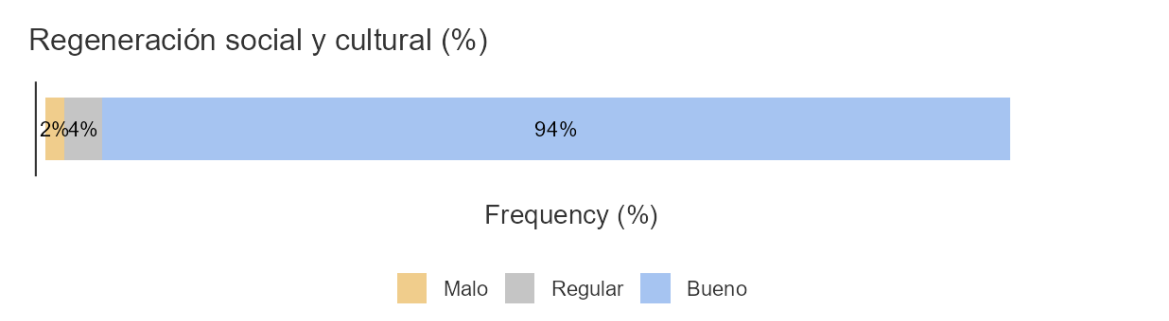
Variable 2 Dimensión 1 - Regeneración social y cultural

Frecuencias de Regeneración social y cultural (%)			
Regeneración social y cultural (%)	Recuentos	% del Total	% Acumulativo
Malo	1.00	2.0%	2.0%
Regular	2.00	3.9%	5.9%
Bueno	48.00	94.1%	100.0%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Figura 6

Regeneración social y cultural



Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Tabla 13

Datos estadísticos descriptivos sobre la Regeneración social y cultural

Pregunta	Totalmte. en desac.	En desac.	Ni de ac. ni en desac.	De acuerdo	Totalmte. de ac.
Integramos y promovemos la identidad cultural local (gastronomía, festividades, arte) dentro de la experiencia que ofrecemos al huésped.	2.00%	0.00%	3.90%	41.20%	52.90%
Percibimos a la comunidad local no solo como vecinos, sino como "socios estratégicos" en el diseño de nuestras experiencias turísticas.	2.00%	0.00%	2.00%	49.00%	47.10%
Apoyamos activamente iniciativas que buscan preservar los conocimientos ancestrales y tradiciones de la población de Cieneguilla.	2.00%	0.00%	15.70%	43.10%	39.20%
Medimos el impacto social positivo que generan nuestras actividades turísticas en la mejora de la calidad de vida de los residentes.	2.00%	0.00%	17.60%	49.00%	31.40%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Los resultados muestran una percepción altamente favorable respecto a la integración comunitaria como componente de los alojamientos regenerativos. Se observa

que el 94.1% de los encuestados está de acuerdo o totalmente de acuerdo en que integran y promueven la identidad cultural local, incluyendo la gastronomía, festividades y expresiones artísticas de Cieneguilla dentro de la experiencia ofrecida a los huéspedes. Este resultado evidencia el reconocimiento del valor cultural como elemento diferenciador de la oferta turística.

Asimismo, el 96.1% considera a la comunidad local como un socio estratégico en el diseño de experiencias turísticas, reflejando una visión alineada con los principios del turismo regenerativo, que promueve la participación activa de los actores locales en el desarrollo del destino. Del mismo modo, el 82.3% manifiesta apoyar iniciativas orientadas a la perseveración de los conocimientos tradicionales de la población local, contribuyendo a la conservación del patrimonio cultural del distrito.

Por otra parte, el 80.4% señala que mide el impacto social positivo generado por sus actividades turísticas en la calidad de vida de los residentes, aunque un 17.6% mantiene una posición neutral, lo que indica oportunidades de mejora en la implementación de mecanismos formales de evaluación y seguimiento, EN conjunto, los resultado evidencian una fuerte orientación hacia la integración comunitaria y la valorización de la identidad cultural local, aspectos fundamentales para la consolidación de alojamientos regenerativos sostenibles en Cieneguilla.

Tabla 14

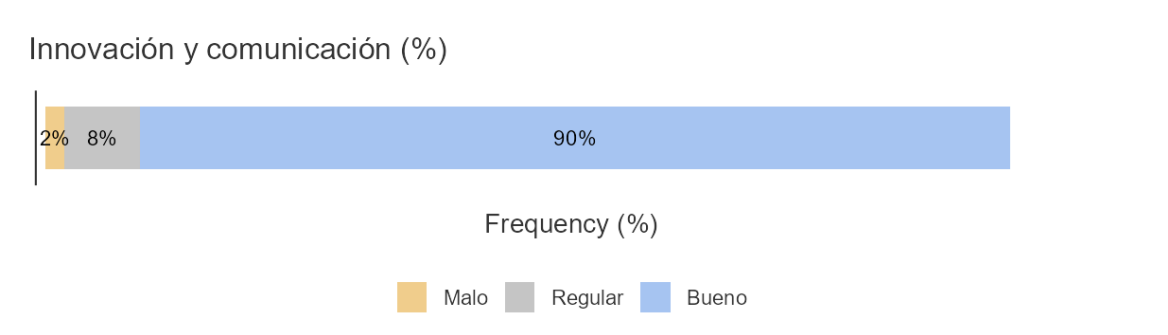
Variable 2 Dimensión 2 - Innovación y comunicación

Frecuencias de Innovación y comunicación (%)			
Innovación y comunicación (%)	Recuentos	% del Total	% Acumulativo
Malo	1.00	2.0%	2.0%
Regular	4.00	7.8%	9.8%
Bueno	46.00	90.2%	100.0%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Figura 7

Dimensión Innovación y comunicación



Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Tabla 15

Datos estadísticos descriptivos sobre la Innovación y comunicación

Pregunta	Totalmte. en desac.	En desac.	Ni de ac. ni en desac.	De acuerdo	Totalmte. de ac.
La obtención de un "Sello Regenerativo" incrementaría significativamente la competitividad y rentabilidad de nuestro hotel.	2.00%	0.00%	9.80%	27.50%	60.80%
Un "Sello Regenerativo" nos permitiría justificar una tarifa premium (mayor precio) frente a nuevos segmentos de turistas conscientes.	2.00%	0.00%	7.80%	41.20%	49.00%
El diseño de una "Marca-Territorio Regenerativa" para Cieneguilla fortalecería nuestras estrategias de publicidad y marketing hotelero.	3.90%	0.00%	5.90%	52.90%	37.30%
Utilizamos campañas de comunicación y publicidad orientadas a educar a nuestros huéspedes sobre la importancia de cuidar y regenerar Cieneguilla.	2.00%	2.00%	19.60%	45.10%	31.40%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Los resultados evidencian una percepción ampliamente favorable respecto a la innovación y comunicación vinculadas a la certificación regenerativa. En primer lugar, el 88.3% de los encuestados se encuentra de acuerdo o totalmente de acuerdo con que la obtención de un “Sello Regenerativo” incrementaría la competitividad y rentabilidad de sus establecimientos, lo que refleja el reconocimiento de los beneficios estratégicos asociados a este tipo de certificaciones.

Asimismo, el 90.2% considera que un “Sello Regenerativo” permitiría justificar una tarifa premium frente a segmentados de turistas cada vez más interesados en experiencias sostenibles y responsables. De igual manera, el 90.2% señala que el desarrollo de una “Marca-Territorio Regenerativa” para Cieneguilla fortalecerá las estrategias de publicidad y marketing hotelero, evidenciando la importancia atribuida a la diferenciación del destino a través de atributos sostenibles y regenerativos.

Por otro lado, el 76.5% manifiesta que utiliza campañas de comunicación orientadas a sensibilizar a los huéspedes sobre la conservación y regeneración del distrito, aunque el 19.6% mantiene una posición neutral, lo que sugiere oportunidades para fortalecer las acciones de educación y concientización ambiental. En conjunto, los resultados demuestran que la innovación y la comunicación son percibidas como herramientas clave para impulsar la competitividad, el posicionamiento y la transición hacia modelos de alojamiento regenerativo en Cieneguilla.

Tabla 16

Variable 2 Dimensión 3 - Regeneración ambiental activa

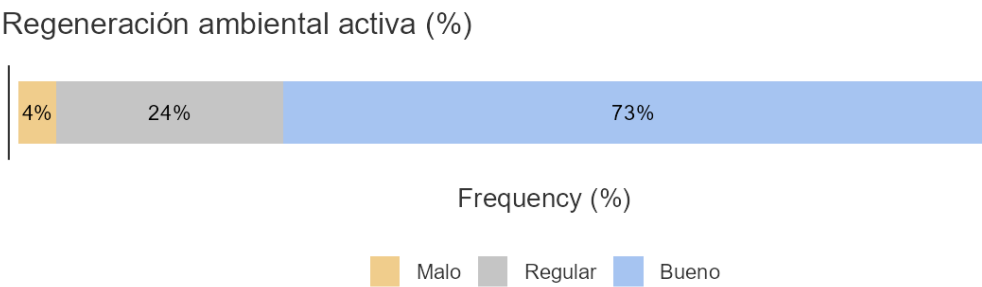
Frecuencias de Regeneración ambiental activa (%)			
Regeneración ambiental activa (%)	Recuentos	% del Total	% Acumulativo
Malo	2.00	3.9%	3.9%

Regular	12.00	23.5%	27.5%
Bueno	37.00	72.5%	100.0%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Figura 8

Dimensión Regeneración ambiental



Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Tabla 17

Datos estadísticos descriptivos sobre la Regeneración ambiental activa

Pregunta	Totalmte. en desac.	En desac.	Ni de ac. ni en desac.	De acuerdo	Totalmte. de ac.
Conocemos a profundidad los principios comerciales y ecológicos de operar bajo el nuevo concepto de "turismo regenerativo".	2.00%	2.00%	27.50%	47.10%	21.60%
Invertimos o participamos activamente en proyectos de recuperación ecológica del entorno (ej. reforestación, limpieza del río Lurín).	3.90%	3.90%	21.60%	43.10%	27.50%
Destinamos un porcentaje de nuestro presupuesto o utilidades a proyectos de innovación para la regeneración ambiental del distrito.	3.90%	5.90%	31.40%	23.50%	35.30%
Estamos dispuestos a someternos a auditorías externas anuales para revalidar un sello que certifique nuestra contribución a los ecosistemas.	2.00%	2.00%	3.90%	43.10%	49.00%

Nota. Aplicación de la encuesta (2026).

Los resultados evidencian una percepción favorable respecto a la certificación regenerativa en los establecimientos evaluados. El 68.7% de los encuestados se encuentra de acuerdo o totalmente de acuerdo con conocer los principios comerciales y ecológicos del turismo regenerativo, lo que demuestra un nivel importante de familiaridad con este enfoque de desarrollo sostenible. Asimismo, el 70.6% afirma invertir o participar en proyectos de recuperación ecológica, como actividades de reforestación o limpieza del entorno natural, reflejando un compromiso con la restauración ambiental.

La mayoría de las personas, el 58.8%, señala destinar dinero para proyectos que ayuden a mejorar el medio ambiente en el distrito. Sin embargo, hay un 31.4% que no se decide, lo que significa que se puede hacer más para invertir en esto. También es

importante decir que el 92.1% de las personas encuestadas está de acuerdo en someterse a revisiones externas para demostrar que están haciendo lo correcto por el medio ambiente. Esto muestra que la mayoría de las personas están dispuestas a ser transparentes y a mejorar constantemente. En resumen, los datos indican que las condiciones son buenas para crear residencias que se integren con la comunidad en Cieneguilla y que ayuden al medio ambiente.

5.5.1.3. Prueba de normalidad de datos

Se aplicó la prueba de normalidad a las variables: "alojamiento sostenible y certificación regenerativa, y a sus dimensiones (Gestión ambiental, Responsabilidad social, Gestión y gobernanza y; Regeneración social y cultural, Innovación y comunicación y, Regeneración ambiental activa)" con el fin de determinar el tipo de pruebas estadísticas apropiadas para la contrastación de las hipótesis.

Este procedimiento permite comprobar si los puntajes analizados se aproximan a una distribución normal, requisito indispensable para la utilización de pruebas paramétricas. El análisis se efectuó sobre los puntajes totales (suma de ítems) contruidos para cada variable y dimensión, con una muestra de $n = 51$ encuestados, empleando el software Jamovi. Se reportaron tres pruebas de normalidad: "Shapiro–Wilk, Kolmogorov–Smirnov y Anderson–Darling", con el objetivo de obtener una verificación más robusta del comportamiento de la distribución.

Tabla 18

Prueba de normalidad

Tests of Normality			
		statistic	p
Alojamiento sostenible	Shapiro-Wilk	0.885	<.001
	Kolmogorov-Smirnov	0.136	0.303
	Anderson-Darling	0.927	0.017
Gestión ambiental	Shapiro-Wilk	0.915	0.001
	Kolmogorov-Smirnov	0.132	0.333
	Anderson-Darling	0.881	0.022
Responsabilidad social	Shapiro-Wilk	0.836	<.001
	Kolmogorov-Smirnov	0.192	0.046
	Anderson-Darling	1.806	<.001
Gestión y gobernanza	Shapiro-Wilk	0.923	0.003
	Kolmogorov-Smirnov	0.109	0.585
	Anderson-Darling	0.658	0.081
Certificación regenerativa	Shapiro-Wilk	0.829	<.001
	Kolmogorov-Smirnov	0.154	0.178
	Anderson-Darling	1.487	<.001
Regeneración social y cultural	Shapiro-Wilk	0.817	<.001
	Kolmogorov-Smirnov	0.136	0.304
	Anderson-Darling	1.675	<.001
Innovación y comunicación	Shapiro-Wilk	0.819	<.001
	Kolmogorov-Smirnov	0.167	0.115
	Anderson-Darling	1.915	<.001
Regeneración ambiental activa	Shapiro-Wilk	0.888	<.001
	Kolmogorov-Smirnov	0.123	0.427
	Anderson-Darling	1.073	0.007

Nota. Additional results provided by moretests.

Los resultados de las pruebas de normalidad evidenciaron que las dimensiones analizadas no siguen una distribución normal. El estadístico de Shapiro-Wilk mostró valores significativos para todas las variables ($p < .05$), por lo que se rechazó la hipótesis nula de normalidad. Aunque algunas dimensiones presentaron valores no significativos en las pruebas de Kolmogorov-Smirnov y Anderson-Darling, el criterio de Shapiro-Wilk, por su mayor potencia estadística, permitió concluir que los datos no cumplen el supuesto de normalidad. En consecuencia, para los análisis inferenciales posteriores se recomienda el empleo de pruebas no paramétricas.

5.5.2. Análisis ligados a las hipótesis

5.5.2.1. Contraste de hipótesis general

Paso 1: Planteo de hipótesis

H0: La implementación de un modelo de diseño de hoteles sostenibles con enfoque regenerativo en el distrito de Cieneguilla no contribuye significativamente a la reducción de los impactos ambientales, al fortalecimiento de la identidad cultural y a la mejora de la integración comunitaria en el desarrollo turístico al 2026.

H1: La implementación de un modelo de diseño de hoteles sostenibles con enfoque regenerativo en el distrito de Cieneguilla contribuye significativamente a la reducción de los impactos ambientales, al fortalecimiento de la identidad cultural y a la mejora de la integración comunitaria en el desarrollo turístico al 2026.

Paso 2: Seleccionar el nivel de significancia

Se establece en 5% el nivel de significancia ($\alpha = 0,05$), dado que presenta el error máximo que se permite para la toma de decisiones en estadística.

Paso 3: Seleccionar la prueba de referencia - Correlación Spearman

Debido a que las variables no cumplieron con la prueba de normalidad de datos y considerando que las mediciones provienen de escalas tipo Likert, se optó por emplear el coeficiente de correlación de rangos de Spearman (ρ), el cual constituye una alternativa no paramétrica adecuada para evaluar la intensidad y dirección de la relación entre las variables del estudio (Vara, 2010, p.388).

Tabla 19

Datos de correlación entre las variables alojamiento sostenible y certificación regenerativa

Correlación	
Alojamiento sostenible	Certificación regenerativa

Alojamiento sostenible	Rho de Spearman	—	0.805***
	p-valor	—	<.001
	N	—	51
Certificación regenerativa	Rho de Spearman	0.805***	—
	p-valor	<.001	—
	N	51	—

Nota. * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$

Nota. Resultados obtenidos a partir de la encuesta de Alojamiento sostenible y certificación regenerativa (2026).

Paso 4: Análisis del p-valor

Regla de decisión:

- Si $p > 0,05$, se acepta la hipótesis nula (H_0) y se rechaza la hipótesis alternativa (H_1).
- Si $p \leq 0,05$, se rechaza la hipótesis nula (H_0) y se acepta la hipótesis alternativa (H_1).

De acuerdo con las evidencias obtenidas en la tabla de correlación, se observa que el valor de significancia es $p < 0,001$, el cual es menor al nivel de significancia establecido ($\alpha = 0,05$). Por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa (H_1) y se rechaza la hipótesis nula (H_0).

Paso 5: Interpretación

El análisis de la correlación de Spearman indica una correlación positiva muy fuerte y estadísticamente significativa ($p = 0.805$; $p < 0.001$ y $n=51$) entre el alojamiento sostenible y la certificación regenerativa. Con ello, se interpreta que los establecimientos turísticos que presentan mayores niveles de prácticas sostenibles en su alojamiento también presentaban mayores niveles de cumplimiento o de predisposición para cumplir con los

criterios de certificación regenerativa. Por tanto, se puede decir que ambas variables se relacionan entre sí, es decir, que cuanto más prácticas de alojamiento sostenible se lleven a cabo es más fácil adaptar prácticas de tipo regenerativo en los alojamientos turísticos.

5.5.2.2. Contraste de hipótesis específica 1

Paso 1: Planteo de hipótesis

H0: La aplicación de lineamientos de diseño arquitectónico y materiales locales no se relaciona significativamente con la reducción del impacto ambiental desde la gestión operativa de los hoteles en Cieneguilla.

HG1: La aplicación de lineamientos de diseño arquitectónico y materiales locales se relaciona significativamente con la reducción del impacto ambiental desde la gestión operativa de los hoteles en Cieneguilla.

Paso 2: Seleccionar el nivel de significancia

Se determina que el nivel de significancia es 5% ($\alpha = 0,05$) porque es el margen máximo de error permitido para decidir en estadística.

Paso 3: Seleccionar la prueba de referencia - Correlación Spearman

Se eligió utilizar el coeficiente de correlación de rangos de Spearman (ρ) porque las variables no pasaron la prueba de normalidad y las mediciones se tomaron a partir de escalas Likert. De acuerdo con Vara (2010), este método no paramétrico es apropiado para analizar el sentido e intensidad del vínculo entre las variables analizadas en el estudio.

Tabla 20

Datos de correlación entre las variables gestión ambiental y regeneración ambiental

		Correlación	
		Gestión ambiental	Regeneración ambiental activa
Gestión ambiental	Rho de Spearman	—	0.712***
	p-valor	—	<.001

	N	—	51
Regeneración ambiental activa	Rho de Spearman	0.712***	—
	p-valor	<.001	—
	N	51	—

Nota. * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$

Nota. Resultados obtenidos a partir de la encuesta de *gestión ambiental y regeneración ambiental* (2026).

Paso 4: Análisis del p-valor

Regla de decisión:

- Si $p > 0,05$, se acepta la hipótesis nula (H_0) y se rechaza la hipótesis alternativa (H_1).
- Si $p \leq 0,05$, se rechaza la hipótesis nula (H_0) y se acepta la hipótesis alternativa (H_1).

Según lo que se muestra en la tabla de correlación, el valor de significancia es $p < 0,001$, que es inferior al nivel de significancia definido ($\alpha = 0,05$). En consecuencia, la hipótesis alternativa (H_1) es aceptada y la hipótesis nula (H_0) es rechazada.

Paso 5: Interpretación

La correlación de Spearman manifestó una relación muy fuerte y positiva entre la dimensión Gestión ambiental y la dimensión Regeneración ambiental activa, estadísticamente significativa ($\rho = 0.712$; $p < 0.001$; $n = 51$). Se acepta, por tanto, la hipótesis específica 1 porque existe una relación muy fuerte y positiva entre la dimensión Gestión ambiental y la dimensión Regeneración ambiental activa ($\rho = 0.712$; $p < 0.001$). Esto deja entrever que las prácticas de gestión ambiental que los hoteles han desarrollado se relacionan con una mayor orientación a las actividades de regeneración ambiental activa en el distrito de Cieneguilla.

5.5.2.3. Contraste de hipótesis específica 2

Paso 1: Planteo de hipótesis

H0: La incorporación de beneficios económicos y ambientales no se relaciona significativamente con el nivel de integración comunitaria impulsado por los hoteles en Cieneguilla.

HG2: La incorporación de beneficios económicos y ambientales se relaciona significativamente con el nivel de integración comunitaria impulsado por los hoteles en Cieneguilla.

Paso 2: Seleccionar el nivel de significancia

Se establece el nivel de significancia en un 5% ($\alpha = 0,05$) ya que es el margen máximo de error permitido para tomar decisiones en estadística.

Paso 3: Seleccionar la prueba de referencia - Correlación Spearman

Se optó por emplear el coeficiente de correlación de rangos de Spearman (ρ) debido a que las variables no superaron la prueba de normalidad y las mediciones se realizaron utilizando escalas Likert. Según Vara (2010), este método no paramétrico es adecuado para examinar la fuerza y el sentido de la relación entre las variables que se están analizando en el estudio. Se determina que el nivel de significancia es 5% ($\alpha = 0,05$) porque es el margen máximo de error permitido para decidir en estadística.

Tabla 21

Datos de correlación entre las variables responsabilidad social y regeneración social y cultural

		Correlación	
		Responsabilidad social	Regeneración social y cultural
Responsabilidad social	Rho de Spearman	—	0.607***
	p-valor	—	<.001
	N	—	51

Regeneración social y cultural	Rho de Spearman	0.607***	—
	p-valor	<.001	—
	N	51	—

Nota. * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$

Nota. Resultados obtenidos a partir de la encuesta de responsabilidad social y regeneración social y cultural (2026).

Paso 4: Análisis del p-valor

Regla de decisión:

- Se rechaza la hipótesis alternativa (HG2) y se acepta la hipótesis nula (H0) cuando $p > 0,05$.
- Si $p \leq 0,05$, se rechaza la hipótesis nula (H0) y se acepta la hipótesis alternativa (HG2).

La tabla de correlación muestra que el p es menor a 0,001, lo cual es un valor más pequeño que el nivel de significancia. Por lo tanto, se acoge la hipótesis alternativa (HG2) y se descarta la nula (H0).

Paso 5: Interpretación

El valor de $p = 0.607$ indica una relación positiva fuerte. Lo que indica que los hoteles incrementan sus prácticas de responsabilidad social (ej. la contratación de personas del entorno, la compra y comercio justo con proveedores de la localidad y la promoción de la participación comunitaria), también, suelen intensificar las acciones de regeneración social y cultural como la identidad cultural, las tradiciones locales, así como la generación de impactos sociales positivos en la comunidad.

Además, el valor $p < 0.001$ indica que, la relación es estadísticamente significativa, por lo que se puede descartar que la relación observada se deba al azar.

5.5.2.4. Contraste de hipótesis específica 3

Paso 1: Planteo de hipótesis

H0: La creación de un sello o certificación regenerativa no se relaciona significativamente al incremento de la competitividad y la diferenciación de los hoteles en Cieneguilla en el mercado turístico.

HG3: La creación de un sello o certificación regenerativa se relaciona significativamente al incremento de la competitividad y la diferenciación de los hoteles en Cieneguilla en el mercado turístico.

Paso 2: Seleccionar el nivel de significancia

Se determina que el nivel de significancia es 5% ($\alpha = 0,05$) porque es el margen máximo de error admitido para decidir en estadística.

Paso 3: Seleccionar la prueba de referencia - Correlación Spearman

Se eligió utilizar el coeficiente de correlación de rangos de Spearman (ρ) porque las variables no alcanzaron la prueba de normalidad y las mediciones se tomaron a partir de escalas Likert. Este método no paramétrico es apropiado para analizar el significado e intensidad del vínculo entre las variables analizadas en el estudio (Vara, 2010, p.388).

Tabla 22

Datos de correlación entre las variables gestión y gobernanza e innovación y comunicación

Correlación		Gestión y gobernanza	Innovación y comunicación
Gestión y gobernanza	Rho de Spearman	—	0.547***
	p-valor	—	<.001
	N	—	51

Innovación y comunicación	Rho de Spearman	0.547***	—
	p-valor	<.001	—
	N	51	—

Nota. * $p < .05$, ** $p < .01$, *** $p < .001$

Nota. Resultados obtenidos a partir de la encuesta de gestión y gobernanza e innovación y comunicación (2026).

Paso 4: Análisis del p-valor

Criterio de decisión:

- Si $p > 0,05$, se acepta la hipótesis nula (H_0) y se rechaza la hipótesis alternativa ($HG3$).
- Si $p \leq 0,05$, se rechaza la hipótesis nula (H_0) y se acepta la hipótesis alternativa ($HG3$).

En la tabla de correlación el p-value es menor a 0,001, lo que lo coloca por debajo del nivel de significancia. Por consiguiente, se acepta la hipótesis alternativa ($HG3$) y se rechaza la hipótesis nula (H_0).

Paso 5: Interpretación

La correlación de Spearman evidenció una conexión positiva baja en términos moderados, pero a la vez estadísticamente significativa, entre las dimensiones de Innovación y comunicación y Gestión y gobernanza, observando la relación ($p = 0,547$; $p < 0,001$; $n = 51$). Este hallazgo pone en evidencia que las instituciones que llevan a cabo prácticas de gobernanza y gestión sostenible de forma más eficaz implementan con mayor frecuencia estrategias de comunicación y posicionamiento innovadoras en conexión con la certificación regenerativa. En consecuencia, se vincula la gestión de las entidades

centradas en la sostenibilidad en que poseen una mayor capacidad para afrontar la variación y comunicar sugerencias regenerativas de valor.

CAPÍTULO VI: PROPUESTA DE INNOVACIÓN

6.1. Alcance esperado

El proyecto no contempla la edificación física de un nuevo hotel. Ese es un límite claro y necesario. La innovación radica en diseñar, estructurar e implementar un "Sello Regenerativo" exclusivo para el distrito de Cieneguilla. Su alcance abarca a todos los hospedajes y centros de esparcimiento formales ubicados en el distrito dispuestos a modificar su modelo de negocio a través de tres dimensiones innegociables: ambiental, social y económica.

Se proyecta que, para el cierre del año 2027, al menos el 30% de la oferta hotelera local esté inscrita en el programa piloto. La meta de esta certificación es auditar y estandarizar las operaciones de estos negocios bajo parámetros estrictos. En la dimensión ambiental, el sello exige reducir drásticamente la huella ecológica, obligando a los recintos a gestionar su propia agua y frenar cualquier tipo de contaminación sobre el entorno. Por ello, se establece lo siguiente:

- Incorporación de criterios bioclimáticos en el diseño arquitectónico.
- Implementación de sistemas de ahorro hídrico y energético.
- Uso prioritario de materiales locales de bajo impacto ambiental.
- Aplicación de soluciones basadas en la naturaleza para la recuperación del entorno.
- Participación de los establecimientos hoteleros en programas de regeneración ecológica vinculados al río Lurín.

Para la dimensión social, el alcance impone la integración directa de la comunidad vecinal; los hoteles asumen el compromiso de contratar personal local y revalorizar la identidad cultural del distrito. Ante esto se requiere:

- Integración activa de la comunidad local en la operación hotelera.
- Priorización de contratación de residentes de Cieneguilla.

- Desarrollo de programas de capacitación en turismo regenerativo.
- Rescate y promoción de expresiones culturales locales.
- Creación de mecanismos participativos de gobernanza turística.

Finalmente, en la dimensión económica, el proyecto busca erradicar la fuga de capitales al exigir compras directas a los productores de la zona. Por eso es necesario lo siguiente:

- Fijación de una cuota mínima de abastecimiento directo con agricultores, ganaderos y artesanos del valle.
- Adopción de políticas de comercio justo que aseguren pagos equitativos por los insumos adquiridos en el territorio.
- Impulso a nuevos microemprendimientos vecinales para diversificar los servicios turísticos alrededor del hotel.
- Destino de un porcentaje fijo de la tarifa por habitación para financiar fondos comunales o mejoras públicas en el distrito.

Al cumplir con esta triple exigencia, el alojamiento adquiere una ventaja publicitaria real, sumamente rentable y diferenciadora para competir en el mercado limeño.

En la práctica, la ejecución del "Sello Regenerativo Cieneguilla" servirá para certificar oficialmente a los establecimientos que garanticen esta regeneración ambiental, inclusión comunitaria y sostenibilidad operativa. La viabilidad de esta medida no es una suposición teórica, sino que cuenta con un respaldo estadístico contundente derivado de nuestra propia investigación. Los datos revelan que el 88.3% de los encuestados reconoce que obtener esta certificación incrementaría de inmediato la competitividad de su negocio. A esto se suma un 90.2% que confirma un beneficio económico claro: contar con el sello permite justificar tarifas más altas frente a un segmento de turistas dispuestos a pagar por experiencias auténticamente sostenibles.

6.2. Descripción del mercado objetivo del producto o servicio

Nuestra propuesta opera directamente en el mercado B2B (*Business to Business*) conformado por los dueños, gerentes y administradores de los hoteles formales de Cieneguilla. Hablamos de empresarios que tienen capacidad de inversión a corto plazo y necesitan diferenciar sus locales para justificar tarifas más altas; las cuales pueden ser asumidas por ciudadanos limeños y visitantes extranjeros con un alto nivel de conciencia ecológica y social. Este público escapa del caos de la ciudad los fines de semana y está dispuesto a pagar un precio premium por su habitación, siempre y cuando tenga la garantía de que su dinero beneficia al ecosistema local y no destruye el destino.

El segmento de hoteles y alojamientos de Cieneguilla es un grupo clave que puede beneficiarse de la propuesta y el Sello Regenerativo Cieneguilla. Esta línea de acción es de interés estratégico, debido a que la investigación apunta a una alta predisposición del sector hotelero local hacia prácticas de sostenibilidad, integración comunitaria y certificación regenerativa; y así mismo permite que las dos líneas de acción evidencien la formulación de propuestas diferenciadas y ayuden a ahondar la ventaja competitiva a través de servicios diferenciales que irían acompañadas de una alternativa certificada considerada.

6.2.1. Fuentes de ingreso

El sistema de certificación debe ser financieramente autosostenible. Los ingresos no dependerán de donaciones, sino de la venta de servicios corporativos. Se establecen tres vías concretas de monetización:

- Tarifa de auditoría técnica: Un pago único que realiza el hotel al momento de solicitar la evaluación de sus instalaciones y procesos.
- Membresía anual: Un cobro recurrente que otorga a los alojamientos el derecho legal para usar la "Marca-Territorio Regenerativa" en sus redes sociales, publicidad y plataformas de reserva.

- Consultoría y capacitación: Venta de talleres especializados para los empleados de los hoteles afiliados. Se dictarán cursos sobre gestión de residuos sólidos, ahorro hídrico y atención al cliente con enfoque sostenible.

Este modelo de hoteles sostenibles se centra en la regeneración. Cuando se implemente, permitirá que los alojamientos sean más fuertes y tengan diferentes formas de ganar dinero. La propuesta de valor es ofrecer servicios que prioricen la sostenibilidad y la integración con la comunidad. De esta manera, en lugar de crear negocios separados, se busca aumentar el valor de los servicios que ya ofrecen los hoteles.

Asimismo, la implementación del Sello Regenerativo Cieneguilla puede constituirse en un mecanismo de generación de valor económico al fortalecer la reputación y credibilidad de los establecimientos participantes.

6.2.2. Canales de distribución

El contacto con los empresarios hoteleros se realizará sin intermediarios. La venta del sello requiere un trato directo de empresa a empresa. Para lograrlo, se organizarán diversos eventos como desayunos de trabajo y reuniones corporativas en puntos céntricos de Cieneguilla.

Respecto al turista final, el canal es estrictamente digital. Se habilitará la página web oficial del Sello Regenerativo. Este portal funcionará como un directorio exclusivo de alojamientos. Los usuarios podrán revisar qué hoteles pasaron las pruebas ambientales y hacer sus reservas directamente desde allí, cortando la dependencia de agencias externas.

6.2.3. Estrategias de penetración en el mercado

Entrar a un mercado tradicional requiere fuertes incentivos. Los dueños de hoteles suelen resistirse a modificar sus operaciones si perciben un alto costo de entrada. Por ello, la estrategia inicial consiste en lanzar un "Programa Piloto Adoptador". Los primeros cinco establecimientos que decidan afiliarse recibirán un subsidio del 50% en los costos de auditoría.

A nivel comunicacional, la Dirección Publicitaria lanzará una campaña de intriga en redes sociales dirigida al público limeño. El mensaje central educará al turista para que empiece a exigir el sello regenerativo antes de alquilar una habitación. Cuando la demanda ciudadana presione, los hoteleros sentirán la urgencia comercial de adquirir la certificación para no perder ventas.

Por ello, se propone las siguientes estrategias:

Estrategia 1: Posicionamiento como primer destino regenerativo de Lima Metropolitana. La propuesta busca posicionar a Cieneguilla como referente nacional de turismo regenerativo mediante la creación de una identidad territorial diferenciada, respaldada por los resultados obtenidos, donde más del 90% de encuestados considera que una Marca-Territorio Regenerativa fortalecería significativamente las estrategias de promoción y marketing hotelero.

Estrategia 2: Implementación del Sello Regenerativo Cieneguilla. La certificación funcionará como mecanismo de diferenciación frente a la oferta hotelera convencional. Los criterios de evaluación estarán alineados con estándares internacionales de sostenibilidad promovidos por el GSTC y adaptados a la realidad territorial de Cieneguilla.

Estrategia 3: Marketing de contenidos sostenibles. Se desarrollará contenido digital enfocado en: educación ambiental, conservación del río Lurín, cultura local, experiencias comunitarias y casos de impacto regenerativo.

La investigación muestra que el 76.5% de los establecimientos ya realiza acciones de comunicación orientadas a sensibilizar a los visitantes sobre la conservación del entorno.

Estrategia 4: Alianzas con *influencers* especializados. Se promoverán campañas con creadores de contenido de turismo sostenible y responsabilidad ambiental, medios especializados en ecoturismo y comunidades de viajeros responsables.

6.2.4. Alianzas estratégicas

Ninguna certificación sobrevive en el tiempo sin un respaldo institucional sólido. La primera alianza obligatoria es con la Municipalidad Distrital de Cieneguilla. El objetivo es firmar un convenio normativo. Si un hotel logra obtener nuestro sello, la municipalidad debería otorgarle beneficios fiscales directos, como descuentos en el pago de arbitrios.

La segunda alianza crítica se establece con la propia comunidad. Se firmarán acuerdos con las asociaciones locales de agricultores y artesanos. El sello los incluirá en un catálogo de "Proveedores Oficiales". Los hoteles certificados tendrán la obligación de comprarles sus insumos a ellos. Esto garantiza que la economía circule dentro del mismo distrito y se evite la fuga de capitales.

En el siguiente cuadro, enlistamos nuestros principales aliados estratégicos según la importancia de función:

Tabla 23

Alianzas estratégicas y funciones

Aliado estratégico	Función principal
Municipalidad Distrital de Cieneguilla	Gestión territorial y coordinación local
Asociaciones de agricultores locales	Provisión de insumos sostenibles
Asociaciones de artesanos	Desarrollo de experiencias culturales
Organizaciones ambientales	Restauración ecológica y monitoreo ambiental
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo	Asistencia técnica y promoción turística
PromPerú	Promoción nacional e internacional
<i>Global Sustainable Tourism Council</i>	Asesoramiento en certificación sostenible

Nota. Elaboración propia.

Estas alianzas permitirán fortalecer la gobernanza colaborativa propuesta en la investigación y facilitar la implementación de programas de regeneración ambiental y social.

6.2.5. Benchmarking

Plantear un Sello Regenerativo para el distrito exige ir más allá de la simple teoría. Necesitamos indicadores viables y tangibles. Precisamente por este motivo se estructuró la siguiente matriz de benchmarking. Su función no es sugerir que los negocios locales copien a la competencia, sino trazar una línea de base completamente realista para el mercado.

Para lograr esto, se tomaron las dimensiones centrales de esta investigación y se cruzaron con la operatividad de dos referentes comprobados en la industria: el Proximity Hotel en Estados Unidos y el *Ecolodge* Chilina en Arequipa. Contrastar nuestros criterios con estos casos de éxito nos permite definir la meta exacta. Es decir, nos muestra el nivel de exigencia técnica, comunitaria y ambiental que cualquier alojamiento ubicado en el valle del río Lurín debe igualar o superar si pretende obtener una certificación regenerativa válida.

Tabla 24

Dimensiones de análisis

Dimensión de Análisis	Indicador	Referente Internacional: Proximity Hotel, EE. UU.	Referente Nacional: Ecolodge Chilina, Arequipa	Estándar propuesto
Arquitectura y Energía	Diseño Bioclimático y eficiencia energética	Ahorro en 41% en energía. Sello LEED Platinum.	Uso de sistemas constructivos de bajo impacto.	Reducción mínima del 30% del consumo energético mediante diseño pasivo y uso de materiales nativos.
Gestión de Recursos	Tratamiento de fluentes y circularidad.	Gestión avanzada de reciclaje.	Implementación de métodos agrícolas ancestrales para el manejo de tierras.	Tratamiento de aguas grises mediante depuración <i>in situ</i> y reutilización del 100% para riego de áreas verdes.
Integración Económica	Cadena de suministro y compras locales.	Mobiliario fabricado por artesanos de la ciudad. Compra directa a agricultores locales.	Contratación de mano de obra local	Adquisición de al menos el 80% de insumos gastronómicos de los agricultores del valle de Lurín.
Identidad Cultural	Preservación y revalorización del acervo local.	Adquisición exclusiva de obras de arte de creadores regionales.	Uso de textiles andinos elaborados por artesanas en el diseño de interiores.	Integración de espacios dentro del hotel para talleres de artesanía y rescate de la gastronomía endémica.
Gobernanza	Participación comunitaria en la toma de decisiones.	Capacitación formal y continua a los residentes en cultura ecológica.	Respeto e integración de las festividades y cultura viva andina.	Creación de comités locales de turismo vinculantes entre operadores hoteleros y la comunidad vecinal.

Nota. Elaboración propia.

6.3. Desarrollo del proyecto de innovación

La implementación del Sello Regenerativo en Cieneguilla no ocurre de la noche a la mañana. Requiere un orden lógico para evitar rechazos en el mercado. Por ello, el proyecto se divide en cinco etapas operativas secuenciales.

Estas son:

Etapas 1: Diseño técnico y creación de marca (Mes 1 - Mes 2).

El primer paso es definir las reglas del juego. No podemos auditar a las empresas sin un manual claro y cuantificable. El equipo estructura los indicadores exactos que los alojamientos deben cumplir en consumo de agua, energía e integración vecinal. En paralelo, la Dirección Publicitaria entra en acción. Se crea la identidad visual de la

certificación. Diseñamos el logotipo, el manual de marca y los lineamientos de comunicación gráfica. El sello tiene que verse profesional y transmitir confianza inmediata al turista.

Figura 9

Logotipo Sello Regenerativo Cieneguilla



Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Figura 10

Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Inicio



Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Figura 11

Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Dimensiones



Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Figura 12

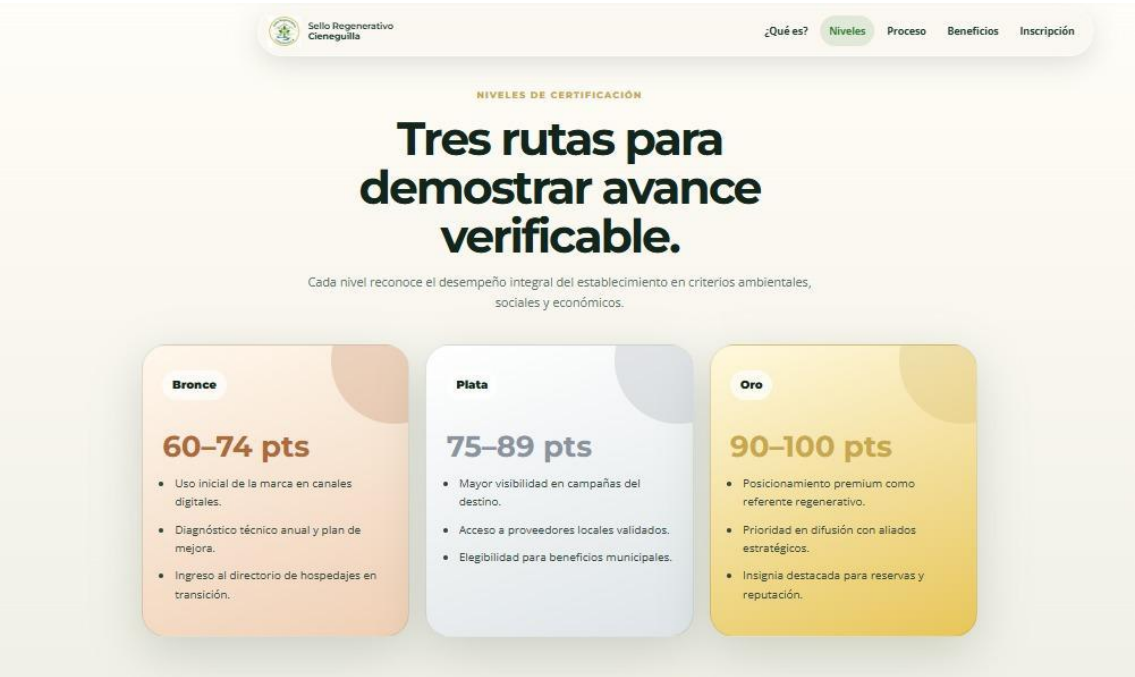
Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Opciones



Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Figura 13

Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Niveles



Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Figura 14

Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Registro



Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Figura 15

Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Beneficios



Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Figura 16

Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Información



Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Figura 17

Modelo Sello Regenerativo Cieneguilla - Inscripción

The image shows a digital registration form for the 'Sello Regenerativo Cieneguilla'. At the top left is the logo and name of the seal. A navigation bar at the top right contains links: '¿Qué es?', 'Niveles', 'Proceso', 'Beneficios', and 'Inscripción' (which is highlighted). The main heading is '¿Listo para certificar tu hospedaje?'. Below it, a subtext says: 'Déjanos tus datos y el equipo del programa piloto te contactará para iniciar el registro y orientar la auditoría técnica.' The form fields are: 'Nombre del establecimiento', 'Nombre del responsable', 'Email', 'Teléfono', 'Nivel de interés' (a dropdown menu currently showing 'Bronce'), and a 'Mensaje' text area with the placeholder 'Cuéntanos sobre tu establecimiento y sus avances sostenibles.' At the bottom is a large green button labeled 'Solicitar información'.

Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Etaapa 2: Validación territorial y firma de alianzas (Mes 3).

Con el manual técnico listo, toca salir al campo. Presentamos el proyecto a la Municipalidad de Cieneguilla para conseguir el respaldo institucional. Aquí se negocian los incentivos fiscales para los futuros certificados. Simultáneamente, organizamos mesas de diálogo con las asociaciones de vecinos, artesanos y agricultores del valle de Lurín. Ellos deben validar que los criterios del sello realmente protegen sus intereses. Sin el visto bueno de la comunidad, la certificación es simplemente papel mojado.

Etaapa 3: Ejecución del programa piloto (Mes 4 - Mes 5).

La teoría se pone a prueba en el mercado real. Seleccionamos cinco hoteles formales del distrito para correr la primera evaluación con tarifas subsidiadas. Enviamos a los auditores técnicos a inspeccionar sus instalaciones. Revisan facturas de servicios, políticas de contratación de personal local y sistemas de reciclaje. Se levantan

observaciones y se otorga un plazo corto para corregir las fallas. Los establecimientos que aprueban este filtro reciben la primera emisión oficial de la certificación.

Figura 18

Ficha filtro auditoría - Inicio, dimensión ambiental



Sello Regenerativo Cieneguilla
Ficha de evaluación para hoteles, hospedajes y centros de esparcimiento

ESTÁNDARES DE REFERENCIA
Proximity Hotel - LEED Platinum - 41% ahorro energético
Ecolodge Chilina - prácticas ancestrales e integración cultural

Datos generales del establecimiento

Nombre del establecimiento

Ej.: Hotel Valle Regenerativo

RUC / código interno

Ingrese código

Dirección en Cieneguilla

Av. / Sector / Referencia

Representante

Nombre y cargo

Fecha de auditoría

dd/mm/aaaa

Auditor/a responsable

Nombre del auditor

SISTEMA DE CALIFICACIÓN

Niveles del sello
La certificación se obtiene desde 60 puntos sobre 100. Los puntajes se distribuyen en tres dimensiones complementarias: ambiental, social y económica.

BRONCE
60–74
Cumplimiento básico

PLATA
75–89
Cumplimiento intermedio

ORO
90–100
Excelencia regenerativa

DIMENSIÓN 01
Ambiental

35 puntos

CRITERIO	INDICADOR VERIFICABLE	MÁX.	OBTENIDO	OBSERVACIONES / EVIDENCIA
Diseño bioclimático y eficiencia energética	Reducción mínima de 30% del consumo energético mediante diseño pasivo, tecnología eficiente o energías renovables.	10		Mediciones, facturas, planos, auditoría energética...
Gestión hídrica	Tratamiento de aguas grises y reutilización del 100% para riego.	10		Sistema instalado, registros de riego, mantenimiento...
Materiales constructivos	Uso verificable de materiales locales de bajo impacto ambiental.	5		Fichas técnicas, procedencia, proveedores...
Gestión de residuos sólidos	Sistema operativo de segregación, reciclaje y compostaje.	5		Registros, rutas internas, compostera, convenios...
Regeneración ecológica del río Lurín	Participación activa en programas de recuperación, monitoreo o conservación del ecosistema del río Lurín.	5		Actas, fotos, reportes de participación...

Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Figura 19

Ficha filtro auditoría - Dimensión social

DIMENSIÓN 02 Social 35 puntos				
CRITERIO	INDICADOR VERIFICABLE	MÁX.	OBTENIDO	OBSERVACIONES / EVIDENCIA
Contratación local	Mínimo 70% de la plantilla laboral proviene de Cieneguilla.	10		Planilla, DNI, contratos, verificación de domicilio...
Capacitación en turismo regenerativo	Programas de formación para empleados con registro de asistencia y contenidos.	5		Sílabos, certificados, lista de participantes...
Gobernanza participativa	Mecanismos activos de diálogo con la comunidad, como comités o mesas de coordinación.	10		Actas, acuerdos, frecuencia de reuniones...
Promoción cultural local	Rescate y difusión de expresiones culturales, memoria territorial y prácticas locales.	5		Programación cultural, materiales de difusión...
Talleres de artesanía y gastronomía endémica	Integración de espacios o experiencias para artesanos, cocineros y saberes locales.	5		Agenda, contratos, fotos, encuestas a visitantes...

Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Figura 20

Ficha filtro auditoría - Dimensión económica y resultado

DIMENSIÓN 02 Económica 30 puntos				
CRITERIO	INDICADOR VERIFICABLE	MÁX.	OBTENIDO	OBSERVACIONES / EVIDENCIA
Compras locales	Mínimo 80% de insumos gastronómicos proviene de agricultores del valle Lunin.	10		Facturas, proveedores, trazabilidad de insumos...
Alianzas con proveedores certificados	Relaciones formales con artesanos, agricultores u otros proveedores locales certificados.	10		Convenios, contratos, certificaciones...
Experiencias turísticas comunitarias	Oferta de experiencias diseñadas con participación y beneficio comunitario.	5		Itinerarios, reparto de beneficios, evaluación de visitantes...
Comunicación activa del sello	Uso visible del sello en canales digitales, web propia y plataformas de reserva.	5		Capturas web, OTA, redes sociales, material comercial...

Puntaje total

0/100

La suma se actualiza automáticamente.

Nivel obtenido

Sin certificación

Menos de 60 puntos

Dictamen de auditoría

Conclusiones y recomendaciones

Registrar hallazgos críticos, acciones correctivas y plazos de mejora.

Compromisos y firmas

☐ El establecimiento declara la veracidad de la evidencia presentada.

☐ El establecimiento acepta implementar mejoras y reportar avances anualmente.

☐ El auditor valida que la evaluación se realizó con criterios verificables.

Firma del representante

Firma del auditor/a

Sello Institucional

MUNICIPALIDAD DISTRITAL

ALIADOS TURISMO

COMUNIDAD LOCAL

Documento de uso referencial para auditorías del Sello Regenerativo Cieneguilla. Versión imprimible - 2026

Nota. Imagen generada por Skywork AI (2026).

Etapas 4: Despliegue publicitario y comercial (Mes 6)

Es el momento de generar impacto comercial. Lanzamos la plataforma web oficial del Sello Regenerativo. Este sitio funciona como un directorio exclusivo donde el turista puede verificar qué hospedajes pasaron las pruebas. Activamos campañas agresivas en redes sociales dirigidas al público de Lima. El objetivo es educar al cliente. Le enseñamos a buscar nuestro logo antes de pagar por una reserva. Esta presión de la demanda ciudadana obliga al resto de la competencia hotelera a sumarse al programa por pura necesidad de supervivencia comercial.

Etapa 5: Monitoreo, control y renovación (Mes 12 en adelante)

Un sello pierde credibilidad si nadie lo vigila. La última etapa asegura la viabilidad financiera y ética del proyecto. Establecemos un calendario de auditorías de renovación anual e inspecciones sorpresa. Si un hotel certificado baja sus estándares ecológicos o rompe los tratos comerciales con la comunidad vecinal, pierde automáticamente el derecho legal de exhibir la marca. En esta fase se factura el cobro por renovación de membresías, asegurando el flujo de caja para mantener el negocio a flote.

6.4. Presupuesto

Tabla 25

Carta Gantt

Acción	Carta Gantt por mes						Costo (S/.)
	1	2	3	4	5	6	
Elaboración del manual técnico e indicadores del Sello Regenerativo	x	x					S/800.00
Diseño de identidad visual: logotipo, manual de marca y certificado	x	x					S/500.00
Desarrollo de página web informativa (landing page)		x	x				S/900.00
Materiales impresos: manuales, formatos de auditoría y certificados			x				S/300.00
Talleres de validación con hoteles y actores locales			x	x			S/600.00
Movilidad para visitas y reuniones			x	x	x		S/500.00
Campaña de difusión en redes sociales						x	S/600.00
Dominio y hosting web anual					x	x	S/250.00
Útiles de oficina	x	x	x	x	x	x	S/200.00
TOTAL							S/4,650.00

Nota. Elaboración propia.

CONCLUSIONES

Conclusión general:

En Cieneguilla, la viabilidad comercial y social de los alojamientos con enfoque regenerativo está respaldada por los propios datos. Se encontró una correlación positiva considerable (0.805) entre el manejo sostenible de los hoteles y el interés verdadero por obtener una certificación de tipo regenerativo, lo que le da soporte directo a la hipótesis que guio toda la investigación. Llevar este modelo a la práctica no solo disminuye el impacto negativo sobre el ecosistema del lugar, sino que también favorece una verdadera inserción en la comunidad que lo acoge.

Conclusiones específicas

Conclusión específica 1:

En cuanto al diseño y la huella ambiental, quedó claro que las decisiones arquitectónicas marcan la diferencia. Los datos respaldan de manera empírica una relación significativa (0.712) entre incorporar materiales de la zona, apostar por soluciones pasivas y reducir realmente el impacto operativo del hotel. Dicho de otro modo, los establecimientos que se construyen respetando el clima y la geografía del valle funcionan de manera más limpia, gastan menos energía y logran un ahorro concreto de agua.

Conclusión específica 2:

En lo que referente a la integración con la comunidad, el éxito en este aspecto pasa por acciones económicas concretas. La evidencia estadística mostró que el apoyo de la comunidad aumenta cuando las ganancias se distribuyen de forma equitativa (0.607). Dar empleo a gente de la misma localidad y comprar directamente a los agricultores del distrito le da al proyecto turístico una base legítima y ayuda a evitar que surjan conflictos socioambientales más adelante.

Conclusión específica 3:

En lo que respecta a la competitividad y la publicidad, la manera de comunicar las cosas genera ventajas comerciales. El estudio dejó en evidencia que crear un Sello Regenerativo impulsa de manera directa la competitividad de los hoteles dentro del

mercado (0.547). Así, la certificación deja de verse como un mero requisito ambiental y se convierte en una herramienta publicitaria real y estratégica. Ese rasgo distintivo es justamente lo que permite a las empresas cobrar tarifas más altas, apuntando a ese nuevo perfil de turista que viaja con conciencia.

RECOMENDACIONES

Recomendación general:

A la Municipalidad de Cieneguilla y empresarios: deben de implementar el modelo regenerativo como una política de acción necesaria y no como acciones aisladas. El sector privado no asumirá los riesgos financieros por iniciativa propia. Por ello, el concejo municipal necesita aprobar ordenanzas inmediatas. Otorguen descuentos directos en el pago de arbitrios a los alojamientos que consigan el Sello Regenerativo. Esta es la única vía rápida para acelerar la transición comercial y ecológica del destino.

Recomendaciones específicas:

Recomendación específica 1:

A los dueños y gerentes de hospedajes: Modifiquen su matriz de compras hoy mismo. Tienen la obligación operativa de auditar a sus proveedores de toda la vida. Empiecen a comprarle directamente a los artesanos y agricultores del valle de Lurín. Tomen la matriz de benchmarking expuesta en este documento y úsenla como su manual de operaciones que hagan frente a las nuevas exigencias del mercado.

Recomendación específica 2:

A los directores de publicidad y agencias de marketing turístico: Cambien el ángulo comercial de sus campañas. El visitante actual ya no paga por infraestructuras básicas; sino que compra un propósito ético. Incorporen la "Marca-Territorio Regenerativa" en todos sus canales digitales. Su deber es educar a la audiencia. Enséñenle al viajero a buscar y exigir el sello oficial antes de reservar una habitación.

Recomendación específica 3:

A las asociaciones vecinales de Cieneguilla: Necesitan organizarse por la vía legal de forma ordenada. Creen comités de turismo reconocidos formalmente. Esto les dará el peso jurídico indispensable para sentarse a negociar contratos con los empresarios hoteleros. Exijan su inclusión directa en la cadena de valor turística. Su participación en la

planificación del distrito es un derecho que debe ser innegociable, mas no un favor corporativo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ahn, Y. H., & Pearce, A. R. (2013). *Green Luxury: a case study of two green hotels*. Journal Of Green Building, 8(1), 90-119. <https://doi.org/10.3992/jgb.8.1.90>
- Albarracín, R., & Gutiérrez, S. (2024). *Diseño de alojamientos sostenibles y su influencia en experiencia del cliente en Ecolodge Amil en Yuracmayo, Huarochirí*. Repositorio Isil. <https://repositorio.isil.pe/handle/123456789/1292>
- Alonso, M., & Mújica, G. (1998). *Tipologías y antecedentes de la actividad turística*. Fundación Gonzalo Río Arronte. Recuperado de <https://agua.org.mx/wp-content/uploads/2017/12/Tipologias-y-antecedentes-de-la-actividad-turistica.pdf>
- Andereck, K. L., Valentine, K. M., Knopf, R. C., & Vogt, C. A. (2005). *Residents' perceptions of community tourism impacts*. Annals Of Tourism Research, 32(4), 1056-1076. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2005.03.001>
- Angulo, C. (2025). *Estrategias de marketing ecológico y comportamiento del consumidor en hoteles de Chachapoyas, 2024*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza de Amazonas]. <https://repositorio.untrm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14077/4928/Claudia%20Mercedes%20Angulo%20Ramos%20-%20FACEA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Arantes, L., Vaz, L., & Costa, S. B. (2025). *From Exclusive to Regenerative*. En IGI Global eBooks (pp. 93-118). <https://doi.org/10.4018/979-8-3373-0235-5.ch005>
- Autoridad Nacional del Agua. (2022, 8 septiembre). *Autoridad Nacional del Agua atiende denuncia de vecinos de Cieneguilla por afectación al cauce del río Lurín*. Plataforma del Estado Peruano Gob.pe. Recuperado de <https://www.gob.pe/institucion/ana/noticias/649118-autoridad-nacional-del-agua-atiende-denuncia-de-vecinos-de-cieneguilla-por-afectacion-al-cauce-del-rio-lurin>
- Ballesteros, E. R. (2005). *El consumo turístico de agua en zonas de litoral: evolución y medidas de ahorro*. Revista de Geografía Norte Grande, (32), 81-96. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022005000200006>

- Bhatt, S., Dani, R., & Singh, A. K. (2024). Exploring Cutting-Edge Approaches to Sustainable Tourism Infrastructure and Design. En *Advances in hospitality, tourism and the services industry (AHTSI) book series* (pp. 44-53). <https://doi.org/10.4018/979-8-3693-4042-4.ch003>
- Booking.com. (2024). Sustainable Travel Report 2024. Booking.com. Recuperado de <https://globalnews.booking.com/download/904910bb-db77-4886-9ead-accbf87ad891/sustainabletravelreport2024.pdf>
- Boronat-Navarro, M., & Pérez-Aranda, J. A. (2020). Analyzing willingness to pay more to stay in a sustainable hotel. *Sustainability*, 12(9), 3730. <https://doi.org/10.3390/su12093730>
- Buckley, R. (2012). Sustainable tourism: Research and reality. *Annals Of Tourism Research*, 39(2), 528-546. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2012.02.003>
- Buitrago Arbeláez, J. D., & Valencia Carvajal, K. L. (2025). *Turismo regenerativo en el contexto de los alojamientos rurales de la ciudad de Pereira: un enfoque en la comunidad y el medio ambiente* (Trabajo de grado). Universidad Tecnológica de Pereira. <https://repositorio.utp.edu.co/entities/publication/ce424a35-471c-45d6-a624-da8683dc5740>
- Butler, R. (2006). *The tourism area life cycle*. Channel View Publications.
- Brundtland, G. (1987). Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo: Nuestro futuro común. Naciones Unidas. <https://sustainabledevelopment.un.org>
- Chaouni, N. (2015). The symbolic process of the tourist attractiveness of a city through the notion of empowerment: An asset of the community tourism. *ESSACHESS – Journal for Communication Studies*, 8(1), 123–134.
- Cheng, T., Wu, H. C., Wang, J. T., & Wu, M. (2017). Community Participation as a mediating factor on residents' attitudes towards sustainable tourism development and their personal environmentally responsible behaviour. *Current Issues In Tourism*, 22(14), 1764-1782. <https://doi.org/10.1080/13683500.2017.1405383>

- Chiroque et al. (2025). Campaña de comunicación estratégica que incentive un consumo sostenible en el sector hotelero de Oxapampa. [Tesis de Pregrado, San Ignacio de Loyola - Escuela ISIL]. <https://repositorio.isil.pe/items/568452dd-5b35-4107-9bb1-a9d4fc95d96c>
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). Research design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches. SAGE Publications, Incorporated.
- De Garrido, L. (s.f.). Arquitectura sostenible: principios e indicadores. [Artículo no publicado].
- Dodds, R., & Graci, S. (2021). Exploring the Case: Bucuti & Tara Resort: Going Beyond Corporate Social Responsibility. Tourism Cases, 2021. <https://doi.org/10.1079/tourismetc.2021.0008>
- Dominguez, L. (2010, noviembre). Hoteles Sostenibles y Responsables Conciencia ecológica en la administración hotelera. Turismo y Cooperación. <https://www.turismoycooperacion.org/OBSERTUR/A/18.pdf>
- Elena, I. Z. M. (2020a, diciembre 2). Efectos económicos, ambientales y sociales de hoteles sostenibles en el desarrollo de comunidades rurales Latinoamericanas. <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/654046>
- Elgani, E., Caldarella, R., Etori, G., Grasso, D., & Schembri, E. (2024). Regenerative Spaces for Hospitality Exploring Innovative Design Strategies for Sustainable Tourism Experiences. En Springer series in design and innovation (pp. 308-325). https://doi.org/10.1007/978-3-031-73705-3_22
- Esenarro, D., Chicche, P., Chichipe, V., Vilchez, A., Cobenas, P., & Raymundo, V. (2022). Bioclimatic Criteria for a Guest House in the District of Canta – Lima. <https://ieeexplore.ieee.org/xpl/conhome/9935343/proceeding>, 910, 1-9. <https://doi.org/10.1109/icpse56329.2022.9935385>
- Flores, A. (2014). Compendio de los logros más importantes del Ministro de Turismo en el periodo 2011-2014 (Informe final de gestión). Instituto Costarricense de Turismo. Disponible en

<http://www.ict.go.cr/es/documentos--institucionales/departamento-de-recursos-humanos/informes-finales-de-gesti%C3%B3n/455-informe--final-de-labores-lic-allan-flores-moya,-ex-ministro-de-turismo/file.html>

Flores, M. (2025). *Propuesta de turismo sostenible en comunidades indígenas de la zona geográfica norte de Oztolotepec, Estado de México* [Tesis de Licenciatura, Universidad Autónoma del Estado de México]. Repositorio Institucional RI UAEMex.

<https://ri.uaemex.mx/handle/20.500.11799/143998>

Garrido, L. (2010). *Arquitectura sostenible: el arte de construir sin dañar el planeta*. Barcelona: Instituto Español de Bioconstrucción.

Gobierno de Nueva Zelanda. (2021). *Tiaki Promise: Sustainable & regenerative tourism framework*. <https://www.newzealand.com/int/tiaki-promise>

Gutiérrez, S. (2024). *Diseño de alojamientos sostenibles y su influencia en experiencia del cliente en Ecolodge Amil en Yuracmayo, Huarochirí*. [Tesis de Pregrado, San Ignacio de Loyola - Escuela ISIL]. <https://repositorio.isil.pe/items/c3d075f5-f13a-47fb-8b47-2eba9ff7b021>

Han, H., Hsu, L. T. J., & Sheu, C. (2010). Application of the theory of planned behavior to green hotel choice: Testing the effect of environmental friendly activities. *Tourism Management*, 31(3), 325-334. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2009.03.013>

Hernández Sampieri, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación* (6th ed.).

Higgins-Desbiolles, F. (2017). Sustainable tourism: Sustaining tourism or something more? *Tourism Management Perspectives*, 25, 157–160. <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2017.11.017>

Holladay, P. J., & Powell, R. B. (2013). Resident perceptions of social–ecological resilience and the sustainability of community-based tourism development in the Bahamas. *Journal of Sustainable Tourism*, 21(8), 1108–1129. <https://doi.org/10.1080/09669582.2013.819876>

- Honey, M. (2003). Giving a Grade to Costa Rica's Green Tourism. *NACLA Report on the Americas*, 36(6), 39-47.
- Honey, M. (2008). *Ecotourism and Sustainable Development: Who Owns Paradise?* (2nd ed.). Island Press.
- Horton, L. (2009). Buying Up Nature: Economic and Social Impacts of Costa Rica's Ecotourism Boom. *Latin American Perspectives*, 36(3), 93-107.
- Hunt, C. A., Durham, W. H., Driscoll, L., & Honey, M. (2014). Can ecotourism deliver real economic, social, and environmental benefits? A study of the Osa Peninsula, Costa Rica. *Journal Of Sustainable Tourism*, 23(3), 339-357. <https://doi.org/10.1080/09669582.2014.965176>
- Hunter, C. (1997). Sustainable tourism as an adaptive paradigm. *Annals Of Tourism Research*, 24(4), 850-867. [https://doi.org/10.1016/s0160-7383\(97\)00036-4](https://doi.org/10.1016/s0160-7383(97)00036-4)
- Inkaterra Asociación. (2023). 25 años de investigación científica y conservación de la biodiversidad en el Perú. Lima, Perú.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (Junio 2023). V Censo Nacional Económico 2022 Censo Nacional de Establecimientos (Primera fase). PERÚ: Principales características de los establecimientos censados.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (Mayo 2024). PERÚ: V Censo Nacional Económico - Resultados definitivos
- International Council on Clean Transportation (ICCT). (2021). Black Carbon Emissions and Fuel Use in Global Shipping, 2015–2019. <https://theicct.org/publication/black-carbon-emissions-and-fuel-use-in-global-shipping-2015-2019/>
- International Tourism Partnership (ITP). (2017). Sustainable Hotel Guidelines. <https://sustainablehospitalityalliance.org>
- Inversini, A., Saul, L., Balet, S., & Schegg, R. (2023). The rise of regenerative hospitality. *Journal Of Tourism Futures*, 10(1), 6-20. <https://doi.org/10.1108/jtf-04-2023-0107>
- Jones, P., Hillier, D., & Comfort, D. (2016). Sustainability in the hospitality industry: Some personal reflections on corporate challenges and research agendas. *International*

- Journal of Contemporary Hospitality Management, 28(1), 36-67.
<https://doi.org/10.1108/IJCHM-03-2015-0142>
- Jover, J., & Díaz-Parra, I. (2019). Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain. Urban Studies, 57(15), 3044-3059.
<https://doi.org/10.1177/0042098019857585>
- Kieffer, M. & Universidad Autónoma del Estado de México. (2018). Conceptos claves para el estudio del Turismo Rural Comunitario. El Periplo Sustentable, 34, scielo.org.mx.
<https://www.scielo.org.mx/pdf/eps/n34/1870-9036-eps-34-8.pdf>
- Kim, S. (2015). ppcor: Partial and Semi-Partial (Part) Correlation. [R package]. Recuperado de <https://cran.r-project.org/package=ppcor>
- King, S., & Burns, E. (2022). Regenerative tourism practices: Shifting from sustainability to restoration. Solimar International & University of Edinburgh.
- Kirk, D. (2018). Environmental management in hotels. Routledge.
- López Palomeque, F. (2003). Turismo y agua: una relación compleja. Cuadernos de Turismo, (12), 35-51.<https://revistas.um.es/turismo/article/view/19081>
- Mang, P., & Reed, B. (2011). Designing from place: a regenerative framework and methodology. Building Research & Information, 40(1), 23-38.
<https://doi.org/10.1080/09613218.2012.621341>
- Molina-Murillo, S. (2019). Certificación turística sostenible y los impactos ocioeconómicos percibidos por hoteles en Costa Rica. pasosonline.org.
<https://www.pasosonline.org/Publicados/17219/PASOS60.pdf#page=119>
- Marival, R. (2011). Fundamentos del diseño ambientalmente viable. Madrid: Editorial de Arquitectura Sostenible.
- Miedes-Ugarte, B., & Flores-Ruiz, D. (2024). Strategies for the Promotion of Regenerative Tourism: Hospitality Communities as Niches for Tourism Innovation. Administrative Sciences, 15(1), 10. <https://doi.org/10.3390/admsci15010010>
- Milano, C., Novelli, M., & Cheer, J. M. (2020). Overtourism and tourismphobia: A journey through four decades of tourism development, planning and local concerns. Tourism

- Planning & Development, 16(4), 353–357.
<https://doi.org/10.1080/21568316.2020.1791891>
- Municipalidad Distrital de Cieneguilla. (2024a). Plan de trabajo 2024 del Programa Municipal de Educación, Cultura y Ciudadanía Ambiental (EDUCCA) [Resolución de Alcaldía RDA-049-2024-MDC-A]. Gobierno del Perú.
<https://www.gob.pe/institucion/municieneguilla/normas-legales/5452689-rda-049-2024-mdc-a>
- Municipalidad Distrital de Cieneguilla. (2016). Programa de segregación en la fuente y recolección selectiva de residuos sólidos domiciliarios del distrito de Cieneguilla [Decreto de Alcaldía]. Sistema de Información Ambiental Regional (SIAR).
<https://siar.regioncajamarca.gob.pe/repterritorial/cieneguilla>
- Murray, G. (2007). Constructing Paradise: The Impacts of Big Tourism in the Mexican Coastal Zone. Coastal Management, 35(2-3): 339-355.
<http://doi.org/10.1080/08920750601169600>
- Olivares, F., & Vargas, D. (2014). Gestión ambiental aplicada al sector hotelero: hacia un modelo regenerativo. Revista Latinoamericana de Turismo y Sociedad
- Organización Mundial del Turismo (OMT). (2004). Tourism and sustainability: Development guidelines. <https://www.unwto.org>
- Organización Mundial del Turismo (OMT), el Consejo Mundial de la Industria de Viajes y Turismo y el Consejo de la Tierra. (1996). Agenda 21 para la industria del viaje y el turismo.
- Organización Mundial del Turismo. (2024). Global Tourism Trends and Outlook. Madrid: UN Tourism.
- Organización Mundial del Turismo (UN Tourism). (2024). Tourism and Rural Development Report. Madrid: UN Tourism.
- Orgaz Agüera, F., & Cañero Morales, P. (2015). Ecoturismo, sostenibilidad y apego a la comunidad. Un estudio de caso en áreas rurales en vías de desarrollo. Cuadernos

- Geográficos, 54(1), 45–63. Recuperado a partir de <https://revistaseug.ugr.es/index.php/cuadgeo/article/view/2219>
- Oteiza, I., & Mustieles, F. (2020). Thermal comfort in a bioclimatic dwelling: The “habitable device” 20 years later. En J. Rodríguez-Álvarez & J. C. S. Goncalves (Coords.), Planning post carbon cities: 35th PLEA Conference on Passive and Low Energy Architecture, A Coruña, 1st–3rd September 2020: Proceedings (Vol. 1, pp. 370–375). Universidade da Coruña. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8170014>
- Peña, J. (2023). *Análisis del Sector Turístico de los Hoteles Categorizados en 1, 2 y 3 Estrellas en el Centro Histórico de Santa Marta* [Trabajo de grado de maestría, Universidad Nacional Abierta y a Distancia]. Repositorio Institucional UNAD. <https://repository.unad.edu.co/handle/10596/56150>
- Pollock, A. (2019, 2 octubre). Regenerative Tourism: The Natural Maturation of Sustainability. Medium. <https://medium.com/activate-the-future/regenerative-tourism-the-natural-maturation-of-sustainability-26e6507d0fcb>
- Portal SINIA. (2025, 2 junio). Programa Municipal EDUCCA | Portal SINIA. <https://sinia.minam.gob.pe/portal/educca/>
- Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (UNEP). (2008). Guía de sostenibilidad ambiental para el sector de cruceros.
- Proximity Hotel. (n.d.). Our Sustainable Features. <https://www.proximityhotel.com>
- Pulido-Fernández, J., & López-Sánchez, Y. (2016). Are tourists really willing to pay more for sustainable destinations? Sustainability, 8(12), 1240. <https://doi.org/10.3390/su8121240>
- R Core Team (2025). R: A Language and environment for statistical computing. (Version 4.5) [Computer software]. Recuperado de <https://cran.r-project.org>. (R packages retrieved from CRAN snapshot 2025-05-25).
- Regenerative Travel. (s.f.). What makes a regenerative hotel?. <https://www.regenerativetravel.com>

- Regenesis Group. (s. f.). Principios del diseño regenerativo. Recuperado de <https://www.regenesishgroup.com>
- Revelle, W. (2025). psych: Procedures for Psychological, Psychometric, and Personality Research. [R package]. Recuperado de <https://cran.r-project.org/package=psych>.
- Rochard, J. (2023). Sustainable cellar architecture and design: Concept, application and examples. BIO Web of Conferences, 56, 02002. <https://doi.org/10.1051/bioconf/20235602002>
- Rodea, M. (2018). Turismo regenerativo: experiencias transformadoras para la sostenibilidad. Revista de Turismo Responsable.
- Rodríguez, M. (2022). Turismo regenerativo: la evolución del turismo sostenible. Ideas for Change. <https://www.ideasforchange.com>
- Rodríguez-Márquez, R. L., Angulo-Rangel, F. A., & Ustate Pérez, M. (2024). Innovación en turismo ecológico y cultural: estrategias para el desarrollo sostenible. Revista Venezolana de Gerencia, 29(12), 1346–1363. <https://doi.org/10.52080/rvgluz.29.e12.28>
- Rosas, S. (2022, octubre 7). La otra cara de la Riviera Maya: turismo, contaminación y corrupción. The Restless Beans. <https://www.therestlessbeans.com/riviera-maya-turismo-contaminacion>
- Royal Society for the Conservation of Nature. (s.f.). Dana Biosphere Reserve and Feynan Ecolodge. Recuperado de <https://www.rscn.org.jo>
- Salessi, M., Valenzuela, B., Lobos, F. y Gomez, G. (2025): Turismo y hospitalidad regenerativa: una revisión sistemática de la literatura desde una perspectiva crítica. Realidad, Tendencias y Desafíos en Turismo, 23 (2) 45-69.
- Sanford, C. (2017). The Regenerative Business. Nicholas Brealey Publishing.
- Skywork AI PTE. LTD. (2026). Skywork Images (Versión con modelo GPT Image 2) [Software de generación de imágenes por IA]. <https://skywork.ai/>
- Spda, W. (2021, 23 agosto). Cieneguilla: Denuncian que río Lurín se ha convertido en botadero de desmonte y basura. Actualidad Ambiental.

- <https://www.actualidadambiental.pe/cieneguilla-denuncian-que-rio-lurin-se-ha-convertido-en-botadero-de-desmonte-y-basura>
- Teruel, A. (2018). Análisis y aproximación al paradigma del turismo regenerativo [Tesis de licenciatura, Universidad de Cádiz]. Repositorio Institucional.
- The jamovi project (2025). jamovi. (Version 2.7) [Computer Software]. Recuperado de <https://www.jamovi.org>.
- The Tourism CoLab. (s.f.). Tourism Regeneration Model. <https://www.thetourismcolab.com>
- Universidad de Barcelona. (2022). La hotelería post-COVID: cinco retos hacia el futuro. Informe de investigación.
- Urry, J. (1990). The Tourist Gaze: Leisure and Travel in Contemporary Societies. SAGE Publications
- Vara-Horna, Arístides (2010). *¿Cómo hacer una tesis en ciencias empresariales? Manual breve para los tesisistas de Administración, Negocios Internacionales, Recursos Humanos y Marketing*. Facultad de Ciencias Administrativas y Recursos Humanos de la Universidad de San Martín de Porres. Lima – Perú. Segunda edición (Abreviada).
- Vargas, D. (2011). Turismo y medio ambiente: un enfoque sustentable. Editorial EcoTur.
- Varolgüneş, F. K., Varolgüneş, S., De la Cruz del Río-Rama, M., & Durán-Sánchez, A. (2023). *A proposal for the selection of green building standards through the analytical hierarchy process (AHP): a roadmap for green hotels in Turkey*. Quality & Quantity. <https://doi.org/10.1007/s11135-023-01756-y>
- Vega Valencia, X. K. (2019). Arquitectura Sostenible y Turismo Ecológico para la Preservación de Zonas de Reserva Natural. Proyecto Ecolodge en Chilina, Arequipa- Perú [Tesis de bachiller, Universidad Católica de Santa María]. <https://repositorio.ucsm.edu.pe/handle/20.500.12920/9328>
- Vera, Y. F. A. (2018). Ecolodge en la laguna de Piuray, Distrito de Chinchero, Cusco: Diseño de un alojamiento contextual cológico. <https://doi.org/10.21142/tl.2018.1782>

- Vinasco Guzmán, M. C. (2016). Marco teórico para la construcción de una propuesta de turismo rural comunitario. Revista de Investigación Agraria y Ambiental. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6285715.pdf>
- World Tourism Organization (UNWTO). (2005). Tourism Market Trends 2005. <https://www.e-unwto.org/>
- Yong, A.G. and Pearce, S. (2013). A Beginner's Guide to Factor Analysis: Focusing on Exploratory Factor Analysis. Tutorials in Quantitative Methods for Psychology, 9, 79-94. <https://doi.org/10.20982/tqmp.09.2.p079>
- Zevallos, J. M. (2022). Propuesta de un modelo de gestión hotelera sostenible para mejorar el desempeño ambiental en hoteles de Lima Metropolitana [Tesis de maestría, Universidad San Martín de Porres]. Repositorio USMP. <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/10606>

ANEXOS

10.1. Registro de información adicional para repositorio

Registro de impacto y resultados

Tipo de documento: Trabajo de investigación

Título del Trabajo de Investigación o Tesis

Propuesta de diseño de hoteles sostenibles para generar alojamientos regenerativos con integración comunitaria - Cieneguilla, 2026

Integrantes:

1. Enciso Quispe, Solary
2. Salinas Hernández, Brunella Xiomara
3. Vásquez Almeyda, Carlos Andrés

Asesor: Velasquez Tapullima, Pedro Alfonso

Impacto de la investigación

El impacto de una investigación se refiere a los efectos, tanto esperados como inesperados, que esta puede generar, abarcando aspectos económicos, políticos, culturales, ambientales, tecnológicos, sociales, entre otros.

El impacto de la investigación se da, principalmente, en el ámbito económico, ambiental, social, cultural, político-institucional y organizacional de los establecimientos de alojamiento de Cieneguilla, debido a que la propuesta presentada proporciona evidencia y una propuesta operativa en el marco del diseño sostenible, la integración comunitaria y un Sello Regenerativo que sirva para reconocer y potenciar las buenas prácticas dentro del sector turístico.

Impacto económico: En la competitividad, la creación de empleo y en el fortalecimiento de las cadenas de valor locales, ya que la propuesta permite distinguir los hoteles, lodges, hostales y en general en aquellos tipos de alojamientos que se comprometen en el ámbito de la sostenibilidad. La certificación permitiría abrir nuevos mercados para atraer turismo responsable y facilitar la realización de tarifas diferenciadas. Por otro lado, la incorporación de agricultores, artesanos y proveedores de Cieneguilla permitiría que los ingresos se mantengan en el territorio y la posibilidad que la economía del mismo sea más resiliente a largo plazo.

Impacto ambiental. A través de la investigación, la propuesta va orientada fundamentalmente a buscar o promover el uso eficiente de la energía y agua, el uso de materiales locales, el manejo responsable de residuos y la restauración en los entornos naturales. Igualmente, el sello también permitiría establecer indicadores, auditorías y procesos de seguimiento que orientaran la mejora continua. Como efecto no esperado, su misma aplicación podría requerir la realización de inversiones iniciales que algunos pequeños establecimientos podrían no poder atender.

Impacto social y cultural. Con la propuesta hacia el sello se iría a fomentar la participación

comunitaria, la generación de empleo local y la distribución más equitativa de los beneficios que podría generar la actividad turística. La incorporación de pobladores, de agricultores, de artesanos se iría a traducir en un fortalecimiento de la identidad de Cieneguilla, en una valoración de las tradiciones locales y en un estrechamiento de la relación de los alojamientos con la comunidad. Pero igualmente podrían surgir desacuerdos o desconfianza en el ámbito de la comunidad si los criterios del sello se establecen sin una representación suficiente de sus intereses o si sus beneficios se distribuyen de una manera no transparente.

Impacto político-institucional: La investigación puede servir de base para que la Municipalidad de Cieneguilla fomente ordenanzas, incentivos tributarios, descuentos en arbitrios e incluso políticas públicas relacionadas con el turismo regenerativo. También fomenta la coordinación de la municipalidad, MINCETUR, PROMPERÚ, organizaciones ambientales, instituciones académicas y asociaciones locales. Esta coordinación permitirá la conjunción de estándares con posibilidad de generar procesos administrativos de mayor dificultad si no se delimitan las responsabilidades de los actores de forma precisa.

Impacto tecnológico y organizativo: Impacta en la modernización del servicio hotelero mediante una plataforma digital, indicadores de cumplimiento, auditorías, seguimiento periódico y renovación con carácter anual del sello. La propuesta ordena los procesos internos y orienta una toma de decisiones teniendo en cuenta criterios medioambientales, sociales y económicos. De esta forma, los establecimientos pueden pasar de acciones sostenibles aisladas a un sistema formalizado de evaluación y de mejora continua que refuerza la reputación, la confianza y el posicionamiento como alojamientos regenerativos.

Resultado del proceso de investigación

Los resultados de un proyecto de investigación son los descubrimientos o conclusiones alcanzadas después de realizar el estudio. Estos reflejan los datos obtenidos durante el proceso investigativo y responden a las preguntas o hipótesis formuladas al comienzo del proyecto. Los resultados son fundamentales para evaluar, interpretar y comprender los efectos o la validez de lo investigado.

Los resultados del estudio, con enfoque cuantitativo y diseño no experimental, transversal y correlacional, indican que existe una correlación positiva y estadísticamente significativa entre el alojamiento sostenible y la certificación regenerativa en los alojamientos de Cieneguilla, considerando que se utilizó una muestra de 51 gerentes mediante un cuestionario con escala Likert. La hipótesis general obtuvo una correlación positiva alta mediante Rho de Spearman ($\rho = 0.805$, $p < .001$, $N = 51$), mostrando que en la medida en que aumenta la aplicación de prácticas sostenibles, con ello también se observa una mayor disposición a la certificación regenerativa, además de que el instrumento alcanzó un Alfa de Cronbach por encima de 0.93, lo que evidencia una alta consistencia interna. Las hipótesis específicas mostraron también correlaciones positivas: gestión ambiental y regeneración ambiental ($\rho = 0.712$), responsabilidad social y regeneración social y cultural ($\rho = 0.607$), gestión y gobernanza e innovación y comunicación ($\rho = 0.547$). En general, los resultados apoyan la implementación de un Sello Regenerativo para la conservación ambiental, la participación comunitaria y la competitividad de los alojamientos de Cieneguilla.

10.2. Instrumento Recolección de Datos Cuantitativo

Encuesta Diseño de Alojamientos Sostenible (Hoteles)

Instrucciones:

A continuación, encontrará 24 afirmaciones relacionadas con prácticas hoteleras sostenibles y regenerativas. Por favor, lea cada afirmación y marque con una (X) el número que mejor represente su grado de acuerdo, utilizando la siguiente escala:

1 = Totalmente en desacuerdo

2 = En desacuerdo

3 = Ni de acuerdo ni en desacuerdo

4 = De acuerdo

5 = Totalmente de acuerdo

No hay respuestas correctas o incorrectas, su opinión honesta es lo que más valoramos.

Ítem	ASPECTOS CONSIDERADOS	Valoración				
Alojamiento Sostenible		1	2	3	4	5
1	Nuestro establecimiento implementa activamente sistemas pasivos (bioclimáticos) para el ahorro de energía y agua.					
2	Contamos con protocolos formales para la segregación, reciclaje y correcta disposición de nuestros residuos sólidos.					
3	El diseño y mantenimiento de nuestras instalaciones utiliza predominantemente materiales de bajo impacto ambiental (locales o reciclados).					
4	Evaluamos que la infraestructura y operatividad de nuestro hotel reduce efectivamente el impacto ambiental en el entorno de Cieneguilla.					
Responsabilidad Social		1	2	3	4	5
5	Priorizamos en más de un 50% la compra de insumos a agricultores, artesanos y proveedores del distrito de Cieneguilla.					
6	Promovemos la contratación laboral prioritaria de residentes locales para dinamizar la economía del distrito.					
7	Nuestras estrategias comerciales buscan evitar el desplazamiento o encarecimiento del costo de vida de la comunidad aledaña (prevención de gentrificación).					
8	Fomentamos la integración comunitaria mediante programas, talleres o actividades conjuntas entre el hotel y los vecinos.					
Gestión y Gobernanza		1	2	3	4	5
9	Contamos con políticas documentadas orientadas a minimizar nuestro impacto directo sobre el ecosistema del valle del río Lurín.					
10	Nuestro hotel evalúa periódicamente la huella ambiental (consumos métricos) de sus operaciones diarias.					
11	Mantenemos canales de diálogo abierto con los líderes y asociaciones vecinales para prevenir conflictos socioambientales.					
12	La gerencia considera que adoptar la sostenibilidad reduce significativamente los costos operativos a mediano y largo plazo.					
Marca e Identidad		1	2	3	4	5
13	Integramos y promovemos la identidad cultural local (gastronomía, festividades, arte) dentro de la experiencia que ofrecemos al huésped.					
14	Percibimos a la comunidad local no sólo como vecinos, sino como "socios estratégicos" en el diseño de nuestras experiencias turísticas.					
15	Apoyamos activamente iniciativas que buscan preservar los conocimientos ancestrales y tradiciones de la población de Cieneguilla.					
16	Medimos el impacto social positivo que generan nuestras actividades turísticas en la mejora de la calidad de vida de los residentes.					
Certificación Regenerativa		1	2	3	4	5
17	La obtención de un "Sello Regenerativo" incrementaría significativamente la competitividad y rentabilidad de nuestro hotel.					
18	Un "Sello Regenerativo" nos permitiría justificar una tarifa premium (mayor precio) frente a nuevos segmentos de turistas conscientes.					
19	El diseño de una "Marca-Territorio Regenerativa" para Cieneguilla fortalecería nuestras estrategias de publicidad y marketing hotelero.					
20	Utilizamos campañas de comunicación y publicidad orientadas a educar a nuestros huéspedes sobre la importancia de cuidar y regenerar Cieneguilla.					
Regeneración Ambiental Activa		1	2	3	4	5
21	Conocemos a profundidad los principios comerciales y ecológicos de operar bajo el nuevo concepto de "turismo regenerativo".					
22	Invertimos o participamos activamente en proyectos de recuperación ecológica del entorno (ej. reforestación, limpieza del río Lurín).					
23	Destinamos un porcentaje de nuestro presupuesto o utilidades a proyectos de innovación para la regeneración ambiental del distrito.					
24	Estamos dispuestos a someternos a auditorías externas anuales para revalidar un sello que certifique nuestra contribución a los ecosistemas.					

10.3. Matriz de consistencia

Problema General	Objetivo General	Hipótesis General	Variables	Dimensiones	Metodología
¿De qué manera la propuesta de diseño de hoteles sostenibles genera alojamientos regenerativos con integración comunitaria en Cieneguilla, 2026?	Determinar la relación que existe entre la propuesta de diseño de hoteles sostenibles y la generación de alojamientos regenerativos con integración comunitaria, Cieneguilla, 2026.	La implementación de un modelo de diseño de hoteles sostenibles con enfoque regenerativo en el distrito de Cieneguilla contribuye significativamente a la reducción de los impactos ambientales, al fortalecimiento de la identidad cultural y a la mejora de la integración comunitaria en el desarrollo turístico al 2026.	V1: Alojamiento Sostenible	D1: Gestión ambiental D2: Responsabilidad social D3: Gestión y gobernanza	• Enfoque: Cuantitativo • Tipo: Aplicada • Nivel: Explicativo • Instrumento: Cuestionario • Técnica: Encuesta
Problema General	Objetivo General	Hipótesis General	Variables	Dimensiones	
¿En qué grado la dimensión diseño arquitectónico de hoteles sostenibles se relaciona con la incorporación de materiales locales para reducir el impacto ambiental desde la gestión operativa en Cieneguilla?? ¿De qué manera la dimensión	Identificar la relación que existe entre el diseño arquitectónico de hoteles sostenibles y la reducción del impacto ambiental desde la gestión operativa en Cieneguilla, 2026. Establecer la relación que existe entre los beneficios económicos/ambie	La aplicación de lineamientos de diseño arquitectónico y materiales locales se relaciona significativamente con la reducción del impacto ambiental desde la gestión operativa de los hoteles en Cieneguilla. La incorporación de beneficios económicos y ambientales se relaciona significativamente con el nivel de integración comunitaria impulsado por	V2: Certificación regenerativa	D1: Regeneración social y cultural D2: Innovación D3: Regeneración ambiental	

beneficios económicos y ambientales se relaciona con la promoción de la integración comunitaria impulsada por los hoteles en Cieneguilla, 2026? ¿Qué relación existe entre la creación de un sello o certificado regenerativo y el incremento de la competitividad de los hoteles en Cieneguilla, 2026?	ntales y la promoción de la integración comunitaria impulsada por los hoteles en Cieneguilla, 2026. Identificar la relación que existe entre la creación de un sello o certificado regenerativo y el incremento de la competitividad de los hoteles en Cieneguilla, 2026.	los hoteles en Cieneguilla. La creación de un sello o certificación regenerativa se relaciona significativamente al incremento de la competitividad y la diferenciación de los hoteles en Cieneguilla en el mercado turístico.	
---	---	--	--

10.4. Cronograma de actividades

Cronograma de actividades



