



UNIVERSIDAD
**SAN IGNACIO
DE LOYOLA**

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Carrera de Arquitectura, Urbanismo y Territorio

CIUDAD DE LA AVENTURA-CABO BLANCO

Tesis para optar el Título Profesional de Arquitecto

KRIZIA ALESSANDRA SÁNCHEZ MENDOZA

DANILO GABRIEL DÍAZ ESTELA

Lima-Perú

2013



UNIVERSIDAD
**SAN IGNACIO
DE LOYOLA**

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Carrera de Arquitectura, Urbanismo y Territorio

CIUDAD DE LA AVENTURA-CABO BLANCO

Tesis para optar el Título Profesional de Arquitecto

KRIZIA ALESSANDRA SÁNCHEZ MENDOZA

DANILO GABRIEL DÍAZ ESTELA

Calificación

Nombre del jurado (1)

Nombre del jurado (2)

Nombre del jurado (3)

RESUMEN

El trabajo realizado tuvo como principal objetivo detectar los problemas presentes en la Caleta de Cabo Blanco y desarrollar una propuesta arquitectónica que los solucione.

Se realizaron visitas a campo y se investigó en diferentes entidades para tener una visión más amplia y específica sobre la situación actual del lugar. Lo que se encontró fue que hay fortalezas y oportunidades que no se están aprovechando para lograr un desarrollo sostenido de la caleta y su entorno; y que existen debilidades y amenazas que no se están controlando ni mitigando.

Nuestra propuesta se basó en impulsar las actividades más importantes de la zona, teniendo como principal agente al turismo. Se plantea una ciudad, La Ciudad de la Aventura-Cabo Blanco. En ésta existen edificaciones que desarrollarán de manera óptima y sostenible el turismo, la pesca y la educación. Incrementará el nivel de vida de la población, será un hito turístico y situará al Perú dentro del mapa de los turistas de aventura y deportistas extremos.

Además, servirá como ejemplo de ciudad autosustentable, ya que aprovechará las características climáticas para generar energía limpia; y como modelo de integración social, ya que contribuirá a que turistas, pobladores, pescadores y tablistas convivan en armonía y se logre un círculo virtuoso de colaboración entre ellos, donde las actividades de uno, beneficien al otro, y viceversa.

Es un complejo arquitectónico funcional, utilitario pero, a su vez, los visitantes acudirán a él no sólo para llevar a cabo las actividades que les apasiona, sino para contemplar cómo la arquitectura se mimetiza y respeta el paisaje natural.

ÍNDICE DE CONTENIDO

Introducción

1. PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO.....	3
1.1. Descripción del problema.....	3
1.2. Fundamentación de causas.....	6
1.3. Justificación del proyecto.....	9
1.4. Objetivo del proyecto.....	10
1.5. Concepto inicial del proyecto.....	10
2. MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL.....	13
2.1. Referencias arquitectónicas y estudio comparativo.....	13
2.1.1. Ciudades	
2.1.1.1. Ciudad de la Cultura, Galicia – España	
2.1.1.2. Ciudad de las Artes y las Ciencias, Valencia – España	
2.1.2. Hospedajes	
2.1.2.1. Chicama Surf Hotel y Spa	
2.1.2.2. Adventure Resort El Faro	
2.1.2.3. Vivienda de tablistas-Campamento militar Lobitos	
2.1.2.4. Casa del surfista	
2.1.3. Museos	
2.1.3.1. Museo del Petróleo	
2.1.3.2. Museo Marino	
2.1.3.3. Museo del Surf	
2.1.3.4. Museo del Océano y el Surf	
2.2. Cabo Blanco.....	24
2.2.1. Historia y protagonismo en la pesca deportiva y el “surf”	
2.3. “La ciudad”	31
2.3.1. Definición	
2.3.2. La ciudad como generador de oportunidades	
2.4. El turismo de aventura.....	34
2.4.1. Definición	
2.4.2. Actividades de aventura	
2.4.3. El turismo de aventura en el Perú	
2.5. Desarrollo Comunitario.....	44
2.5.1. Definición	
2.5.2. Idiosincrasia de la cultura peruana	
2.5.3. Crecimiento económico y la comunidad	
2.5.4. Necesidades básicas	
2.5.5. Arquitectura como engranaje	

3. METODOLOGÍA.....	51
3.1. Diseño de la Investigación.....	51
3.2. Diseño de Instrumentos.....	54
4. FACTORES CONDICIONANTES DEL PROYECTO.....	59
4.1. Aspectos físicos y territoriales.....	59
4.1.1. Ubicación	
4.1.2. Entorno Urbano	
4.1.3. Geomorfología	
4.1.4. Geología	
4.1.5. Recursos hídricos	
4.1.6. Recursos turísticos	
4.2. Aspectos climáticos.....	76
4.2.1. Velocidad del viento	
4.2.2. Humedad relativa	
4.2.3. Radiación solar	
4.2.4. Oceanografía	
4.2.5. Fenómeno El Niño	
4.2.6. Temporadas de “surf”	
4.3. Aspectos urbanísticos.....	84
4.3.1. Infraestructura	
5.4.1.2. Vialidad	
5.4.1.2. Agua y alcantarillado	
5.4.1.2. Energía eléctrica	
4.4. Aspectos demográficos.....	90
4.4.1. Población total	
4.4.2. Densidad poblacional	
4.4.3. Proyección de crecimiento poblacional	
4.4.4. Indicadores de pobreza	
4.4.5. Perfil del turista nacional que visitó Piura	
4.4.6. Perfil del turista extranjero de aventura	
4.4.7. Cantidad de tablistas a nivel nacional	
4.5. Aspectos socio-económicos.....	97
4.5.1. Población en edad de trabajar	
4.5.2. Actividades económicas	
a) Sector primario	
b) Sector secundario	
c) Sector terciario	
4.5.3. Vivienda	
4.5.4. Educación	
4.5.5. Demanda de plazas en turismo	
4.6. Aspectos normativos y legales.....	109

- 4.1.1. Ley N°27280 de Preservación de las Rompientes apropiadas para la Práctica Deportiva
- 4.1.2. Ley N°26961 para el Desarrollo de la Actividad Turística
- 4.1.3. Reglamento Nacional de Edificaciones

5. PROPUESTA: CIUDAD DE LA AVENTURA-CABO BLANCO.....	110
5.1. Misión.....	111
5.2. Visión.....	111
5.3. Objetivos.....	112
5.4. Descripción de la propuesta.....	112
5.4.1. Ciudad de la Aventura	
A. Complejo turístico	
a. Adventure Resort Cabo Blanco	
b. Museos	
c. Áreas comerciales	
B. Centros de capacitación	
C. Puerto pesquero	
D. Expansión urbana	
a. Área residencial	
i. Vivienda para pobladores	
ii. Vivienda para tablistas	
b. Planta de tratamiento	
c. Área de recreación	
5.4.2. Adventure Resort Cabo Blanco	
A. Ubicación	
B. Factores climáticos relacionados al diseño	
C. Distribución	
a. Volumen central	
b. Habitaciones	
c. Restaurantes	
d. Spa	
e. Piscina y espacios recreativos	
D. Sistemas energéticos considerados	
Bibliografía.....	141
Anexos.....	144

INTRODUCCIÓN

Actualmente existe una gran demanda de infraestructura turística y hotelera de categoría en la zona norte del país. Miles de turistas, nacionales y extranjeros, llegan anualmente a visitar las cálidas playas del departamento de Piura. Ellos van en busca de un lugar donde vacacionar que tenga un clima cálido, exquisita gastronomía y hermosos paisajes. Sin embargo, muchos de ellos van en busca de las mejores olas del Perú, y este es un segmento que por el momento no se ha atendido en su totalidad. Muchos de los hoteles y hospedajes ubicados en las playas más importantes como Máncora y Los Órganos ofrecen instalaciones al público en general pero no atienden las necesidades específicas de los tablistas. Por otro lado, Cabo Blanco, ubicada a 40 minutos de Máncora, es una playa conocida a nivel internacional por la histórica actividad de la pesca de altura, la visita del famoso escritor Ernest Hemingway y por sus olas, consideradas por reconocidos tablistas nacionales como la mejor ola izquierda del Perú. Lamentablemente esta playa, que cuenta con dos rompientes importantes y donde se realizan campeonatos nacionales e internacionales de surf, auspiciados por marcas muy importantes como BMW, VONZIPPER, BILLABONG, entre otras; no cuenta con la infraestructura turística y hotelera adecuada para albergar y atender la cantidad de tablistas que participan en el campeonato, equipo técnico, espectadores y visitantes en general.

El terreno en el cual se ubicará el proyecto se encuentra rodeado de 3 playas. Dos de ellas cuentan con olas de nivel profesional, donde los tablistas pueden

surfear los 365 días del año debido a que nos encontramos entre la corriente de Humbolt y la corriente del Niño. Los estratos de los cerros acompañan el paisaje natural cercano, mientras que las plataformas extractoras de petróleo son un paisaje antrópico que no se encuentra en cualquier lugar y por lo tanto enriquece el paisaje.

Lo que nuestro proyecto busca es brindar los servicios de hospedaje, comercio, cultura, vivienda, alimentación y recreación a este segmento de turistas y a visitantes en general. Con la creación de la Ciudad de la Aventura se busca crear espacios diseñados especialmente para los turistas de aventura, especialmente para los tablistas, sin embargo, queda abierto para todo aquel que, sin ser deportista, esté en busca de diversión y adrenalina.

El concepto es la "integración", no sólo arquitectónica y urbanística sino también social. La finalidad es que los pobladores se sientan orgullosos del lugar donde habitan y que sean partícipes del crecimiento económico y del desarrollo sostenido.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO

1.1. Descripción del problema

En la caleta Cabo Blanco encontramos un desarrollo estancado en los sectores turístico, industrial y urbano, por lo cual la población no cuenta con oportunidades de desarrollo y se dificulta la mejora de su calidad de vida.

En cuanto a pobreza monetaria el distrito presenta una incidencia de pobreza total de 40.7% frente a la incidencia de pobreza total nacional que es de 39.3%. Respecto a la pobreza no monetaria, que es donde se puede distinguir con mayor claridad el problema que presentamos, el 41.3% de la población cuenta con al menos un necesidad básica insatisfecha siendo la cifra nacional 40.7%, y una cifra mucho más alarmante es el 37.9% de hogares que no cuentan con agua ni red de desagüe y un 98.2% de hogares que no cuentan con agua de red o pozo frente al nivel nacional que es de 14.5% y 27.3% respectivamente.

Estos indicadores, que demuestran que en el distrito de El Alto existe pobreza y donde los servicios básicos son deficientes, son las causas de las inadecuadas condiciones de vida de la población y de las inadecuadas condiciones para la inversión en los diferentes sectores, que a su vez, genera que se pierdan oportunidades para el desarrollo humano y favorece a la degradación de los recursos de la zona.

La limitación del desarrollo de Cabo Blanco también se debe a la inexistencia de herramientas de gestión a nivel distrital y provincial, que establezcan parámetros y acciones prioritarias para la sostenibilidad de los centros poblados mediante la interacción de los diferentes sectores.

En el caso del desarrollo turístico vemos que, a pesar del gran potencial de los recursos que presenta la zona, no se ha implementado la infraestructura adecuada y la promoción de estos atractivos es escasa.

En el sector industrial, refiriéndonos exclusivamente a la pesca, el estancamiento se debe al ineficiente dialogo entre los actores y al deficiente conocimiento técnico al momento de generar propuestas.

Debido a las barreras antes mencionadas, esta caleta de pescadores conocida a nivel mundial, no se puede desarrollar de manera óptima. Es por este motivo que se ha identificado el siguiente problema:

“Estancado desarrollo Turístico, Industrial y Urbano de la caleta Cabo Blanco”

A continuación, presentamos el árbol de problemas (causas-efectos) que nos permite visualizar con más detalle cuales son las causas del problema central ya mencionado y cuáles son los efectos que este tiene.