

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 de la Biblioteca y el Repositorio Institucional en la página Web de la 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

HOTEL RURAL EN LOS SANTOS, SANTANDER

JIMENA MARÍA VARGAS SALCEDO

**UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
DIVISIÓN DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
BUCARAMANGA
2015**

HOTEL RURAL EN LOS SANTOS, SANTANDER

JIMENA MARÍA VARGAS SALCEDO

Trabajo de grado para optar el título de Arquitecto

Director:

Fabio Andrés Lizcano Prada

Arquitecto

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

DIVISIÓN DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

BUCARAMANGA

2015

DEDICATORIA

A mi mami por su invaluable esfuerzo para lograr esta meta, por su dedicación amor y voluntad, por todos los sacrificios que hizo para que este día llegará.

Jimena

AGRADECIMIENTOS

La autora expresa su agradecimiento a:

A mi mami, porque por ella todo esto es posible.

A la arquitecta Catalina Rodríguez que se comportó más allá de la labor de una docente, fue una amiga y apoyo incondicional, estuvo en los momentos más débiles del proceso.

El arquitecto Fabio Lizcano por haber tenido la paciencia, voluntad y sencillez para guiarme en la elaboración de este proyecto de grado.

A mi novio y amigas que me dieron las palabras de aliento en el momento indicado.

A lilo por acompañarme todas las largas noches de trabajo.

CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCIÓN	14
1. HOTEL RURAL EN LOS SANTOS SANTANDER.	15
1.1 PRESENTACIÓN DEL PROBLEMA	15
1.1.1 Turismo a Nivel Nacional	15
1.1.1.1 Sistema de Parques Naturales Nacionales	18
1.1.2 Turismo a Nivel Departamental	19
1.1.2.1 Circuito Turístico de Santander	21
1.1.3 Turismo a Nivel Municipal	25
1.1.3.1 Configuración del territorio	27
1.1.3.2 Topografía del municipio	28
1.2 JUSTIFICACIÓN	34
1.3 OBJETIVOS	36
1.3.1 Objetivo general	36
1.3.2 Objetivos específicos	36
2. MARCO REFERENCIAL	36
2.1 Marco Conceptual	36
2.2 Marco Normativo	41
3. REFERENTES DE ESTUDIO	47
3.1 Hotel Explora	48
3.2 Hotel Atacama	50
3.3 Hotel Aliah	52
3.4 Hotel Endémico	54
3.5 Conclusiones	56
4. ENCUESTAS	57
4.1 Encuesta a hoteles locales	58
4.2 Encuesta al usuario	72
4.3 Encuesta Departamental	83
5. PROGRAMA ARQUITECTONICO Y CUADRO DE ÁREAS	92
6. TERRENO DE IMPLANTACIÓN	94
6.1 Lote n° 1	97
6.2 Lote n° 2	98
6.3 Lote n° 3	99
6.4 Lote n°4	99
6.5 Lote n°5	100
BIBLIOGRAFIA	108
ANEXOS	111

LISTA DE TABLAS

	pág.
Tabla 1. Ciudad de origen	59
Tabla 2. Tipo de usuario	60
Tabla 3. Opciones de alojamiento	61
Tabla 4. Servicios de alojamiento alternativos	62
Tabla 5. Capacidad	63
Tabla 6. Promedio de noches de permanencia	64
Tabla 7. Precio temporada baja	65
Tabla 8. Precio temporada alta	66
Tabla 9. Servicios adicionales	67
Tabla 10. Transporte Utilizado	69
Tabla 11. Cupos de parqueo	70
Tabla 12. Agua potable	70
Tabla 13. Aguas residuales	71
Tabla 14. Ciudad de origen	74
Tabla 15. Motivo de desplazamiento	75
Tabla 16. Lugar más conocido	76
Tabla 17. Sitio turístico con mayor flujo de visitantes	77
Tabla 18. Sitio preferido de estadía	78
Tabla 19. Frecuencia de visita	79
Tabla 20. Medio de transporte	79
Tabla 21. Cantidad de personas que lo acompañan	80
Tabla 22. Presupuesto en alojamiento	81

LISTA DE FIGURAS

	pág.
Figura1. Principales regiones turísticas de Colombia	16
Figura 2. Regiones turísticas	17
Figura 3. Regiones secundarias	17
Figura4. Sistema de parques naturales nacionales	18
Figura 5. Visitantes parques naturales nacionales	19
Figura 6. Ejes estratégicos de turismo departamental	21
Figura 7. Mapa vial de Santander	22
Figura 8. Mapa físico Circuito turístico de Santander	23
Figura 9. Circuito turístico de Santander	24
Figura 10. Configuración del territorio Mesa de Los Santos	27
Figura 11. Corte metropolitano a	28
Figura 12. Corte metropolitano b	28
Figura 13. Turismo en la Mesa de Los Santos	30
Figura 14. Hotel Explora	48
Figura 15. Hotel Atacama	50
Figura 16. Hotel Aliah	52
Figura 17. Hotel Endémico	54
Figura 18. Modelo encuesta aplicada	57
Figura 19. Ciudad de origen	59
Figura 20. Tipo de usuario	60
Figura 21. Opciones de alojamiento	61
Figura 22. Tipos de habitaciones	62
Figura 23. Capacidad	63
Figura 24. Promedio de noches de permanencia	64
Figura 25. Precio en temporada baja	65
Figura 26. Precio en temporada alta	66
Figura 27. Alimentación	67
Figura 28. Esparcimiento	68
Figura 29. Recreación	68
Figura 30. Cultural histórico	68
Figura 31. Transporte utilizado	69
Figura 32. Cupos de parqueo	70
Figura 33. Agua potable	71
Figura 34. Aguas residuales	72
Figura 35. Modelo de la encuesta aplicada	72
Figura 36. Ciudad de origen	74
Figura 37. Motivo de desplazamiento	75
Figura 38. Lugar más conocido	76
Figura 39. Sitio turístico con mayor cantidad de visitantes	77
Figura 40. Sitio de estadía	78
Figura 41. Frecuencia de visita	79
Figura 42. Medio de transporte	80

Figura 43. Cantidad de personas que lo acompañan	81
Figura 44. Presupuesto en alojamiento	82
Figura 45. Turistas por rango de edad	84
Figura 46. Preferencias del turista con respecto a la persona o grupos de personas con quien prefiere viajar	84
Figura 47. Motivo de visita	85
Figura 48. Personas que visitan por primera vez el destino	85
Figura 49. Frecuencia de visita	86
Figura 50. Época del año más frecuentada	86
Figura 51. Perfil general del turismo del departamento	87
Figura 52. Lugar de alojamiento y noches promedio en el destino	87
Figura 53. Plan turístico realizado en el destino	88
Figura 54. Actividades no ofrecidas en el destino.	89
Figura 55. Clasificación media de las características del destino	89
Figura 56. Problemas identificados en los destinos de Santander	90
Figura 57. Calificativos comunes de los destinos de Santander	90
Figura 58. Palabras de asociación positiva de PANACHI	90
Figura 59. Palabras de asociación negativa de PANACHI	91
Figura 60. Principales atractivos de PANACHI	91
Figura 61. Ubicación de los lotes en el municipio	96
Figura 62. Acceso principal	97
Figura 63. Lote n° 1	98
Figura 64. Lote n° 2	98
Figura 65. Lote n° 3	99
Figura 66. Lote n° 4	99
Figura 67. Lote n° 5	100
Figura 68. Ubicación del lote escogido	104
Figura 69. Lote escogido	105
Figura 70. Lote	106
Figura 71. Visuales del lote	106
Figura 72. Visuales del lote	107

LISTA DE CUADROS

	pág.
Cuadro 1. Caracterización general del municipio.	25
Cuadro 2. Atractivos turísticos del municipio	29
Cuadro 3. Oferta hotelera del municipio de Los Santos	32
Cuadro 4. Marco normativo general	41
Cuadro 5. Características de los hoteles	43
Cuadro 6. Categorías de los hoteles	43
Cuadro 7. Aspectos relevantes NTSC 008	44
Cuadro 8. Aspectos relevantes NTSC 002	45
Cuadro 9. Normas relevantes del Compendio de Accesibilidad	46
Cuadro 10. Fundamentos arquitectónicos propuestos por el arquitecto German del Sol.	47
Cuadro 11. Aspectos relevantes Hotel Explora	49
Cuadro 12. Aspectos relevantes Hotel Atacama	51
Cuadro 13. Aspectos relevantes Hotel Endémico	53
Cuadro 14. Aspectos relevantes Hotel Aliah	55
Cuadro 15. Comparativo de referentes arquitectónicos de estudio	56
Cuadro 16. Promedios de tipologías	56
Cuadro 17. Programa arquitectónico y cuadro de áreas	92
Cuadro 18. Ventajas y desventajas de los lotes	101
Cuadro 19. Análisis del lote n° 4	103

LISTA DE ANEXOS

	pág.
Anexo 1. Memoria de investigación, aspectos generales, turismo nacional y departamental	111
Anexo 2. Memoria de investigación, configuración del territorio, turismo municipal	111
Anexo 3. Memoria de investigación, características del territorio	111
Anexo 4. Memoria de investigación, resultados encuestas usuario y hotelera	111
Anexo 5. Memoria de investigación, tipologías de estudio.	111
Anexo 6. Memoria de marco normativo, programa arquitectónico y cuadro de áreas	111
Anexo 7. Memoria del lote escogido, análisis.	111
Anexo 8. Esquemas explicativos del proyecto.	111
Anexo 9. Planta general de cubiertas.	111
Anexo 10. Planta general de implantación.	111
Anexo 11. Visuales del proyecto	111
Anexo 12. Modelo 3D	111
Anexo 13. Modelo 3D	111
Anexo 14. Modelo 3D	111
Anexo 15. Cortes generales del proyecto	111
Anexo 16. Detalle modulo principal	111
Anexo 17. Detalle zona de recreación	111
Anexo 18. Zona de servicios	111
Anexo 19. Fachadas y cortes zonas de servicios	111
Anexo 20. Plano habitación sencilla	111
Anexo 21. Plano habitación doble	111
Anexo 22. Plano cabaña	111

GLOSARIO

HOTEL: Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Además, dispone como mínimo del servicio de recepción, servicio de desayuno y salón de estar para la permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

HUÉSPED: Persona que se aloja en un establecimiento de alojamiento y hospedaje, mediante contrato de hospedaje.

PAISAJE CULTURAL: Representan las obras que combina el trabajo del hombre y la naturaleza. El término de paisaje cultural incluye una diversidad de manifestaciones de la interacción entre el hombre y su ambiente natural.

Este tipo de paisajes se clasifican en:

- Los paisajes claramente definidos, diseñados y creados intencionalmente por el hombre. Estos comprenden los jardines y parques.

- Los paisajes evolutivos (u orgánicamente desarrollados) resultantes de condiciones sociales, económicas, administrativas, y/o religiosas, que se han desarrollado conjuntamente y en respuesta a su medio ambiente:

 - Un paisaje fósil/ relictos, en el cual el proceso evolutivo llegó a su fin.

 - Un paisaje continuo en el tiempo, que sigue teniendo un papel social activo en la sociedad contemporánea conjuntamente con la forma tradicional de vida.

- La categoría final es el paisaje cultural asociativo de los aspectos religiosos, artísticos o culturales relaciones con los elementos del medio ambiente

TURISMO: Es el fenómeno social de masa, que se ha convertido para algunos países en factor importante y básico para la economía. La palabra turismo proviene de la palabra inglesa Tour, se debe recordar que la verdadera raíz del vocable es francesa, o sea Tor, alusivo a movimientos que retornan.

TURISMO NATURAL: Es aquel que atiende a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro, se concibe como una vía hacia la gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacerse las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida.

TURISMO CULTURAL: Es la bifurcación de identidades culturales de distinto orden en lo que se concreta la unidad y la diversidad, lo cual tiene por base la relación entre lo que proviene de otros entornos con lo local y las nuevas formas híbridas que puedan surgir y que son parte del desarrollo social.

RESUMEN

El presente trabajo surge como resultado de la realización del proyecto final de la carrera de arquitectura de la universidad Santo Tomas (USTA). Donde se ofrece la oportunidad de interactuar con diversos momentos de aprendizaje desde la exploración personal, de grupo y de sociedad para adquirir saberes aplicables en los mismos campos.

El objetivo para este plan es: proyectar un alojamiento campestre con capacidad para 60 personas, en la vereda Llanadas del municipio de los Santos, departamento de Santander. Tomando como base una propuesta donde se fusionan de manera armónica la arquitectura y la naturaleza.

El proyecto se ejecutó por etapas partiendo del reconocimiento de las características climáticas, topográficas, habitacionales, tipos de construcción, lugares turísticos y ocupación de los habitantes de la región con el ánimo de respetar y conservar el medio, buscando implementar un proyecto que contribuya a conservar y mejorar las condiciones ambientales de la región.

Posteriormente se realizó el análisis de la configuración del territorio, se buscó referentes de estudio como hoteles con características similares al objeto arquitectónico que se desea crear, partiendo de la capacidad, los intereses, espacios, necesidades a resolver y características del trabajo a desarrollar.

Finalmente se hizo la propuesta de implementación del hotel rural no como una propuesta invasora del territorio sino como un proyecto que entiende y respeta lo que pasa en la región, sus necesidades, su potencial y se instaura para proteger la zona a los usuarios y a los vecinos del lugar.

En el cual se ponen en práctica los aprendizajes que conlleva la carrera de arquitectura, partiendo de las enseñanzas dadas por los docentes, los aprendizajes adquiridos a través de las vivencias en el desarrollo de las clases y la experimentación en el desarrollo de los ejercicios prácticos que conlleva el desarrollo del programa seguido para optar el título de arquitecto.

Palabras clave: Turismo, hotel, territorio, Mesa de Los Santos, sitios turísticos, paisaje, clima, topografía.

INTRODUCCIÓN

La investigación hace referencia a la implementación de un hotel rural en el Municipio de los Santos Santander, que cumpla con condiciones ambientales acordes con la topografía y clima de la región; que brinde a los turistas la comodidad que requiere un sitio de descanso en condiciones rurales, donde se apliquen las condiciones que requiere la arquitectura conservando el medio.

Un proyecto como este debe ser coherente con el territorio donde se emplaza y debe hacer parte a la comunidad local, ya que es la misma región quien le brinda los recursos naturales y culturales, sus costumbres, sus vestigios históricos que hacen parte del día a día de la población local, es un proyecto autentico que buscar ser una respuesta correcta al territorio donde se implanta sacando provecho de los materiales y técnicas de construcción de la región como lo son: la madera, la tierra y la piedra, donde se pueden aplicar los conocimientos adquiridos durante la carrera de arquitectura.

La intención del trabajo reúne conceptos claves que se desarrollan a lo largo de la investigación tales como paisaje natural, clima , empleo de materiales propios de la región, buscando contribuir con la conservación del ambiente natural, resaltando los sitios turísticos naturales.

Inicialmente se hizo una lectura del territorio y luego se analizó la configuración del territorio, de cada uno de los sitios turísticos, que existen en la región con el ánimo de entender el territorio donde se piensa implementar la propuesta del objeto arquitectónico.

El diseño del hotel es una apuesta al turismo cultural donde este no sea nocivo para el entorno, para la comunidad, que muestra al usuario el otro lado de la Mesa de Los Santos, su población local y sus costumbres del diario vivir, los cultivos de tabaco, las caídas de agua, las cuevas, los caminos olvidados; dentro del proyecto se puede apreciar la belleza y la majestuosidad del otro cañón que rodea este municipio, que soluciona parte de sus necesidades, que hace vivir la experiencia del alojamiento en un nivel diferente, podríamos decir que en la manera correcta de disfrutar un paisaje rural, un usuario que disfrutara de tener el paisaje en su ventana, y podrá conocer de las costumbres de la comunidad, vivirá y reconocerá en el proyecto los sistemas apropiados que hacen del proyecto un objeto arquitectónico más acorde a su lugar de implantación.

1. HOTEL RURAL EN LOS SANTOS, SANTANDER

1.1 PRESENTACIÓN DEL PROBLEMA

1.1.1 Turismo a Nivel Nacional

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT), Colombia ingresó en el año 2009 nuevamente al mapa mundial del turismo¹, pues debido a su problemática social relacionada con el narcotráfico, guerrillas y terrorismo, la imagen del país se vio fuertemente deteriorada, catalogándola como un territorio inseguro; sin embargo durante los últimos 15 años la llegada de turistas internacionales aumentó considerablemente, con una tasa del 75% de los viajeros que llegan al país por razones de turismo.²

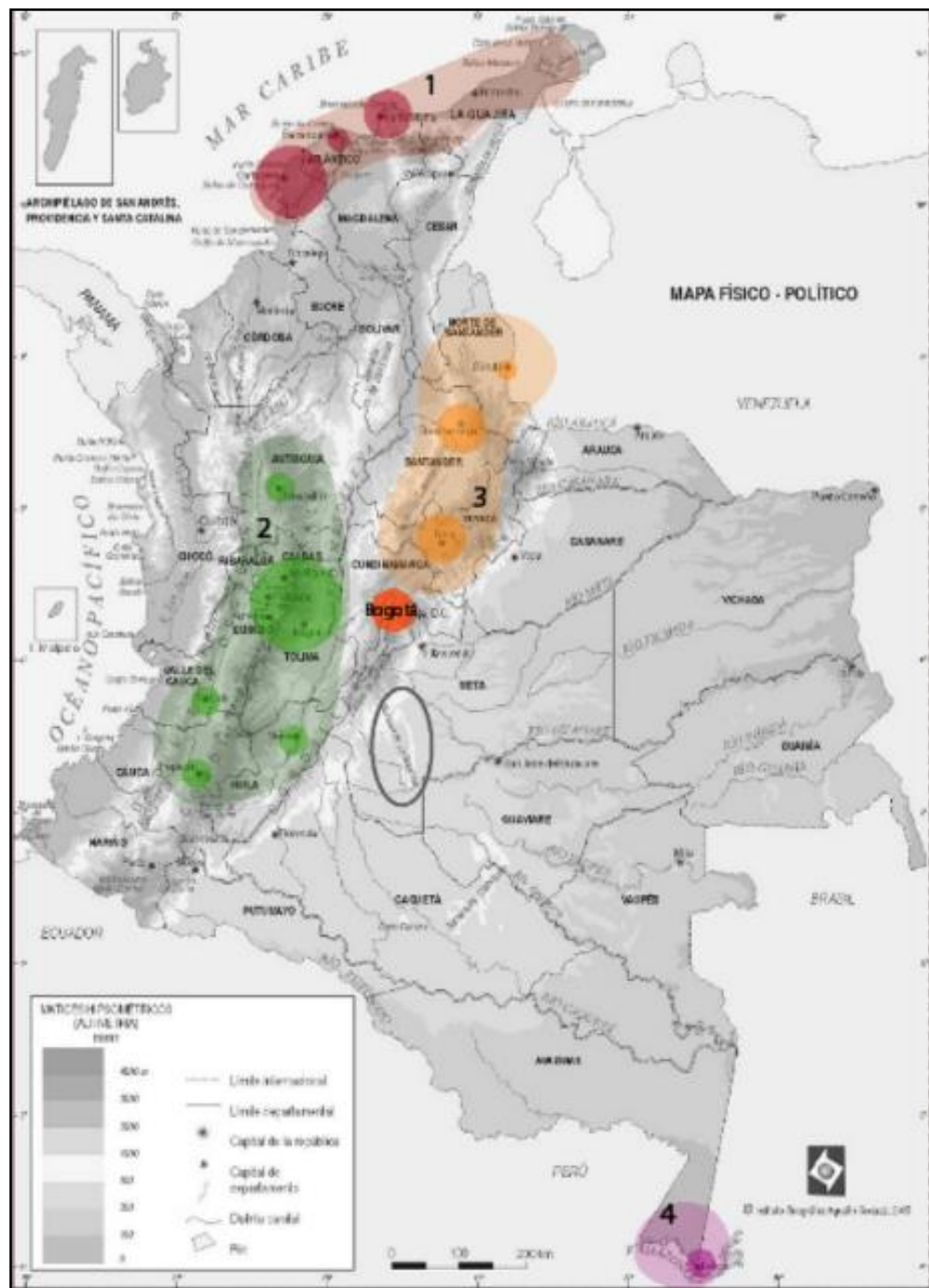
En el territorio nacional cada región se diferencia por poseer diferentes cualidades geográficas, territoriales, culturales e históricas, cualidades que incrementan el flujo de turistas que ingresan al país con diferentes fines recreativos, de descanso y culturales.

Colombia le ofrece al viajero una variedad increíble de destinos turísticos. Hay lugares para todos los gustos, playas, montañas, grandes ciudades, pueblos típicos, fiestas tradicionales en diferentes lugares del país y en diferentes épocas del año, destinos de descanso, de aventura, destinos para viajar en familia, en pareja, solos. Colombia es un país que encanta a grandes y pequeños, un país con gente amable, una comida variada y deliciosa, diferentes climas, entre otras.

¹ COLOMBIA De nuevo en el mapa del turismo mundial, Organización Mundial del Turismo, OMT. Enero 2009.

² El turismo colombiano en cifras. Página web: Circulo de inversores. Institución Económica de Colombia. disponible en: <http://www.circulodeinversionistas.com/sectores/hoteleria-y-turismo/item/153-el-turismo-colombiano-en-cifras>

Figura 1. Principales regiones turísticas de Colombia



Fuente: Mapa base Instituto Geográfico Agustín Codazzi, intervenido por la autora.

Las regiones del país se han caracterizado por trabajar fuertemente en el sector turístico para ofrecer calidad y variedad al viajero, la más conocida infraestructura turística se encuentra en el Caribe, donde se encuentra Cartagena, una de las ciudades más visitadas del país, pero en el transcurso de los años, cada lugar ha trabajado en fortalecerse como destino turístico los cuáles destacamos: Magdalena, la Zona Cafetera, Santander, la Guajira, las tres ciudades principales de Colombia, Bogotá, Cali y Medellín, la costa pacífica, el amazonas, y un sin fin de lugares que están esperando a los turistas para ofrecerles un destino maravilloso, lleno de sorpresas y hospitalidad³.

Figura 2. Principales regiones turísticas.



Fuente: Colombian, paradise. Turismo. Intervenido por Autor del trabajo

Figura 3. Regiones secundarias turísticas de Colombia



Fuente: Colombian, paradise. Turismo. Intervenido por Autor del trabajo

³ COLOMBIAN, Paradise. Turismo. Disponible en internet: <http://www.colombianparadise.com/turismo/turismo.html>

1.1.1.1 Sistema de Parques Nacionales.

Colombia es uno de los países más ricos en diversidad biológica y cultural en el mundo. Esa diversidad está representada en 59 áreas naturales pertenecientes al Sistema de Parques Nacionales Naturales que representan 14'268.224 hectáreas (142,682 km²) de la superficie nacional (marinas y terrestres), donde 11,27% constituye el área continental y 1,5% el área marina. 26 de estas áreas tienen presencia de comunidades indígenas y afro descendientes⁴.

Figura 4. Sistema de Parques Nacionales



Fuente: http://www.parquesnacionales.gov.co/PNN/portel/libreria/php/Mapa_pnn_56_areas_2012.jpg

⁴ Parques Nacionales Naturales de Colombia. Disponible en: <http://www.parquesnacionales.gov.co/portal/es/sistema-de-parques-nacionales-naturales/>

Figura 5. Visitantes Parques Nacionales

Parques	Anual	
	2013	2014
PNN Corales del Rosario	443.458	433.576
PNN Tayrona	304.575	306.872
SFF Isla de la Corota	33.489	40.671
PNN Nevados	21.004	37.498
PNN Chingaza	15.081	11.972
PNN El Cocuy	14.147	16.867
SFF Flamencos	13.779	7.690
PNN Old Providence	10.591	13.996
PNN Sierra Nevada	373	9.593
PNN Gorgona	2.823	3.074
Otros	19.522	28.301
TOTAL	878.842	910.110

Fuente: Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Informe Turismo Abril 2015. Disponible en internet: <http://www.mincit.gov.co/publicaciones.php?id=16590>

1.1.2 Turismo a Nivel Departamental

El departamento de Santander está ubicado en la zona septentrional de la cordillera oriental, con límites al norte con el departamento de Cesar; al noreste, con Norte de Santander; al sur con Boyacá; y al oriente, con los departamentos de Antioquia y Bolívar; posee 2'020.664 habitantes distribuidos en seis provincias, las cuales a su vez están conformadas por 87 municipios⁵.

En la actualidad el departamento de Santander se posiciona como un polo de desarrollo turístico por las cualidades de su paisaje cultural y natural diverso, al igual que su carácter histórico que incentivan a la práctica de deportes extremos, acercamiento a los recursos naturales y arqueológicos, siendo su tipo de turismo el de AVENTURA, se destaca también el desarrollo de fiestas regionales y religiosas.

En este extenso territorio los turistas y locales pueden encontrar:

- Parques Nacionales (Parque Nacional de Santurbán, Parque Nacional del Cañón del Chicamocha, Santuario Silvestre de Paturia, Parque Nacional Natural Serranía de los Yariguíes, Parque Nacional Páramo de Almozadero, Parque Nacional de Guantiva)
- Expresiones artísticas ancestrales (arte rupestre, artesanías, técnicas para la elaboración de tejidos y producción de piezas decorativas con materiales propios de la región como el fique y el barro, producción de tabaco, entre otros)

⁵ Ministerio de Comercio Industria y Turismo, Fondo de Promoción Turística de Colombia. Guía turística de Santander. (Sin más datos)SMD.

- Escenarios naturales (cuevas, caídas de agua natural, paramos, relieves quebrados, alturas que superan los 3000 m.s.n.m, terrenos montañosos, llanuras y el extenso valle del río Magdalena)
- Museos (arqueológicos, históricos y culturales)
- Iglesias (coloniales, republicanas)
- Diversidad gastronómica
- Variedad de ecosistemas por diversidad de pisos térmicos (cálido, templado y paramo)
- Recursos hídricos potenciales para el desarrollo de actividades náuticas.
- Rasgos arquitectónicos testimoniales de la historia nacional y el intercambio cultural.
- Técnicas constructivas vernáculas (tapia, bahareque y adobe).

Características que convierten al departamento en un destino ideal para visitar, de allí que sea reconocido con el apelativo "en Santander: muchas opciones, un mismo destino".

El departamento recibe en temporadas altas una afluencia significativa de visitantes locales, nacionales y extranjeros en calidad de turistas, destacándose especialmente las provincias de Guanentá y Soto, ubicadas al oriente del departamento.

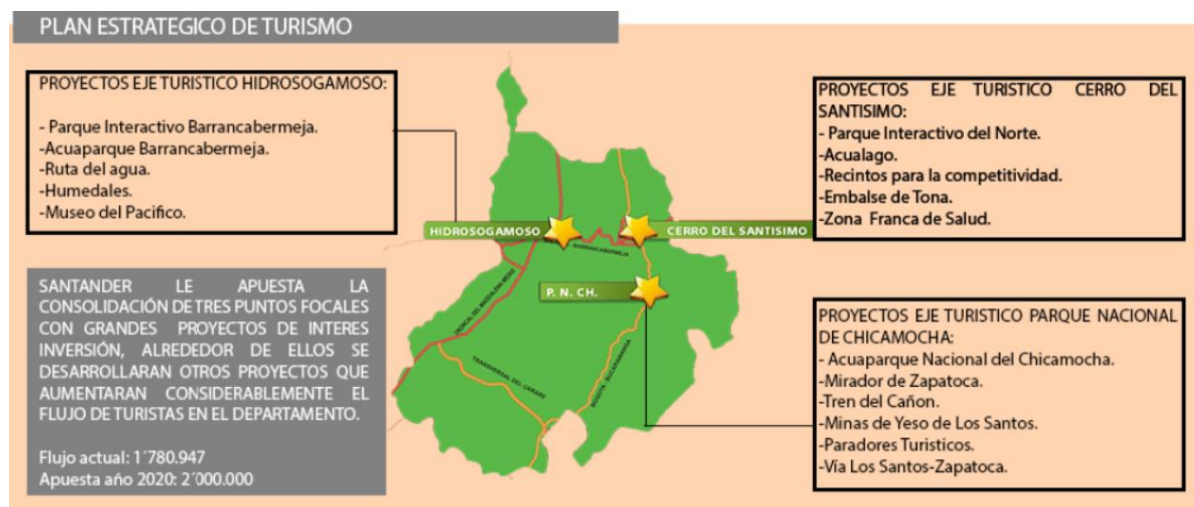
La provincia Guanentina se ha consolidado como polo de atracción turística debido a que los recursos naturales presentes en el territorio se han capitalizado hacia el desarrollo de deportes de aventura, promovidas por el municipio de San Gil quien lidera esta actividad incidiendo sobre los municipios vecinos.

La provincia de Soto alberga a la capital del departamento, la ciudad de Bucaramanga, organizada territorialmente como un área metropolitana en la conjunción con los municipios de Floridablanca, Girón y Piedecuesta. En este mismo territorio está emplazado el municipio de Los Santos, escenario geográfico en el cual se desarrollará la propuesta académica y distante de Bucaramanga 62 kilómetros.

Se destacan en su paisaje afloramientos rocosos, bosques secos subandinos y tropicales, miradores naturales, farallones, zonas de explotación de yeso y mármol reconocidas a nivel nacional, llanos de crianza ganadera y haciendas de cultivos de hortalizas, cafetales y tabacaleras que han dado inicio a un proceso de apertura de turistas a sus instalaciones. Las cuevas pictográficas y los vestigios arqueológicos son otros de sus atractivos.

PLAN ESTRATEGICO DE SANTANDER 2012-2015 "SANTANDER, DESTINO TURISTICO DE CLASE MUNDIAL"

Figura 6. Ejes estratégicos de turismo departamental

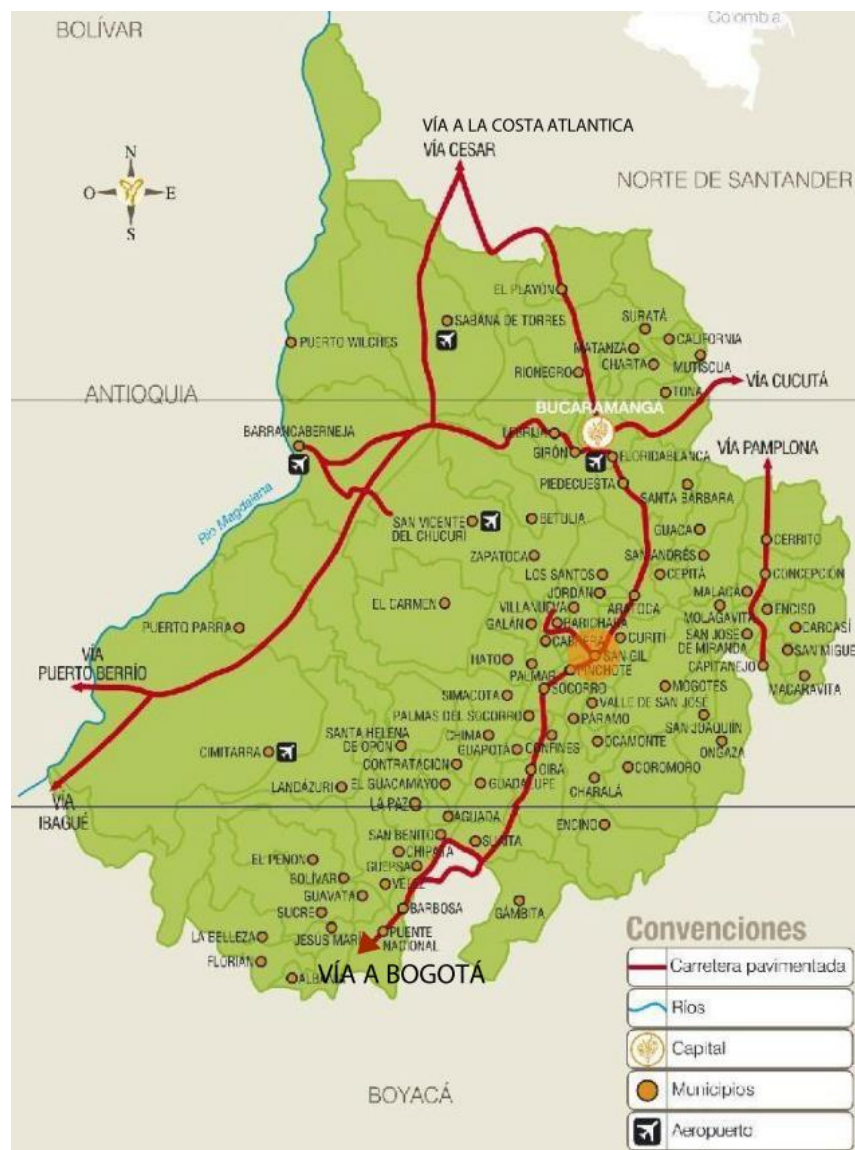


Fuente: Gobernación de Santander, Secretaria de Cultura y Turismo. Plan estratégico de Santander, destino turístico de clase mundial, pág. 179.

1.1.2.1 Circuito Turístico de Santander

El departamento de Santander debido a su posición geográfica oriental posee vías que le permite comunicación vial terrestre hacia todos los puntos cardinales del país. Comunicándose hacia el norte con la Costa Atlántica, hacia el Oriente con Norte de Santander (frontera venezolana), hacia el Sur con la Capital Colombia Bogotá, y hacia el Noroccidente con la zona cafetera más grande e importante del país.

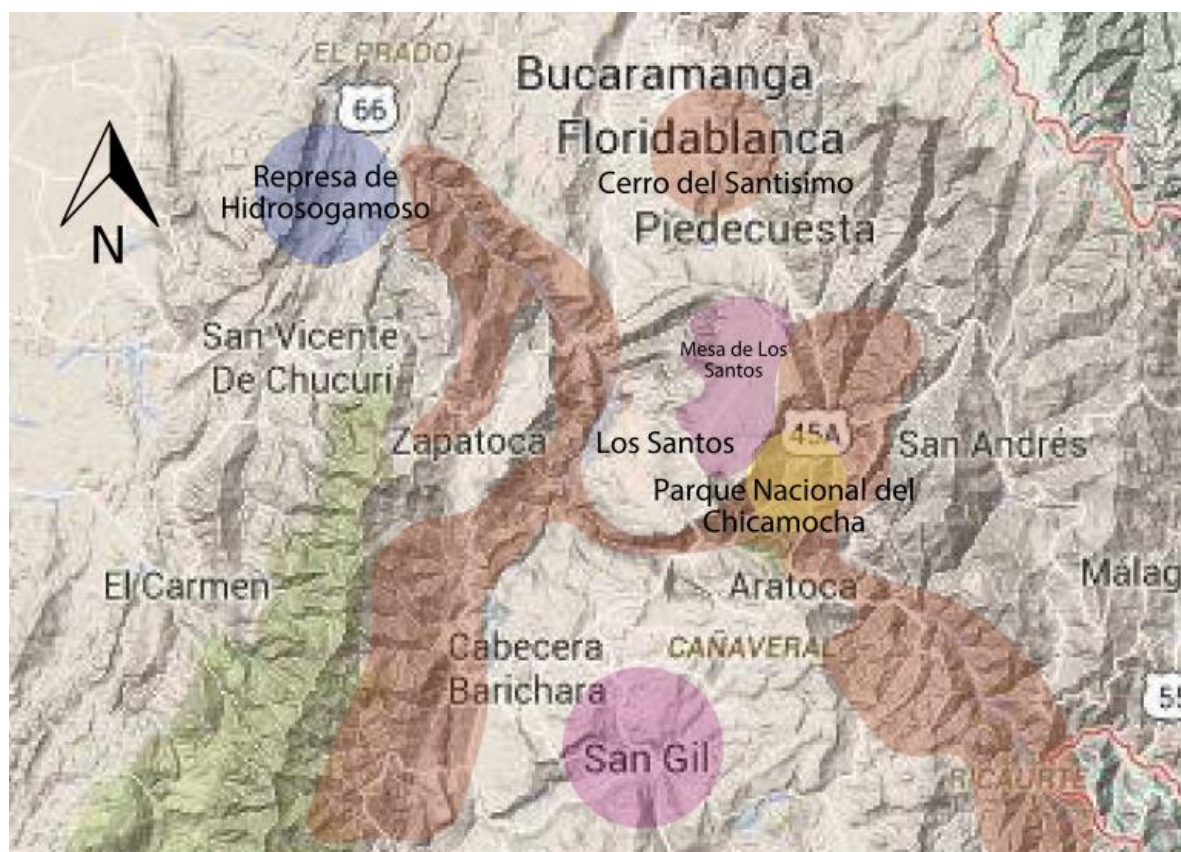
Figura 7. Mapa Vial de Santander



Fuente: Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Guía Turística de Santander. Disponible en internet:
<http://www.mincit.gov.co/minturismo/publicaciones.php?id=4964>

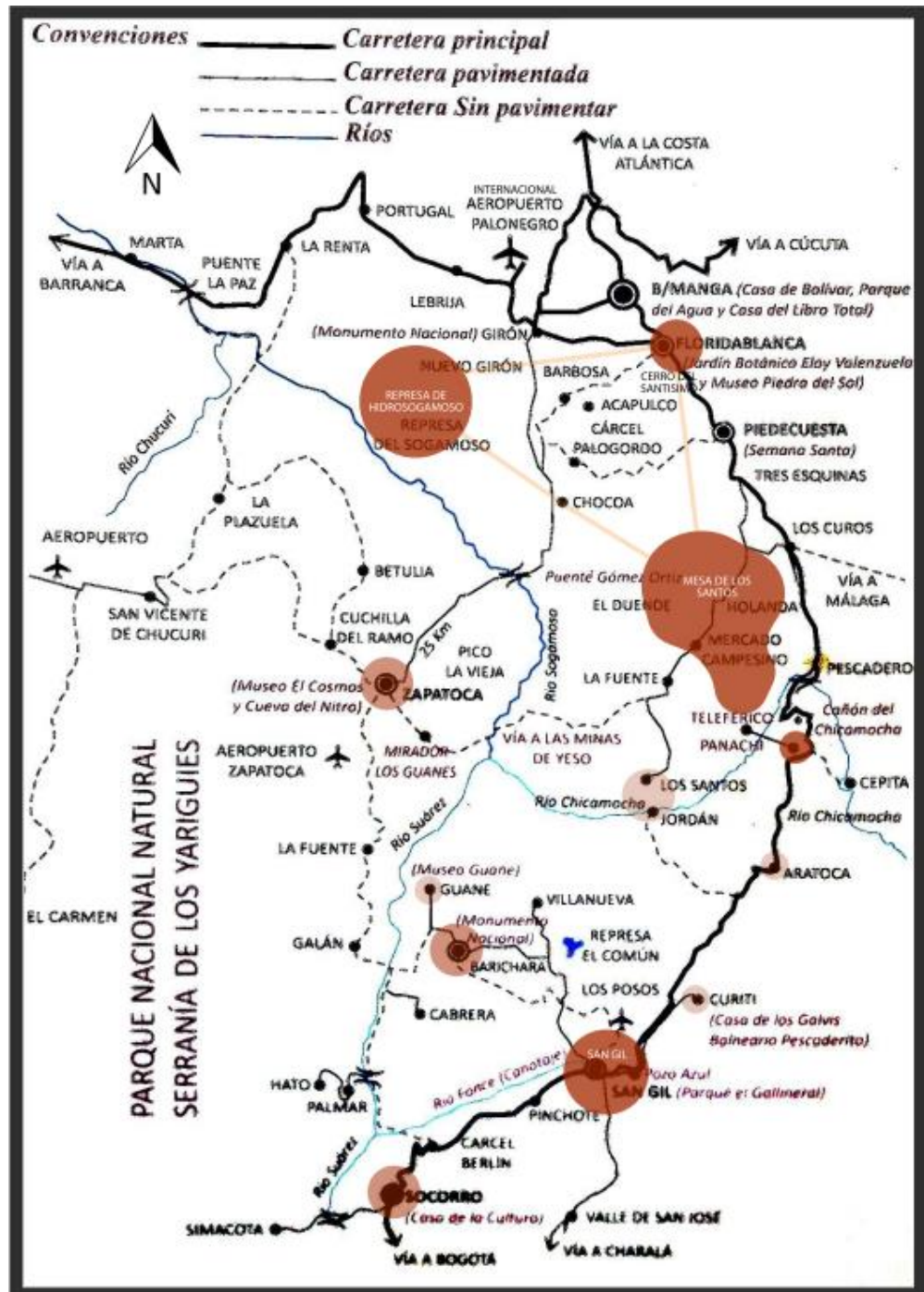
El municipio de SAN GIL se ha consolidado como polo de atracción turística ya que ha promovido de manera eficiente y organizada las actividades a desarrollarse en los municipios circundantes ofreciendo instalaciones para alojamiento con diferentes características, restaurantes, deportes de aventura, recorridos históricos entre otros.

Figura 8. Mapa físico circuito turístico de Santander



Fuente: Base mapa google maps, intervenido por la autora.

Figura 9. Circuito Turístico de Santander.



Fuente: Material obtenido en el Municipio de Zapatoca, foto de cuadro infografía turística; intervenido por la autora.

1.1.3 Turismo a Nivel Municipal, Mesa de Los Santos.

Cuadro 1. Caracterización General del Municipio.

MUNICIPIO DE LOS SANTOS, SANTANDER. DATOS GENERALES	
Nombre:	LOS SANTOS
Fecha de Fundación:	01 de enero de 1750
Localización:	Localizado a 62 kilómetros de la ciudad de Bucaramanga, pertenece a la Provincia de Soto y se halla ubicado al Oriente del Departamento de Santander, conformado por 15 Veredas subdivididas en 28. Coordenadas: X = 1.256.000 m.N a la X = 1.235.000 m.N. Y = 1.097.000 m.E a la Y = 1.119.000 m.E. La cabecera Municipal 6°45' latitud norte y 73°06' de longitud al oeste con respecto al meridiano de Greenwich.
Límites:	Norte: Girón y Piedecuesta, Sur: Jordán y Villanueva, Oriente: Aratoca, Occidente: Zapatoca.
Extensión total:	422 km ²
Extensión área urbana:	183 km ²
Extensión área rural:	284 km ²
Temperatura media:	21° C
Población	11 708 habitantes
Historia:	El territorio que actualmente comprende el Municipio de Los Santos ocupa gran parte de la llamada "Meseta de Jéridas (Xerira o Jérira), habitada originalmente por aborígenes de la cultura Guane, parte de la familia lingüística Chibcha, afín cultural con los Muisca, ubicados entre la Hoya del Río Suárez y parte de la cuenca del Río Chicamocha, la llegada de los españoles a este territorio significó el exterminio de los nativos y se gestó la fundación de un nuevo pueblo, el cual adquirió importancia por ser punto obligatorio de paso entre los municipios de Villanueva, Zapatoca y Piedecuesta. La llegada de personajes extranjeros debido al potencial agrícola del municipio y la característica comercializadora predominante en el departamento, dejó todo un legado de

	caminos considerados patrimonio en la zona y dignos de conservación, adicional todos los vestigios de los indígenas pobladores de zona permanecen y aun no se les ha dado la importancia requerida.
Hidrografía:	Los principales ríos que conforman la red hidrográfica de la zona son: Chicamocha y Sogamoso, los cuales pertenecen a la Gran Cuenca del Magdalena.
Economía:	Las actividades económicas que se desarrollan en el municipio desde la perspectiva de los sectores primario (agrícola, pecuario y minero), secundario (agroindustrias) y terciario (Turismo, comercial y servicios financieros).
Vías de Comunicación:	Aéreas: La vía Bucaramanga - Mesa de los Santos, municipio ubicado a 45 minutos de la capital santandereana y tomar el teleférico en la estación La Plazuela. El teleférico une la mesa de Los Santos con PANACHI, el mirador del Chicamocha que permite ver el paisaje de pescadero. Terrestres: La vía hacia el municipio de los santos esta pavimentada cuenta con dos empresas trasportadoras la flota cachira y la culona que salen del municipio de Piedecuesta de ahí hasta el municipio de los santos es 1 hora de distancia. Fluviales: Los ríos Chicamocha y Sogamoso, con y sin vegetación espinosa mediante la regulación de su uso, ocupación, manejo, dada su alto grado de ambiental y su vinculación como ecosistema estratégico al proceso de desarrollo eco turístico, a partir de su valoración y adecuación manteniendo su equilibrio ecológico.

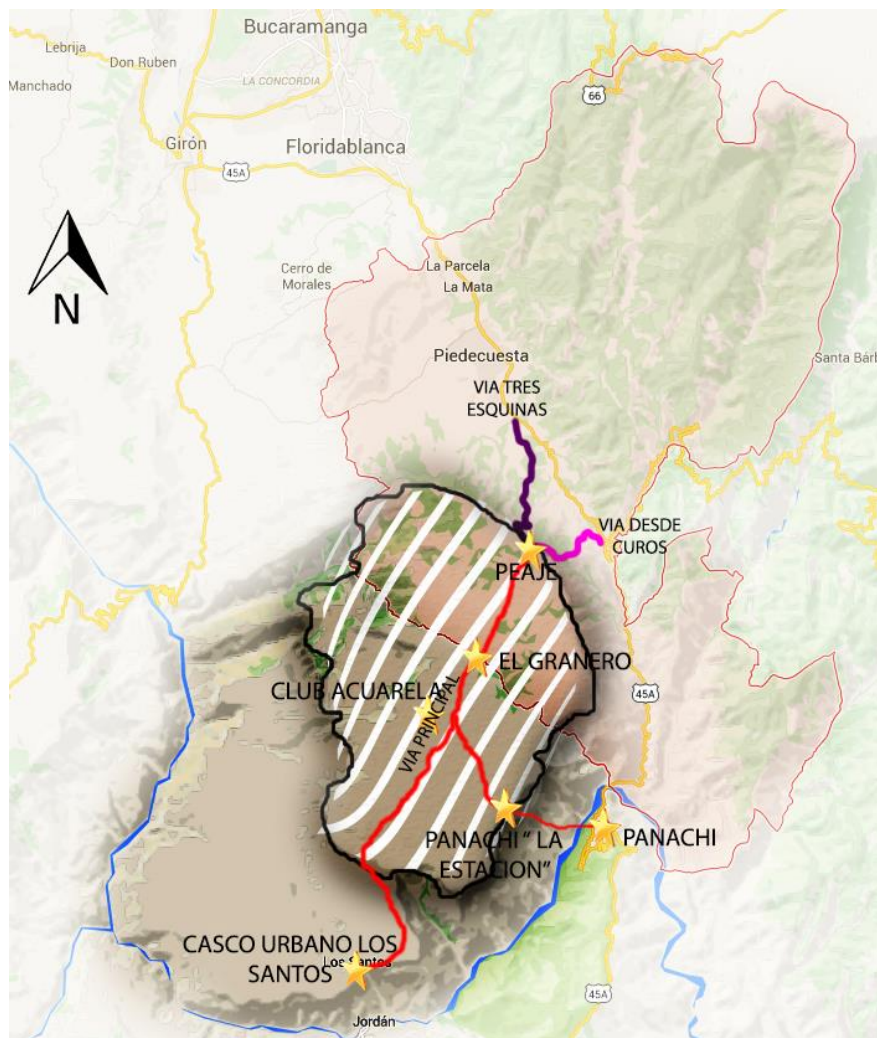
Fuente: Alcaldía del Municipio de Los Santos, página institucional. Disponible en : http://www.lossantos-santander.gov.co/informacion_general.shtml

1.1.3.1 Configuración del territorio

La mesa de los santos está consolidada por dos partes de territorio de dos municipios vecinos: Piedecuesta y los santos.

Esta parte del territorio se ha convertido en la favorita por los ciudadanos del área metropolitana para descansar durante las temporadas medias del año, ya que se encuentra a tan solo 40 minutos de la ciudad capital del departamento: Bucaramanga.

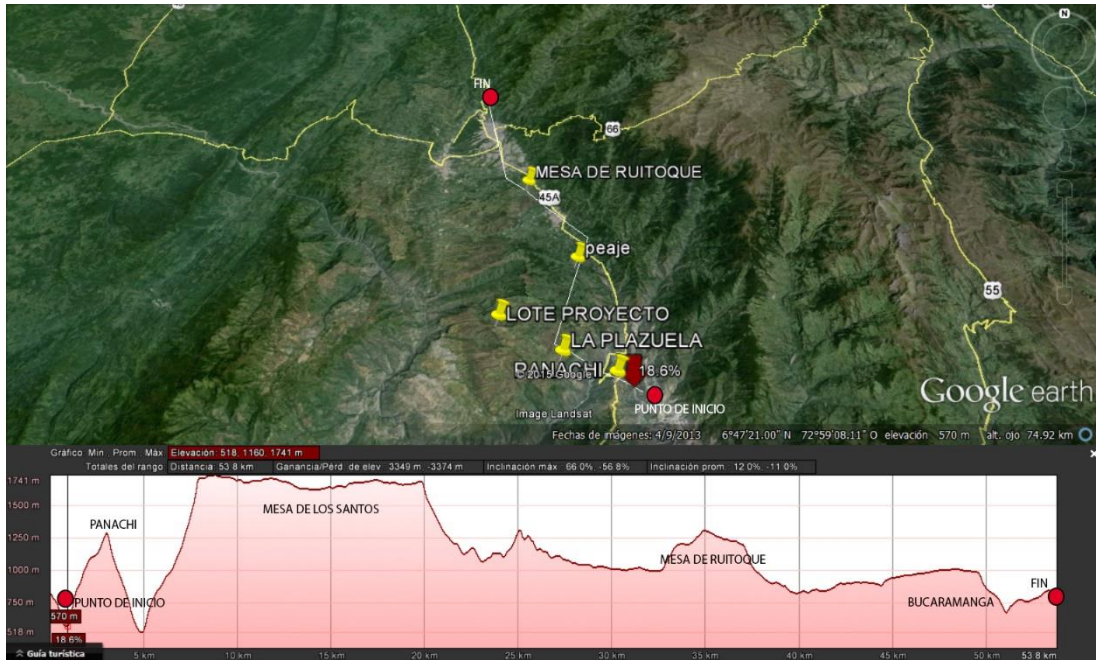
Figura 10. Configuración del territorio Mesa de Los Santos



Fuente: Base mapa google maps, intervenido por la autora.

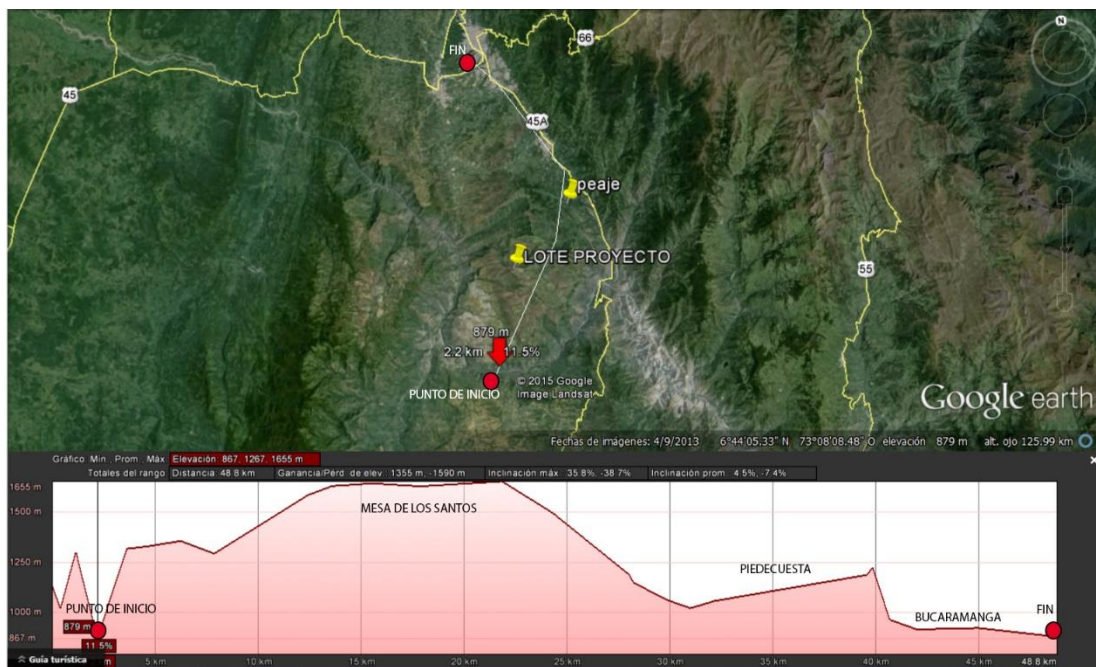
1.1.3.2 Topografía del Municipio

Figuras 11. Cortes A Metropolitano.



Fuente: Base mapa google maps, intervenido por la autora.

Figuras 12. Cortes B Metropolitano.



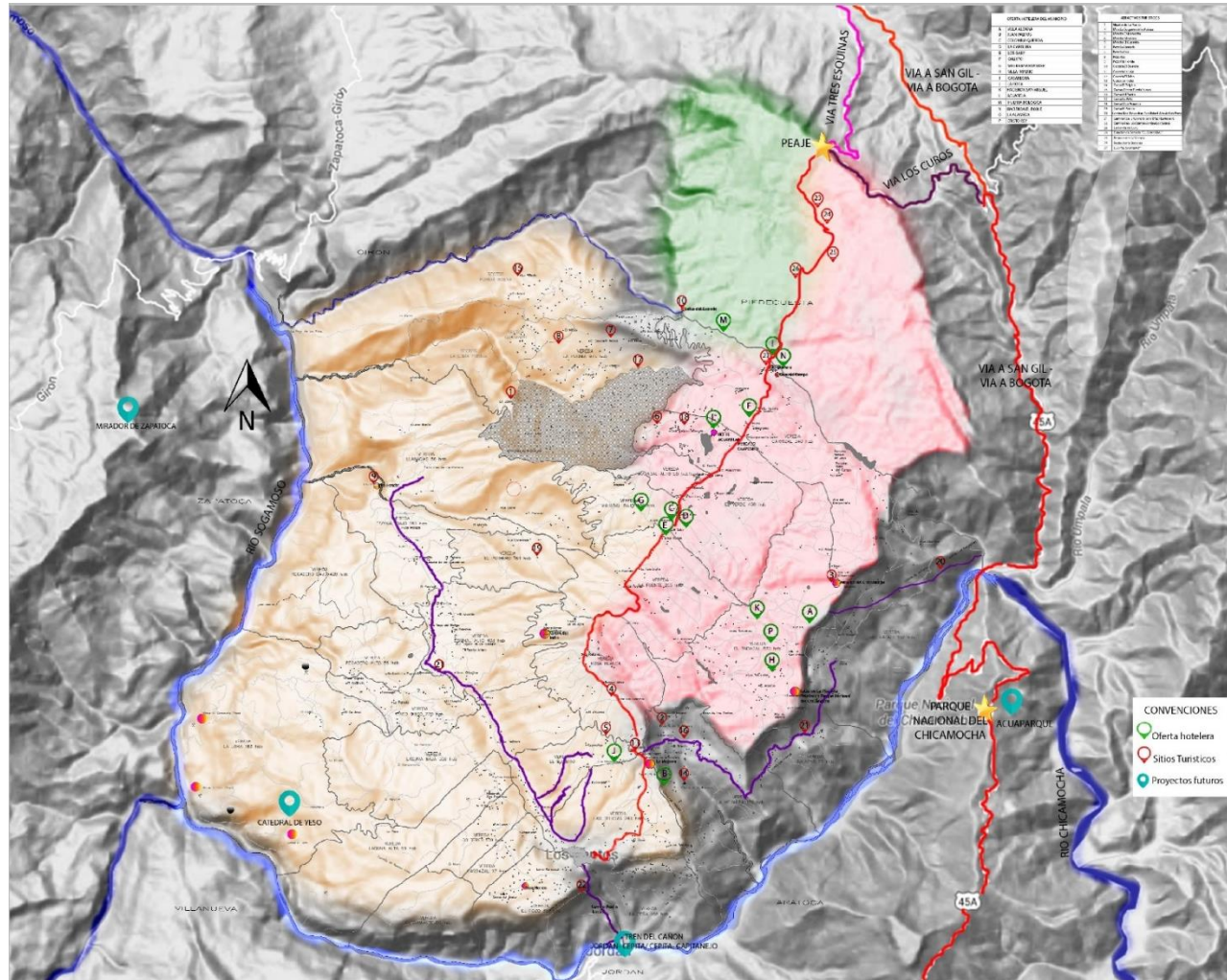
Fuente: Base mapa google maps, intervenido por la autora.

Cuadro 2. Atractivos turísticos del municipio

MIRADORES NATURALES	
La Purnia	Ubicado en la vereda La Purnia y Majadal Alto.
Boquete de la Mojarra	Vereda La Mojarra
Bárcenas	Vereda El Pozo
Chicamocha	Vereda El Tabacal
Mojarra y Guamito	Vereda El Guamito
POZOS NATURALES	
	Ubicación
Quebrada El Potrero Sitio LA Cascada	V. Llanadas
Pozo El Salto de la Quebrada La Laja	La Purnia
Pozo Azul, nacimiento de quebrada La Cañada	Regadero Alto
Pozo Pila Honda	V. Espinal Bajo
El Salto del Duende, Salto de La quebrada El Potrero	La Granja
Cascada de Pozo el Salto sobre quebrada La Laja	La Purnia
Cascada o Salto del Mico	La Mesa
CUEVAS NATURALES	
	Ubicación
Cueva del Indio	Vereda Salazar
Cueva El Pulpito	V. Pasochico
Cuevas innominadas	V. Llanadas
2 Cuevas sector Purnia Nueva	V. La Purnia
2 Cuevas innominadas	V. La Mojarra
Cueva del Santo (pictografía rupestre) en Cañón del Chicamocha	
Cueva innominada	V. El Pozo
Cuevas Innominadas	V. Regadero Alto
Cuevas en La Peña	V. Regadero Bajo
Cueva Club Acuarela	V. Las Delicias
Cueva El Potrero	La Granja
CAMINOS REALES	
	Distancia Km
Pescadero- San Rafael- Alto de Los Pozos	19
El Granero- San Rafael- La Mojarra	26
Los Santos- Jordán- Los Santos	25
Los Santos – Jordán Sube	7

Fuente: Esquema de Ordenamiento Territorial, título dos, componente económico. Pág. 45-48. Elaboró: Alcaldía Municipal Periodo 2007-2010

Figura 13. Turismo en la Mesa de Los Santos.



Fuente: Autor del trabajo con base en google earth y mapa base cartográfico del EOT municipal.

“Los Santos es uno de los municipios con mayor frecuencia de visitas turísticas en Colombia. Para interesados en la arqueología y la historia, se encuentran múltiples rastros originales de la era del cretáceo, así como una red inmensa de cuevas indígenas con pictogramas y entierros de aborígenes; para los amantes del ecoturismo, los atractivos escenarios del Cañón del Chicamocha y el Salto del Duende resultan lugares de obligatoria asistencia; el turismo religioso encuentra en Los Santos un municipio de profunda vocación católica, que originó su nombre en el santo que aparece sobre la laja de una piedra de la quebrada santera, que fue de los primeros en consagrarse a Nuestra Señora de Las Nieves en honor de quien celebran su feria patronal, y que hoy proyecta la construcción de la Catedral de Yeso en uno de los majestuosos socavones inactivos en el territorio; el turismo de aventura se encuentra concentrado en las apasionantes caminatas que se recorren en los numerosos caminos de piedra coloniales que sobreviven en su jurisdicción, destacándose el que une al casco urbano con el del municipio de Jordán Sube; y el turismo de descanso, concentrado en las hermosas fincas y condominios, en las veredas El Verde y El Tabacal, conocidas comúnmente como La Mesa de Los Santos. El principal atractivo turístico del pueblo está dado por La mesa de los Santos, una vereda donde se edifican viviendas de veraneo. En La Mesa se encuentran además una cascada conocida como El salto del duende, que atrae a turistas de toda la región a lo largo del año, y minas de mármol negro y yeso. Y la Estación Plazuela que comunica con el Parque Nacional del Chicamocha por medio del Teleférico que recorre la belleza del Cañón del Chicamocha”.⁶

Con evidencias suficientes de los potenciales del territorio y de la consolidación del mismo como uno de los vértices que consolidan un corredor turístico en el departamento, es necesario pensar en el desarrollo de propuestas arquitectónicas que logren implantarse en el territorio de manera armónica sin afectar los recursos naturales y los ecosistemas; razón por la cual se propone en el presente ejercicio académico el diseño de un hotel campestre, acorde a las condiciones del contexto en el cual estará emplazado, ya que la oferta hotelera en el municipio es bastante alta (ver cuadro 3), aunque no todos los establecimientos de este tipo cumplen con la normativa nacional hotelera, con el respeto por la armonía del paisaje y con su infraestructura.

⁶ Esquema de Ordenamiento Territorial, título dos, componente económico. pp 45-48. Elaboró: Alcaldía Municipal Periodo 2007-2010
Disponible en Internet en: <http://www.losantos-santander.gov.co>

Cuadro 3. Oferta Hotelera del municipio de Los Santos

NOMBRE	TIPO	Ubicación	Alternativa de Alojamiento	ESPECIALIDAD	N° USUARIOS
Villa Aldana	Eco Posada	Vereda El tabacal	Ninguno	Vino Tour/ Galería de Arte	30
Juan Palitos	Parque de Escalada	Vereda La Mojarra	Camping / Hamacas	Escalada/ Camping,	30
Colombia Querida	Cabañas	Vereda La Fuente	Camping	Restaurante, Iglesia, Plaza de Toros, Cancha Múltiple.	80
La Carolina	Cabañas	Vereda La Fuente	Ninguno	Canchas de bolo y Futbol	60
Los Gaby	Cabañas	Vereda El Verde	Ninguno	Cancha Múltiple /	40
Calixto	Cabañas	Vereda La Purnia	Camping	Cancha de Futbol y Cancha de bolo y tejo	100
Mi gran Santander	Hostal	Vereda El Verde	Ninguno	Ninguno	60
Villa Imperio	Centro Vacacional	Vereda El Tabacal	Camping	Piscinas, sauna, juegos para niños, karaoke, pesca deportiva.	120
Casaregua	Hostal	Vía Principal en Los Limites con la vereda El Carrizal	Camping	Restaurante	30
La Roca	Hostal	Vereda La Mojarra	Camping/ Hamacas	Escalada	80
Hacienda San Miguel de La Prada	Cabañas	Vereda La Fuente	Camping	Piscina, Salón de Eventos, Canchas múltiples	80

Acuarela	Hotel /Club Náutico	Vereda El Verde	Cabañas y Camping	Deportes Náuticos, Granja, Pista Cuatrimotos, Salón de Eventos, Canchas, Barco, Lago de Pesca, Parque Acuático, Restaurante y Cafetería.	300
Huerta Biológica	Cabañas	Vereda La Purnia	Ninguno	Granja, Restaurante, Salón Social, Lago, Juegos para niños, zoológico.	20
Hacienda El Roble	Hotel	Vereda El Carrizal	Ninguno	Cabalgata entre los Cafetales, Catación, Salón de Reuniones, Centro de Negocios, Masajes.	40
La Alameda	Refugio Vacacional	1 Km después del Peaje.	Camping	Canchas Múltiples	80
Cristo Rey	Hotel	Vereda El Tabacal	Ninguno	Piscinas, Jacuzzi, Salón de Reuniones	120

Fuente: Elaborado por la autora con base en la búsqueda y sistematización de información relacionada con el turismo.

1.2 JUSTIFICACIÓN

Hoy cuando el tema de sostenibilidad está en boga, motivado por supuesto por esa influencia y relación directa, no siempre favorable, de los seres humanos con su entorno, aún se hace necesario desplegar todo tipo de esfuerzos, desde cada una de las disciplinas y ramas del conocimiento, para proponer alternativas, metodologías y proyectos que se implanten en el medio de manera armónica, planificada y benéfica. Vemos como la política, la economía e incluso la conducta de los ciudadanos en las distintas naciones, están directamente relacionadas con conceptos de sostenibilidad, para lograr una convergencia de elementos que permita garantizar la permanencia, no sólo de los recursos naturales existentes, sino de la vida misma. No siendo ajena a esta problemática, la arquitectura se inserta en el debate, pues por el hecho de implantar proyectos en espacios y lugares diversos, es también responsable de la conservación del medio y del diseño de espacios adecuados para los seres humanos, espacios confortables y que no pongan en riesgo las posibilidades de desarrollo de un entorno que aunque local, tiene repercusiones globales o si se quiere planetarias.

Una de las razones por las cuales es importante proponer diseños que logren fusionarse de manera armónica con el medio ambiente y los ecosistemas, es la crisis ambiental que se ha incrementado a gran escala en los últimos años y aunque en algunos casos se intenta tomar medidas de prevención, los daños ya son irreparables, es por ello que a través de esta propuesta, se pretende contribuir no sólo con el medio ambiente sino también con la posibilidad de aprovechar una rama de la economía que está en boga y que puede traer beneficios a los municipios santandereanos como lo es el desarrollo del turismo de manera responsable. Se pretende entonces, a través de esta propuesta reducir el impacto ambiental proponiendo diversas alternativas que hagan del proyecto un equipamiento sostenible y eficiente, generando para los potenciales usuarios confort y óptimas condiciones ecológicas en el sector de implantación; pero para ello se precisa resaltar el valor de las cualidades geográficas territoriales del sitio, y la cultura del lugar, abarcando desde los métodos constructivos, sus tradiciones y costumbres.

Colombia considerado en la esfera internacional como un destino turístico importante debido a sus riquezas geográficas y culturales únicas, promueve la implementación de proyectos turísticos en pro de la implementación correcta de los conceptos de paisaje cultural, sostenibilidad, ecología, protección y ahorro de recursos naturales, sistemas constructivos amables con el medio ambiente y la protección de la cultura local, como rasgo importante decisivo en la identificación de un territorio; es por ello que generar propuestas arquitectónicas que impulsen un turismo no invasor de las culturas locales y que permita el correcto desarrollo de las actividades ligadas a él puede partir desde el momento en que se concibe el diseño e implantación de un objeto arquitectónico, como se evidencia a continuación:

“Hoy casi todos los hoteles entienden que tienen que conectarse con su entorno natural y cultural, acoge a viajeros de un mundo ancho y diverso, en un lugar remoto más allá de su casa.

La arquitectura busca abrir un espacio para mostrar aquello que hay de único e irrepetible, en la cultura y naturaleza; aquello que la curiosidad del viajero espera para sacarlo de sí mismo, y volverlo un niño que descubre y juega con lo que pasa afuera

Abre un espacio como quien abre un claro para ver el bosque, y construye así un lugar, separándolo de la pura extensión geográfica.

La arquitectura transforma la extensión geográfica de la naturaleza en un lugar favorable para que la vida pasajera del viaje llegue a una cierta plenitud; que uno se diga, “con esto tengo bastante.”⁷

En este fragmento se evidencia entonces la conexión directa de un hotel como objeto arquitectónico que aparte de ofrecer alojamiento al viajero y desarrolla en su interior todo un estilo que responde efectivamente a su lugar de implantación, ofreciendo a las personas un espacio donde puedan descansar experimentando los sentidos y conectándose con la naturaleza, sin afectar a la comunidad local que lo acogerá.

⁷ Germán del Sol, arquitecto chileno.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo General

Proyectar un alojamiento campestre para 60 personas en La Vereda Llanadas, Municipio de Los Santos, a través de una propuesta en la que se fusionan de manera armónica la arquitectura y la naturaleza.

1.3.2 Objetivos Específicos:

- Proponer el desarrollo de tres tipologías de unidades habitacionales para garantizar diversas alternativas de alojamiento a los usuarios potenciales.
- Diseñar espacios complementarios recreativos tales como: zonas de juego, piscina, terraza, zonas de estar y deporte al aire libre.
- Considerar en el diseño el manejo de materiales autóctonos de la región.

2. MARCO REFERENCIAL

2.1 Marco Conceptual

Un **hotel** es un establecimiento en el que se presta el servicio de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Además, dispone como mínimo del servicio de recepción, servicio de desayuno y salón de estar para la permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.⁸

Divididos en categorías y diferentes tipos:

Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje

Los establecimientos de alojamiento y hospedaje se clasifican según la modalidad en la prestación del servicio, de la siguiente forma:

- a) Albergue – refugio – hostel
- b) Aparta hotel

⁸ Norma Técnica Sectorial Colombiana 006, Asociación Hotelera y Turística de Colombia COTELCO, 27 de agosto de 2009.

- c) Apartamentos turísticos
- d) Alojamiento rural-lodge
- e) Hotel
- f) Posadas turísticas
- g) Recinto de campamento o camping

Con respecto a la categorización de hoteles por estrellas- factores de evaluación, estos se dividen en:

- Requisitos de planta
- Requisitos de accesibilidad
- Requisitos de servicio
- Normativa legal
- 1 estrella
- 2 estrellas
- 3 estrellas
- 4 estrellas
- 5 estrellas

Entre los diversos hoteles más atractivos para la inversión nacional los tipos más destacados son:

- Resorts: corresponden a complejos turísticos que incluyen alojamiento pero también a su vez ofrecen muchos otros servicios vacacionales. Los resorts están diseñados para que los huéspedes realicen todas sus actividades turísticas dentro de ellos.
- Hoteles de Negocios: son lugares exclusivos para aquellos que viajan por razones de trabajo. Los hoteles de negocios tienen centros de convenciones y salas de conferencias, y están diseñados para atender a los turistas que no tendrán una estadía muy larga.
- Hoteles de Naturaleza: caracterizados por su cercanía a reservas y parques naturales, nevados, entre otros promoviendo el **turismo ecológico**.
- Aparta-hoteles: son lugares diseñados para atender turistas en largas estadías, las cuales se pueden extender por semanas o meses. Tienen cocina y nevera para que los usuarios puedan preparar y conservar sus alimentos.
- Hoteles Boutique: Son hoteles de lujo que han sido diseñados con unas características especiales que los diferencian del resto de los hoteles. Suelen

estar ubicados en sectores exclusivos de las principales ciudades del mundo.⁹

Un **alojamiento rural** es un establecimiento en donde se presta el servicio de alojamiento en unidades habitacionales privadas, ubicado en áreas rurales que ofrece como mínimo servicios de alimentación bajo la modalidad de pensión completa, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Permite adicionalmente el desarrollo de actividades asociadas a su entorno natural y cultural¹⁰

Se define como **turismo** al fenómeno social de masa, que se ha convertido para algunos países en factor importante y básico para su economía¹¹. Hoy el vocablo turismo es una etiqueta verbal, que desde hace mucho califica un acto social y cultural. Al referirnos a la palabra turismo que proviene de la palabra inglesa Tour, se debe recordar que la verdadera raíz de ese vocablo es francesa, o sea Tor, alusivo a movimientos que retornan.

Por su parte **turismo cultural** es la bifurcación de identidades culturales de distinto orden en lo que se concreta la unidad y la diversidad, lo cual tiene por base la relación entre lo que proviene de otros entornos con lo local y las nuevas formas híbridas que puedan surgir y que son parte del desarrollo social. En este sentido, es importante reconocer que el turismo como fenómeno constituye una reestructuración cultural, modificaciones que afectan a todos los componentes del sistema turístico o sea factores; económicos, sociales, políticos y tecnológicos.¹²

Los establecimientos de alojamiento que promueven la promoción del turismo ecológico deben tener en cuenta los siguientes factores:

- 1) Alojamientos y servicios de hospedaje que usen en su diseño materiales de construcción y elementos de bajo impacto ambiental;

⁹ Los tipos de hoteles más atractivos para la inversión. Página web: Circulo de inversores. Institución Económica de Colombia. disponible en: <http://www.circulodeinversionistas.com/sectores/hoteleria-y-turismo/item/164-los-tipos-de-hoteles-mas-atractivos-para-la-inversion>

¹⁰ Norma Técnica Sectorial Colombiana 007, Asociación Hotelera y Turística de Colombia COTELCO, 23 de febrero de 2005.

¹¹ RIAT Revista Interamericana de Ambiente y Turismo. Volumen 2, número 2 (Octubre 2006)

Interamerican Journal of Environment and Tourism. Paula Andrea Zuluaga Cadavid. Una mirada al paisaje como recurso turístico. Paula Andrea Zuluaga Cadavid. p. 77.

¹² PASOS, Revista de Turismo y Patrimonio Cultural, Volumen 1, Número 1, 2003. Turismo: la reestructuración cultural. Alfredo Ascanio. p.33.

- 2) Procesos de divulgación, comunicación e infraestructura que muestren los significados e interrelaciones entre el patrimonio natural y las comunidades;
- 3) Transporte que use combustible de bajo impacto ambiental;
- 4) Alimentos elaborados cerca al área natural y que para su elaboración o producción utilicen **métodos orgánicos de bajo impacto ambiental**; y finalmente
- 5) Actividades ecológicas que sean ambientalmente compatibles con el área ecológica.¹³

El **paisaje cultural** representa las obras que combinan el trabajo del hombre y la naturaleza, de acuerdo al artículo 1 de la convención de patrimonio de la humanidad 1992. El termino paisaje cultural incluye una diversidad de manifestaciones de manifestaciones de la interacción entre el hombre y su ambiente natural.

Este tipo de paisajes se clasifican en:

1. Los paisajes claramente definidos, diseñados y creados intencionalmente por el hombre. Estos comprenden los jardines y parque.
2. Los paisajes evolutivos (u orgánicamente desarrollados) resultantes de condiciones sociales, económicas, administrativas, y/o religiosas, que se han desarrollado conjuntamente y en respuesta a su medio ambiente natural. Se divide en dos
 - 2.1 Un paisaje fósil / relictos, en el cual el proceso evolutivo llegó a su fin.
 - 2.2 Un paisaje continuo en el tiempo, que sigue teniendo un papel social activo en la sociedad contemporánea, conjuntamente con la forma tradicional de vida;
3. La categoría final es el paisaje cultural asociativo de los aspectos religiosos, artísticos o culturales relacionados con los elementos del medio ambiente.

Reconocer los valores asociativos de los paisajes para las poblaciones locales, y la importancia de proteger la diversidad biológica mediante la diversidad cultural en los paisajes culturales.¹⁴

La actividad turística se fundamenta y perfecciona gracias a la existencia y el buen estado de conservación de los atractivos turísticos (naturales, culturales o de otro tipo) cuya percepción revelan el paisaje, recurso que representa uno de los

¹³ Turismo ecológico, una inversión natural para Colombia. Página web: Circulo de inversores. Institución Económica de Colombia. Disponible en: <http://www.circulodeinversionistas.com/sectores/hoteleria-y-turismo/item/171-turismo-ecologico-una-inversion-natural-para-colombia>

¹⁴ 1992, Convención de patrimonio de la humanidad Dr. Mechtil rossler. Disponible en: página web: UNESCO. Whc.unesco.org/en/culturallandscape

principales motivos de atracción al destino, de forma que su calidad puede justificar en sí misma la afluencia hacia él.¹⁵

Se define como **turismo sostenible** aquel que atiende a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro, se concibe como una vía hacia la gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacerse las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida¹⁶.

¹⁵ RIAT Revista Interamericana de Ambiente y Turismo. Volumen 2, número 2 (Octubre 2006)

Interamerican Journal of Environment and Tourism. Paula Andrea Zuluaga Cadavid. Una mirada al paisaje como recurso turístico. Paula Andrea Zuluaga Cadavid. p. 79.

¹⁶ RIAT Revista Interamericana de Ambiente y Turismo. Volumen 2, número 2 (Octubre 2006) Paula Andrea Zuluaga Cadavid. Una mirada al paisaje como recurso turístico. Paula Andrea Zuluaga Cadavid. p. 80.

2.2 Marco Normativo

Cuadro 4. Marco Normativo General

MARCO NORMATIVO	
Norma	Contenido
Constitución Política de Colombia 1991	ARTICULO 52. Modificado por el artículo 1 del A.L. 2 de 2000. El ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano. El deporte y la recreación, forman parte de la educación y constituyen gasto Público social. Se reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre. El Estado fomentará estas actividades e inspeccionará, vigilará y controlará las organizaciones deportivas y recreativas cuya estructura y propiedad deberán ser democráticas.
Norma Técnica Sectorial Colombiana 006 2009-08-27 Asociación Hotelera y Turística de Colombia COTELCO	En la cual se disponen los espacios obligatorios que debe cumplir un hotel.
Norma Técnica Sectorial 008 2011-11-30 Asociación Hotelera y Turística de Colombia COTELCO	En la cual se dictan las disposiciones básicas de un alojamiento rural.
Norma Técnica Sectorial 002 2006-11-17 Asociación Hotelera y Turística de Colombia COTELCO	En la cual se dictan los requisitos de sostenibilidad en alojamiento.
Compendio de accesibilidad	Accesibilidad al Medio físico. Contiene cada una de las normas para el diseño de los diferentes elementos que componen la estructura funcional de cualquier edificación, se encuentran las siguientes normas: NTC 4139, NTC 4140, NTC 4143, NTC 4144, NTC 4145, NTC 4201, NTC 4201, NTC 4279, NTC 4695, NTC 4774, NTC 4902, NTC 4904, NTC 4960, NTC 4961, NTC 5017, NTC 5351, GTC 87, LEY 361, LEY 762, DECRETO 1660 Ministerio de Transporte, DECRETO 1538 Ministerio de Ambiente, Vivienda y desarrollo territorial, resolución 003636.
NORMA SISMORESISTENTE COLOMBIANA 2010	Título a- Requisitos Generales de diseño y construcción Sismo Resistente.
	Título g- Estructuras de Madera y Estructuras de Guadua
	Título j- Requisitos de Protección contra incendios en edificaciones.
	Título k. Requisitos complementarios
Esquema de Ordenamiento Territorial, Elaboró: Alcaldía Municipal Periodo 2007-2010	Según la oficina de planeación municipal, la normativa que debe revisarse para el procedimiento de diseño y construcción de los hoteles es la que la Asociación Hotelera y Turística de Colombia COTELCO tiene activa a nivel nacional, dentro del EOT no se especifican lugares propicios para la implantación de los hoteles y tampoco se indican índices de ocupación y construcción para estos objetos arquitectónicos.

Fuente: Autor del trabajo

Norma Técnica Sectorial Colombiana 006

Objeto: Establece las características de calidad en infraestructura y servicios ofrecidos, que deben cumplir los hoteles para obtener su certificado de calidad turística, así mismo, define la clasificación de los establecimientos de alojamiento y hospedaje, mediante la categorización por estrellas para hoteles en las modalidades de 1, 2, 3, 4 y 5.

Alcance: En cuanto a la clasificación esta norma es aplicable a todos los establecimientos de alojamiento y hospedaje. En cuanto a la categorización es aplicable a aquellos definidos como hoteles.

Definiciones:

Habitación: cualquiera de las unidades de alojamiento en un establecimiento hotelero; consta de dormitorio y cuarto de baño, aunque puede tener espacios y servicios adicionales según la orientación hacia el mercado que caracterice al establecimiento.

Habitación estándar. Habitación de un solo ambiente que está dotado de una o dos camas.

Habitación júnior suite. Unidad de alojamiento compuesta por una habitación estándar y un salón independiente en el que se pueden alojar más personas en camas adicionales o sofá camas.

Habitación suite. Unidad de alojamiento compuesta por dos habitaciones, un salón con área de recibo y comedor y dos baños; su capacidad máxima debe ser de seis personas.

Hotel: establecimiento que presta el servicio de alojamiento en habitaciones u otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad en un edificio o parte independiente del mismo¹⁷.

¹⁷ INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIÓN. Norma Técnica NTSH Sectorial Colombiana 006. Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje. Categorización por estrellas de hoteles. Requisitos. Bogotá DC. INCONTEC. 2009 p. 1-3.

Cuadro 5. Características y clasificación de los hoteles

CARACTERÍSTICAS	TIPOS	CATEGORÍAS
- Dependencias en un todo homogéneo. - Entrada de uso exclusivo. - Servicio de Recepción. - Servicio de Desayuno. - Salón de Estar.	Según la modalidad de prestación del servicio: -Albergue- Refugio- Hostal -Aparta Hotel -Apartamentos turísticos -Alojamiento rural- lodge -Hotel -Posadas Turísticas -Camping	Factores de evaluación: - Requisitos de planta - Requisitos de accesibilidad -Requisitos de servicio -Normativa nacional.

Fuente: Autor del trabajo.

Cuadro 6. Categorías de los hoteles.

	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
REQUISITOS DE PLANTA	-Áreas Verdes mínimas. -Salidas de escape o emergencia. -RECEPCIÓN. -Baños independientes para cada género (pisos antideslizantes). -Habitaciones estándar (Cama sencilla 12,15m2- Cama doble 18,25 m2) -TANQUES DE RESERVA DE AGUA PARA UN DÍA DE CONSUMO AL 100% -Deposito para herramientas. -Cuarto de basuras. -Tanques para combustible. -Subestación eléctrica. -Área de controles eléctricos y controles telefónicos. -Comedor para el personal de servicio. -Baños y vestier separados para el personal. -Áreas de oficinas para el personal de administración.	-Áreas Verdes mínimas. -Salidas de escape o emergencia. -RECEPCIÓN. -Baños independientes para cada género (pisos antideslizantes). -Habitaciones estándar (Cama sencilla 14,65 m2- Cama doble 19,25 m2.) -TANQUES DE RESERVA DE AGUA PARA UN DÍA DE CONSUMO AL 100% -Deposito para herramientas. -Cuarto de basuras. -Tanques para combustible. -Subestación eléctrica. -Área de controles eléctricos y controles telefónicos. -Comedor para el personal de servicio. -Baños y vestier separados para el personal. -Áreas de oficinas para el personal de administración.	-Áreas Verdes mínimas. -Salidas de escape o emergencia. -RECEPCIÓN. -Estacionamiento privado 15% de las habitaciones -Entrada independiente para el personal de servicios. -Baños independientes para cada género (pisos antideslizantes). -Habitaciones Junior Suite 31,45 m2 -Habitaciones Suite 46,10 m2 -TANQUES DE RESERVA DE AGUA PARA UN DÍA DE CONSUMO AL 100% -Deposito para herramientas. -Cuarto de basuras. -Tanques para combustible. -Subestación eléctrica. -Área de controles eléctricos y controles telefónicos. -Zona de cargue y descargue. -Comedor para el personal de servicio. -Baños y vestier separados para el personal. -Áreas de oficinas para el personal de administración.	-Áreas Verdes mínimas. -Salidas de escape o emergencia. -Cubierta para lluvia en la entrada principal. -RECEPCIÓN. -Sala de recibio para huéspedes -Espacio para recibir diferentes al ambiente para la recepción de asistentes a otros eventos. -Estacionamiento privado 20 % de las habitaciones. -Áreas recreativas sala de ejercicios (cinta maquina fitness) piscina climatizada, spa-baño buzo o sauna, masajes. -Entrada independiente para el personal de servicio. -Baños independientes para cada género (pisos antideslizantes). Más de una batería de baños. -Habitaciones Junior Suite 28 m2 -Habitaciones Suite 52 m2 -Habitaciones estándar 29 m2 -TANQUES DE RESERVA DE AGUA PARA DOS DIAS DE CONSUMO AL 100% -Deposito para herramientas. -Cuarto de basuras. -Tanques para combustible. -Subestación eléctrica. -Área de controles eléctricos y controles telefónicos. -Zona de cargue y descargue. -Área de mantenimiento general -Salón de reuniones. -Comedor para el personal de servicio. -Baños y vestier separados para el personal. -Áreas de oficinas para el personal de administración.	-Áreas Verdes mínimas. -Salidas de escape o emergencia -Cubierta para lluvia en la entrada principal. -RECEPCIÓN. -Sala de recibio para huéspedes -Espacio para recibir diferentes al ambiente para la recepción de asistentes a otros eventos. -Estacionamiento privado 25 % de las habitaciones. -Áreas recreativas sala de ejercicios (cinta maquina diferentes) piscina climatizada, spa/baño buzo o sauna, masajes. -Estacionamiento temporal frente al hotel. -Climatización 16°C y 24°C -Entrada independiente para el personal de servicio. -Baños independientes para cada género (pisos antideslizantes). Más de una batería de baños -Habitaciones Junior Suite 42 m2 -Habitaciones Suite 60 m2 -Habitaciones estándar 29m2 -TANQUES DE RESERVA DE AGUA PARA DOS DIAS DE CONSUMO AL 100% -Deposito para herramientas. -Cuarto de basuras. -Tanques para combustible. -Subestación eléctrica. -Área de controles eléctricos y controles telefónicos. -Zona de cargue y descargue. -Área de mantenimiento general -Salón de reuniones. -Comedor para el personal de servicio. -Baños y vestier separados para el personal. -Áreas de oficinas para el personal de administración.
REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD	-Garantizar el acceso a todas las áreas del hotel para personas en condición de discapacidad. -Disponer de baños públicos accesibles en las áreas públicas para personas con discapacidad. -Garantizar el ingreso desde el exterior hasta las habitaciones . - Tener el 2% de las habitaciones accesibles para personas con discapacidad.	-Garantizar el acceso a todas las áreas del hotel para personas en condición de discapacidad. -Disponer de baños públicos accesibles en las áreas públicas para personas con discapacidad. -Garantizar el ingreso desde el exterior hasta las habitaciones . - Tener el 2% de las habitaciones accesibles para personas con discapacidad.	-Garantizar el acceso a todas las áreas del hotel para personas en condición de discapacidad. -Disponer de baños públicos accesibles en las áreas públicas para personas con discapacidad. -Garantizar el ingreso desde el exterior hasta las habitaciones . - Tener el 2% de las habitaciones accesibles para personas con discapacidad. -En cuanto al estacionamiento el hotel debe tener el 2% del servicio de estacionamientos privado accesible para personas en condición de discapacidad.	-Garantizar el acceso a todas las áreas del hotel para personas en condición de discapacidad. -Disponer de baños públicos accesibles en las áreas públicas para personas con discapacidad. -Garantizar el ingreso desde el exterior hasta las habitaciones . - Tener el 2% de las habitaciones accesibles para personas con discapacidad. - En cuanto al estacionamiento el hotel debe tener el 2% del servicio de estacionamientos privados accesibles para personas en condición de discapacidad.	-Garantizar el acceso a todas las áreas del hotel para personas en condición de discapacidad. -Disponer de baños públicos accesibles en las áreas públicas para personas con discapacidad. -Garantizar el ingreso desde el exterior hasta las habitaciones . - Tener el 2% de las habitaciones accesibles para personas con discapacidad. - En cuanto al estacionamiento el hotel debe tener el 2% del servicio de estacionamientos privados accesibles para personas en condición de discapacidad.
REQUISITOS DE SERVICIOS	-Facilitar el servicios de reservación de tours. -Servicio de reservación de espectáculos locales. -Servicio al acceso a servicios médicos. -Garantizar el control de acceso al hotel y a las habitaciones. -Garantizar el control de acceso de los visitantes al hotel no alojados en el mismo.	-Facilitar el servicios de reservación de tours. -Servicio de reservación de espectáculos locales. -Servicio al acceso a servicios médicos. -Garantizar el control de acceso al hotel y a las habitaciones. -Garantizar el control de acceso de los visitantes al hotel no alojados en el mismo.	-Facilitar el servicios de reservación de tours. -Servicio de reservación de espectáculos locales. -Servicio al acceso a servicios médicos. -Garantizar el control de acceso al hotel y a las habitaciones. -Garantizar el control de acceso de los visitantes al hotel no alojados en el mismo.	-Facilitar el servicios de reservación de tours. -Servicio de reservación de espectáculos locales. -Servicio al acceso a servicios médicos. -Garantizar el control de acceso al hotel y a las habitaciones. -Garantizar el control de acceso de los visitantes al hotel no alojados en el mismo. -Aislamiento del ruido procedente del exterior. -Servicio de Restaurante -Servicio de bar -Prestar servicio de transporte.	-Facilitar el servicios de reservación de tours. -Servicio de reservación de espectáculos locales. -Servicio al acceso a servicios médicos. -Garantizar el control de acceso al hotel y a las habitaciones. -Garantizar el control de acceso de los visitantes al hotel no alojados en el mismo. -Aislamiento del ruido procedente del exterior. -Servicio de Restaurante -Servicio de bar -Prestar servicio de transporte. -Prestar servicio de valet parking -Servicio de portoría. -Servicio de conserjería.

Fuente: Autor del trabajo.

Norma Técnico Sectorial Colombiana 008. Alojamientos rurales, requisitos de planta y servicios.

Cuadro 7. Aspectos relevantes NTSC 008.

REQUISITOS DE PLANTA Y SERVICIOS	TENER LAS HABITACIONES Y COCINA CON VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL Y DIRETA CONTAR CON ZONA DE PARQUEO CONTAR CON ÁREA VERDES MINIMAS CIRCULACIONES MINIMAS DE 90 cm DE ANCHO TENER PISCINA TENER UN SISTEMA DE ALMACENAMIENTO QUE GARANTICE EL SUMINISTO DE AGUA PARA DOS (2) DÍAS DE CONSUMO PROMEDIO CON UNA OCUPACIÓN DEL 100% DEL ESTABLECIMIENTO. CUARTO DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RESIDUOS SÓLIDOS SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y/O ALCANTARILLADO.
REQUISITOS DE ACCESABILIDAD	DEBE COMO MINIMO TENER LA ENTRADA PRINCIPAL Y UNA HABITACIÓN ADECUADA PARA PRESTAR SERVICIOS A PERSONAS CON DISCAPACIDAD
REQUISITOS DE SERVICIO	BAÑOS CON VENTILACION E ILUMINACION NATURAL SERVICIO DE RESTAURANTE SERVICIO BÁSICO DE LAVANDERÍA OFRECER AL HUESPED LA INFORMACION NECESARIA PARA EXCURSIONES O TOURS FACILITAR EL ACCESO A SERVICIOS MEDICOS

Fuente: Autor del trabajo.

Norma Técnica Sectorial Colombiana 002. Establecimientos de alojamiento y hospedaje. Requisitos de sostenibilidad.

Desarrollo sostenible: aquel que conduce el desarrollo económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de los recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente.

Desarrollo sostenible de turismo: equilibrio entre los aspectos ambientales, económicos, y socioculturales en el desarrollo del turismo para garantizar su sostenibilidad a largo plazo:

- Uso óptimo de los recursos ambientales.
- Autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas
- Actividades económicas viables a largo plazo, oportunidades de empleo estable.
- Destino turístico: se caracteriza por la presencia de atractivos

Destino turístico: se caracteriza por la presencia de atractivos, infraestructura básica y planta turística.

Impacto ambiental: cambio en el medio ambiente, sea adverso o benéfico, como resultado en forma total o parcial de las actividades, productos o servicios de un establecimiento de alojamiento y hospedaje.

Impacto socio cultural: efecto o transformación que produce una determinada acción humana sobre el patrimonio cultural: tradiciones, costumbres y formas de vida de las comunidades y sitios de interés histórico cultural de una zona o región determinada, dicho efecto o transformación puede ser positivo o negativo.

Impacto económico: efecto o transformación que producen las actividades del establecimiento de alojamiento y hospedaje sobre la económica. Este efecto puede ser positivo o negativo

Cuadro 8. Aspectos relevantes NTSC 002

REQUISITOS ESPECIFICOS DE TIPO AMBIENTAL	-IDENTIFICAR CON SU NOMBRE LOCAL Y NOMBRE CIENTIFICO LAS ESPECIES ARBOREAS UBICADAS EN SU INTERIOR. -CONTAR CON UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, EN CASO DE QUE LOCALMENTE NO SE CUENTE CON UN SISTEMA DE ALCANTARILLADO. -IDENTIFICAR LAS FUENTES DE CONTAMINACION ATMOSFERICA, AUDITIVA Y VISUAL, RESULTANTES DE SU ACTIVIDAD
REQUISITOS ESPECIFICOS DE TIPO SOCIO-CULTURAL	-CONTAR CON INFORMACION ACERCA DE LOS DIFERENTES ATRACTIVOS Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA REGION Y PROMOVER QUE SUS CLIENTES Y HUÉSPEDES LA VISITEN. -UTILIZAR DE MANERA RESPONSABLE EN SU DECORACION MANIFESTACIONES ARTISTICAS PRODUCIDAS Y ELABORADAS EN EL AMBITO LOCAL, REGIONAL O NACIONAL.
REQUISITOS ESPECIFICOS DE TIPO ECONOMICO	-UTILIZAR Y PROMOVER EL USO DE BIENES Y SERVICIOS DE ORIGEN LOCAL. -PROMOVER LA CAPACITACION DE SU PERSONAL. -UTILIZAR, PROMOVER Y APOYAR LA COMERCIALIZACION DE ARTESANIAS Y PRODUCTOS CARACTERISTICOS DE LA REGION FABRICADOS POR PERSONAS O EMPRESAS LOCALES, EN CONDICIONES COMERCIALES JUSTAS. -PARTICIPAR EN LAS ACTIVIDADES SOCIALES, RECREATIVAS, O BENEFICAS DE LA COMUNIDAD O EMPRESAS LOCALES.

Fuente: Autor del trabajo.

Compendio de Accesibilidad al medio físico

Esta norma tiene por objeto establecer los requisitos mínimos de accesibilidad y características funcionales, que deben cumplir los servicios sanitarios públicos accesibles

Accesibilidad: característica que permite en cualquier espacio o ambiente exterior o interior, el fácil desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados en esos ambientes; incluye la eliminación de barreras físicas, actitudinales y de comunicación.

Las siguientes normas contienen disposiciones que, mediante la referencia dentro de este texto, constituyen la integridad del mismo. En el momento de la publicación eran válidas las ediciones indicadas. Todas las normas están sujetas a

actualización; los participantes, mediante acuerdos basados en esta norma, deben investigar la posibilidad de aplicar la última versión de las normas mencionadas.

Cuadro 9. Normas relevantes del compendio de accesibilidad.

NORMA	ARTICULOS RELEVANTES:																			
NTC 4140	Edificios, pasillos y corredores. Características generales. PASILLOS CORREDORES DE USO PUBLICO, ANCHO MINIMO DE 1,20 m - CIRCULACION SIMULTANEA DE DOS SILLAS DE RUEDAS ANCHO MINIMO DEL PASILO 1,50 m- PAVIMENTOS ANTIDESLIZANTES																			
NTC 4143	Edificios, Rampas fijas. <table><tr><td>PND</td><td>DISTANCIA HORIZONTAL</td><td>15 m - 6%</td><td>10 m-8%</td><td>3m-10%</td><td>1,5m-12%</td><td>ANCHO MINIMO</td></tr><tr><td>PND</td><td>DISTANCIA VERTICAL</td><td>0,90 m -6%</td><td>0,80m-8%</td><td>0,30-10%</td><td>0,18m-12%</td><td>0,90 m</td></tr></table> LARGO DEL DESCANSO 1,20 m PASAMANOS SUPERIOR EN DESNIVELES DE 0,25 UNA RAMPA CON PENDIENTE MENOR O IGUAL AL 2% SE ASIMILA A UNA CIRCULACIÓN PLANA Y POR LO TANTO NO SE LIMITA SU LONGITUD.						PND	DISTANCIA HORIZONTAL	15 m - 6%	10 m-8%	3m-10%	1,5m-12%	ANCHO MINIMO	PND	DISTANCIA VERTICAL	0,90 m -6%	0,80m-8%	0,30-10%	0,18m-12%	0,90 m
PND	DISTANCIA HORIZONTAL	15 m - 6%	10 m-8%	3m-10%	1,5m-12%	ANCHO MINIMO														
PND	DISTANCIA VERTICAL	0,90 m -6%	0,80m-8%	0,30-10%	0,18m-12%	0,90 m														
NTC 4904	Estacionamiento accesibles: Deberan estar ubicados en el punto mas cercano de ingreso al lugar Medidas minimas para parqueo 2,50m*5,00m Para los establecimientos accesibles deber tener un área paralela de 1,20 m de ancho y 5,00 m de largo . Para lugares publicos la capacidad de parqueos para personas en condicion de discapacidad sera del 2% de los cupos totales. Para parqueos con capacidad de menos de 50 estacionamientos el número de parqueos será de uno.																			
NTC 4960	Edificios, Puertas accesibles. Batientes: ángulo de 180° Ancho minimo del vano de la puerta 0,80 m Altura minima libre 2,05m La apertura de la puerta no debera afectar las circulaciones en caso de que abran hacia afuera se debera conservar un ancho minimo libre 1,20.																			
NTC 5017	Edificios, Servicios Sanitarios Accesibles: Puertas min 0,90m - Pavimientos antideslizantes , contrastes de colores.																			
	     																			

Fuente: Autor del trabajo.

3. REFERENTES DE ESTUDIOS

El estudio de las tipologías o análisis de referentes constituye la primera fase de todo proyecto arquitectónico, pues a través de él es posible definir lo específico arquitectónico, la relación del edificio con su entorno, las diversas áreas y espacios propuestos, los materiales, entre otros aspectos importantes para tener en cuenta a la hora de proponer un nuevo desarrollo. Para ello se ha diseñado una matriz de recolección de los datos más relevantes de los proyectos a analizar, la cual incluye datos como nombre del proyecto, arquitecto o firma constructora, síntesis del proyecto, materiales, superficies, entre otros datos.

Cada una de las tipologías de estudio escogidas, fueron seleccionadas de una amplia lista elaborada a partir de los siguientes criterios:

- Cantidad de pisos máximo tres.
- Implantación campestre.
- Habitaciones máximo 150.
- Materiales constructivos autóctonos del sitio.
- Proyectos que resolvieron efectivamente la implantación del objeto arquitectónico acoplándose al lugar.
- Sistemas estructurales propuestos
- Espacios identificatorios para mi propuesta.

Cuadro 10. Fundamentos arquitectónicos propuestos por el Arquitecto Germán del Sol.

Arquitecto chileno. Condecorado con el Premio Nacional de Arquitectura en el año 2006. Dos de los hoteles escogidos para el estudio son de sus obras más representativas. Su arquitectura es poética y considera que el ser moderno no es una búsqueda permanente de la innovación, sino regresar al pasado y estudiar lo echo y hacerlo mejor. “Mi intento por relacionar la ciudad con la cultura y la naturaleza de lugares remotos, es buscarles una destinación propia sustentable, que los haga únicos e irrepetibles” Los HOTELES TIENEN QUE CONECTARSE CON SU ENTORNO NATURAL Y CULTURAL.

*“El hotel no es una casa.
El hotel es un lugar donde se detiene
el viajero que pasa
a descansar y a rumiar.”*

Fuente: Página Web del Arq. Germán del Sol. Disponible en Internet:
<http://www.germandelsol.cl/>

ANÁLISIS DE TRES PROPUESTAS DE DISEÑO DE HOTELES PLANTEADOS POR EL ARQUITECTO GERMÁN DEL SOL

3.1 Hotel Explora en Patagonia

Localización: Parque Natural Torres del Paine, Chile. (Reserva)

Arquitectos: Germán del Sol & José Cruz.

Figura 14. Hotel Explora



Fuente: Página Web del Arq. Germán del Sol. Disponible en: <http://www.germandelsol.cl/memhotelpatagonia.htm>

Posee 30 habitaciones y es un hotel de lujo que da la impresión de ser un barco descansando sobre aguas tormentosas.

El hotel se descompone en una serie de pequeñas estructuras.

- Volumen independiente que acoge a la piscina.
- Edificio principal con dos niveles de habitaciones, varias salas comunes, un bar, y un comedor, un nivel más abajo sala de lectura y habitaciones del personal.
“Todos los edificios se conectan entre si y al lago pehoe que los rodea mediante unas pasarelas de madera elevadas, que protegen la flora y fauna del lugar.
No existe un espacio inmediato entre el interior y el exterior”.
- Estructura de hormigón.
- Los vanos de los volúmenes fueron ubicados estratégicamente para ofrecer maravillosas vistas del exterior.
- No se camufla en el paisaje sino que se ala como elemento singular en el entorno.

CUADRO 11. Proyecto n°1 DATOS GENERALES	NOMBRE:	HOTEL EXPLORA		
	LOCALIZACIÓN	Parque Natural TORRES DEL PAINE, CHILE		
	FECHA DE REALIZACION:	1993		
	AUTOR:	GERMAN DEL SOL & JOSÉ CRUZ		
	VALOR DEL PROYECTO:	2'800.000 / m2		
CUADRO AREAS	AREA TOTAL CONSTRUIDA:	4257 M2	AREA LIBRE: 1200 M2	
	AREA DEL LOTE:	3,5 Ha		
PROGRAMA ARQUITECTONICO	ACTIVIDADES ESPACIOS AREAS	ACTIVIDAD	ESPACIO	AREA M2
		ALMACENAR	BODEGAS (6)	192
		DESCANSAR	HABITACIONES(7)	144
		REUNION	SALA DE REUNION	42
		PRESENTACION PUBLICA	SALA DE MUSICA	48
		PLANTA	PLANTA ELECTRICA	50
		BAÑOS PERSONAL	BATERIA DE BAÑOS (1)	20
		COMER PERSONAL	COMEDOR SERVICIO	30
		LAVAR	LAVANDERIA	42
		PREPARACION ALIMENTOS	COCINA/BAR	75
		COMER PUBLICO	COMEDOR PUBLICO	100
		ESTAR	SALAS DE ESTAR	175
		BAÑOS PERSONAL	BATERIA DE BAÑOS (1)	20
		DORMIR SERVICIO	HABITACIONES(6)	150
		ACCESAR	RECEPCION/ CHIFLONERA	3
		BAÑOS PUBLICO	BATERIA DE BAÑOS (1)	25
		HABITACIONES PUBLICAS CON BAÑO	HABITACIONES (16)	672
		HABITACIONES PUBLICAS CON BAÑO	HABITACIONES (10)	420
		SUITES	SUITES (4)	224
PARQUEOS	PUBLICOS	NO EXISTEN		
	PRIVADOS	NO EXISTEN		
CIRCULACIONES	PRIVADAS	SOLO PARA EL PERSONAL DE SERVICIOS		
	PUBLICAS	IDENTIFICADAS EN LAS ZONAS SOCIALES PUBLICAS PRINCIPALES		
ASPECTOS TECNICOS	SISTEMA CONSTRUCTIVO	HORMIGON ARMADO		
		Fuente: Autor del trabajo		

3.2 Hotel en Atacama

Localización: San Pedro de Atacama, Chile.

Arquitecto: Germán del Sol.

Figura 15. Hotel Atacama



Fuente: Página Web del Arq. Germán del Sol.

Disponible en : <http://www.germandelsol.cl/pplesobras.html>

“El hotel sigue la tradición de los asentamientos vernáculos, relación directa con la naturaleza”.

- 52 habitaciones.
- Posee una enmarcada plaza central, rodeada de las habitaciones.
- Los espacios públicos están alzados de él módulo principal.
- Todos los espacios implantados para el correcto funcionamiento de todo el conjunto.

Cuadro 12. Proyecto n°2 DATOS GENERALES	NOMBRE:	HOTEL EN ATACAMA		
	LOCALIZACIÓN	SAN PEDRO DE ATACAMA, CHILE		
	FECHA DE REALIZACIÓN:	1998-2000		
	AUTOR:	GERMAN DEL SOL		
	VALOR DEL PROYECTO:	2'061.000 / m2		
CUADRO AREAS	AREA TOTAL CONSTRUIDA:	5481 M2		
	AREA DEL LOTE:	5 Ha		
PROGRAMA ARQUITECTONICO	ACTIVIDADES ESPACIOS AREAS	ACTIVIDAD	ESPACIO	AREA M2
		HABITACIONES PUBLICO CON BAÑO	HABITACIONES (52)	1872
		ALCENAMIENTO	BODEGAS	200
		MANTENIMIENTO	MAQUINAS	140
		EXPOSICION	GRAN SALA	400
		LAVAR	LAVANDERIA	20
		MANTENIMIENTO	CALDERAS	50
		MEDITACION	CAPILLA	60
		SALA DE MUSICA		150
		SALA DE REUNIONES		80
		DORMITORIOS DE SERVICIO/WC/ESTAR		500
		OBSERVACION	TERRAZA	250
		DESCANSO	SALA DE ESTAR	450
		COMER	COMEDOR PUBLICO	200
		ADMINISTRACION	OFICINAS	150
		COCINA		150
		COMEDOR EMPLEADOS		80
PARQUEOS	PUBLICOS	INFORMACION NO DISPONIBLE		
	PRIVADOS	INFORMACION NO DISPONIBLE		
CIRCULACIONES	PRIVADAS	SOLO PARA EL PERSONAL DE SERVICIOS		
	PUBLICAS	IDENTIFICADAS EN LAS ZONAS SOCIALES PUBLICAS PRINCIPALES		
ASPECTOS TECNICOS	SISTEMA CONSTRUCTIVO	HORMIGON ARMADO		

Fuente: Autor del trabajo

3.3 Hotel Aliah

Localización: Sao Paulo, Brasil.

Arquitectos: Hiperstudio + Arkiz

El proyecto Aliah pretende no sólo ser un hotel cómodo e innovador, sino un espacio trascendental, donde a los visitantes se les anima a volver a evaluar su actitud en favor de una manera más sana y equilibrada de la vida. La arquitectura propuesta busca poner énfasis en estos conceptos: la restauración de los valores esenciales e intemporales que subyacen a la interacción entre los seres humanos y el medio ambiente y, por lo tanto, la promoción de oportunidades para la contemplación, caminar y meditar. Partiendo de esta premisa, una plaza-mirador lineal fue diseñada como un gesto estructural y poético en la idea del proyecto. Esta plaza, dispuesta a lo largo del eje de la llegada, es un elemento fuerte ya que coordina el acceso al hotel y centro de convenciones, conduciendo al descubrimiento de una experiencia arquitectónica integrada con el paisaje circundante¹⁸

Figura 16. Hotel Aliah



Fuente: <http://www.archdaily.co/co/02-150177/primer-lugar-concurso-hotel-aliah-en-sao-paulo-hiperstudio-arkiz#>

¹⁸ <http://www.archdaily.co/co/02-150177/primer-lugar-concurso-hotel-aliah-en-sao-paulo-hiperstudio-arkiz#>

Cuadro 13. Proyecto n°3 DATOS GENERALES	NOMBRE:	HOTEL ALIAH		
	LOCALIZACIÓN	SAO PAULO, BRASIL.		
	FECHA DE REALIZACION:	2012		
	AUTOR:	Hiperstudio + Arkiz		
	VALOR DEL PROYECTO:	3'000.000 / m2		
CUADRO AREAS	AREA TOTAL CONSTRUIDA:	7590 M2		
	AREA DEL LOTE:	5 Ha		
PROGRAMA ARQUITECTONICO	ACTIVIDADES ESPACIOS AREAS	ACTIVIDAD	ESPACIO	AREA M2
		HABITACIONES PUBLICO CON BAÑO	HABITACIONES (150)	3000
		ALMACENAMIENTO	BODEGAS	500
		MANTENIMIENTO	MAQUINAS	180
		EXPOSICION	GRAN SALA	600
		LAVAR	LAVANDERIA	20
		MANTENIMIENTO		50
		MEDITACION		60
		SALA DE MUSICA		150
		SALA DE REUNIONES		80
		DORMITORIOS DE SERVICIO/WC/ESTAR		500
		OBSERVACION	TERRAZA	250
		DESCANSO	SALA DE ESTAR	450
		COMER	COMEDOR PUBLICO	200
		ADMINISTRACION	OFICINAS	150
		COCINA		150
		COMEDOR EMPLEADOS		80
PARQUEOS	PUBLICOS	INFORMACION NO DISPONIBLE		
	PRIVADOS	INFORMACION NO DISPONIBLE		
CIRCULACIONES	PRIVADAS	SOLO PARA EL PERSONAL DE SERVICIOS		
	PUBLICAS	IDENTIFICADAS EN LAS ZONAS SOCIALES PUBLICAS PRINCIPALES		
ASPECTOS TECNICOS	SISTEMA CONSTRUCTIVO	HORMIGON ARMADO		

Fuente: Autor de trabajo.

3.4 Hotel Endémico

Localización: Valle de Guadalupe, Ensenada, Baja California.

Arquitecto: Jorge Gracia, Gracia Studio.

Situado en el municipio de Ensenada septentrional, en el pueblo de valle de Guadalupe, este paisaje único es hogar de algunos de bodegas grandes de México y ofrece una mezcla de la cultura mexicana y actividad artesanal. Un equipo de Comerciantes locales a mano seleccionada trabajó en colaboración con Gracia studio para crear 20 cabañas de lujo que se mezclan perfectamente con su entorno natural impresionante.

Una de las premisas principales fue no intervenir directamente al terreno, pues parte de la filosofía del proyecto es respetar la naturaleza en la mayor forma posible. La disponibilidad de acero por parte del cliente conllevó al diseño de forma limpia de la estructura de dicho material, el cual eleva del suelo al esqueleto de la habitación, denominada EcoLoft, para no tener contacto con el medio. Con la utilización de acero corten para forrarla, el cual a lo largo del tiempo va desplegando distintas tonalidades, se logra una armonía entre el medio y la obra¹⁹.

Figura 17. Hotel Endémico



Fuente: <http://www.hotelendemico.com/explora.html>

¹⁹ Hotel endémico, pagina web: <http://www.hotelendemico.com/explora.html>

Cuadro 14. Proyecto n°4 DATOS GENERALES	NOMBRE:	HOTEL ENDÉMICO		
	LOCALIZACIÓN	Valle de Guadalupe, Ensenada, Baja California.		
	FECHA DE REALIZACIÓN:	2012		
	AUTOR:	Hiperstudio + Arkiz		
	VALOR DEL PROYECTO:			
CUADRO AREAS	AREA TOTAL CONSTRUIDA:	2500 M2		AREA LIBRE: 93000
	AREA DEL LOTE:	5 Ha		
PROGRAMA ARQUITECTONICO	ACTIVIDADES ESPACIOS AREAS	ACTIVIDAD	ESPACIO	AREA M2
		HABITACIONES PUBLICO CON BAÑO	HABITACIONES (150)	400
		ALMACENAMIENTO	BODEGAS	100
		MANTENIMIENTO	MAQUINAS	90
		LAVAR	LAVANDERIA	20
		MANTENIMIENTO		50
		BAR		80
		DORMITORIOS DE SERVICIO/WC/ESTAR		500
		OBSERVACION	TERRAZA	15600
		DESCANSO	SALA DE ESTAR	450
		COMER	COMEDOR PUBLICO	200
		ADMINISTRACION	OFICINAS	150
		COCINA		150
		COMEDOR EMPLEADOS		80
PARQUEOS	PUBLICOS	INFORMACION NO DISPONIBLE		
	PRIVADOS	INFORMACION NO DISPONIBLE		
CIRCULACIONES	PRIVADAS	SOLO PARA EL PERSONAL DE SERVICIOS		
	PUBLICAS	IDENTIFICADAS EN LAS ZONAS SOCIALES PUBLICAS PRINCIPALES		
ASPECTOS TECNICOS	SISTEMA CONSTRUCTIVO	MADERA Y ESTRUCTURA METALICA		

Fuente: Autor de trabajo.

3.5 Conclusiones

Cuadro 15. Comparativo de tipologías.

	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	CIRC PUBLICA	CIRCU SERVI	CANT HABIT	AREA HABIT	AREA Z. SOCI	AREA Z.SERVI	USUARIOS
PROYECTO N°1	4257,00	1277,10	212,85	425,70	30,00	36,00	1277,10	851,40	60,00
PROYECTO N°2	5213,00	1563,90	260,65	521,30	72,00	34,00	1563,90	1042,60	144,00
PROYECTO N°3	7590,00	2277,00	379,50	759,00	40,00	20,00	2277,00	1518,00	40,00
PROYECTO N°4	877,00	263,10	43,85	87,70	150,00	36,00	263,10	175,40	500,00
TOTAL	17937,00	5381,10	896,85	1793,70	292,00	126,00	5381,10	3587,40	744,00
PROMEDIO	4484.25	1345.28	224.21	448.43	73.00	31.50	1345.28	896.85	186.00

Fuente: Autor del trabajo

Cuadro 16. Promedios de tipologías

	AREA CONTRUIDA	A LIBRE/ HAB	Z SOCIAL/ HABIT	CANT HABIT	AREA HABIT	A SERVI/HABIT
PROYECTO N°1	4257,00	5,91	23,65	30,00	36,00	23,65
PROYECTO N°2	5213,00	7,67	30,66	72,00	34,00	30,66
PROYECTO N°3	5481,00	18,98	75,90	40,00	20,00	75,90
PROYECTO N°4	877,00	1,22	4,87	150,00	36,00	4,87

Fuente: Autor del trabajo.

4. ENCUESTAS

4.1 Encuestas a hoteles locales elaboradas por el Autor del trabajo.

Figura 18. Modelo encuesta aplicada



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA
BUCARAMANGA

Facultad: ARQUITECTURA
Estudiante: JIMENA MARIA VARGAS SALCEDO - 2100262
Encuesta con fines Educativos
ENCUESTA HOTELES DE LA MESA DE LOS SANTOS

Fecha: _____

La encuesta busca conocer la oferta de alojamiento que ofrece el municipio de Los Santos, así como el tipo de servicios que estos lugares brindan al visitante.

I. USUARIO

1. ¿Cuál es el origen de las personas que se alojan aquí?

a. Nacionales	
b. Extranjeros	
c. Ambos	

2. ¿Qué tipos de usuarios acceden a este sitio?

a. Viajero Solitario

b. Parejas

c. Grupos

Familias	
Empresas	
Amigos	
Religiosos	
Otros	

II. ALOJAMIENTO

1. ¿Cuáles son las opciones de alojamientos que ofrecen?

2. ¿Qué tipo de habitaciones tienen?

3. ¿Cómo son los servicios de alojamiento alternativos?

4. ¿Cuántas personas en total pueden alojarse aquí?

--

5. ¿Cuál es el promedio de noches en que permanecen las personas en este lugar?

--

6. ¿En promedio cuánto cobran por una noche de estadía aquí?

a. Temporada alta: _____

b. Temporada baja: _____

III. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

1. ¿Qué servicios adicionales ofrecen?

Alimentación	Restaurante	Recreación / Deporte	Piscina
	Cafetería		Juegos
	Cocina		Escalada
	Otro		Otro
Esparcimiento	Caminatas	Cultural/ Histórico	Ferias
	Panachi		Fiestas
	Toures		Otro
	Otro		
Otro:		Cual:	

2. ¿Qué tipo de transporte utilizan las personas que llegan aquí?

3. ¿Cuántos cupos de parqueo ofrecen?

--

4. ¿Tienen algún tipo de tratamiento de agua potable?

a. SI

b. NO

GRACIAS.

5. ¿Tienen algún tipo de tratamiento de aguas residuales?

c. SI

d. NO

Fuente: Autor de trabajo.

INFORME ENCUESTA HOTELERA

REALIZADA A LAS PERSONAS QUE ATIENDEN LAS OPCIONES DE ALOJAMIENTO EN LOS SANTOS.

INTRODUCCIÓN

La presente encuesta se realizó con fines educativos y la información que de esta se obtenido es con fines investigativos y críticos. Se representó la información por medio de cuadros explicativos y gráficos representativos. Toda esta información sirve de apoyo investigativo en mi proceso de proyecto de grado.

OBJETIVOS

GENERAL:

Conocer la oferta de alojamiento que ofrece el municipio de Los Santos, así como el tipo de servicios que estos lugares brindan al visitante.

ESPECÍFICOS:

- Identificar la población objetivo del establecimiento.
- Conocer los tipos de usuarios que hacen uso del establecimiento.
- Reconocer las diferentes opciones de alojamiento ofrecidas a las personas.
- Identificar la diversidad de las opciones de alojamiento ofrecidas.
- Conocer si existen posibilidades de alojamiento alternativos no comunes.
- Saber la capacidad que poseen cada uno de los establecimientos prestadores de servicios de alojamiento en el Municipio.
- Conocer el tiempo de alojamiento de las personas que visitan el Municipio.
- Obtener un promedio de los costos en las diferentes temporadas del año.
- Identificar cada uno de los servicios que se ofrecen adicionales al alojamiento básico.
- Identificar el tipo de medio de transporte que utilizan los usuarios de los diferentes establecimientos que brindan hospedaje en el municipio.
- Conocer la capacidad de parqueo que ofrece a sus usuarios.
- Identificar la calidad de los servicios públicos básicos ofrecidos.

LA TÉCNICA: que se utilizó para llevar a cabo el presente estudio fue la encuesta.

EL INSTRUMENTO: que se empleó, fue un cuestionario dirigido a las personas que atienden los diferentes establecimiento de hospedaje en el Municipio de Los Santos, Santander.

PROCEDIMIENTO: se proyectó la encuesta a todos los establecimientos que prestan los diferentes servicios de alojamiento sobre todo el territorio del municipio.

ANALISIS DE RESULTADOS: para la tabulación de los datos se utilizó un cuadro haciendo un análisis individual por cada pregunta y una representación gráfica de los mismos, su cuantificación se realizó con la fórmula:

$$\% = Y * 100 / N$$

%= tanto por ciento que se encuentra en el total del estudio.

Y= número de veces que se repite el dato.

100= constante de la muestra.

N= total de datos.

I. USUARIO

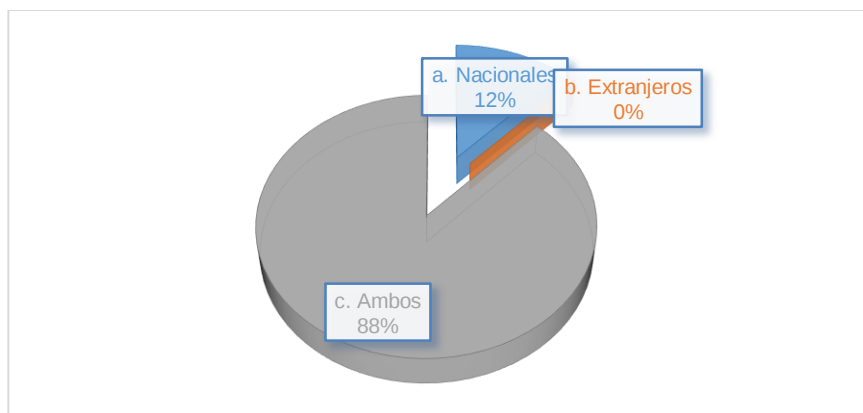
– ¿Cuál es el origen de las personas que se alojan aquí?

Objetivo: Identificar la población objetivo del establecimiento.

Tabla 1.Ciudad de origen

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. Nacionales	3	12%
b. Extranjeros	0	0%
c. Ambos	12	88%
TOTAL	15	100%

Figura 19. Ciudad de Origen



Interpretación: el 88% de las personas son usuarios nacionales y extranjeros, el 12% son solo personas provenientes del país.

Análisis: el municipio recibe el ingreso de personas con diferentes nacionalidades y de diferentes partes del país, no existe un porcentaje de un tipo de usuarios únicos.

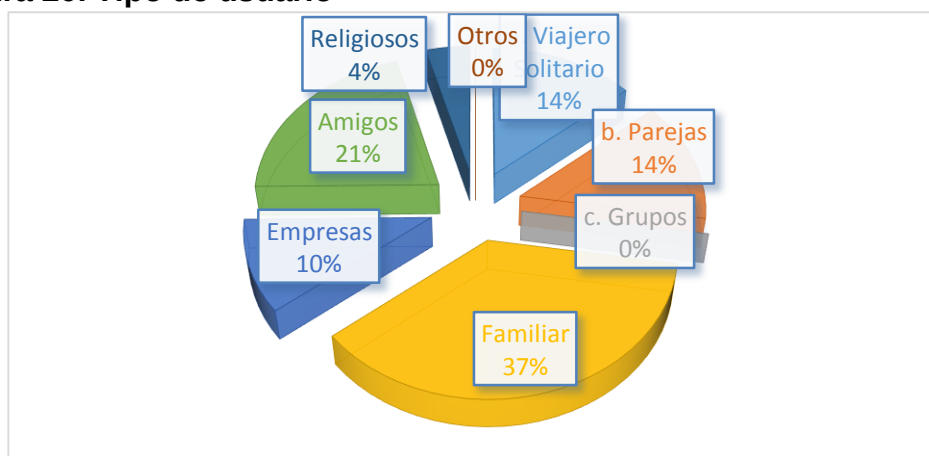
– ¿Qué tipos de usuarios acceden a este sitio?

Objetivo: Conocer los tipos de usuarios que hacen uso del establecimiento.

Tabla 2. Tipo de Usuario

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. Viajero Solitario	8	13 %
b. Parejas	8	13%
c. Grupos	13	22 %
- Familiar	13	21%
- Empresas	5	8%
- Amigos	12	20%
- Religiosos	2	3%
- Otros	0	0%
TOTAL	61/ 15 = 4,06 establecimientos escogieron diversas opciones.	100%

Figura 20. Tipo de usuario



Interpretación: la gráfica demuestra que el 22 % y el 21% de los tipos de usuarios que visitan el Municipio son grupos familiares y de amigos,

Análisis: el municipio recibe mayor población bumanguesa, podríamos decir que tiene mayor afluencia del área metropolitana de la ciudad.

II. ALOJAMIENTO

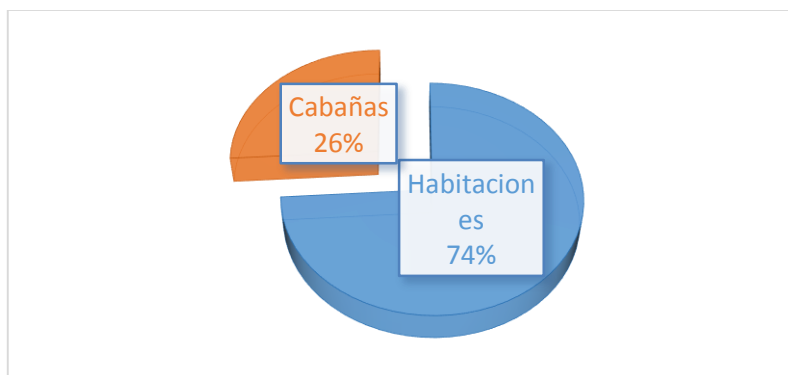
- ¿Cuáles son las opciones de alojamientos que ofrecen?

Objetivo: reconocer las diferentes opciones de alojamiento ofrecidas a las personas.

Tabla 3. Opciones de alojamiento

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
Habitaciones	11	74%
Cabañas	4	26%
TOTAL	15	100%

Figura 21. Opciones de alojamiento.



Interpretación: el 74% de los establecimientos ofrece la opción de alojamiento privado en una sola unidad compuesta de múltiples servicios, las cabañas y el 26% ofrece convencionalmente solo la opción de habitaciones.

Análisis: la tendencia de crear pequeñas unidades de alojamiento privada separadas unas de otras y con los diferentes servicios individualizados debido al alto porcentaje de personas que visitan el pueblo en grandes tipos de grupos de personas.

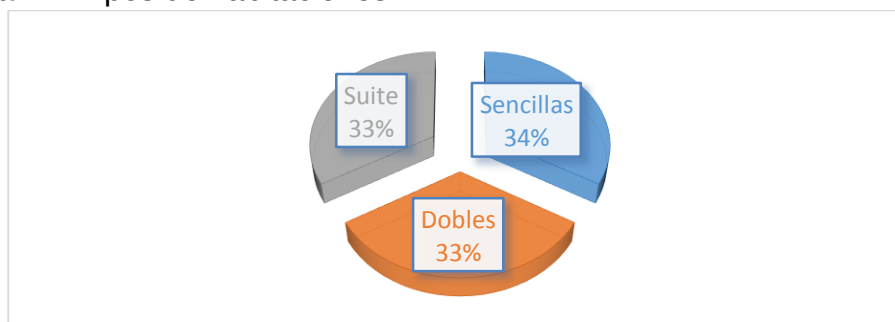
– ¿Qué tipo de habitaciones tienen?

Objetivos: Identificar la diversidad de las opciones de alojamiento ofrecidas.

Tabla 4. Tipos de habitaciones.

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
Sencillas	5	33%
Dobles	5	33%
Suite	5	33%
TOTAL	15	100%

Figura 22. Tipos de habitaciones



Interpretación: el 34% de los establecimientos que ofrecen alojamiento en el municipio ofrece habitaciones dobles las cuales varían de capacidad, un 33% ofrece habitaciones sencillas y el otro 33% ofrece suites.

Análisis: existe un equilibrio entre los tipos de habitaciones ofrecidas, todos los establecimientos tienen flexibilidad en sus habitaciones y ofrecen básicamente las mismas opciones.

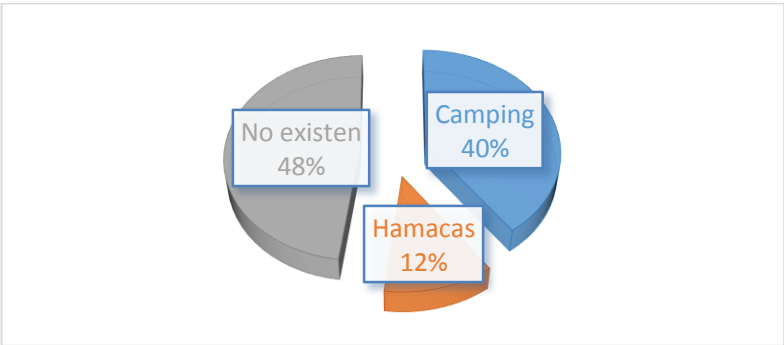
– ¿Cómo son los servicios de alojamiento alternativos?

Objetivo: conocer si existen posibilidades de alojamiento alternativos no comunes.

Tabla 4. Servicios de alojamiento alternativos

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
Camping	6	40%
Hamacas	2	12%
No existen	7	48%
TOTAL	15	100%

Figura 23. Servicios de alojamientos alternativos



Interpretación: un 40% de los lugares encuestados ofrece una zona de camping, el 48% no tiene un servicio de alojamiento alternativo, y el 12 % ofrece la posibilidad de quedarse en un lugar dispuesto con hamacas.

Análisis: el gran porcentaje de los establecimientos no ofrece servicios alternativos de hospedaje, solo lo normal y común habitaciones y cabañas.

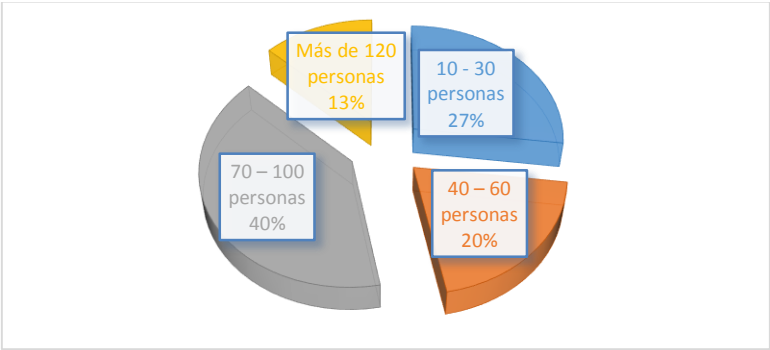
– ¿Cuántas personas en total pueden alojarse aquí?

Objetivos: saber la capacidad que poseen cada uno de los establecimientos prestadores de servicios de alojamiento en el Municipio.

Tabla 5. Capacidad

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
10 - 30 personas	4	27%
40 – 60 personas	3	20%
70 – 100 personas	6	40%
Más de 120 personas	2	13%
TOTAL	15	100%

Figura 23. Capacidad



Interpretación: la gráfica demuestra que el 40% de los establecimientos encuestados ofrece una capacidad en un rango de 70 a 100 personas, el 27% alojan aproximadamente de 10 a 30 personas, el 20% de 40 a 60 personas y solo el 13% de los establecimientos ofrece estadía para más de 120 personas.

Análisis: la mayoría de los establecimientos ofrece un gran capacidad de alojamiento en sus instalaciones.

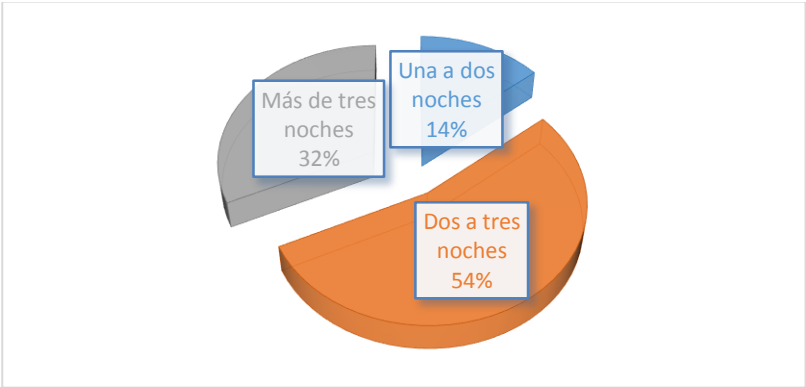
- ¿Cuál es el promedio de noches en que permanecen las personas en este lugar?

Objetivo: conocer el tiempo de alojamiento de las personas que visitan el Municipio.

Tabla 6. Promedio de noches de permanencia

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
Una a dos noches	2	14%
Dos a tres noches	8	54%
Más de tres noches	5	32%
TOTAL	15	100%

Figura 24. Promedio de noches de permanencia.



Interpretación: el 54% de los lugares que ofrecen alojamiento en el municipio expresaron que normalmente sus usuarios pasan en ese lugar de dos a tres noches, el 32% más de tres noches y un 14% solo una o dos noches.

Análisis: la mayoría de la población pasa 3 noches en el municipio.

– ¿En promedio cuánto cobran por una noche de estadía aquí?

Objetivo: obtener un promedio de los costos en las diferentes temporadas del año.

Tabla 7: Precio en temporada baja:

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
Menos de 50.000 pesos por noche	2	14%
Entre 50.000 – 120.000 pesos por noche.	13	86%
TOTAL	15	100%

Figura 25. Precio en temporada baja

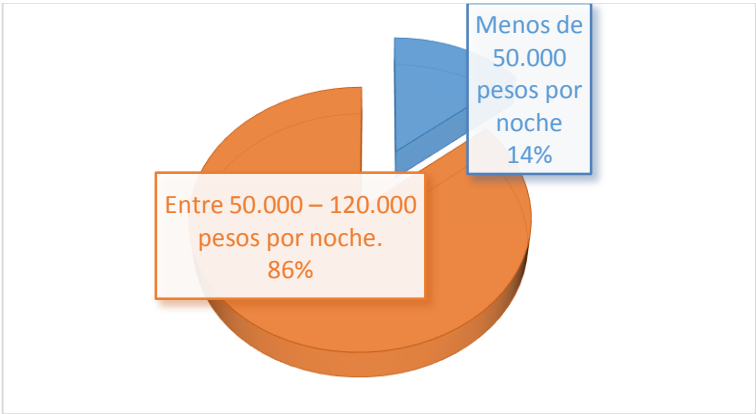
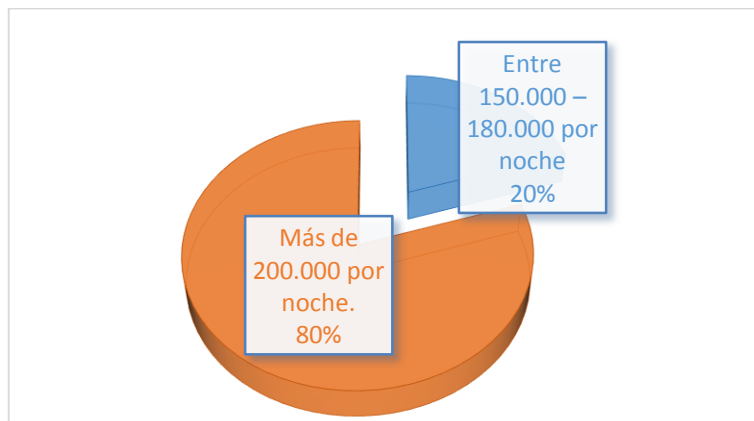


Tabla 8. Precio en temporada alta:

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
Entre 150.000 – 180.000 por noche	3	20%
Más de 200.000 por noche.	12	80%
TOTAL	15	100%

Figura 26. Precio en temporada alta



Interpretación: en la temporada baja el 86% de los establecimientos tiene una tarifa grupal (desde 2 personas) desde 50.000 pesos a 120.000 por noche, el 14% menos de 50.000 pesos por noche por personas. En temporada alta el 80% cobra más de 200.000 por noche por diferentes cantidades de personas por grupo, el 20% 120.000 a 180.000. Todos estos precios varían según la cantidad de personas y el tipo de alojamiento que prefieran

Análisis: cada precio es grupal, no individual por noche solo en ciertos casos. Los precios son accesibles para diferentes ingresos económicos.

III. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

-¿Qué servicios adicionales ofrecen?

Objetivos: identificar cada uno de los servicios que se ofrecen adicionales al alojamiento básico.

Tabla 9. Servicios adicionales.

Respuesta	Servicio	Cantidad	Porcentaje
Alimentación	Restaurante	9	40%
	Cocina	6	27%
	Cafetería	8	33%
	SUB TOTAL	23/15= 1,5	100%
	dijeron varias opciones.		
Esparcimiento	Caminatas	4	27%
	Panachi	3	19%
	Toures	4	27%
	Ninguno	4	27%
	SUB TOTAL	15	100%
Recreación	Piscina	6	40%
	Juegos	6	40%
	Escalada	2	13%
	Otros	1	7%
	SUB TOTAL	15	100%
Cultural/ Histórico	Ferias	0	0%
	Fiestas	2	14%
	Otro	3	20%
	Ninguno	10	66%
	SUB TOTAL	15	100%

Figura 27. Alimentación.

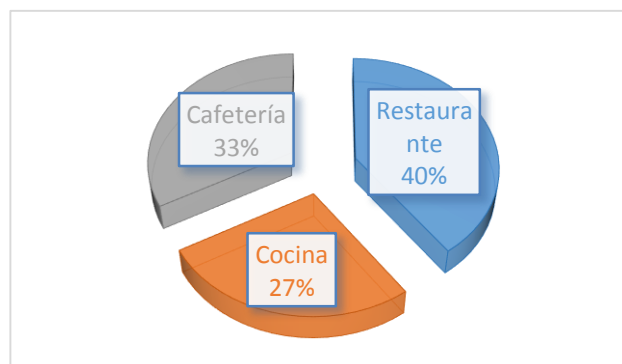


Figura 28. Esparcimiento

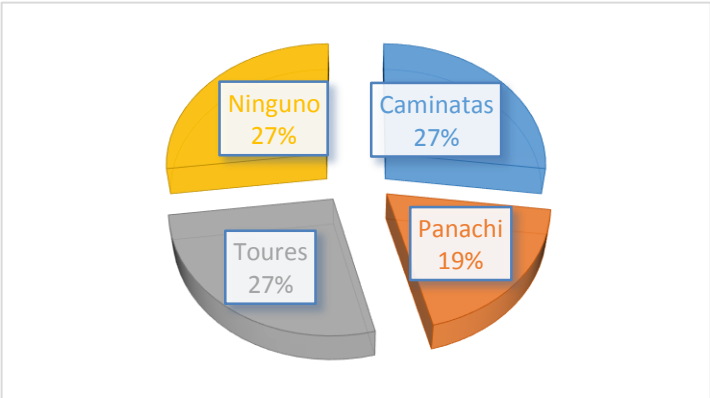


Figura 29. Recreación

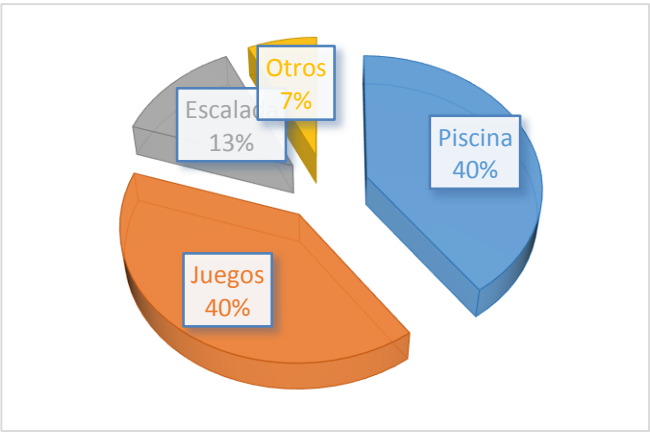
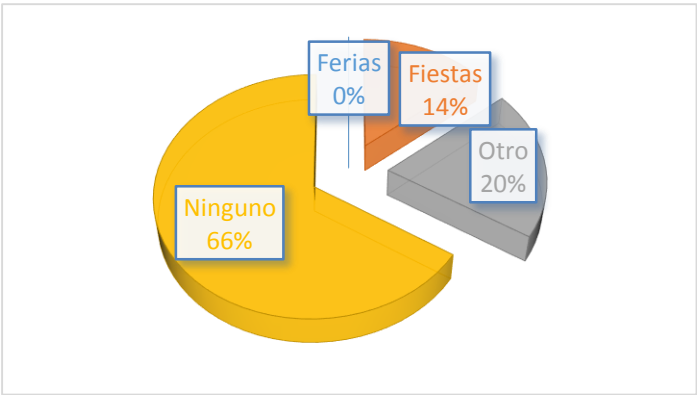


Figura 30. Cultural/ histórico



Interpretación: las diferentes graficas muestran los diferentes porcentajes de servicios adicionales por medio de unas categorías y dentro de ellas diferentes opciones, estos los ofrecen los establecimientos de alojamiento en el municipio a las personas que se alojen allí, existen diversas opciones dentro de las categorías que son servicios para todo el público tales como: restaurante, cafetería, zonas de juegos y piscinas.

Análisis: la última grafica nos demuestra que en el aspecto cultural/ histórico el 66% de los establecimientos no ofrece ninguna opción adicional de enriquecimiento cultural para el usuario.

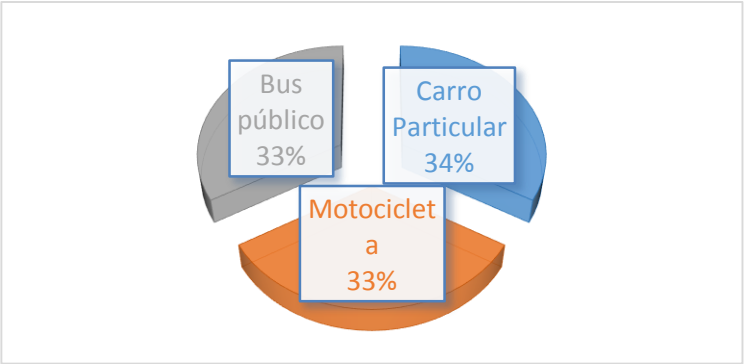
-¿Qué tipo de transporte utilizan las personas que llegan aquí?

Objetivo: identificar el tipo de medio de transporte que utilizan los usuarios de los diferentes establecimientos que brindan hospedaje en el municipio.

Tabla 10. Transporte utilizado

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
Carro Particular	5	33%
Motocicleta	5	33%
Bus público	5	33%
TOTAL	15	100%

Figura 31. Transporte utilizado



Interpretación: los usuarios que acceden a estos lugares se movilizan en un porcentaje más alto 34% en carro particular sin dejar atrás que la motocicleta y el bus de servicio público tienen un mismo porcentaje 33%.

Análisis: cada uno de los establecimientos posee accesos claros y definidos que permiten el libre acceso al lugar en cualquier medio de transporte.

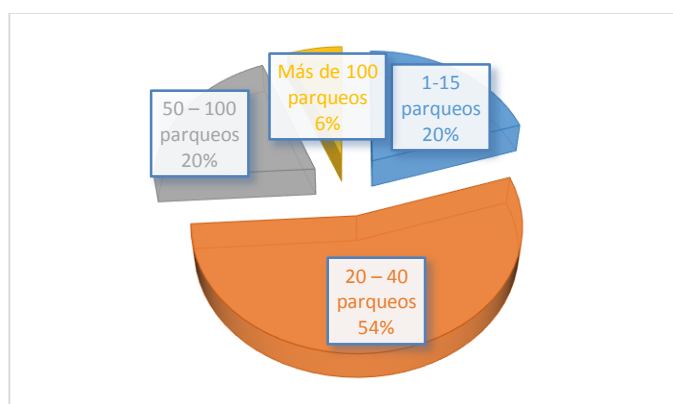
-¿Cuántos cupos de parqueo ofrecen?

Objetivo: conocer la capacidad de parqueo que ofrece a sus usuarios.

Tabla 11. Cupos de parqueo

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
1-15 parqueos	3	20%
20 – 40 parqueos	8	54%
50 – 100 parqueos	3	20%
Más de 100 parqueos	1	6%
TOTAL	15	100%

Figura 32. Cupos de parqueo.



Interpretación: el 54% de los establecimientos ofrece parqueos dentro de un rango de 20-40 parqueos, el 20% ofrece de 50 a 100, otro 20% ofrece hasta 15 cupos, y el 6% ofrece más de 100 parqueos.

Análisis: este es un indicador del tamaño de los establecimientos, son insuficientes los cupos de parqueos ofrecidos en los establecimientos, esto conlleva a problemas internos de circulación y vistas del lugar.

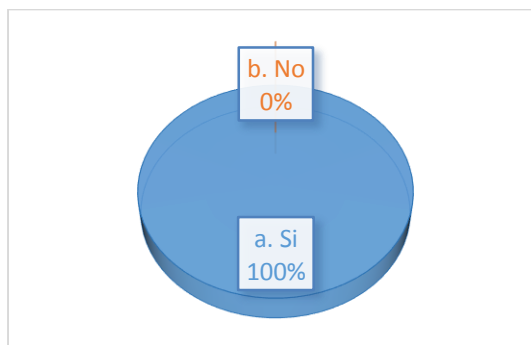
-¿Tienen algún tipo de tratamiento de agua potable?

Objetivo: identificar la calidad de los servicios públicos básicos ofrecidos.

Tabla 12. Agua potable.

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. Si	15	100%
b. No	0	0%
TOTAL	15	100%

Figura 33. Agua potable

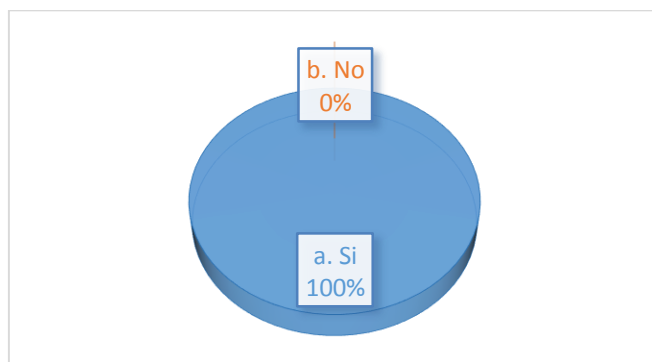


- ¿Tienen algún tipo de tratamiento de aguas residuales?

Tabla 13. Aguas Residuales

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. Si	15	100%
b. No	0	0
TOTAL	15	100%

Figura 34. Aguas Residuales



Interpretación: todos los establecimientos se encuentran ubicados en zonas rurales lo cual los obliga a tener sistemas de tratamiento de agua potable para suplir el lugar y recogimiento de las aguas residuales producidas por todas las labores de servicios y los usuarios.

Análisis: solo existen sistemas convencionales de tratamiento, no hay ningún tipo de innovación en las tecnologías utilizadas para estos sistemas.

4.2 Encuesta al usuario

Figura 35. Modelo de la encuesta aplicada



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA
B U C A R A M A N G A

Facultad: ARQUITECTURA
Estudiante: JIMENA MARIA VARGAS SALCEDO - 2100262
Encuesta con fines Educativos
ENCUESTA PERSONAL A LOS VISITANTES DE LA MESA DE LOS SANTOS

Fecha: _____

La encuesta busca identificar los diversos intereses, frecuencia y uso de la población sobre el territorio y cuantificar la inversión que los visitantes hacen en la Mesa de Los Santos.

1. ¿De dónde viene usted?

--

2. ¿Qué lo atrae a la Mesa de Los Santos?

3. ¿Qué conoce usted sobre el municipio?

4. ¿Cuál es el sitio que usted más visita cuando sube al municipio de Los Santos?

a.	El pueblo (LOS SANTOS).	
b.	Salto EL DUENDE.	
c.	Club Acuarela y Mercado Campesino.	
d.	Club campestre Casa de Campo.	
e.	Mirador del Chicamocha.	
f.	Panachi	
g.	Otros	

5. ¿Cuál es su lugar de estadía durante su permanencia en el municipio?

- a. Casa propia
- b. Finca o cabaña alquilada
- c. Hotel o Hostal
- d. Clubes
- e. Zonas de camping

6. ¿Con qué frecuencia visita el municipio de Los Santos?

- a. Todos los fines de semana.
- b. Dos veces al mes.
- c. Una vez por semestre.
- d. Una vez al año.

7. ¿Cuál es su medio de transporte para llegar al municipio?

- a. Bus de servicio público
- b. Carro particular
- c. Motocicleta
- d. Bicicleta

8. ¿Cuántas personas lo acompañan normalmente en la salida?

- a. 1-5 personas
- b. 6-10 personas
- c. 11-15 personas
- d. Más de 16 personas

9. ¿Cuánto estaría dispuesto a gastar en alojamiento?

- a. Menos de 50.000 pesos
- b. 50.000 a 100.000 pesos
- c. 120.000 a 160.000 pesos
- d. Más de 180.000 pesos

GRACIAS.

Fuente: Autor del trabajo.

INFORME ENCUESTA ESTUDIANTIL REALIZADA A LOS VISITANTES DE LA MESA DE LOS SANTOS.

INTRODUCCIÓN

La presente encuesta se realizó con fines educativos y la información que de esta se obtenido es con fines investigativos y críticos. Se representó la información por medio de cuadros explicativos y gráficos representativos. Toda esta información sirve de apoyo investigativo en mi proceso de proyecto de grado.

OBJETIVOS

GENERAL:

La encuesta busca identificar los diversos intereses, frecuencia y uso de la población sobre el territorio y cuantificar la inversión que los visitantes hacen en la Mesa de Los Santos.

ESPECIFICOS:

- Obtener una idea general de donde vienen las personas que visitan el Municipio.
- Identificar los atractivos turísticos más importantes del Municipio.
- Discernir los diferentes puntos de mayor popularidad turística entre la población flotante del municipio.
- Reconocer el sitio turístico con mayor afluencia de público.
- Conocer el lugar de preferencia de estadía de la población flotante.
- Identificar el promedio de veces que las personas visitan el Municipio.
- Reconocer el principal medio de transporte para llegar al Municipio.
- Identificar el número de acompañantes por persona.
- Conocer el presupuesto que dispondrán las personas para quedarse a pasar una noche en el Municipio.

LA TÉCNICA: que se utilizó para llevar a cabo el presente estudio fue la encuesta.

EL INSTRUMENTO: que se empleó, fue un cuestionario dirigido a la población flotante del Municipio de Los Santos, Santander.

PROCEDIMIENTO: se proyectó la encuesta a 25 personas en dos lugares diferentes: el Mercado Campesino y el Parque Nacional del Chicamocha.

ANALISIS DE RESULTADOS: para la tabulación de los datos se utilizó un cuadro haciendo un análisis individual por cada pregunta y una representación gráfica de los mismos, su cuantificación se realizó con la fórmula:

$$\% = Y * 100 / N$$

%= tanto por ciento que se encuentra en el total del estudio.

Y= número de veces que se repite el dato.

100= constante de la muestra.

N= total de datos.

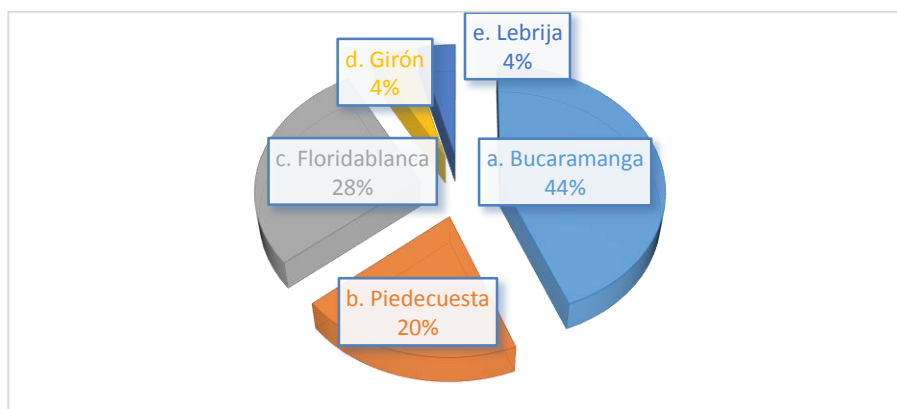
- ¿De dónde viene usted?

Objetivo: obtener una idea general de donde vienen las personas que visitan el Municipio.

Tabla 14. Ciudad de origen

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. Bucaramanga	11	44%
b. Piedecuesta	5	20%
c. Floridablanca	7	28%
d. Girón	1	4%
e. Lebrija	1	4%
TOTAL	25	100%

Figura 36. Ciudad de origen



Interpretación: el 44% de las personas se dirigen desde Bucaramanga, el 28% viene de Floridablanca, el 20% de Piedecuesta, el 4% de Girón y el 4% viene desde Lebrija.

Análisis: el municipio recibe mayor población bumanguesa, podríamos decir que tiene mayor afluencia del área metropolitana de la ciudad.

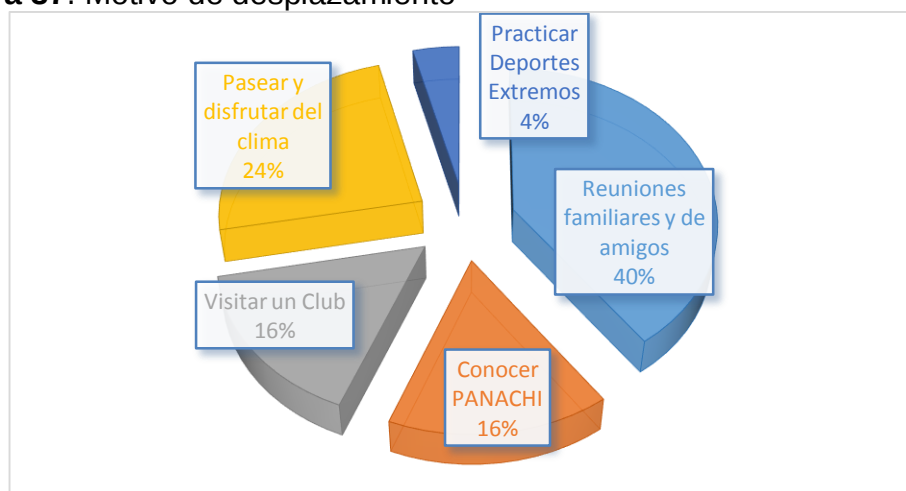
-¿Qué lo atrae a la Mesa de Los Santos?

Objetivo: identificar los atractivos turísticos más importantes del Municipio.

Tabla 15. Motivo de desplazamiento

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
Reuniones familiares y de amigos	10	40%
Conocer PANACHI	4	16%
Visitar un Club	4	16%
Pasear y disfrutar del clima	6	24%
Practicar Deportes Extremos	1	4%
TOTAL	25	100%

Figura 37. Motivo de desplazamiento



Interpretación: la gráfica refleja que el 40% de las personas encuestadas visita el municipio con fines de reuniones sociales ya sean familiares o amistosas, el 24% se dirige a la zona para recrearse y disfrutar de las condiciones climáticas del municipio, el 16% accede a los clubs del municipio, el 16% visita el Parque Nacional del Chicamocha y el 4% practica deportes extremos.

Análisis: se define el municipio como sitio ideal para el desarrollo de encuentros familiares y amistosos de las personas.

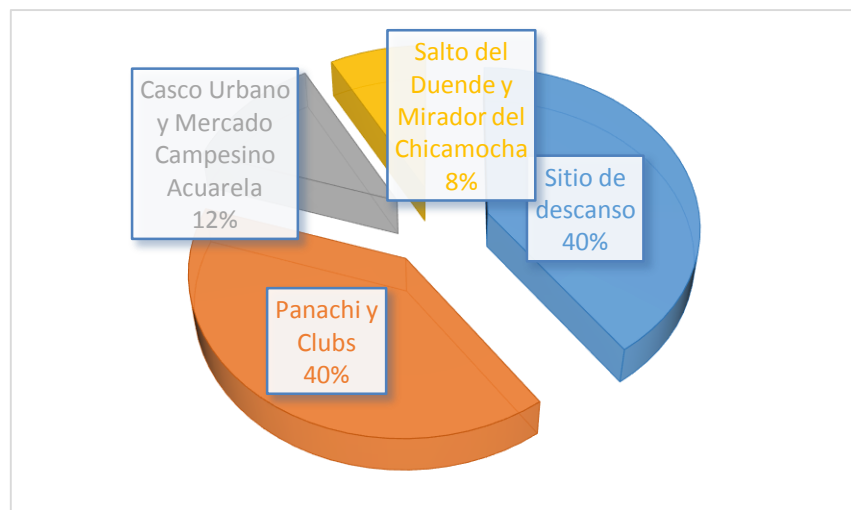
-¿Qué conoce usted sobre el municipio?

Objetivo: Discernir los diferentes puntos de mayor popularidad turística entre la población flotante del municipio.

Tabla 16. Lugar más conocido.

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
Sitio de descanso	10	40%
Panachi y Clubs	10	40%
Casco Urbano y Mercado Campesino Acuarela	3	12%
Salto del Duende y Mirador del Chicamocha	2	8%
TOTAL	25	100%

Figura 38. Lugar más conocido.



Interpretación: el 40% de las personas expresaron que conocen al municipio como un sitio de descanso, el otro 40% reconoció al municipio por el Parque Nacional del Chicamocha y los Clubs de la zona, el 12% hablo sobre el casco urbano y el mercado campesino y el 8% menciona el salto del duende y el mirador del Chicamocha.

Análisis: el municipio posee dos grandes polos de atracción el Parque Nacional del Chicamocha y además las personas consideran que es un sitio óptimo para desarrollar actividades de descanso.

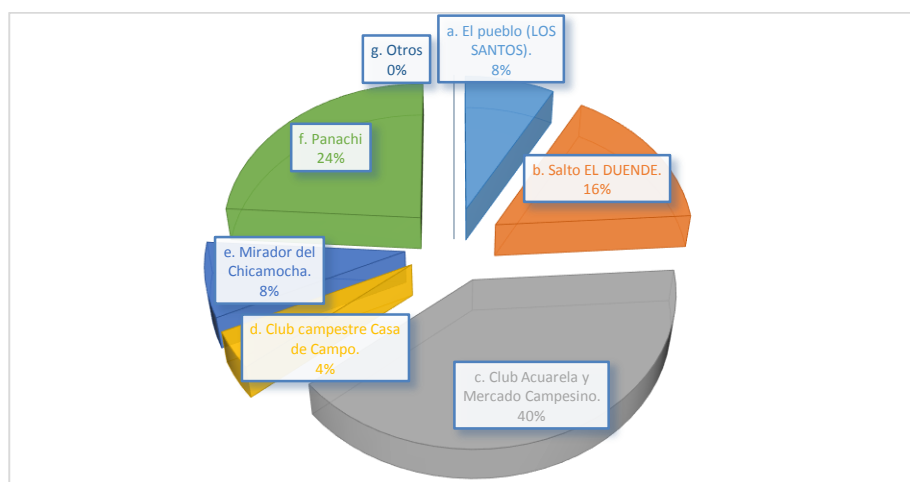
-¿Cuál es el sitio que usted más visita cuando va al municipio de Los Santos?

Objetivo: reconocer el sitio turístico con mayor afluencia de público.

Tabla 17. Sitio turístico con mayor visitantes.

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. El pueblo (LOS SANTOS).	2	8%
b. Salto EL DUENDE.	4	16%
c. Club Acuarela y Mercado Campesino.	10	40%
d. Club campestre Casa de Campo.	1	4%
e. Mirador del Chicamocha.	2	8%
f. Panachi	6	24%
g. Otros	0	0%
TOTAL	25	100%

Figura 39. Sitio turístico con mayor visitantes.



Interpretación: la gráfica refleja que el 40% de las personas encuestadas visita más el Club Acuarela y el Mercado Campesino, el 16% se dirige hacia El Salto del Duende, el 24% va a el Parque Nacional del Chicamocha, el 8% va hasta el Mirador del Chicamocha, el 8% se dirige al casco urbano del Municipio, el 4% vista el Club Campestre Casa de Campo.

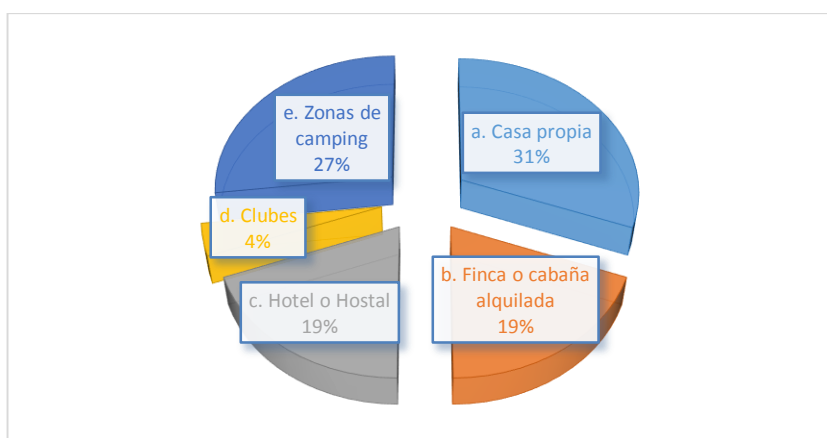
Análisis: El sitio de mayor popularidad turística es el Club Acuarela junto con el Parque Nacional del Chicamocha.

-¿Cuál es su lugar de estadía durante su permanencia en el municipio?
Objetivo: conocer el lugar de preferencia de estadía de la población flotante.

Tabla 18. Sitio de estadía.

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. Casa propia	8	31%
b. Finca o cabaña alquilada	5	19%
c. Hotel o Hostal	5	19%
d. Clubes	1	4%
e. Zonas de camping	7	27%
TOTAL	25	100%

Figura 40. Sitio de estadía



Interpretación: el 31% de las personas encuestas posee casa propia en el municipio, el 19% llega a fincas o cabañas alquiladas, el 19% prefieren hospedarse en un hotel o hostal formal, el 27% le gusta visitar el municipio para realizar camping y el 4% llega directamente a los clubs del municipio.

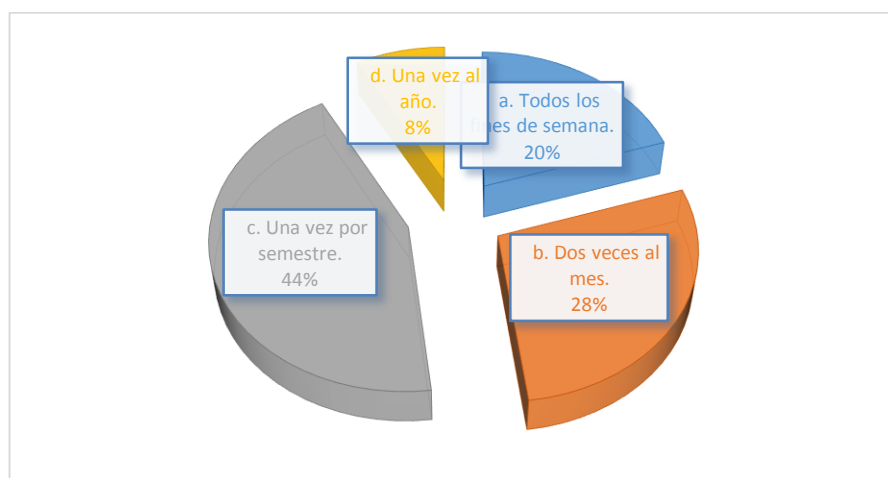
Análisis: un gran porcentaje prefiere pasar la noche acampando, mientras que el otro no tiene ningún problema y llega a sus casas propias directamente.

-¿Con que frecuencia visita el municipio de Los Santos?
Objetivo: identificar el promedio de veces que las personas visitan el Municipio.

Tabla 19. Frecuencia de visita.

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. Todos los fines de semana.	5	20%
b. Dos veces al mes.	7	28%
c. Una vez por semestre.	11	44%
d. Una vez al año.	2	8%
TOTAL	25	100%

Figura 41. Frecuencia de visita



Interpretación: la gráfica refleja que el 44% de las personas encuestadas visitan el municipio por lo menos una vez al mes, el 28% lo hace dos veces al mes, el 20% visita el municipio todos los fines de semana y solo un 8% va al municipio una vez al año.

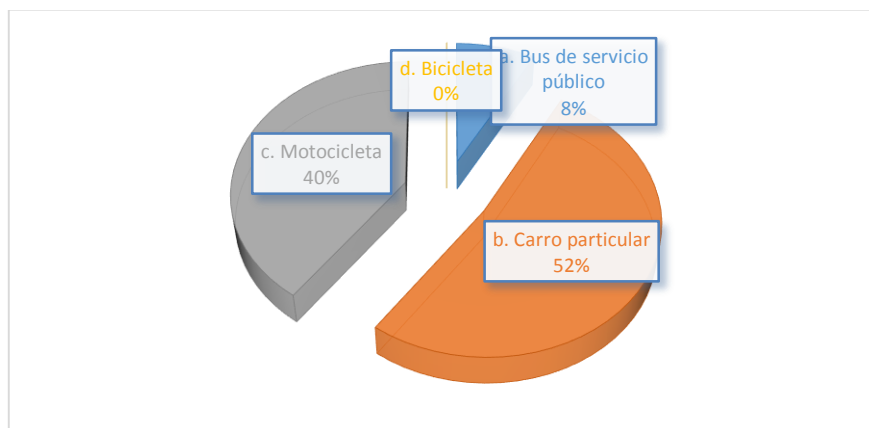
Análisis: la mayoría de las personas visitan al menos una vez al año el Municipio.

-¿Cuál es su medio de transporte para llegar al municipio?
Objetivo: Reconocer el principal medio de transporte para llegar al Municipio.

Tabla 20. Medio de transporte

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. Bus de servicio público	3	8%
b. Carro particular	13	52%
c. Motocicleta	10	40%
d. Bicicleta	0	0%
TOTAL	25	100%

Figura 42. Medio de transporte



Interpretación: el porcentaje más alto lo obtuvo el carro particular con 52%, la motocicleta con un 40%, y el bus de servicio público con un 8%.

Análisis: podríamos aseverar que la mayoría de las personas se movilizan en transportes de su propiedad, indicador de confort y seguridad.

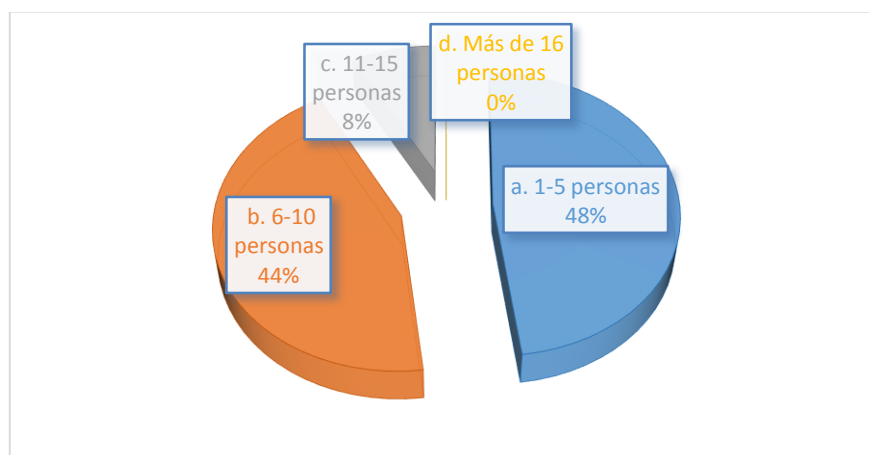
-¿Cuántas personas lo acompañan normalmente en la salida?

Objetivo: identificar el número de acompañantes por persona.

Tabla 21. Cantidad de personas que lo acompañan

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. 1-5 personas	12	48%
b. 6-10 personas	11	44%
c. 11-15 personas	2	8%
d. Más de 16 personas	0	0%
TOTAL	25	100%

Figura 43. Cantidad de personas que los acompañan.



Interpretación: el 48% de los encuestados visitan al municipio en compañía de 1 a 5 personas más, el 44% con 6 a 10 personas y el 8% con 11 a 15 personas.

Análisis: los grupos familiares o de amigos que visitan al municipio en su mayoría están conformados por un rango entre 1 a 5 personas.

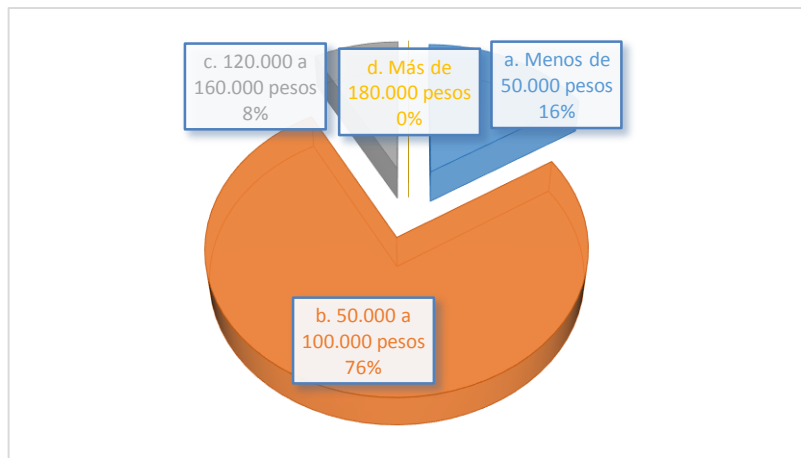
-¿Cuánto estaría dispuesto a gastar en alojamiento?

Objetivo: conocer el presupuesto que dispondrán las personas para quedarse a pasar una noche en el Municipio.

Tabla 22. Presupuesto en alojamiento

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
a. Menos de 50.000 pesos	4	16%
b. 50.000 a 100.000 pesos	19	76%
c. 120.000 a 160.000 pesos	2	8%
d. Más de 180.000 pesos	0	0%
TOTAL	25	100%

Figura 44. Presupuesto en alojamiento.



Interpretación: la gráfica refleja que el 76% de las personas encuestadas solo destinarían un promedio de 50.000 a 100.000 pesos en alojamiento, el 16% menos de 50.000 pesos, el 8% destinaria un poco más que los anteriores un promedio de 120.000 a 160.000 pesos. Nadie daría más de 180.000.

Análisis: las personas destinarían solamente un promedio de 50.000 a 100.000 pesos en alojamiento, considerado como un promedio no muy costoso viable y que pueda ofrecer un lugar seguro y cómodo.

4.3 ENCUESTA DEPARTAMENTAL

La siguiente encuesta fue realizada para la consolidación del PLAN DE DESARROLLO TURISTICO DE SANTANDER a través de la unión temporal CUNDISAN para el FONDO DE PROMOCIÓN TURISTICA COLOMBIA, Julio de 2012 con el apoyo del Ministerio de Comercio, Industria y turismo y la Secretaria de Desarrollo de la Gobernación de Santander²⁰.

En este trabajo se resaltarán los puntos relevantes para el mismo.

Clúster es un espacio geográfico determinado por unas ventajas comparativas concretas, lo bastante homogéneas, territorialmente enmarcadas en una relativa unidad y con unas condiciones de conectividad propicias y adecuadas, donde se dan los atractivos necesarios para perfilar un buen producto turístico más los componentes empresariales y tecnológicos que forman una cadena de producción y mercadeo armónica

El clúster del departamento de Santander es la ciudad de Bucaramanga, su área de influencia con exponentes como San Juan Girón, Piedecuesta y Floridablanca y Mesa de los Santos. Así mismo, Bucaramanga, posee una amplia oferta de empresarios turísticos, centraliza las operaciones aéreas y es un polo emisor importante para el departamento.

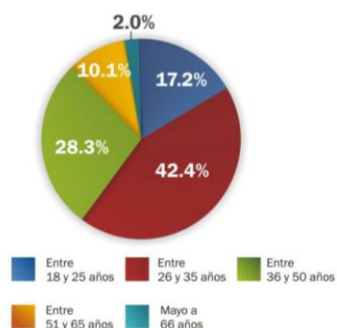
Circuito Bucaramanga- Mesa de los Santos- Aratoca

Este circuito se caracteriza por ser de fin de semana y tiene como epicentro la Mesa de Los Santos y se complementa hacia el sur con Aratoca. La infraestructura de servicios que ofrece es buena y hace posible la actividad turística. Es válido aclarar que por la poca reglamentación de las áreas suburbanas el paisaje pierde continuidad a través de los elementos de la estructura ecológica.

La recolección de la información se realizó a través de una encuesta, la cual estructura en cuatro secciones, permite obtener las variables de la caracterización del turista, las actividades realizadas, el alojamiento, los medios de información y compra, épocas de desplazamiento, gasto, calificación y percepción tanto del destino como de los atractivos.

²⁰ UNION TEMPORAL TURISMO CUNDISAN. Plan de desarrollo turístico de Santander, avalado por el Ministerio de Comercio, Industria y turismo. Año 2012. Tomo uno y dos. Disponible en: <http://www.mincit.gov.co/minturismo/publicaciones.php?id=5953>

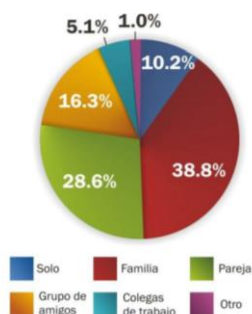
Figura 45. Turistas por rango de edad



Teniendo en cuenta la ilustración, el análisis etéreo refleja una clara preferencia por el destino por el grupo de personas con un rango edad entre los 26 y 35 años (42.4%), seguido del grupo de 36 a 56 años (28.3%), mientras que las menores participaciones se encuentran en los rangos de 18 a 25 años (17.2%), y personas mayores de 51 años que representan el 12.1%.

Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 46. Preferencias del turista con respecto a la persona o grupos de personas con quien prefiere viajar

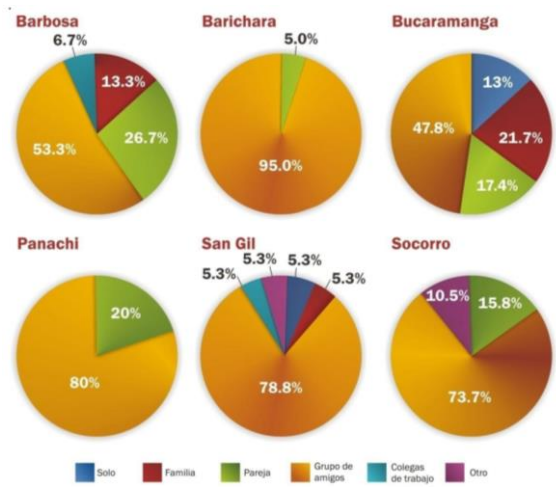


Adicionalmente, la mayoría de los visitantes de los destinos seleccionados en la muestra reflejan una notable preferencia por la familia y la pareja al momento de realizar sus viajes. De tal forma que, el 38.8% señala viajar con la familia, mientras que el 28.6% informa realizar al viaje con la pareja. Las personas que prefieren viajar con grupos de amigos representan el 16.3%, mientras que el 10.2% realiza sus viajes solo y el 5.1 con colegas de trabajo.

Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

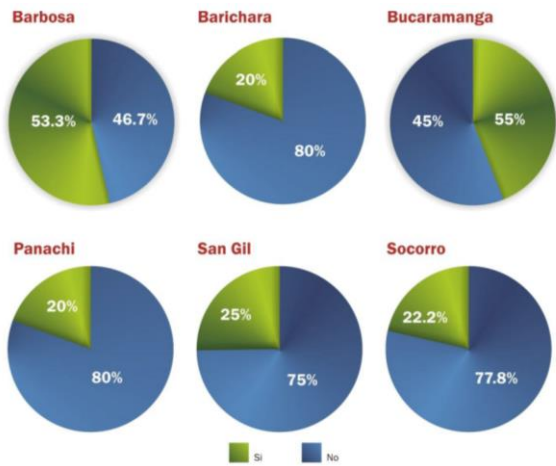
En el caso de las muestras realizadas en el Parque Nacional del Chicamocha (Panachi), se encontró que, el 80% visitaba el lugar por motivo netamente turístico, mientras que el restante 20% se hallaba en plan de visita a familiares o amigos (en este caso, aparece el peso de esta variable, al considerar la cercanía con otros destinos, en los cuales probablemente tengan residencia los familiares o amigos del encuestado).

Figura 47. Motivo de visita



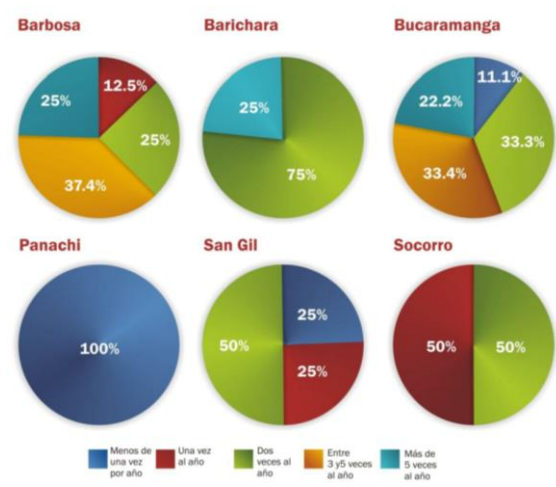
Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 48. Personas que visitan por primera vez el destino



Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 49. Frecuencia de visita



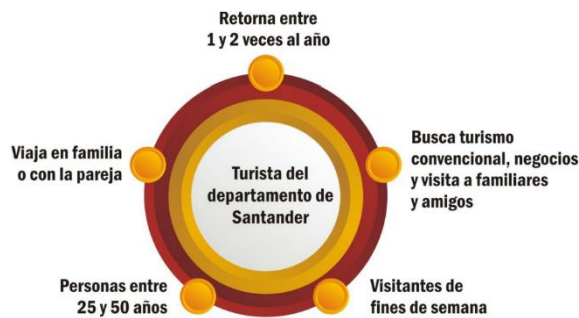
Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 50. Época del año más visitada



Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 51. Perfil general del turista del departamento



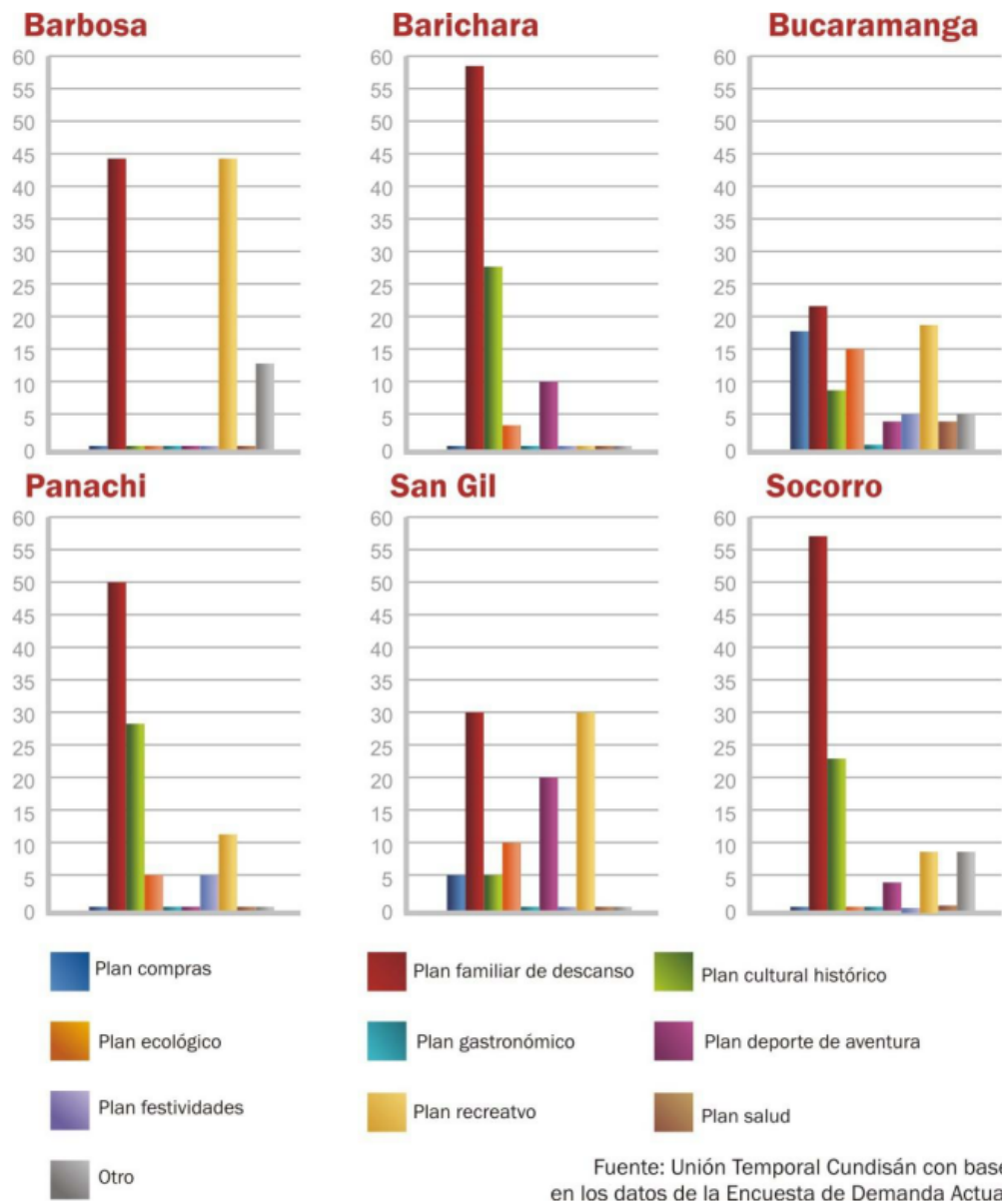
Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 52. Lugar de alojamiento y noches promedio en el destino.



Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 53. Plan turístico realizado en el destino.



Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 54. Actividades no ofrecidas en el destino que el turista quisiera encontrar.

Mencione tres actividades no ofrecidas en el destino y que quisiera encontrar		
	Frecuencia	Porcentaje
Caminatas	2	2.44%
Compras	1	1.22%
Culturales	29	35.37%
Deportivas	21	25.61%
Ecológicas	9	10.98%
Esparcimiento	16	19.51%
Gastronómicas	1	1.22%
Recreativas	1	1.22%
Religiosas	1	1.22%
Salud	1	1.22%
Total	82	100.00%

Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 55. Clasificación media de las características del destino.

Calificación media de las características del destino						
	Barbosa	Barichara	Bucaramanga	Panachi	San Gil	Socorro
Seguridad	3,9	5,0	3,3	5,0	4,0	4,4
Aseo	3,5	4,5	3,4	5,0	4,0	4,4
Accesibilidad al destino	4,7	4,8	3,2	5,0	4,3	4,7
Vías de transporte y movilidad	4,7	4,7	2,6	5,0	4,1	4,7
Uso de espacio público	4,3	4,7	2,8	5,0	3,9	4,7
Puntos de información y señalización	2,1	2,5	3,1	3,2	2,5	3,1
Cuidado al patrimonio cultural, natural e histórico	2,7	4,6	3,2	5,0	4,2	4,7
Niveles de contaminación del destino	2,7	4,5	3,1	5,0	4,0	4,2
Calidad de las actividades ofrecidas en el destino	2,8	3,0	3,6	4,9	4,3	4,4
Actitud y amabilidad del residente frente al turista	4,8	4,9	4,3	5,0	4,3	4,6
Servicios médicos y centro de salud	4,0	3,0	3,1	5,0	3,5	3,8
Facilidades bancarias (cajeros, cambio de divisa)	4,3	3,9	3,6	4,8	4,6	4,4
Facilidades de pago (tarjetas y divisas)	3,6	4,3	3,7	4,0	4,3	3,8
Media	3,7	4,2	3,3	4,8	4,0	4,3

Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 56. Problemas identificados en los destinos de Santander.



Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 57. Calificativos comunes de los destinos de Santander.



Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 58. Palabras de asociación positiva del destino panachi.



Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 59. Palabras de asociación negativa del destino panachi.



Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

Figura 60. Principales atractivos de panachi.



Fuente: Unión temporal Cundisán con base en los datos de la Encuesta de demanda actual.

5. PROGRAMA ARQUITECTONICO Y CUADRO DE AREAS

Cuadro 17. Programa arquitectónico y cuadro de áreas

Zona		Número	Espacio	Área m2
SERVICIOS GENERALES	ACCESO	1	Acceso Principal Vehicular	0
		2	Acceso Principal Peatonal	0
		3	Portería	5
		4	Acceso Parqueadero Nivel +0,50m	0
		5	Parqueadero Nivel +0,50m	400
	MANTENIMIENTO	6	Acceso Servicios	0
		6,1	Maniobra camión	80
		6,2	Basuras General	15
		6,3	Cuarto de Aseo General	15
		6,4	Acceso Peatonal Servicios	0
		6,5	Acceso Mantenimiento	0
			Central de gases	10
			Planta eléctrica	10
			Planta de tratamiento de agua potable	15
	SERVICIOS	6,8	Lavandería	40
		6,9	Cuarto de Basuras	5
		6,10	Cuarto de Aseo	3
		6,11	Acceso Cocina	0
		Cocina	40	
7		Parqueadero Nivel +1,50m	500	
		Parqueo Motos y Bicicletas	50	
SUB TOTAL				1188
30% de circulación				356,4
TOTAL				1544,4
VOLUMEN PRINCIPAL	SOCIAL	8	Acceso Principal Hotel	34
		9	Lobby	24
		10	Recepción	30
		11	Administración	50
		12	Comedor / Restaurante	250
		13	Caja de Pago	4
		14	Baños Públicos	50
		15	Salida cocina	0
		16	Sala de Exposición	42
		17	Salida	0
	CAPACITACIÓN	18	Estar	20
		19	Salón de Capacitación	46
		20	Conferencias	60

	RECREACIÓN	21	Sala de computo	50
		22	Estar de piscinas	160
		23	Piscinas	300
		24	Mirador	120
SUB TOTAL				1240
20% de Circulación				248
TOTAL				1488
UNIDADES HABITACIONALES		25	Cabañas familiares (5) 80 M2	400
		26	Habitaciones dobles (7) 50 M2	350
		27	Habitaciones sencillas (6) 36 M2	216
SUB TOTAL				966
20% de Circulación				193,2
TOTAL				1159,2
TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA				4191,6
ÁREA BRUTA LOTE:				13200
ÁREA NETA				11800
ÁREA LIBRE				9008,4
INDICE DE OCUPACIÓN				0,29
INDICE DE CONSTRUCCION				0,29
CAPACIDAD DE PERSONAS MINIMA HABITACIONAL				57
CAPACIDAD DE PERSONAS MAXIMA HABITACIONAL				74
CAPACIDAD EN CAMAS				40

Fuente: Autor del trabajo.

6. TERRENO DE IMPLANTACIÓN

ANÁLISIS DEL LOTE

Hotel con características de Naturaleza, ubicado cerca a áreas con alto contenido verde y riqueza paisajística, deportivo incentivando la práctica de deportes tales como el ciclo montañismo, caminatas; de montaña y rustico: por su ubicación en una montaña dentro de un terreno rural; histórico pues promueve el conocimiento de este aspecto de la región; familiar, para grandes grupos de personas.

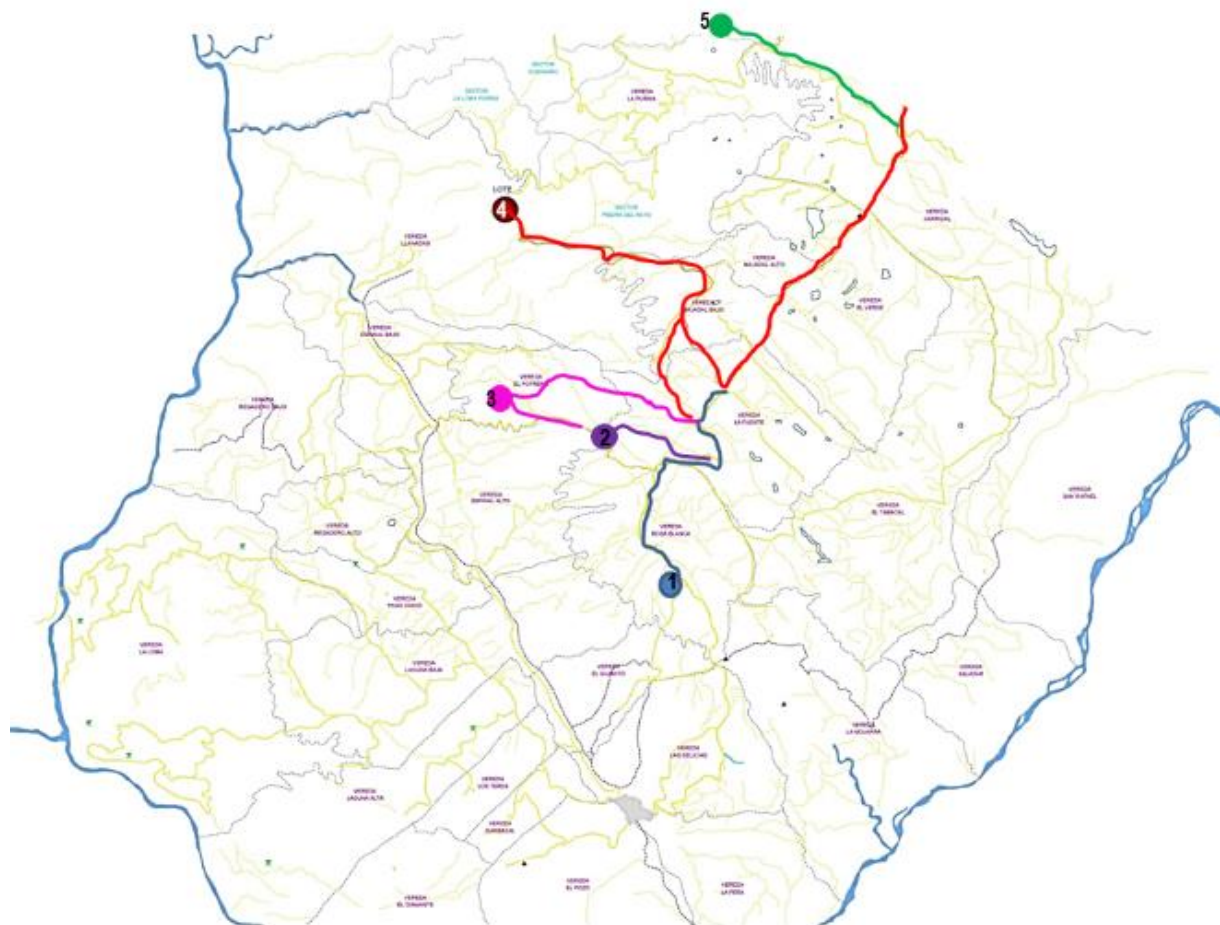
Los factores determinantes para la elección de las propuestas de los lotes posibles para la implantación y posterior desarrollo del objeto arquitectónico son:

1. De acuerdo a las tipologías de estudio analizadas: cada uno de los lugares de implantación de los proyectos eran lotes los cuales poseían como características principal la ubicación del terreno en una zona de su territorio donde poco desarrollo hotelero existía, lotes los cuales eran seleccionados por su atributos geográficos y climáticos, en zonas con características bastantes particulares tales como: estar rodeados de grandes montañas, lagos naturales y regiones desérticas con alto potencial turístico.
- Es por ello que cada una de las propuestas de mi proyecto están lejanos a las regiones más pobladas del municipio.
* Vista total hacia los límites del municipio de Zapatoca.
2. Las veredas donde se escogieron los lotes no se ha desarrollado la vivienda familiar de verano, solo existe la vivienda de la población residente es:
Vereda La Fuente: 205 habitantes.
Vereda Rosa Blanca: 228 habitantes.
Vereda El Potrero: 164 habitantes
Vereda Llanadas: 56 habitantes
3. Los lotes cuentan accesos desde la vía principal.
4. Todos los lotes cuentan con accesos sobre la vía principal que conduce al casco urbano del municipio, cada uno de los lotes existen doble posibilidad de acceso y salida por diferentes partes.
5. En la encuesta realizada el 40% de las personas afirmaban que la característica más fuerte del municipio era el de UN SITIO DE DESCANSO,

debido a sus características geográficas y climáticas, donde se puede disfrutar de la belleza del paisaje y gozar de la calma de sus paisajes, el descansar es un estado de reposo que según las preferencias de las personas puede variar el sitio y/o actividad que se desarrolla para ello, pero al simplificar todos estos factores, el sitio óptimo para la ubicación de un lugar diseñado para el descanso, que ofrezca las mejores condiciones viales, climáticas, funcionales, estructurales y formales y de la posibilidad de vivir espacios y lugares diferentes a los ciudadanos.

6. El Municipio posee diversos lugares turísticos con alta popularidad, pero la concepción de mi hotel es ofrecer a las persona que se aloja allí la oportunidad de disfrutar de todos ellos, conocer la región pero adicional llegar al hotel a descansar y disfrutar del contacto con la naturaleza, adicional se ofrecerán diversos lugares y actividades los cuales harán que las personas que se alojen allí tengan opciones de actividades para realizar dentro del hotel, en caso tal de que no deseen salir a recorrer el municipio.
7. El lote número uno ubicado en la vereda Rosa Blanca, se encuentra muy cerca sobre el parque de escalada La mojarra, donde se practica este deporte.
8. El Resto de lotes se encuentra ubicados sobre las veredas que poseen una de las mejores vistas paisajísticas del municipio, dan todo su esplendor sobre el territorio de Zapatoca y sobre una vereda baja del municipio (La Purnia)

Figura 61. Ubicación de los lotes en el municipio.



Fuente: EOT del municipio, libro 7 cartografía, intervenido por la autora del proyecto.

6.1 LOTE N°1

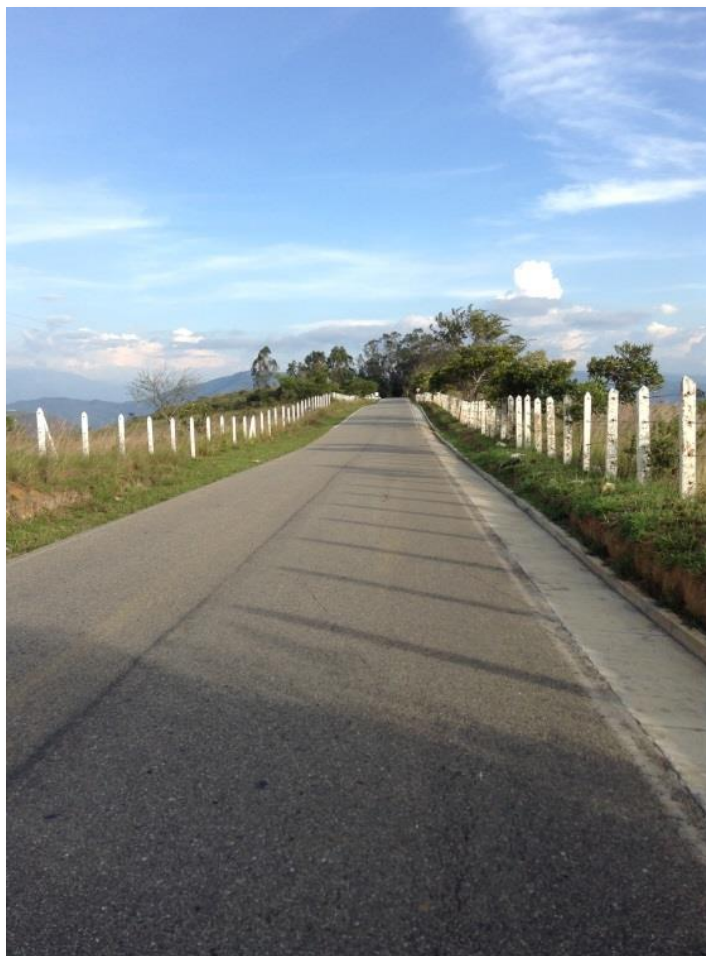
Ubicado en la vereda Rosa blanca, sobre la vía principal que comunica las veredas con el casco urbano y el municipio de Piedecuesta y cueros. La Represa del municipio está ubicado paralelo al lote, hacia el otro lado de la vía.

Ubicado a 200 metros de la escuela Rosa blanca.

Medios de transporte:

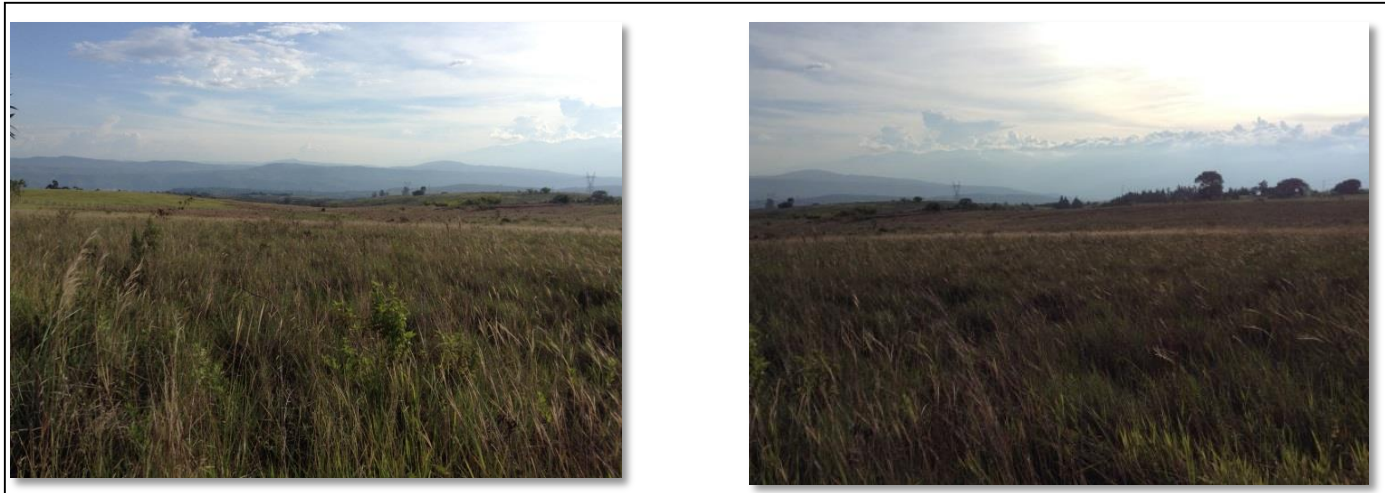
Pueden circular sobre esta vía todo tipo de transporte, el servicio público de transporte ofrece rutas a todas las horas del día desde las 4 am- 6 pm (Flota Cachira) desde las horas medias 4:30 hasta las 5:30 (La culona).

Figura 62. Acceso Principal



Fuente: fotografías tomada por el autor del trabajo

Figura 63. Lote.



Fuente: fotografías tomada por el autor del trabajo

6.2 Lote n°2.

Ubicado en la Vereda La Fuente, localizado sobre la vía al Municipio de Los Santos a 17 kilómetros desde el Club Acuarela.

Figura 64. Lote



Fuente: fotografías tomada por el autor del trabajo.

6.3 Lote n°3.

Ubicado en la vereda Potreros, a 21 Kilómetros desde Acuarela

Figura 65. Lote



Fuente: fotografías tomada por Jimena Vargas

6.4 Lote n°4.

Ubicado en la Vereda Llanadas desde acuarela hasta la entrada del restaurante maría paula hay 2,5 kilómetros, y desde ese punto hasta la y de encuentro del acceso desde linderos hay 4 kilómetros y 600 metros y desde este punto hasta el lote hay dos kilómetros.

Figura 66.Lote



Fuente: fotografías tomada por el autor del trabajo.

6.5 Lote n° 5. Ubicado en la Vereda la purnia, paralelo al salto del duende.

Figura 67. Lote



Fuente: fotografías tomada por el autor del trabajo

Cuadro 18. Ventajas y desventajas de los lotes

	LOTE N°1 Rosablanca	LOTE N°2 La fuente	LOTE N°3 Potreros	LOTE N°4 Llanadas	LOTE N° 5 La purnia
VENTAJAS	• Excelente vista. • Posee punto de agua. • Acceso directo desde la vía principal • Rutas de transporte que pasan cada media hora.	• Posee vista completa a los límites del municipio de Zapatoca. • Acceso por vía terciaria • En la zona predomina la vivienda local y la cultura tradicional del lugar. • Zona tranquila.	• Vista 360°en el lote. • Alejado de la civilización. • Acceso por dos puntos desde la vía principal. • Sus dos vías de acceso están en buen estado. • Las rutas de buses pasan cada media hora sobre la vía principal desde la cual caminando el tiempo de llegada es de media hora. • Vista hacia las montañas de Zapatoca, cañón del rio Sogamoso, purnia y girón. • Cercano a zonas de conservación boscosa.	• Localizado en el centro de uno de los puntos turísticos más nombrados del municipio, el salto del duende. • Rodeado de naturaleza • Alejado de la vía principal. • Acceso por 3 puntos diferentes comunicados con la vía principal. • Excelente vista hacia la caída de agua natural de la vereda honda. • Posee punto de luz. • Existe abundante arborización.	

			• Alejado de la parte turística consolidada.	
DESVENTAJAS	• Carece de punto de luz • Existen galpones establecidos en la zona cerca del proyecto. • Carece de arborización. • Por estar tan cercano pasa mucho tráfico pesado cerca al lote.	• No existen nacimiento de agua cercanos al lote. • Vías en mal estado. • No existe arborización, zona seca.	• Acueducto Municipal • Punto de luz cercanos.	• Vía de acceso en mal estado. • Carece de punto de agua • Afluencia de público abundante. • Rutas de bus 2 veces al día. • Zona predominante aviaria.

Fuente: Elaborado por el autor del trabajo

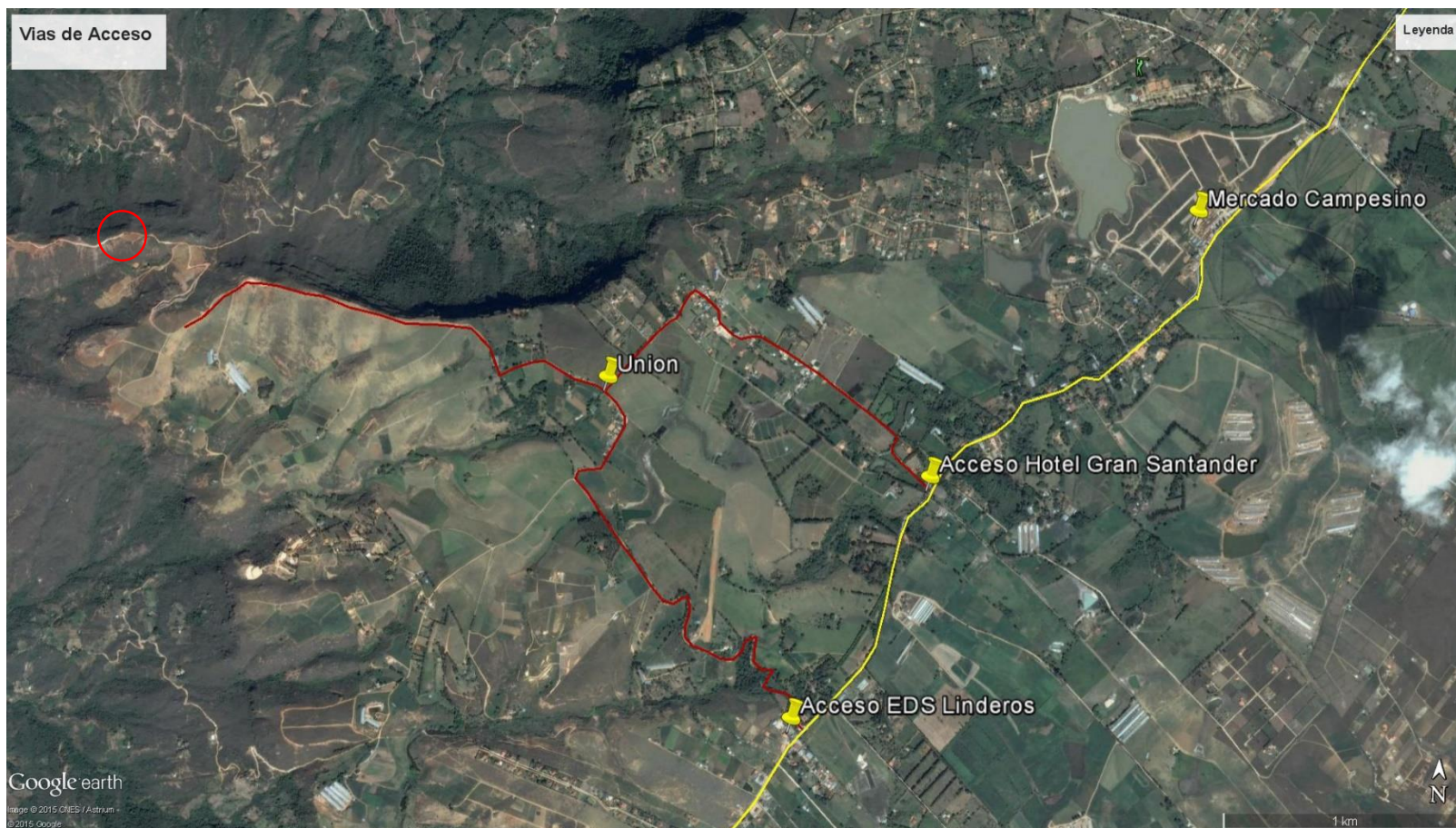
A continuación se presenta el análisis del lote seleccionado en la propuesta académica, en el cual se demuestran las razones que fundamentan su elección.

Cuadro 19. ANALISIS DEL LOTE nº4

Según el EOT del municipio:		
Afectaciones:	Descripción:	Fuente
Climáticas	Se encuentra en un clima semi húmedo en una altura de 1600 msnm con un clima de 20°.	D3- Mapa de Climas.
Hidrográfica:	A 2 km del lote pasa la quebrada el tachuelo la cual se encuentra ubicada en el micro cuenta quebrada el potrero.	D4- Mapa hidrográfico.
Geológica:	Se encuentra en las formaciones girón donde se hallan lodo litas claras intercaladas con areniscas rojizas medias y gruesas, areniscas, amarillas y areniscas conglomeradas rojas.	D5 – Mapa geológico
Geo morfo dinámico:	Se encuentra en zona S7 crestón en espada de marrano y crestón aserrado.	D6-Mapa geo morfo dinámico.
Pendientes:	Se encuentra en una zona moderada con unos grados de 18 -29° rango 30 – 50% Zona 19.7	D7- Mapa de Pendientes
Amenazas:	Se encuentra en zona de susceptibilidad moderada.	D8- Mapa de amenaza
Suelos:	Paisaje : lomerío Sub paisaje: Escarpes Características: Medio Seco Litología: areniscas conglomeradas y lutitas.	D9- Mapa de Suelos
Uso actual:	Tierras en uso agropecuario aflojamiento rocoso.	D12- Mapa de uso actual del suelo
Uso potencial:	Cultivos semi limpios, símbolo Cs cercano a áreas de protección absoluta, pero no especifica qué tipo de protección absoluta, pero no especifica qué tipo de protección.	D13- Mapa de uso potencial
Conflictos:	Se encuentra en una zona de tierras en uso adecuado.	D14 Mapa de Conflictos.

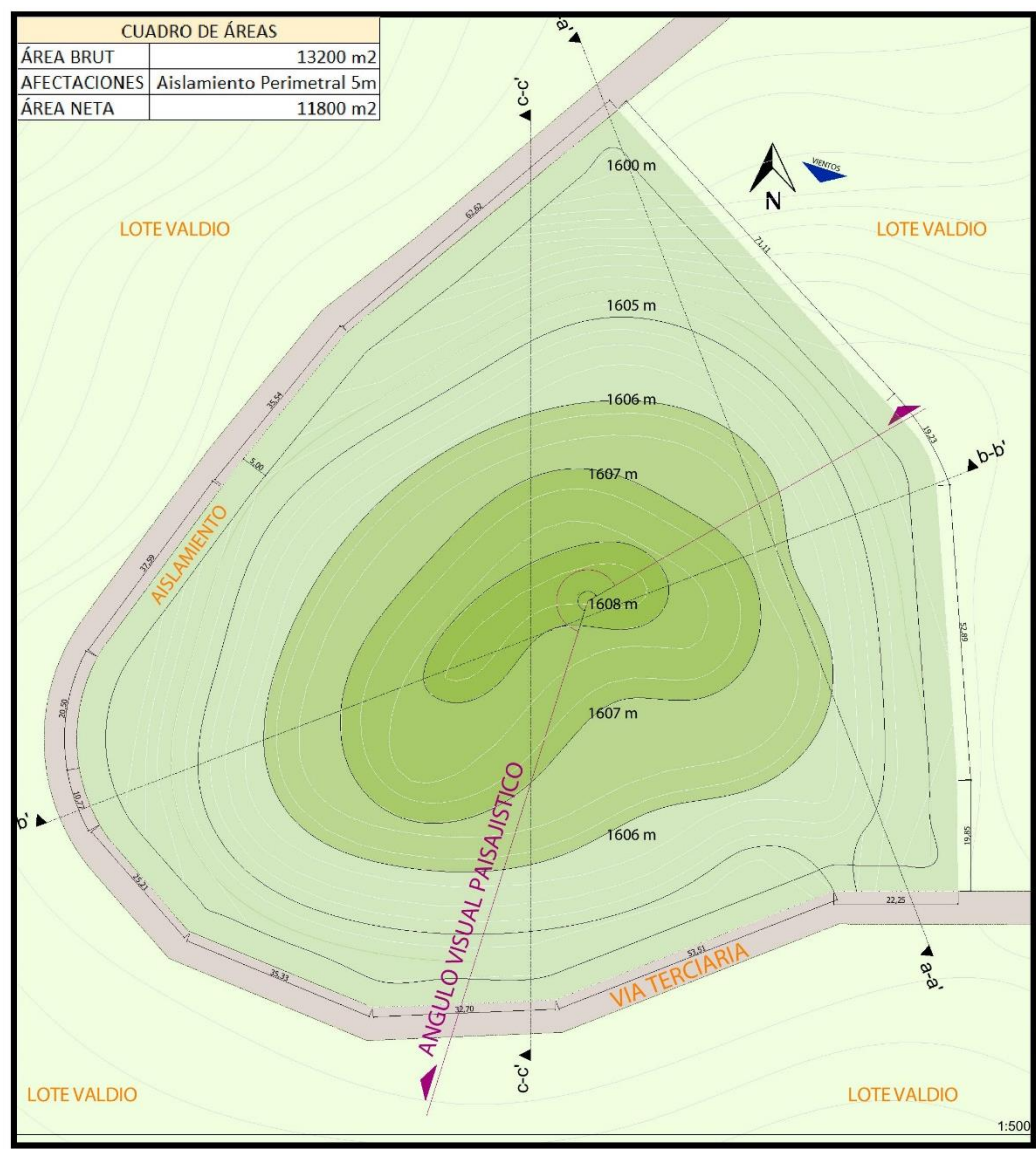
Fuente: elaborado por el autor del trabajo.

Localización del lote n°4. Figura 68. Localización lote n°4



Fuente: google earth intervenido por la autora

Figura 69. Lote n°4 escogido

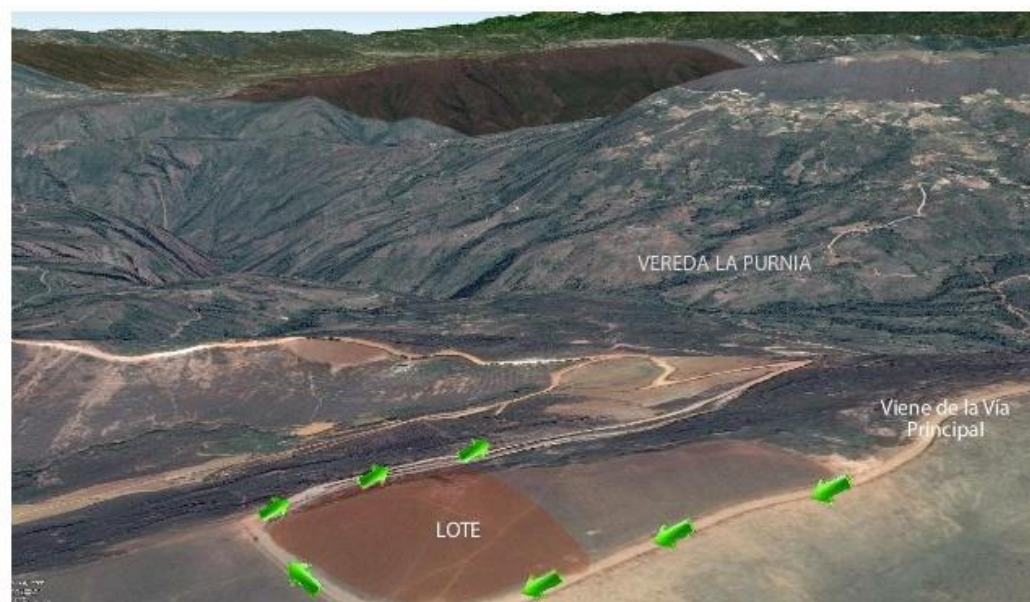


Fuente: Levantamiento realizado en lugar por la autora del proyecto apoyada en los mapas de EOT municipal y la topografía brindada por google earth.

Figura 70. Fotografía del lote

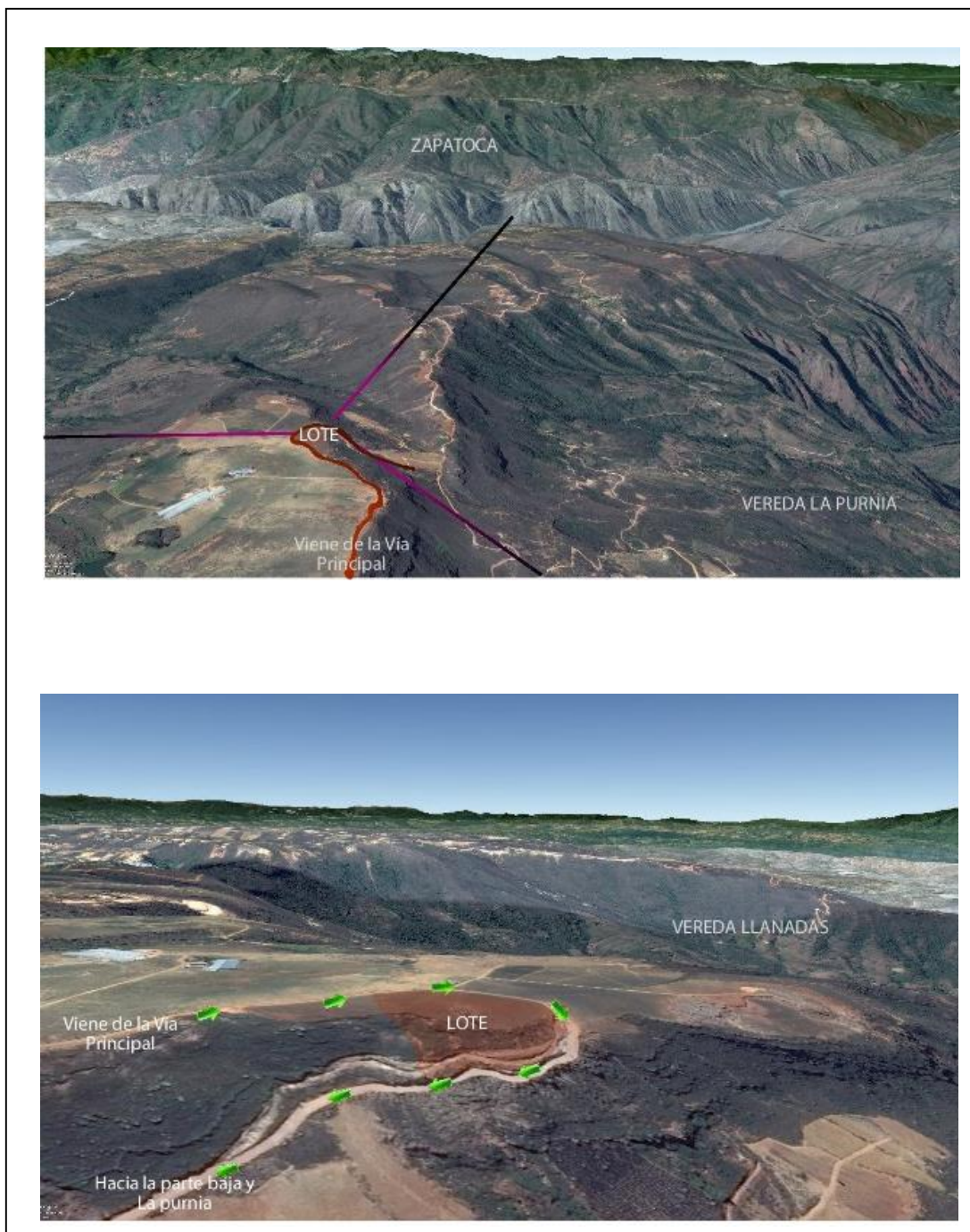


Figura 71. Visuales del proyecto.



Fuente: imagen base google earth intervenida por el autor del trabajo

Figura 72. Visuales del proyecto



Fuente: imagen base google earth intervenida por el autor del trabajo

BIBLIOGRAFÍA

COLOMBIA. MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. Norma Técnica Sectorial Colombiana 008 “Alojamientos rurales, requisitos de planta y servicios. INCONTEC. 30 de noviembre de 2011, Bogotá, D.C. Primera actualización. p. 2-15.

COLOMBIA. MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. Norma Técnica Sectorial Colombiana 006 “Clasificación de Establecimientos de Alojamiento y hospedaje. Categorización por estrellas de hoteles. Requisitos”. INCONTEC. 27 de agosto de 2009. Bogotá, D.C. p. 1-90.

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO (OMT). Colombia, de nuevo en el mapa del turismo mundial. Madrid, España. Enero 2009. p. 6-23

COLOMBIA. MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL. Decreto 2171 de 2009 “Por medio del cual se señalan medidas aplicables a las piscinas y estructuras similares de uso colectivo y de propiedad privada unihabitacional y se dictan otras disposiciones”. Diario Oficial. Bogotá, D.C. 47376 de junio 10 de 2009.p. 1-6.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1209 de 2008 “Por medio del cual se establecen normas de seguridad en piscinas”. Diario Oficial. Bogotá, D.C. N° 47050 de julio 14 de 2008. p. 1-5

COLOMBIA. MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. Norma Técnica Sectorial Colombiana 002 “Establecimientos de alojamiento y hospedaje (EAH) REQUISITOS DE SOSTENIBILIDAD”. INCONTEC. Bogotá, D.C.17 de noviembre de 2006. p. 2-17

COLOMBIA. MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. Documento Conpes 3397 “Política Sectorial de Turismo”. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. Bogotá, D.C. 28 de Noviembre de 2005. p. 1-30.

INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIÓN, ICONTEC. Compendio de accesibilidad: Accesibilidad al medio físico. Bogotá, D.C. 28 de noviembre de 2005. p. 1-110.

COLOMBIA. MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO, FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA DE COLOMBIA. Guía turística de Santander. (Sin más datos)SMD.

MUNICIPIO DE LOS SANTOS. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2007-2010. p. 1-250.

COLOMBIA. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Reglamento colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR - 10. Bogotá, D.C. Diario Oficial. Enero de 2010.

RIAT Revista Interamericana de Ambiente y Turismo. Volumen 2, número 2 (Octubre 2006) Interamerican Journal of Environment and Tourism. Paula Andrea Zuluaga Cadavid. Una mirada al paisaje como recurso turístico. Paula Andrea Zuluaga Cadavid.

PASOS, Revista de Turismo y Patrimonio Cultural, Volumen 1, Número 1,2003. Turismo: la reestructuración cultural. Alfredo Ascanio.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE. Pagina Web: http://biblioteca.sena.edu.co/exlibris/aleph/u21_1/alephe/www_f_spa/icon/8830/construccion_muros_tapia_bahareque.html

El turismo colombiano en cifras. Página web: Circulo de inversores. Institución Económica de Colombia. disponible en: <http://www.circulodeinversionistas.com/sectores/hoteleria-y-turismo/item/153-el-turismo-colombiano-en-cifras>

Página web: Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

Los tipos de hoteles más atractivos para la inversión. Página web: Circulo de inversores. Institución Económica de Colombia. disponible en: <http://www.circulodeinversionistas.com/sectores/hoteleria-y-turismo/item/164-los-tipos-de-hoteles-mas-atractivos-para-la-inversion>

Turismo ecológico, una inversión natural para Colombia. Página web: Circulo de inversores. Institución Económica de Colombia. Disponible en: <http://www.circulodeinversionistas.com/sectores/hoteleria-y-turismo/item/171-turismo-ecologico-una-inversion-natural-para-colombia>

1992, Convención de patrimonio de la humanidad Dr. Mechtil rossler. Disponible en: página web: UNESCO. Whc.unesco.org/en/culturallandscape.

UNION TEMPORAL TURISMO CUNDISAN. Plan de desarrollo turístico de Santander, avalado por el Ministerio de Comercio, Industria y turismo. Año 2012. Tomo uno y dos. Disponible en: <http://www.mincit.gov.co/minturismo/publicaciones.php?id=5953>

MOSTAEDI, Arian. DESING HOTELS. Barcelona. Monsa.1999. p. 198-202. ISBN8486426928

BROTO, Carles. NUEVO DISEÑO DE HOTELES. Barcelona. Structure. 2005. p. 92-98. ISBN8496424006

MARCIALES, Luz Marina. MATERIALES REGIONALES PARA CONSTRUCCIÓN. Bogotá D.C. USTA. 2008. p. 40-55.

ANEXOS