

Propuesta de diseño arquitectónico de un hotel en el municipio de Zapatoca, Santander

Jaison de Jesús Choperena Granados

Trabajo de grado para optar el título de Arquitecto

Director

Jorge Alberto Villamizar Hernández

Arquitecto especialista en Proyectos Arquitectónicos

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

División de Ingenierías y Arquitectura

Facultad Arquitectura

2024

Contenido

Introducción	11
1. Propuesta de diseño de un hotel en el municipio de Zapatoca Santander	12
1.1 Descripción del problema.....	12
1.2 Justificación.....	15
1.3 Objetivos	16
1.3.1 Objetivo general	16
1.3.2 Objetivos específicos	17
2. Marco conceptual.....	17
2.1 Marco teórico	20
2.2 Marco legal.....	21
3. Metodología del proyecto	22
Caracterización del contexto.....	25
4.1 Ubicación	25
5. Análisis referentes tipológicos.....	27
5.1 Casa Barichara hotel boutique.....	27
5.2 Hotel boutique patio del mundo.....	31
5.3 hotel boutique casa Terra	36
6. Análisis funcional	40
7. Identificación de los usuarios del objeto de estudio	42
8. Criterios de escogencia del predio.....	43
8.1 Estudios de caso	44
8.2 Posibles lotes.....	51

8.3 Cuadro valorativo.....	58
9. Potencial de desarrollo y criterios de aplicación de la norma	59
9.1 análisis del entorno inmediato.....	59
9.2 Análisis normativo del predio	59
9.3 Áreas del proyecto.....	62
9.4 Topografía del predio	63
10. cuadro de áreas y programa arquitectónico	64
11. Desarrollo planimétrico de propuesta arquitectónica	65
12. Desarrollo estructural de propuesta arquitectónica.....	70
13. Desarrollo técnico de propuesta arquitectónica	71
14. Renders de propuesta arquitectónica	73
15. Conclusiones	73
Referencias.....	75

Lista de tablas

Tabla 1. <i>Objetivo específico 1</i>	22
Tabla 2. <i>Objetivo específico 2</i>	23
Tabla 3. <i>Objetivo específico 3</i>	24
Tabla 4. <i>Objetivo específico 4</i>	25
Tabla 5. <i>Programa arquitectónico hotel boutique casa Barichara</i>	28
Tabla 6. <i>Programa arquitectónico propuesto</i>	64

Lista de figuras

Figura 1. <i>Ubicación del proyecto.</i>	25
Figura 2. <i>Contexto urbano de Zapatoca</i>	26
Figura 3. <i>Vista interna del hotel (casa Barichara hotel boutique)</i>	27
Figura 4. <i>Jardines interiores (casa Barichara hotel boutique)</i>	29
Figura 5. <i>Zonas de piscina (casa Barichara hotel boutique)</i>	29
Figura 6. <i>Zonas de Comedor (casa Barichara hotel boutique)</i>	30
Figura 7. <i>Sala interna de estar. (casa Barichara hotel boutique)</i>	30
Figura 8. <i>Zona de hamacas (casa Barichara hotel boutique)</i>	31
Figura 9. <i>Fachada principal (hotel boutique patio del mundo)</i>	31
Figura 10. <i>habitaciones (hotel boutique patio del mundo)</i>	33
Figura 11. <i>Comedor interno (hotel boutique patio del mundo)</i>	34
Figura 12. <i>Sala de estar (hotel boutique patio del mundo)</i> ..	34
Figura 13. <i>Comedor exterior (hotel boutique patio del mundo)</i>	35
Figura 14. <i>Zona de estar exterior (hotel boutique patio del mundo)</i>	35
Figura 15. <i>Zona de hamacas (hotel boutique patio del mundo)</i> ..	36
Figura 16. <i>Fachada principal (hotel boutique casa terra)</i> ..	36
Figura 17. <i>Espacios de circulacion (hotel boutique casa terra)</i>	38
Figura 18. <i>habitaciones (hotel boutique casa terra)</i>	38
Figura 19. <i>Zona de estar exterior (hotel boutique casa terra)</i> ..	39
Figura 20. <i>Zona de estar exterior (hotel boutique casa terra)</i> ..	39
Figura 21. <i>Planta arquitectónica (hotel boutique en la laguna de ortices santander)</i>	40
Figura 22. <i>Secciones (hotel boutique en la laguna de ortices santander)</i>	41

Figura 23. <i>Fachada principal (hotel boutique en la laguna de ortices santander)</i>	41
Figura 24. <i>Ubicación proyecto de pregrado Álvaro Andrés García Suárez</i>	44
Figura 25. <i>Topografía proyecto de pregrado Álvaro Andrés García Suárez</i>	45
Figura 26. <i>Accesibilidad proyecto de pregrado Álvaro Andrés García Suárez</i>	45
Figura 27. <i>vistas proyecto de pregrado Álvaro Andrés García Suárez</i>	46
Figura 28. <i>Ubicación proyecto de pregrado Jimena María Vargas Salcedo</i>	46
Figura 29. <i>Topografía proyecto de pregrado Jimena María Vargas Salcedo</i>	47
Figura 30. <i>Accesibilidad proyecto de pregrado Jimena María Vargas Salcedo</i>	47
Figura 31. <i>Vistas proyecto de pregrado Jimena María Vargas Salcedo</i>	48
Figura 32. <i>Ubicación proyecto de pregrad Ángel Ferney Villamizar Villamizar</i>	49
Figura 33. <i>Topografía proyecto de pregrad Ángel Ferney Villamizar Villamizar</i>	49
Figura 34. <i>Accesibilidad proyecto de pregrad Ángel Ferney Villamizar Villamizar</i>	50
Figura 35. <i>Vistas proyecto de pregrad Ángel Ferney Villamizar Villamizar</i>	50
Figura 36. <i>Ubicación caso 1</i>	51
Figura 37. <i>Topografía caso 1</i>	51
Figura 38. <i>Accesibilidad caso 1</i>	52
Figura 39. <i>Visuales caso 1</i>	53
Figura 40. <i>Ubicación caso 2</i>	53
Figura 41. <i>Topografía caso 2</i>	54
Figura 42. <i>Accesibilidad caso 2</i>	55
Figura 43. <i>Vistas caso 2</i>	55
Figura 44. <i>Ubicación caso 3</i>	56
Figura 45. <i>Topografía caso 3</i>	57

Figura 46. <i>Accesibilidad caso 3</i>	57
Figura 47. <i>Vistas caso 3</i>	58
Figura 48. <i>Cuadro valorativo</i>	58
Figura 49. <i>Análisis del entorno inmediato</i>	59
Figura 50. <i>Clasificación de actividades</i>	60
Figura 51. <i>Uso del suelo</i>	60
Figura 52. <i>Division politico-administrativo</i>	61
Figura 53. <i>Clasificacion vial</i>	61
Figura 54. <i>Perfil vial CRA 13^a</i>	62
Figura 55. <i>Perfil vial Cl 4 Y 5</i>	62
Figura 56. <i>Niveles y topografía</i>	63
Figura 57. <i>Ubicación e implantacion</i>	65
Figura 58. <i>Planta piso 1</i>	65
Figura 59. <i>Planta piso -1</i>	66
Figura 60. <i>Planta parqueaderos</i>	66
Figura 61. <i>Planta de cubiertas</i>	67
Figura 62. <i>Cortes a-á y b-´b</i>	67
Figura 63. <i>Cortes c-´c y d-´d</i>	68
Figura 64. <i>Fachadas occidental y sur</i>	68
Figura 65. <i>Fachadas oriental y norte</i>	69
Figura 66. <i>Planta habitaciones tipo</i>	69
Figura 67. <i>Placas de entepiso</i>	70
Figura 68. <i>Cimentacion y detalles</i>	70

Figura 69. <i>Sistemas de circulacion</i>	71
Figura 70. <i>Redes hidraulicas</i>	71
Figura 71. <i>Redes sanitarias</i> ..	72
Figura 72. <i>Salidas de emergencia</i>	72
Figura 73. <i>vistas</i>	73

Resumen

Se toman como estudio cuatro principios arquitectónicos de Antony Gaudí como referente teórico para poder abordar la problemática del objeto arquitectónico. Luego se plantean tres puntos de partida como enfoque de análisis para el desarrollo del proyecto arquitectónico, estos son: análisis del objeto; donde se toman tres casos de estudio de hoteles boutique en entornos similares al de Zapatoca Santander para desarrollar un análisis formal, funcional y técnico-constructivo. Análisis del sujeto donde se estudian registros en la oficina de turismo en Zapatoca “TuriZap”, para evidenciar el tipo de turista, la cantidad por temporadas y la finalidad del turismo. Por último, análisis del contexto para realizar un análisis social, cultural y arquitectónico del municipio de Zapatoca, donde se estudian costumbres, características específicas de los habitantes, hitos representativos del lugar, tipo de arquitectura y sus características más representativas.

Palabras claves: hotel boutique, hospedaje, íntimo, turismo, simbología, naturaleza, forma, cultura, costumbres.

Abstract

Four architectural principles of Antony Gaudi are taken as a study as a theoretical reference in order to address the problem of the architectural object. Then three starting points are proposed as an analysis approach for the development of the architectural project, these are: analysis of the object; where three case studies of boutique hotels in environments similar to Zapatoca Santander are taken to develop a formal, functional and technical-constructive analysis. Analysis of the subject where records are studied in the tourism office in Zapatoca “TuriZap”, to demonstrate the type of tourist, the quantity per season and the purpose of tourism. Finally, analysis of the context to carry out a social, cultural and architectural analysis of the municipality of Zapatoca, where customs, specific characteristics of the inhabitants, representative landmarks of the place, type of architecture and its most representative characteristics are studied.

Keywords: boutique hotel, lodging, intimacy, tourism, symbology, nature, form, culture, customs.

Introducción

El municipio de zapatoaca es reconocido por ser un lugar turísticamente atractivo en Santander y por tener una identidad en temas de arquitectura, clima y su gente, así como sus lugares más representativos para visitar. Se propone un hotel boutique para los turistas que visitan este lugar y para lograr el desarrollo de este proyecto primero se realiza el estudio de un referente teórico para retomar sus principios arquitectónicos basados en la representación simbólica de la naturaleza de Antoni Gaudí analizando dos obras arquitectónicas diseñadas por este maestro de la arquitectura moderna (casa Batlló y casa Milá). Los principios arquitectónicos para implementar en el proyecto son:

1. Sistema de organización espacial tipo claustro o patios internos.
2. Ortogonalidad en cuanto a la distribución de espacios en planta y alzados
3. Uso de la piedra como material primario natural en acabados del edificio.
4. Protagonismo de las columnas en los edificios.

Luego se pasa a hacer un análisis del objeto, sujeto y contexto. En el primero se analizaron tres hoteles boutique desde un punto de vista formal, funcional y técnico-constructivo y se hicieron hallazgos en cuanto a tipos de habitaciones, tipos de espacios complementarios y ubicación. En cuanto al análisis del sujeto se hallaron en documentos de la oficina de turista de zapatoaca el tipo de usuario más frecuente que visita el municipio, y por último el análisis del contexto donde se identificaron condiciones del entorno del municipio, actividad económica y costumbres de la gente nativa del clima de ceda y estrategias bioclimáticas básicas para tener ciertas determinantes que permitirán la toma de decisiones en este proyecto.

1. Propuesta de diseño de un hotel en el municipio de Zapatoca Santander

1.1 Descripción del problema

Zapatoca es reconocida turísticamente a nivel nacional e internacional por su atractivo histórico arquitectónico y cultural además de la fauna y flora del territorio, por lo cual recibe cierta cantidad de turistas durante el año; por esta razón en el sector hotelero se encuentra un gran número de alojamientos en el área urbana y periurbana del municipio, más concretamente 35 establecimientos. Entre ellos encontramos; 11 hoteles, 13 hostales 4 casas en alquiler para hospedaje, 2 cabañas, 3 posadas, 1 hospedaje y 1 aparta hotel. De la totalidad de establecimientos, 4 se ubican en el área periurbana, de los cuales 2 son hoteles y 2 son cabañas, según TuriZap (oficina de turismo de Zapatoca Santander).

Según el Politécnico Superior de Colombia, en la guía de gestión y turismo, el sector hotelero se define de la siguiente manera: “el sector hotelero comprende todos aquellos establecimientos que se dedican profesional y habitualmente a proporcionar alojamiento a las personas, mediante precio, con o sin servicios de carácter complementario”, “prestar alojamiento a los clientes, los hoteles generalmente también realizan un conjunto amplio de actividades con el objeto de facilitar una serie de servicios complementarios” (Colombia, 2019). De acuerdo con lo anterior, el sector hotelero corresponde a toda aquella infraestructura destinada al alojamiento de personas y que a su vez puede contar o no con servicios varios de manutención como: alimentación, recreación, estacionamiento, administración, almacenamiento, entre otros, de acuerdo al tipo prestador del establecimiento.

La Norma Técnica Sectorial colombiana 006 de 2004 en el documento “Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje. Categorización por estrellas de hoteles” define hotel de la siguiente manera: “establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, o en un edificio o parte independiente del mismo, construyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Disponen además 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”. (NTSH, 2004)

Los edificios hoteleros comúnmente se pueden encontrar en su mayoría en ciudades que tienen cierto atractivo turístico y están en función de las necesidades y el tipo de turismo de la población. Para la escuela universitaria de turismo de Murcia España, el turismo es el conjunto de relaciones y fenómenos que se producen como consecuencia del desplazamiento y estancia temporal de personas fuera de su lugar de residencia, siempre que no esté motivado por razones lucrativas. (Murcia, 2004)

La ciudad de clima de seda es reconocida por organizar eventos de nivel municipal, departamental y nacional, como: mercados campesinos, la carrera ciclística “Guerrero Guane” o las ferias y fiestas de la cordialidad y el retorno que reúne colonias de ciudades principales del país como barranquilla, Medellín y Bogotá, lo que conlleva a la visita de turistas de todo el territorio nacional e incluso de visitantes extranjeros. La cantidad de turistas que visitan el municipio varía de acuerdo a la época y a la festividad que se desarrolla en su momento; si se habla de uno de los eventos más importantes como las ferias y fiestas de la cordialidad y el retorno, a la cual asisten visitantes nacionales y también turistas procedentes de países como Venezuela, Estados Unidos, Italia, España, entre otros, que se presenta en el primer mes del año, se tiene un número aproximado

de 10.000 a 15.000 personas; si se habla de épocas específicas del año como semana santa en el mes de abril, vacaciones escolares a mitad y fin de año o el cumpleaños del municipio en el mes de octubre, se tiene un aproximado de 8.000 personas y si se habla de un fin de semana o un puente festivo, se tiene un aproximado de 1000 personas; de ese número de visitantes hay una viable de un 20% a un 30% de personas que son nativos del municipio y que al llegar se hospedan en las viviendas de sus familiares, lo cual corresponde a 3.000 o 4.500 personas en ferias y fiestas, de 1.600 a 2.400 en semana santa y de 200 a 300 en un puente festivo. De acuerdo a la información suministrada por Alexander Olarte, funcionario turístico y de planeación de la alcaldía municipal (Olarte, 2020).

La doctora piedad Fernanda Carreño informadora turística de la oficina de TuriZap, comenta que en el municipio de Zapatoca se encuentran dos tipos de turistas; el turista participante de eventos departamentales y nacionales que por lo general están entre la población juvenil y siempre viajan en grupos grandes y el turista visitante de lugar que se dividen en turista por eventualidad y turista pasadía en donde el primero generalmente viajan en familia y el segundo viaja en parejas.

Entre estos dos tipos de turista según la informadora turística, es mayor el porcentaje de turista de lugar a comparación del turista por evento. En este campo de turista de lugar, es donde se ubica el visitante extranjero que normalmente se hospedan de 3 a 5 días y siguen su ruta (Carreño, 2020).

Estos turistas son los principales usuarios de los servicios de hospedaje y para ello el sector turístico de Zapatoca en materia de cobertura en la infraestructura hotelera urbana y periurbana cuenta con: 246 habitaciones en el área urbana y 51 en el área periurbana para un total de 297, 521 camas en el área urbana y 161 en el área periurbana para un total de 682, por último, cuenta con

capacidad para 724 personas en el área urbana y 225 en el área periurbana para un total de 949 personas. (Prada, 2019)

Según los datos anteriores se evidencia una clara superioridad numérica de la demanda con respecto a la oferta hotelera del municipio de Zapatoca, ya que hay una total capacidad tanto en la zona urbana como en la zona periurbana de 949 personas y la demanda que supera las 10.000 personas, quiere decir que Zapatoca cuenta con un sector hotelero con capacidad de hospedaje para tan solo el 10 % de los visitantes. A demás de eso, Piedad Carreño comenta que, de la totalidad de estos establecimientos un 70% no cuenta con servicios complementarios, como alimentación y estacionamientos, trabajando solo en función del hospedaje, lo que ocasiona que el turista esté obligado a desplazarse fuera del hotel y buscar estos servicios en otros puntos del casco urbano (Carreño, 2020).|

1.2 Justificación

Se planea la proyección de un hotel basado en la reinterpretación de los principios arquitectónicos básicos de Antoni Gaudí inspirados en simbología y formas de la naturaleza en el contexto urbano de Zapatoca Santander.

Si se compara la cantidad de turistas que visitan Bucaramanga con un número de 173.285 personas nacionales y 9.079 personas internacionales para un total de 182.364 personas que corresponde a un 57% de los visitantes del departamento (Ministerio de comercio, 2020), con la cantidad de turistas que ingresan al municipio de Zapatoca que corresponde en su número máximo a 15.000 personas en su fecha más popular. Esta cantidad da un valor equivalente en porcentaje a un 8.6% de los 182.364 turistas en Bucaramanga. Para esta cantidad de turistas, en la capital del departamento se encuentra el hotel de 5 estrellas Dann Carlton que cuenta con una capacidad de

cobertura de 135 habitaciones. Relacionando estos valores de turistas con la cantidad de habitaciones que ofrece un hotel en Bucaramanga y la oferta de Zapatoca, este valor de 8.6% de turistas correspondería a un total de una infraestructura hotelera con una cobertura de 10 habitaciones. Según lo analizado anteriormente, Zapatoca requiere de un hotel con un número de habitaciones mínimas a comparación del Dann Carlton en Bucaramanga.

Zapatoca es un municipio que cuenta con un carácter de identidad bastante notorio en su cultura y tradiciones, el reconocimiento de las familias por medio de los apodos, la elaboración de dulces, pan y alimentos típicos del lugar, su arquitectura y espacios rurales como la cueva del nitro o las cascadas de la lajita son aspectos que al hablar de ellos se reconoce al instante el municipio y su riqueza cultural.

Teniendo en cuenta estos factores de identidad y la cobertura en el número de habitaciones se hace la elección de un “Hotel” como desarrollo de proyecto para Zapatoca Santander, teniendo en cuenta que este se define como “establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, o en un edificio o parte independiente del mismo, construyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de eso exclusivo. Disponen además 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.” (NTSH, 2004)

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

Reinterpretar principios arquitectónicos básicos de Antony Gaudí, al siglo XXI por medio de un Hotel Boutique en el contexto del siglo XXI de Zapatoca Santander

1.3.2 Objetivos específicos

- Proyectar un hotel con un estilo basado en principios arquitectónicos de Gaudí para caracterizar la cueva del nitro en las zonas húmedas con el uso de la piedra y espacio de carácter semicerrado.
- Proyectar un hotel donde sus espacios interactúen con los espacios naturales del entorno para generar más confort y producir una mayor interacción entre los espacios construidos y las zonas verdes.
- Definir un diseño para el hotel con habitaciones para familias (de 3 a 5 personas) parejas (2 personas) y viajero individual (1 persona)
- Definir un diseño estructural con un sistema constructivo actual, pero conservando el carácter arquitectónico del contexto vigente en el municipio de zapatoca.

2. Marco conceptual

Conceptos claves: (turismo cultural e histórico, hotel, turismo, simbolismo)

Turismo cultural e histórico: abarcaba en el momento de construcción de la tipología desde lo pintoresco y el color local, los vestigios de una vida en proceso de extinción, hasta los circuitos de ruinas, monumentos y museos, pudiendo incluir ciudades o espacios donde se desarrollarán los acontecimientos a resaltar. El ICOMOS (Internacional Council of Sites and Monuments) define el turismo cultural, siguiendo las directrices de la WTO, como "un movimiento de personas esencialmente por una motivación cultural, tal como el viaje de estudios, representaciones artísticas, festivales u otros eventos culturales, visitas a lugares y monumentos, folklore, arte o peregrinación". En este sentido, la definición revisada de turismo cultural incluye a su homónimo y al turismo histórico en la categorización de Smith (1992). Pero además se hace bastante difícil

separarlo por completo del turismo étnico, salvo porque no cuenta con el elemento diferencial del 'exotismo' y porque, en tanto que productos individuales, puede ser complementario al turismo recreacional, de mayor número y frecuencia de turistas sobre los destinos. (Talavera, 2003)

Términos asociados: turismo, cultura, historia.

Turismo cultural e histórico: Para el Consejo de Europa, el turismo cultural es concebido principalmente desde una perspectiva humanista como una relación entre visitantes y visitados, encuentro entre personas y encuentro de lugares de memoria e inspiración. El turismo cultural tiene así la misión de servir de puente de comunicación real entre los pueblos, mientras el aspecto comercial se deja en un segundo plano. (Baudrihayé, 1997)

Términos asociados: turismo histórico, turismo cultural

Turismo cultural e histórico: El turismo basado en la naturaleza es todo tipo de turismo que se da en áreas naturales (Goodwin, 1996), y el cultural, en sitios históricos, desde museos hasta ruinas arqueológicas, así como la visita a comunidades locales. Ambos pueden ser clasificados a su vez como turismo rural o agroturismo, de aventura, ecoturismo y cinegético, aunque este último no es de corte cultural. (Revah1, 2000).

Términos asociados: turismo natural, rural, agroturismo

Conclusión definición: Turismo cultural e histórico: este tipo de turismo se define como la relación de visitantes y visitados y comprende las dimensiones de carácter histórico, cultural y natural. Puede darse dentro del mismo casco urbano o también en el medio natural. Comprende la visita por actividades tradicionales del lugar, su arquitectura, o paisajes naturales de atracción histórica o simplemente por la belleza del sitio.

Hotel: todo establecimiento que ocupa la totalidad o parte de un edificio, completamente independizada. Sus dependencias constituyen un todo homogéneo con entrada, ascensores y

escaleras de uso exclusivo, que facilita al público tanto el servicio de alojamiento como el de manutención. (colombia, 2019).

Términos asociados: alojamiento, hotel

Hotel: establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, o en un edificio o parte independiente del mismo, construyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Disponen además 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. (NTSH, 2004)

Términos asociados: hospedaje, alojamiento

Hotel: Conjunto de instalaciones que, destinadas al alojamiento turístico, ocupan la totalidad de un edificio o parte independizada del mismo, constituyendo sus dependencias en un todo homogéneo con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo, y que reúnen los requisitos técnicos mínimos que puedan exigirse reglamentariamente en cada una de las normativas autonómicas. Los establecimientos hoteleros podrán disponer de otros servicios complementarios, como los de restauración. (española, 2020).

Términos asociados: hotel, alojamiento

Conclusión definición: hotel se define como la infraestructura destinada al alojamiento de personas que cuenta con servicios de manutención complementarios como de alimentación, estacionamiento, recreación, entre otros.

Turismo definición académica: Turismo es el conjunto de relaciones y fenómenos que se producen como consecuencia del desplazamiento y estancia temporal de personas fuera de su lugar de residencia, siempre que no esté motivado por razones lucrativas. (murcia)

Turismo definición estadística: Las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocios y otros motivos. (murcia)

términos asociados: turismo, turista, visitante, viajero.

Turismo: El turismo se define como las actividades de las personas que se desplazan a un lugar distinto de su entorno habitual, por menos de un determinado tiempo y por un motivo principal distinto al de ejercer una actividad que se remunere en el lugar visitado. (Lopez, 1994)

Términos asociados: turismo, turista, visitante

Conclusión definición: el turismo se define como la acción de desplazarse de las personas de un lugar diferente al de donde habitan por un determinado tiempo.

2.1 Marco teórico

En materia de turismo, las naciones y regiones del mundo conforman el concepto de destinos, y su competitividad es definida como una variable dependiente de diversos factores como la demanda, la capacidad para crear e integrar productos turísticos y las estrategias utilizadas.

En hotelería, la rentabilidad es medida de diversas maneras siendo la principal en relacionar las variables de precio y ocupación durante periodos determinados a través de indicadores que hacen referencia a los ingresos obtenidos por cuarto disponible. Dado que muchos hoteles ofrecen servicios complementarios al hospedaje, otra manera de abordar la rentabilidad es a través de la contemplación de todas las unidades de negocio que integran a la empresa hotelera

2.2 Marco legal

Norma técnica sectorial NTSH 011: La presente Norma Técnica Sectorial establece las características en infraestructura y servicios ofrecidos, que deben cumplir los hoteles para obtener su Certificado de Calidad Turística.

Norma técnica sectorial NTSH 006: esta norma técnica sectorial establece las características de calidad en la 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 1, 2, 3, 4 y 5.

Norma técnica colombiana NTC 5776: Esta norma especifica los requisitos para el diseño, la construcción y el desempeño de vallas, puertas, muros de retención, ventanas, conjuntos de puertas y balcones destinados a formar una barrera que restringirá el acceso de los niños pequeños a las piscinas.

Resolución 4113 DE 2012 (diciembre 4): por la cual se establece el reglamento técnico aplicable a los dispositivos de seguridad y su instalación en las piscinas.

Politécnico superior de Colombia: gestión de la venta de alojamiento y transporte.
Diplomado en gestión turística y hotelera.

Icontec, accesibilidad al medio físico: Las normas técnicas del presente compendio son documentos que presentan los parámetros que se deben tener en cuenta. tanto para los establecimientos ya construidos, como por aquellos que están por construir. El aporte del compendio es que reúne los parámetros de accesibilidad para las vías de circulación peatonal. requisitos de accesibilidad para vías públicas. localización del mobiliario urbano. acceso y entorno a edificaciones, entre otros.

Esquema de ordenamiento territorial Zapatoca EOT: Instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

3. Metodología del proyecto

1. Proyectar un hotel boutique con un estilo basado en principios arquitectónicos de Gaudí para caracterizar la cueva del nitro en las zonas húmedas con el uso de la piedra y espacio de carácter semicerrado.

Tabla 1. *Objetivo específico 1*

<u>OBJETIVOS</u>	<u>ACTIVIDADES</u>	<u>RECURSOS</u> <u>DISPONIBLES</u>	<u>PRODUCTO FINAL</u>
1.	<ul style="list-style-type: none"> • Recolección de datos: • Diligenciar documentos relacionados con la simbología inspirada en la naturaleza de Antoni Gaudí • Analizar los estudios de las formas naturales más representativas de cada lugar <p>Observación directa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observar y analizar por medio de un registro fotográfico y 	<ul style="list-style-type: none"> • Libro sobre el simbolismo de Gaudí • Medios de información para la recolección de datos: entrevistas, documentos, internet, libros. • Tiempo de trabajo 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Listado de las formas naturales y simbólicas de cada lugar representativo del sitio.

<u>OBJETIVOS</u>	<u>ACTIVIDADES</u>	<u>RECURSOS</u> <u>DISPONIBLES</u>	<u>PRODUCTO FINAL</u>
	experimentación directa de las formas naturales que caracterizan el lugar.		

2. Proyectar un hotel boutique donde sus espacios interactúen con los espacios naturales del entorno para generar más confort y producir una mayor interacción entre los espacios construidos y las zonas verdes.

Tabla 2. *Objetivo específico 2*

<u>OBJETIVOS</u>	<u>ACTIVIDADES</u>	<u>RECURSOS</u> <u>DISPONIBLES</u>	<u>PRODUCTO</u> <u>FINAL</u>
2.	<p><u>Recolección de datos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Analizar los estudios recolectados por TuriZap para definir los sitios turísticos más representativos del municipio. <p><u>Observación directa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Análisis del cumplimiento de la norma en los edificios existentes. 	<ul style="list-style-type: none"> Tiempo de trabajo Normativa Esquema de ordenamiento territorial. Medios de información para la recolección de datos: entrevistas, documentos, internet, libros. Medios audio visuales (fotografías, videos) 	<p>Contenido de las determinantes que impone la normativa de ordenamiento territorial del municipio.</p> <p>Base de datos de los tipos de turistas, rango de edades y finalidad del turismo en zapatoca.</p>

3. Definir un Definir un diseño para el hotel boutique con habitaciones para familias (de 3 a 5 personas) parejas (2 personas) y viajero individual (1 persona)

Tabla 3. Objetivo específico 2

<u>OBJETIVOS</u>	<u>ACTIVIDADES</u>	<u>RECURSOS DISPONIBLES</u>	<u>PRODUCTO FINAL</u>
3.	<p><u>Recolección de datos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Indagar en colaboración con la oficina de TuriZap, cuáles son los tipos de usuarios turistas más comunes en el municipio de zapatoca Estudio de documentos sobre la normativa de diseño espacial de las habitaciones y de los servicios complementarios de mantenimiento <p><u>Observación directa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Indagar y visitar una infraestructura destinada al mismo uso para comprobar los tipos de habitación y para qué usuarios fueron diseñados 	<ul style="list-style-type: none"> Tiempo de trabajo Documentos relacionados (libros, revistas, informes etc....) Medios de información para la recolección de datos: entrevistas, documentos, encuestas etc.... Medios audio visuales (fotografías, videos) 	<p>Suficiente información recopilada sobre el diseño y proyección de hoteles.</p> <p>Listado de actividades del hotel</p> <p>Organigrama de actividades y relación entre ellos.</p> <p>Forma de representar simbólicamente una forma natural.</p>

4. Definir un diseño estructural con un sistema constructivo actual, pero conservando el carácter arquitectónico del contexto vigente en el municipio de zapatoca.

Tabla 4. *Objetivo específico 4*

<u>OBJETIVOS</u>	<u>ACTIVIDADES</u>	<u>RECURSOS DISPONIBLES</u>	<u>PRODUCTO FINAL</u>
4.	<p><u>Recolección de datos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Búsqueda de documentos que especifiquen los materiales posibles a usar para la construcción de edificios en zapatoca. <p><u>Observación directa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Observar y analizar cuál es el sistema constructivo utilizado en las edificaciones de zapatoca. 	<ul style="list-style-type: none"> Tiempo de trabajo Documentos relacionados (libros, revistas, informes etc....) Medios de información para la recolección de datos: entrevistas, documentos, encuestas etc.... Medios audio visuales (fotografías, videos) 	<p>Listado de los materiales nativos de construcción del entorno y la forma de implementarlos en la construcción.</p>

4. Caracterización del contexto

4.1 Ubicación

Figura 1. *Ubicación*

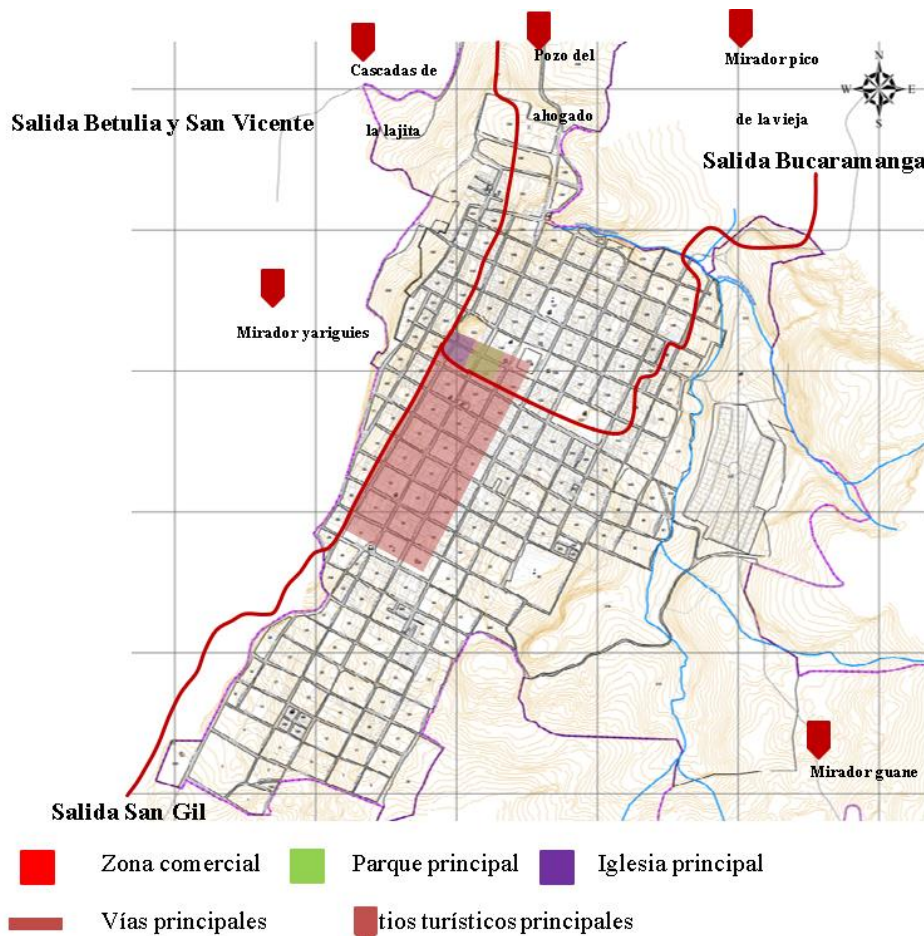
Adaptado de toda Colombia la cara amable de Colombia (Colombia 2016).

- Superficie del municipio de Zapatoca 36 300 hectáreas o 363,00 km²

- -Altitud del municipio de Zapatoca 1. 711 metros de altitud
- Población 9. 255 habitantes
- Densidad de la población del municipio de Zapatoca 25,5 hab./km²

4.1 Análisis urbano de Zapatoca

Figura 2. Contexto urbano de Zapatoca



Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019).

5. Análisis referentes tipológicos

5.1 Casa Barichara hotel boutique

Figura 3. *Vista interna del hotel*



Tomado: [Casa Barichara hotel boutique]. (2007, 5 agosto). booking.com.

La Casa Barichara Boutique se encuentra ubicada en el municipio de Barichara Santander a 14 km de San Gil y a 43 km de Piedecuesta. El aeropuerto más cercano es el aeropuerto de Palonegro, a 133 km de la propiedad. Es una casa independiente con piscina al aire libre abierta durante todo el año, ubicada en Barichara. Puede disfrutar del jardín cuando hace buen tiempo. Hay aparcamiento privado gratuito en el establecimiento. La capilla de Santa Bárbara está a 100 metros y la catedral, a 300 metros del property.

Tipos de habitaciones.

Habitación doble superior: 1 cama individual y una cama doble grande o 3 camas individuales.

Habitación con cama extragrande: 1 cama doble extragrande.

Habitación doble Deluxe: 4 camas individuales o 2 camas individuales y 1 extragrande

Habitación doble: 1 cama doble extragrande o don camas individuales.

Casa: dormitorio 1: 1 cama doble extragrande; *dormitorio 2:* 1 cama individual y una cama doble extragrande; *dormitorio 3:* 2 camas individuales y una cama extragrande; *dormitorio 4:* 2 camas individuales y 1 cama doble extragrande.

Programa arquitectónico:

Tabla 5: Programa arquitectónico hotel boutique casa Barichara

Programa arquitectónico
habitaciones 6:
-habitación doble superior: 1 cama individual y 1 cama doble 35m ²
-suite con cama extragrande: 1 cama doble extragrande: 63m ²
-habitación doble Deluxe: 5 o 3 camas individuales y 1 cama doble extragrande: 49m ²
-habitación doble: 1 cama individual y 1 cama doble grande: 30m ²
Cocina, biblioteca, salón de hamacas, consejería, jardines, terrazas, piscinas, parqueadero, área zona exteriores: 600m ²
Área total: 1400m ²

Porcentajes de áreas:

Área 100% = 800m²

Área habitaciones 30% = 240m²

Área demás actividades 70%= 560m²

Imágenes del proyecto

Relación del proyecto con la vegetación.

Figura 4. *jardines interiores.*



Tomado: [Casa Barichara hotel boutique]. (2007, 5 agosto). booking.com.

Figura 5. *Zona de piscinas.*



Tomado: [Casa Barichara hotel boutique]. (2007, 5 agosto). booking.com

Espacialidad interna del edificio

Figura 6. *Zona de comedor*



Tomado: [Casa Barichara hotel boutique]. (2007, 5 agosto). booking.com

Figura 7. *Vista sala de estar hotel*



Tomado: [Casa Barichara hotel boutique]. (2007, 5 agosto). booking.com.

Figura 8. Zona de hamacas



Tomado: [Casa Barichara hotel boutique]. (2007, 5 agosto). booking.com

5.2 Hotel boutique patio del mundo.

Figura 9. Fachada principal



Tomado: [Hotel boutique patio del mundo]. (2020, 3 abril). booking.com

El Patio del Mundo está situado a 700 metros del parque Lleras de Medellín y cuenta con Wifi gratuita y aparcamiento privado. Los huéspedes podrán disfrutar del bar. Todas las habitaciones están insonorizadas y tienen TV de pantalla plana, decoración típica de la zona, baño privado y cafetera. Algunas cuentan con terraza o balcón. Hay albornoces y artículos de aseo gratuitos. Las habitaciones superiores cuentan con bañera de hidromasaje. El establecimiento dispone de recepción las 24 horas, zona de estar, bar y bañera de hidromasaje. Los huéspedes podrán relajarse con el servicio de masajes en el jardín privado. El bar ofrece bebidas, vinos finos y aperitivos. Todos los días se sirve un desayuno continental.

Tipos de habitación.

El hotel boutique patio del mundo cuenta con 13 habitaciones disponibles, las cuales se organizan de la siguiente forma:

Habitaciones dobles con balcón: 1 cama doble extragrande

Número de habitaciones: 2

Habitación doble con terraza: 1 cama doble grande.

Número de habitaciones: 2

Habitación doble: 2 camas individuales o 1 cama doble extragrande.

Número de habitaciones: 2

Habitación doble Deluxe: 2 camas individuales o 1 cama doble extragrande.

Número de habitaciones: 1

Habitación doble superior: 1 cama doble extragrande.

Número de habitaciones: 1

Habitación doble Deluxe con balcón: 1 cama doble extragrande.

Número de habitaciones: 1

Habitación doble con terraza: 1 cama doble extragrande.

Número de habitaciones: 3

Suite: 1 cama doble extragrande.

Número de habitaciones: 1

Imágenes del proyecto.

Espacialidad interna del edificio

Figura 10. *Habitaciones*



Tomado: [Hotel boutique patio del mundo]. (2020, 3 abril). booking.com

Figura 11. *Comedor interno*



Tomado: [Hotel boutique patio del mundo]. (2020, 3 abril). booking.com

Figura 12. *Sala de estar*



Tomado: [Hotel boutique patio del mundo]. (2020, 3 abril). booking.com

Relación del proyecto con la vegetación.

Figura 13. *Comedor exterior*



Tomado: [Hotel boutique patio del mundo]. (2020, 3 abril). booking.com

Figura 14. *Zona de estar exterior*



Tomado: [Hotel boutique patio del mundo]. (2020, 3 abril). booking.com

Figura 15. *Zona de hamacas*



Tomado: [Hotel boutique patio del mundo]. (2020, 3 abril). booking.com

5.3 hotel boutique casa Terra

Figura 16. *Fachada principal*



Tomado: [Hotel boutique casa terra]. (2018, 6 abril). hotel casa terra.

El Hotel Boutique casa terra se encuentra en Villa de Leyva y dispone de jardín y terraza. Este hotel de 3 estrellas, construido en 1958, se encuentra a 200 metros de la plaza principal de Villa de Leyva y a menos de 1 km del Museo del Carmen. El hotel proporciona Wifi gratuita y aparcamiento privado. Todas las habitaciones están equipadas con baño privado con artículos de aseo gratuitos, mientras que algunas ofrecen vistas a la montaña.

Tipos de habitación.

El hotel casa de tierra en villa de Leyva cuenta con 6 habitaciones distribuidas de la siguiente forma:

Suite: 1 cama doble extragrande

Suite estándar: 1 cama doble grande

Habitación doble pequeña: 1 cama doble

Habitación doble adaptada para PcD: 1 cama doble grande

Habitación doble: 1 cama doble

Habitación familiar: 2 camas dobles

Componente técnico

El sistema constructivo implementado en la edificación de hotel casa de tierra es la tapia pisada con materiales como el barro, madera y piedra lo que le da un carácter de identidad con respecto a las edificaciones del entorno.

Imágenes del proyecto.

Espacialidad interna del edificio.

Figura 17. *Espacios de circulación*



Tomado: [Hotel boutique casa terra]. (2018, 6 abril). hotel casa terra.

Figura 18. *Habitaciones*



Tomado: [Hotel boutique casa terra]. (2018, 6 abril). hotel casa terra

Relación del proyecto con la vegetación.

Figura 19. *Zona de estar exterior*



Tomado: [Hotel boutique casa terra]. (2018, 6 abril). hotel casa terra.

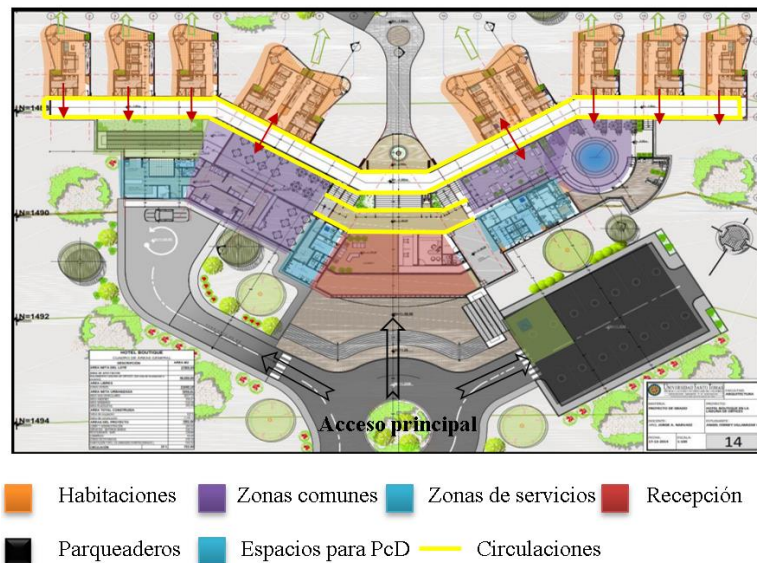
Figura 20. *Zona de estar*



Tomado: [Hotel boutique casa terra]. (2018, 6 abril). hotel casa terra.

6. Análisis funcional

Figura 21. Planta arquitectónica hotel boutique en la laguna de Ortices Santander.



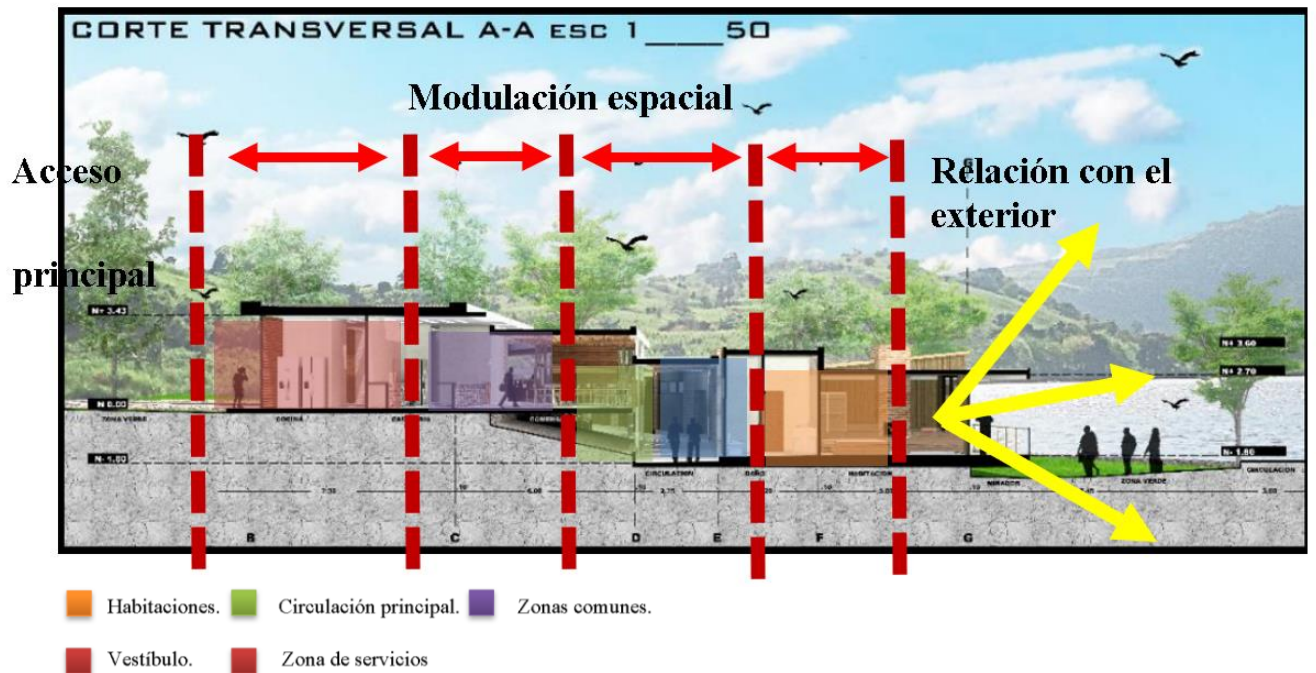
Adaptado de proyecto de pregrado Ángel Ferney Villamizar Villamizar (CRAI 2015)

Conclusiones:

- Las habitaciones tienen directa relación visual y física con el entorno natural.
- Hay una circulación interna importante que reparte y distribuye los espacios del edificio, que permiten la relación de unos con otros.
- El parqueadero está cercano a la zona del acceso principal del hotel.
- Todas las zonas del proyecto cuentan con una zona de servicios.

Se tienen en cuenta los diseños de espacios con accesibilidad universal (PcD)

Figura 22. Secciones.

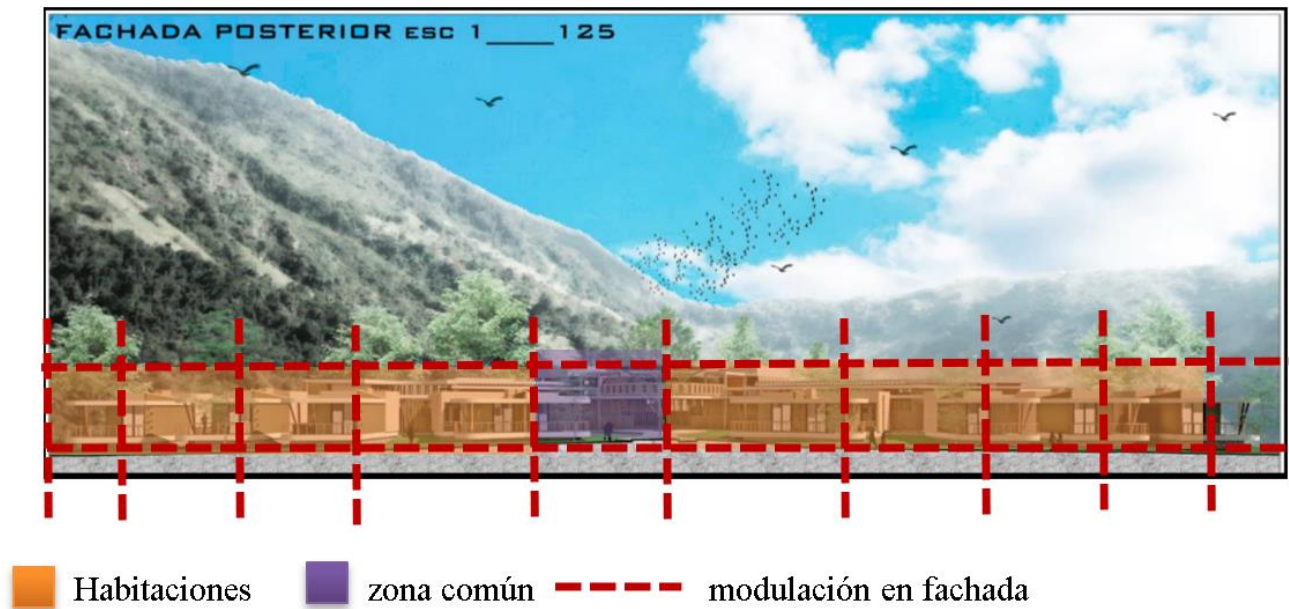


Adaptado de proyecto de pregrado Ángel Ferney Villamizar Villamizar (CRAI 2015)

Conclusiones.

- Los espacios están modulados proporcionalmente.
- El edificio se modula a una sola altura, pero en distintos niveles de acuerdo con la morfología y pendiente del terreno.
- Las habitaciones tienen un saliente para la relación con la zona exterior.
- Todos los espacios del edificio manejan la misma altura de entrepiso.

Figura 23. Fachada principal



Adaptado de proyecto de pregrado Ángel Ferney Villamizar Villamizar (CRAI 2015)

Conclusiones

Las habitaciones ocupan la totalidad de la fachada y la visual del exterior de la laguna de Ortices.

La modulación de las habitaciones es proporcional en fachada.

Se una sola altura de entrepiso en las habitaciones.

Se marca una salida peatonal que comunica la circulación principal con la laguna.

El entorno es completamente natural.

7. Identificación de los usuarios del objeto de estudio

Para lograr un efectivo análisis del usuario se observaron documentos de la oficina de turismo de Zapatoca “TuriZap”, así como una entrevista realizada a la coordinadora de la oficina

la señora piedad Carreño, en donde se evidencia que los usuarios más concurrentes del municipio de son familias de 3 a 5 personas, grupos pequeños de personas de 2 y 3 integrantes entre los 19 años en adelante y parejas (2 personas) de los 20 años en adelante.

Para el hotel boutique planteado en este proyecto se proponen los siguientes usuarios:

Familias de 3 a 5 personas

parejas (2 personas)

Individual (1 persona).

8. Criterios de escogencia del predio

Parámetros de elección:

Cobertura: En este campo se analizaron la capacidad de área del predio escogido para albergar la totalidad de los metros cuadrados propuestos para este proyecto.

Topografía: Se estudiaron las condiciones adecuadas sobre la pendiente apropiada del terreno para un hotel boutique el cual está entre 16% y 10% máximo de pendiente.

Tipología: Se tomaron 3 estudios de caso para observar las condiciones y las alternativas del entorno para la escogencia ideal del predio.

Accesibilidad: En este ítem se examinaron las posibles maneras de acceder por las distintas vías principales o secundarias del municipio para tener un mayor grado de acceder fácilmente al predio.

Paisajismo: en este apartado y uno de los más importantes se distinguieron las relaciones espaciales del predio con el entorno natural que requiere este proyecto.

Compatibilidad de usos: por último, se tomaron las indicaciones del EOT del municipio para seleccionar el predio con la correcta actividad urbana o rural que allí se especifica.

8.1 Estudios de caso

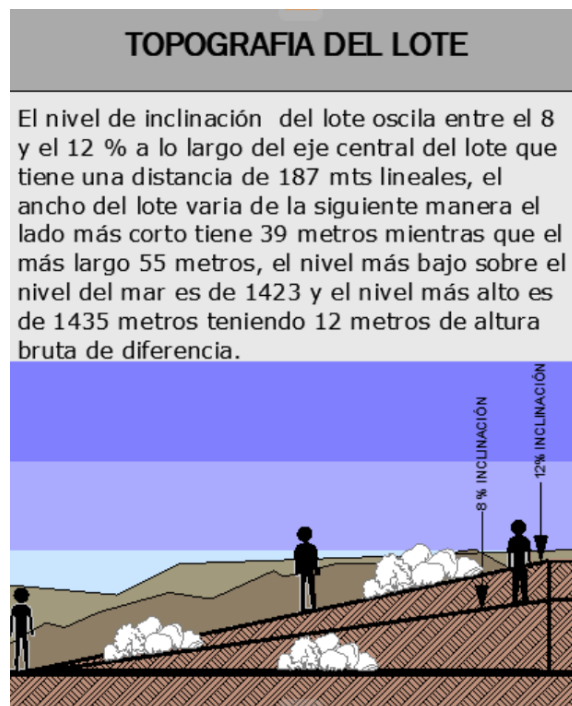
Caso 1: Hotel boutique en Barichara

Se encuentra en el norte del municipio limitado al oriente y al norte por el peñasco, al occidente por zona rural y al sur con el área urbana de Barichara, su área es de 15 mil metros cuadrados, y su apertura paisajística es de admirar, se encuentra entre 20 y 30 minutos del parque central caminando.

Figura 24. *Ubicación*



Adaptado de proyecto de pregrado Álvaro Andrés García Suárez (CRAI 2015)

Figura 25. *Topografía*

Adaptado de proyecto de pregrado Álvaro Andrés García Suárez (CRAI 2015)

Figura 26. *Accesibilidad*

Adaptado de proyecto de pregrado Álvaro Andrés García Suárez (CRAI 2015).

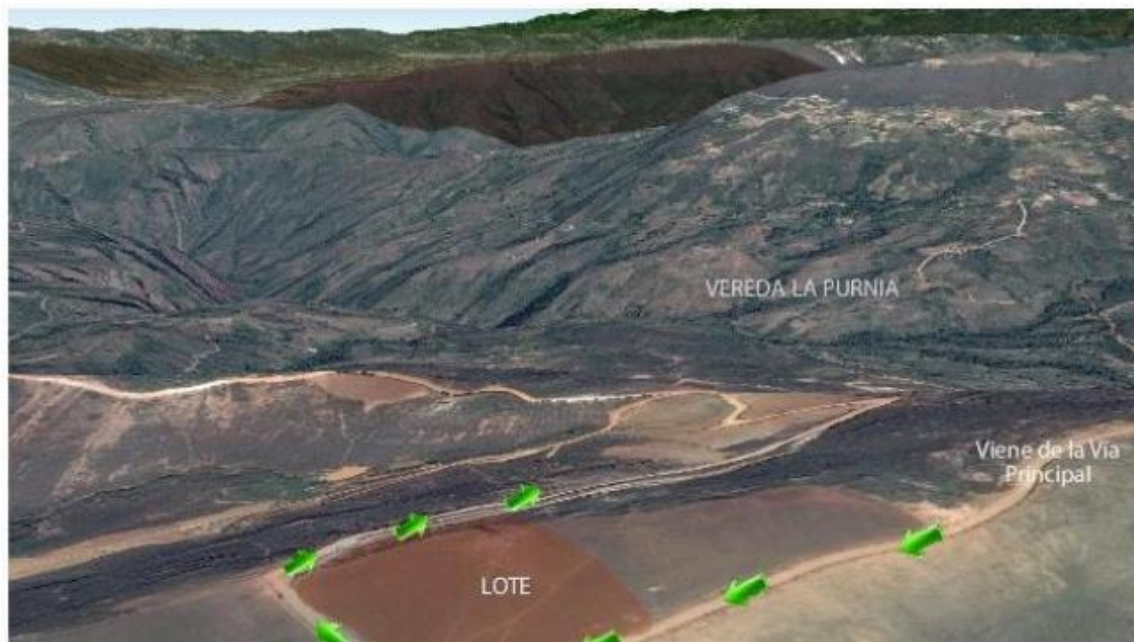
Figura 27. Vistas



Adaptado de proyecto de pregrado Álvaro Andrés García Suárez (CRAI 2015)

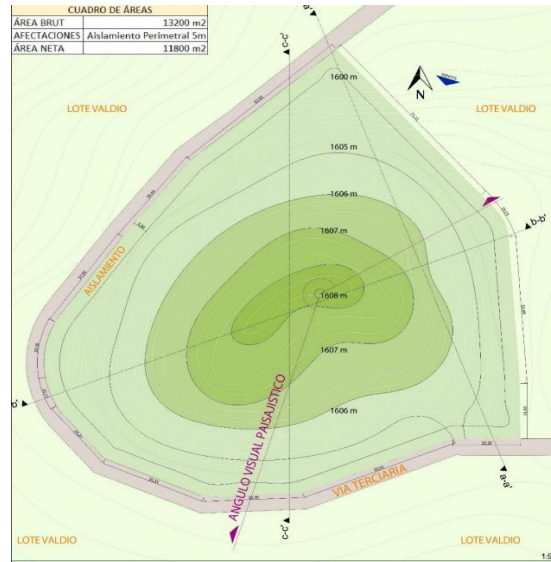
Caso 2: hotel rural en los santos, Santander

Figura 28. Ubicación



Adaptado de proyecto de pregrado Jimena María Vargas Salcedo (CRAI 2018)

Figura 29. Topografía



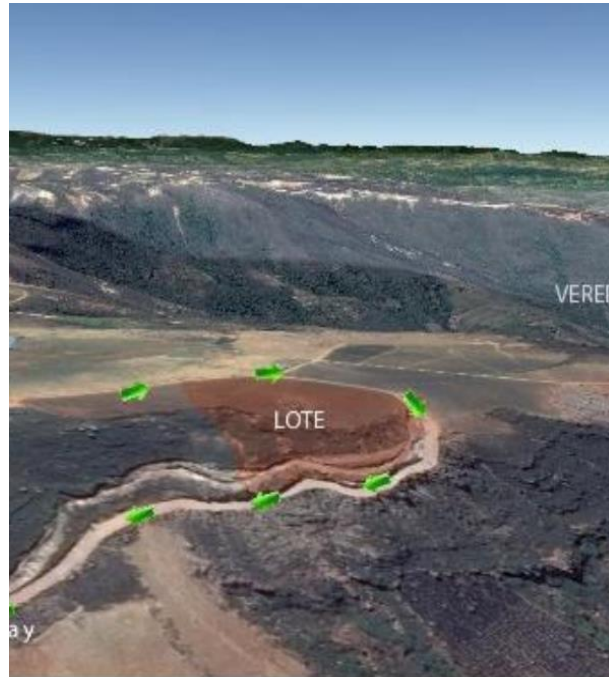
Adaptado de proyecto de pregrado Jimena María Vargas Salcedo (CRAI 2018)

Figura 30. Accesibilidad



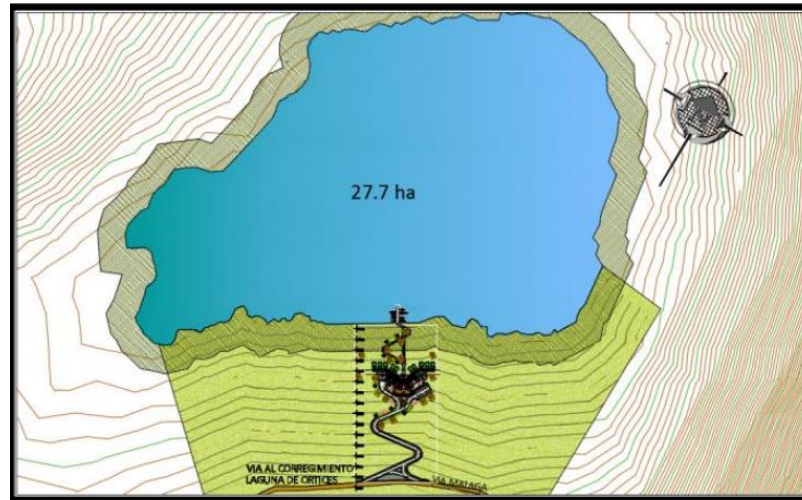
Adaptado de proyecto de pregrado Jimena María Vargas Salcedo (CRAI 2018)

Figura 31. *Vistas*

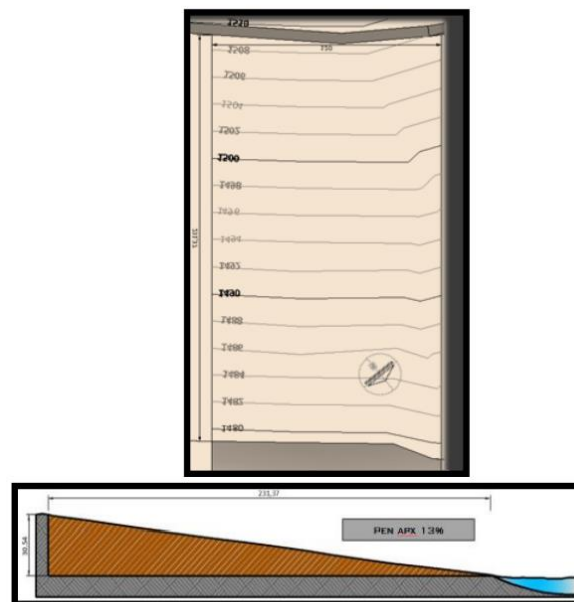


Adaptado de proyecto de pregrado Jimena María Vargas Salcedo (CRAI 2018)

Caso 3: hotel boutique en la laguna de Ortices Santander

Figura 32. Ubicación

Adaptado de proyecto de pregrad Ángel Ferney Villamizar Villamizar (CRAI 2018)

Figura 33. Topografía

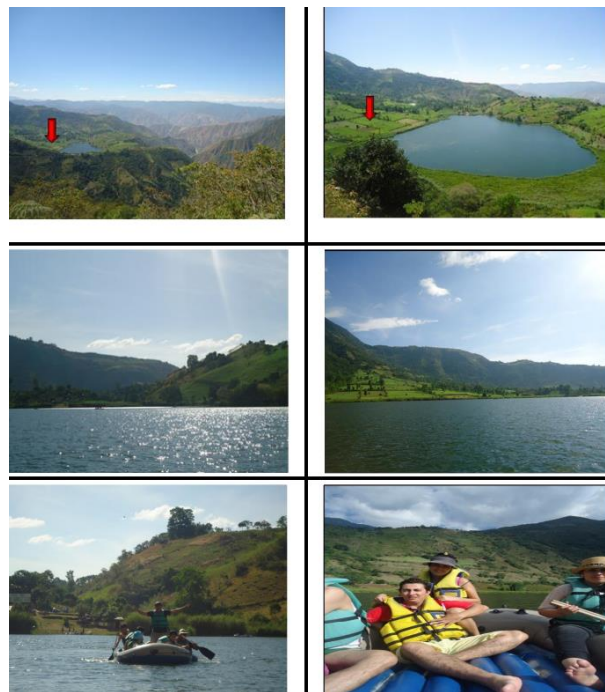
Adaptado de proyecto de pregrad Ángel Ferney Villamizar Villamizar (CRAI 2018)

Figura 34. *Accesibilidad*



Adaptado de proyecto de pregrad Ángel Ferney Villamizar Villamizar (CRAI 2018).

Figura 35. *Vistas*



Adaptado de proyecto de pregrad Ángel Ferney Villamizar Villamizar (CRAI 2018)

8.2 Posibles lotes

Caso 1: El lote se encuentra ubicado en el límite norte del casco urbano de zapatoca (manzana 169) a 300mts del parque principal de zapatoca.

Figura 36. *Ubicación*



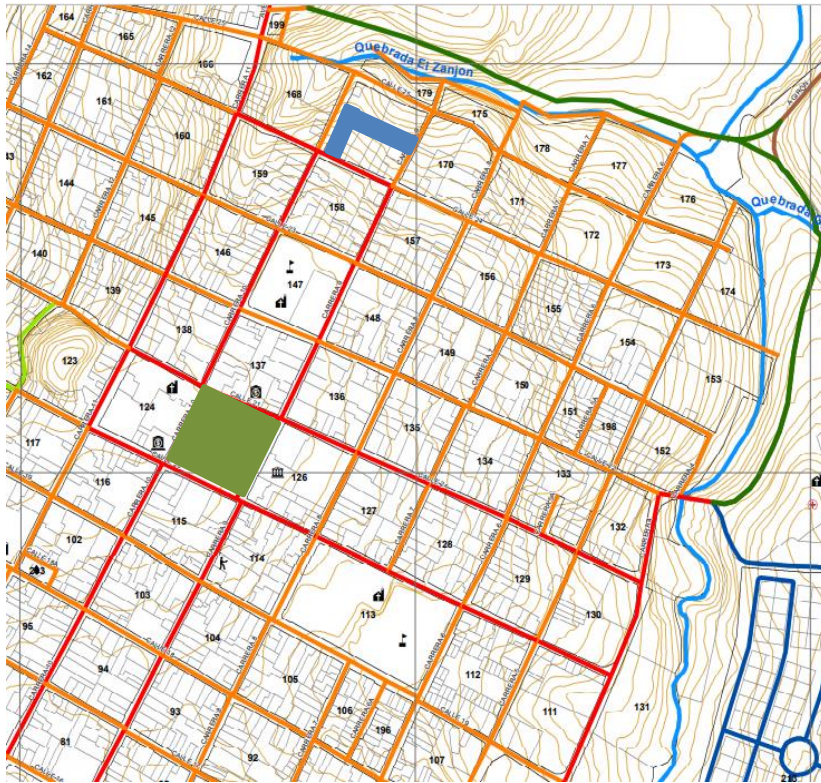
Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019).

Figura 37. *Topografía*



Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019)

Figura 38. Accesibilidad

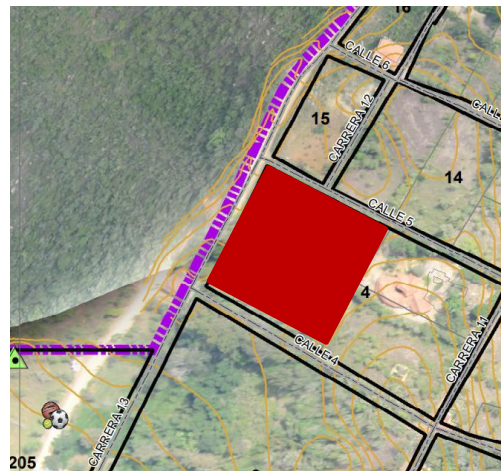


Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019)

Figura 39. Visuales

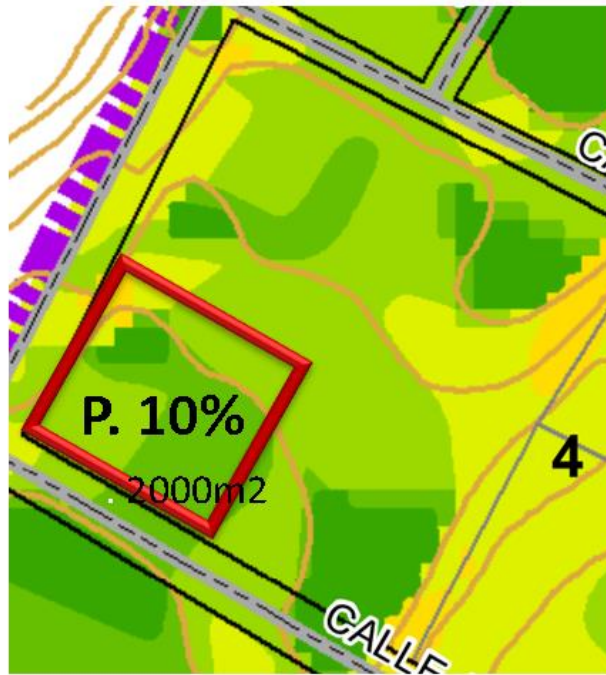
Adaptado de Google Earth (G.E 2022)

Caso 2: El lote se encuentra ubicado en el límite sur del casco urbano de zapatoca (manzana 4) a 1700mts del parque principal.

Figura 40. Ubicación

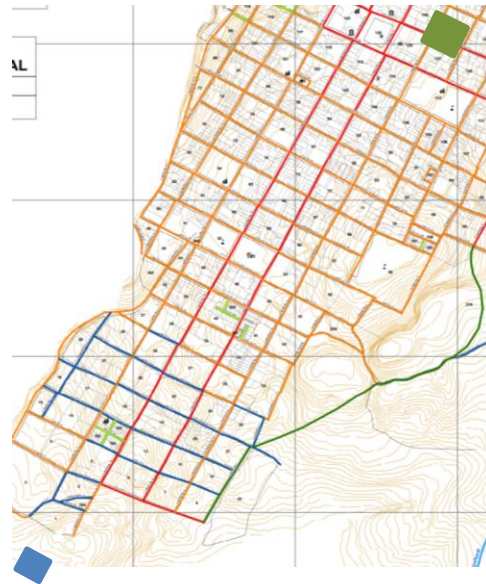
Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019).

Figura 41. *Topografía*



Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019).

Figura 42. *Accesibilidad*



Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019)

Figura 43. *Vistas*



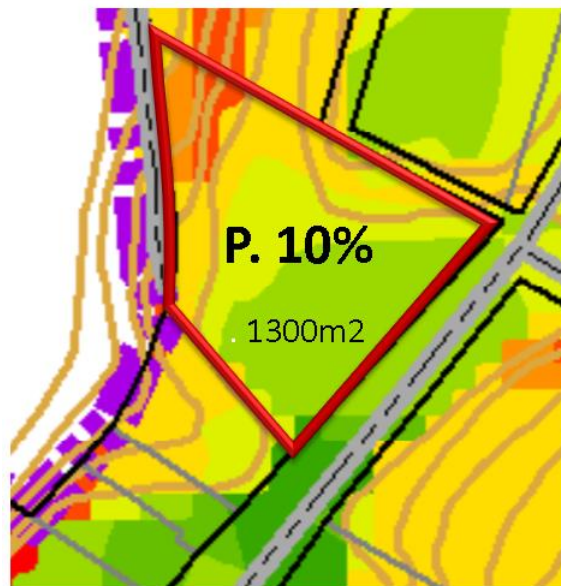
Adaptado de Google Earth (G.E 2022)

Caso 3: El lote se encuentra ubicado en el límite occidental del casco urbano de zapatoaca a 650 mts del parque principal.

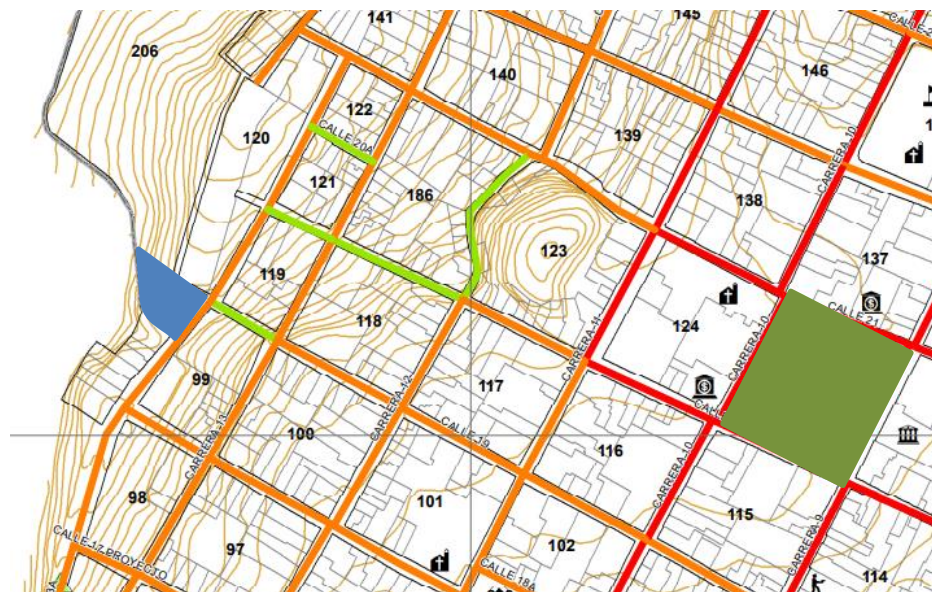
Figura 44. *Ubicación*



Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019)

Figura 45. Topografía

Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019).

Figura 46. Accesibilidad

Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019)

Figura 47. Vistas

Adaptado de Google Earth (G.E 2022)

Se hace selección del predio numero 2 ya que cuenta con las condiciones adecuadas en ubicación, accesibilidad, topografía y visuales para el objetivo del diseño de este proyecto.

8.3 Cuadro valorativo

Figura 48. Cuadro valorativo

Lotes	Característica						
	Cobertura	Topografía	Tipología	Accesibilidad	Paisajismo	Compatibilidad de usos	Total
Caso 1	5	3	3	5	4	5	25
Caso 2	5	5	5	5	5	5	30
Caso 3	4	1	1	4	5	5	20

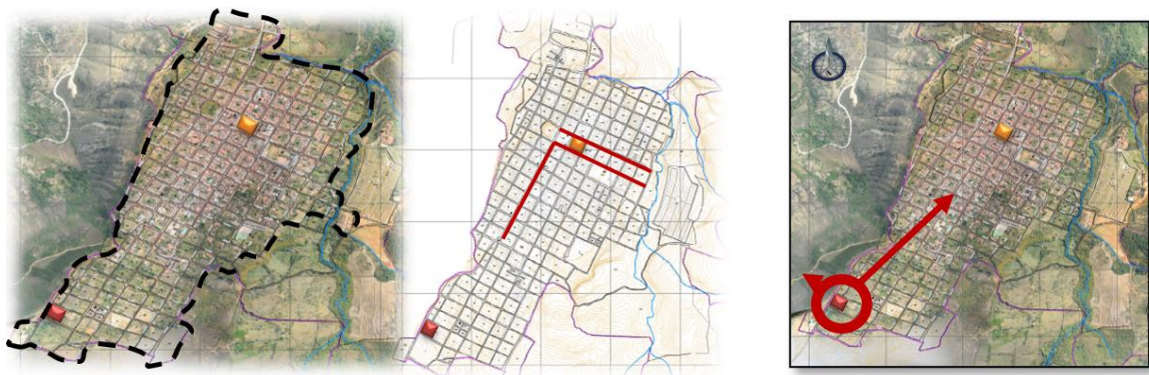
Conclusiones:

El predio que cumple con las condiciones óptimas en cuanto a cobertura, topografía, tipología, accesibilidad, paisajismo y compatibilidad de usos, para la implantación del proyecto es el lote #2 que se encuentra ubicado en el barrio san bernardo en el límite de los cerros occidentales.

9. Potencial de desarrollo y criterios de aplicación de la norma

9.1 Análisis del entorno inmediato.

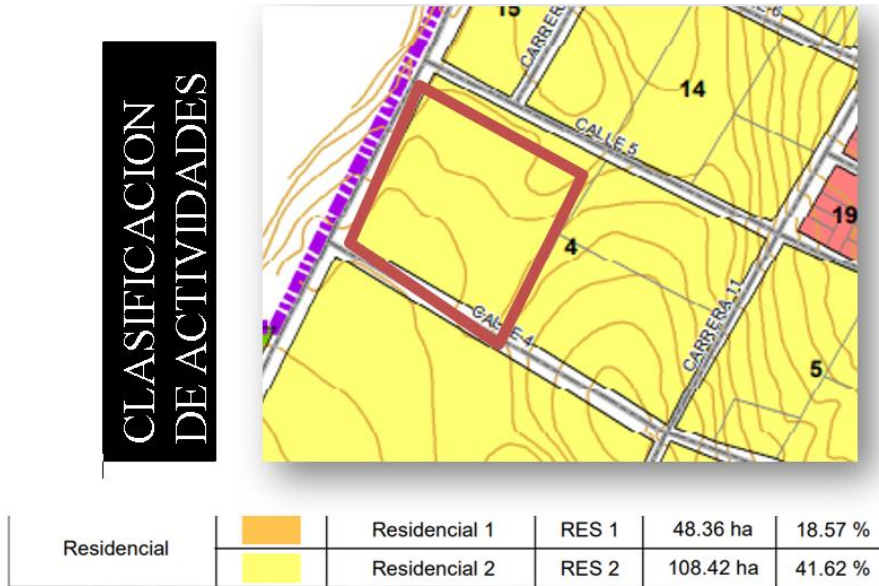
Figura 49. *Análisis del entorno inmediato*



Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019)

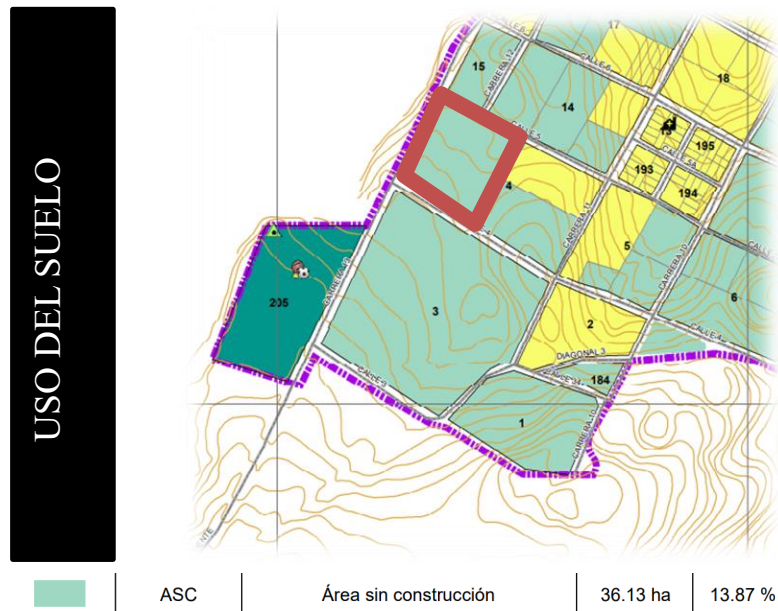
9.2 Análisis normativo del predio

Figura 50. Clasificación de actividades



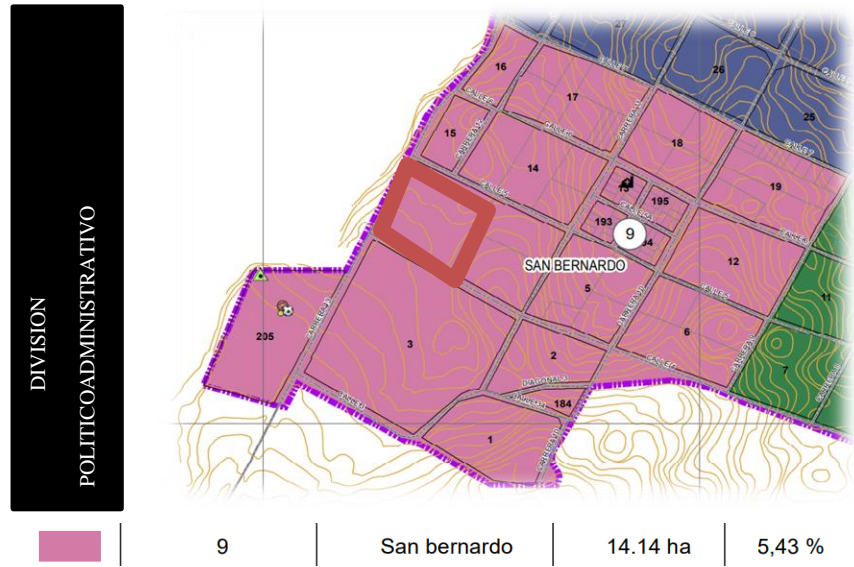
Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019)

Figura 51. Uso del suelo



Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019)

Figura 52. División político-administrativo

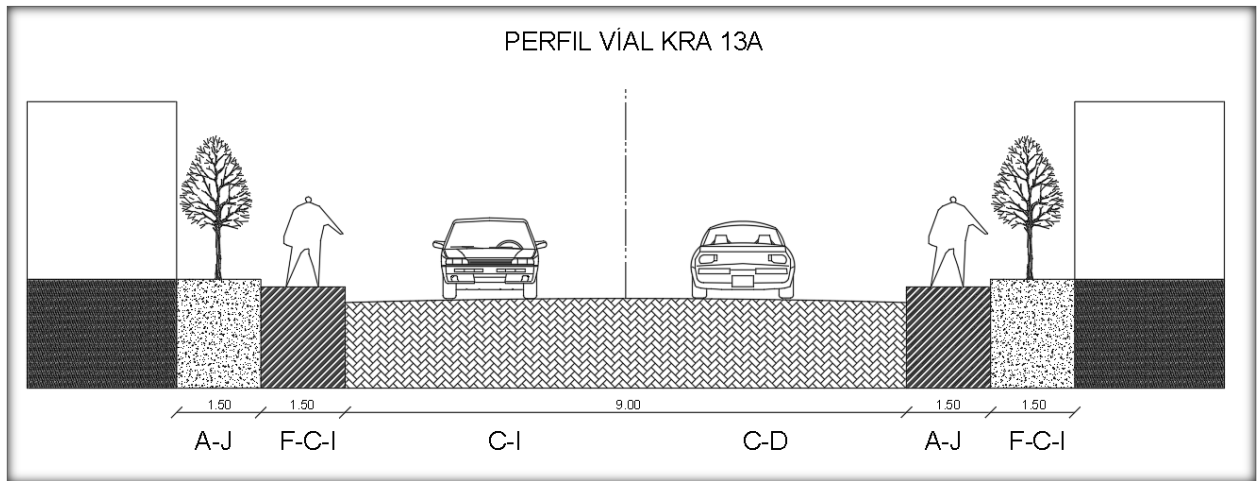
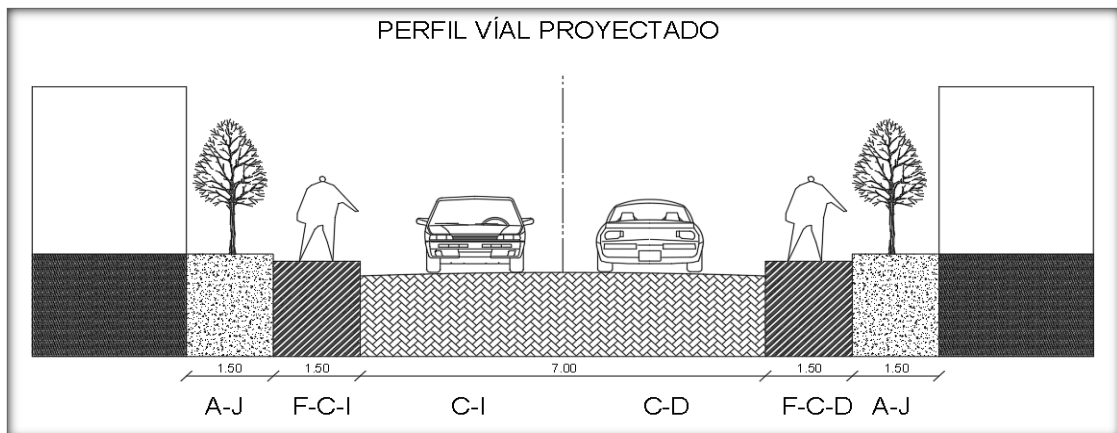


Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019)

Figura 53. Clasificación vial



Adaptado de esquema de ordenamiento territorial (EOT 2019)

Figura 54. Perfil vial CRA 13^a**Figura 55.** Perfil vial CII 4 Y 5

9.3 Áreas del proyecto

Índices:

I-m-o: 0,65

I-m-c: 1,2

Aislamiento posterior: 5.00m

Áreas del predio:

Área bruta: 10352,81 m²

Área neta: 9631,90m²

I-m-o: 6.729,32m²

I-m-c: 12.423,37m²

Áreas del proyecto:

Área de ocupación: 4250,64m²

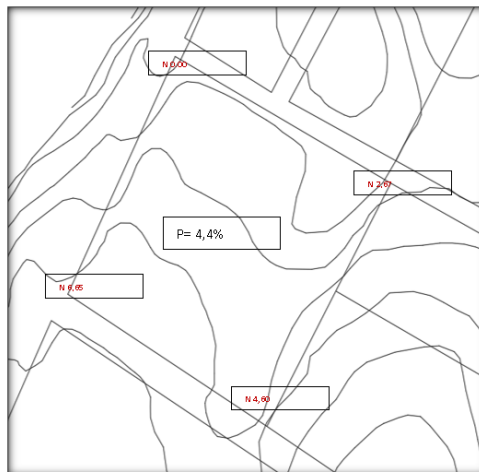
Área total construida: 7.478,28m²

Área de vacíos: 1023,00m²

Área de sótanos: 2522,32m²

9.4 Topografía del predio

Figura 56. niveles y topografía



10. cuadro de áreas y programa arquitectónico

Tabla 6. Programa arquitectónico propuesto

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO				
ZONAS	UND	M2 UND	M2	PORCENTAJE
ZONA DE HABITACIONES			2551,6	55,78%
HABITACION DOBLE SUIT	4	67	268	
HABITACION DOBLE	12	57,64	691,68	
HABITACION INDIVIDUAL	12	35,16	421,92	
HABITACION FAMILIAR	10	97	970	
HABITACION PcD	4	50	200	
ZONA DE ADMINISTRACION			237,75	5,19%
RECEPCION, SALA DE ESPERA Y BODEGA	1	104,16	104,16	
SECRETARIA ADMINISTRACION	1	12	12	
ADMINISTRACION	1	19,74	19,74	
CUBICULOS DE TRABAJO	3	12	36	
SALA DE JUNTAS	1	38,6	38,6	
ENFERMERÍA	1	27,25	27,25	
ZONA SOCIAL			561,7	12,28%
SALA SOCIAL	1	205,7	205,7	
ZONA DE MESAS	1	356	356	
ZONA DE SERVICIOS			824,69	
CAFETERÍA	1	78,2	78,2	
MODULO DE BAÑOS PUBLICO	1	78,2	78,2	
COCINA	1	210	210	
RECEPCION DE ALIMENTOS	1	22,14	22,14	
COMEDOR DE SERVICIOS	1	55,06	55,06	
BAÑOS VESTIER DE SERVICIOS	1	53,4	53,4	
LAVANDERÍA	2	11	22	
CUARTO DE MANTENIMIENTO	2	27,25	54,5	
BODEGA DE BLANCOS	2	15	30	
BODEGA DE COLOR	2	15	30	
ESTAR DE SERVICIOS	2	33	66	
CUARTO DE HERRAMIENTAS	1	26,5	26,5	
CUARTO DE MAQUINAS	1	17,69	17,69	
BODEGA	1	9	9	
CUARTO DE ASEO	1	9	9	
CUARTO DE BASURAS	1	9	9	
TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	1	27	27	
SUBESTACION ELECTRICA	1	27	27	
ZONAS HUMEDAS			757,47	16,50%
SALA DE ESPERA, RECEPCION Y BODEGA	1	155,6	155,6	
SALAS DE JACUZZY	2	53	106	
SALAS DE MASAJES	2	53	106	
SAUNA	2	53	106	
PISCINA	1	201	201	
MODULO DE BAÑOS	1	82,87	82,87	
PUNTOS FIJOS			129,7	2,80%
PUNTO FIJO PUBLICO	1	51	51	
PUNTO FIJO DE SERVICIOS	1	27,7	27,7	
PUNTO FIJO DE EMERGENCIA	1	51	51	
PARQUEADEROS			2250	
ZONAS VERDES			335,8	7,34%
AREA TOTAL DEL EDIFICIO			4574,02	100%

11. Desarrollo planimétrico de propuesta arquitectónica

Figura 57. Ubicación e implantación

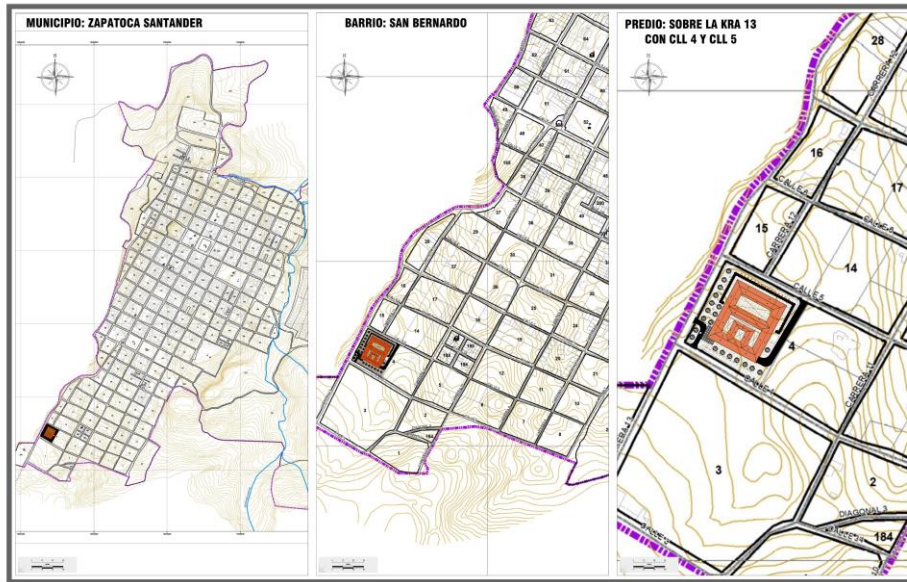


Figura 58. Planta piso 1

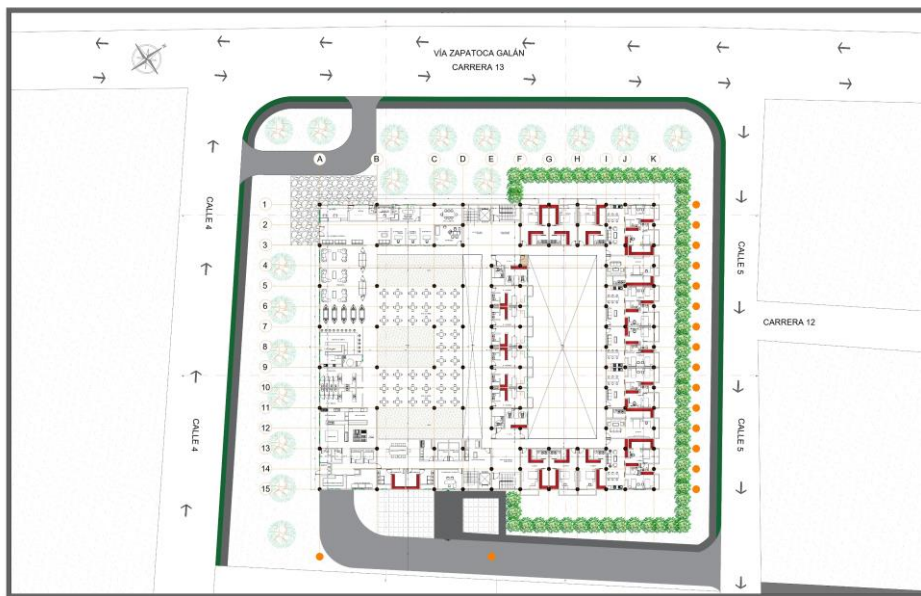


Figura 59. Planta piso -1

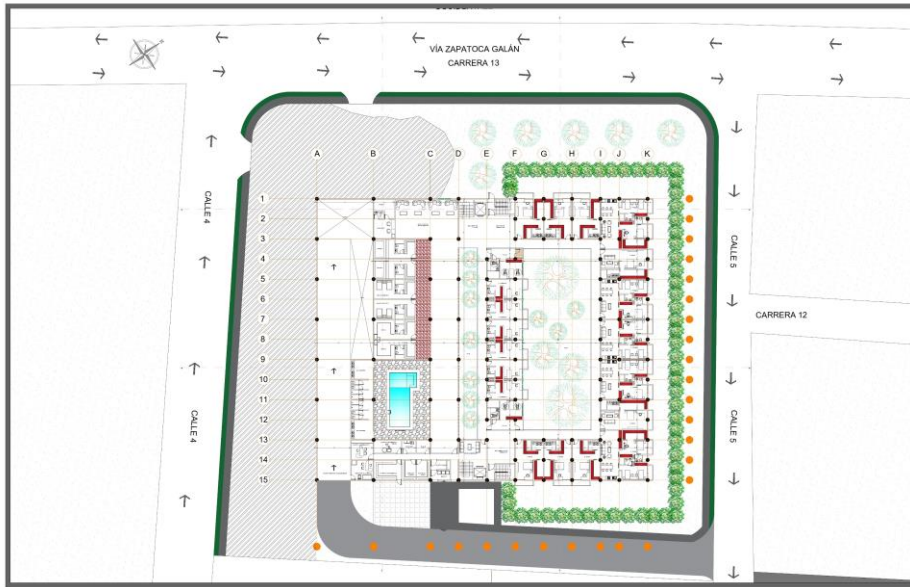


Figura 60. Planta parqueaderos

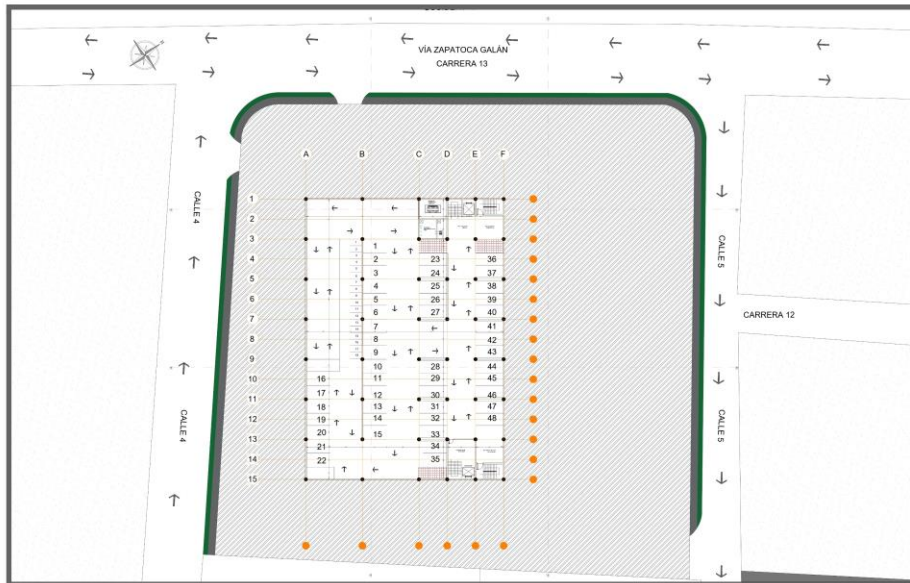


Figura 61. *Planta de cubiertas*

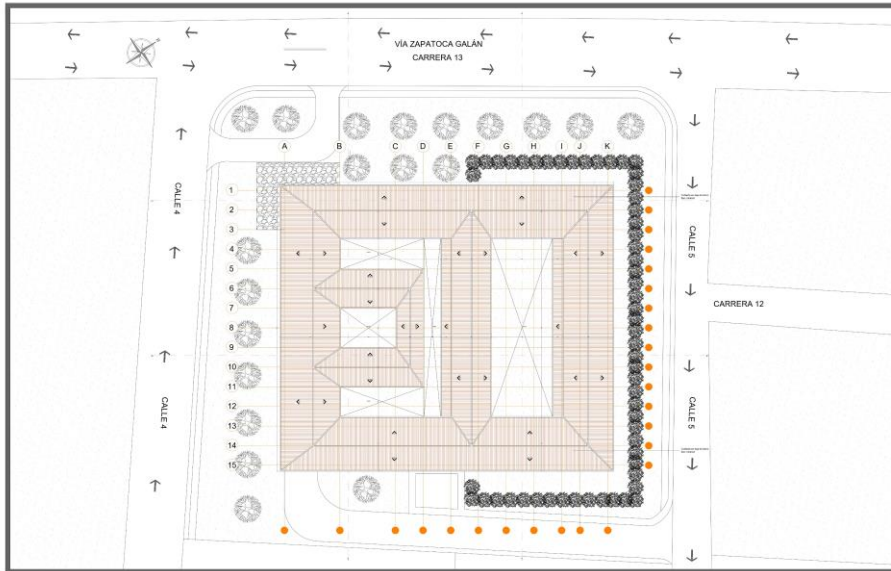


Figura 62. *Cortes a-á y b-b'*

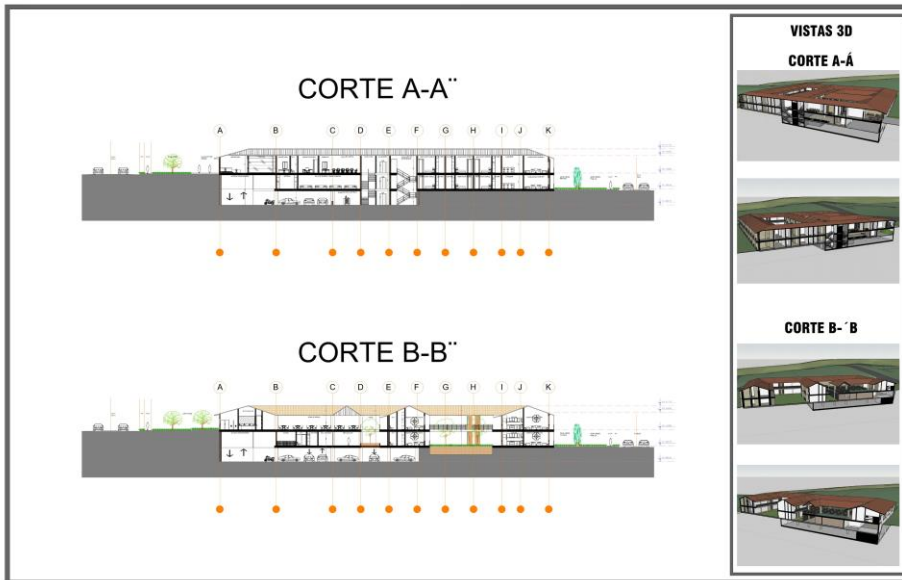


Figura 63. Cortes c-'c y d-'d

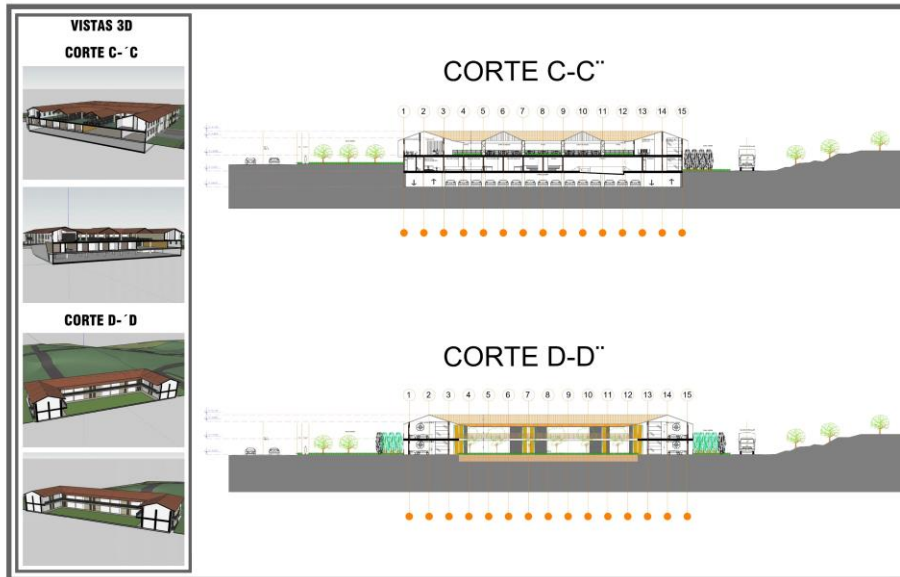


Figura 64. Fachadas occidental y sur

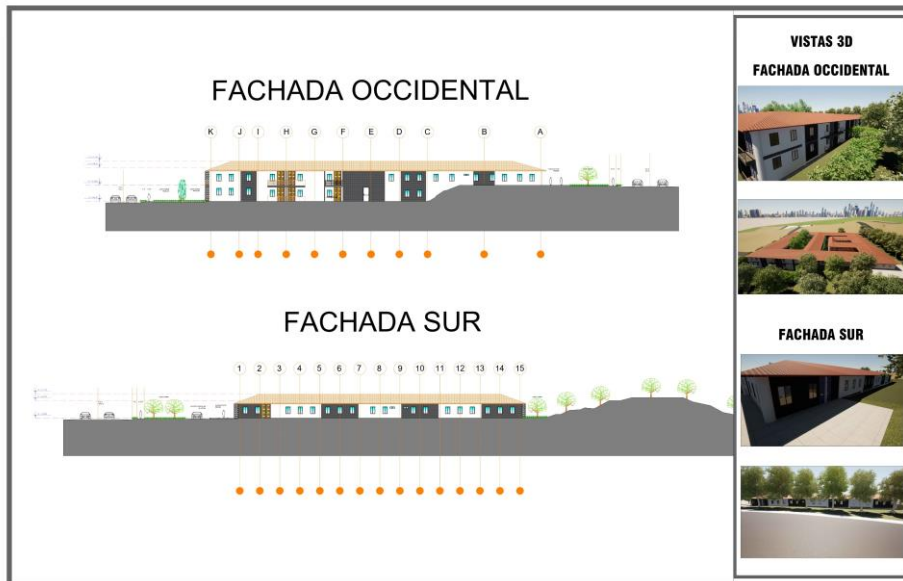


Figura 65. Fachadas oriental y norte

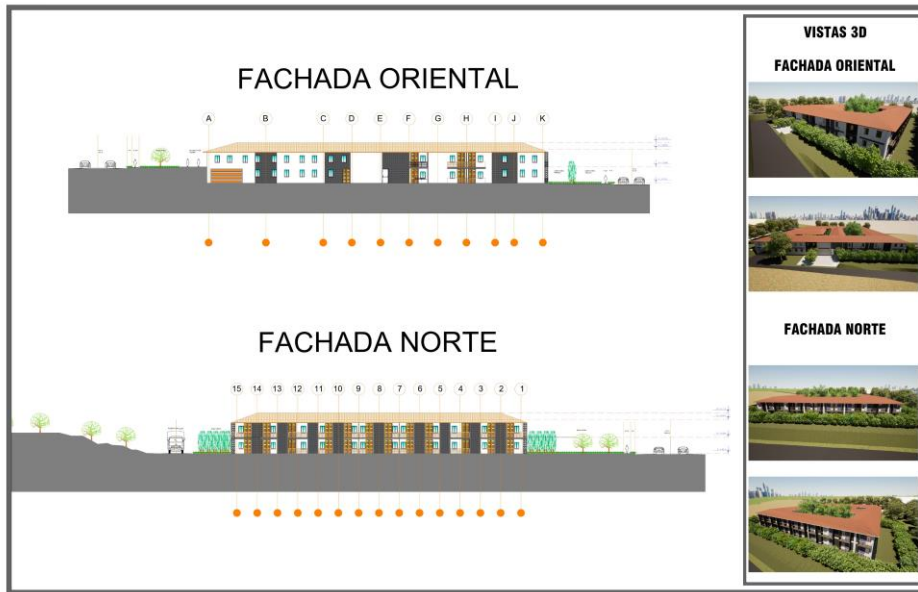
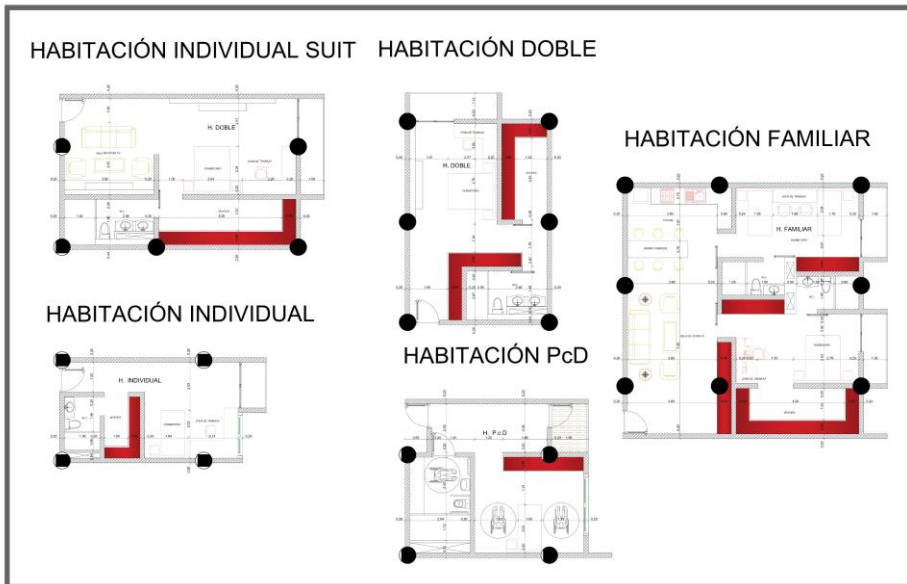


Figura 66. Planta habitaciones tipo



12. Desarrollo estructural de propuesta arquitectónica

Figura 67. Placas de entrepiso

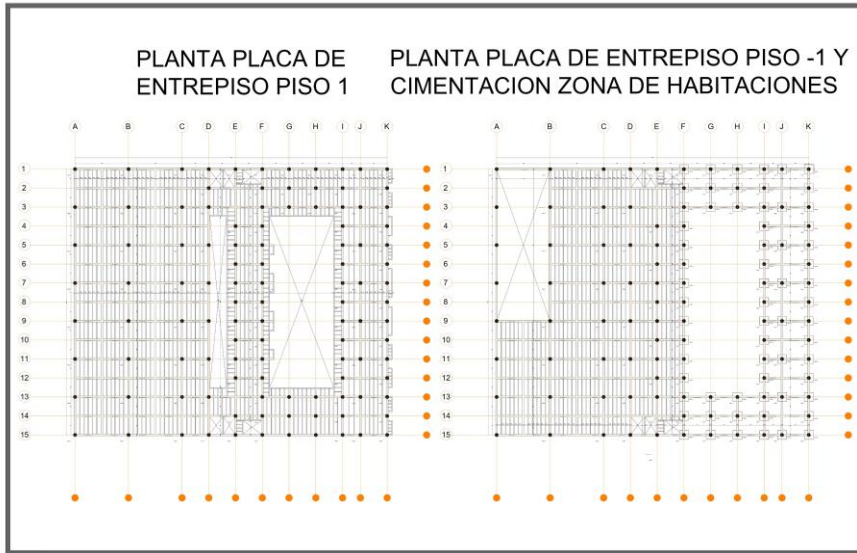
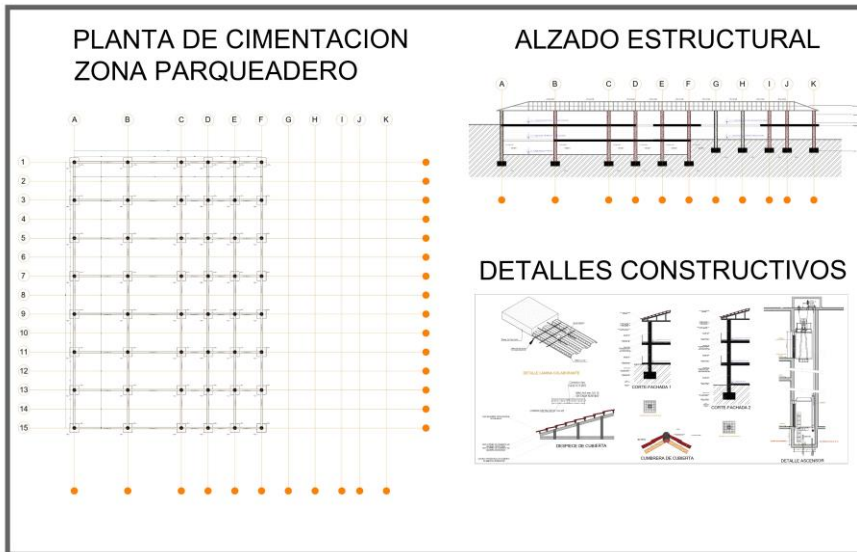


Figura 68. Cimentación y detalles



13. Desarrollo técnico de propuesta arquitectónica

Figura 69. *Sistemas de circulación*

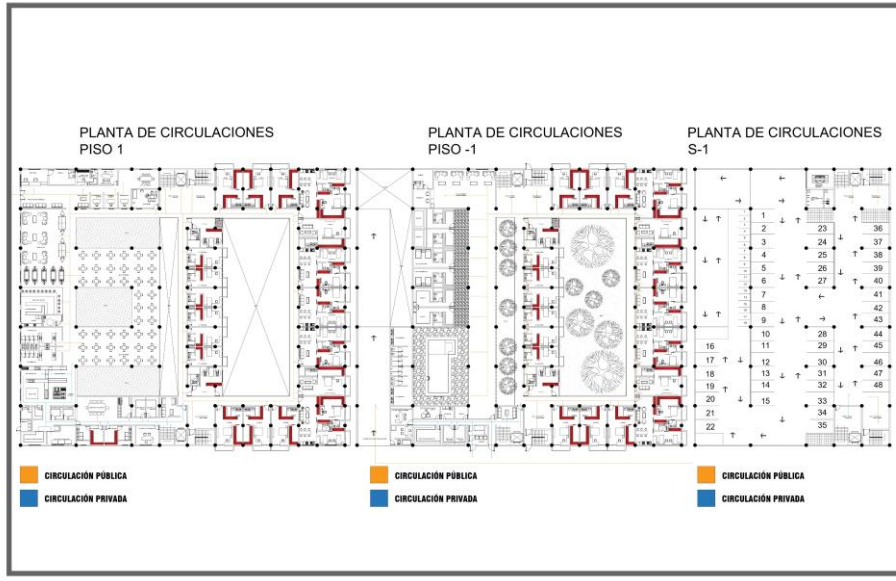


Figura 70. *Redes hidráulicas*

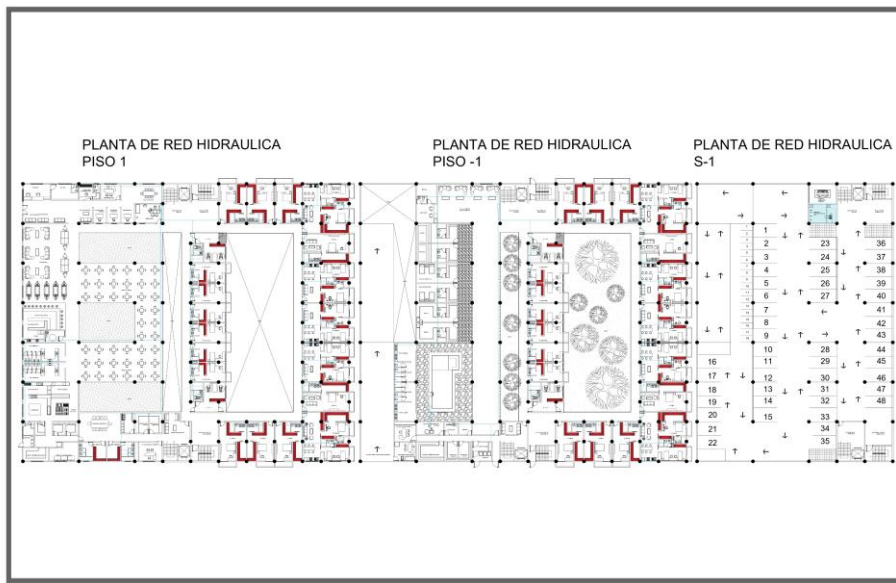


Figura 71. Redes sanitarias

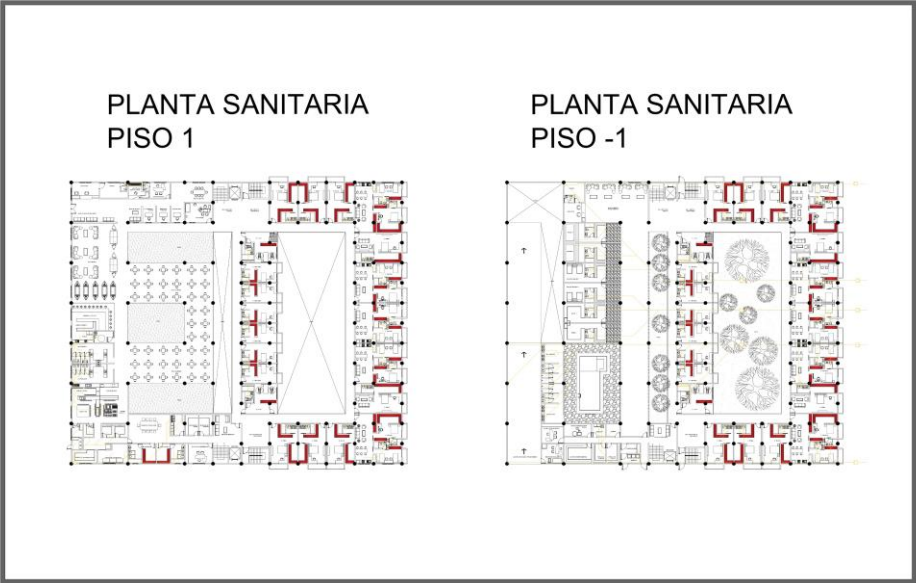
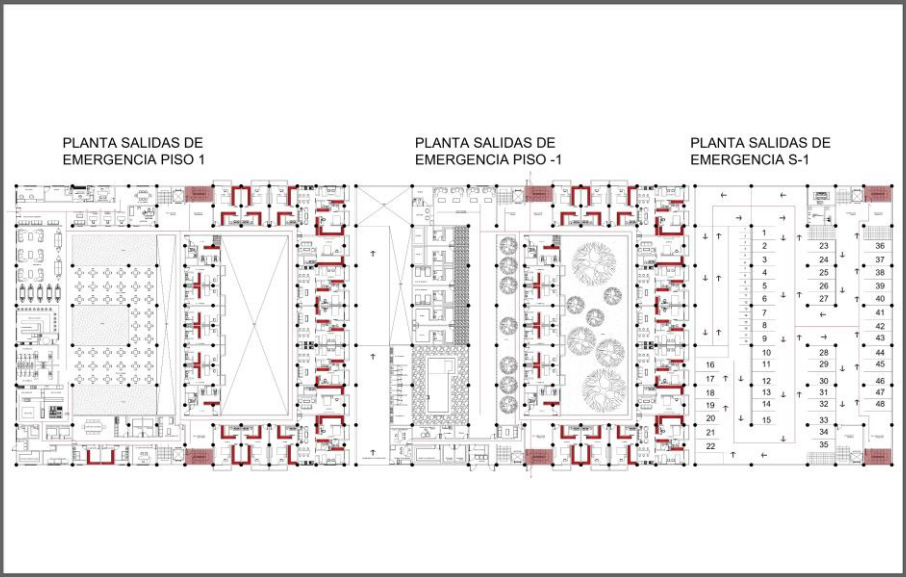
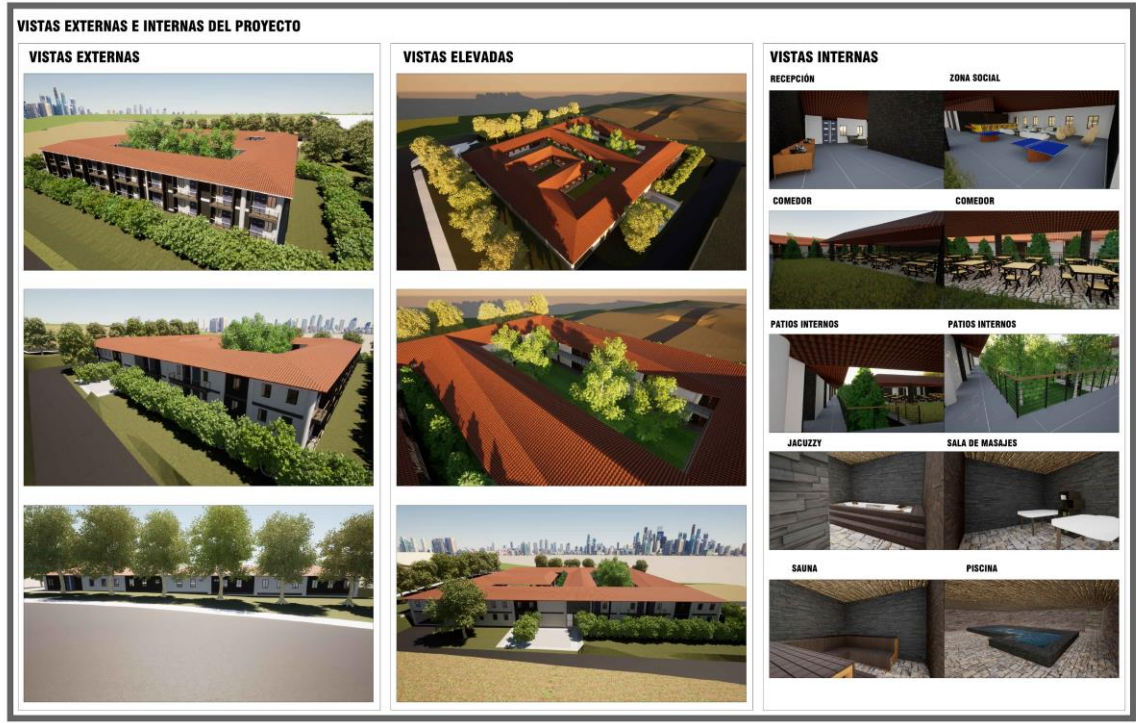


Figura 72. Salidas de emergencia



14. Renders de propuesta arquitectónica

Figura 73. Vistas



15. Conclusiones

- Según los referentes tipológicos analizados en este documento, la ubicación corresponde a la relación directa con la naturaleza y la importancia que esta juega dentro y fuera del objeto arquitectónico haciendo que la experiencia del espacio sea agradable y natural.
- En cuanto al programa arquitectónico y cuadro de áreas de halló que el porcentaje de área de habitaciones corresponde a un 30% del área total construida del proyecto y que

hay una relación de 40% de zonas verdes interior y exterior con respecto al 100% del área total construida.

- Con respecto a las habitaciones se evidencia los tipos de unidades dobles y suites de diferente tipo y ubicación en relación al medio exterior, es decir con balcón o terrazas, y para distintos números de personas variando desde 1 usuario hasta los 5 y 6 usuarios, incluso en una un módulo familiar con distintos dormitorios.
- En relación con la ornamentación y la identidad del edificio, los 3 proyectos tipológicos analizados contienen carga simbólica en cuanto a la decoración y al mismo uso de los materiales de construcción y acabados. Poseen un carácter de identidad que es innato del lugar de implantación del objeto arquitectónico.

Referencias

Baudrihayé, J.-A. R. (1997). EL TURISMO CULTURAL: LUCES Y SOMBRAS. En J.-A. R.

Baudrihayé, *EL TURISMO CULTURAL: LUCES Y SOMBRAS* (págs. pp. 43-54). España:
Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y PYMES.

boutique, C. B. (marzo de 2020). *www.booking.com*. Obtenido de *www.booking.com*:
<https://www.booking.com/hotel/co/casa-barichara-del-pueblo.es.html>

Carreño, P. F. (15 de Marzo de 2020). Turismo en zapatoca. (J. C. Granados, Entrevistador)

colombia, P. s. (2019). *Guía de gestión turística y hotelera*. Medellín: Politécnico superior de
colombia.

Definición, C. (19 de julio de 2019). *Concepto Deficiencia*. Obtenido de Concepto Deficiencia:
<https://conceptodefinition.de/hostal/>

española, R. a. (2020). *DEJ*. Obtenido de DEJ: <https://dej.rae.es/lema/hotel>

ESTRADA, M. E. (2010). *HOTELES BOUTIQUE EN LA ANTIGUA GUATEMALA*. Guatemala:
Universidad del Istmo .

hotel, H. b. (5 de febrero de 2020). *Hercules boutique hotel*. Obtenido de Hercules boutique
hotel: <https://herculesboutiquehotel.com/hotel-boutique-que-es-definicion/>

Lopez, J. L. (1994). *Definiciones: Turismo - Turista*. Instituto de Estudios Turísticos.

Ministerio de comercio, i. y. (2020). *Centro de información turística de Colombia*. Obtenido de
Centro de información turística de Colombia: <http://www.citur.gov.co/>

murcia, E. u. (s.f.). *EL TURISMO. CONCEPTOS Y DEFINICIONES E IMPORTANCIA
ACTUAL*. Murcia: Universidad de Murcia .

- NTSH, O. (2004). *Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje. Categorización por estrellas de hoteles, requisitos normativos*. Bogotá: Icontec.
- Olarte, A. (22 de febrero de 2020). entrevista turismo en zapatoca santander. (J. C. Granados, Entrevistador)
- Prada, E. (2019). *Listado de hoteles, restaurantes y otros*. Zapatoca: Turizap.
- Raby, A. D. (2007). *Critical Design*. Obtenido de <http://www.dunneandraby.co.uk/content/bydandr/13/0>
- Rendell, J. (2005). *Critical Architecture : Between Criticism and Design* . Obtenido de <http://www.janerendell.co.uk/wp-content/uploads/2009/03/Rendell-Critical->
- Revah1, N. L. (2000). Economía, Sociedad y Territorio, vol. II, núm. 7. En N. L. Revah1, *Economía, Sociedad y Territorio, vol. II, núm. 7* (págs. 373-403). Mexico: El Colegio Mexiquense, A.C.
- santander, G. d. (15 de junio de 2017). *Siempre santander*. Obtenido de Siempre santander: <http://www.santander.gov.co/index.php/actualidad/item/460-santander-el-departamento-con-mayor-crecimiento-turistico-del-pais>
- Storch, G. M. (2012). *Hotelería boutique: Nuevas tendencias en alojamiento*. Mar de plata: Universidad nacional de mar de plata.
- Talavera, A. S. (2003). *Turismo cultural, culturas turísticas*. España: Horizontes Antropológicos.
- Talavera, A. S. (2003). *Turismo cultural, culturas turísticas*. españa: universidad de la laguna.
- Zumthor, P. (2006). Atmósferas. En Z. Peter, *Atmósferas* (págs. 6 - 74). Chile: Birkhauser Verlag.

LAGE, S. B. (s.f.). *Atmósfera y arquitectura. Relaciones fenomenológicas y artefacto de poder.*

Barcelona: Centre Universitari de Disseny i Art de Barcelona

Volantin, E. L. (s.f.). *Reseña Crítica del libro Atmósferas (Peter Zumthor, 2006).* México:

Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey

zapatoca, O. d. (diciembre de 2019). Esquema de ordenamiento territorial. *informe.* Zapatoca, Provincia de mares, Santander Colombia.