KM 12 · BOSQUE DE PÓMAC

SICÁN 900-1100 D.C.




# ARCO DE BIENVENIDA
## POMAC SICAN RESORT
## RÉPLICA SEÑOR DE SICAN 2.00M

**Bienvenidos a la Reserva Ecológica a 35 min del Santuario Histórico Bosque de Pómac – Ingreso Km 12**

Diseño inspirado cultura Sicán Lambayeque 900-1100 d.C. • Algarrobo natural + piedra volcánica + bronce dorado 60cm retroiluminado • Avenida algarrobos LED cálida 2700K · Dark Sky

| | |
|---|---|
| ARCO | **6.00m x 5.50m**<br>luz libre 3.20 x 3.80m |
| RÉPLICA | **2.00m x 1.20m dorada**<br>ojos turquesa + láminas colgantes |
| ILUMINACIÓN | **LED cálida 2700K retroiluminada nocturna** |

FOTO REFERENCIAL PREMIUM DIURNA VIDRIADA

BUNGALOW 42M² 7.00×6.00M – NUEVO ESTILO RÚSTICO MINIMALISTA

Bungalow 42m² nuevo: madera laminada roble natural + muro piedra 0.30m rústica mortero + techo vidrio 8mm dos aguas 25° – astroturismo – foto diurna vidriada referencia

13 HA PÍTIPO / FERREÑAFE – A 35 MIN BOSQUE DE PÓMAC

# POMAC SICÁN RESORT

Donde el *Bosque de Pómac se encuentra con el cielo estrellado*

**13 ha Pítipo • 35 min Santuario Histórico Bosque Pómac**

**Bungalow Eco-Lujo 42m² • 7.00×6.00m • Madera+piedra+vidrio • Vidrio 8mm 25°**

## Glass Roof 8mm 25°

Techo vidrio transparente dos aguas 8mm templado 25° • Vigas 10×15cm • Viga cumbrera 150×80mm unión negra • Astroturismo 360°

## 20 lodges 42m²

Rústico minimalista elegante • Madera laminada + muro piedra 0.30m + vidrio • No quincha • Altura interior 2.40m Cumbrera 4.10m Dorm 12m² Sala 10.5m² Cocina 5.2m² Baño 4.3m²

POMAC SICAN RESORT – EXPEDIENTE TÉCNICO BUNGALOW 42M² VIDRIADO

# BUNGALOW 42m2 – PLANOS TÉCNICOS Y CORTES

7.00M X 6.00M – 42M²

TECHO VIDRIO 25°

ESCALA 1:50

**ESTRUCTURA:** Madera laminada roble natural

**MUROS:** Piedra natural 0,30m + paneles madera

**TECHO:** Vidrio templado 8mm transparente a dos aguas inclinación 25°

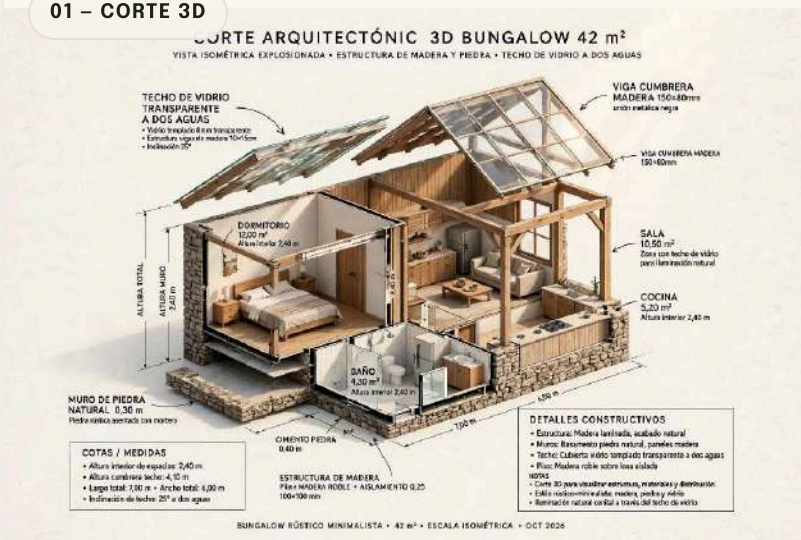
**PISO:** Madera roble sobre losa aislada

**DISTRIBUCIÓN:** Dormitorio 12m2 · Sala 10,50m2 · Cocina 5,20m2 · Baño 4,30m2

**ALTURAS:** Interior 2,40m · Cumbrera 4,10m

**DIMENSIÓN:** Largo 7,00m · Ancho 6,00m

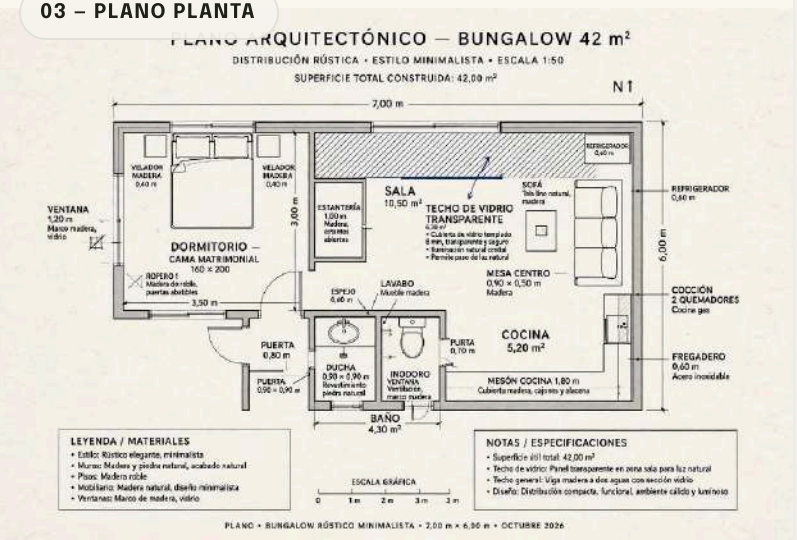
01 – CORTE 3D




02 – VISTA NOCTURNA



03 – PLANO PLANTA




## Corte 3D

Isométrico explosionado 42m² – estructura madera 150×80mm, muros piedra 0,30m, cimiento 0,40m, cubierta vidrio templado transparente a dos aguas 25°

## Vista Nocturna

Exterior iluminado techo vidrio + fogata – referencia premium eco-lujo, iluminación cálida 360° astroturismo, deck madera con luces

## Plano Planta

Distribución rústica minimalista 7×6m escala 1:50 – 42,00m²: dormitorio matrimonial, sala vidriada 6,30m², cocina y baño completos

VIGA CUMBRERA 150×80mm unión metálica negra · MURO PIEDRA NATURAL rústica mortero · ESTRUCTURA PILAR ROBLE 100×100mm + AISLAMIENTO 0,25 · PISO ROBLE SOBRE LOSA AISLADA · OCT 2026

**ALT 2.40m** interior

**4.10m** cumbrera

**42m²** total

UBICACIÓN ESTRATÉGICA – CORREGIDO 35 MIN EXACTOS – ZONA AMORTIGUAMIENTO – FUERA SANTUARIO

# A 35 min del Santuario Histórico Bosque de Pómac

**35 min**
Auto a La Zaranda Ingreso oficial SERNANP Verificado

**15,000**
Visitantes / año SERNANP 2024 Ticket S/15 nacional S/40 extranjero

**36**
Pirámides Sicán Cultura 700-1300 d.C. Huaca del Oro + Las Ventanas

- **Árbol milenario real** – foto SERNANP verificada, algarrobo de 500 años, bosque seco más denso del mundo 5,887 ha
- **Zona de amortiguamiento** – proyecto 13 ha Pítipo Ferreñafe fuera del Santuario, cumple DIA Cat I + CIRA + pozo 80m agua dulce propia
- **Conectividad total** – Chiclayo 45 min, Batán Grande 10 min, Pítipo centro 5 min, acceso afirmado actual 800m pista privada DGAC, construcción materiales madera laminada roble + piedra natural 0.30m disponibles local

13 HA PÍTIPO FERREÑAFE | SERNANP VERIFICADO | DIA CAT I + CIRA TRÁMITE | POZO 80M AGUA PROPIA

**Legal y técnico:** Ubicado en zona de amortiguamiento, fuera del Santuario Histórico Bosque de Pómac (5,887 ha) – DIA Categoría I y CIRA en trámite – Construcción 42m² madera laminada roble acabado natural + muro piedra natural 0.30m rústica mortero + techo vidrio templado transparente 8mm a dos aguas 25° + cimiento piedra 0.40m + piso madera roble sobre losa aislada



Santuario Histórico Bosque de Pómac – Bosque seco de algarrobos más denso del mundo – Foto real SERNANP verificada – 5,887 ha – Árbol milenario algarrobo 500 años – Fuente SERNANP 2024

BUNGALOW ECO-LUJO ALGARROBO 42M2 – ASTROTURISMO GLASS ROOF

# BUNGALOW ECO-LUJO ALGARROBO 42m² TECHO VIDRIO ESTRELLADO

Techo vidrio transparente a dos aguas 8mm templado inclinación 25° · Muro piedra natural 0.30m rústica + mortero · Estructura madera laminada roble · Foto referencial exacta interior astroturismo

### Techo vidrio 8mm templado 25° dos aguas

Vidrio templado transparente 8mm · Vigas madera 10×15cm · 6.30m² vidrio sala luz cenital + astroturismo

### Muro piedra natural 0.30m rústica mortero

Piedra rústica natural asentada con mortero · Frescura día / calor noche · Respira

### Estructura madera laminada roble natural

Acabado natural · Piso madera roble sobre losa aislada · Aislamiento 0.25

### Viga cumbrera 150×80mm unión negra

Viga cumbrera 150×80mm · Unión metálica negra · Pilares roble 100×100mm

### Cimiento piedra 0.40m + Losa aislada

Cimiento piedra natural 0.40m · Piso roble sobre losa aislada · Anti-humedad

### Altura 2.40m interior / Cumbrera 4.10m

Altura interior 2.40m · Cumbrera 4.10m · Largo 7.00m Ancho 6.00m · Sensación amplitud

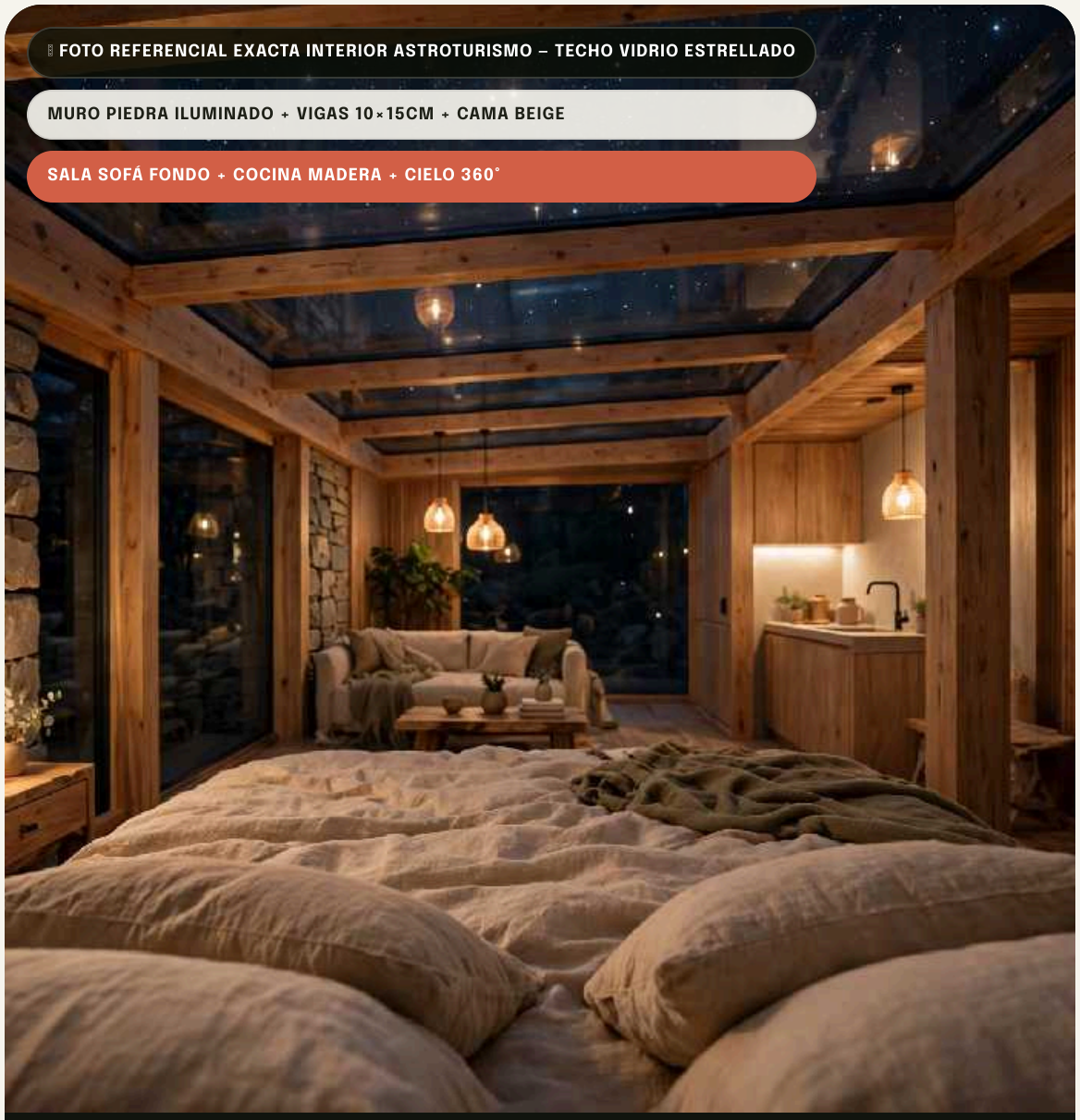
**DORM 12m²**
Altura 2.40m · Cama 160×200 · Veladores 0.40m · Ropero roble abatible · Ventana marco madera

**SALA 10.5m²**
Zona vidrio cenital · Sofá lino natural · Mesa 0.90×0.50 madera · Iluminación natural cenital

**COCINA 5.2 + BAÑO 4.3**
Cocina 2.40m mesón 1.80m · 2 quemadores · Baño ducha 0.90×0.90 piedra natural · Inodoro + lavabo

7.00×6.00M | 42M² CONSTRUIDOS | RÚSTICO MINIMALISTA | MADERA+PIEDRA+VIDRIO | OCT 2026 ISOMÉTRICA

BUNGALOW RÚSTICO MINIMALISTA 42m² ESCALA ISOMÉTRICA OCT 2026 · Corte 3D para visualizar estructura materiales distribución · Iluminación natural cenital a través techo vidrio · Madera piedra vidrio eco-lujo Pómac · Astroturismo sin contaminación lumínica




Bungalow 42m² Interior nocturno techo vidrio transparente estrellado – vigas madera 10×15cm, muro piedra natural iluminado, cama sábanas beige, sala sofá fondo, cocina madera – referencia exacta astroturismo OCT 2026




Piscina 200m2 deck madera familia flotadores rosas – ALREDEDOR bungalows actualizados: madera laminada natural, muro piedra 0.30m rústica mortero, techo vidrio transparente dos aguas 8mm 25° viga cumbrera 150×80mm unión negra – No quincha ni horcones antiguos – estilo rústico minimalista elegante 42m² astroturismo

PISCINA FAMILIAR – BUNGALOWS NUEVO ESTILO

# Piscina 200m² deck madera — bungalows nuevo estilo

**200 m²**
Rectangular familia Prof 1.2/1.8m Deck madera nativa

**6 camastros**
+ sombrilla algarrobo Madera nativa Sombra grande

**Ticket incl.**
Incluido huéspedes Visitante S/30/día Familia niños

**Pozo 80m**
Agua dulce propia Filtración + solar Bomba 5HP

BUNGALOWS ALREDEDOR – NUEVO ESTILO 42M² RÚSTICO MINIMALISTA ELEGANTE

**Madera laminada roble natural + piso roble losa aislada**
Acabado natural · Aislamiento 0.25 · No horcones retorcidos antiguos

**Muro piedra 0.30m + Cimiento 0.40m + Techo vidrio 8mm 25°**
Piedra rústica mortero · Vidrio templado transp. dos aguas · Viga cumbrera 150×80 unión negra

- **Mantiene familia niños flotadores + baranda bambú** – algarrobo centenario conservado + cabañas bar servicios ahora estilo madera+ piedra+vidrio
- **Bungalows coinciden con nuevo bungalow 42m²** 7.00×6.00m Altura interior 2.40m Cumbrera 4.10m Dorm 12m² Sala 10.5m² Cocina 5.2 Baño 4.3 ducha 0.90×0.90 piedra natural

Actualización piscina: de quincha/horcones antiguos a madera laminada + muro piedra + techo vidrio transparente dos aguas – estilo rústico minimalista elegante nuevo bungalow – referencia interior techo vidrio estrellado astroturismo

LAGUNA ECOLÓGICA PRINCIPAL 10,000M² 100×100M – MUELLE T 30M + ELÉCTRICAS

# 10,000 m² rectangular 100×100 m — 1 ha

### 1 ha 15,000m³

10,000m² volumen 15,000m³ Prof 1.5m promedio 1.2 niños 1.8 adultos Rectangular perfecta 100×100m

### HDPE 1mm negra visible

Geomembrana negra 1mm visible todo perímetro Talud 1.5:1 + borde piedra natural 0.30m cimiento 0.40m

### Muelle T 30m algarrobo

Madera algarrobo certificada Rollizos 100×100mm Capacidad 20 pax Baranda seguridad + iluminación LED solar

### Pozo 80m + Solar 6kW

Agua dulce propia Bomba solar 5HP Paneles 6kW Filtración tanques 5,000L Duchas eco vestidores madera piedra vidrio

- ✓ **5 motos eléctricas cero contaminación + 10 kayaks colores amarillo verde azul** + paddles + bicis acuáticas – silencio absoluto bosque seco
- ✓ **Materiales compatibles bungalows 42m²:** Geomembrana HDPE 1mm negra visible, piedra natural 0.30m, madera laminada roble, techo vidrio referencia • Pasarela algarrobo • Baranda bambú

Ticket acceso público día
**S/ 50 / persona — $8,700 mes**

50 visitantes/día × 26 días
Familia S/120 (4pax) Moto S/80/15min

**Notas técnicas agrandadas 20%:** Laguna 100×100m = 10,000m² = 1 ha • Vol 15,000m³ • Prof avg 1.5m • HDPE 1mm negra visible perímetro estética eco • Muelle T 30m madera algarrobo rollizos 100×100mm similar pilares bungalow roble • Agua pozo 80m dulce • Energía 100% solar 6kW + bomba 5HP • Compatible arquitectura bungalow 42m² madera laminada + piedra 0.30m + vidrio templado 8mm 25° OCT 2026




Vista dron EXACTA – Rectangular perfecta 100×100m=10,000m² – Geomembrana HDPE 1mm negra visible – Muelle T 30m algarrobo + 5 motos eléctricas + 10 kayaks – 15,000m³ – Pozo 80m + Solar 6kW – Eco Resort Lambayeque

AERÓDROMO PRIVADO – DIFERENCIADOR ÚNICO – PLUSVALÍA 3X – DGAC AUTORIZADO

# Pista 800m x 18m afirmada real DGAC

### Tierra afirmada compactada clara 800×18m

No asfalto. Afirmado compactado e=0.20m + base granular. Marcas blancas + conos naranja DGAC. Drenaje natural bosque seco 1% pendiente · Cabeceras despejadas algarrobo.

### Cessna 172 OB-2174-D operativa ref.

Cessna 172 blanca + hangar metálico 2 avionetas · Operativa estacionada referencia real · Capacidad hangar 20×15m estructura metálica techo TR4.

### DGAC autorizado + CIRA + DIA Cat I

Aeródromo privado uso particular autorizado. Expediente en trámite zona libre obstáculos · Zona amortiguamiento fuera Santuario 5,887 ha · Pozo 80m agua propia.

### Vuelos privados 1h20 Lima – Trujillo 30 min

Trujillo 30 min, Chiclayo 12 min, Lima 1h20, Piura 35 min. Traslado exclusivo clientes premium · Aterrizaje 800m apto Cessna 172, 206, Bonanza · Combustible AVGAS disponible.

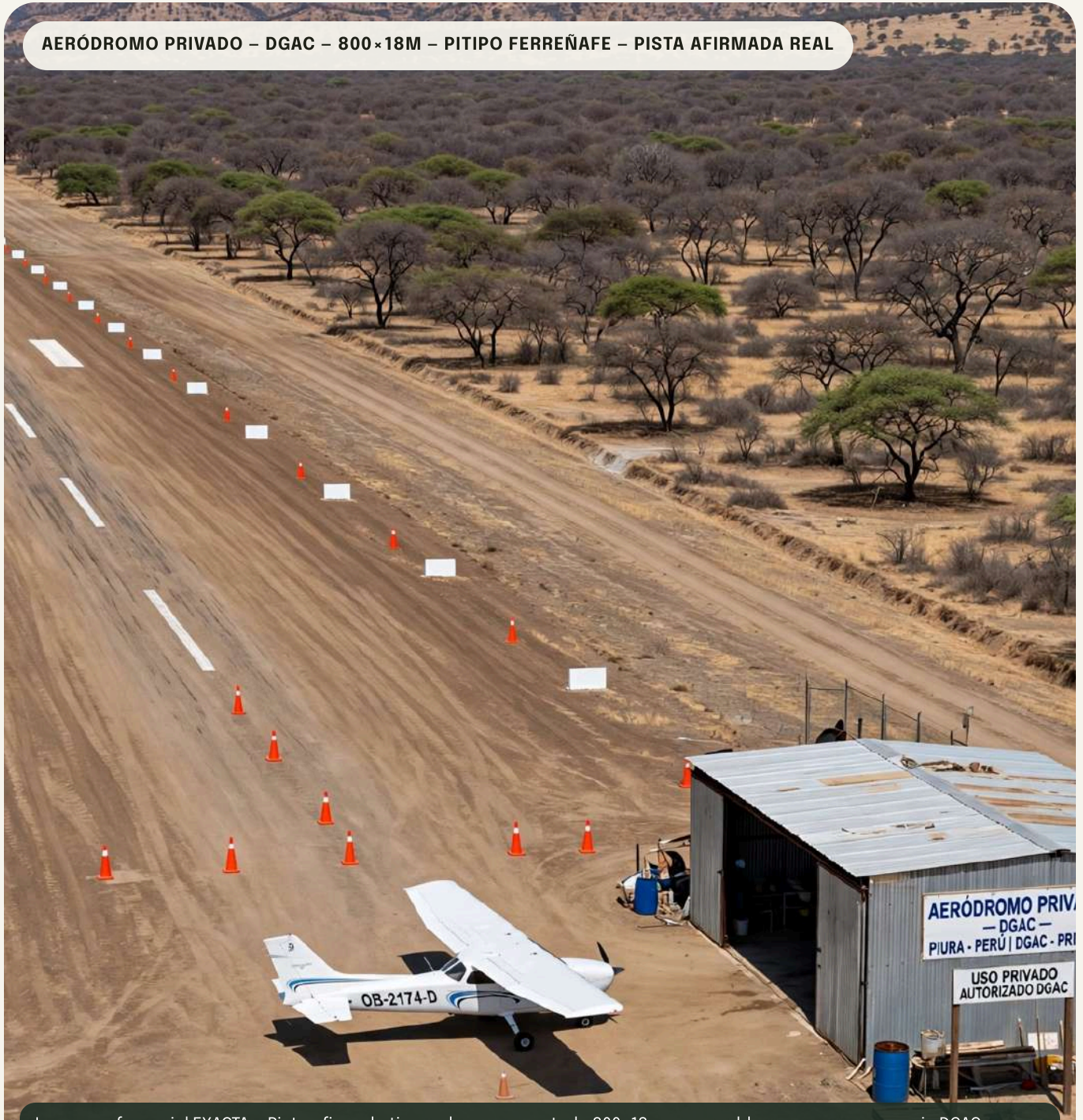
**3x**

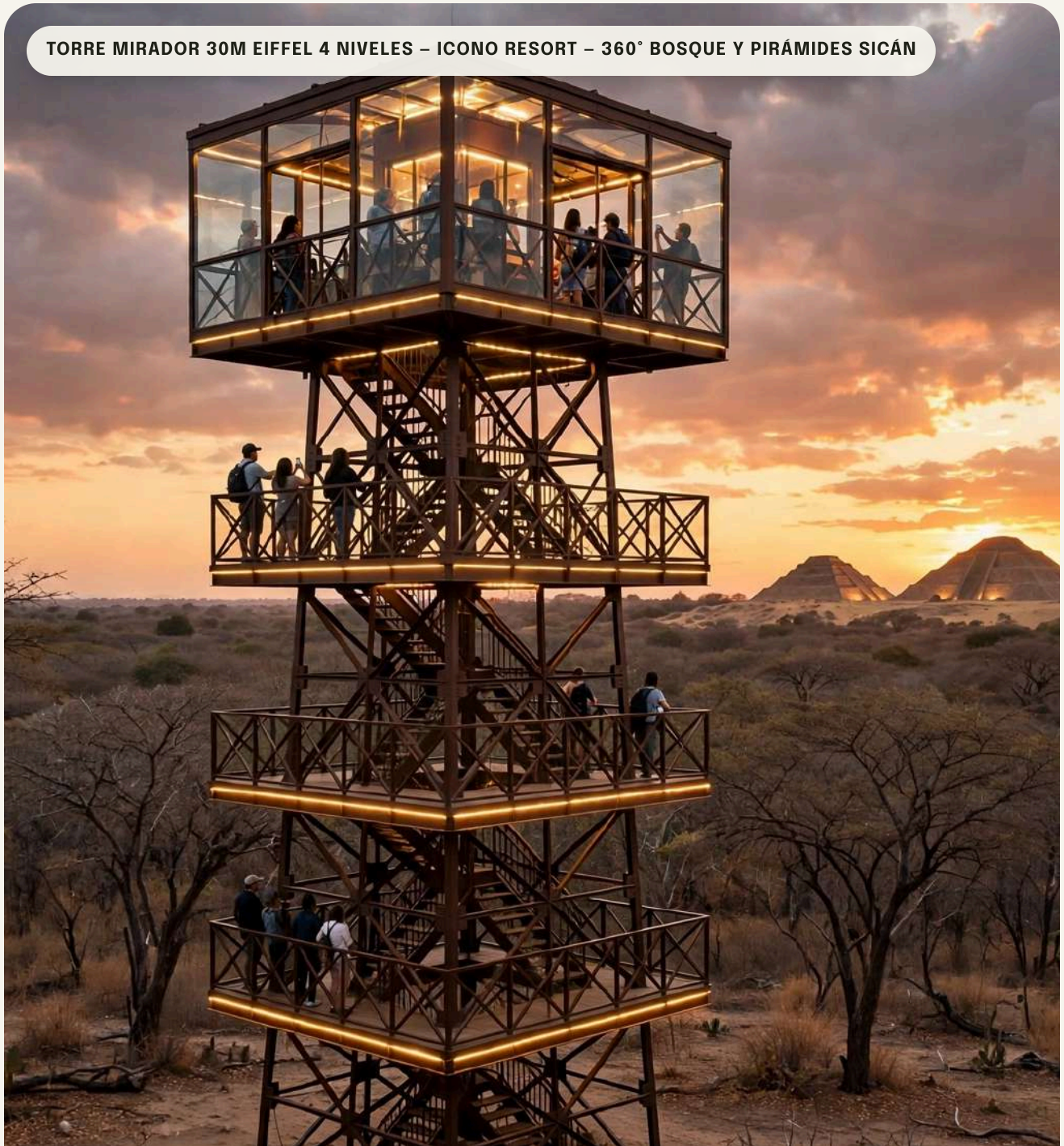
Plusvalía terrenos con pista privada vs sin pista – Aeródromo privado único Ferreñafe Pítipo – Valor m² triplica

**800m × 18m**

Largo útil 800m, ancho 18m, cabeceras despejadas bosque seco, orientación 15-33, resistente viento, marcas DGAC, conos naranja

**Notas técnicas 20% agrandadas:** Pista 800m x 18m afirmada real – Capa afirmado compactado 0.20m + subbase granular 0.15m + subrasante compactada · Marcas blancas laterales + conos naranja DGAC · Drenaje longitudinal cunetas · Hangar metálico 20×15m 2






ICONO DEL RESORT + REVENUE EXTRA TICKET + FOTO TICKET + VISTA ÚNICA

# Torre tipo Eiffel 30m • 360° bosque y pirámides

**Mirador vidriado 4×4m nivel superior 30m altura, 3 niveles intermedios abiertos 10m, 20m, 25m, iluminación LED cálida atardecer, estructura metálica celosía Eiffel pintada negra mate, baranda seguridad acero, piso madera algarrobo deck + vidrio templado 8mm transparente.**

**Vista única 360° bosque seco algarrobos + 3 pirámides Sicán iluminadas al fondo** – Huaca del Oro, Las Ventanas, Huaca Las Balsas – foto ticket premium – Mejor atardecer Ferreñafe – Binoculares 20×80 para avistamiento aves bosque seco. Materiales compatibles bungalow: madera laminada + piedra natural + vidrio.

**Ticket S/20 por visitante externo, incluido para huéspedes bungalow 42m²** – Capacidad 100 pax/día – Ingresos $2,400 mes (100pax×26 días×S/20) + foto ticket S/10 + consumo bar mirador – Construcción torre estructura metálica celosía + zapata concreto 1.20m + cimiento piedra 0.40m similar bungalow.

| $215 × 50% | $8,700/mes | $1.8M Inversión |
|---|---|---|
| Bungalows ADR 20 uds • $1.07M/año 50% ocupación • 42m² 7.00×6.00m • Madera+piedra+vidrio • Techo vidrio 8mm dos aguas 25° | Laguna ecológica 10,000m² 100×100 • 5 motos eléctricas + 10 kayaks • S/50 ticket • 50 visitantes/día • HDPE 1mm | Fase 1A 10 bungalows 42m² + laguna 1 ha + torre 30m Eiffel + servicios + pista 800m + piscina 200m² + pozo 80m + solar 6kW |

ROI Fase 1A ~22% anual validado • Payback ~4.5 años • Plusvalía 3x con pista DGAC • Ticket torre S/20 + laguna S/50 + piscina S/30 = $12k/mes extra

Pítipo Ferreñafe

EVENTOS UNIVERSAL – 13 HA PÍTIPO FERREÑAFE – BUNGALOW 42M² NUEVO ESTILO MADERA PIEDRA VIDRIO – 35 MIN BOSQUE PÓMAC

# Listo para construir POMAC SICÁN RESORT

**20 bungalows 42m² 7.00×6.00m madera+ piedra+vidrio** | **Techo vidrio 8mm templado dos aguas 25°** | **Viga cumbrera 150×80mm unión negra**

**Pista 800m DGAC + Torre 30m + Laguna 10k + Piscina 200m²**

Contacto directo – Norbil Satornicio – Nuevo estilo definido 42m²

**Eventos Universal – Propietario 13 ha Pítipo Ferreñafe Lambayeque**

**BUNGALOW ECO-LUJO ALGARROBO 42m²:** Techo vidrio transparente a dos aguas 8mm templado inclinación 25° · Muro piedra natural 0.30m rústica asentada mortero · Estructura madera laminada roble natural · Viga cumbrera 150×80mm unión metálica negra · Cimiento piedra 0.40m · Piso madera roble sobre losa aislada · Altura interior 2.40m cumbrera 4.10m · Largo 7.00m Ancho 6.00m · Dormitorio 12m² altura 2.40m · Sala 10.50m² zona vidrio iluminación natural · Cocina 5.20m² altura 2.40m · Baño 4.30m² altura 2.40m ducha 0.90×0.90 revestimiento piedra natural · Estilo rústico minimalista madera piedra vidrio · Corte 3D ESCALA ISOMÉTRICA OCT 2026 · Foto referencial exacta interior astroturismo techo vidrio estrellado vigas 10×15cm muro piedra iluminado cama beige

WhatsApp business · Reunión técnica campo disponible · A 35 min Bosque Pómac · Acceso afirmado · Materiales locales · Piscina bungalows actualizados nuevo estilo madera laminada + piedra + vidrio – no quincha

Próximos pasos 60 días – Expediente con nuevo estilo

1. **DIA Cat I** – zona amortiguamiento fuera Santuario 5,887 ha – 20 bungalows 42m² 7.00×6.00m madera laminada + piedra 0.30m + vidrio 8mm 25°
2. **CIRA** – Certificado Inexistencia Restos Arqueológicos DDC Lambayeque – 13 ha Pítipo – cimiento piedra 0.40m + losa aislada + pilares roble 100×100mm
3. **Pozo 80m** – agua 15,000m³ laguna 10,000m² + piscina 200m² + bungalows – bomba solar 5HP + paneles 6kW + filtración
4. **Pista 800×18m afirmada** – DGAC aeródromo privado – marcas blancas + conos – Cessna 172 ref + hangar 2 avionetas – plusvalía 3x – torre 30m Eiffel

**Madera laminada roble** | **Piedra natural 0.30m** | **Vidrio 8mm 25°** | **Viga 150×80 negra**

**Cimiento 0.40m** | **OCT 2026**

Imágenes referenciales exactas validadas expediente técnico 42m² · Distancia 35 min · Bungalow 42m² madera laminada + piedra 0.30m + vidrio 8mm dos aguas 25° + viga cumbrera 150×80 + cimiento 0.40m + piso roble losa aislada · Piscina bungalows actualizados rústico minimalista elegante – no quincha horcones antiguos · Foto referencial exacta interior astroturismo techo vidrio estrellado OCT 2026