



UNIVERSIDAD  
**SAN IGNACIO  
DE LOYOLA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Carrera de Arquitectura, Urbanismo y Territorio

**PROYECTO IMPULSADOR HOTELERO EN CABO BLANCO**

Trabajo de Investigación para obtener el Título de Bachiller en Arquitectura, Urbanismo y  
Territorio

**SERGIO MARTIN NARVAEZ PARRA**

Asesores:

Saenz Libaque

Francisco Isaac

LIMA - PERÚ

2020

# ÍNDICE



<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	5	<b>6. VISIÓN PROYECTUAL CONCEPTUAL</b>	
<b>2. IDEA DEL PROYECTO</b>		1. Proyectos referenciales nacionales e internacionales .....	23
1. Aspectos Generales .....	6	2. Conceptualización .....	28
2. Síntesis de situación problemática .....	7	3. Flujogramas y organigramas .....	29
3. Conceptos de solución propuesta .....	8	<b>7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL</b>	
<b>3. FUNDAMENTACIÓN DE PROYECTO</b>		1. Plantas generales .....	31
1. Descripción de la problemática a atender, .....	9	2. Plantas de detalles .....	32
2. Descripción de la oportunidad insatisfecha, .....	10	3. Perspectivas .....	45
3. Árbol de problemas, .....	11	<b>8. CONCLUSIONES</b> .....	48
<b>4. VISIÓN TERRITORIAL</b>		<b>9. BIBLIOGRAFÍA</b> .....	49
1. Entorno territorial a nivel macro .....	12		
2. Aspecto físico .....	13		
3. Aspectos biológicos, culturales y tecnológicos .....	15		
<b>5. VISIÓN URBANÍSTICA</b>			
1. Ubicación y localización del proyecto, .....	17		
2. Accesibilidad .....	19		
3. Clasificación vial .....	20		
4. Propuesta conceptual de plan vial .....	21		
5. Propuesta conceptual de planeamiento integral .....	22		

# ÍNDICE DE FIGURAS



- Figura 1: Objetivos para el Proyecto impulsado hotelero en Cabo Blanco
- Figura 2: Síntesis del problema turístico en cabo blanco
- Figura 3: Conceptos de solución
- Figura 4: Proyecto Farallón
- Figura 5: Vista exterior hospedaje
- Figura 6: Vista externa hospedaje
- Figura 7: Mapa de ubicación hospedajes
- Figura 8: Árbol de problemas
- Figura 9: Proyecto Costanera
- Figura 10: Planteamiento costa Piura
- Figura 11: Topografía del terreno
- Figura 12: Estatus del clima
- Figura 13: Corrientes marinas
- Figura 14: Biodiversidad
- Figura 15: Proceso de desalinización
- Figura 16: Proceso de reutilización de aguas.
- Figura 17: Paneles solares.
- Figura 18: Ubicación del Alto.
- Figura 19: Mapa de playas
- Figura 20: Vista aérea de la caleta
- Figura 21: Ubicación del terreno a intervenir
- Figura 22: Accesibilidad vía aérea
- Figura 23: Mapa de clasificación vial
- Figura 24: Mapa de propuesta vial
- Figura 25: Mapa de zonificación propuesta
- Figura 25: Mapa de zonificación propuesta
- Figura 26: Vista interna del hotel Nirvana
- Figura 27: Vista externa del hotel Nirvana
- Figura 28: Mapa de ubicación hotel
- Figura 29: Master plan del hotel Decameron
- Figura 30: Vista aérea del hotel decameron
- Figura 31: Mapa de ubicación hotel
- Figura 32: Master plan del hotel Nirvana
- Figura 33: Melia cayo guillermo
- Figura 34: Vista aérea del hotel
- Figura 35: Master plan del hotel sol palmeras
- Figura 36: Ubicación sol palmeras
- Figura 37: Vista aérea del hotel
- Figura 38: Master plan del hotel iberostar cancún
- Figura 39: Ubicación iberostar cancún
- Figura 40: Vista aérea del hotel
- Figura 41: Idea del proyecto
- Figura 42: Flujograma
- Figura 43: Zonificación
- Figura 44: Planta General
- Figura 45: Hall de entrada
- Figura 46: Cafetería y área de estar
- Figura 47: Casino
- Figura 48: Áreas comunes
- Figura 49: Áreas comunes
- Figura 50: 3D Tensionada ejemplo
- Figura 51: 3D Tensionada
- Figura 52: Planta del Bar
- Figura 53: Desayunador
- Figura 54: Terraza desayunador
- Figura 55: Elevacion desayunador
- Figura 56: 3D Tensionada
- Figura 57: Corte general
- Figura 58: Planta típica habitaciones simples
- Figura 59: Planta típica habitaciones dobles
- Figura 60: Planta típica terraza torres
- Figura 61: Habitaciones simples
- Figura 62: Habitaciones dobles
- Figura 63: Primer piso habitaciones y Spa
- Figura 64: Primer piso habitaciones y Gym
- Figura 65: Planta típica habitaciones compuestas
- Figura 66: Elevación de torre de habitaciones
- Figura 67: Habitaciones compuestas
- Figura 68: Planta típica habitaciones suite
- Figura 69: Habitaciones suite
- Figura 70: Habitaciones Bungalows
- Figura 71: Corte Bungalows
- Figura 72: Elevación Bungalows
- Figura 73: Distribución general Bungalows
- Figura 74: Primer piso centro de convenciones
- Figura 75: Segundo piso centro de convenciones
- Figura 76: Tercer piso centro de convenciones
- Figura 77: Torre habitaciones
- Figura 78: Ingreso principal
- Figura 79: Vista general
- Figura 80: Torres habitaciones
- Figura 81: Vista general
- Figura 82: Vista general
- Figura 83: Área pública
- Figura 84: Área pública
- Figura 85: Vista Bungalows
- Figura 86: Área pública
- Figura 87: Vista centro de convenciones
- Figura 88: Vista general
- Figura 89: Vista general

# ÍNDICE DE CUADROS



Cuadro 1: Indicaciones del turismo

Cuadro 2: Programa y proyectos

Cuadro 3: Estatus del clima

# 1. INTRODUCCIÓN



El Perú es un país con mucho potencial pero lamentablemente ese potencial principalmente natural no se aprovecha como debería, existen muchas provincias con el potencial de atractivo turístico que no se aprovecha como actividad económica para la población.

Este proyecto tiene como objetivo desarrollar el turismo en el distrito del Alto y como principal atractivo la costa de Cabo Blanco, siguiendo los objetivos del mismo distrito según la municipalidad de El Alto.

Se emplearán diversos hoteles, infraestructura paisajística, lotización residencial media y baja, club de yates, mercados, terrapuerto, áreas comerciales, malecón costero y planta desalinizadora; para lograr un desarrollo económico principalmente turístico a lo largo del año.

# 2. IDEA DEL PROYECTO



## 2.1. Aspectos Generales:

### Objetivo general

Impulsar con una correcta infraestructura el desarrollo turístico del litoral en el norte del país para una mejora de vida de los pobladores y aprovechar nuestros recursos naturales sin dañarlos.

### Objetivo específico

Proponer el desarrollo de un complejo turístico en provincia de Tarma, departamento de Piura para la gran cantidad de turistas que visitan la playa de Cabo blanco, contribuyendo a futuro con la creación de una red hotelera en todo el litoral.

**Figura1:** Objetivos para el Proyecto impulsador hotelero en Cabo Blanco



Elaboración propia del trabajo de investigación

# 2. IDEA DEL PROYECTO



## 2.2. Síntesis de situación problemática

La investigación evidencia como principal problema la carencia de infraestructura hotelera para el desarrollo turístico en la playa de Cabo Blanco.

El plan de desarrollo según la municipalidad de la provincia de Talara, señaló que en el año 2010, el distrito que presenta mayores indicadores de turismo es Máncora, con 55,20% del total de establecimientos de hospedajes, siendo el 55,43% del total de turistas nacionales y el 87,10% de turistas extranjeros; hecho explicado principalmente por las playas existentes en la zona, seguido de Pariñas y Los Órganos con 25,6% y 16% establecimientos de hospedajes y 31,1% y 19,58% respectivamente del total de turistas nacionales e internacionales que arriban a la provincia. (Municipalidad de Talara, 2014)

la Municipalidad de Talara afirma que, la playa de Cabo Blanco cuenta con un total de cuatro hospedajes: Hospedaje el Merlin, Hospedaje Oceano azul, Hospedaje Cabo Blanco y Hospedaje Cabo Blanqueño. Estos hospedajes cuentan con muy poca capacidad para personas, como es el caso del Hospedaje Cabo Blanco y el Merlin, los cuales tienen un aforo máximo de 35 personas, contando con 14 habitaciones y donde la altura máxima de estos es de 2 pisos. Con respecto a los Hospedajes Cabo Blanqueño y Hospedaje Océano Azul, estas son casas acondicionadas para ser hospedajes, por lo que no se encuentran categorizadas y cuentan con un máximo de 4 habitaciones y cocinas compartidas. (Municipalidad de Talara, 2014)

El siguiente cuadro (cuadro n°1) muestra el porcentaje de turismo en el año 2010 y muestra que con respecto a hospedajes El alto tiene solo el 2.4% de hospedajes para abastecer a la cantidad de turistas que arriban a lo largo del año.

Figura2: Síntesis del problema turístico en cabo blanco



Elaboración propia del trabajo de investigación

Cuadro n°1: Indicadores de turismo(en %) año 2010

Indicar	Provincia de Talara					
	Pariñas	El Alto	La Brea	Lobitos	Los Órganos	Máncora
Hospedajes	25.60	2.40	0.80	0.00	16.00	55.20
Arribo de Turistas						
Peruanos	28.25	1.74	0.30	0.00	12.06	55.43
Extranjeros	3.05	2.26	0.07	0.00	7.52	87.10

Fuente: Municipalidad de Talara

# 2. IDEA DEL PROYECTO



## 2.3. Conceptos de solución propuesta

### Tecnología

Viene a ser uno de los pilares para el proyecto aprovechando todos los recursos posible, haciendo lo mas rentable posible y disminuyendo la problemática que presente el terreno.

### Urbanismo

Se desarrolla un reordenamiento para sectorizar mejor las funciones económicas y aprovechar mejor el terreno y sus vistas.

### Infraestructura

Es un punto fundamental en el desarrollo de este proyecto para su buen funcionamiento de actividades, estructuras en terrenos blandos, accesibilidad y áreas publicas.

Figura3: Concepto tecnológico



Fuente: Deferst.com

Figura4: Concepto urbanístico



Fuente: Deferst.com

Figura5: Concepto Infraestructura



Fuente: Deferst.com

# 3. FUNDAMENTACIÓN DEL PROYECTO



## 3.1. Descripción de la problemática a atender

Según la página web de Punta Farallón (Punta Farallón, 2016), actualmente existen proyectos de empresas privadas para el desarrollo de complejos hoteleros como se puede apreciar en el siguiente gráfico (Figura 6, 2016), pero estos siguen siendo muy pocos y esto se debe a que la caleta de Cabo Blanco recién está empezando a crecer para los ojos de los inversionistas; ya que cuenta con terrenos aprovechables, vacíos y con buenas ubicaciones como es el litoral de toda la playa Cabo Blanco.

Aún con toda esa información, las grandes empresas privadas, prefieren apostar por ciudades más grandes o más reconocidas como es Máncora, Órganos y Punta Sal. Esto se debe a la poca confianza que se le entrega a la municipalidad gracias a las obras realizadas en los últimos que no dan solución a los problemas principales para su desarrollo. INEI. (2011). Piura, compendio estadístico, de Sistema estadístico departamental; obtenido

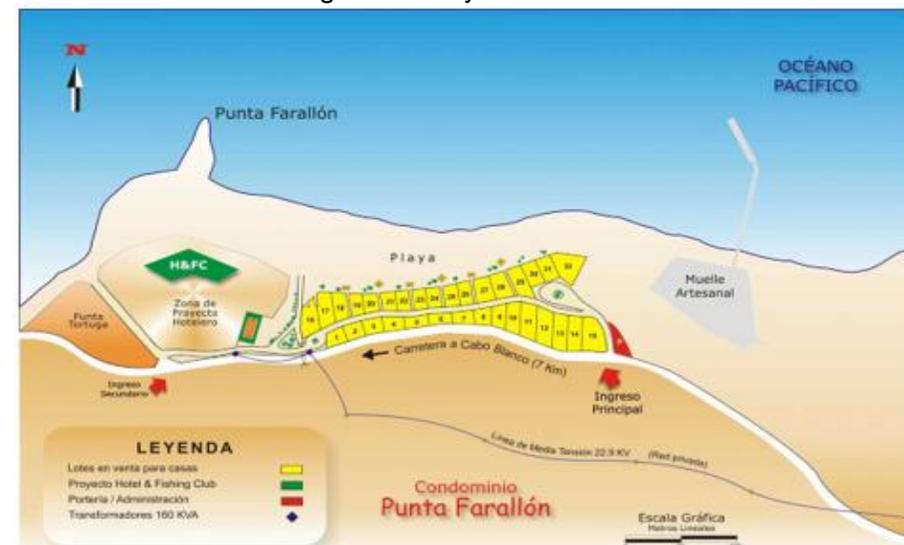
de: [https://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib0997/Libro.p](https://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0997/Libro.p)

Cuadro 2: Programa y proyectos

Programa y Proyectos que serán ejecutados por la Municipalidad Distrital de El Alto					
1	PY	Mejoramiento y ampliación del servicio de agua potable de El Alto y Cabo Blanco	Distrito de El Alto	Reducir las enfermedades infectocontagiosa entre otras en el distrito El Alto	9'974,821.00
2	PY	Rehabilitación y mejoramiento del reservorio metálico de la Estación 74 El Alto	Distrito de El Alto	Disminución de los casos de enfermedades gastrointestinales parasitarias y de la piel	2'319,485.00
3	PY	Instalación de reservorio de agua potable en el Distrito El Alto	Distrito de El Alto	Mejorar el servicio de agua potable	3'000,000.00

Fuente: Municipalidad de Talara.

Figura 6: Proyecto Farallón



Fuente: Complejo turístico y residencial Punta Farallón

# 2. IDEA DEL PROYECTO



## 3.2. Descripción de la oportunidad insatisfecha

Según la municipalidad de Piura casi el 50% del total de hospedajes está en la región de Sullana y Talara. El 16% de estos hospedajes están categorizados y en cabo blanco solo existen dos y sin categorías. (Municipalidad de Piura, 2011)

Figura 5: Vista exterior hospedaje



Cap. para 35 personas  
14 habitaciones  
2 pisos

Fuente: Imagen google

 **Hospedaje Cabo Blanco**

Figura 6: Vista externa hospedaje



4 habitaciones familiares  
1 cocina compartida  
1 piso

Fuente: Imagen google

 **Hospedaje Cabo blanqueño**

Figura 7: Mapa de ubicación hospedajes



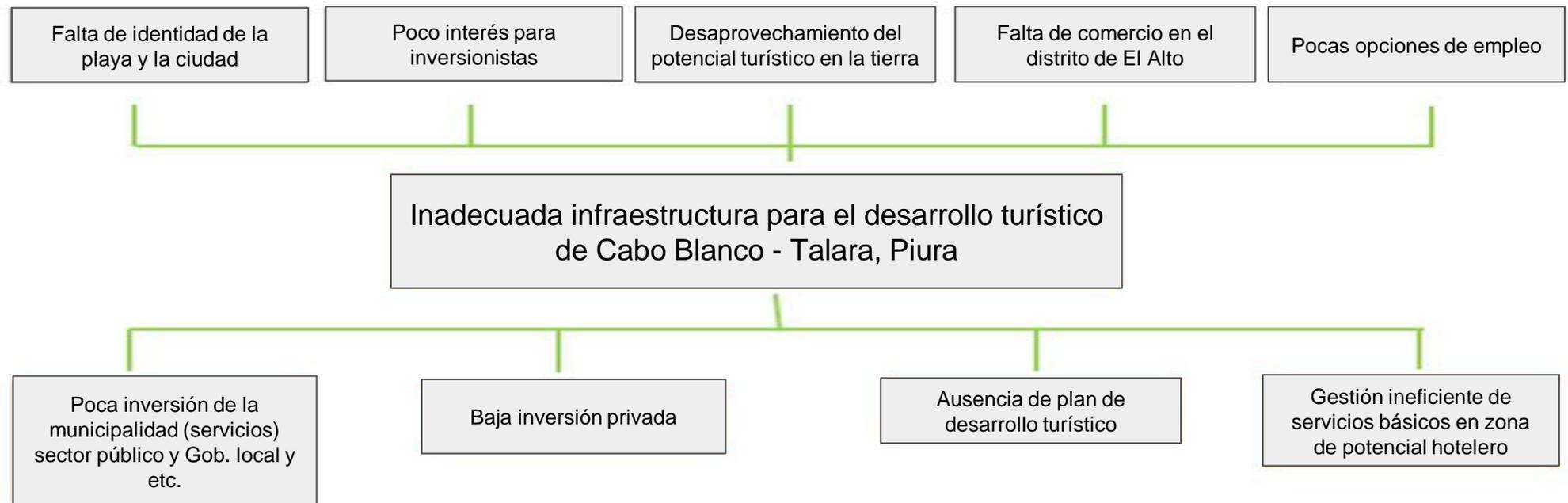
Elaboración propia del trabajo de investigación

# 3. FUNDAMENTACIÓN DEL PROYECTO



## 3.2. Árbol de problemas

Figura 8: Árbol de problemas



Elaboración propia del trabajo de investigación

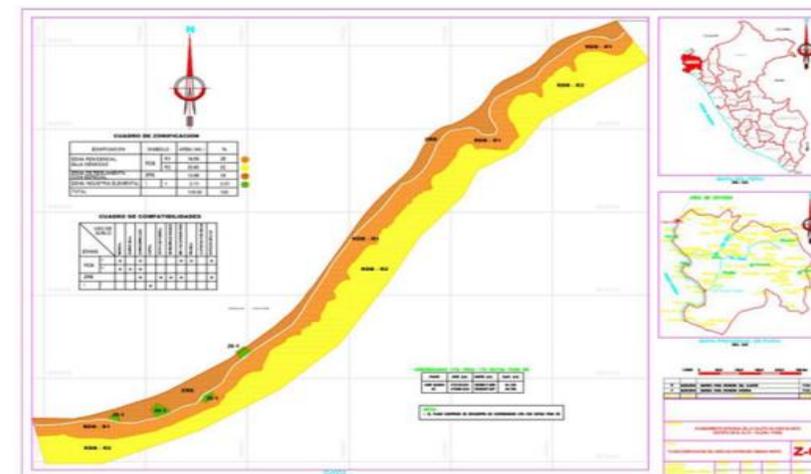
# 4. VISION TERRITORIAL



## 4.1. Entorno territorial a nivel macro regional: Infraestructura de proyectos

La municipalidad de El Alto, por ser una caleta pequeña, no posee de un plan actualizado de desarrollo urbanístico y turístico actualizado, lo único con lo que se cuenta, según la municipalidad de Talara – Piura (Municipalidad de Piura, 2011), es una propuesta de planeamiento integral de la caleta Cabo Blanco, la cual con una propuesta de desarrollo territorial en el ámbito residencial muy escaso con un margen de detalle sumamente bajo para la magnitud y potencial del terreno como nos podemos fijar en la imagen a continuación (Figura 10). Por lo cual refleja una baja involucración y nulo planeamiento de desarrollo territorial. Zárate Vite S. (2012). Plan de desarrollo concertado 2012-2020, de Municipalidad de El Alto. obtenido de: <http://www.munielalto.gob.pe/documentos/Plan%20Actualizado%202012.pdf>

Figura 10: Planteamiento costa Piura



Fuente: Municipalidad de Talara

La municipalidad de El Alto está considerada dentro de los beneficiarios del proyecto Costanera en piura la cual está conformada en tres etapas distintas:

- el I Tramo, parte de El Ñuro, pasando por **Cabo Blanco**, El Alto, Lobitos, Talara, La Campana
- el II Tramo, Óvalo Punta Arenas, Negritos, Miramar, Vichayal, Arenal, Pueblo Nuevo, Balneario Colán, ingresando por carretera Paita- Sullana
- el III Tramo, Paita, La Tortuga, Casitas hasta la zona de San Pedro y San Pablo.

Zárate Vite S. (2012). Plan de desarrollo concertado 2012-2020, de Municipalidad de El Alto. obtenido de: <http://www.munielalto.gob.pe/documentos/Plan%20Actualizado%202012.pdf>

Figura 9: Proyecto Costanera



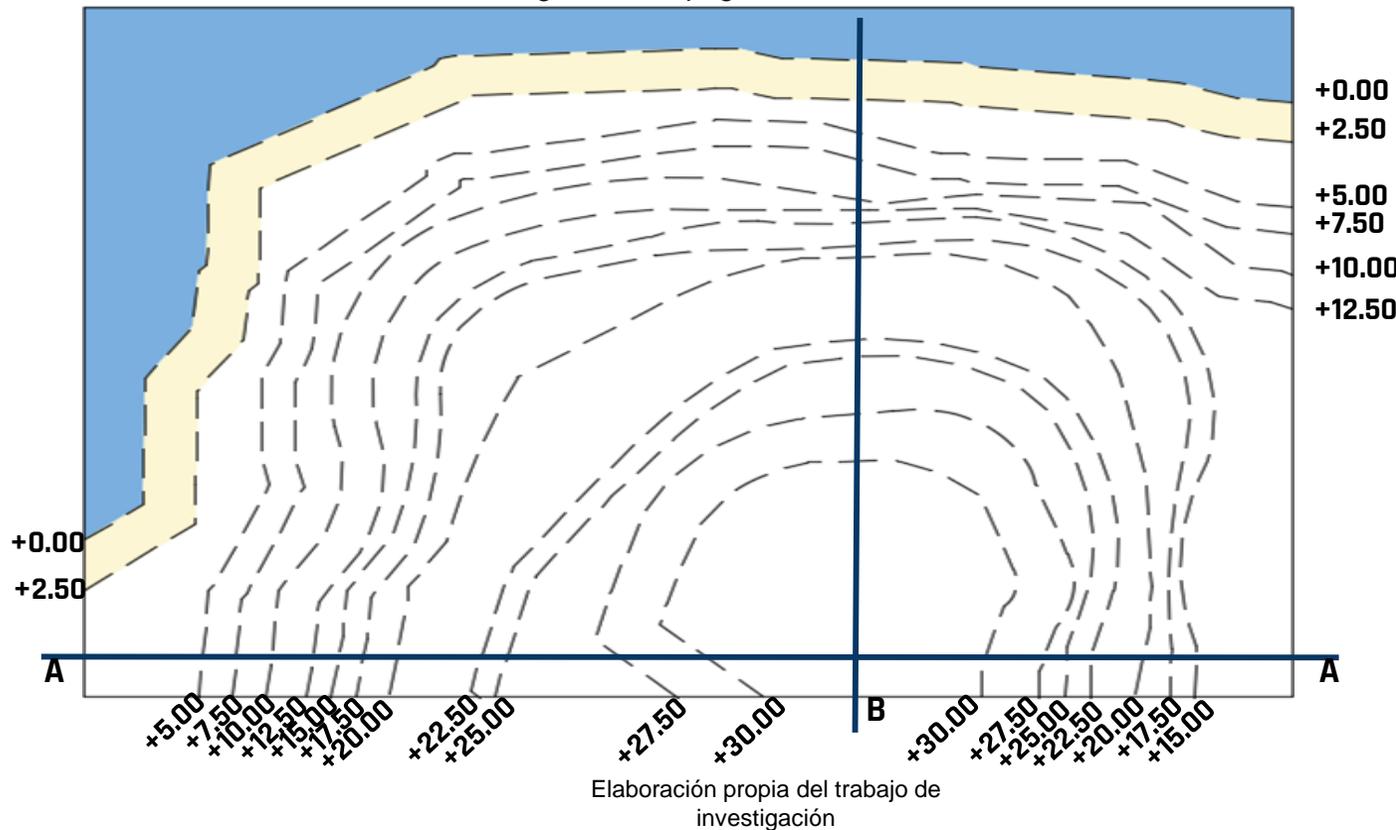
Fuente: Municipalidad de Piura

# 4. VISIÓN TERRITORIAL



## 4.2. Aspectos físicos: topografía y relieve.

Figura 11: Topografía del terreno



El terreno tiene una pendiente entre 10% a 35% con una altura máxima de 30 mts. El terreno cuenta con suelo suave y limoso, Es una superficie arenosa y rocosa con pendientes y curvas irregulares alrededor de todo el terreno.

Figura 12: Corte A-A Topografía del terreno

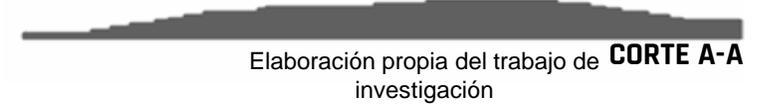


Figura 13: Corte A-A Topografía del terreno



# 4. VISION TERRITORIAL



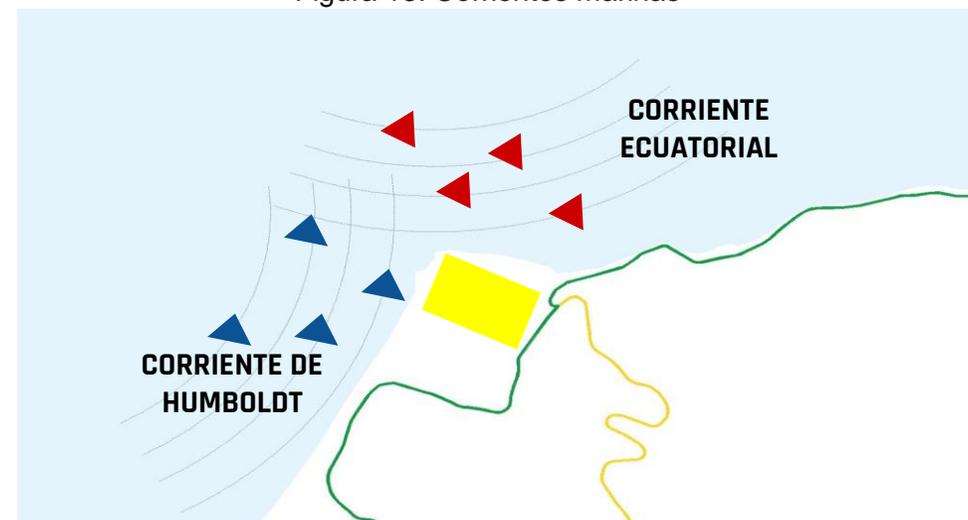
## 4.2. Aspectos físicos: clima y hidrografía

Cuadro 2: Estatus del clima

	ABR.	MAYO	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	ENE.	FEB.	MAR.
Temperaturas máximas y mínimas	31° 24°	29° 23°	27° 21°	26° 19°	25° 19°	25° 19°	25° 19°	26° 20°	28° 22°	30° 23°	31° 25°	31° 25°

Fuente: Google clima

Figura 13: Corrientes marinas



Fuente: Google maps

Elaboración propia del trabajo de investigación

- Territorio muy seco y semicálido.
- En este lugar se encuentran dos grandes corrientes: la de El Niño y la de Humboldt, haciendo que la riqueza marina se eleve a la enésima potencia, que sus aguas no sean ni frías ni calientes y que esos recursos pesqueros estén disponibles todos los meses del año. (Adolfo Marroquín Santoña, 2014)

# 4. VISIÓN TERRITORIAL



## 4.3. Aspectos biológicos, culturales y tecnológicos.

El Alto, cabo blanco posee una amplia variedad de fauna marina y ello permite diversas actividades como pesca deportiva lo cual es una de las más características del lugar, avistamientos de su fauna marina o el deporte del surf por sus buenas olas. Todo ello a desarrollado la actividad económica, cultural e identidad del poblado. Bcrp (2016). Caracterización del departamento de Piura, de Banco central de reserva del Perú obtenido de: <http://www.bcrp.gob.pe/docs/Sucursales/Piura/piura-caracterizacion.pdf>

Figura 14: Interacción con fauna marina



Fuente: Tripadvisor

Figura 16: Manglares de tumbes (140km)



Fuente: Tripadvisor

Figura 18: Buceo



Fuente: Tripadvisor

Figura 15: Avistamiento de fauna marina



Fuente: Tripadvisor

Figura 17: Surf profesional



Fuente: Tripadvisor

Figura 19: Pesca deportiva



Fuente: Tripadvisor

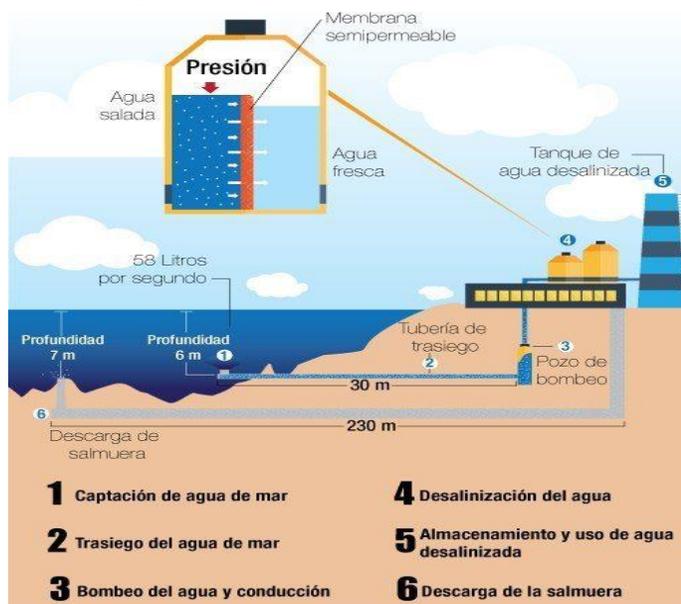
# 4. VISIÓN TERRITORIAL



## 4.3. Aspectos biológicos, culturales y tecnológicos.

En el proyecto se va a incorporar tecnologías como desalinización de agua marinas para confrontar su falta de abastecimiento de aguas potables y se incorporará la reutilización de aguas residuales para aprovechar el bien al máximo, por otro lado se incorpora la tecnología de paneles solares para la iluminación exterior de todo el complejo.

Figura 15: Proceso de desalinización



Fuente: Mario de Miguel Bello, 2017

El proceso de desalinización conlleva una serie de procesos químicos en etapas los cuales como principal función es la eliminación de sodio del agua además de bacterias para convertirla en potable, esta tecnología se suele utilizar en zonas costeras que no cuentan con un fácil acceso a suministros de agua potable. Fariñas. (2000). La Tecnología de la desalinización . 2019, de Lenntech obtenido de <https://www.lenntech.es/desalacion/desalacion.htm>

Figura 16: Proceso de reutilización de aguas



Fuente: areaciencias.com

Figura 17: Paneles solares.



Fuente: Ministerio de energías, 2018

# 5. VISIÓN URBANÍSTICA



## 5.1. Ubicación y localización del proyecto

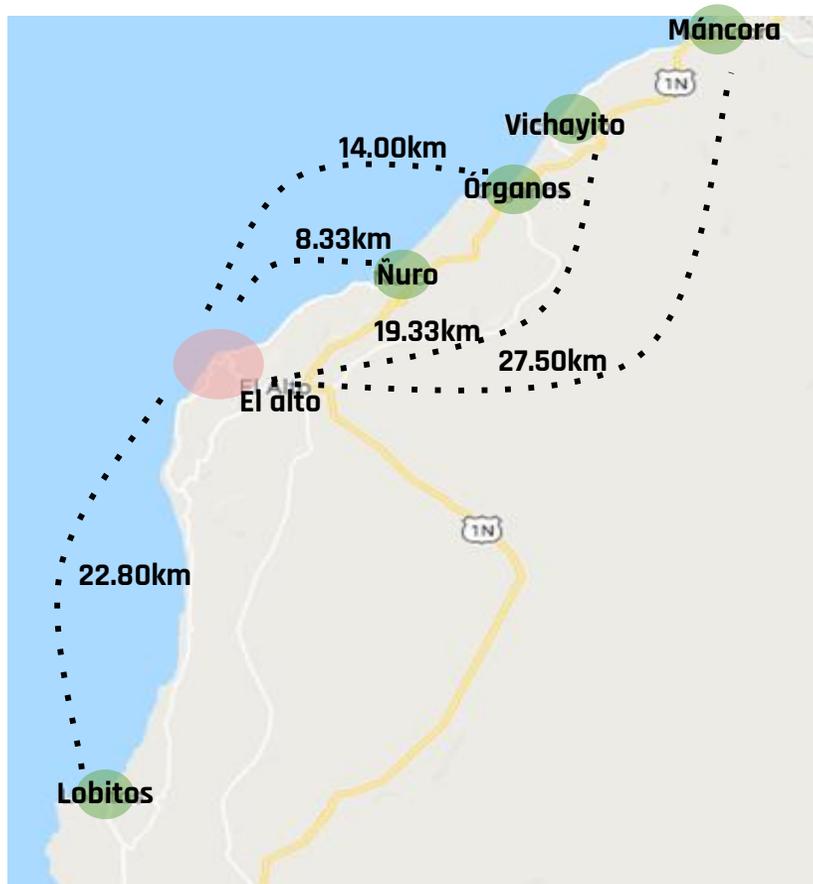
Figura 18: Ubicación del Alto.



# 5. VISIÓN URBANÍSTICA



Figura 19: Mapa de playas



Fuente: Google maps

Elaboración propia del trabajo de investigación

Cabo Blanco se encuentra a 3 km del poblado del Alto el cual se encuentra a 1144 km de la capital de Lima.

Por el norte Cabo Blanco se encuentra con Ñuro a 8.33 km, con Organos a 14 km, con Vichayito a 19.33 km y con Mancora a 27.5 km.

Por el sur Cabo Blanco se encuentra con Lobitos a 22.8 km.

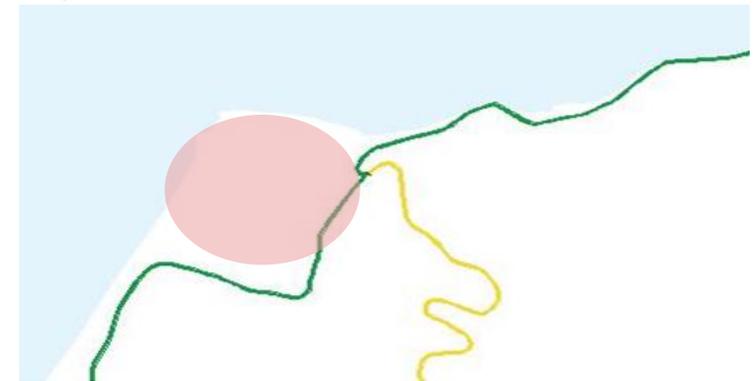
Las vías de accesibilidad para la caleta de Cabo Blanco son la carretera Panamericana Norte 1N y la carretera Cabo Blanco que va por todo el litoral del norte de Piura,

Figura 20: Vista aérea de la caleta



Fuente: El regional de Piura

Figura 21: Ubicación del terreno a intervenir



Fuente: Google maps

Elaboración propia del trabajo de investigación

# 5. VISIÓN URBANÍSTICA



## 5.2. Accesibilidad

Figura 22: Accesibilidad vía aérea



Fuente: Google maps  
Elaboración propia del trabajo de investigación

### AEREO . . . . .

- Aeropuerto internacional Capitán FAP Víctor Montes Arias **(Talara)**
- Aeropuerto internacional Capitán FAP Guillermo Concha Iberico **(Piura)**
- Aeropuerto Capitan FAP Pedro Canga Rodríguez. **(Tumbes)**

### TERRESTRE . . . . .

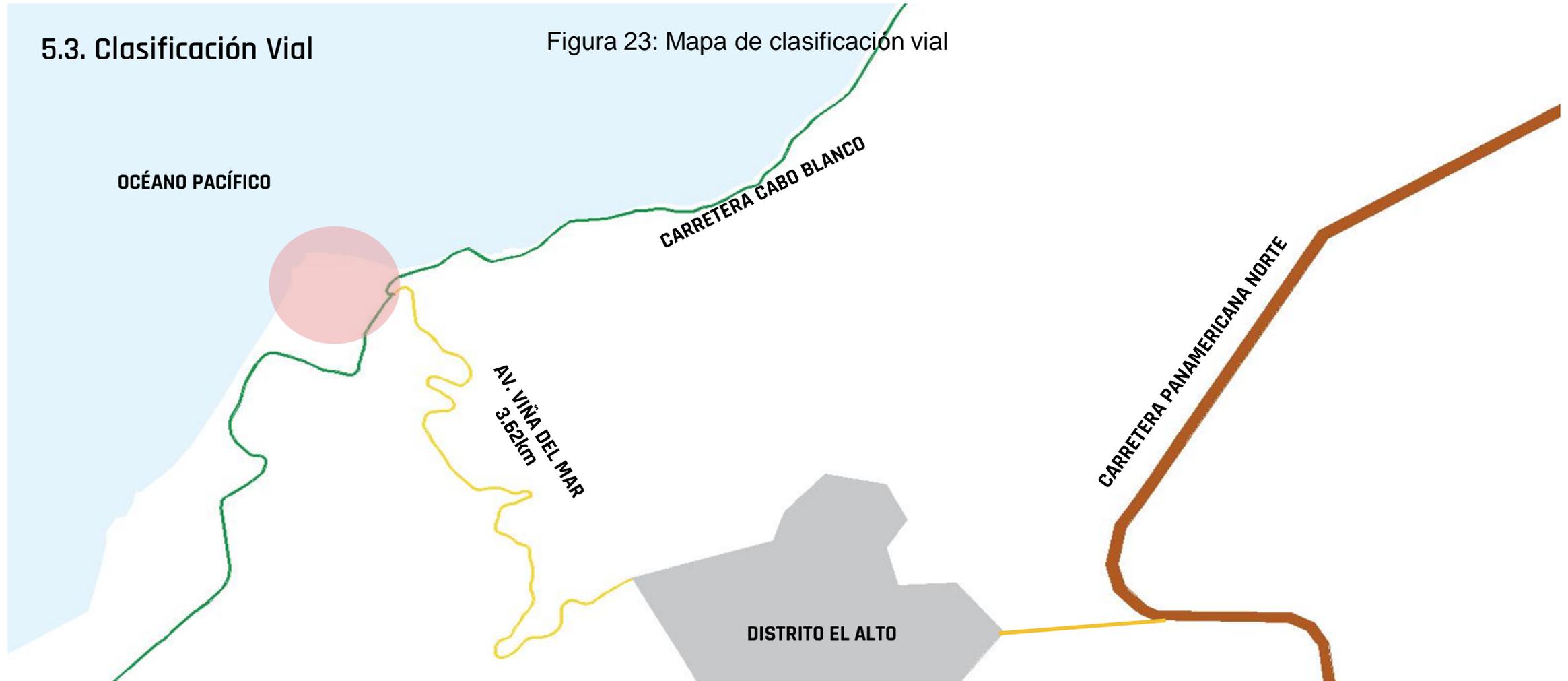
- Carretera Panamericana Norte (km 1137) hasta pueblo El Alto
- Lima : 17 hrs 19 min (1, 134 km)

# 5. VISIÓN URBANÍSTICA



## 5.3. Clasificación Vial

Figura 23: Mapa de clasificación vial



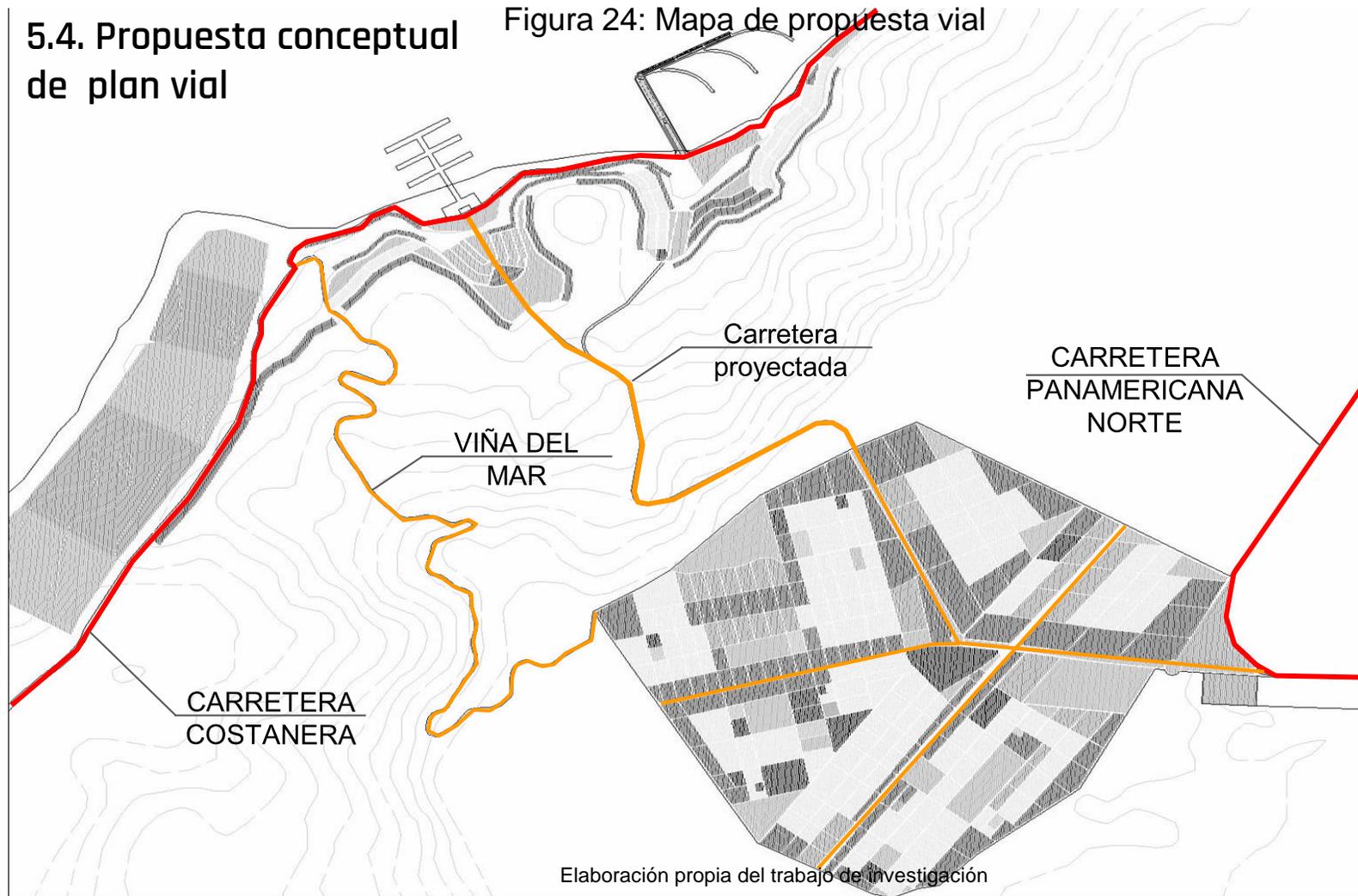
Fuente: Google maps  
Elaboración propia del trabajo de investigación

# 5. VISIÓN URBANÍSTICA



## 5.4. Propuesta conceptual de plan vial

Figura 24: Mapa de propuesta vial



Elaboración propia del trabajo de investigación

# VIALIDAD

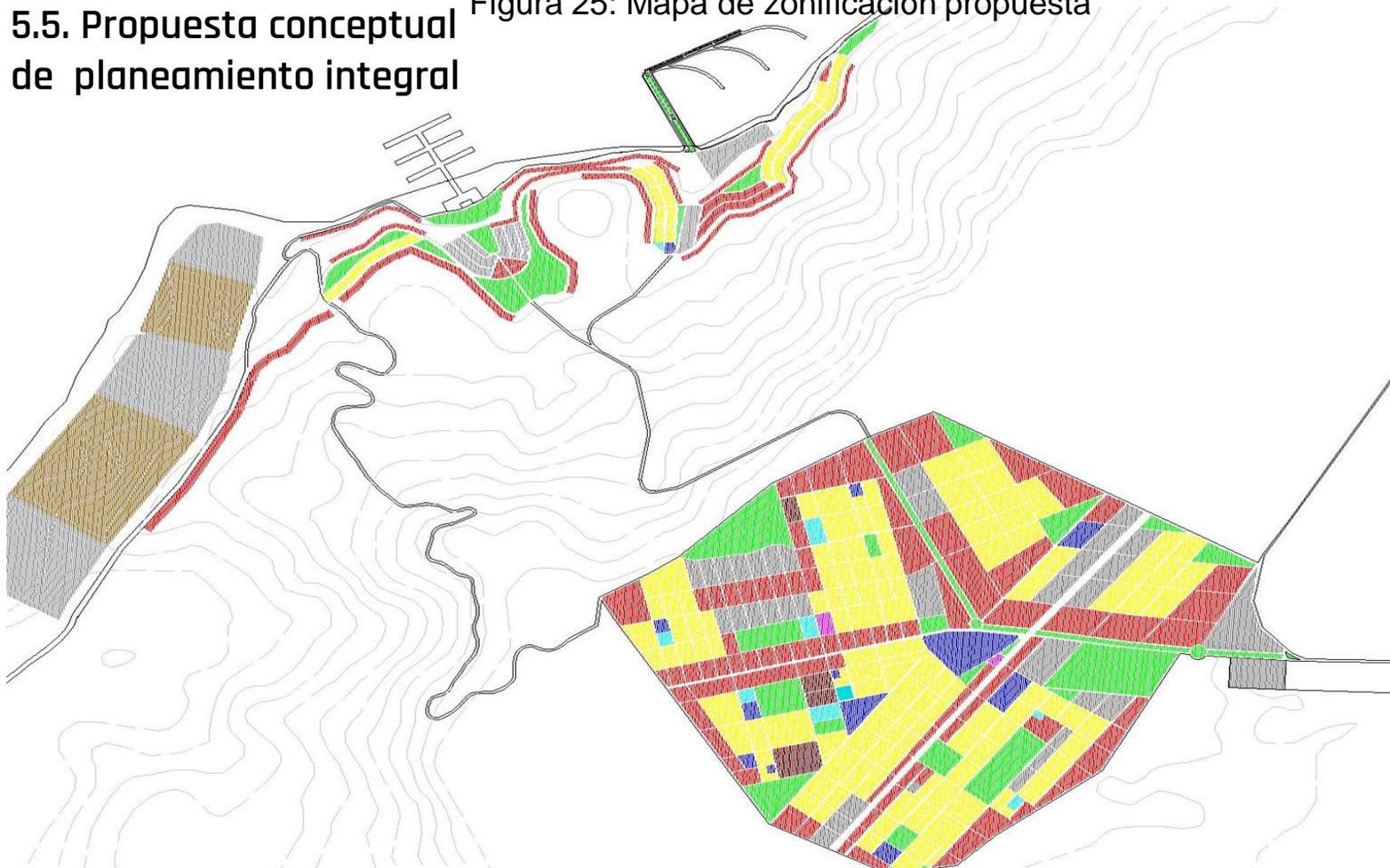
-  VIA CONECTORAS
-  VIA METROPOLITANA

# 5. VISIÓN URBANÍSTICA



## 5.5. Propuesta conceptual de planeamiento integral

Figura 25: Mapa de zonificación propuesta



## ZONIFICACIÓN PROPUESTA

-  RESIDENCIA BAJA
-  RESIDENCIA MEDIA
-  COMERCIO ZONAL
-  COMERCIO (MERCADOS)
-  AREA VERDE
-  SALUD
-  EDUCACIÓN
-  TERRAPUERTO
-  COMISARIA
-  OTROS USOS

Elaboración propia del trabajo de investigación

# 6. VISIÓN PROYECTUAL CONCEPTUAL



## 6.1. Proyectos referenciales nacionales e internacionales

Figura 26: Vista interna del hotel Nirvana



Fuente: Hotel nirvana beach

- 18 habitaciones
- Piscina
- Restaurante
- Parque acuático
- Área de parrillas
- Sala de juegos

Figura 27: Vista externa del hotel Nirvana



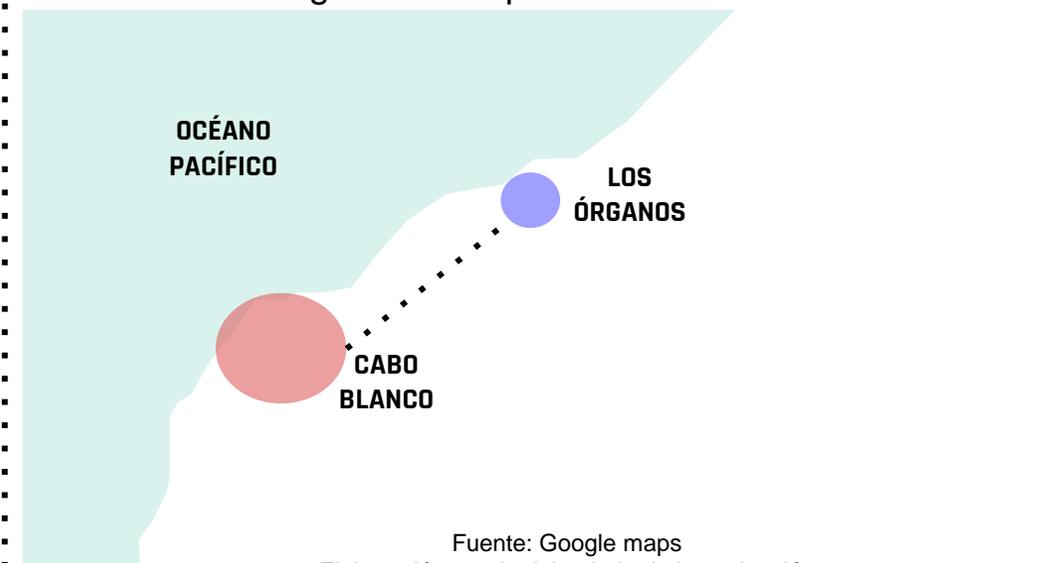
Fuente: Hotel nirvana beach

## HOTEL NIRVANA BEACH

El Hotel Nirvana Beach se encuentra en Los Órganos. Cuenta con zona de barbacoa, bar, piscina al aire libre abierta durante todo el año y estacionamiento.

El Hotel Nirvana Beach cuenta con zona de playa privada y servicio de alquiler de autos. (Hotel nirvana beach, 2016)

Figura 28: Mapa de ubicación hotel



Fuente: Google maps  
Elaboración propia del trabajo de investigación

# 6. VISIÓN PROYECTUAL CONCEPTUAL



## 6.1. Proyectos referenciales nacionales e internacionales

Figura 29: Master plan del hotel Decameron



Fuente: Decameron punta sal

Figura 30: Vista aérea del hotel decameron

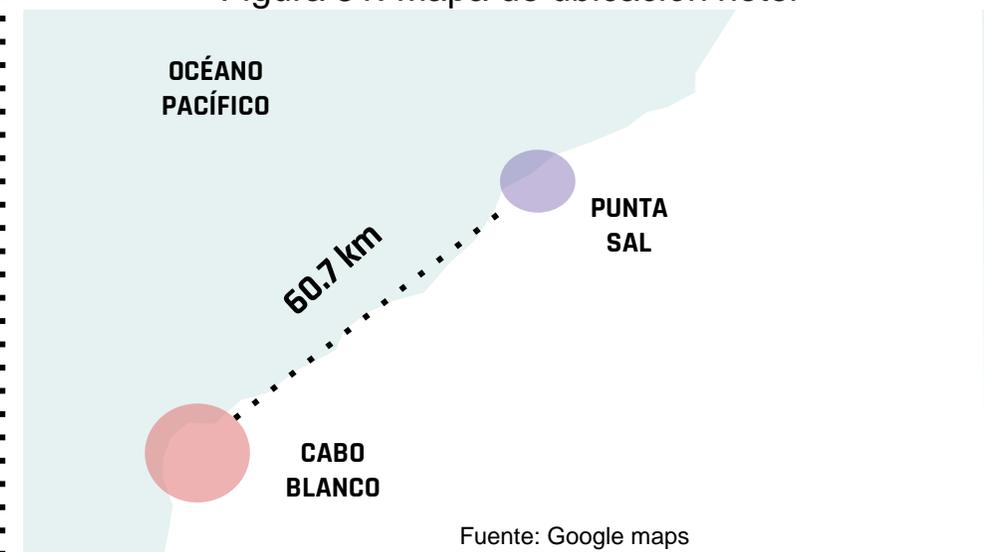


Fuente: Hotel nirvana beach

## DECAMERON PUNTA SAL

Se encuentra ubicado en el kilómetro 1190 de la Panamericana Norte.  
Cuenta con 1km de playa  
300 habitaciones y 13 bungalows

Figura 31: Mapa de ubicación hotel



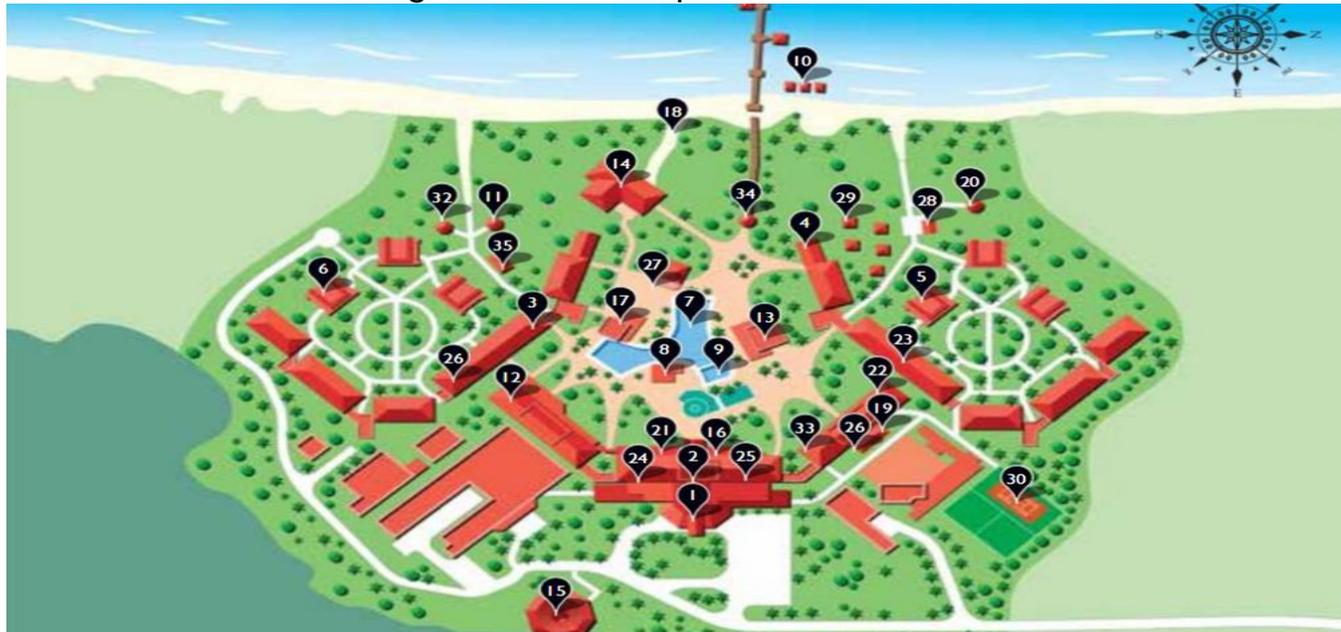
Fuente: Google maps  
Elaboración propia del trabajo de investigación

# 6. VISIÓN PROYECTUAL CONCEPTUAL



## 6.1. Proyectos referenciales nacionales e internacionales

Figura 32: Master plan del hotel Nirvana



Fuente: Hotel melia cayo guillermo

- |      |              |       |                |     |                  |
|------|--------------|-------|----------------|-----|------------------|
| 1.   | Entrada      | 9.    | Piscina niños  | 22. | Gym              |
| 2.   | Lobby        | 10.   | Playa          | 23. | Salon de belleza |
| 3-6. | Habitaciones | 11.   | Centro náutico | 24. | Internet         |
| 7.   | Piscina      | 12-15 | Restauración   | 25. | Tiendas          |
| 8.   | Jacuzzi      |       |                | 26. | Teatro           |

Figura 33: Melia cayo guillermo



Fuente: Hotel melia cayo guillermo

Figura 34: Vista aérea del hotel



Fuente: Hotel melia cayo guillermo

27. Club house  
28. Área total de juegos y 1 nivel de bungalows  
**11,600.00m<sup>2</sup>**

Edificio de 3 niveles de habitaciones y 1 nivel de bungalows



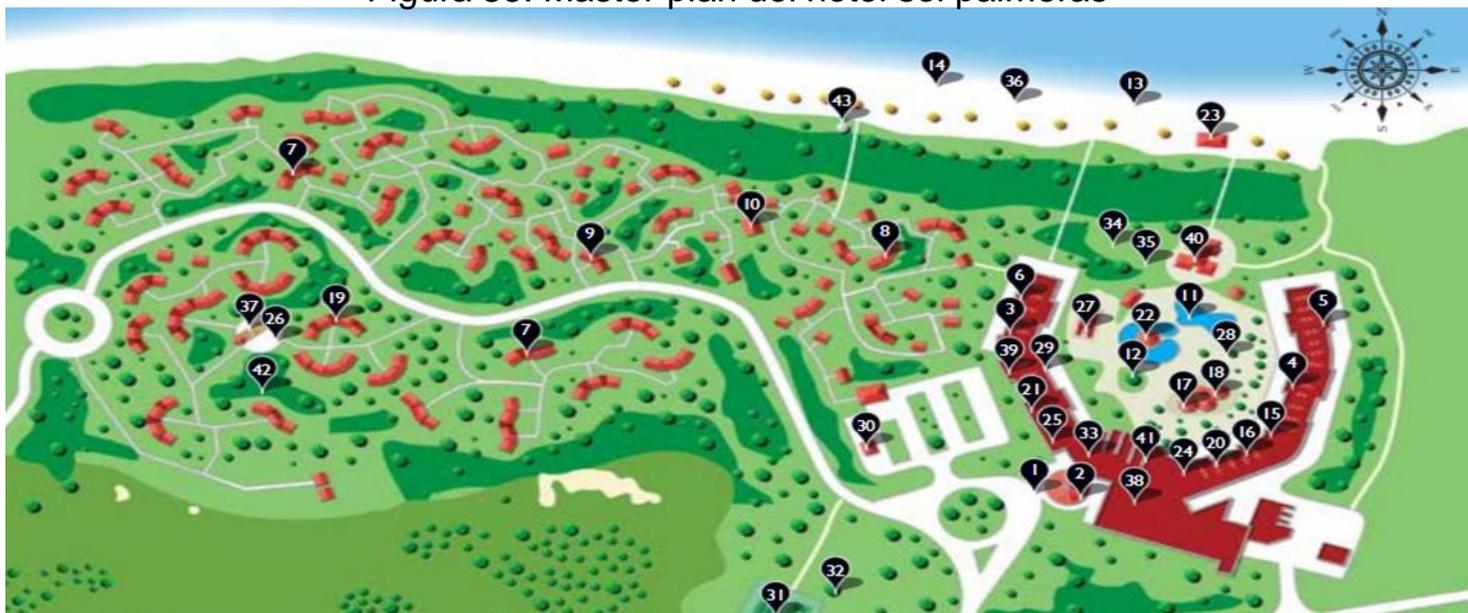
## HOTEL MELIÁ CAYO GUILLERMO - CUBA

# 6. VISIÓN PROYECTUAL CONCEPTUAL



## 6.1. Proyectos referenciales nacionales e internacionales

Figura 35: Master plan del hotel sol palmeras



Fuente: Hotel sol palmeras

1.	Entrada	12.	Piscina	27.	Canchas	33.	Tiendas
2.	Lobby	niños	28.		34.	Arquería	
3-6.	Habitacio	13.	Playa		Actividad	35.	Club
nes		14.	Centro es		house		
7-10	Bungalow	náutico	29.	Teatro	37.	jacuzzi	
		15-19	30.	Teatro			

Area total de 140, 125.00 m<sup>2</sup>

Figura 36: Ubicación sol palmeras



Fuente: Hotel sol palmeras

Figura 37: Vista aérea del hotel



Fuente: Hotel sol palmeras

Edificio en forma de herradura de 4 niveles, 408 habitaciones y 202 bungalows



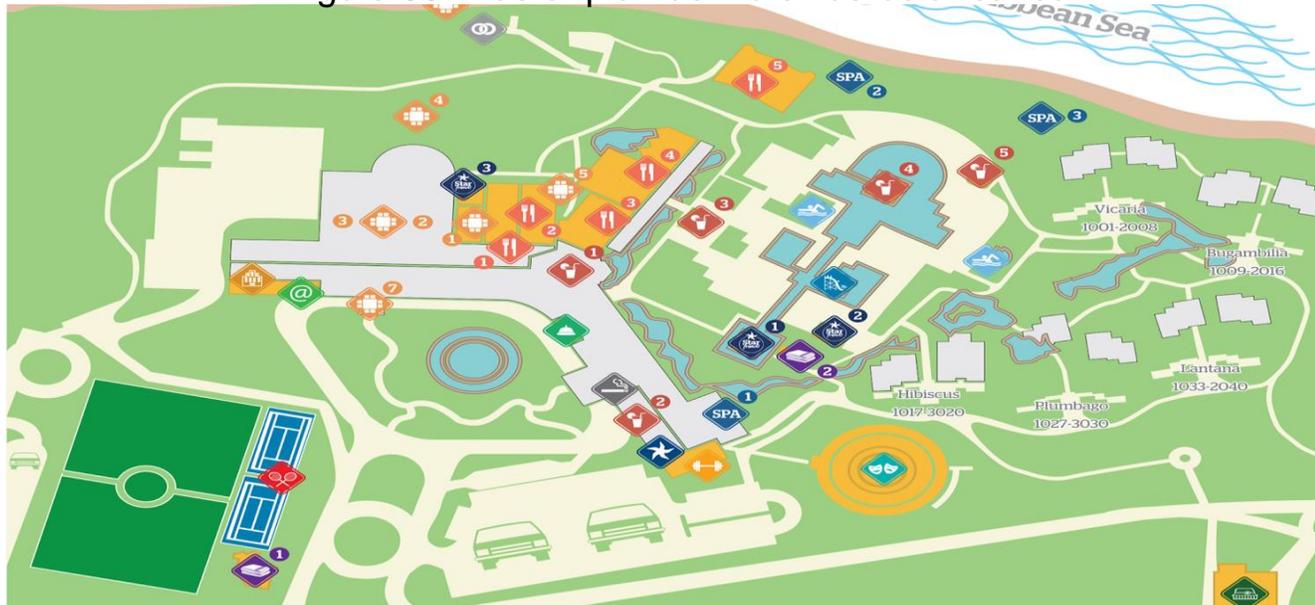
**HOTEL SOL PALMERAS - CUBA**

# 6. VISIÓN PROYECTUAL CONCEPTUAL



## 6.1. Proyectos referenciales nacionales e internacionales

Figura 38: Master plan del hotel iberostar cancún



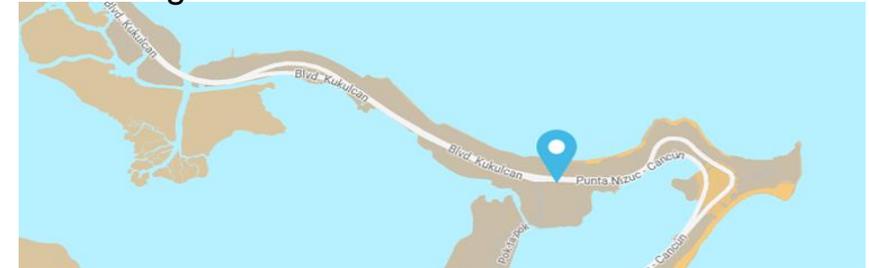
Fuente: Hotel iberostar cancún

Recepción  
Tienda  
Aeróbicos  
Club de niños  
Restaurantes

Canchas de deporte  
Bars  
Gimnasio  
Centro de negocios  
Internet

Centro de convenciones  
Jacuzzi  
Parque acuático  
Canchas  
Golf

Figura 39: Ubicación iberostar cancún



Fuente: Hotel iberostar cancún

Figura 40: Vista aérea del hotel



Fuente: Hotel iberostar cancún

Edificio de 9 niveles con 496 habitaciones y 5 bungalows de 1 nivel



**HOTEL IBEROSTAR CANCÚN - MÉXICO**

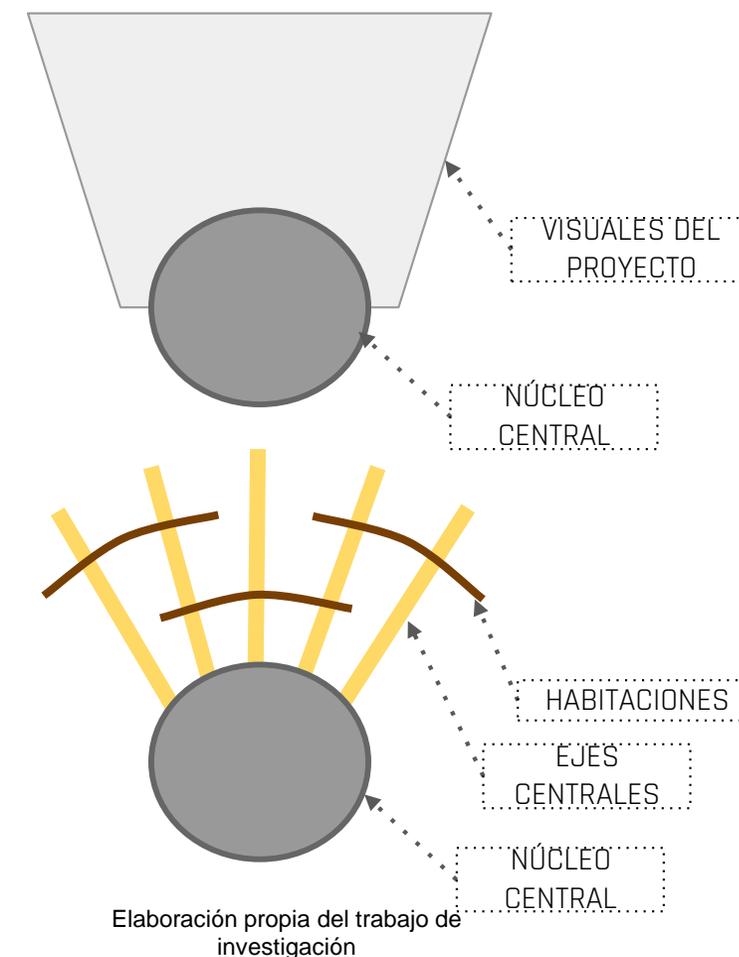
# 6. VISIÓN PROYECTUAL CONCEPTUAL



## 6.2. Conceptualización



Figura 41: Idea del proyecto

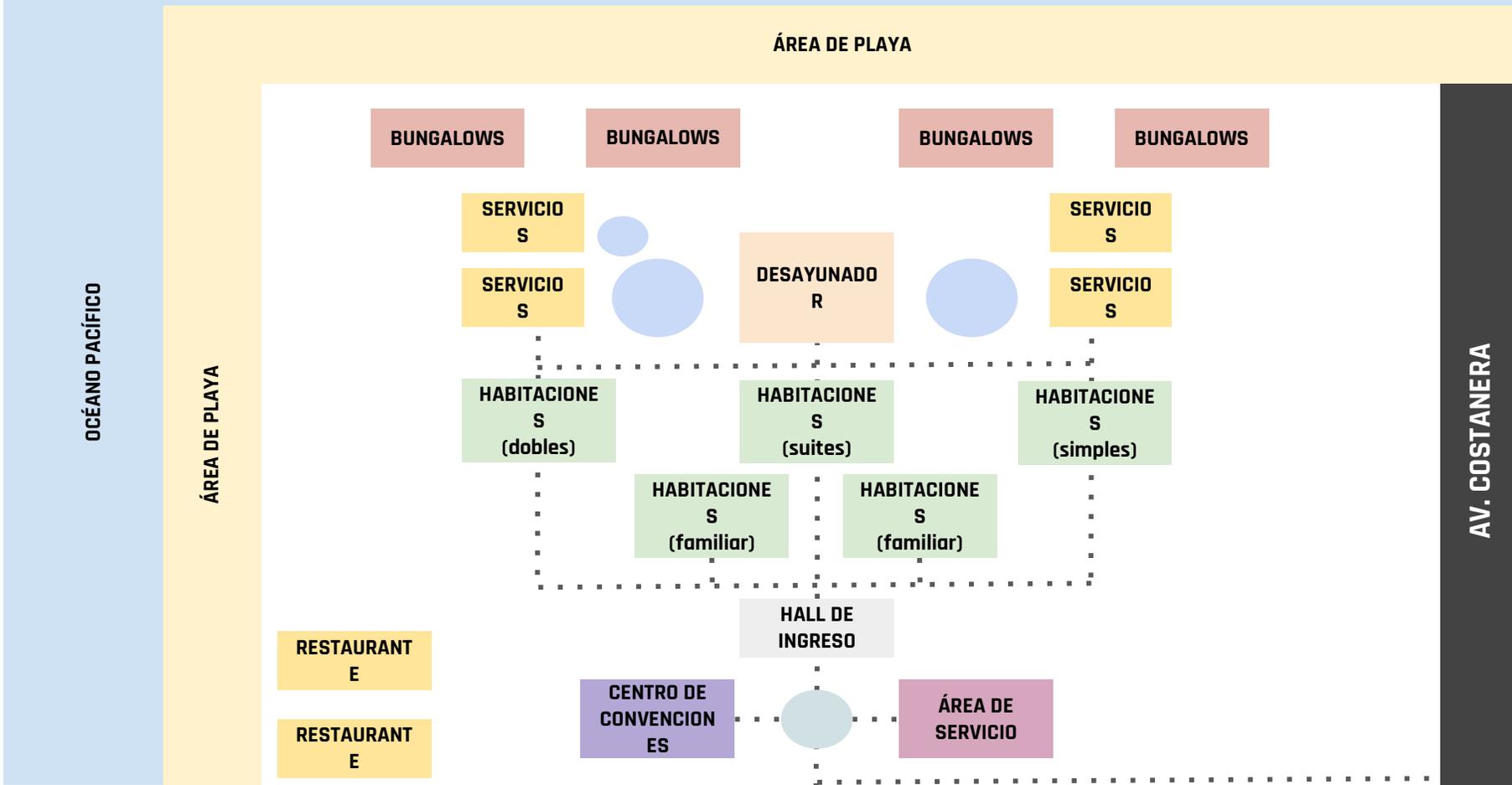


# 6. VISIÓN PROYECTUAL CONCEPTUAL



## 6.3. Flujograma y organigrama

Figura 42: Flujograma  
OCÉANO PACÍFICO



Elaboración propia del trabajo de investigación

## Equipamiento

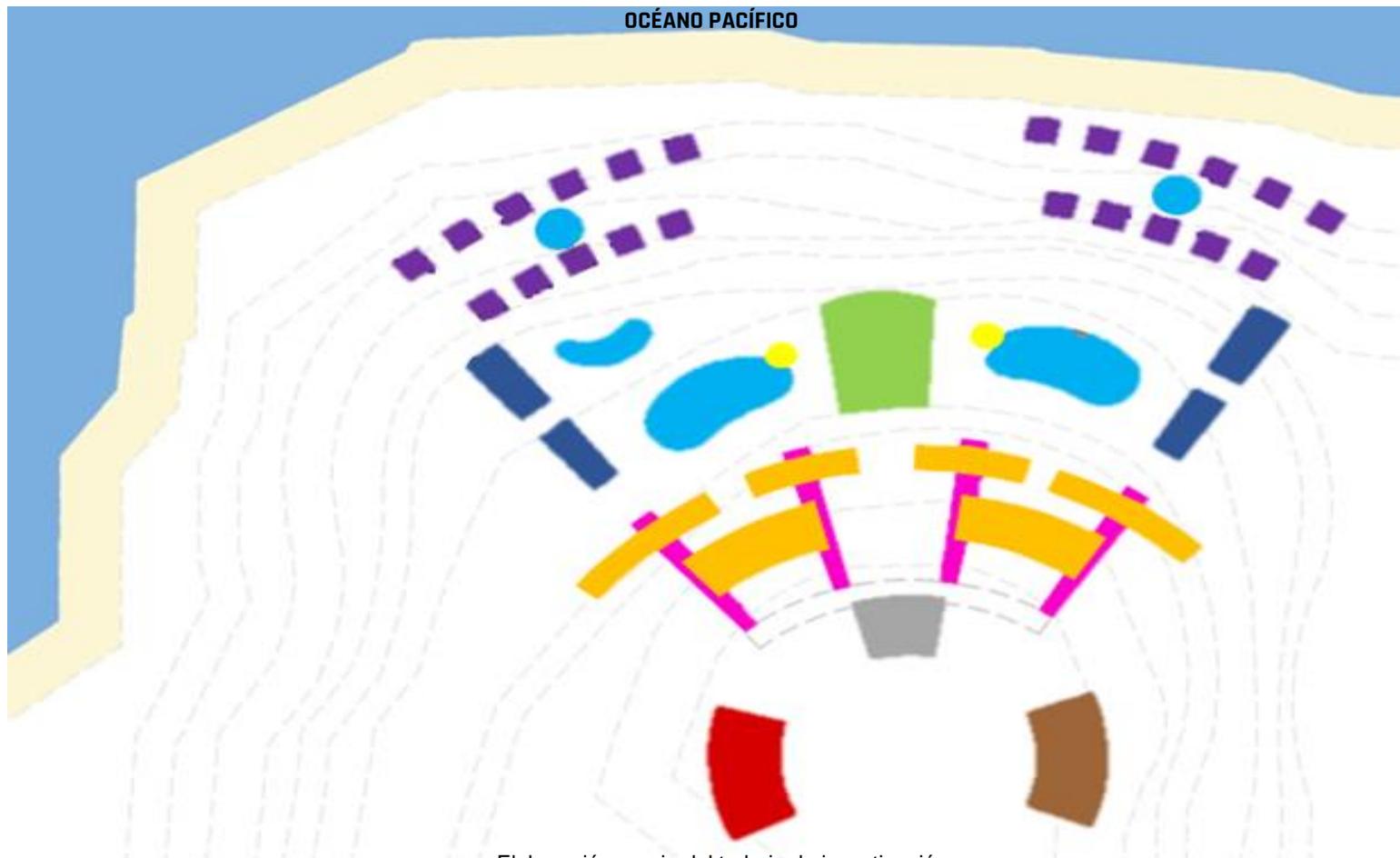
- habitaciones (546 camas)
- Gimnasio
- Spa
- Restaurantes
- Bares
- Centro de convenciones
- Piscina
- Tiendas
- Discoteca
- Canchas multifuncionales
- Teatros
- Tienda de deportes
- Área de juegos
- Casino
- Área administrativa
- Estacionamiento

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 43: Zonificación

OCEANO PACÍFICO



## LEYENDA

- HALL DE ENTRADA
- ÁREA DE SERVICIO
- CENTRO DE CONVENCIONES
- HABITACIONES
- CONEXIONES
- DESAYUNADOR
- BARES
- PISCINAS
- SNACK BAR/SSHH/DISCOTECA
- BUNGALOWS

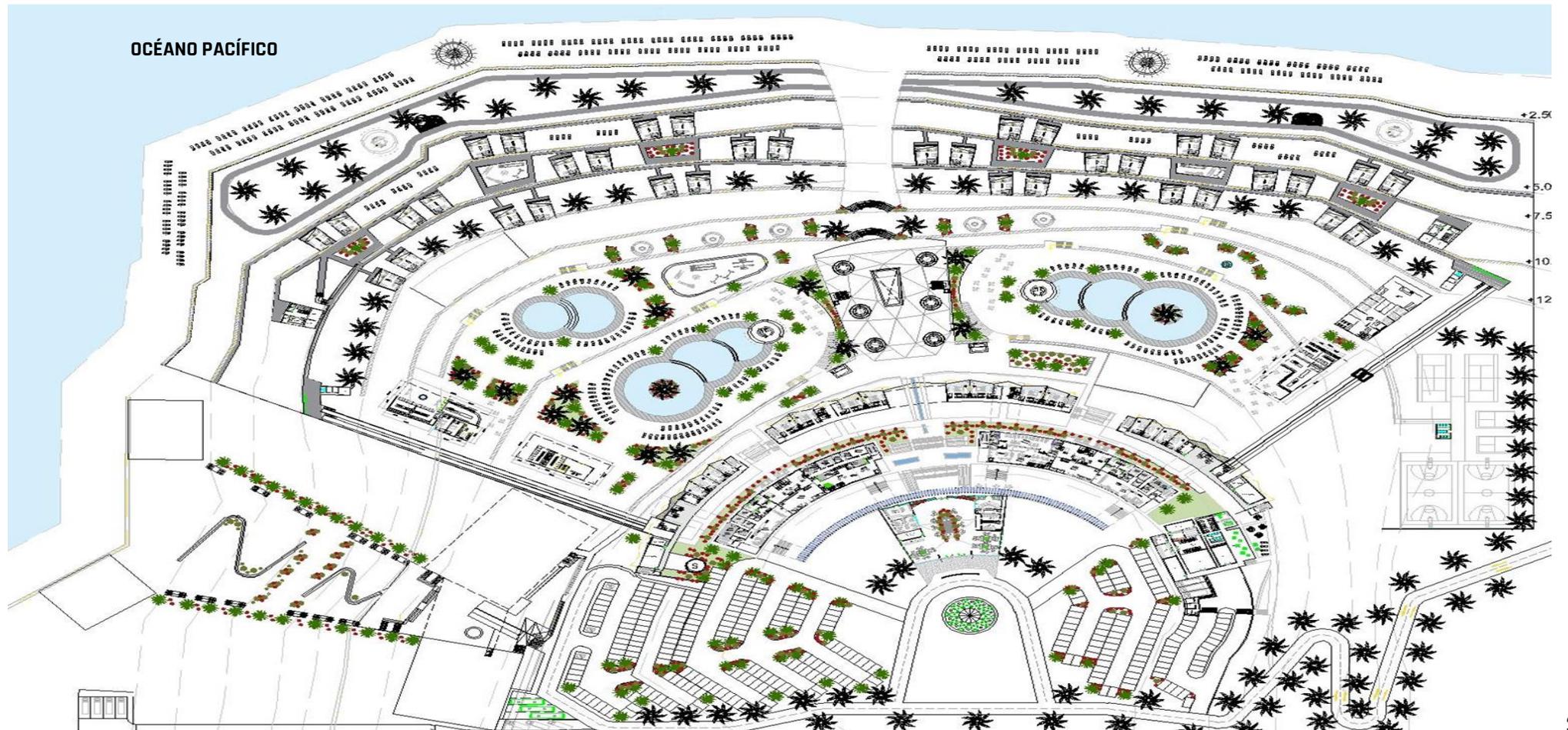
Elaboración propia del trabajo de investigación

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



## 7.2. Plantas generales

Figura 44: Planta General

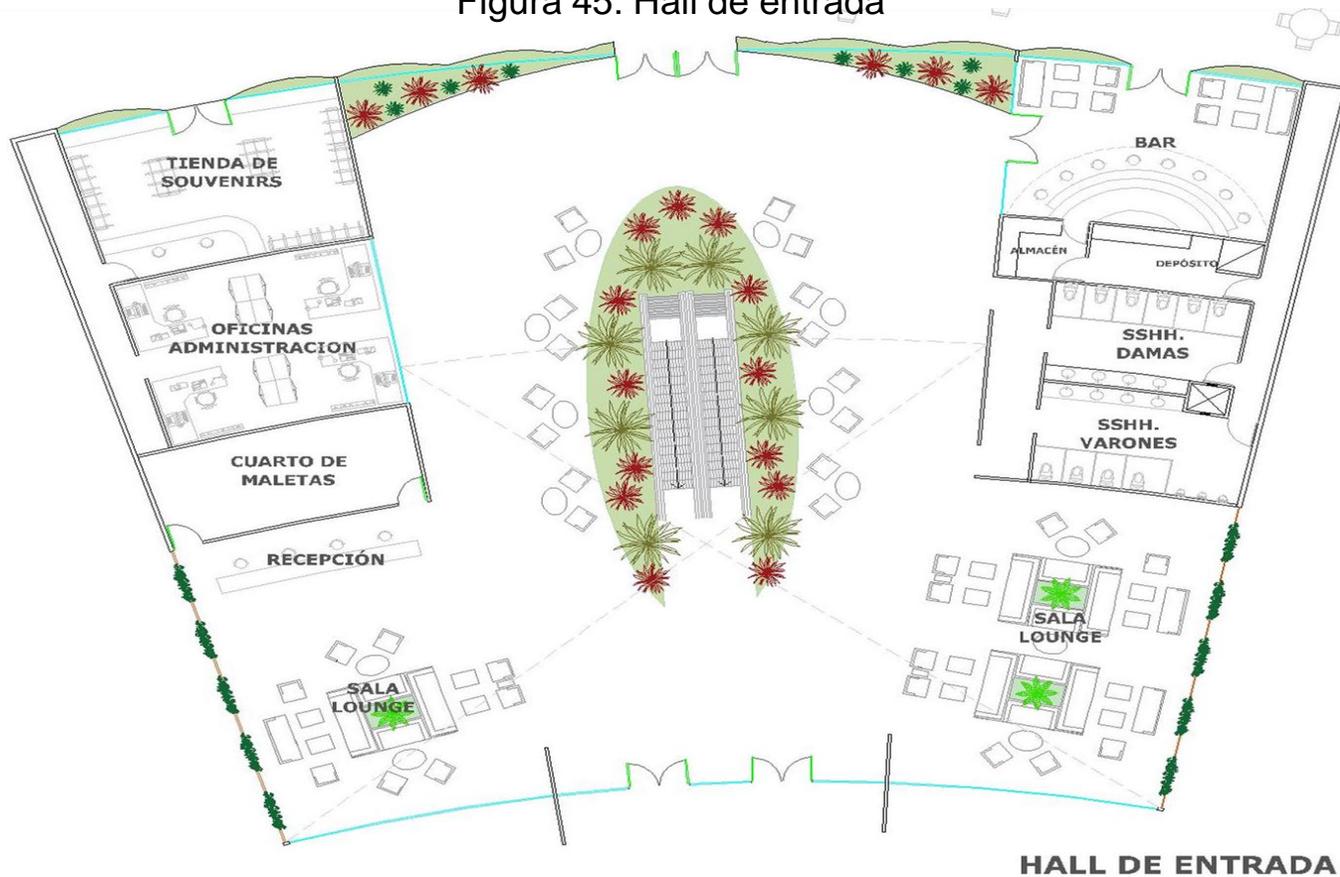


Elaboración propia del trabajo de investigación

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL

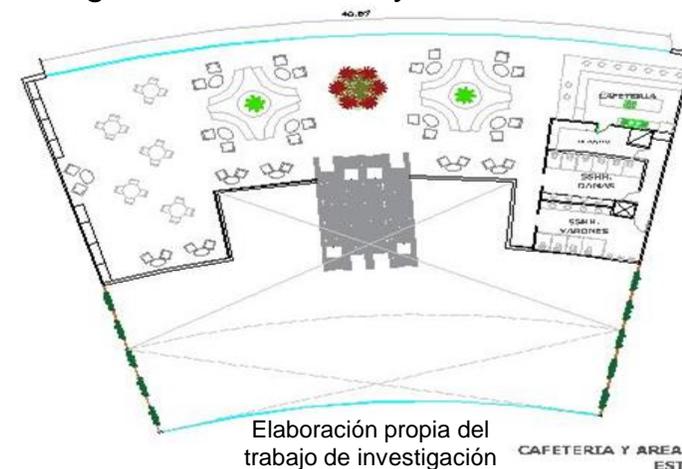


Figura 45: Hall de entrada



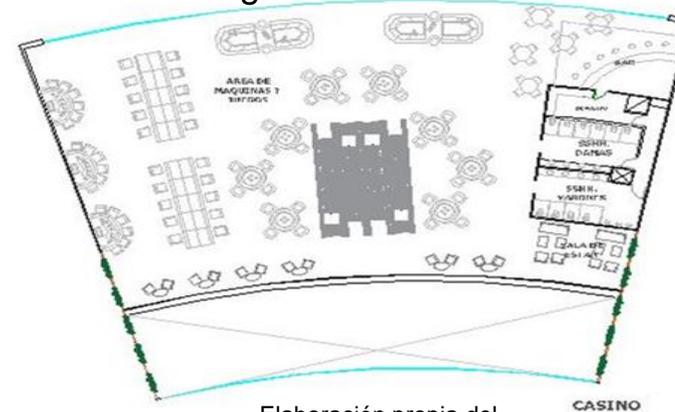
Elaboración propia del trabajo de investigación

Figura 46: Cafetería y área de estar



Elaboración propia del trabajo de investigación

Figura 47: Casino

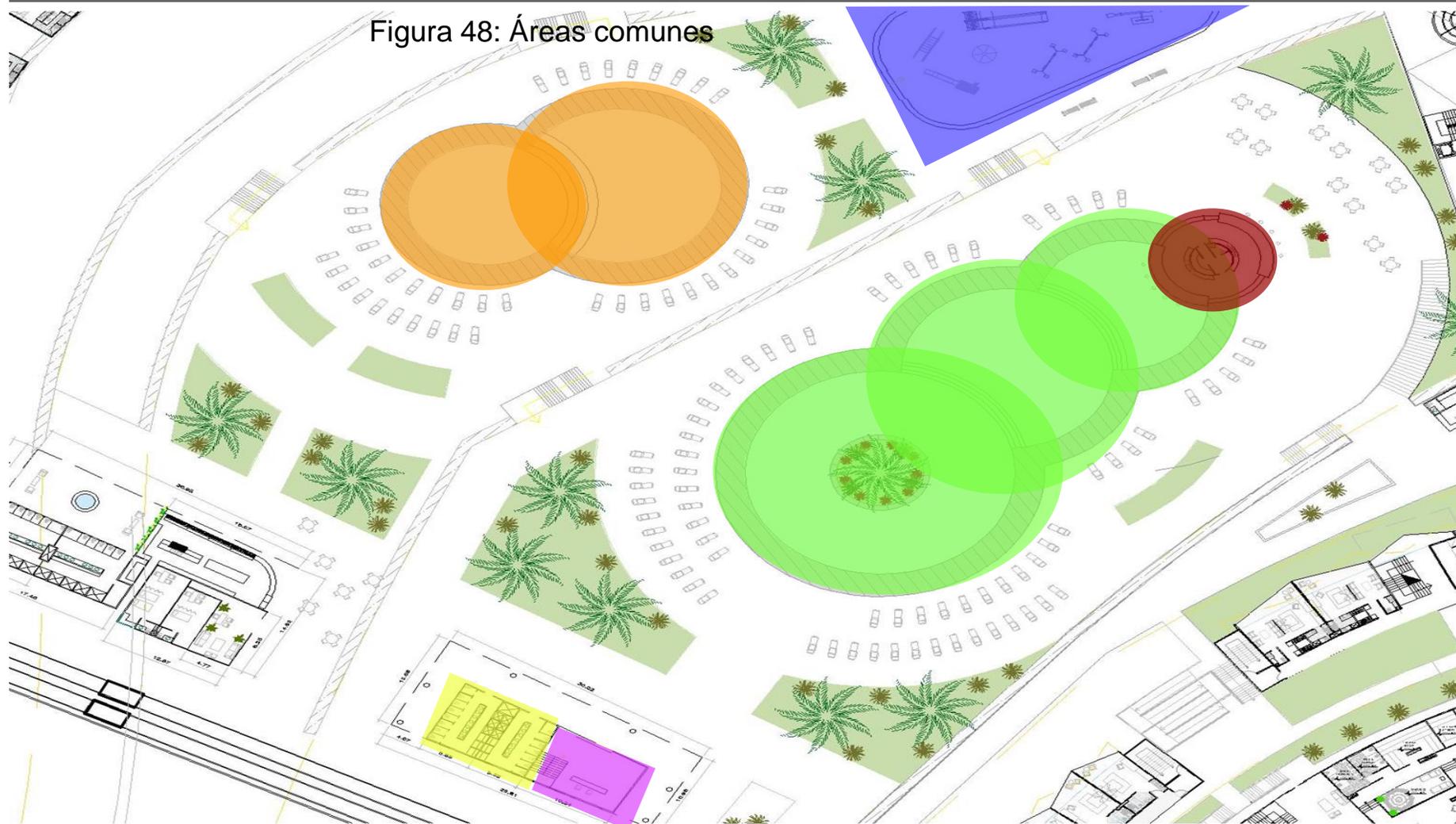


Elaboración propia del trabajo de investigación

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 48: Áreas comunes



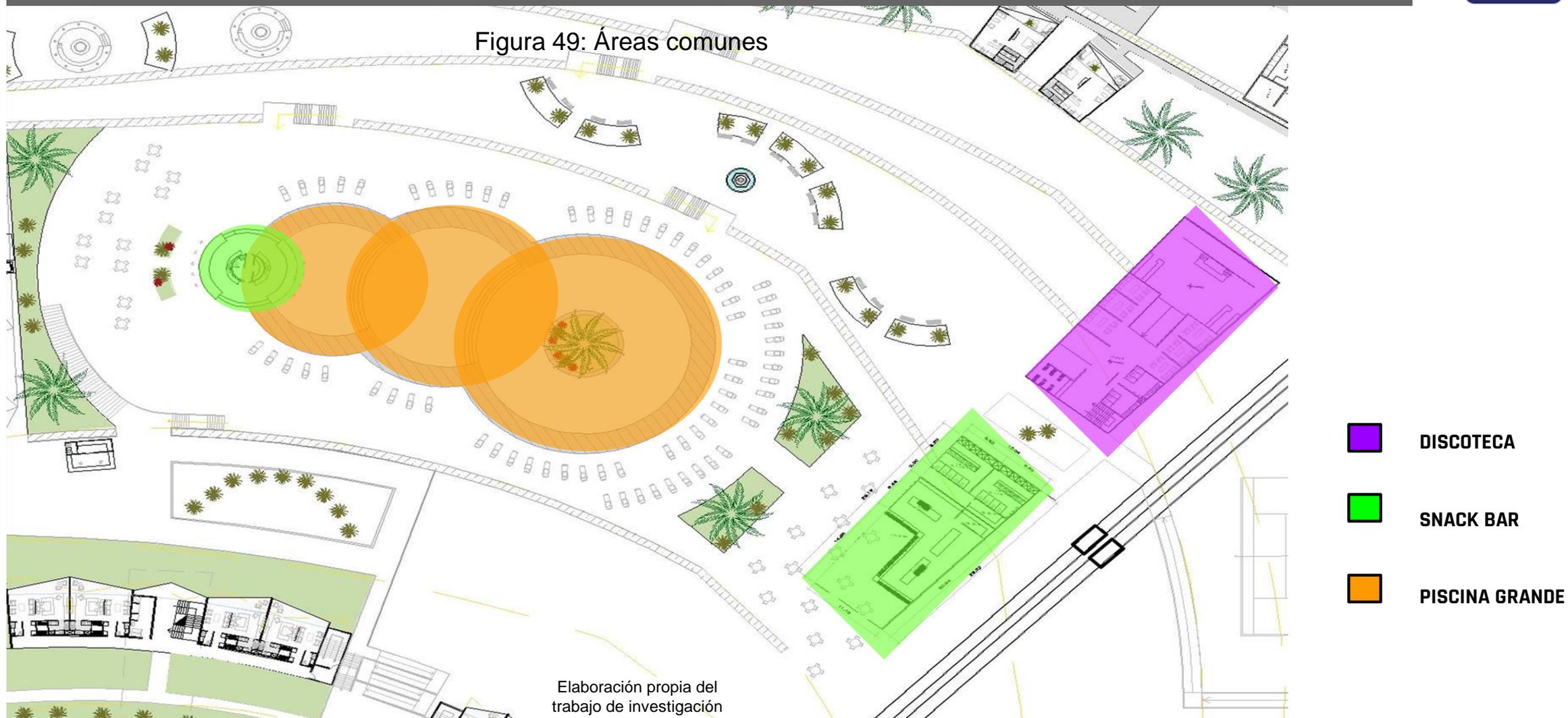
-  **SNACK BAR**
-  **SERVICIOS HIGIÉNICOS**
-  **ÁREA DE JUEGOS EXTERIOR**
-  **ÁREA DE JUEGOS TECHADA**
-  **PISCINA GRANDE**
-  **PISCINA PARA NIÑOS**

Elaboración propia del trabajo de investigación

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 49: Áreas comunes

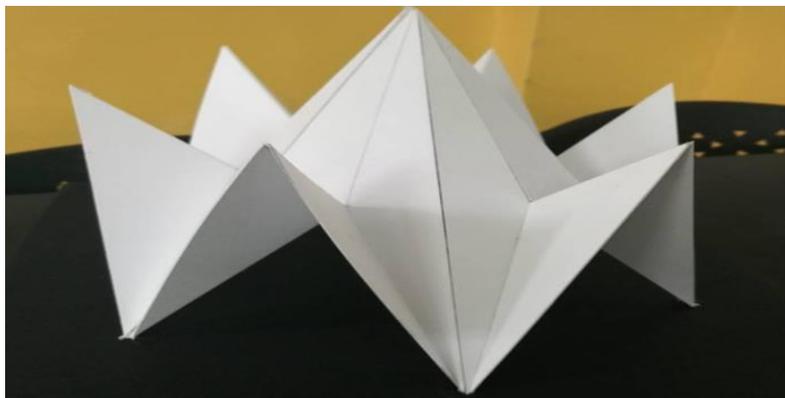


# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 50: 3D Tensionada ejemplo

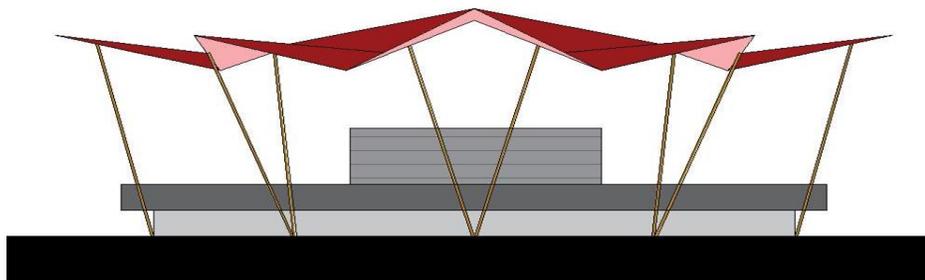
IMAGEN REFERENCIAL



Elaboración propia del trabajo de investigación

Figura 51: 3D Tensionada

ELEVACIÓN DE BAR



Elaboración propia del trabajo de investigación

PLANTA DEL BAR

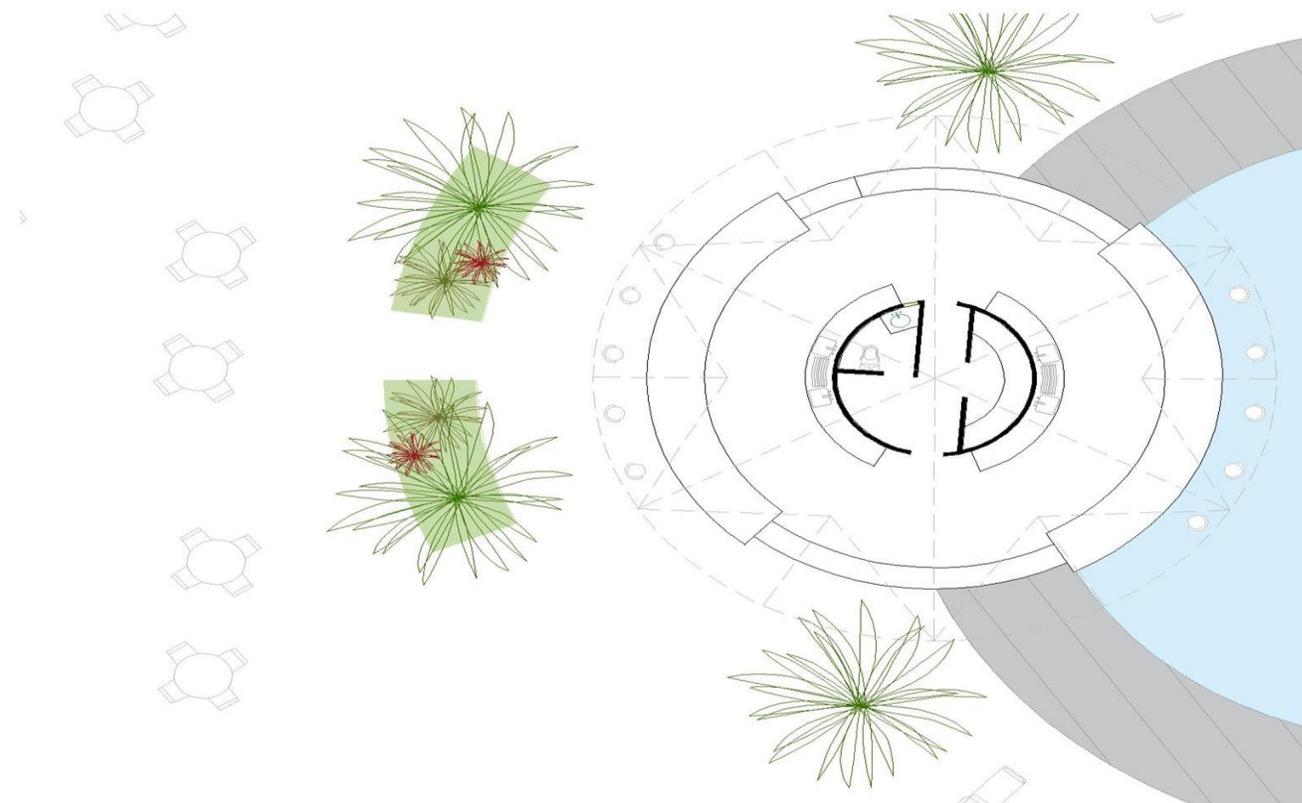


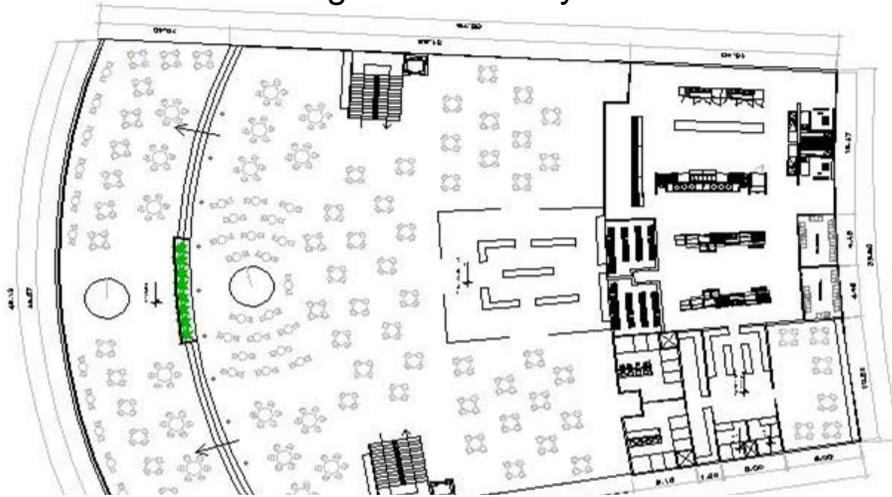
Figura 52: Planta del Bar

Elaboración propia del trabajo de investigación

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



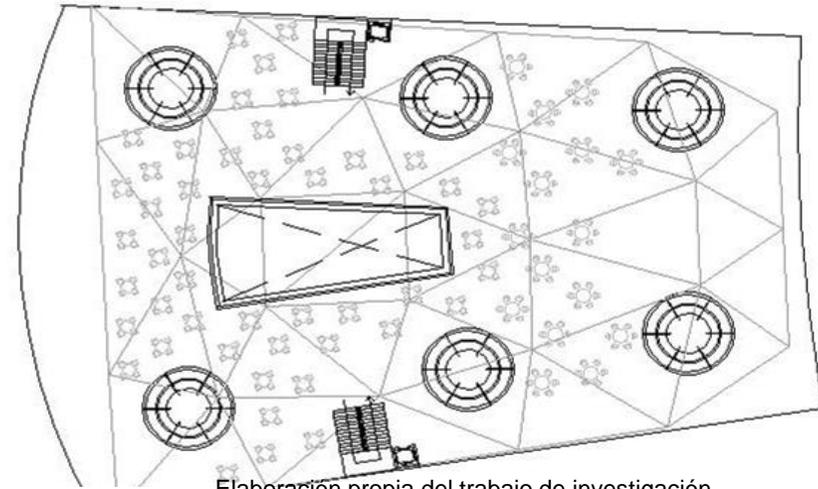
Figura 53: Desayunador



Elaboración propia del trabajo de investigación

**DESAYUNADOR**

Figura 54: Terraza desayunador



Elaboración propia del trabajo de investigación

**TERRAZA DESAYUNADOR**

Figura 55: Elevación desayunador



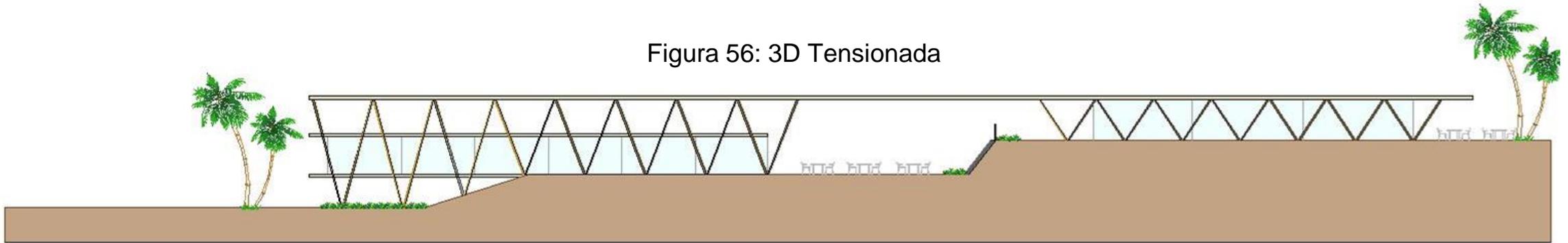
**ELEVACIÓN  
DESAYUNADOR**

Elaboración propia del trabajo de investigación

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 56: 3D Tensionada



Elaboración propia del trabajo de investigación

**ELEVACIÓN SNACK BAR  
Y AREA DE JUEGOS**

Figura 57: Corte general



Elaboración propia del trabajo de investigación

**CORTE GENERAL**

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 58: Planta típica habitaciones simples



Elaboración propia del trabajo de investigación

Figura 59: Planta típica habitaciones dobles



Elaboración propia del trabajo de investigación

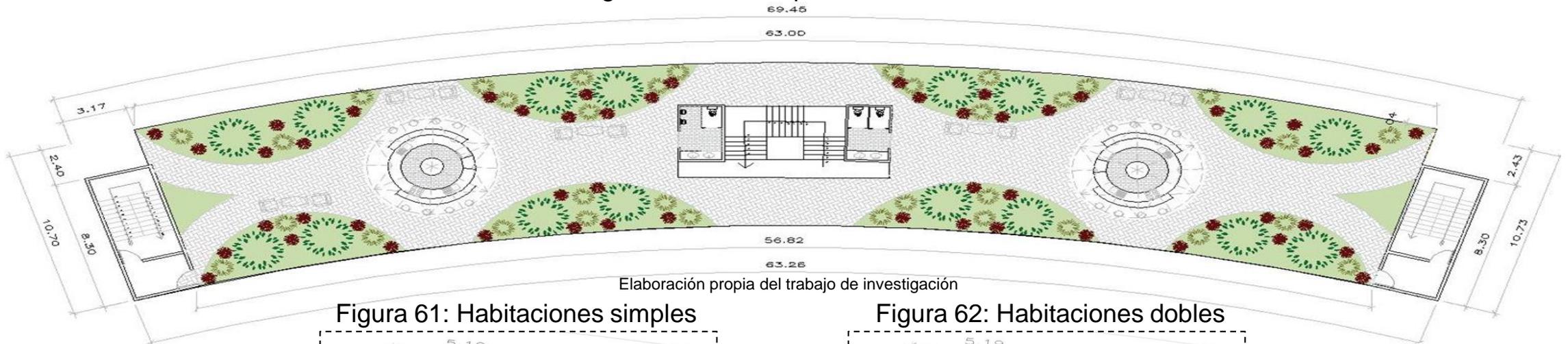
HABITACIONES SIMPLES

HABITACIONES DOBLES

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL

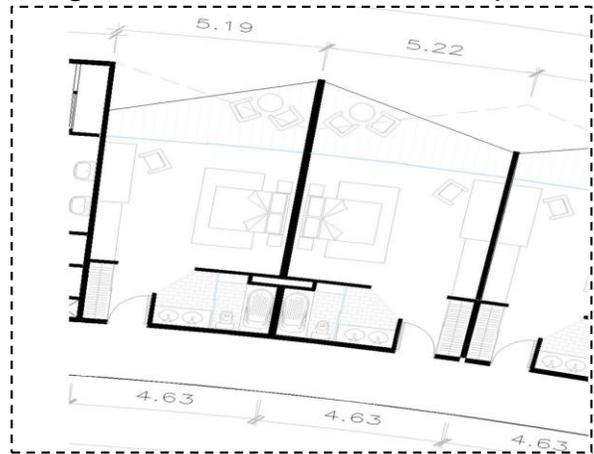


Figura 60: Planta típica terraza torres



Elaboración propia del trabajo de investigación

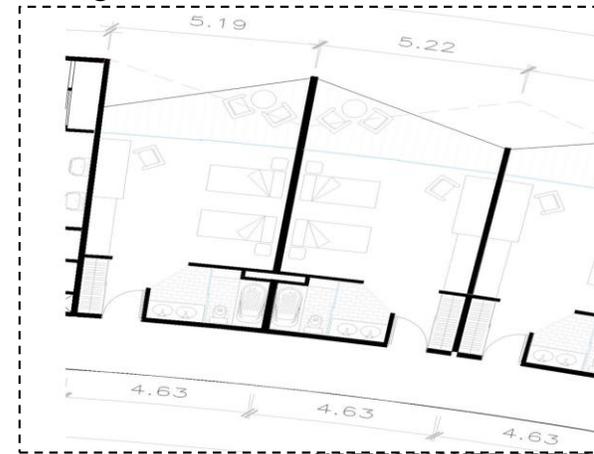
Figura 61: Habitaciones simples



**HABITACIONES SIMPLES**

Elaboración propia del trabajo de investigación

Figura 62: Habitaciones dobles



**HABITACIONES DOBLES**

Elaboración propia del trabajo de investigación

**TERRAZA TORRES**

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 63: Primer piso habitaciones y Spa



Elaboración propia del trabajo de investigación

**PRIMER PISO  
HABITACIONES**

Figura 64: Primer piso habitaciones y Gym



Elaboración propia del trabajo de investigación

**PRIMER PISO  
HABITACIONES. PISO GIMNASIO**

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 65: Planta típica habitaciones compuestas



Figura 66: Elevación de torre de habitaciones

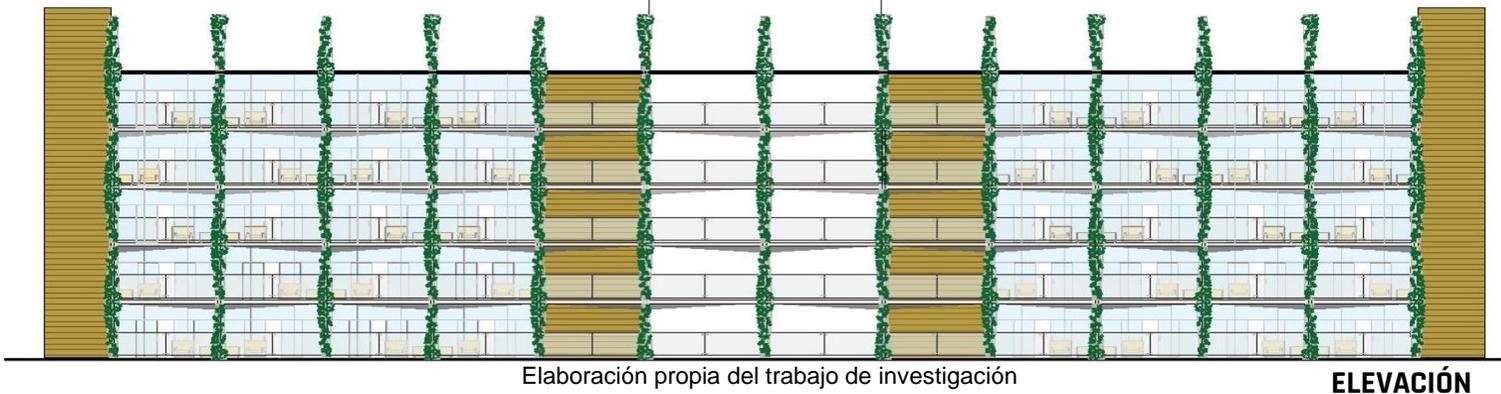


Figura 67: Habitaciones compuestas



Elaboración propia del trabajo de investigación

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 68: Planta típica habitaciones suite



Elaboración propia del trabajo de investigación

Figura 69: Habitaciones suite



DETALLE HABITACIONES

Elaboración propia del trabajo de investigación

PLANTA HABITACIONES SUITE

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 70: Habitaciones Bungalows



Elaboración propia del trabajo de investigación

**PLANTA  
BUNGALOWS**

Figura 71: Corte Bungalows



**CORTE LONGITUDINAL**

Elaboración propia del trabajo de investigación



Figura 72: Elevación Bungalows

**ELEVACIÓN**

Elaboración propia del trabajo de investigación

Figura 73: Distribución general Bungalows



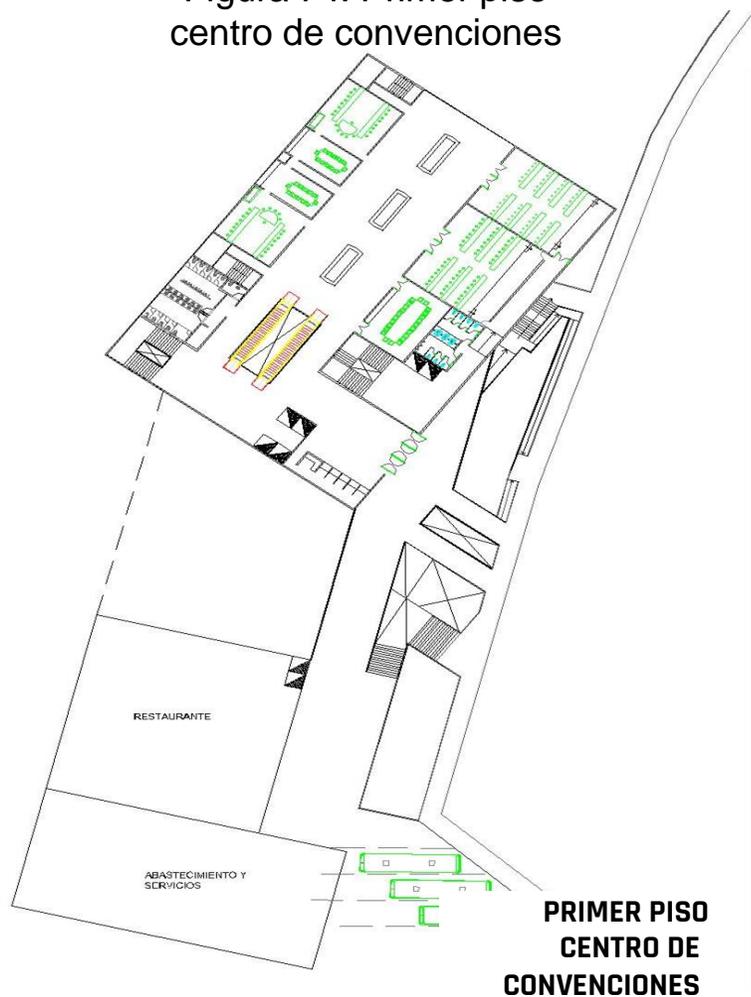
Elaboración propia del trabajo de investigación

**Distribución general Bungalows**

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL

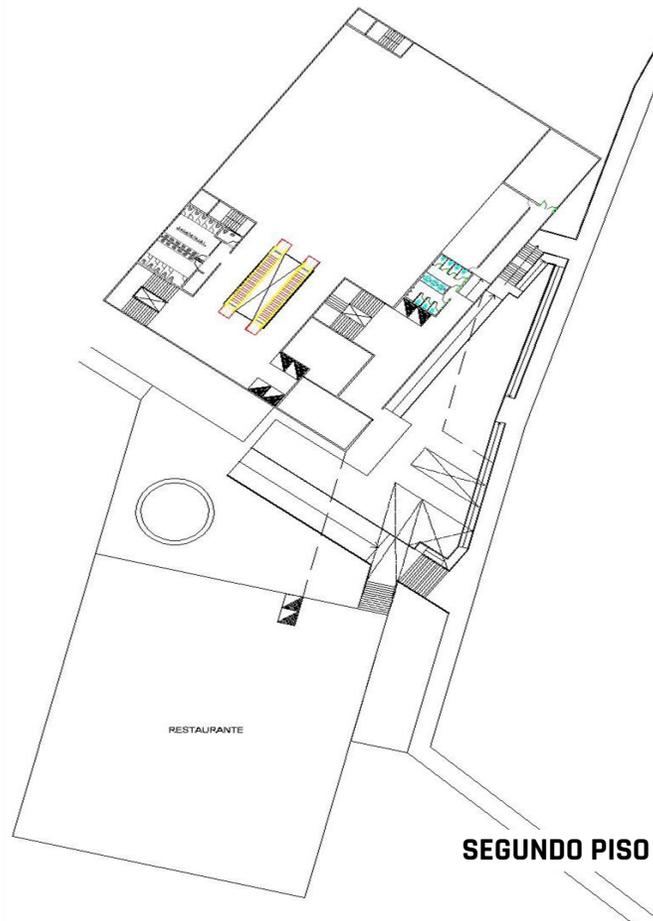


Figura 74: Primer piso  
centro de convenciones



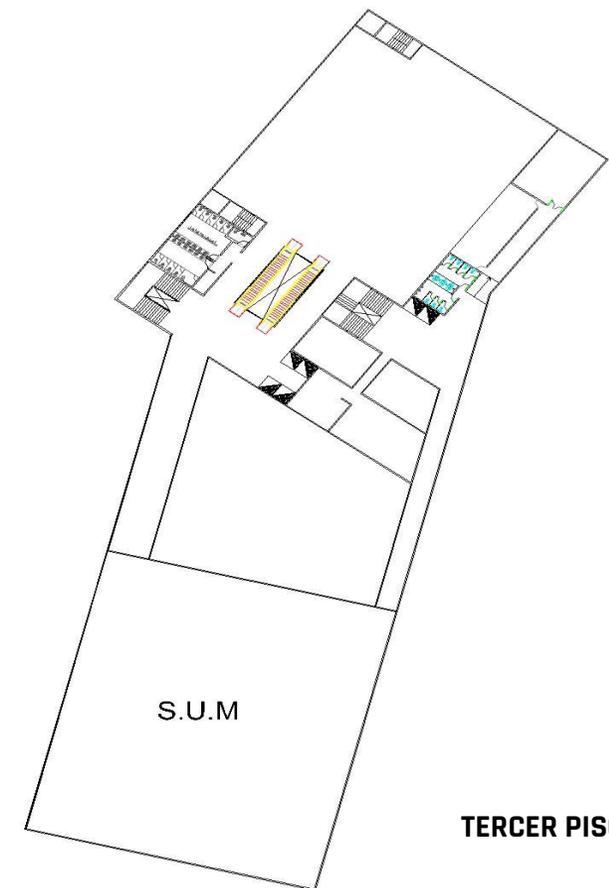
Elaboración propia del trabajo de investigación

Figura 75: Segundo piso  
centro de convenciones



Elaboración propia del trabajo de investigación

Figura 76: Tercer piso  
centro de convenciones



Elaboración propia del trabajo de investigación

# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



## 7.5. PERSPECTIVAS



# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



## 7.5. PERSPECTIVAS



# 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL



Figura 89: Vista general



Elaboración propia del trabajo de investigación

**VISTA GENERAL**

# 8. CONCLUSIÓN



1. Se llega a la conclusión que el proyecto se está ubicando en un terreno privilegiado de vistas, accesibilidad y topografía atractiva lo cual permitirá ser atractiva para el público.
2. El terreno cuenta con las cualidades para ser competitiva con los atractivos turísticos más destacados de toda américa latina.
3. Al mismo tiempo el planteamiento urbano, zonificación, áreas verdes y red vial del proyecto fomentan el desarrollo económico y mejora la calidad de vida de la población.
4. El terreno está siendo beneficiado por varios proyectos viales y paisajísticos los cuales son financiados por la municipalidad de Piura, los cuales facilitan su accesibilidad y fomentan el desarrollo económico.
5. El pueblo de El Alto tiene desabastecimientos de recursos básicos como luz y agua potable por algunos días de la semana lo cual el proyecto brinda una solución con playa desalinizadora para brindar agua potable y fomenta el uso de paneles solares para el abastecimiento continuo de luz.
6. El litoral ha perdido tradiciones y actividades económicas principales durante los años lo cual al desarrollar el proyecto se está fomentando la identidad cultural y retomando actividades características de la zona.
7. El objetivo principal de la municipalidad del Alto es fomentar el desarrollo turístico en la zona, principalmente la caleta de Cabo Blanco, lo cual se cumple con la implementación del proyecto.

# 9. BIBLIOGRAFÍA



1. Sigifredo Juan Zárate Vite. (2012). Plan de desarrollo concertado 2012-2020, de Municipalidad de El Alto. obtenido de:  
<http://www.munielalto.gob.pe/documentos/Plan%20Actualizado%202012.pdf>
2. CODISEC. (2017). Plan de seguridad ciudadana y convivencia, de Municipalidad de El Alto. obtenido de: <http://www.munielalto.gob.pe/Documentos%20Web/PlanSC2017/PLAN%20SC-2017-%20SGSCMDEA%20%20ACTUALIZADO.pdf>
3. Gobierno del Peru. (2007). CENSO. de Instituto nacional de estadística e informática; obtenido de: <https://www.inei.gob.pe/buscador/?tbusqueda=El+alto%2C+piura>
4. (2006). Reglamento nacional de edificaciones, de instituto de la construcción y gerencia. obtenido de: <http://geo.vivienda.gob.pe/dhv/documentos/RNE/5.pdf>
5. INEI. (2011). Piura, compendio estadístico, de Sistema estadístico departamental; obtenido de:  
[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitaes/Est/Lib0997/Libro.p](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaes/Est/Lib0997/Libro.p)
6. Econ. Calle. (2014). Diagnostico socio económico y ambiental de la zona marino-costera de Talara, de Gobierno regional de Piura obtenido de:  
[file:///C:/Users/Claudia/Downloads/DIAGNOSTICO%20TALARA%20FINAL%2019052014%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/Claudia/Downloads/DIAGNOSTICO%20TALARA%20FINAL%2019052014%20(2).pdf)
7. (2016). Caracterización del departamento de Piura, de Banco central de reserva del Perú obtenido de: <http://www.bcrp.gob.pe/docs/Sucursales/Piura/piura-caracterizacion.pdf>
8. Hung Dinh. (2016). Cabo Blanco, una caleta con gente que la quiere, cuenta su historia y la maravilla. El regional Piura.
9. Alberto Revoredo. (2012). Encantos de Cabo Blanco, donde el mar es el principal protagonista. El Comercio.
10. Arq. Navarro. (2011). Planeamiento integral de la caleta Cabo Blanco, de Municipalidad distrital de El Alto, obtenido de:  
<http://www.munitalara.gob.pe/uploads/plandedesarrollo/planeamientoIntegralCaboBlanco.pdf>
11. Prom Peru. (2018). Cabo Blanco, la playa donde el mar se pinta de turquesa . 2019, de Ministerio de comercio exterior y turismo, obtenido de: <https://www.peru.travel/es-lat/que-hacer/fascinante/sol-y-playa/playas-del-norte/playas-de-piura/cabo-blanco.aspx>
12. AQUAE FUNDACIÓN . (2017), métodos de desalinización . 2019, de AQUAE obtenido de: <https://www.fundacionaquae.org/wiki-aquae/agua-y-vida/metodos-de-desalinizacion/>

# 9. BIBLIOGRAFÍA



13. Anónimo . (2016). Formato APA. 2019, de Chegg Service obtenido de <https://normasapa.com/formato-apa-presentacion-trabajos-escritos/>
14. Clima Peru . (2019). Piura. 2019, de Clima Peru obtenido de <https://www.clima.com/peru/piura>
15. Fariñas. (2000). La Tecnología de la desalinización . 2019, de Lenntech obtenido de <https://www.lenntech.es/desalacion/desalacion.htm>
16. Riley y Elayna. (2006). Potabilizadoras Marinas - Sistemas desalinizadores con tecnología osmosis inversa(RO). 2019, de ECH2OTEC. obtenido de [http://www.echotecwatermakers.com/sistemas\\_desalinizadores/index.htm?gclid=Cj0KCQiAm4TyBRDgARIsA0U75spiEfJ5iLcpw6xr40eUkSSp8ZJYNF4HPOBxb8yKczhwd9CLaP83a9IaAmh\\_EALw\\_wcB](http://www.echotecwatermakers.com/sistemas_desalinizadores/index.htm?gclid=Cj0KCQiAm4TyBRDgARIsA0U75spiEfJ5iLcpw6xr40eUkSSp8ZJYNF4HPOBxb8yKczhwd9CLaP83a9IaAmh_EALw_wcB)
17. Acciona. (2002). Energía Solar. 2019, de Acciona obtenido de <https://www.acciona.com/es/energias-renovables/energia-solar/>
18. Factorenergia. (2004). Energía eólica. Qué es, cómo funciona, ventajas y desventajas.. 2019, de Factorenergia obtenido de <https://www.factorenergia.com/es/blog/eficiencia-energetica/energia-eolica/>
19. Cipresa. (2011). Coberturas tensionadas. 2019, de Cipresa obtenido de [https://cipresa.pe/productos/coberturas-tensionadas-peru/?gclid=Cj0KCQiAm4TyBRDgARIsA0U75srpMeeEs5xP6V-ygOjQaFC4vkkRWckHRQmiEOCDn0-YLgkJa\\_qm1jsaAkE6EALw\\_wcB](https://cipresa.pe/productos/coberturas-tensionadas-peru/?gclid=Cj0KCQiAm4TyBRDgARIsA0U75srpMeeEs5xP6V-ygOjQaFC4vkkRWckHRQmiEOCDn0-YLgkJa_qm1jsaAkE6EALw_wcB)
20. SAOV. (2017). Norma de construcción andenes. 2019, de EPM obtenido de [https://www.epm.com.co/site/Portals/3/documentos/Aguas/NC\\_MN\\_OC08\\_03\\_Andenes.pdf?ver=2018-06-13-133321-883](https://www.epm.com.co/site/Portals/3/documentos/Aguas/NC_MN_OC08_03_Andenes.pdf?ver=2018-06-13-133321-883)
21. Iberostar. (2018). Lujos en forma de piramide maya. 2019, de Iberostar Sitio web: [https://www.iberostar.com/hoteles/cancun/iberostar-cancun/?cp=GOOGLELATAM&utm\\_source=google&utm\\_medium=sem&gclid=CjwKCAiA-vLyBRBWEiwAz0kGVP21JdwFLsEas90RCDcpxmPVccRvJgDnEfQt3Qavva5ud17MdoZmRoCUEIQAvD\\_BwE&gclsrc=aw.ds](https://www.iberostar.com/hoteles/cancun/iberostar-cancun/?cp=GOOGLELATAM&utm_source=google&utm_medium=sem&gclid=CjwKCAiA-vLyBRBWEiwAz0kGVP21JdwFLsEas90RCDcpxmPVccRvJgDnEfQt3Qavva5ud17MdoZmRoCUEIQAvD_BwE&gclsrc=aw.ds)
22. Hoteles varadero. (2018). Sol palmeras. 2019, de Melia rewards Sitio web: [https://www.melia.com/es/hoteles/cuba/varadero/sol-palmeras/index.htm?esl-k=sem-google%7Cng%7Cc289396384028%7Cme%7Ckhotel%20sol%20palmeras%7Cp%7Ct%7Cdc%7Ca58347972415%7Cg1488699729&&gclid=CjwKCAiA-vLyBRBWEiwAz0kGVIXtzP-BI5Z4yP-NBjvLFa9-pwWSZ9-XD7cWSL1Yfa8zD\\_-PSQldaRoCHxgQAvD\\_BwE&gclsrc=aw.ds](https://www.melia.com/es/hoteles/cuba/varadero/sol-palmeras/index.htm?esl-k=sem-google%7Cng%7Cc289396384028%7Cme%7Ckhotel%20sol%20palmeras%7Cp%7Ct%7Cdc%7Ca58347972415%7Cg1488699729&&gclid=CjwKCAiA-vLyBRBWEiwAz0kGVIXtzP-BI5Z4yP-NBjvLFa9-pwWSZ9-XD7cWSL1Yfa8zD_-PSQldaRoCHxgQAvD_BwE&gclsrc=aw.ds)

# 9. BIBLIOGRAFÍA



23. Decameron. (2017). Royal decameron punta sal. 2019, de Decameron Sitio web: <https://www.decameron.com/es/otr-destinos/peru/punta-sal/royal-decameron-punta-sal>
24. Construmatic . (2016). Cimentacion profunda . 2019, de Construmatica Sitio web: [https://www.construmatica.com/construpedia/Cimentaciones\\_Profundas](https://www.construmatica.com/construpedia/Cimentaciones_Profundas)
25. Clima peru. (2019). El tiempo en piura . 2019, de Clima peru Sitio web: <https://www.clima.com/peru/piura/piura>
26. Laurencio. (2020). Los 11 lugares turisticos de Piura . 2020, de Diario correo Sitio web: <https://diariocorreo.pe/miscelanea/lugares-turisticos-de-piura-778315/>
27. Alexandra Gonzales . (2018). Talara: Otorga buena pro II para el segundo tramo de la costanera. 2019, de La Republica Sitio web: <https://larepublica.pe/sociedad/1274703-talara-otorgan-buena-pro-ii-tramo-costanera/>
28. El regional Piura . (2018). La construccion de la carretera la costanera se inicia entre julio y agosto . 2019, de El regional Piura Sitio web: <https://elregionalpiura.com.pe/regionales/151-talara/25639-construccion-de-carretera-la-costanera-se-inicia-entre-julio-y-agosto>
29. Radio cutivalo. (2019). Planta desalinizadora: Solucion a la falta de agua que Talara padece desde hace 40 años . 2020, de Radio cutivalo Sitio web: <https://www.radiocutivalu.org/planta-desalinizadora-solucion-a-la-falta-de-agua-que-talara-padece-desde-hace-40-anos/>
30. Banco central de reserva del Peru (2008) Informe economico y social region piura, recuperado de <https://www.bcrp.gob.pe/docs/Proyeccion-Institucional/Encuentros-Regionales/2008/Piura/Informe-Economico-Social/IES-Piura.pdf>