

Información Importante

La Universidad Santo Tomás, informa que el(los) autor(es) ha(n) autorizado a usuarios internos y externos de la institución a consultar el contenido de este documento a través del Catálogo en línea del CRAI-Biblioteca y el Repositorio Institucional en la página Web de la CRAI-Biblioteca, así como en las redes de información del país y del exterior con las cuales tenga convenio la Universidad.

Se permite la consulta a los usuarios interesados en el contenido de este documento, para todos los usos que tengan **finalidad académica**, nunca para usos comerciales, siempre y cuando mediante la correspondiente cita bibliográfica se le dé crédito al trabajo de grado y a su autor.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, la Universidad Santo Tomás informa que “los derechos morales sobre documento son propiedad de los autores, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables.”

Bibliotecas Bucaramanga

Universidad Santo Tomás

**Diseño de un Hotel Tres Estrellas, para San Juan del Cesar, la
Guajira**

Rosa Isela Oñate Ballesteros

Trabajo de grado para optar el título de Arquitecto

Director

Edwin Ríos Vargas

Arquitecto

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

División de Ingenierías y Arquitectura

Facultad de Arquitectura

2021

Agradecimientos

Agradezco inicialmente a Dios por regalarme sabiduría, comprensión, confianza y disposición para alcanzar este logro tan importante. A mi padre Ruben Darío Oñate Oñate por regalarme la oportunidad de estudiar esta carrera, por creer en mis capacidades y darme su amor incondicional, a mi madre Isabel Enith Ballesteros Mejía por su entrega durante todos estos años, su paciencia, sus consejos y por impulsarme a tener más confianza en mí.

A mis abuelos Eneida Oñate, Vladimiro Oñate y Rosa Mejía, quienes se encargaron de enseñarme a tener metas claras, a superarme como persona y tener siempre presente que culminar esta etapa es la mejor herencia que pueden brindarnos nuestros padres. A mi familia, amigos y vecinos que se encargaron de apoyarme en todo momento para poder obtener este logro.

A los docentes que aportaron sus conocimientos y las bases necesarias para formarme como profesional durante cada semestre cursado, a los profesores Ivonne Marcela Duque y Misael Fernando Ariza por guiarme y darme las mejores recomendaciones para obtener buenos resultados en este proceso. Finalmente quiero agradecer de manera especial a mi director Edwin Ríos Vargas, por acompañarme en este proceso con su compromiso, enseñanza y por brindarme la mejor orientación para culminar mi proyecto de grado de manera exitosa.

Contenido

	Pág.
Introducción	15
1. Diseño de un Hotel Tres Estrellas, para San Juan del Cesar, la Guajira	16
1.1 Descripción del Problema	16
1.2 Justificación	17
1.3 Objetivos	18
1.3.1 Objetivo General.....	18
1.3.2 Objetivos Especificos	18
2. Marco Referencial.....	19
2.1 Marco Conceptual	19
2.2 Marco Histórico	23
2.3 Marco Teorico	24
2.4 Marco Legal	25
3. Metodología Propuesta	34
3.1 Analisis Localización.....	34
3.1.1 Implatación	35
3.1.2 Determinantes del Lote	36
3.1.3 Analisis Normativo	38
3.1.4 Determinantes Fisicas	40
3.1.4.1 Topografía	40
3.1.4.2 Trayectoria Solar.....	43

3.1.4.3 Clima	44
3.1.4.4 Vientos	47
3.1.4.5 Vegetación	49
3.1.4.6 Hidrografía	54
3.1.5 Conclusiones Localización	54
3.2 Analisis Urbano	55
3.2.1 Caracterización del Sector	55
3.3 Analisis Usuarios	59
3.3.1 Perfil Usuarios	59
3.3.2 Identificación Usuarios.....	59
3.2.3 Tiempo Estancia	61
3.2.4 Conclusiones.....	63
3.4 Analisis Tipologicos	63
3.4.1 Hotel Nantipa / Garnier Arquitectos.....	63
3.4.1.1 Concepto y Criterios de diseño	63
3.4.1.2 Zonificación	65
3.4.1.3 Funcionalidad	65
3.4.1.4 Tipología de Habitaciones	66
3.4.2 Hotel Tiki Tiki Tulum.....	67
3.4.2.1 Concepto y Criterios de Diseño	67
3.4.2.2 Zonificación	69
3.4.2.3 Funcionalidad	69
3.4.2.4 Tipología de Habitaciones	70

3.4.3 Hotel Wayira Beach.....	72
3.4.3.1 Concepto y Criterios de Diseño	72
3.4.3.2 Zonificación	74
3.4.3.3 Funcionalidad	74
3.4.3.4 Tipología de Habitaciones	74
3.4.4 Conclusion de Tipologias	75
4. Programa Arquitectonico y Cuadro de Áreas	76
5. Desarrollo de propuesta arquitectonica.....	78
5.1. Conceptos de diseño	79
5.2 Proceso de diseño.....	80
5.3 Materiales.....	81
5.4 Implantación	82
5.5 Zonificación plantas proyecto	82
5.6 Fachadas proyecto	84
5.7 Tipos de habitaciones	85
5.8 Habitaciones accesibles	86
6. Conclusiones	88
Referencias	89
Apéndices.....	92

Lista de Tablas

	Pág.
Tabla 1. <i>Concepto hotel tres estrellas</i>	19
Tabla 2. <i>Concepto turismo</i>	20
Tabla 3. <i>Concepto cultura</i>	22
Tabla 4. <i>Información de pendiente del terreno, corte A-A</i>	42
Tabla 5. <i>Información de pendiente del terreno, corte B-B</i>	43
Tabla 6. <i>Identificación del tipo de usuarios del objeto de estudio</i>	59
Tabla 7. <i>Programa arquitectónico y cuadro de áreas</i>	76

Lista de Figuras

	Pág.
Figura 1. <i>Mapas ubicación geográfica</i>	35
Figura 2. <i>Analisis vial</i>	36
Figura 3. <i>Analisis lote</i>	37
Figura 4. <i>Datos carta catastral lote</i>	37
Figura 5. <i>Zonificación urbana del municipio</i>	40
Figura 6. <i>Curvas de nivel planimetría</i>	41
Figura 7. <i>Corte A - A del terreno</i>	42
Figura 8. <i>Corte B - B del terreno</i>	43
Figura 9. <i>Solsticio de verano</i>	44
Figura 10. <i>Solsticio de invierno</i>	44
Figura 11. <i>Temperatura municipio</i>	45
Figura 12. <i>Precipitación municipio</i>	46
Figura 13. <i>Humedad municipio</i>	47
Figura 14. <i>Dirección predominante de los vientos</i>	48
Figura 15. <i>Velocidad de los vientos</i>	48
Figura 16. <i>Dirección de los vientos</i>	49
Figura 17. <i>Localización vegetación</i>	50
Figura 18. <i>Árbol trupillo</i>	51
Figura 19. <i>Árbol cañaguate</i>	51
Figura 20. <i>Árbol corazón fino</i>	52

Figura 21. <i>Árbol divi divi</i>	52
Figura 22. <i>Árbol puy</i>	53
Figura 23. <i>Árbol carreto</i>	53
Figura 24. <i>Hidrografía del municipio</i>	54
Figura 25. <i>Localización de hitos y nodos</i>	56
Figura 26. <i>Localización nodo la Virgencita</i>	57
Figura 27. <i>Localización hito Tanque Elevado Antiguo</i>	57
Figura 28. <i>Localización hito clinica San Juan</i>	58
Figura 29. <i>Localización hito parque Simón Bolivar</i>	58
Figura 30. <i>Grafico con porcentaje de los meses del año y cifra aproximada de usuarios</i>	62
Figura 31. <i>Vista aérea del hotel Nantipa</i>	64
Figura 32. <i>Análisis de relación de hotel con la naturaleza del hotel Nantipa</i>	64
Figura 33. <i>Análisis plantas arquitectonicas del hotel Nantipa</i>	65
Figura 34. <i>Análisis materiales habitaciones del hotel Nantipa</i>	66
Figura 35. <i>Tipo de habitación del hotel Nantipa</i>	67
Figura 36. <i>Fachada del hotel Tiki Tiki Tulum</i>	68
Figura 37. <i>Análisis plantas arquitectonicas del hotel Tiki Tiki Tulum</i>	69
Figura 38. <i>Análisis habitaciones del hotel Tiki Tiki Tulum</i>	70
Figura 39. <i>Análisis material de las habitaciones y mobiliarios del hotel Tiki Tiki Tulum</i>	71
Figura 40. <i>Fachada del hotel Wayira Beach</i>	72
Figura 41. <i>Análisis planta arquitectonica del hotel Wayira Beach</i>	73
Figura 42. <i>Habitaciones rancherias del hotel Wayira Beach</i>	74
Figura 43. <i>Interior habitaciones del bloque con mayor altura</i>	75

Figura 44. <i>Conceptos de diseño</i>	79
Figura 45. <i>Proceso de diseño</i>	80
Figura 46. <i>Materiales del proyecto</i>	81
Figura 47. <i>Implantación del proyecto</i>	82
Figura 48. <i>Zonificación primer piso</i>	83
Figura 49. <i>Zonificación segundo piso</i>	83
Figura 50. <i>Fachadas del proyecto</i>	84
Figura 51. <i>Habitaciones tipo 1 y tipo 2</i>	85
Figura 52. <i>Cabañas tipo 1 y tipo 2</i>	86
Figura 53. <i>Habitación accesible 1</i>	87
Figura 54. <i>Habitación accesible 2</i>	87

Lista de Apéndices

	Pág.
Apéndice A. <i>Memoria Analisis del lote</i>	82
Apéndice B. <i>Memoria Analisis fisico del lote</i>	82
Apéndice C. <i>Memoria de diseño</i>	82
Apéndice D. <i>Implantación</i>	82
Apéndice E. <i>Planta Cubierta</i>	82
Apéndice F. <i>Planta primer piso</i>	82
Apéndice G. <i>Planta segundo piso</i>	82
Apéndice H. <i>Planta estructural</i>	82
Apéndice I. <i>Detalles constructivos</i>	82
Apéndice J. <i>Fachadas y cortes</i>	82
Apéndice K. <i>Planta recepción, administración y salón de juegos</i>	82
Apéndice L. <i>Planta restaurante y salón de juegos</i>	82
Apéndice M. <i>Planta cocina y zona de servicios</i>	82
Apéndice N. <i>Habitación tipo 1</i>	82
Apéndice O. <i>Habitación tipo 2</i>	82
Apéndice P. <i>Cabaña tipo 1</i>	82
Apéndice Q. <i>Cabaña tipo 2</i>	82
Apéndice R. <i>Renders volumetría, acceso principal, recepción</i>	82
Apéndice S. <i>Renders plazoleta, restaurante, salón de juegos</i>	82
Apéndice T. <i>Renders recorridos y zona húmeda</i>	83

Apéndice U. <i>Renders zonas estancia del lago</i>	83
---	----

Resumen

El objetivo del estudio surge del análisis del turismo que se presenta en San Juan del Cesar, ya que es un municipio en el que acuden turistas durante todo el año, quienes buscan hospedarse, con el fin de disfrutar las festividades, el patrimonio del lugar y sus corregimientos.

A partir de esto se realiza un estudio a los hoteles que se encuentran actualmente en el municipio, obteniendo como resultado que la cantidad de habitaciones no abastecen el porcentaje de turistas. Por lo que se plantea el desarrollo de un hotel tres estrellas, cuya finalidad será cumplir con las necesidades locales, brindar confort, generar una integración con el entorno y mantener una relación del usuario con la cultura del lugar.

Palabras Clave: Turismo, hotel tres estrellas, integración con el entorno, cultura, confort.

Abstract

The objective of the study arises from the analysis of tourism that is presented in San Juan del Cesar, as it is a municipality where tourists come all year round, who seek to stay, in order to enjoy the festivities, the heritage of the place and its corrections.

From this a study is carried out to the hotels that are currently in the municipality, resulting in the number of rooms not supplying the percentage of tourists. Therefore, the development of a three-star hotel is proposed, whose purpose will be to meet local needs, provide comfort, generate integration with the environment and maintain a user relationship with the culture of the place.

Keywords: Tourism, three-star hotel, integration with the environment, culture, comfort.

Introducción

El sector turístico es un punto importante para el presente proyecto, ya que ha ido en aumento a lo largo de los últimos años. Partiendo de esto se analiza el municipio San Juan del Cesar, ubicado en la Guajira, debido a que este presenta múltiples festividades, sitios ecológicos y patrimonio, que impulsan a que el número de usuarios aumente en algunas temporadas, obteniendo como resultado que la capacidad hotelera que se encuentra actualmente no es suficiente para estas cifras turísticas. Por lo que en muchas ocasiones deben desplazarse a municipios cercanos. Partiendo de esto se busca proponer una solución por medio del diseño de un hotel tres estrellas, que no solo brinde el numero adecuado de habitaciones para beneficiar al lugar, sino que también incluya la simbología y cultura del entorno, con el fin de obtener una edificación diferente a lo que usualmente se propone en estos espacios.

Es por esto que la idea principal de este proyecto es proponer un objeto arquitectónico que no genere un impacto visual negativo, sino que se adapte con el entorno, teniendo en cuenta sus determinantes físicas, para buscar soluciones eficientes que mantengan el buen confort para el usuario. Esto puede lograrse por medio del estudio del contexto que permitirá plantear alturas proporcionadas, identificar que materiales de la zona pueden emplearse, también se analizaran referentes que permitan comprender como lograr un contraste equilibrado con el entorno de implantación. Por otro lado, el usuario es un factor clave para saber en qué tiempos se presenta más turismo, la estadía que buscan y con esto tener más claro la capacidad que tendrá este proyecto, con todos estos factores se logrará dar identidad y brindar soluciones adecuadas a esta problemática.

1. Diseño de un Hotel Tres Estrellas, para San Juan del Cesar, la Guajira

1.1 Descripción del problema

Actualmente, en el sector hotelero se han ido empleando diversos tipos, de acuerdo con su uso o contexto, que se adaptan de acuerdo con las exigencias y cambios que se van presentando en el entorno donde es propuesto. Entre estos tipos se encuentran los hoteles tres estrellas, estos generalmente se encuentran ubicados cerca a sitios turísticos, volviéndose ideales para este tipo de viajeros ya sea de negocio o por conocer culturas diferentes, que buscan un hospedaje cómodo y con servicios básicos para disfrutar un tiempo determinado. Es importante destacar que estos hoteles “Se diferencian por el tipo de habitaciones y servicios que ofrecen. Generalmente las habitaciones son más amplias y se pueden disfrutar de más comodidades” (Viera et ál, 2018, párr. #5). Es decir que a diferencia de los de una y dos estrellas estos brindan más servicios, pero mantienen un ambiente que no es tan lujoso, lo cual se ve reflejado en el precio, permitiendo que los usuarios puedan encontrar una estadía que se acomode a sus necesidades básicas.

En Colombia estos hoteles se encuentran en múltiples ciudades, ya que el país cuenta con un alto porcentaje de panoramas exclusivos, que permiten brindar un buen hospedaje y tener espacios que mantienen una relación del exterior con el interior. Estos hoteles son implantados generalmente en diversas playas, municipios y corregimientos, ya que están cerca a sitios turísticos y pueden tomar como base la naturaleza que los rodea, la cultura y el entorno de cada uno de estos.

Un departamento que cuenta con este tipo de características y con varios paisajes para brindar a nivel turístico es la Guajira, ya que tiene múltiples municipios que brindan un buen confort y entretenimiento por sus festivales, espacios de estancia y la cultura que tienen. Entre esos San Juan del Cesar, que tiene una extensión total de 1.415 km², un área urbana de 141 km², se

encuentra a 250 msnm, y está conformado por 37.327 habitantes. Cuenta con exóticos paisajes y está rodeado de cerros como la Sierra Nevada de Santa Marta. Los cuales permiten tener un entorno agradable y visuales que generan una buena relación con los usuarios que lo visitan. Teniendo en cuenta que este tiene otras atracciones naturales en sus corregimientos y durante el año se realizan diversas festividades que atraen a los turistas como el Festival Nacional de compositores, el día de San Juan Bautista, los carnavales, entre otras. Sin embargo, a lo largo de estos últimos años los turistas han tenido que afrontar la dificultad de encontrar un espacio en el cual puedan hospedarse, ya que los hoteles que se encuentran actualmente como Casa Murillo, Arisuan y Saraje no abastecen este alto porcentaje de usuarios, debido a que se tienen entre 40 a 45 habitaciones aproximadamente entre estos tres lugares, generándose de este modo una problemática para los usuarios que deciden visitar este municipio, quienes generalmente provienen de lugares alejados y desean encontrar un espacio que brinde confort y les sirva como estadía.

1.2 Justificación

Partiendo de la problemática identificada se plantea la idea de realizar un hotel tres estrellas, ya que, al realizar un estudio del nivel socioeconómico de la zona, este se adapta con las características necesarias para brindar una solución adecuada. Este suele tener un ambiente con los servicios necesarios, por lo general tienen identidad propia, por lo tanto, se vuelve un equipamiento que puede abastecer de una manera positiva este entorno.

La finalidad de este proyecto es brindar un lugar de estancia que permita tener comodidad a los usuarios y que genere confiabilidad. Que este se vuelva útil, pero no solo para los turistas, sino para los habitantes, por medio de las zonas sociales y comerciales, que brinden oportunidad de trabajo y espacios de distracción. Generando un complemento a los demás equipamientos que

están actualmente y brindando la oportunidad al corregimiento de tener soluciones para los usuarios que lo visiten. Por medio de este diseño se logrará un impacto positivo, por medio del aumento de turistas que podrán obtener un lugar de hospedaje y lograrán disfrutar de la cultura de este lugar. En este se podrían usar materiales del lugar, para generar un contraste visual que se relacione entre el hotel y el entorno, y se vuelva una implantación que no solo sea agradable internamente, sino también externamente.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

Diseñar un hotel tres estrellas, para San Juan del Cesar, la Guajira, con la finalidad de generar un espacio de hospedaje, que permita relacionar al turista con la cultura de este lugar.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Analizar la morfología territorial y urbana, a efectos de conseguir un proyecto que evidencie la vinculación con el entorno y disminuya el posible impacto visual.
- Identificar las actividades turísticas que se realizan en el municipio, teniendo en cuenta el tipo de usuario y los periodos de estancia, con el fin de establecer las necesidades espaciales del proyecto.
- Determinar las principales características sociales, culturales y económicas del entorno, con la finalidad de desarrollar un diseño arquitectónico que se adapte al contexto local.

- Analizar referentes arquitectonicos de hoteles tres estrellas, con el fin de identificar sus características funcionales y los elementos que evidencien la vinculacion del proyecto con el entorno

2. Marco Referencial

2.1 Marco Conceptual

Tabla 1. *Concepto hotel tres estrellas*

CONCEPTO 1 - HOTEL	
DEFINICIÓN 1	
FUENTE	Autor: Vieras, Rodríguez, Marwin Título: Gestión hotelera Otros datos bibliográficos: Universidad centro occidental, 2018. Capitulo gestión hotelera. Pág. 04
TIPO DE FUENTE	Secundaria/ Memoria proyecto de título
DEFINICIÓN	“Se diferencian por el tipo de habitaciones y servicios que ofrecen. Generalmente las habitaciones son más amplias y se pueden disfrutar demás comodidades como un televisor, teléfono, conexión a internet y baños con diversos accesorios de limpieza, asimismo ofrecen servicios adicionales como atención en la recepción las 24 horas, resguardo de equipajes y otros. Estos hoteles suelen estar ubicados cerca a lugares turísticos de interés”
TÉRMINOS ASOCIADOS	Comodidades – Ubicado cerca a lugares turísticos
DEFINICIÓN 2	
FUENTE	Autor: Chocooj Porras, Manuel José. Título: Sistema de clasificación de hoteles Otros datos bibliográficos: Hisour hi so you are, 2017.
TIPO DE FUENTE	Secundaria/ Artículo
DEFINICIÓN	“Ofrece una amplia gama de comodidades que superan las necesidades de alojamiento por encima del promedio. El servicio, el diseño y los atributos físicos de buena calidad suelen ser adecuados para satisfacer las expectativas de los huéspedes.”

CONCEPTO 1 - HOTEL	
TÉRMINOS ASOCIADOS	Amplia gama – Buena calidad
DEFINICIÓN 3	
FUENTE	Autor: Martín, 2011. Título: Hotel tres estrellas Otros datos bibliográficos: Consumoteca, 2011
TIPO DE FUENTE	Secundaria/ artículo
DEFINICIÓN	“Un hotel es un establecimiento turístico que presta servicio de hospedaje en régimen de alquiler, cumpliendo determinadas condiciones y contando con posibles servicios complementarios.”
TÉRMINOS ASOCIADOS	Establecimiento turístico - Hospedaje
CONCLUSIÓN DE LA DEFINICIÓN	
Se entiende que un hotel tres estrellas es un lugar de hospedaje que generalmente se encuentra implantado cerca a sitios turísticos, manteniendo una relación con la cultura, el entorno y cuenta con los servicios necesarios para brindar un mayor grado de confort a los usuarios.	

Nota. *Conceptos de hotel tres estrellas teniendo en cuenta documentos que permiten tener palabras claves y una conclusión de su definición.

Tabla 2. *Concepto turismo*

CONCEPTO 2 - TURISMO	
DEFINICIÓN 1	
FUENTE	Autor: (OMT, 1996). Citado en: Hernández Forero, Yelitza. Título: Caracterización del sector turismo Otros datos bibliográficos: Caracterización del sector turismo empresarios de Bucaramanga y su Área metropolitana, 2017.
TIPO DE FUENTE	Secundario/ Trabajo de grado.
DEFINICIÓN	“El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia”
TÉRMINOS ASOCIADOS	Viaje a diversos lugares - Conocimiento de nuevos lugares.

CONCEPTO 2 - TURISMO	
DEFINICIÓN 2	
FUENTE	Autor: Ibáñez Pérez, Reyna; Cabrera Villa, Carmelina. Título: Teoría General del Turismo: un enfoque global y nacional. Otros datos bibliográficos: Primera edición, 2011. Capítulo definiciones y antecedentes. Pág. 31-32
TIPO DE FUENTE	Secundario / Libro
DEFINICIÓN	“Fenómeno que se presenta cuando uno o más individuos se trasladan a uno o más sitios diferentes de los de su residencia habitual por un periodo mayor a 24 horas y menor de 180 días, sin participar en los mercados de trabajo y capital de los sitios visitados.”
TÉRMINOS ASOCIADOS	Traslado – Estadía.
DEFINICIÓN 3	
FUENTE	Autor: Guerrero González, Perla Elizabeth; Ramos Mendoza, José Roberto. Título: Introducción al turismo Otros datos bibliográficos: Primera edición Ebook, 2014. Capítulo introducción al turismo. Pág. 32.
TIPO DE FUENTE	Secundario/ Libro
DEFINICIÓN	“Turismo es el desplazamiento corto y temporal de personas hacia destinos distintos a sus lugares de residencia o trabajo habitual, así como las actividades que realizan durante su estancia en el destino. Se incluyen los desplazamientos por cualquier motivación”
TÉRMINOS ASOCIADOS	Desplazamiento temporal – Viajes a destinos diferentes
CONCLUSIÓN DE LA DEFINICIÓN	
El turismo es un desplazamiento temporal de un grupo de personas a un determinado lugar, en el cual claramente pretenden encontrar espacios que se puedan explorar o generar una buena estancia. Es clave tener en cuenta que el turismo es algo que se presenta constantemente en un lugar si este ofrece actividades interesantes, historia determinada, o incluso si este tiene un ambiente en el que el usuario puede divertirse y distraerse.	

Nota. *Conceptos de turismo teniendo en cuenta documentos que permiten tener palabras claves y una conclusión de su definición

Tabla 3. Concepto cultura

CONCEPTO 3 - CULTURA	
DEFINICIÓN 1	
FUENTE	Autor: Ron, José. Título: Sobre el concepto de cultura Otros datos bibliográficos: Folleto, 1977, pág. 5
TIPO DE FUENTE	Secundaria/ libro
Tabla 3. Concepto cultura	
DEFINICIÓN	“La cultura se produce y reproduce a través de la relación sociedad-naturaleza, recalando que la forma de relacionarse estaría necesariamente condicionada por el sistema social y económico imperante.”
TÉRMINOS ASOCIADOS	Relación sociedad y naturaleza – Costumbres de una sociedad.
DEFINICIÓN 2	
FUENTE	Autor: Barrera Luna, Raúl. Título: El concepto de la Cultura: definiciones, debates y usos sociales Otros datos bibliográficos: Publicación digital de Historia y Ciencias Sociales, 2013.
TIPO DE FUENTE	Secundaria/ Revista de Clases historia
DEFINICIÓN	“La cultura en su sentido etnográfico, es ese todo complejo que comprende conocimientos, creencias, arte, moral, derecho, costumbres y cualesquiera otras capacidades y hábitos adquiridos por el hombre en tanto que miembro de la sociedad.”
TÉRMINOS ASOCIADOS	Hábitos de una sociedad – Conocimientos del hombre.
DEFINICIÓN 3	
FUENTE	Autor: (F. Boas, The Mind of Primitive Man, 1938). Citado en: Gómez Pellón, Eloy. Título: Introducción a la antropología social y cultural Otros datos bibliográficos: Sudáfrica, 2007. Tema 2, el concepto de cultura. Pág. 3-4
TIPO DE FUENTE	Secundaria/ artículo
DEFINICIÓN	"Puede definirse la cultura como la totalidad de las reacciones y actividades mentales y físicas que caracterizan la conducta de los individuos componentes de un grupo social, colectiva e individualmente, con relación a su ambiente natural, a otros grupos, a miembros del mismo grupo, y de cada individuo hacia sí mismo. También incluye los productos de estas actividades y su función en la vida de los grupos".
TÉRMINOS ASOCIADOS	Grupo social – Características de un grupo de individuos.

CONCEPTO 3 - CULTURA**CONCLUSIÓN DE LA DEFINICIÓN**

La cultura es la que comprende las costumbres, creencias, conocimientos y características determinadas de una sociedad. Las cuales influyen en el estilo de vida de las personas, permitiendo que estas generen un sello propio a cada lugar, permitiendo identificar sus componentes y que abarcan cada uno en su entorno.

Nota. *Conceptos de cultura teniendo en cuenta documentos que permiten tener palabras claves y una conclusión de su definición.

2.2 Marco Histórico

Para iniciar con este estudio se dará a continuación la definición de lo que significa un hotel, según la Organización de Turismo del Líbano (2000), éste es considerado como uno de los principales prestadores de servicios dentro del sector turístico, es por ello por lo que resulta importante definirlo. Un hotel es un establecimiento comercial que ofrece habitaciones por día, semana, mes pero que no constituye una residencia permanente para los huéspedes, éste, provee servicios de acuerdo con su categoría, servicios para negocios, compras y servicios de recreación.

La necesidad de crear establecimientos de hospedaje se generó a medida en que se desarrollaron las relaciones sociales entre individuos, tribus, pueblos y países. Con el creciente comercio, la duración de los viajes se fue incrementando, de esta manera los viajeros no podían regresar a sus hogares el mismo día, lo que significaba que tenían que buscar un lugar donde comer y dormir, las personas que contaban con los recursos necesarios no dudaban en pagar el precio por estos servicios, lo que se vio reflejado en el creciente número de establecimientos de este tipo.

En Colombia los hoteles tuvieron su origen con el comercio impulsados por motivos políticos y culturales que hacían necesaria la construcción de edificación con el objeto de hospedar a personas, con el objetivo de hospedar a los atletas que participaban en las olimpiadas. El primer hotel fue fundado en 1889, su nombre era América, ubicado en la ciudad de Honda, esto debido a

que el río Magdalena constituía la principal vía de comunicación al interior del país. En 1904 en Girardot, puerto fluvial se constituyó el segundo hotel conocido como San Germán. En 1916 en Cali se fundó el hotel Méndez. Entre los fundadores estaba el entonces Gerente del Hotel Tequendama John Sutherland quien convocó a varios de los más importantes hoteles del país. Diciembre 1963: Inauguración en Santa Marta del Hotel Irotama. Primer Hotel "Resort" del País. Su propietario, Don Héctor Díaz Beltrán, 1964: Fundación de Hoteles Ltda. Primera Cadena Hotelera Colombia sobreviviente. Jorge Londoño su actual presidente. 1971: Inauguración del Hotel EN Cali Intercontinental.

Entre los registros más antiguos sobre la clasificación por estrellas que se tienen, destacan los manuales creados por la escritora inglesa Mariana Starke a finales del siglo XVIII. Básicamente las estrellas las usaba como un signo de exclamación para destacar algo que valía la pena hacer. Sin embargo, el sistema tal cual lo conocemos se implementó por primera vez en la afamada guía de viajes del inglés John Murray que fue publicada durante el siglo XIX e inicios del siglo XX. De igual manera la guía de viajes alemana Baedeker la adoptó como forma de calificación. Desde entonces, todas las guías y revistas en viajes especializadas han utilizados sistemas de estrellas similares. Con los años y con el éxito del sistema de estrellas, la industria hotelera y las publicaciones más famosas han intentado estandarizar las clasificaciones. Aunque en muchos países existen clasificaciones oficiales, todavía no existe un estándar internacional, así que pueden variar el valor de las estrellas de un lugar a otro.

2.3 Marco Teórico

En la industria hotelera los establecimientos se clasifican teniendo en cuenta los criterios de cada hotel, de acuerdo con su calidad y el tiempo en que brindan estos servicios a los usuarios.

un factor importante para distinguir el hotel tres estrellas es la temporalidad, ya que se concentra en una zona donde el porcentaje de turistas es alto, logrando de este modo obtener una edificación que es usada en diversas épocas el año. Sin dejar a un lado el estudio que se le hace a el tipo de turistas para diseñar ambientes de confort, que no solo cumpla con la estadía, sino que permita que la persona conozca más del contexto en donde se encuentra ubicado.

Los hoteles tres estrellas tienen un costo medio, por sus espacios amplios, también por su ubicación estratégica que por lo general es cerca a sitios turísticos con grandes atracciones. Cuentan con servicios que cumplen y satisfacen las necesidades básicas del usuario, siendo un hospedaje donde brindan comodidades y un ambiente agradable por su relación con el entorno. Partiendo de esta afirmación “Los hoteles de tres estrellas tienen un nivel bastante elevado, ya desde su inmobiliario se puede notar algo más de calidad y estilo. Cuentan en su mayoría, con servicios a la habitación, restaurantes, piscinas y centros de entretenimientos.” (Avila, 2016). Lo cual permite entender una manera de diferenciar los de otra categoría, ya que este brinda habitaciones con identidad y estilo, pero así mismo se conforma por diferentes zonas sociales que complementan el proyecto y que les brinda una oportunidad a los visitantes de encontrar recorridos dentro y fuera del hotel.

2.4 Marco Legal

Norma técnica NTSH sectorial colombiana 006

Factores de evaluación para la categorización de hoteles de Tres (3) Estrellas

0.1 Requisitos de planta

0.1.1.1 Edificación

El hotel debe como mínimo tener:

- a) iluminación de emergencia en todas las áreas públicas y/o de circulación;
- b) señalización arquitectónica;
- c) señalización de seguridad (preventiva, informativa y de emergencia) conforme al plan de emergencia;
- d) un sistema de emergencia que garantice la prestación del servicio de energía en las áreas públicas y de acceso al hotel, y
- e) tomas eléctricas en todas las áreas.

0.1.1.2 Estacionamiento

El hotel debe como mínimo tener:

- a) dentro o fuera del hotel estacionamiento privado equivalente al 15 % de las habitaciones. Se debe cumplir con las normas de seguridad requeridas, y
- b) en el área de estacionamiento señalización de identificación, delimitación, iluminación, que garantice la seguridad del vehículo.

0.1.1.3 Entrada del servicio

El hotel debe como mínimo garantizar que la entrada del personal de servicio sea independiente de la de huéspedes.

0.1.1.4 Áreas verdes

El hotel debe como mínimo tener un programa y registros de mantenimiento de las áreas verdes que garantice su buen estado, en caso de tenerlas.

0.1.2 Espacios públicos

0.1.2.1 Emergencias

El hotel debe como mínimo tener:

- a) detectores de humo o de calor según concepto técnico de la autoridad competente;

- b) mecanismos de extinción contra incendios, según concepto técnico de la autoridad competente.
- c) alarma general de incendio;
- d) salidas de escape o emergencia, según concepto técnico de la autoridad competente, y
- e) un plan de emergencia que incluya simulacros para incendios, desastres naturales, actos criminales, accidentes de empleados, huéspedes y visitantes, al igual que tener el personal capacitado para poner en práctica el plan de emergencia.

0.1.2.2 Ascensores

El hotel debe como mínimo, tener ascensor si tiene cinco (5) pisos o más.

0.1.2.3 Recepción

El hotel debe como mínimo:

- a) tener un área habilitada con mostrador para el registro del huésped;
- b) garantizar que la zona del exterior inmediato al establecimiento se encuentra limpia e iluminada y sin obstáculos que dificulten el acceso directo;
- c) garantizar que se tengan convertidores de voltaje y adaptadores de corriente a solicitud de huésped;
- d) tener caja o cajilla de seguridad, y
- e) disponer de un lugar cerrado y amplio que garantice la seguridad de los artículos de los clientes garantizando que todas las maletas, paquetes y demás equipaje de los clientes individuales son claramente identificados, de manera que se asegure que son entregados a su propietario.

0.1.2.4 Baños públicos

- a) El hotel debe como mínimo, tener:
- b) baños independientes para cada género;
- c) en los baños, un mecanismo de ventilación o extracción mecánica de olores;
- d) los siguientes elementos para la prestación del servicio: cesto para papeles con tapa, dispensador de toallas, dispensador de jabón, porta rollos de papel, sanitario con aro y tapa, orinal, lavamanos, espejo, gancho fijo para colgar bolsos y prendas, y piso antideslizante.

Habitaciones

El hotel debe como mínimo:

- a) Tener habitaciones júnior suite de 31,45 m², (Incluido baño y closet)
- b) Tener habitaciones suite de 46,10 m². (Incluido baño y closet)
- c) garantizar que las habitaciones estándar cuentan con espacios de circulación y con los siguientes elementos de planta, accesibilidad y servicio, además debe tener:
- d) Zonas generales
- e) El hotel debe como mínimo tener:
- f) depósito para herramientas,
- g) cuarto para basuras,
- h) un manual de manejo para residuos,
- i) tanques de combustible (ACPM-GAS) que cumplan con la reglamentación vigente.
(cuando sea aplicable);
- j) una subestación eléctrica (cuando sea aplicable),
- k) identificadas las áreas donde se encuentren ubicados los controles eléctricos,
- l) identificada el área de controles telefónicos,

m) las redes eléctricas protegidas y que no estén a la vista,

0.1.4.1 Zonas de personal

En cuanto a los requisitos, el hotel debe como mínimo tener:

- a) un comedor dotado para el personal de servicio fuera del área de cocina con sus respectivos registros de aseo, limpieza y desinfección;
- b) servicio de baños para el personal que labora en el hotel;
- c) los siguientes elementos para la prestación del servicio: cesto para papeles con tapa, dispensador de toallas, jabonera o dispensador de jabón, porta rollos de papel, sanitario con aro y tapa, orinal, lavamanos, espejo, gancho fijo para colgar bolsos y prendas;
- d) vestieres separados por género, y
- e) áreas de oficinas para el personal de administración.

- *Reglamento de establecimientos de hospedajes*

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1°. - Objeto El presente Reglamento establece las disposiciones para la clasificación, categorización, funcionamiento y supervisión de los establecimientos de hospedaje; asimismo, establece los órganos competentes en dicha materia.

Artículo 2°. - Ámbito de aplicación Están sujetos a las normas del presente Reglamento todos los establecimientos que prestan el servicio de hospedaje. Los establecimientos de hospedaje podrán solicitar al Órgano Regional Competente, su clasificación y/o categorización, cumpliendo para tal efecto con los requisitos de infraestructura, equipamiento y servicio establecidos del Anexo N° 1 al 6 del presente Reglamento, según corresponda.

Artículo 3°.- Definiciones Para los efectos del presente Reglamento y sus Anexos, se entiende por:

a) Establecimiento de hospedaje: Lugar destinado a prestar habitualmente servicio de alojamiento no permanente, para que sus huéspedes pernocten en el local, con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios, a condición del pago de una contraprestación previamente establecida en las tarifas del establecimiento.

b) Clase: Identificación del establecimiento de hospedaje de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 2° del presente Reglamento.

c) Categoría: Rango en estrellas establecido por este Reglamento a fin de diferenciar dentro de cada clase de establecimiento de hospedaje, las condiciones de funcionamiento y servicios que éstos deben ofrecer. Sólo se categorizan los establecimientos de hospedaje de la clase Hotel, Apart-Hotel, Hostal y Resort.

d) Hotel: Establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 20 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de hospedaje para ser categorizados como Hoteles de 1 a 5 estrellas deben cumplir con los requisitos que se señalan en el Anexo N° 1 que forma parte integrante del presente Reglamento.

e) Apart-Hotel: Establecimiento de hospedaje que está compuesto por departamentos que integran una unidad de explotación y administración. Los Apart-Hoteles pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 2, que forma parte integrante del presente Reglamento.

f) Hostal: Establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 6 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte de este completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de hospedaje para ser categorizados

como Hostales de 1 a 3 estrellas deben cumplir con los requisitos que se señalan en el Anexo N° 3, que forma parte integrante del presente Reglamento.

g) Resort: Establecimiento de hospedaje ubicado en zonas vacacionales, tales como playas, ríos y otros de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee una extensión de áreas libres alrededor del mismo. Los Resorts pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 4, que forma parte integrante del presente Reglamento.

h) Ecolodge: Establecimiento de hospedaje cuyas actividades se desarrollan en espacios naturales, cumpliendo los principios del Ecoturismo. Debe ser operado y administrado de una manera sensible, en armonía con el respeto y protección del medio ambiente. El Ecolodge deberá cumplir los requisitos señalados en el Anexo N° 5, que forma parte integrante del presente Reglamento.

i) Albergue: Establecimiento de hospedaje que presta servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones comunes, a un determinado grupo de huéspedes que comparten uno o varios intereses y actividades afines, que determinarán la modalidad del mismo. Los Albergues deberán cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 6, que forma parte integrante del presente Reglamento.

j) Huésped: Persona natural a cuyo favor se presta el servicio de hospedaje.

k) Habitación o Departamento: Ambiente privado del establecimiento de hospedaje, amoblado y equipado para prestar facilidades a fin de que los huéspedes puedan pernoctar, según su capacidad, el cual debe cumplir con los requisitos mínimos previstos en los anexos correspondientes del presente Reglamento.

l) Ecoturismo: Modalidad turística ambientalmente responsable, consistente en viajar o visitar áreas naturales con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales y las manifestaciones culturales, promoviendo y contribuyendo a la protección y conservación de las

zonas naturales. Tiene un bajo impacto ambiental y cultural y propicia una participación activa y socioeconómicamente beneficiosa de las poblaciones locales.

ll) Sala de Interpretación: Ambiente destinado a impartir conocimientos acerca de las características naturales, culturales y sociales del lugar.

m) Calificador de establecimientos de hospedaje. - Persona natural o jurídica designada por la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico para emitir Informes Técnicos respecto a las solicitudes de reconocimiento oficial del estatus de establecimiento de hospedaje clasificado y/o categorizado, de acuerdo con los requisitos establecidos en el presente Reglamento. La designación de Calificador de Establecimientos de Hospedaje se otorga de acuerdo con la clasificación y/o categorización de los establecimientos de hospedaje que se solicite a la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico.

n) Informe Técnico. - Es el documento emitido por el Calificador de Establecimientos de Hospedaje, en el que se da fe que el establecimiento cumple rigurosamente los requisitos exigidos en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje para ostentar la condición de establecimiento de hospedaje clasificado y/o categorizado.

ñ) Registro de Calificadores de Establecimientos de Hospedaje. - Registro a cargo de la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico en el que deberá constar la siguiente información:

1. Nombre o razón social del Calificador de Establecimientos de Hospedaje;
2. Domicilio fiscal;
3. Teléfono;
4. Número de RUC;
5. Número de Registro;
6. Clases y Categorías para las cuales ha sido designado;

7. Número de la Resolución Directoral de designación;

8. Fecha de expedición de la Resolución Directoral de designación;

9. Fecha de expiración de la Resolución Directoral de designación.

o) Contrato de Hospedaje: Es la relación jurídica que se genera entre el huésped y el establecimiento de hospedaje, por la sola inscripción y firma en el Registro de Huéspedes, se regula por el derecho común, las normas del propio establecimiento de hospedaje y las disposiciones contenidas en el presente Reglamento. Las agencias de viajes y turismo u otras personas naturales y jurídicas que pudieran intermediar en la contratación de los servicios de alojamiento no son parte del contrato de hospedaje referido en el párrafo precedente.

p) Registro de Huéspedes: Registro llevado por el establecimiento de hospedaje, en fichas o libros, en el que obligatoriamente se inscribirá el nombre completo del huésped, sexo, nacionalidad, documento de identidad, fecha de ingreso, fecha de salida, el número de la habitación asignada y la tarifa correspondiente con indicación de los impuestos y sobrecargas que se cobren, sea que estén o no incluidos en la tarifa.

q) Día hotelero: Período de 24 horas dentro del cual el huésped podrá permanecer en uso de la habitación, de acuerdo con el registro de ingreso y la hora límite de salida fijada por el establecimiento de hospedaje, a efecto de cobrar, sin recargo, la tarifa respectiva por el alojamiento.

r) Recepción y Conserjería: Área del establecimiento de hospedaje, en la cual se reciben y registran los huéspedes, se facilita información sobre los servicios que presta el establecimiento, se prestan los servicios de traslado de equipaje, correspondencia, información y otros servicios similares. Deberá ser suficientemente espaciosa para permitir la presencia de no menos del 10% del número total de huéspedes que puede albergar el establecimiento de hospedaje.

s) Servicios higiénicos: Es el ambiente que cuenta como mínimo con un lavatorio, inodoro, tina y/o ducha (lo último no necesario en caso se trate de medio baño), iluminación eléctrica, toma corriente y un espejo. Las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada de acuerdo con lo establecido en los Anexos adjuntos al presente Reglamento.

t) Personal Calificado: Persona capacitada o con experiencia demostrada para trabajar en un establecimiento de hospedaje.

u) Inspector: Servidor público autorizado por el Órgano Regional Competente para efectuar visitas a los establecimientos de hospedaje a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento.

v) DNDT: Dirección Nacional de Desarrollo Turístico.

w) MINCETUR: Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

3. Metodología Propuesta

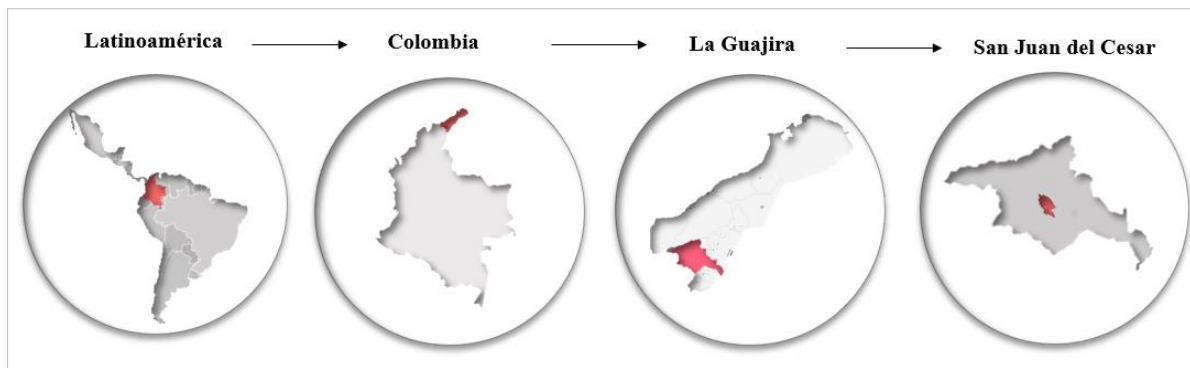
La metodología propuesta consta de un análisis de localización, un análisis de usuario y de referentes, obteniendo por medio de estos resultados que conllevaran a resolver los objetivos planteados para este proyecto.

El análisis de localización y del entorno que sirven para recopilar información necesaria del municipio, para tener un acercamiento a las características físicas del lugar, para identificar la cultura, el estilo de vida y las problemáticas que se presentan. El análisis del usuario conlleva a tener un estudio detallado del perfil de los turistas, teniendo en cuenta la frecuencia con la que recurren al municipio, obteniendo de esta manera un tiempo de estancia aproximado. Y con el análisis de referentes se recopilará la información de algunos proyectos que mantienen relación con el entorno, analizando de esta manera que tienen en cuenta para el diseño y como logran este objetivo.

3.1 Análisis Localización

3.1.1 Implantación

Figura 1. Mapas ubicación geográfica



Adaptado de: (Google maps).

El proyecto será realizado en el municipio de San Juan del Cesar, ubicado en el departamento de la Guajira. Este se encuentre a 250 msnm, tiene una extensión total de 1.415 km², un área urbana de 141 km² y está conformado por 37.327 habitantes. Este hotel permitirá abastecer el alto porcentaje de turismo cultural y ecológico que se presenta en este lugar, así mismo brindará espacios que puedan ser usados por la comunidad.

El análisis para la elección del lote parte de la problemática principal y los ejes viales que conectan con ciudades, municipios y corregimientos; a partir de estas determinantes se decide hacer la implantación en un punto central que esta próximo al municipio y a las vías principales, volviéndose de este modo un lugar estratégico para los turistas que generalmente frecuentan estos ejes viales para acudir a las festividades y para visitar diversos sitios ecológicos.

Figura 2. Análisis vial

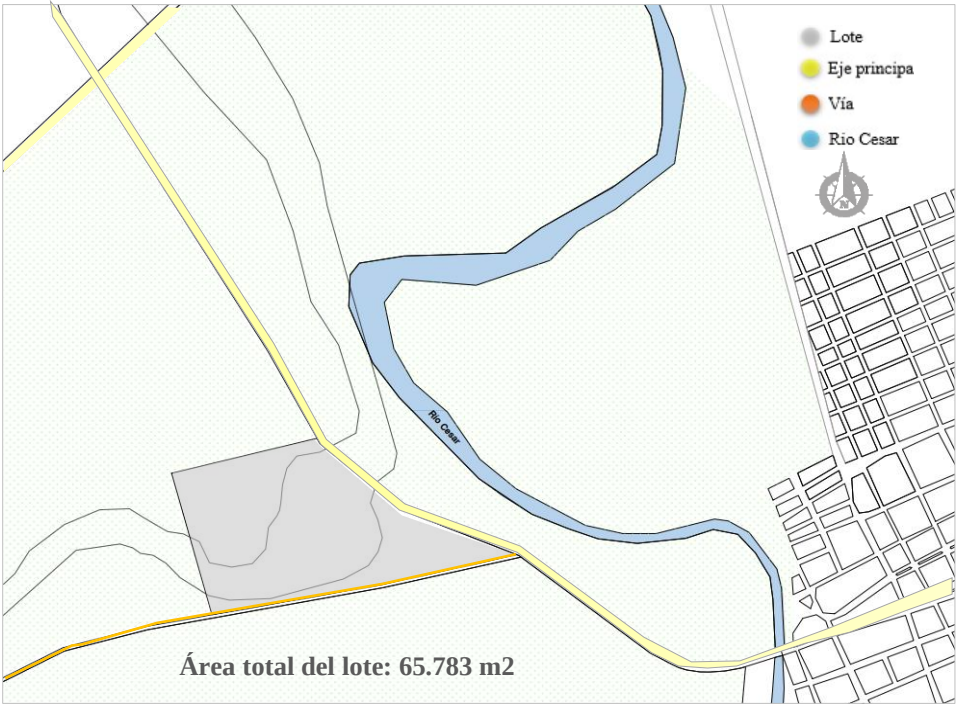
Adaptado de: (Geoportal)

3.1.2 Determinantes del Lote

El hotel tres estrellas estará implantado en un lote de 64.429 m², que se encuentra cerca a los barrios el Centro y Gran Colombia. Al estar situado entre las vías que conllevan al municipio, los usuarios no tengan que ingresar directamente a este para poder hospedarse.

Cabe resaltar que es un lote ubicado en un punto estratégico, debido a que está localizado en un eje vial principal que atraviesa el municipio por sus equipamientos y barrios principales. Las ventajas de este sitio de implantación es que no presenta una contaminación auditiva, debido a la distancia prudente de los sitios donde se realizan las festividades y brinda unas visuales agradables para el usuario.

Figura 3. Análisis Lote



Adaptado de: (AutoCAD)

Figura 4. Datos carta catastral lote

r_terreno.1510427	
codigo	446500002000000000010000000000
vereda_codigo	446500002000000000
numero_subteraneos	0
codigo_anterior	44650000200000010000
Departamento:	44 - LA GUAJIRA
Municipio:	650 - SAN JUAN DEL CESAR
Código Predial Nacional:	446500002000000000010000000000
Código Predial:	44650000200000010000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	HATICO DE DAZA
Área de terreno:	386250 m2
Área construida:	0 m2

Adaptado de: (Carta Catastral, 2020).

3.1.3 Análisis Normativo

Titulo I. Disposiciones Generales

Normas para zonas de uso comercial y de servicios

Artículo 74. Definición de uso comercial. Es aquel que se da en espacios privados o públicos, para realizar actividades de suministro, distribución, e intercambio de bienes y servicios.

Parágrafo 1. El uso comercial en San Juan del Cesar se puede clasificar así: Zona de comercio de barrio (ZCB), Zona de comercio informal (ZCI) y Zona de comercio pesado (ZCP).

Parágrafo 2. El uso de servicios se da de acuerdo con su naturaleza y se clasifica en servicios destinados a las personas asociados con su naturaleza corporal y desarrollo y conocimiento, y servicios destinados a los bienes y otras posesiones tangibles e intangibles.

Artículo 75. Zonificación. El plano oficial de zonificación determina los usos del suelo en el municipio de San Juan del Cesar dentro del perímetro urbano.

Artículo 76. Normas para el uso comercial. Para el uso comercial se regirán las normas que a continuación se detallan.

1. Los aislamientos laterales, parámetros de las edificaciones, no podrán ser compensados, ni canjeados por dinero por otros inmuebles.
2. Todas las zonas comerciales identificadas se regirán en materia de parqueaderos, por las normas establecidas en las presentes normas urbanísticas.
3. Los depósitos o distribuidores de gas y los expendios al por mayor de combustible o de materiales inflamables solo se podrán instalar en la zona indicada por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, bajo el control de la Secretaria de Planeación y Valorización

Municipal o la instancia que haga sus veces.

Artículo 79. Normas especiales para las zonas comerciales. Las áreas de uso comercial se encuentran clasificadas así: Zona comercial y de servicios de barrio (ZCSB), Zona de comercio informal (ZCI), Zona de comercio pesado (ZCP)

Artículo 81. Zona de comercio pesado (ZCP). Son las que tienen un alto impacto urbanístico y social por el tipo de actividad que en ella se desarrolla y que por esta razón tienen restricciones de localización.

Áreas y frentes mínimos: Cada caso debe ser puntualmente observado por la Secretaria de Planeación y Valorización o la instancia que haga sus veces, para determinar si el lote es autosuficiente para el uso o los usos propuestos; en cualquiera de estos casos, las dimensiones mínimas para todas las zonas son de quince (15) metros de frente y un área mínima de lote de trescientos (300) metros cuadrados.

Parágrafo 2. Espacio público. El desarrollo de cualquier actividad comercial debe estar sujeto al adecuado tratamiento, diseño y uso del espacio público así:

1. Rampas, escaleras, jardineras o cualquier elemento que interfiera con la circulación peatonal.
2. Áreas libres y/o de aislamiento para el control del impacto producido.
3. Niveles y rasantes de las áreas de circulación peatonal.
4. Estacionamientos.

Parágrafo 3. Tratamiento del espacio público. La Secretaria de Planeación y Valorización Municipal o la instancia que haga sus veces, definirá de acuerdo con los criterios expuestos en este reglamento, las normas para el adecuado tratamiento del espacio público.

Figura 5. Zonificación urbana del municipio

Adaptado de: (Plan de ordenamiento territorial, 2010).

3.1.4 Determinantes Físicas

3.1.4.1 Topografía. Las coordenadas geográficas del municipio de San Juan del Cesar (Guajira) son de:

Latitud: 10,771°

Longitud: -73,003°

La topografía en un radio de 3 kilómetros de San Juan del Cesar contiene solamente variaciones modestas de altitud, con un cambio máximo de altitud de 49 metros y una altitud promedio sobre el nivel del mar de 214 metros.

Figura 6. *Curvas de nivel en planimetría*

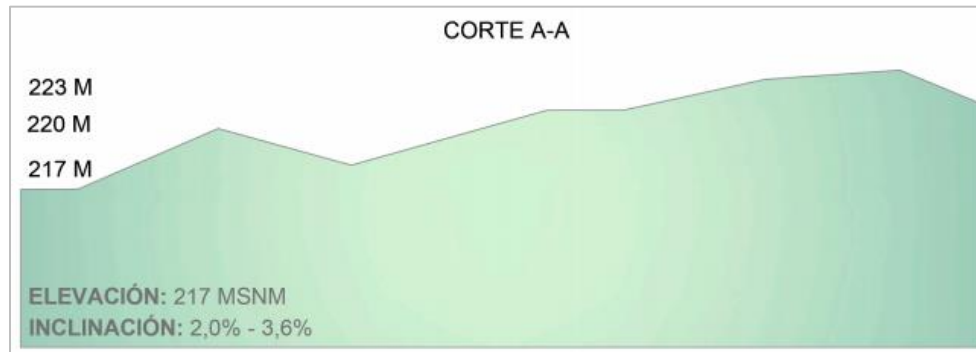


Adaptado de: (AutoCAD).

Tabla 4. Información de pendiente del terreno, corte A-A

Latitud	10°46'17.86N
Longitud	73°00'5417°
Elevación	217MSNM
Inclinación máxima	4,7% - 5,8%
Inclinación promedio	2,0% - 3,6%
Elevación mínima	217 MSNM
Elevación promedio	220 MSNM
Elevación máxima	223 MSNM

Nota. *Información de pendientes del terreno que permiten analizar la inclinación que presenta este.
Adaptado de Google earth

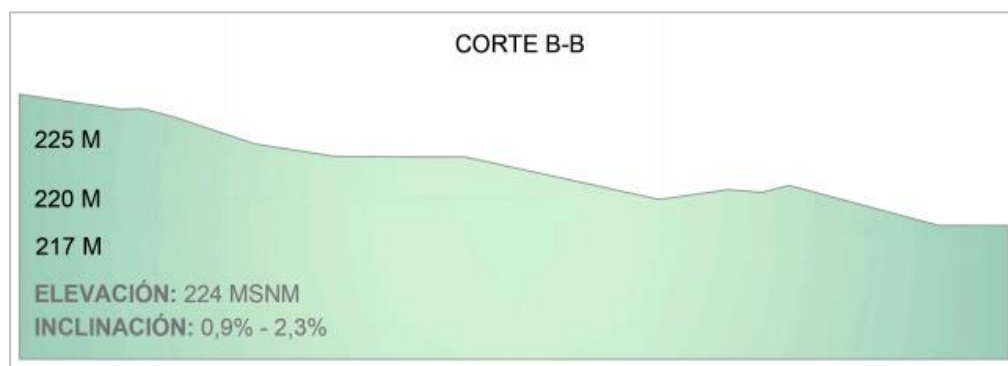
Figura 7. Corte A-A del terreno

Adaptado de: (Google Earth).

Tabla 5. Información de pendiente del terreno, corte B-B

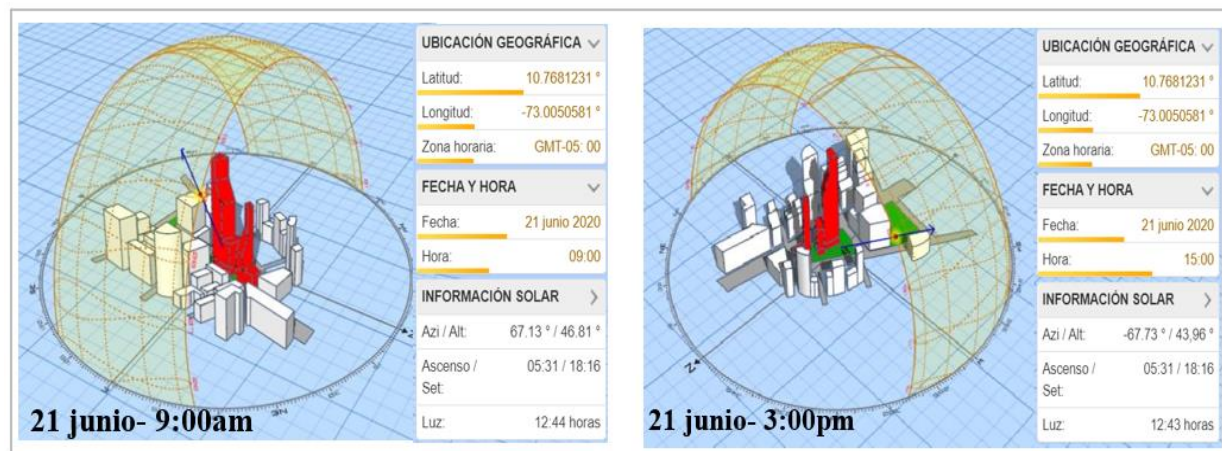
Latitud	10°46'26.72N
Longitud	73°01'0471°
Elevación	224MSNM
Inclinación máxima	3,0% - 4,1%
Inclinación promedio	0,9% - 2,3%
Elevación mínima	217 MSNM
Elevación promedio	221 MSNM
Elevación máxima	225 MSNM

Nota. *Información de pendientes del terreno que permiten analizar la inclinación que presenta este. Adaptado de Google earth

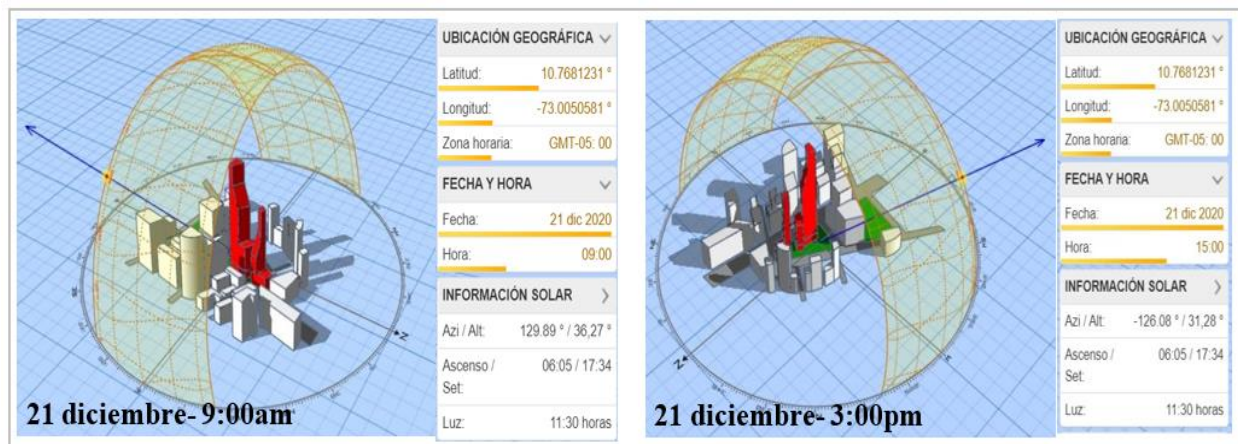
Figura 8. Corte B-B del terreno

Adaptado de: (Google Earth).

3.1.4.2 Trayectoria Solar. A la hora de estudiar el asoleamiento de San Juan del Cesar Guajira, se tomó como base el día 21 de junio, ya que da el sol sobre cara norte y es el punto más crítico del año. Y el 21 de diciembre que el sol da sobre la cara sur. Analizando los ángulos del sol, que permiten saber la altitud y el azimut.

Figura 9. *Solsticio de verano*

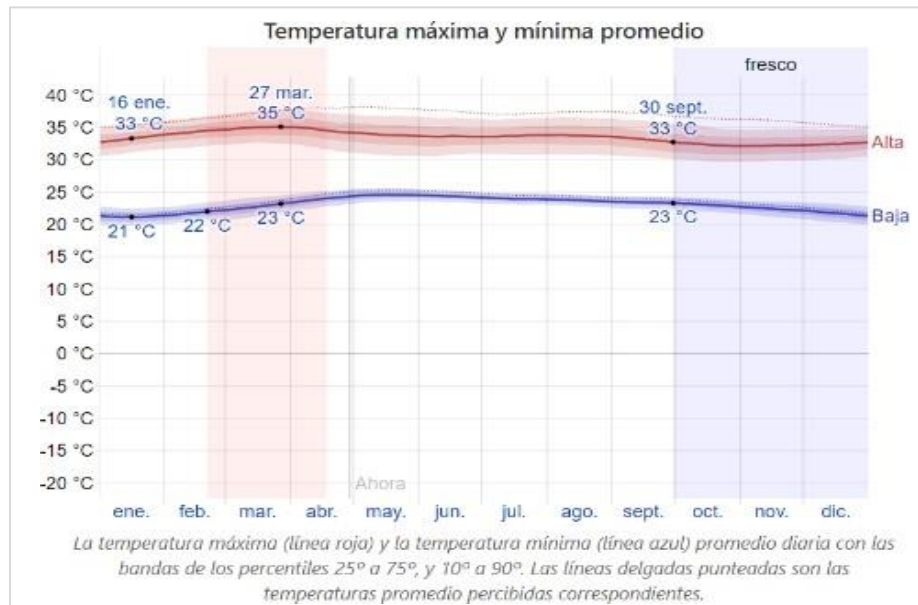
Adaptado de: (PD: 3D Sun – Path, 2020).

Figura 10. *Solsticio de invierno*

Adaptado de: (PD: 3D Sun – Path, 2020).

3.1.4.3 Clima

1. *Temperatura.* San Juan del Cesar tiene un clima tropical. Este clima es considerado Aw según la clasificación climática de Köppen-Geiger. La temperatura media anual Durante el transcurso del año la temperatura varía de 21 °C a 35 °C y rara vez baja a menos de 20 °C o sube a más de 38 °C. En un año, la precipitación es 972 mm.

Figura 11. *Temperatura municipio*

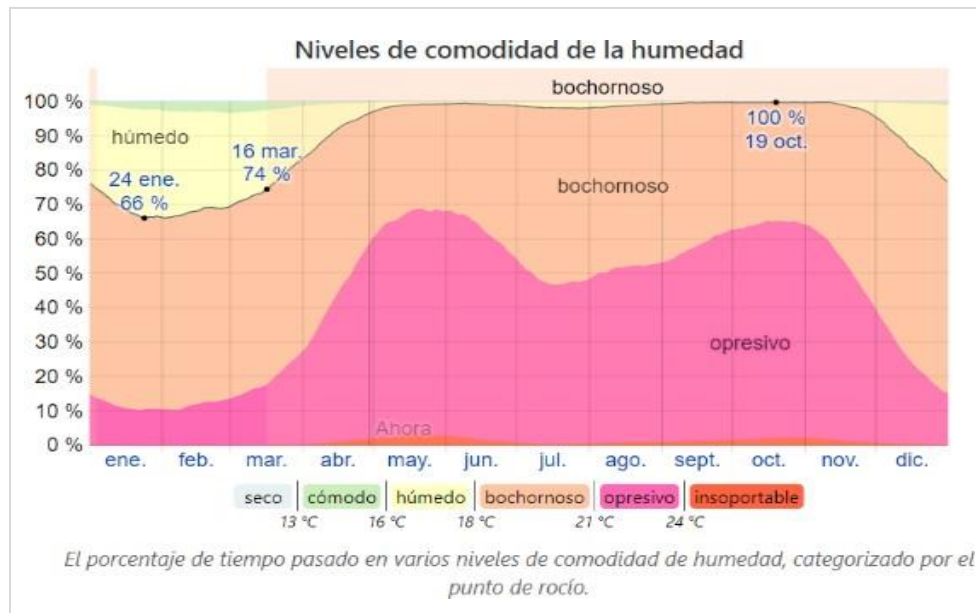
Adaptado de: (Werther Spark, s.f)

2. *Precipitación.* La temporada más mojada es del 17 de abril a 20 de noviembre, con una probabilidad de más de 22%. La probabilidad máxima es un día mojado es del 42% el 18 de octubre. La temporada más seca es del 20 de noviembre al 17 de abril. La probabilidad mínima de un día mojado es de 1% el 15 de enero.

Figura 12. *Precipitación municipio*

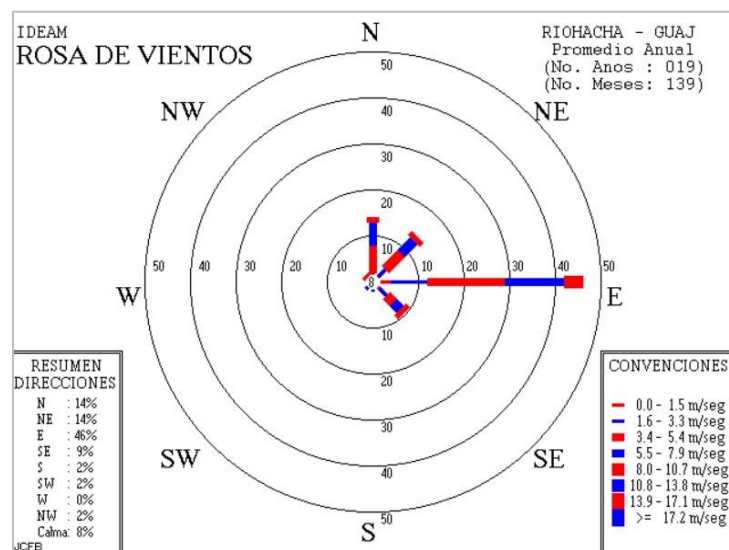
Adaptado de: (Werther Spark, s.f)

3. *Humedad.* La humedad en el punto de rocío, cuando estos son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. El período más húmedo del año dura del 16 de marzo al 4 de enero, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso. El día más húmedo del año es el 19 de octubre, con humedad el 100 % del tiempo. El día menos húmedo del año es el 24 de enero, con condiciones húmedas el 66 % del tiempo.

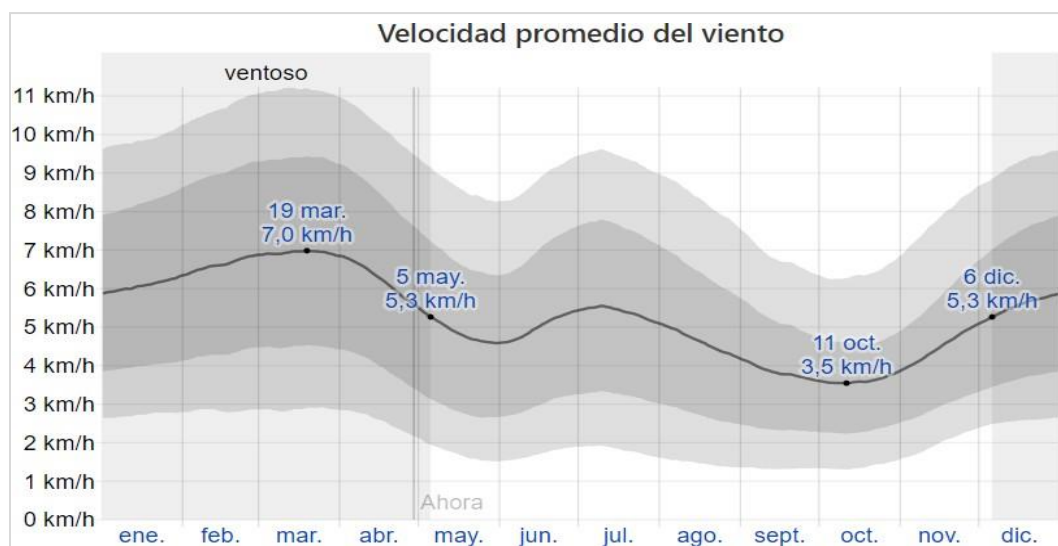
Figura 13. *Humedad municipio*

Adaptado de: (Werther Spark, s.f)

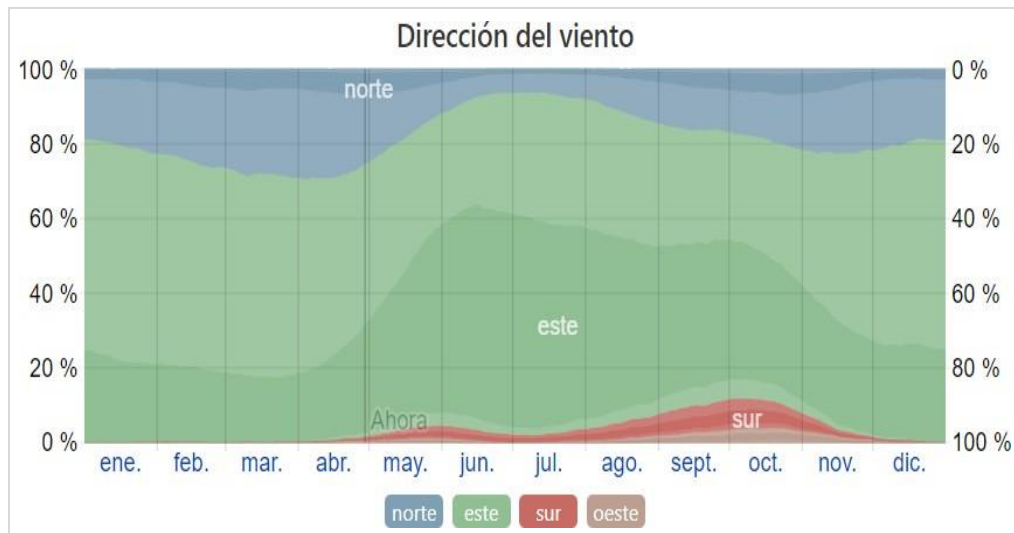
3.1.4.4 Vientos. La dirección del viento promedio por hora predominante en San Juan del Cesar es del *este* durante el año. La velocidad promedio del viento por hora en San Juan del Cesar tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año. La parte más ventosa del año dura del 6 de diciembre al 5 de mayo, con velocidades promedio del viento de más de 5,3 kilómetros por hora. El día más ventoso del año es el 19 de marzo, con una velocidad promedio del viento de 7,0 kilómetros por hora. El tiempo más calmado del año dura del 5 de mayo al 6 de diciembre. El día más calmado del año es el 11 de octubre, con una velocidad promedio del viento de 3,5 kilómetros por hora.

Figura 14. Dirección predominante de los vientos

Adaptado de: (Régimen anual de viento, 1999).

Figura 15. Velocidad de los vientos

Adaptado de: (Werther Spark, s.f)

Figura 16. *Dirección de los vientos*

Adaptado de: (Werther Spark, s.f)

3.1.4.5 Vegetación. El lote está conformado por múltiples árboles, que permiten tener una vegetación agradable ya que cuenta con seis tipos de árboles, algunos suelen florecer en determinadas épocas del año y otros se expanden fácilmente por sus semillas. A la hora de realizar el diseño del hotel se mantendrán algunos de estos que se vuelven útiles para generar sombra y para mantener un contacto con la naturaleza.

Figura 17. Localización de vegetación

Adaptado de: (Corpocesar, 2006)

- *Inventario forestal*

Figura 18. Árbol Trupillo

FICHA TECNICA A	
NOMBRE COMÚN: Trupillo NOMBRE CIENTIFICO: Prosopis juliflora FAMILIA: Fabaceae SOMBRA: Media CRECIMIENTO: Rápido TIPO DE PLANTA: Arbusto NÚMERO DE ÁRBOLES: 36	
DESCRIPCIÓN	
ALTURA: Hasta 12 metros DIAMETRO COPA: 1 a 3 metros DIAMETRO TRONCO: 20 cm de diámetro TIPO DE SUELO: Áridos	
CARACTERÍSTICAS: Crece en forma silvestre y es resistente al déficit hídrico, se encuentra abundantemente en las zonas áridas y semiáridas. Este tiene flores, sus semillas se propagan fácilmente y el color de sus hojas se mantiene en verde.	

Adaptado de: (Corpocesar, 2006)

Figura 19. Árbol Cañahuate

FICHA TECNICA B	
NOMBRE COMÚN: Cañahuate NOMBRE CIENTIFICO: Handroanthus chrysanthus FAMILIA: Bignoniaceae SOMBRA: Media CRECIMIENTO: Rápido TIPO DE PLANTA: Árbol NÚMERO DE ÁRBOLES: 6	
DESCRIPCIÓN	
ALTURA: Hasta 8 metros DIAMETRO COPA: 2 a 5 metros DIAMETRO TRONCO: 60 cm de diámetro TIPO DE SUELO: Áridos, secos, arenosos	
CARACTERÍSTICAS: Es un árbol caducifolio rústico que desafía los suelos duros, secos o pobres. Este tiene afloramiento en épocas secas, se encuentra en lugares con temperatura entre 18° y 32°. Su tallo es de color marrón claro lo cual lo diferencia del Puy.	

Adaptado de: (Corpocesar, 2006)

Figura 20. *Árbol Corazón fino*

FICHA TECNICA C	
NOMBRE COMÚN: Corazón Fino NOMBRE CIENTIFICO: Platymiscium pinnatum FAMILIA: Fabaceae SOMBRA: Densa CRECIMIENTO: Moderado TIPO DE PLANTA: Árbol NÚMERO DE ÁRBOLES: 10	
DESCRIPCIÓN	
ALTURA: Hasta 35 metros DIAMETRO COPA: 3 a 5 metros DIAMETRO TRONCO: 100 cm de diámetro TIPO DE SUELO: Laderas húmedas, áridos	
CARACTERÍSTICAS: Presenta abundantes flores de color miel, el color de sus hojas es verde claro. También se cultiva como ornamental, siendo valorado especialmente por sus vistosas flores de dulce aroma a violeta	

Adaptado de: (Corpocesar, 2006)

Figura 21. *Árbol Divi Divi*

FICHA TECNICA D	
NOMBRE COMÚN: Divi Divi NOMBRE CIENTIFICO: Handroanthus chrysanthus FAMILIA: Fabaceae SOMBRA: Densa CRECIMIENTO: Rápido TIPO DE PLANTA: Árbol NÚMERO DE ÁRBOLES: 13	
DESCRIPCIÓN	
ALTURA: Hasta 3 a 10 metros DIAMETRO COPA: 2 a 6 metros DIAMETRO TRONCO: 50 cm de diámetro TIPO DE SUELO: Áridos, arenosos	
CARACTERÍSTICAS: Es un árbol leñoso y un poco chato, el cual se caracteriza por su peculiar forma de sombrilla en sus frondas. Se adaptan a climas mayores de 30°. Generalmente se encuentran a menos de 250 msnm	

Adaptado de: (Corpocesar, 2006)

Figura 22. *Árbol Puy*

FICHA TECNICA I	
NOMBRE COMÚN: Puy NOMBRE CIENTIFICO: <i>Tabebuia</i> FAMILIA: Bignoiaceae SOMBRA: Media CRECIMIENTO: Moderado TIPO DE PLANTA: Árbol NÚMERO DE ÁRBOLES: 4	
DESCRIPCIÓN	
ALTURA: Hasta 25 metros DIAMETRO COPA: 1 a 3 metros DIAMETRO TRONCO: 50 cm de diámetro TIPO DE SUELO: Áridos, secos	
CARACTERISTICAS: Su follaje se concentra en la parte mas alta de la copa, y sus hojas son de color verde. Se diferencia del árbol cañahuate por el color negro de su tronco y que sus flores son mas grandes y son amarillas, rojas, lilas o blancas.	

Adaptado de: (Corpocesar, 2006)

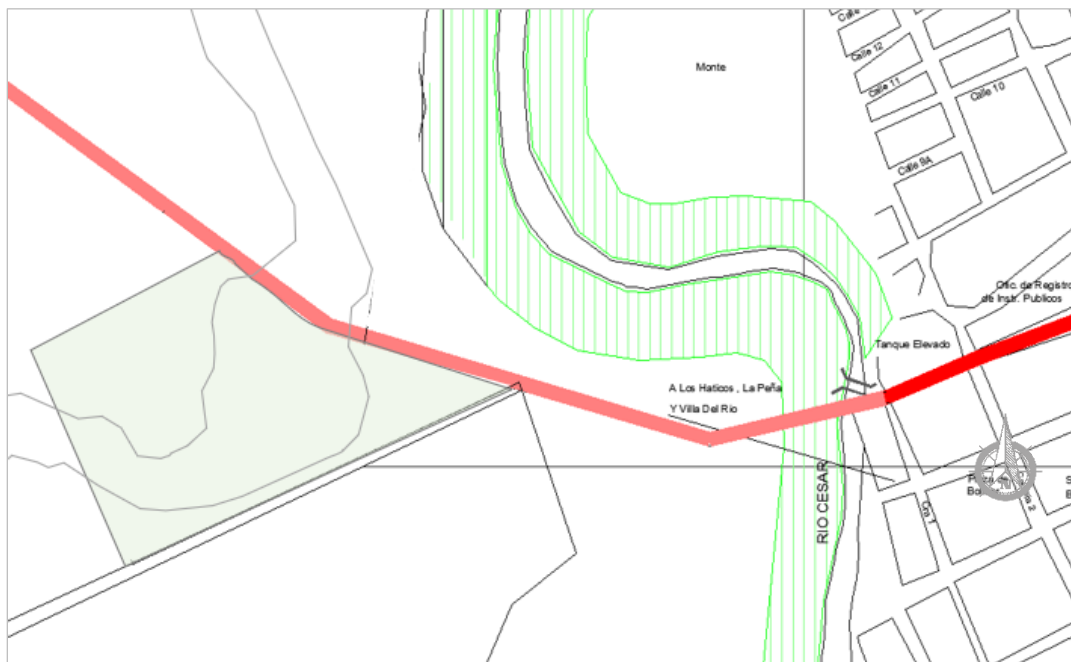
Figura 23. *Árbol carreto*

FICHA TECNICA F	
NOMBRE COMÚN: Carreto NOMBRE CIENTIFICO: <i>Crataegus monogyna</i> FAMILIA: Rosaceae SOMBRA: Densa CRECIMIENTO: Rápido TIPO DE PLANTA: Árbol o arbustos NÚMERO DE ÁRBOLES: 25	
DESCRIPCIÓN	
ALTURA: Hasta 5 a 14 metros DIAMETRO COPA: 4 a 6 metros DIAMETRO TRONCO: 80 cm de diámetro TIPO DE SUELO: Áridos, arenosos, montañosos	
CARACTERISTICAS: Es un árbol de hoja caduca, con ramas espinosas, con semillas rojas y flores blancas. Sus hojas son de color verde negruzco, lo que permite resaltar sus flores en primavera.	

Adaptado de: (Corpocesar, 2006)

3.1.4.6 Hidrografía. En San Juan del Cesar existe un nivel de inundación bajo, sin embargo, existe una superficie del terreno potencialmente inundable, por lo tanto, tiene establecido 30 metros de franja de protección ambiental. Lo cual permite saber la distancia adecuada para evitar riesgos o amenazas en el lote.

Figura 24. *Hidrografía del municipio*



Adaptado de: (Plan de ordenamiento territorial, 2010).

3.1.5 Conclusiones Localización

El lote cuenta con una pendiente que va desde 0,9% a 3,6%, es decir que este presenta una leve inclinación, lo cual es favorable para el diseño porque se puede generar una distribución de espacios con una accesibilidad para todo tipo de usuarios.

El asoleamiento debe tenerse en cuenta para poder brindar soluciones adecuadas a las fachadas, brindando de este modo un mayor confort a los espacios. La temperatura se mantiene de 21° a 35°, siendo esto un factor que permite estudiar los materiales que se usaran, los cuales deben mantener un contraste con el entorno, en lo posible que estos sean de la zona y buscar soluciones en el proyecto para controlar las altas temperaturas. La precipitación al ser baja en esta zona, permite que se puedan implementar pérgolas en algunas zonas, que se generen espacios libres de cubiertas y que se mantenga una mejor relación con el entorno en los recorridos.

En cuanto la vegetación se puede concluir que algunos árboles como el trupillo, corazón fino y divi divi que están implantados en el terreno. Pueden ser reemplazados por otro tipo de arborización de la zona que brinden más sombra, que generen menos consecuencias por sus raíces, entre esos el cotopri, el caucho y el niguito. Finalmente se tiene en cuenta la hidrografía, en la que el lote se encuentra a una distancia prudente del río, evitando estar cerca de la zona de inundación y logrando que se realice un diseño que mantenga un mejor contraste con este entorno.

3.2 Análisis Urbano

3.2.1 Caracterización del Sector

El entorno inmediato del objeto son otros lotes que actualmente se encuentran sin construcciones, generándose visuales agradables a la hora de realizar la edificación, también es un lugar de implantación en el que se presenta un flujo vehicular medio, por lo que se genera poca contaminación auditiva, generando mayor tranquilidad y comodidad al usuario. Este lote está ubicado en un eje vial principal, que se conecta con dos nodos que están a una distancia prudente, evitándose de este modo afectaciones cerca al lugar de implantación. Uno genera una conexión dentro del municipio, presentando un alto flujo vehicular que no afecta directamente

al lote y otro que une las vías que llevan a corregimientos y ciudades, el cual tiene un flujo medio, lo que permite que el proyecto tenga fácil acceso y que no se genere alto flujo vehicular a la hora de ingresar a este. El nodo más cercano permite que las personas que vienen desde otros lugares puedan ingresar de manera más rápida al lugar de implantación, es decir que no deben entrar al municipio para poder hospedarse.

Cerca al lote se encuentran varios hitos que influyen a que este tenga un acceso más fácil y que se ubique de manera clara el proyecto. La mayoría están ubicados en el mismo eje, el más cercano es el nodo conocido como Cuatro vías, otros son el Tanque elevado antiguo, la Clínica San Juan Bautista, la virgencita que es un nodo en el que se vuelve un punto de referencia importante y clave en el municipio a la hora de ubicar algún lugar. Y otro hito que, aunque no se encuentran en el mismo eje permite que el lugar de implantación tenga un acceso inmediato o con un lugar de referencia claro, el cual es el parque Simón Bolívar.

Figura 25. Localización de hitos y nodos



Adaptado de: (AutoCAD)

Figura 26. *Localización nodo la virgencita*



Adaptado de: (Google Maps)

Figura 27. *Localización hito tanque elevado antiguo*



Adaptado de: (Google Maps)

Figura 28. Localización hito clínica San Juan



Adaptado de: (Google Maps)

Figura 29. Localización hito parque Simón Bolívar



Adaptado de: (Google Maps)

3.3 Análisis Usuarios

3.3.1 Perfil Usuario

Por lo general los usuarios que buscan estos establecimientos, desean vivir una experiencia extraordinaria, fuera de lo común. Además, que estos lugares de estancia deben tener características físicas que permitan interactuar y analizar el entorno del lugar. Principalmente los turistas que vienen de otros lugares a recorrer los diferentes equipamientos y a convivir con la cultura de este. Los hoteles tres estrellas ponen mayor énfasis en la comodidad, estilo y servicio personalizado, este es ideal para viajeros que buscan servicios básicos. Estos lugares de hospedaje logran captar y satisfacer las nuevas y cambiantes necesidades de los usuarios, porque generan un aporte arquitectónico al entorno, siendo muy cuidadosos con el patrimonio ambiental y local.

Otro tipo de usuario que se tendrá en cuenta a la hora de diseñar la edificación serán los habitantes del municipio, los cuales podrán disfrutar de un proyecto diferente a lo que comúnmente se emplea en este lugar. De este modo también se obtendría una relación entre estos usuarios y de la propia cultura que se emplea en el corregimiento.

3.3.2 Identificación Usuarios

Tabla 6. Identificación del tipo de usuarios del objeto de estudio

Usuario potencial	Características socioeconómicas del usuario potencial	Objetivo del uso o permanencia del espacio	Necesidades espaciales particulares del usuario	Tiempo de uso o permanencia del espacio.
Turismo Familiar	Turismo infantil: (0 a 12 años) 10% Turismo juvenil: (12 a 25 años) 36% Turismo adulto: (25 a 60 años) 48% Turismo tercera edad: (60-70 años) 6% Presentan un nivel socioeconómico bajo (D, E)	Son grupos familiares que buscan un lugar de estancia para pasar vacaciones.	Las necesidades espaciales son de zonas sociales que complementen el recorrido que hacen por el lugar que visiten. Y habitaciones con mayor área para generar más comodidad.	Por lo general tienen un periodo de estancia de 2 a 4 días aproximadamente .

Usuario potencial	Características socioeconómicas del usuario potencial	Objetivo del uso o permanencia del espacio	Necesidades espaciales particulares del usuario	Tiempo de uso o permanencia del espacio.
Turismo Convencional	Grupos o individual Turismo individual: (25 a 50 años) 15% Turismo parejas: (20 a 50 años) 40% Turismo grupal: (18 a 50 años) 45% Presentan un nivel socioeconómico bajo (C, D+)	Aunque son diferentes tipos de usuarios, tienen el mismo objetivo de conocer nuevas culturas, lugares y buscar estancia mientras realizan el recorrido.	En este caso se necesitan dos tipos de habitaciones, las cuales permitan que el usuario encuentre confort ya sea individualmente, con pareja o en grupo. Se complementan con zonas que les brinde distracción y diversión.	Generalmente se maneja un rango de estancia de 3 a 5 días.
Turismo de Ferias y Convenciones	Turismo infantil: (5 a 12 años) 20% Turismo juvenil: (12 a 25 años) 40% Turismo adulto: (25 a 60 años) 35% Turismo tercera edad: (60-70 años) 5% Presentan un nivel socioeconómico bajo (D, E)	El objetivo principal es recorrer las festividades que brinde el lugar. Y usar el lugar de estancia como un sitio de descanso.	En este caso la principal necesidad espacial son las habitaciones que por lo general son usadas para descansar, ya que en el día los usuarios suelen recorrer el sitio para disfrutar de las actividades que se están presentando.	La duración es de 1 a 3 días dependiendo de cuando demoren las ferias o festividades del corregimiento.
Habitantes del corregimiento	Niños: (5 a 12 años) 30% Jóvenes: (12 a 25 años) 40% Adultos: (25 a 60 años) 25% Tercera edad: (60-70 años) 5% Presentan un nivel socioeconómico bajo (D, E)	El objetivo de estos sería ir a la edificación a realizar actividades culturales o a disfrutar de los diversos servicios que se adecuarían para la comunidad.	Las necesidades de estos usuarios son el tener zonas en donde puedan realizar un recorrido diferente a lo que ya se encuentra en el propio entorno y también tener espacios que puedan disfrutar en general.	El tiempo de uso varía de acuerdo con que época del año sea o que actividades brinde este hospedaje. Serían periodos de tiempos cortos.

Nota. *Información de los diferentes usuarios que asistirán al hotel, permitiendo de este modo evaluar el periodo de estancia y la cantidad aproximada que se hospedarían.

3.3.3 Tiempo de Estancia.

El tiempo de estancia depende de que época del año sea, ya que durante algunos meses se presenta mayor porcentaje de turistas que buscan disfrutar de las diversas festividades que se presentan en el municipio y en otros periodos del año se acercan usuarios que permanecen varios días con la intención de recorrer los diversos corregimientos y conocer un poco más de su historia. A partir de esto se realiza un análisis de las principales festividades que se presentan durante el año, para tener un estudio detallado de los meses en que se presentara un mayor porcentaje de turistas y el tiempo aproximado de estancia.

Enero y febrero. Festividades de pre - carnavales y carnavales, esta atrae a usuarios de municipios cercanos que varían de 400 a 600 visitas.

Marzo y abril. Semana santa y festival vallenato, en estos meses se acercan turistas nacionales e internacionales, se obtienen de 300 a 500 usuarios que visitan en el transcurso de la semana.

Mayo. Cumpleaños de Diomedes Diaz, razón por la que es visitado los distintos equipamientos en el corregimiento de la Junta, se obtiene una cifra aproximada de 150 a 300 personas.

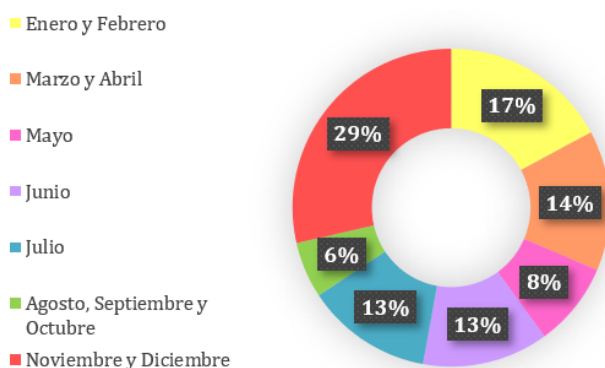
Junio. Festividades como el 24 de junio fecha en que se fundó el municipio y día de San Juan Bautista, lo cual impulsa a que los turistas recorran este municipio y sus corregimientos. Se atrae de este modo de 350 a 450 usuarios.

Julio. Festival de la Patilla en el corregimiento de la peña, el cual se encuentra a 15 minutos de San Juan del Cesar, por lo que también es constantemente visitado y suelen tener un periodo de estancia de varios días, obteniendo una cifra aproximada de 200 a 450 turistas.

Agosto, septiembre y octubre. Son meses en los que se frecuenta menos, pero los fines de semana y festivos es común que los turistas hagan recorridos por los sitios ecológicos de los corregimientos, por lo que el número de usuarios puede variar entre 100 y 200 personas.

Noviembre y diciembre. Estos dos meses son los que presentan una mayor cifra de turistas, ya que se presentan el Festival Nacional de Compositores, el cual atrae a una cifra alta de usuarios. También el Festival del Fique, entre otros. En todas las fechas importantes de diciembre es común que se realicen actividades que aumentan las visitas de usuarios de pueblos cercanos. Teniendo en cuenta la cifra puede variar entre 500 a 1000 usuarios que trascurren en estos meses.

Figura 30. Gráfico con porcentajes de los meses del año y cifra aproximada de usuarios



Fuente: Adaptado en Excel

Esto se vuelve un factor importante para saber el tiempo prolongado de la estadía. Mientras que los propios habitantes de la comunidad podrán ir constantemente a recorrer el hotel y sus distintos espacios capacitados para la función del lugar. El hotel contaría con un horario de 24 horas, ya que tiene meses en los que es muy frecuentado por los turistas y cuando la demanda no sea alta, los habitantes del corregimiento podrán hacer uso de sus zonas sociales.

3.3.4 Conclusiones

Se puede concluir que este estudio de usuarios permitió saber la capacidad que tendrá el hotel, siendo alrededor de 200 a 250 personas aproximadamente, considerando que muchos habitantes de la zona frecuentan ese tipo de equipamientos. Finalmente se pudo analizar el tipo de usuarios que asistirán al proyecto, teniendo en cuenta sus necesidades, para establecer diferentes tipos de habitaciones y brindar de este modo mayor comodidad. Partiendo de esto se dispondrán entre 50 a 54 habitaciones, las cuales permitirán abastecer la cantidad de turistas que visitan el municipio y que puedan encontrar un lugar de hospedaje, sin necesidad de desplazarse a otro lugar.

3.4 Análisis Tipológicos

3.4.1 Hotel Nantipa / Garnier arquitectos

Ubicación: Playa Santa Teresa, Costa Rica

Arquitectos: Garnier Arquitectos

Área: 5791 m²

Año: 2018

3.4.1.1 Concepto y Criterios de Diseño. La idea principal del hotel es mantener un contraste con el entorno por medio del uso de materiales de la zona, con el fin de integrarlo con la naturaleza. Teniendo como concepto de diseño la intención de recordar las chozas indígenas de épocas anteriores, las cuales se ven representadas por medio de la forma que se va generando en el diseño. Esto permite que se genere una forma de distribución que se asocia visualmente con el entorno, resaltando un proyecto que visualmente genera armonía y tranquilidad por los criterios empleados para implantarlo. Cabe resaltar que la orientación de los espacios sociales, no solo

permiten un contacto directo con la naturaleza del hotel, si no que sus visuales principales son hacia el mar, creando una sensación al usuario diferente y logrando de este modo tener experiencias diferentes en este proyecto.

Figura 31. *Vista aérea del hotel Nantipa*



Adaptado de: (Hotel Nantipa / Garnier Arquitectos, 2019).

Figura 32. *Análisis de relación de hotel con la naturaleza del hotel Nantipa*



Adaptado de: (Hotel Nantipa / Garnier Arquitectos, 2019).

3.4.1.2 Zonificación

Figura 33. *Análisis Plantas arquitectónicas del hotel Nantipa*



Adaptado de: (Hotel Nantipa / Garnier Arquitectos, 2019).

3.4.1.3 Funcionalidad. Se puede analizar que la función de este hotel surge a partir de un espacio central que está conformado por la zona húmeda, la cual se compone de varias circulaciones que reparten a todos los espacios, manteniendo de este modo una relación entre estos. También se nota la distancia prudente que se deja entre cabañas y zona social para mayor intimidad y tranquilidad para el usuario.

3.4.1.4 Tipología de Habitaciones. Los 7 bungalows frente a la playa de Ninta tienen capacidad para un espacio de 80 m². Las puertas de vidrio del piso al techo abren la esquina del dormitorio ofreciendo un medio abierto entre el huésped y las vistas exteriores y el entorno. El uso de materias primas nativas apropiadas al sitio produce una experiencia al aire libre para el usuario; explotando la naturaleza circundante y el sonido del océano que son predominantes en el sitio. Los 8 bungalows Nanku ofrecen un área de 65 m². Están compuestas por edificios de 2 pisos en donde albergan las 8 habitaciones, que incluyen amplias terrazas y balcones que ofrecen vistas a la piscina principal y al jardín. Estas se encuentran rodeadas por elementos del paisaje que ayudan a preservar la privacidad de cada una de las unidades y tienen materiales que contrastan con su contexto.

Figura 34. *Análisis materiales habitaciones del hotel Nantipa*



Adaptado de: (Hotel Nantipa / Garnier Arquitectos, 2019).

Figura 35. *Tipo de habitación del hotel Nantipa*



Adaptado de: (Hotel Nantipa / Garnier Arquitectos, 2019).

3.4.2 Hotel Tiki Tiki Tulum

Ubicación: TULUM, MÉXICO

Arquitectos: Arturo Zavala Haag

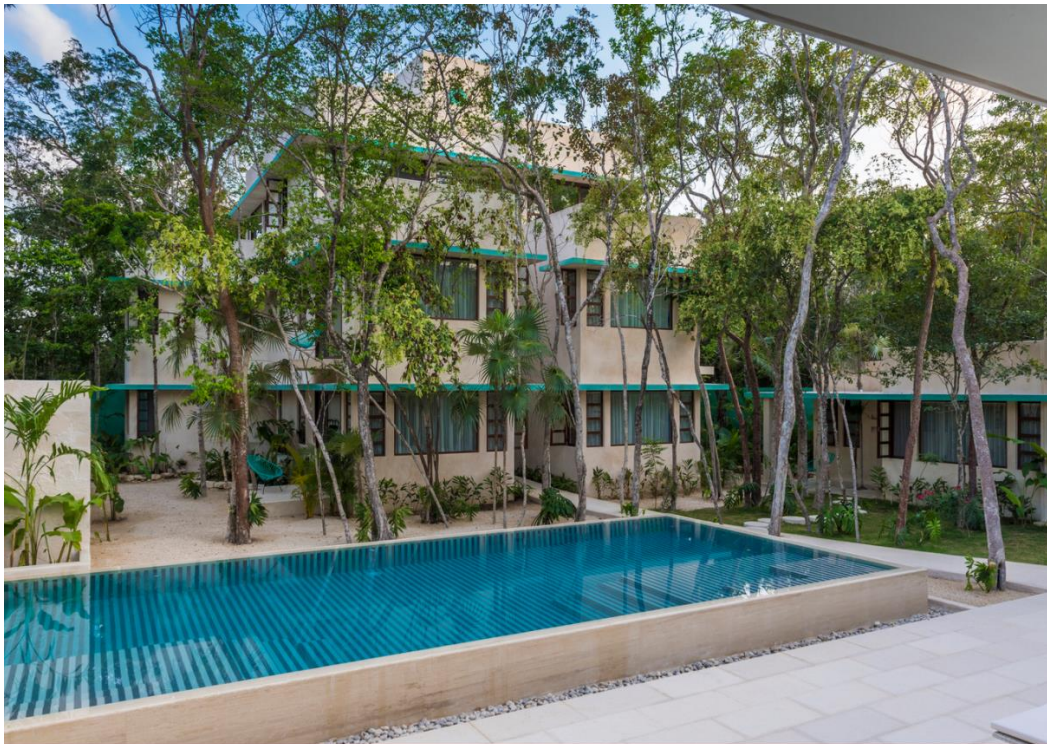
Área: 1.000 m²

Año: 2016

3.4.2.1 Concepto y Criterios de Diseño. Este hotel maneja arquitectura está inspirada en la arquitectura moderna de los años 50's, donde la atención a los detalles, al diseño y a la calidad espacial hacen de este proyecto una buena opción de alojamiento para los que buscan un lugar cómodo, bien diseñado y a buen precio.

La idea de hacer este proyecto surgió al tratar de encontrar un lenguaje arquitectónico que funcionara bien en esta zona. En el cual mantuvieron la mayoría de vegetación que estaba sobre el terreno para aprovechar esta y generar un mejor contraste con la naturaleza. También usaron materiales de la zona como la madera, y muebles que brindaran calidez a este proyecto, por otro lado, hicieron muros de piedra caliza Maya inspirados en las ruinas Mayas. Manteniendo de este modo múltiples conceptos de diseños que iban ligados a la implantación de mucha arborización con la intención de un resultado armonioso y tropical.

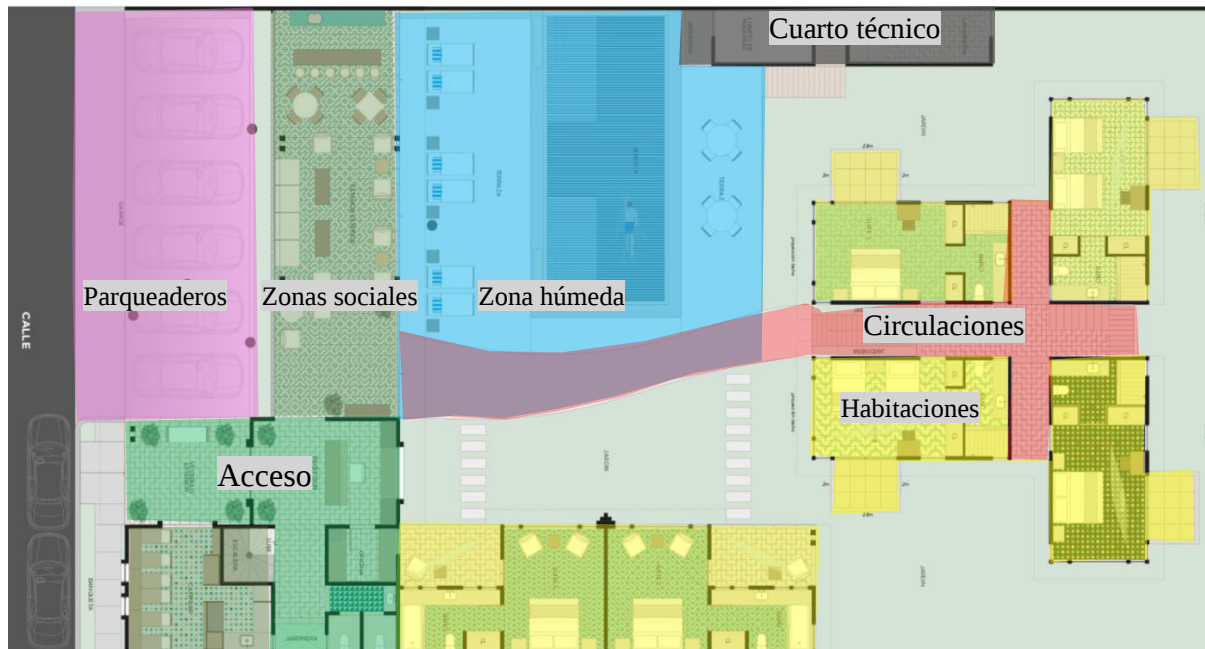
Figura 36. *Fachada del hotel Tiki Tiki Tulum*



Adaptado de: (Hotel Tiki Tiki Tulum / Arturo Zavala Haag, 2017).

3.4.2.2 Zonificación

Figura 37. *Análisis plantas arquitectónicas del hotel Tiki Tiki Tulum*



Adaptado de: (Hotel Tiki Tiki Tulum / Arturo Zavala Haag, 2017).

3.4.2.3 Funcionalidad. Al analizar la función de este hotel se puede notar que se condensan las zonas sociales, húmedas cerca al acceso y a las habitaciones, siendo estos los puntos centrales, para brindarle comodidad a los usuarios a la hora de desplazarse. Así mismo se nota como las habitaciones cuentan con diversas visuales y privacidad, ofreciendo ambientes de acuerdo con lo que quiera el usuario en la estadía. También se nota una clara intersección central que es enmarcada por una circulación que conecta todos los espacios, creando un eje que organiza de manera clara el orden de este proyecto.

3.4.2.4 Tipología de Habitaciones. El hotel cuenta con 15 habitaciones con múltiples capacidades para poder brindar a los turistas una tipología de acuerdo con su necesidad. Estas se encuentran rodeadas de mucha vegetación con la intención de que las personas experimenten una relación con la naturaleza, generando de este modo privacidad entre estos espacios. Los materiales empleados mantienen un contraste con el contexto, dando protagonismo al piso de estas habitaciones por medio de una baldosa celeste que le da identidad y permite que se genere una armonía entre los colores y mobiliarios empleados.

Las habitaciones están dispuestas en tres niveles, en los cuales se van generando diferentes distribuciones y visuales que llama la atención de los clientes y les da la oportunidad de elegir experiencias diferentes al dirigirse a este hospedaje. Sin dejar a un lado que en los baños tratan de crear un diseño distinto a lo cotidiano, buscando innovación y comodidad.

Figura 38. *Análisis habitaciones del hotel Tiki Tiki Tulum*



Adaptado de: (Hotel Tiki Tiki Tulum / Arturo Zavala Haag, 2017).

Figura 39. *Análisis material de las habitaciones y mobiliarios del hotel Tiki Tiki Tulum*



Adaptado de: (Hotel Tiki Tiki Tulum / Arturo Zavala Haag, 2017).

3.4.3 Hotel Wayira Beach

Ubicación: Mayapo, Riohacha, La Guajira.

Arquitectos: Ana Milena Suárez

Colaboradores: Sebastián Gómez y Danny Molano

Área: 41.128,52 m2.

Año: 2018

3.4.3.1 Concepto y Criterios de Diseño. El hotel Wayira está ubicado sobre la playa Mayapo a 20 minutos de la ciudad de Riohacha, La Guajira. Lo cual le empieza a dar identidad desde el momento que es implantado en una zona donde predomina la simbología. Es de este modo que surgen conceptos de diseño que permiten sacar un proyecto interesante en la zona. Ya que se

inspiran en la forma como viven los indígenas en sus asentamientos Wayuu, logrando de este modo obtener diversos ambientes de habitaciones, de acuerdo con la necesidad del usuario y siendo complementado por espacios sociales que mantienen también un concepto de diseño de jerarquía captando la visual apenas se ingresa a este hotel como lo es su piscina y el kiosco del restaurante.

En este diseño buscan innovar por medio de lo tradicional de la zona, esto lo logran por medio de los materiales usados, los colores que le emplean y la manera en que empiezan a ubicar cada zona con el fin de obtener recorridos que conlleven a tener una relación con este entorno. Sin dejar a un lado que implantan una edificación con mayor altura, la cual no rompe con la armonía por el tipo de material que usan, los acabados y detalles de las fachadas hacen que los turistas se sientan en un ambiente diferente por sus múltiples diseños de habitaciones, que además cuentan con una visual hacia el mar.

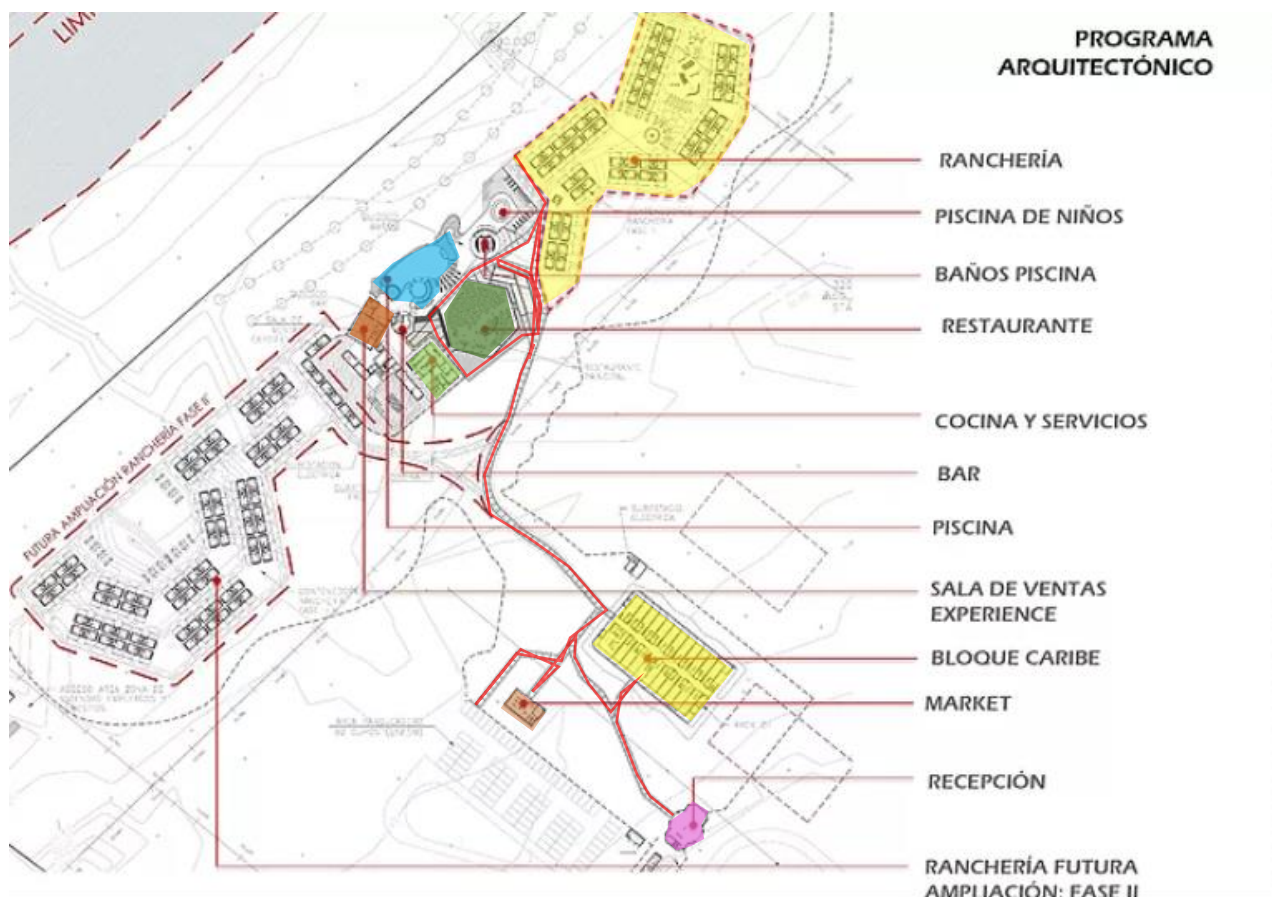
Figura 40. *Fachada del hotel Wayira*



Adaptado de: (Hotel Wayira Beach / Ana Milena Suarez, 2018).

3.4.3.1 Zonificación

Figura 41. *Análisis planta arquitectónica hotel Wayira*



Adaptado de: (Hotel Wayira Beach / Ana Milena Suarez, 2018).

3.4.3.3 Funcionalidad. Al analizar la función y distribución de este referente se puede notar que todos sus espacios se unen a través de una circulación que atraviesa todo el proyecto, permitiendo que sea un recorrido ordenado y fácil para los turistas y brindando privacidad entre los módulos, pero sin perder la relación y circulación directa de las habitaciones con los espacios sociales y de servicios. Se nota una jerarquía en el restaurante y piscina los cuales permiten que los turistas puedan ubicarse fácilmente en este hospedaje.

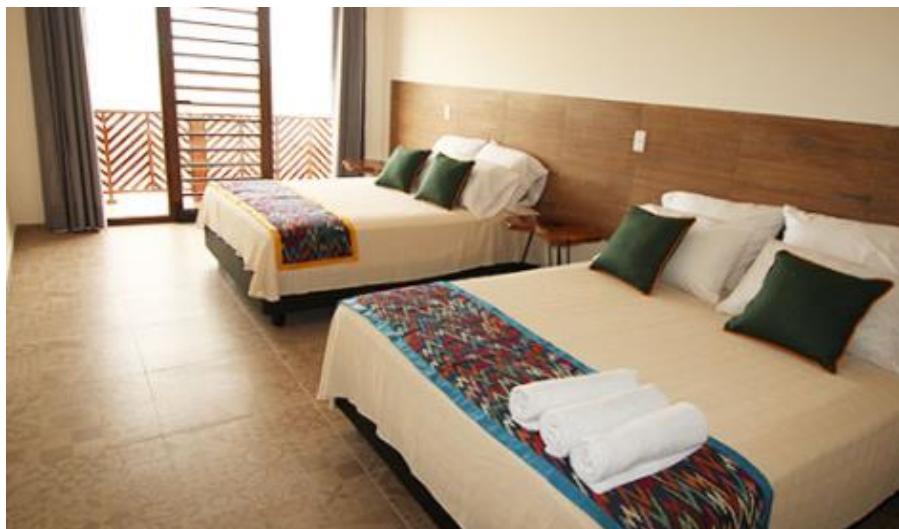
3.4.3.4 Tipología de Habitaciones. En las habitaciones decidieron manejar dos tipos, una representando la ranchería, estas son de un solo piso y son bloques que se destacan por sus colores y por la disposición que tienen frente al mar, teniendo en cuenta que estas se encuentran más cerca de la zona húmeda y sociales. Sin embargo, el otro tipo de habitaciones ofrece otros ambientes, ya que es una edificación con mayor altura, la cual se encuentra cerca del acceso principal y está también maneja visuales agradables y un mobiliario que crea una experiencia distinta a los visitantes.

Figura 42. Habitaciones rancherías hotel Wayira Beach



Adaptado de: (Hotel Wayira Beach / Ana Milena Suarez, 2018).

Figura 43. *Interior habitaciones de bloque con mayor altura*



Adaptado de: (Hotel Wayira Beach / Ana Milena Suarez, 2018).

3.4.4 Conclusiones Tipológicas.

Se puede concluir que el análisis de estas tipologías permite entender de qué manera se puede zonificar para generar un orden en los hoteles horizontales, como se arma una composición interesante a partir de un eje principal y los diferentes módulos que se pueden abarcar en el proyecto para dar jerarquía de acuerdo con su uso. Por otra parte, se destacan los materiales con los que se logra generar armonía con el lugar de implantación, obteniendo una experiencia única para los turistas. Las habitaciones manejan un tipo de material generalmente en colores tierras y un punto determinado ya sea en fachada o en el piso buscan crear una jerarquía para darle más identidad a cada una de estas, sin dejar a un lado el tipo de mobiliario que ambienta cada espacio. Finalmente se puede decir que los referentes permiten comprender como funciona un hotel horizontal, de qué manera puede ser organizado para crear conexión entre todos los espacios y lo que se debe tener en cuenta para generar una armonía con el contexto de implantación.

4. Programa arquitectónico y cuadro de áreas

Tabla 7. Programa arquitectónico y cuadro de áreas

Ambientes		Nivel de privacidad	Área (M2)	Cantidad	Área total (M2)	Área total zona	
1		Zona Social					
Área pública							
1.1	Plazoleta	Público	617,77	1	617,77	4263,25	
Áreas comunes							
1.2	Recepción	Público	380,47	1	380,47		
1.3	Sala de espera (WC)	Público	212,59	1	212,59		
1.4	Oficia turismo	Público	53,44	1	53,44		
1.5	Sala de juntas	Público	41,10	1	41,10		
1.6	Restaurante	Público	554	1	554		
1.7	Salón de juegos	Público	554	1	554		
1.8	Kioscos (WC)	Público	124,94	2	249,88		
1.9	Bar	Público	100	1	200		
1.10	Local canoas	Público	100	1	100		
1.11	Lobby	Público	1300	1	1300		
2		Zona privada					
Habitaciones							
2.1	Habitación tipo 1	Privado	46,24	10	462,4	3136,16	
2.2	Habitación tipo 2	Privado	54,55	36	1963		
2.3	Cabaña tipo 1	Privado	77,69	4	310,76		
2.4	Cabaña tipo 2	Privado	100	4	400		
3		Zona administrativa					
3.1	Sala de espera	Privado	128,31	1	128,31	283,02	
3.2	Oficinas	Privado	68,20	1	68,20		
3.3	Oficina administrador	Privado	35,80	1	35,80		
3.4	Sala de juntas	Privado	50,71	1	50,71		

Ambientes		Nivel de privacidad	Área (M2)	Cantidad	Área total (M2)	Área total zona
4	Zona de servicios					
Salón múltiple						
4.1	Salón eventos	Público	390	1	390	455,16
4.2	WC	Público	12	2	24	
4.3	Vestidores	Público	7,23	2	14,46	
4.4	Bodega	Público	26,70	1	26,70	
Enfermería						
4.5	Enfermería	Público	48,21	1	48,21	48,21
Cocina						
4.6	Zona de preparación	Privado	259,81	1	259,81	480,83
4.7	Zona de lavado	Privado	32,21	1	32,21	
4.8	Cámaras	Privado	52,39	1	52,39	
4.9	Depósitos	Privado	69,85	1	69,85	
4.10	Basuras	Privado	16,98	1	16,98	
4.11	Control	Privado	49,59	1	49,59	
Área personal						
4.12	Comedor	Privado	122,11	1	122,11	249,06
4.13	Sala	Privado	16,85	1	16,85	
4.14	Vestidores	Privado	30,80	2	61,6	
4.15	WC	Privado	24,25	2	48,5	
Lavandería						
4.16	Control	Privado	4	1	4	102,29
4.17	Vestidores	Privado	11,49	1	11,49	
4.18	Clasificación	Privado	13,80	1	13,80	
4.19	Lavado	Privado	10	1	10	
4.20	Extracción	Privado	11	1	11	
4.21	Secado	Privado	14	1	14	
4.22	Planchado	Privado	11	1	11	
4.22	Costura	Privado	27	1	27	

Ambientes		Nivel de privacidad	Área (M2)	Cantidad	Área total (M2)	Área zona	total
Equipos y talleres mantenimiento							
4.23	Deposito	Privado	30	1	30	162	
4.24	Herramientas	Privado	18	1	18		
4.25	Mantenimiento	Privado	34	1	34		
4.26	Cuarto eléctrico	Privado	20	1	20		
4.27	Planta	Privado	20	1	20		
4.28	Bombas	Privado	20	1	20		
4.29	Basuras	Privado	20	1	20		
Parqueaderos							
4.30	Habitaciones	Público	15	20	300	671,25	
4.31	Discapacitado	Público	22,50	2	45		
4.32	Motos	Público	3,75	11	41,25		
4.34	Servicio	Público	15	11	165		
4.35	Motos del personal	Público	3,75	4	15		
4.36	Visitantes	Público	15	10	150		
Área total proyecto:		9568,21 M2					

Nota. *Cuadro de áreas propuesto para el diseño de hotel tres estrellas, con áreas indicadas en m2.

5. Desarrollo de propuesta arquitectónica

Se plantea el diseño de un hotel tres estrellas, para San Juan del Cesar, La Guajira. A partir de esto se realiza el análisis de la cultura y el entorno del lugar, con el fin de realizar un proyecto que permita a los usuarios conocer lo más representativo de la zona y que este mantenga una armonía con el sitio de implantación.

5.1 Conceptos de diseño

Se toman como base tres conceptos de diseño que permitirán enmarcar características del lugar en el hotel. Como lo son el tejido, el homenaje a la cultura y la identidad, siendo estos representativos para el diseño y para uno de los objetivos, el cual consiste en realizar un proyecto que refleje la cultura de San Juan del Cesar, la importancia que tienen sus compositores y de que manera estos han marcado el municipio.

Figura 44. *Concepto de diseño*

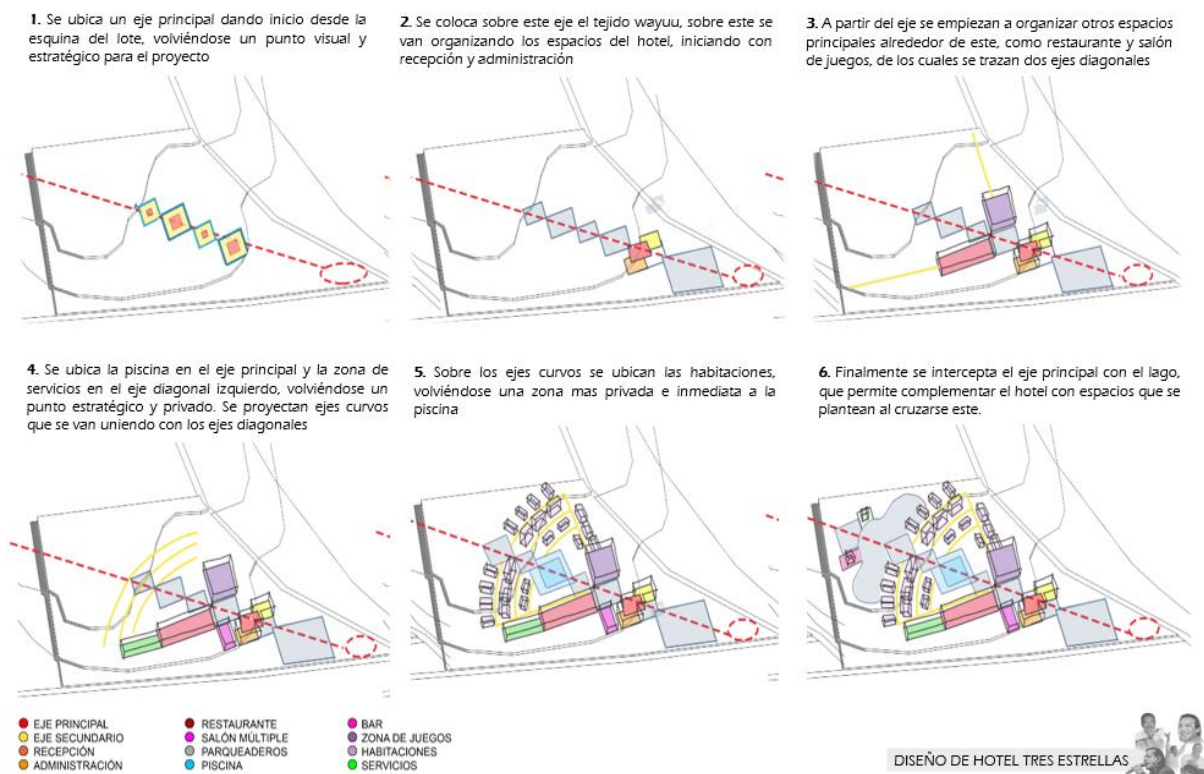


Adaptado de: (Photoshop).

5.2 Proceso de diseño

Se plantea el desarrollo de un diseño en el que se mantiene el enfoque de los conceptos tanto en planta como a la hora de realizar la volumetría. Dando inicio desde un eje principal en el que predomina el tejido wayuu, seguido a este se van organizando los espacios principales del equipamiento, de los cuales surgen ejes diagonales donde se establecen otras zonas complementarias, como la de servicio. Finalmente se organizan ejes donde se implantan las habitaciones y se intercepta un lago en el eje que permite finalizar de manera estratégica junto a zonas que podrán disfrutar los usuarios al final de este.

Figura 45. Proceso de diseño



Adaptado de: (Photoshop).

5.3 Materiales

Se realiza un estudio de los materiales de la zona, tomándose como base los más representativos para usarlos en el proyecto de manera estratégica, permitiendo que este mantenga un contraste con el lugar de implantación, brindando a los usuarios espacios que generan sensaciones por su historia y cultura.

Figura 46. Materiales del proyecto



Adaptado de: (Photoshop).

5.4 Implantación

El proyecto se encuentra implantado a las afueras del municipio, con el fin de generar una accesibilidad estratégica a los turistas, aprovechando también la poca contaminación auditiva de esta zona y las visuales que se complementan con los cerros principales que rodean el lugar.

Figura 47. *Implantación del proyecto*



Adaptado de: (Photoshop).

5.5 Zonificación plantas proyecto

El proyecto se encuentra implantado a las afueras del municipio, con el fin de generar una accesibilidad estratégica a los turistas, aprovechando también la poca contaminación auditiva de esta zona y las visuales que se complementan con los cerros principales que rodean el lugar.

Figura 48. Zonificación primer piso

Adaptado de: (Photoshop).

Figura 49. Zonificación segundo piso

Adaptado de: (Photoshop).

5.6 Fachadas proyecto

La volumetría del proyecto surge de conceptos como la jerarquía en sus cubiertas de acuerdo con la función de los espacios, la armonía, el contraste y el ritmo se reflejan en el manejo de llenos y vacíos, los cuales se complementan del concepto principal que es el tejido Wayuu, enmarcando cada uno de estos.

Figura 50. *Fachadas del proyecto*



Adaptado de: (Photoshop).

5.7 Tipo de habitaciones

Se realizan dos tipos de habitaciones y dos tipos de cabañas que se distribuyen a partir de distintas capacidades, teniendo en cuenta todos los tipos de usuarios que constantemente llegan al municipio, también se maneja una identidad sobre cada una, permitiendo que cada ambiente se caracterice por su nombre y colores empleados.

Figura 51. Habitaciones tipo 1 y tipo 2



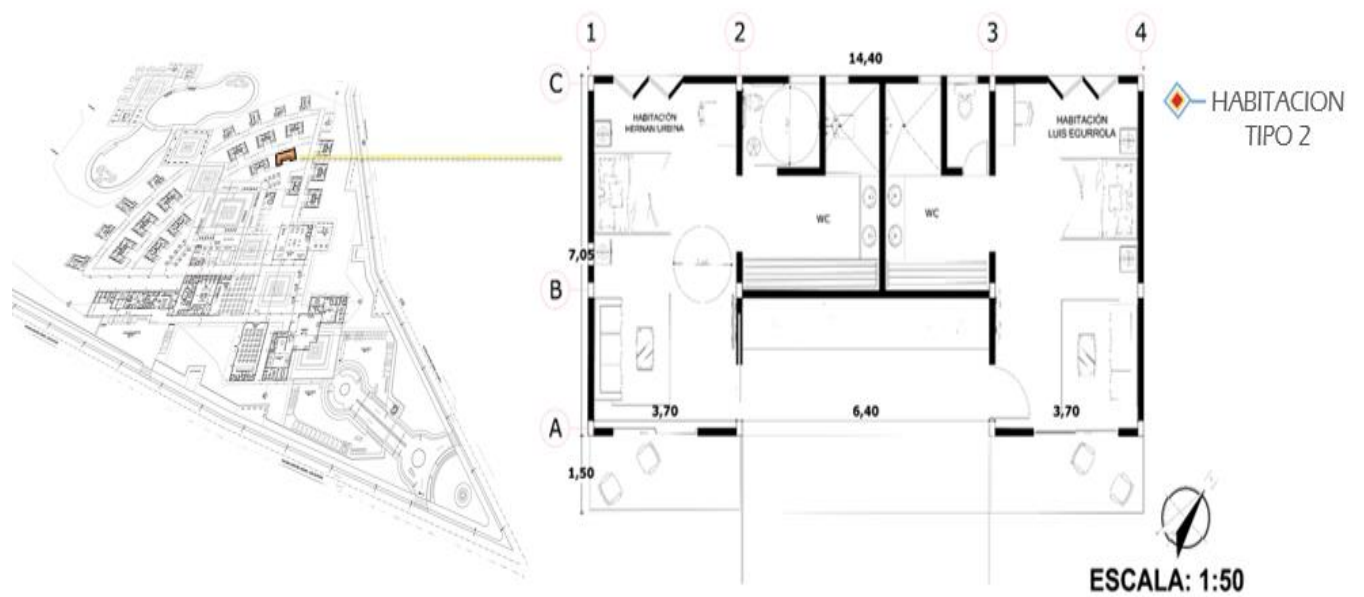
Adaptado de: (Photoshop).

Figura 52. *Cabañas tipo 1 y tipo 2*

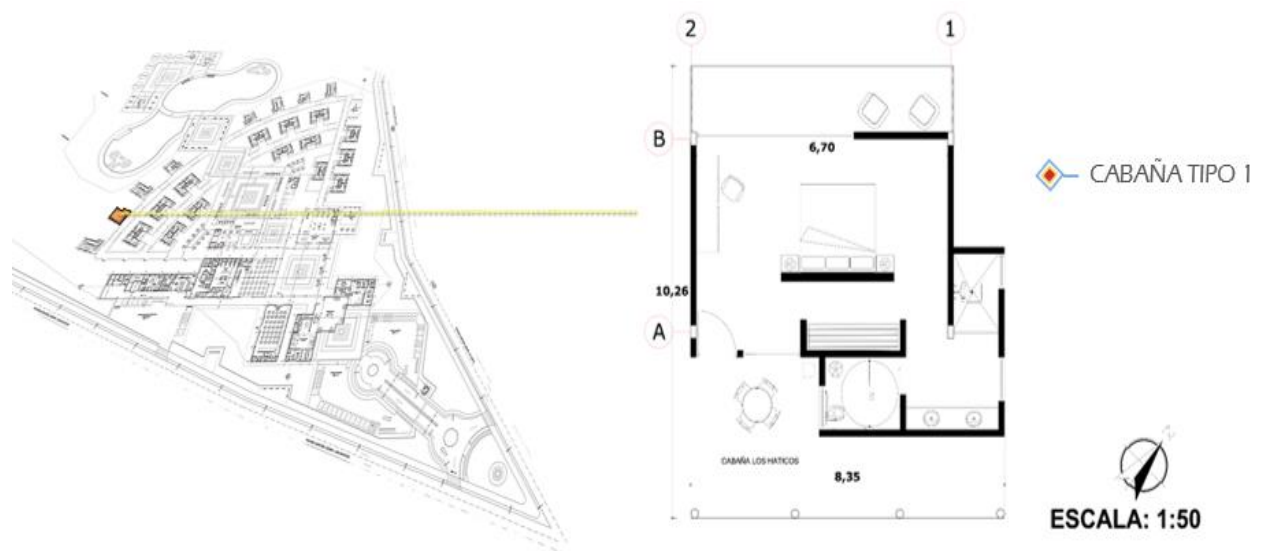
Adaptado de: (Photoshop).

5.8 Habitaciones accesibles

En el hotel se encuentran dos habitaciones accesibles para que pueda ser disfrutado por todo tipo de usuarios, siendo estas ubicadas en puntos estratégicos para que puedan tener la opción de escoger dos ambientes y tipos de habitaciones diferentes.

Figura 53. Habitación accesible 1

Adaptado de: (Photoshop).

Figura 54. Habitación accesible 2

Adaptado de: (Photoshop).

5. Conclusiones

Se propuso un diseño que responde de manera correcta a la problemática que se estaba presentando en el municipio, por medio de un diseño que cuenta con cincuenta y cuatro habitaciones de diversos tipos, las cuales permiten abastecer al porcentaje de visitantes y complementa de manera positiva los demás equipamientos del lugar. Estas fueron distribuidas y planteadas de una forma que mantuvieran experiencias diferentes por medio de la identidad de cada habitación, además de la sensación que podrán vivenciar por la relación que tienen con el entorno.

También al analizarse referentes se logra un enfoque en proyectar un hotel horizontal, de tal modo que respeta las proporciones tradicionales del sitio, se generan recorridos en los que se brindan múltiples lugares de estancia a los usuarios y se logra zonificar de manera adecuada teniendo en cuenta la distancia entre las zonas.

Finalmente se logra generar una edificación que contrasta con la naturaleza y respeta los materiales que se emplean en la zona, brindando la oportunidad a los turistas de conocer más sobre la cultura y contexto de San Juan del Cesar.

Referencias

- Alcaldía San Juan del Cesar, La Guajira. (2010). *Plan de ordenamiento territorial*. [Libro en línea]. 06 de marzo de 2020.
- American Psychological Association (2019). *Style and Grammar Guidelines*. Recuperado el 17 de enero de 2020. <https://apastyle.apa.org/style-grammar-guidelines/>
- AndrewMarsh. (2020). PD: 3D Sun – Path [Fotografía]. Recuperado de <http://andrewmarsh.com/apps/staging/sunpath3d.html>
- Archdaily. (18 de Octubre de 2019). *Hotel Nantipa / Garnier arquitectos*. Recuperado el día 22/11/2019, de <https://www.archdaily.com/926611/hotel-nantipa-garnier-arquitectos>
- Archdaily. (13 de Julio de 2017). *Hotel Tiki Tiki Tulum / Arturo Zavala Haag*. Recuperado el día 22/11/2019, de <https://www.archdaily.co/co/875770/hotel-tiki-tiki-tulum-arturo-zavala-haag>
- Ávila, V. (2016). *El verdadero significado de las estrellas de los hoteles*. Obtenido de <https://tierradegracia.net/secciones/consejos-tips/que-significan-las-estrellas-los-hoteles-98777>
- Barrera, R. (2013). *El concepto de la cultura: Definición, debates y usos sociales*. Obtenido de <http://www.claseshistoria.com/revista/2013/articulos/barrera-concepto-cultura.html>
- Bernal, C. A. (2006). *Metodología de la Investigación para administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. 2ª. ed. Pearson.
- Clima San Juan del Cesar. (S.F). *Weather Spark*. Recuperado de <https://es.weatherspark.com/y/24427/Clima-promedio-en-San-Juan-del-Cesar-Colombia-durante-todo-el-a%C3%B1o>

CRAI USTA Bucaramanga. (2020). *Informe de recursos y servicios bibliográficos*. Bucaramanga: Universidad Santo Tomás.

Diagnósticos de árboles. (2006). *CORPOCESAR*. Obtenido de <https://www.corpocesar.gov.co/files/estudio%20arboles.pdf>

Galvis García, R. E. (2020). *Guía Resumen del Estilo APA Séptima Edición*. Universidad Santo Tomás.

Geoportal. (2020). *Carta Catastral [Fotografía]*. Recuperado de <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

Google earth, 2017. *Corte de terreno [Fotografía]*. Recuperado de <https://www.google.com/earth/>

Gómez, E. (2007). *Introducción a la antropología social y cultural*. Obtenido de https://eprints.ucm.es/id/eprint/11353/1/Introducci%C3%B3n_a_la_Antropolog%C3%ADa_Social_y_Cultural.pdf

Guerrero, D. Ramos, J. (2014). *Introducción al turismo*. Obtenido de <https://www.editorialpatria.com.mx/pdf/files/9786074384130.pdf>

Hernández, Y. (2017). *Caracterización del sector turismo*. Obtenido de <https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/4775/HernandezForeroYelitza2017.pdf?sequence=1>

Ibáñez, R. Cabrera, C. (2011). *Teoría General del Turismo: Enfoque global y nacional*. Obtenido de http://uabcs.mx/difusion2017/files/libros/pdf/184_20160908023838.pdf

Información aeronáutica. (1999). Régimen anual de viento [Fotografía]. [co/contenido/consulta-](http://bart.ideam.gov.co/cliciu/rosas/viento.htm)
Recuperado de <http://bart.ideam.gov.co/cliciu/rosas/viento.htm>

Martín, E, M, (2010). *Derecho y obligaciones de los hoteles y empresas de alojamiento temático*

hotelero. Obtenido de <https://www.consumoteca.com/turismo-y-viajes/hoteles-hostales-y-pensiones/derechos-y-obligaciones-de-los-hoteles-y-empresas-de-alojamiento-turistico-hotelero/>

Norma técnica sectorial colombiana, NTSH 006. *Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje*. 27-08-2009.

Régimen anual de viento. (1999). Información aeronáutica. Obtenido de <http://bart.ideam.gov.co/cliciu/rosas/viento.htm>

Reglamento de establecimiento de hospedaje. Capítulo 1. *Decreto supremo N° 029-2004-MINCETUR* [Libro en línea] Obtenido de <http://apoturperu.org/wp-content/uploads/2014/11/REGLAMENTO-DE-ESTABLECIMIENTO-DE-HOSPEDAJE.pdf>

Ron, J. (S.F). *Sobre el concepto de cultura*. Obtenido de <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/48111.pdf>

Sistema de clasificación de hoteles. (S.F). Consultado el 04 de marzo de 2021. Obtenido de <https://www.hisour.com/es/hotel-rating-systems-58062/>

Suarez. A. M. (2018). *Hotel Wayira Beach*. Obtenido de <https://anasuarezv13.wixsi.com/anasuarez/copia-de-wayira-boutique>

Viera, M. Rodríguez, K. (2018). *Gestión Hotelera*. Obtenido de <https://www.coursehero.com/file/p5u1ea3/Hoteles-de-una-estrella-Generalmente-este-tipo-de-hoteles-son-los-que-ofrecen/>

Apéndices

Véase archivo en fuente externa

Apéndice A. *Memoria Analisis del lote*

Apéndice B. *Memoria Analisis fisico del lote*

Apéndice C. *Memoria de diseño*

Apéndice D. *Implantación*

Apéndice E. *Planta Cubierta*

Apéndice F. *Planta primer piso*

Apéndice G. *Planta segundo piso*

Apéndice H. *Planta estructural*

Apéndice I. *Detalles constructivos*

Apéndice J. *Fachadas y Cortes*

Apéndice K. *Planta recepción*

Apéndice L. *Planta salón social y salón de juegos*

Apéndice M. *Planta restaurante y zona de servicios*

Apéndice N. *Habitación tipo 1*

Apéndice O. *Habitación tipo 2*

Apéndice P. *Cabaña tipo 1*

Apéndice Q. *Cabaña tipo 2*

Apéndice R. *Renders volumetría, acceso principal, recepción*

Apéndice S. *Renders plazoleta, restaurante, salón de juegos*

Apéndice T. *Renders recorridos y zona húmeda*

Apéndice U. *Renders zonas estancia del lago*