

### **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 para el municipio de Charalá Santander**

**Ximena Amaya Guío.**

**Trabajo de grado para optar el título de arquitecta**

**Director**

**Sergio Tapias Uribe**

**Arquitecto**

**Universidad Santo Tomás, Bucaramanga**

**División de Ingenierías y Arquitectura**

**Facultad de Arquitectura**

**2016**

Dedicatoria.

A mis hermanas Camila, Adriana y Katerin, a mi primo Luis Eduardo y a mis padres

Jairo y María V.

Agradecimientos.

A mis padres por siempre estar dispuestos a apoyarme y ayudarme a cumplir todas mis metas, sin importar los sacrificios. Por enseñarme cada día a ser una mejor persona y por exigirme para dar lo mejor de mí en todo momento. A mis hermanas Katerin, Camila y Adriana por aguantar tantas traspasadas a mi lado, espero algún día hacer lo mismo por ellas. A Luis Eduardo por ser sencillamente el mejor porque sin el nada de esto podría estar completo, su apoyo, su paciencia y todas las noches que paso a mi lado desde el 2010. A la familia por nunca permitir que me rindiera sin importar las circunstancias.

A la Universidad Piloto de Colombia por todo el aprendizaje, las mejores experiencias y los mejores recuerdos de mis primeros dos años de carrera. Al arquitecto Edgar Bustos por ser mi primer profesor de diseño, porque gracias a él me enamore de esta carrera. Diana Ortiz y Katherine Mayorga porque con ellas empecé este proceso y aun son un apoyo incondicional a pesar de la distancia, mis arquitectas desde Chile y Bogotá.

A la Universidad Santo Tomás por ayudarme a completar mi formación académica y ayudarme a crecer como persona y profesional. Al arquitecto Sergio Tapias porque más que un profesor fue una guía durante los dos último años, por su exigencia, sus consejos, por mostrarme y enseñarme a sentir pasión por la arquitectura. A Ingrid Jaimes por su tenacidad. Agustín Hernandez por su protección. Yuly Quitian por estar en los momentos de crisis. Sergio Olarte por siempre estar para mí.

Y finalmente, me permitiré parafrasear lo que dijo un célebre poeta estadounidense al final de su vida.

*“Me gusta pensar en toda esta gente que me enseñaron tantas cosas que yo nunca había imaginado antes. Y me enseñaron bien, muy bien cuando eso era tan necesario me mostraron tantas cosas que nunca creí que fueran posibles. Todos esos amigos bien adentro de mi sangre quienes cuando no había ninguna oportunidad me dieron una.”*

*Charles Bukowski*

## Contenido

Introducción	12
1. Planteamiento del problema	13
2. Justificación	14
3. Objetivos	20
3.1. Objetivo General	20
3.2. Objetivo Específicos	20
4. Delimitación	21
5. Metodología	22
5.1. Etapa 1 Investigación	22
5.2. Etapa 2 Diagnostico	22
5.3. Etapa 3 Análisis	23
5.4. Etapa 4 Conceptual	23
5.5. Etapa 5 Propuesta	23
6. Marcos de referencia	24
6.1. Marco Geográfico	24
6.1.1. Localización	24
6.2. Marco Contextual	27
6.2.1. Análisis Territorial	27
6.2.1.1. Accesibilidad	28
6.2.1.2. Usos del suelo	29
6.2.1.3. Tratamientos	30
6.2.1.4. Sistemas Estructurantes	31

6.2.1.5.Perfiles viales	32
6.2.2. Análisis del Sector	32
6.2.2.1.Topografía	32
6.2.2.2. Determinantes Ambientales	33
6.2.2.3. Determinantes Normativas	33
6.2.2.4. Cortes	34
6.2.2.5.Información del predio	34
6.2.3. Análisis del clima	36
6.2.3.1.Datos Climáticos	36
6.2.3.2. Temperatura	37
6.2.3.3. Humedad Relativa	40
6.2.3.4. Diagrama de Givoni	43
6.2.3.5. Optima orientación	43
6.2.3.6. Estrategias Bioclimáticas	44
6.2.3.7. Identificación vegetal del sector	45
7. Referente arquitectónico.	47
8. Marco Teórico	48
8.1.Paisajismo	48
9. Marco conceptual	49
9.1. Turismo	49
9.2. Turismo sostenible	51
9.3. Turismo y clasificación	52
9.4.Turista	53

9.5. Albergues, refugios, hostel	54
9.6. Hostel	54
9.7. Hostel establecimiento de alojamiento y hospedaje (eah)	55
9.8. Huésped	55
9.9. Alojamiento	55
9.10. Alojamiento Rural	56
9.11. Habitación	56
9.12. Hotel	57
9.13. Hotel Boutique	57
9.14. Matriz de hoteles	59
10. Marco Normativo	59
10.1. Normativa de turismo	59
10.2. Ley 300 de 1996	60
10.3. Ley 1558 de 2012	61
10.4. Normativa de discapacidad	62
10.5. Normativa de piscinas	66
Bibliografía	70
Apéndices	73

**Lista de tablas**

Tabla 1. Lista de hoteles de Charalá	12
Tabla 2. Atractivos turísticos de la provincia de Guanenta	14
Tabla 3. Indicadores urbanos del lote	34
Tabla 4 Promedios de Temperatura Media Mensual de tres horas al día	35
Tabla 5 Promedios de Temperatura Media Mensual resumen general	36
Tabla 6. Temperatura Media – Resumen general	37
Tabla 7 Promedios de Humedad Relativa Mensual de tres horas al día	38
Tabla 8. Humedad Relativa – Resumen general	39
Tabla 9. Humedad Relativa Media Anual	40
Tabla 10. Normas Técnicas Colombianas aplicadas.	69

**Lista de Figuras**

Figura 1. Corredor turístico del departamento de Santander	13
Figura 2. Atractivos turísticos de la Provincia de Guanenta	15
Figura 3. Cantidad de atractivos turísticos de la Provincia de Guanenta	15
Figura 4. Atractivos turísticos naturales de Charalá	17
Figura 5. Localización de atractivos turísticos patrimoniales de Charalá	18
Figura 6. Localización de Santander	23
Figura 7. Localización de Charalá	23
Figura 8. Accesibilidad del municipio	26
Figura 9. Uso del suelo urbano	27
Figura 10. Sistemas estructurantes	28
Figura 11. Tratamientos urbanos	29
Figura 12. Perfiles viales	30
Figura 13. Topografía del predio	31
Figura 14. Determinantes ambientales	32
Figura 15. Determinantes normativas	33
Figura 16. Corte longitudinal	34
Figura 17. Corte transversal	35

Figura 18. Clasificación Climática de Santander	36
Figura 19. Promedio Temperatura Media Anual	39
Figura 20. Humedad Relativa Media Anual	42
Figura 21. Diagrama psicométrico.	43
Figura 22. Optima orientación	43
Figura 23. Estrategias Bioclimáticas	44
Figura 24. Matriz vegetal #1	45
Figura 25. Matriz vegetal #2	45
Figura 26. Matriz vegetal #3	46
Figura 27. Análisis tipológico Hotel Antumala	47
Figura 28. Matriz de Hoteles	59

**Lista de Apéndices**

Apéndice A. Metodología	73
Apéndice B. Memoria análisis nacional	73
Apéndice C. Memoria análisis departamental	73
Apéndice D Memoria análisis municipal	73
Apéndice E. Memoria análisis del lote y referente arquitectónico	73
Apéndice F. Memoria de análisis del clima	73
Apéndice G. Despiece por plantas	73
Apéndice H. Zonificación	73
Apéndice I. Planta Urbana	73
Apéndice J. Planta Primer Piso	73
Apéndice K. Planta Segundo Piso	73
Apéndice L. Planta Tercer Piso	73
Apéndice M. Planta Cuarto Piso	73
Apéndice N Cortes	73
Apéndice O Fachadas	73
Apéndice P Planta cubiertas	73
Apéndice Q Planta Estructural	73

Apéndice R Detalles Constructivos	73
Apéndice S Materiales	73
Apéndice T Render #1	73
Apéndice U Render #2	73
Apéndice V. Render 5	73
Apéndice W. Rnder 6	73

## **Introducción**

La influencia turística que tiene Santander en el territorio nacional ha estado tomando fuerza en los últimos años, gracias a que el departamento cuenta con una geografía muy variada, además de esto cuenta con lugares históricos y naturales que son de gran importancia Colombia, por este motivo se ha desarrollado planes sectoriales de turismo para Santander con el motivo de impulsar cada provincia dependiendo el fuerte de su territorio.

Para llevar a cabo el desarrollo del turístico de la región se requiere de la una infraestructura que permita la facilidad y comodidad para el turista, y además permitirle nuevas experiencias a los visitantes, mostrando el potencial con el que cuenta el departamento, es así como se piensa desarrollar un objeto arquitectónico, siendo un hotel que pueda conectar el entorno natural con el sujeto, para que sea un espacio confortable que resuelva las necesidades de los turista de diferentes regiones del país. Para esto se tiene como énfasis el paisajismo del lugar además se desarrollan estrategias bioclimáticas pasivas que permitan que el objeto este en confort sin necesidad de generar impactos negativos para el medio ambiente.

## 1. Planteamiento del problema

### 1.1. Descripción del problema.

El municipio de Charalá, cuenta con múltiples actividades turísticas, por su variedad de paisajes naturales que están ubicados periferia del casco urbano del municipio en donde se pueden realizar diferentes actividades de aventura. Otro enfoque turístico con el que cuenta el municipio es el histórico atrayendo a los turistas para tener nuevas experiencias. Actualmente el municipio tiene cinco hoteles oficiales que no cuentan con la capacidad suficiente de habitaciones y camas para suplir la cantidad de turistas que atrae el municipio, de estos hoteles cuatro se encuentran ubicados en el casco urbano del municipio dejando el potencial paisajístico del municipio en un solo hotel que se encuentra ubicado a 1 km aproximadamente del casco urbano dificultado el acceso de los turistas.

Tabla 1. *Lista de hoteles de Charalá*

Hotel	Ubicación	Habitaciones	Camas
Posada campestre capilla del pienta	Rural	15	42
Hotel Charalá Real	Urbano	8	23
Hotel Florian	Urbano	8	24
Hotel Imperio Comunero	Urbano	8	15
Hotel Cacique Charalá	Urbano	22	44

La información de los hoteles que se encuentran activos en es tomada del Registro Nacional de Turismo de los hoteles que se encuentran registrados ante la cámara de comercio de Bucaramanga. La baja disponibilidad del servicio hotelero conlleva a que los turistas que llegan al pueblo se tengan que trasladar a pueblos aledaños en donde se puedan hospedar, impidiendo el desarrollo económico, cultural y turístico del municipio.

## 2. Justificación

Los recursos naturales con los que cuenta el departamento se deben a los diferentes y variados ecosistemas y orografía que le permiten gozar de una amplia variedad de paisajes, así como numerosos accidentes geográficos que configuran un conjunto de sitios naturales que se convierten en atractivos turísticos y pueden ser visitados por diferentes personas. Por otro lado, la historia y la riqueza cultural de la región también constituyen una densa riqueza de bienes culturales materiales e inmuebles que despiertan el interés de los visitantes. Según la información que aparece en el inventario turístico, Santander cuenta en total con 265 atractivos naturales.

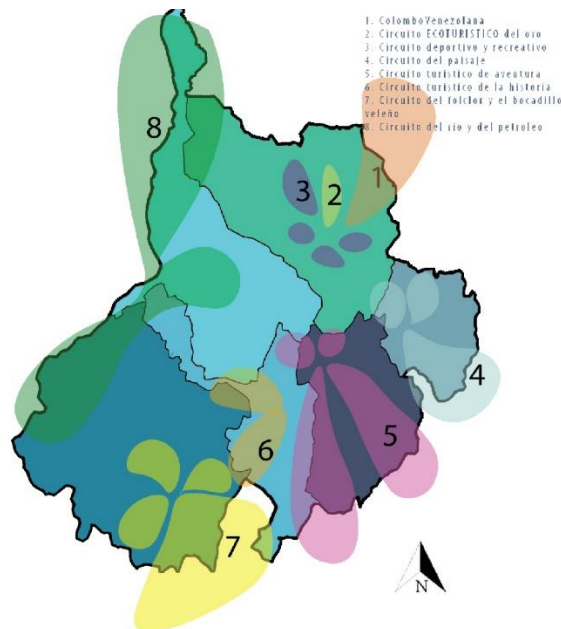


Figura 1. Corredor turístico del departamento de Santander

El municipio de Charalá pertenece a la provincia de Guanenta que resalta por sus atractivos naturales donde se desarrollan actividades de aventura como sucede en el municipio de San Gil. El mayor atractivo histórico con el que cuenta esta provincia se encuentra en Barichara declarado patrimonio cultural del país.

Tabla 2. *Atractivos turísticos de la provincia de Guanenta*

Atractivos turísticos de la Provincia Guanentina						
Municipio	Bienes Culturales	Sitios Naturales	Etnográficos	Realizaciones Contemporaneas	Eventos Programados	Total
San Gil	3	5	1	4	4	17
Aratoca	2	4	0	3	3	12
Barichara	16	5	6	6	10	43
Cepita	5	4	1	1	2	13
Curití	6	5	3	1	5	20
<b>Charalá</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>36</b>
Mogotes	2	4	3	0	2	11
Páramo	1	0	0	1	2	4
Valle de San Jo:	1	5	1	0	6	13
Total	48	41	18	23	39	169

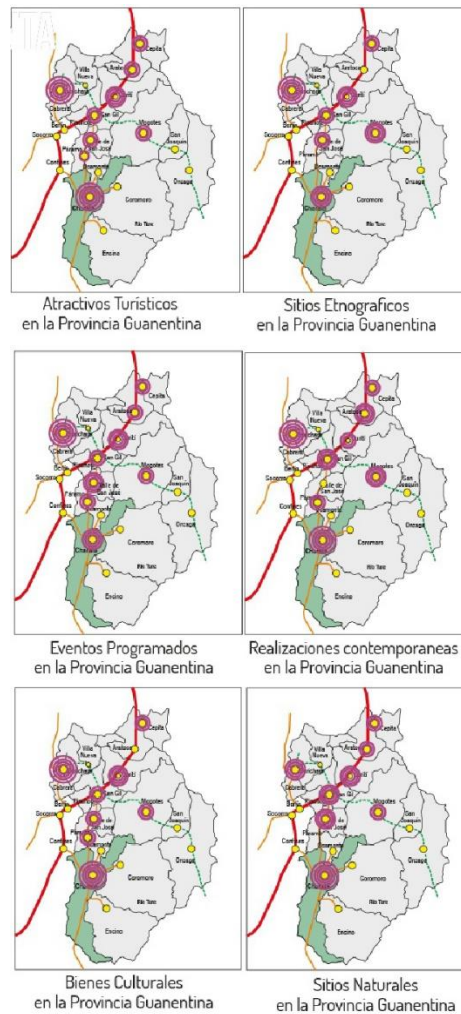


Figura 2. Atractivos turísticos de la Provincia de Guantánamo

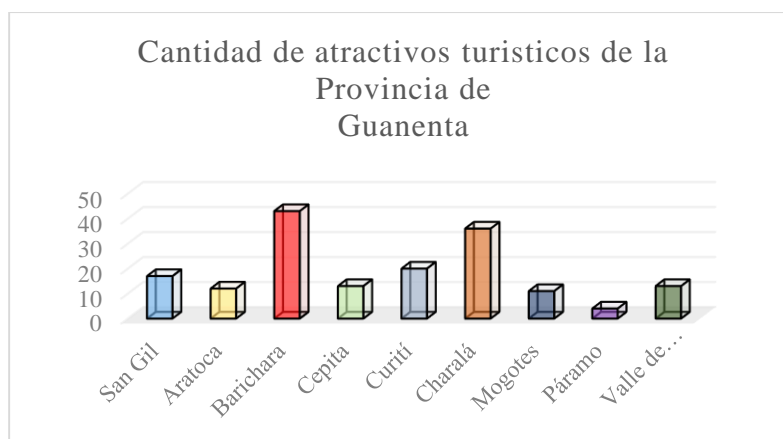


Figura 3. Cantidad de atractivos turísticos de la Provincia de Guantánamo

El municipio de Charalá se encuentra en el corredor turístico de Santander que está enfocado a las actividades de aventura esto debido a que su geografía permite desarrollar deportes como canotaje, espeleología, torrentismo, rapel, etc. Así mismo cuenta con variedad de atractivos naturales en su territorio como la Laguna Agua Clara, en el Páramo de la Rusia, donde se llevan a cabo actividades ecológicas como senderismo, ya que se pueden encontrar terrenos que van desde valles hasta paramos. Así mismo cuenta con fuentes hídricas como pozos naturales, cascadas y ríos. El municipio tiene un valor histórico importante que esta por explorar, ya que fue nombrado como Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación por la Ley 1644 de 2013, resaltando es esta inmuebles como la casa de la cultura José Acevedo y Gómez, la casa consistorial del Resguardo, la casa de José Antonio Galán Zorro, así mismo se tiene planificada la creación de un parque temático lineal que se convertirá en un complejo turístico, cultural e histórico en el cual se recreen los acontecimientos con los que Charalá contribuyo a la gesta liberadora la cual contará con: una Réplica del Puente sobre el Río Pienta, Monumento a los Héroes, que resalta a charaleños que formaron parte de la historia del país como María Antonia Santos, José Acevedo y Gómez, José Antonio Galán, y Fernando Santos Plata, entre otros.



Figura 4. Atractivos turísticos naturales de Charalá

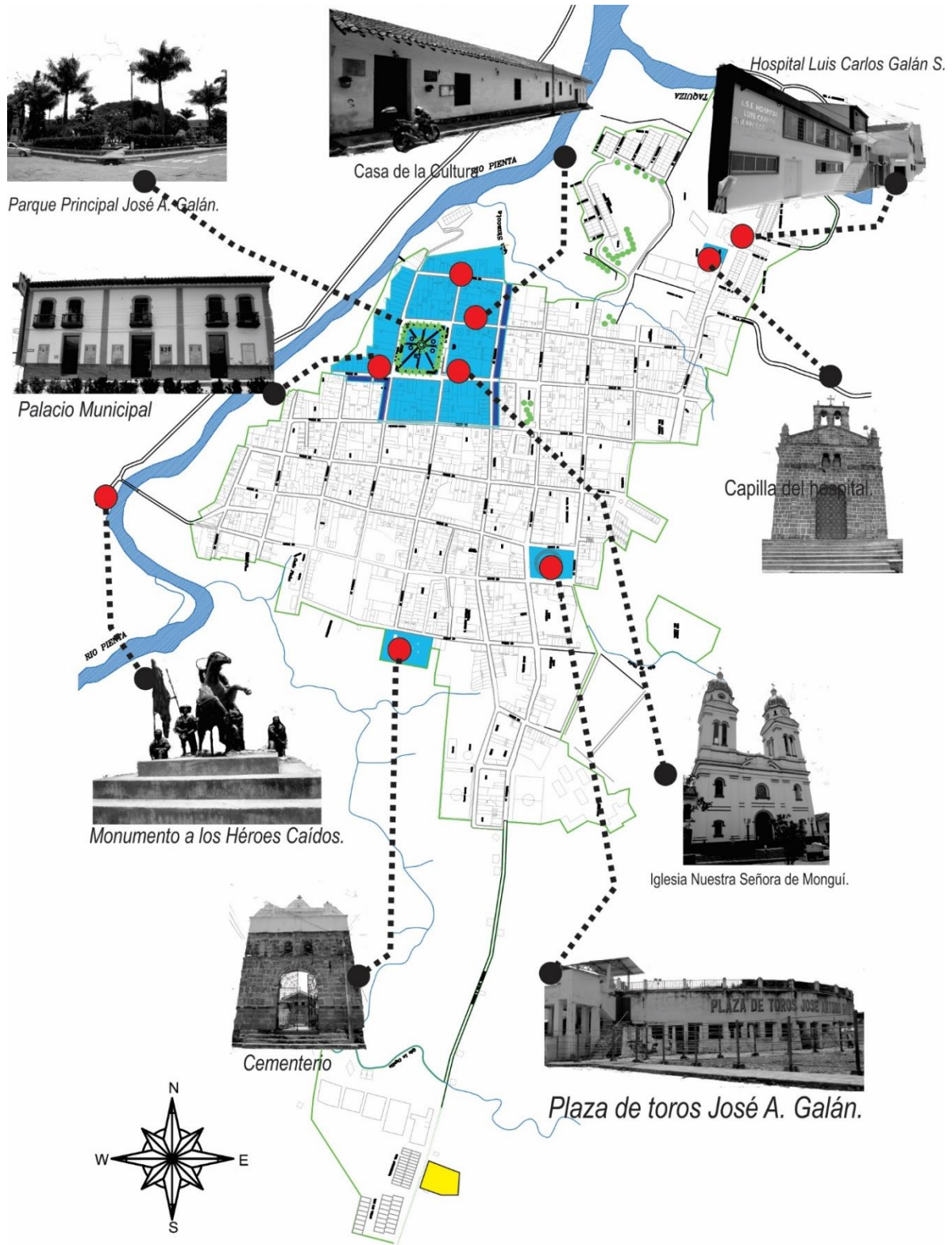


Figura 5. Localización de atractivos turísticos patrimoniales de Charalá

Dentro del esquema de ordenamiento territorial del municipio se tiene contemplada una vía nacional que comunicara el departamento de Boyacá desde el municipio de Duitama con el departamento de Santander, esta vía se contempla que pase por la periferia del municipio de Charalá, así atrayendo a turistas que se encuentren en el interior del país. Esta vía tendrá en su totalidad son 123 kilómetros de los cuales 84 kilómetros le corresponden al departamento de Santander, así mismo tendrán una calzada de 12 metros de ancho.

Teniendo en cuenta el tipo de turismo que se maneja en la zona se plantea un hotel de 30 habitaciones en donde habrá tipologías para familias teniendo una cama doble y dos sencillas y para pareja que se compondrán de una cama doble. Adicional a las habitaciones también se proponen dos áreas de camping que también se dividirán en zonas familiares y para parejas complementando así una cobertura de aproximadamente 72 personas.

### **3. Objetivos**

#### **3.1. Objetivo general.**

Diseñar un proyecto arquitectónico con un carácter paisajista donde se apliquen técnicas sostenibles para generar espacios de ocios y hospedaje que brinde confort a los turistas que busquen un ambiente en el cual puedan estar en un contacto directo con la naturaleza.

#### **3.2. Objetivos específicos**

- Analizar el entorno del terreno, situación geográfica y determinantes bioclimáticas que

Puedan influir en el diseño del objeto arquitectónico

- Optimizar recursos mediante la implementación de materiales que generen el menor Impacto ambiental.
- Investigar técnicas de construcción y estrategias bioclimáticas y sostenibles que puedan Aplicarse al proyecto.
- Generar una alternativa de alojamiento donde el turista pueda crear una relación con el Medio natural que lo rodea.

#### **4. Delimitación del proyecto**

##### **4.1.Delimitación Espacial.**

La propuesta de diseño del hotel se encuentra ubicada en el área rural del municipio de Charalá, el predio en el cual se implanta el proyecto actualmente tiene un uso agropecuario que limita con la futura zona de expansión del municipio, así mismo se encuentra sobre la vía que se dirige a Duitama que es la vía que conecta el departamento de Santander con Boyacá. Cuenta con un área bruta de 34054m<sup>2</sup> de los por normativa se puede usar 10058m<sup>2</sup>

##### **4.2.Delimitación Temporal.**

El proyecto se tiene contemplado desarrollarse entre Junio de 2015 a Junio 2016.

#### **4.3.Delimitación Temática.**

Este proyecto se realiza teniendo en cuenta la importancia que tiene la integración, convivencia y conciencia de las zonas rurales de nuestros departamentos y como se puede potencializar para que sean se conozcan, se protejan y así mismo se pueda tener una interacción directa con estas áreas.

### **5. Metodología**

#### **5.1.Etapa 1 Investigación**

En esta fase se determina la problemática del proyecto, como también los objetivos, el alcance, se determina la cobertura y la normativa del proyecto.

#### **5.2. Etapa 2 Diagnostico**

Se desarrollan análisis tipológicos, se determina el usuario al cual va dirigido el proyecto, esquemas, programa arquitectónico y cuadro de áreas.

### **5.3. Etapa 3 Análisis**

Se realiza un análisis territorial que considera la accesibilidad al municipio, los usos y normativas del mismo. Se hace un análisis bioclimático que está comprendido por los datos climáticos de la zona, el análisis del clima que se hace en el software ecotect para determinar el diagrama psicrométrico y la mejor orientación del proyecto; un análisis del viento y las estrategias y materiales que se pueden aplicar. Por último se realiza un análisis paisajístico determinando cuales son los arboles de la zona.

### **5.4. Etapa 4 Conceptual**

Consta de una composición geométrica, una composición funcional, conceptos estéticos, criterios de implantación y zonificación por zonas.

### **5.5. Etapa 5 Propuesta**

Criterios urbanos, criterios arquitectónicos, planimetría, visualización en 3d

## 6. Marcos de Referencia

### 6.1. Marco geográfico

#### 6.1.1. Localización.



*Figura 6. Localización de Santander*



*Figura 7. Localización de Charalá*

- Departamento: Santander.
- Provincia: Guanentá
- Latitud Norte 06° 17' 24"
- Longitud Oeste 73° 09' 03"
- Altura sobre el nivel del mar 1.290 m.
- Dista de Bucaramanga 135 Km, a 30 Km de San Gil y se encuentra a 430 km de Bogotá.

El municipio se puede encontrar terrenos que pueden ser montañosos como planicies, pertenecientes a la cordillera oriental; lo riegan los ríos Cañaverales, Fonce, Riachuelito y Virolín, además de numerosas corrientes menores. El territorio corresponde a los pisos térmicos templados y fríos. Se une por carretera con Confines, Páramo, Ocamonte, Coromoro, Encino y Oiba.

- Distancia de referencia. 135 Km de Bucaramanga, 30 Km de San Gil y se encuentra a 430 Km de Santa Fe de Bogotá.

- Límites.

Al oriente Con Encino y Coromoro

Al Occidente Con Oiba, Confines y Suaita

Al Norte Con Páramo, Ocamonte y Mogotes

Al Sur Con Gámbita y Duitama en el Departamento de Boyacá.

- Clima.

Precipitación aproximada: 2643mm

Temperatura Mínima: 19.7°C

Temperatura Máxima: 23.9°C

- Hidrografía. El municipio de Charalá cuenta con 24 microcuencas y se encuentra delimitado por los ríos Ture y Táquiza al nororiente, el río Oibita al occidente, en la parte central el río Fonce, al sur el río Guillermo y al suroriente el río la Rusia (que limita con el municipio de Encino y parte del área protegida del Santuario). Los cuerpos de agua existentes en el municipio pertenecen todos a la *cuenca* del río Suárez y son recolectados por las *subcuencas* de los ríos Fonce y Oibita.

- Ecología. Existe gran diversidad florística y bosques heterogeneos como el roble, encenillo y el pino romerón. las especies monocotiledoneas son las de mayor diversidad en el Santuario de Virolin el cual posee una gran una alta riqueza faunística ya que las aves podrian superar las 255 especies y los mamíferos las 70 entre las cuales se cuentan: Armadillos, Pavas, Gualilos, perdices montaÑeras, Guacharacas, Oso de anteojos, Picures, Tinajos, etc.

**6.1.Marco contextual**

**6.1.1. Análisis del territorio**

**6.1.1.1. Accesibilidad**



Figura 8. Accesibilidad del municipio.

### 6.1.1.2. Uso del suelo.

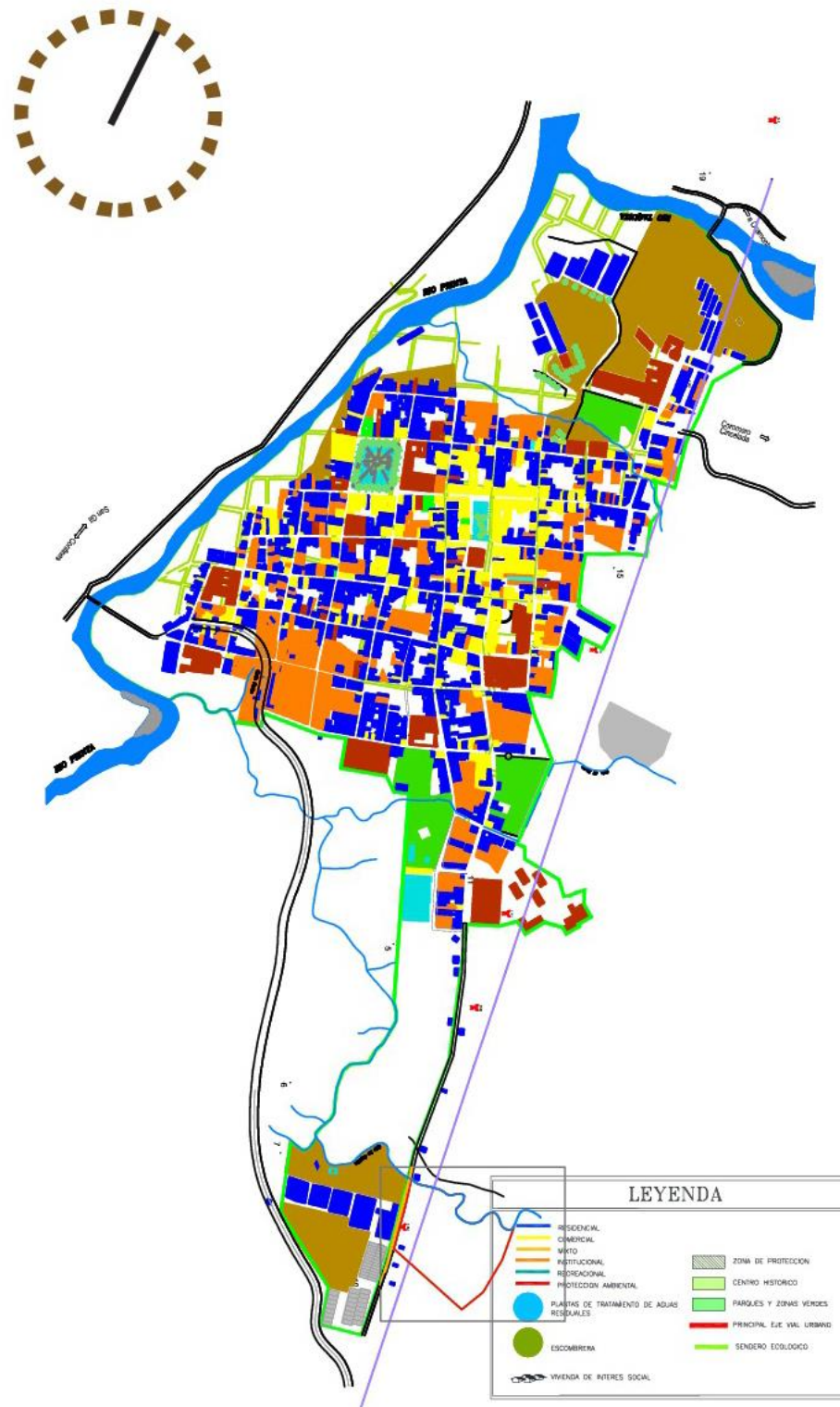


Figura 9. Uso del suelo urbano

### 6.1.1.3. Sistemas estructurantes



Figura 10. Sistemas estructurantes.

### 6.1.1.4. Tratamientos

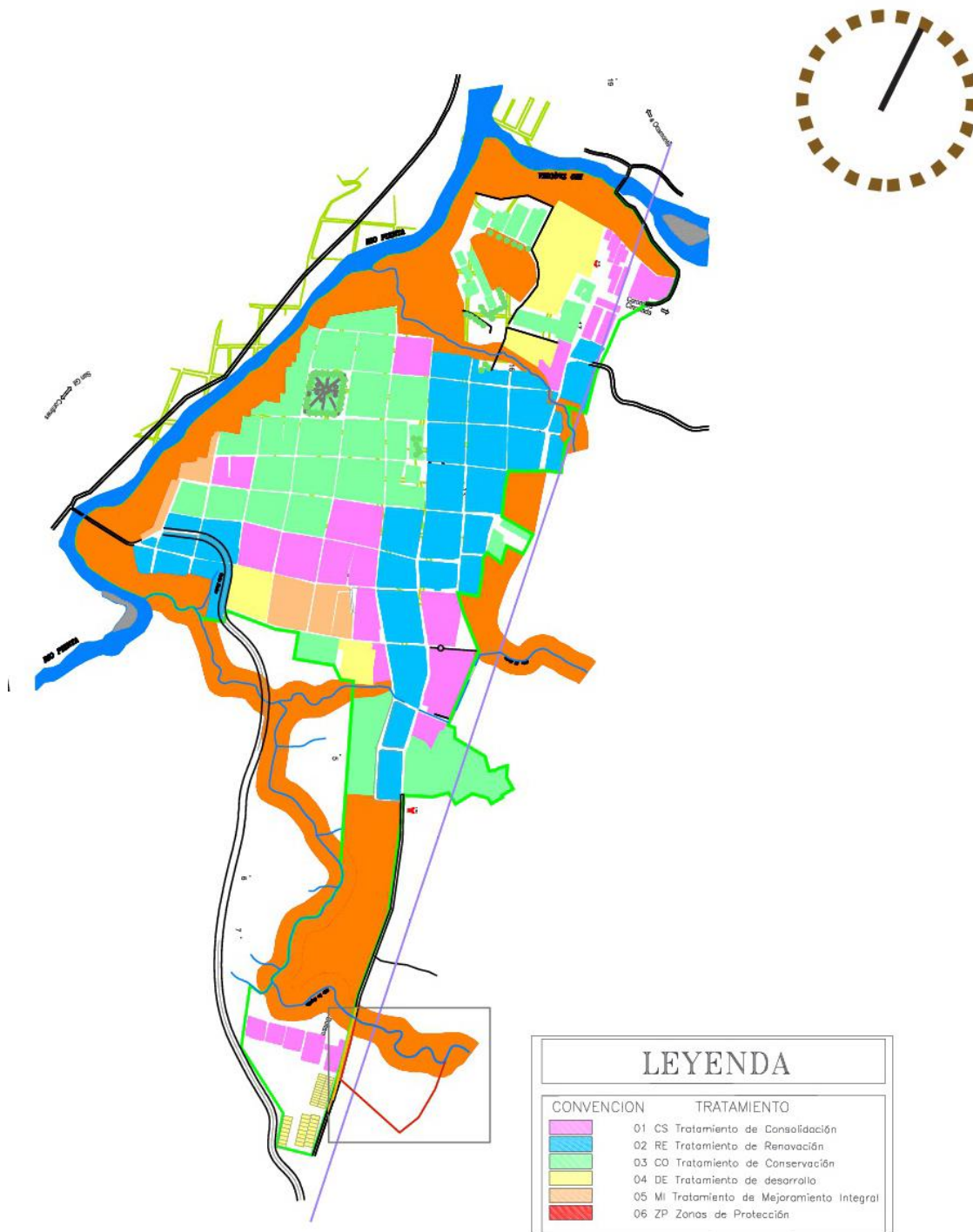
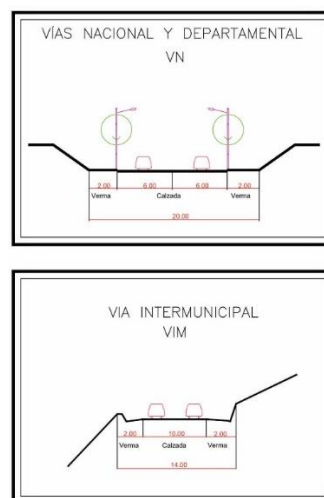


Figura 11. Tratamientos urbanos

*Suelo de Protección.* Dentro de esta clase de suelo tenemos de acuerdo a las categorías contempladas en la zonificación ambiental lo siguiente: Areas periféricas a nacimientos, cauces de agua, quebradas y ríos: corresponde a la ronda de 30 metros de los ríos Pienta y Táquiza, quebradas Simacota, La Capilla y el Tinto; Bosque Protector: Las áreas verdes de la parte alta de la loma de los Conejos (helipuerto y tanque abandonado); Areas de protección para la localización de infraestructura para servicios públicos: PTAR (4 sitios); Areas culturales, históricas y de protección del paisaje: Capilla el Humilladero (Calle 26 con Cra 16), Iglesia de Nuestra Señora de Monguí, Capilla del Cementerio Municipal, Capilla del Hospital, Casa de la cultura “José Acevedo y Gómez”, Palacio Municipal, Parque Principal José Antonio Galán, Plaza de Toros José Antonio Galán y Centro histórico. Este suelo urbano de protección tiene una extensión de 33.6ha del área urbana.

#### 6.1.1.5. *Perfiles viales.*



*Figura 12.* Perfiles viales

### 6.2.2. Análisis del sector

El lote se encuentra ubicado al sur del municipio de Charalá, sobre la vía que comunica el municipio de Duitama (Boyacá) con el departamento de Santander. Se encuentra a 100 m de lo que actualmente según el esquema de ordenamiento territorial es área de expansión urbana del municipio, teniendo así una accesibilidad ideal para los turistas.

#### 6.2.2.1. Topografía del predio.

El predio se encuentra ubicado entre los 1298 y 13015 msnm de las cuales se toman las cotas 1300 a 1301 msnm para emplazar el presente proyecto.

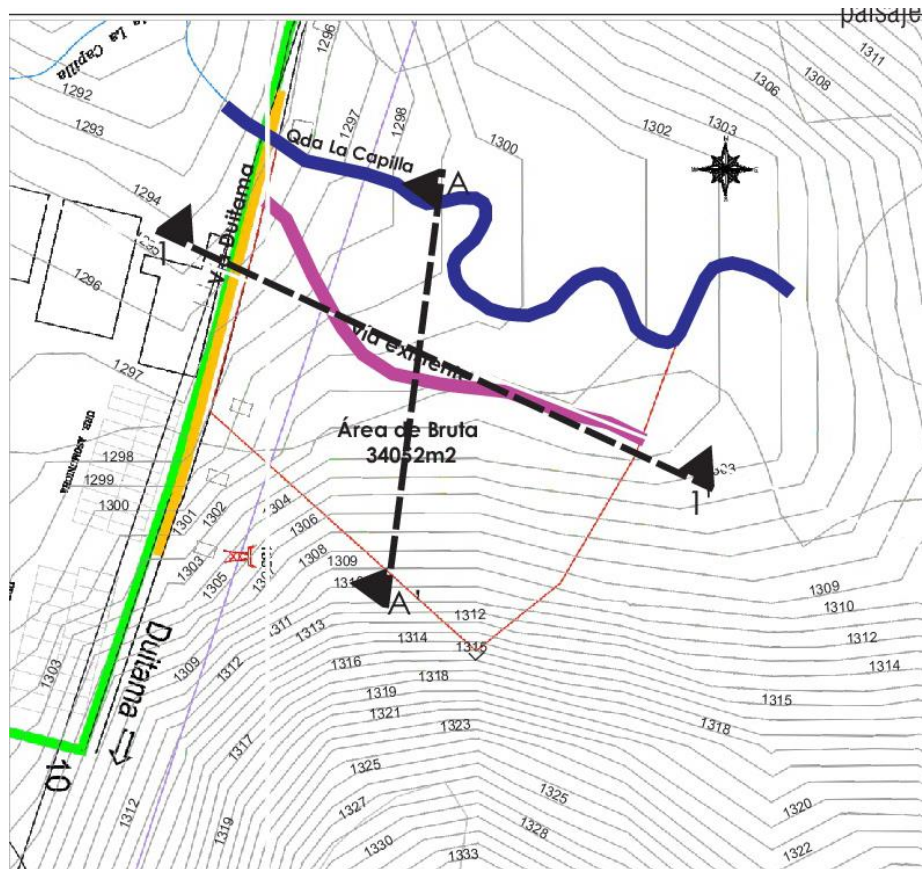


Figura 13. Topografía del predio

### 6.2.2.2. *Determinantes ambientales.*

Entre las determinantes ambientales encontramos un área de protección establecida por la quebrada la Capilla, así mismo se tiene en cuenta desde donde están dirigidos los vientos, siendo en este caso desde el norte del municipio. Cuenta con un área de arborización total de 158 m<sup>2</sup> que están repartidos en su gran mayoría por los bordes del predio.

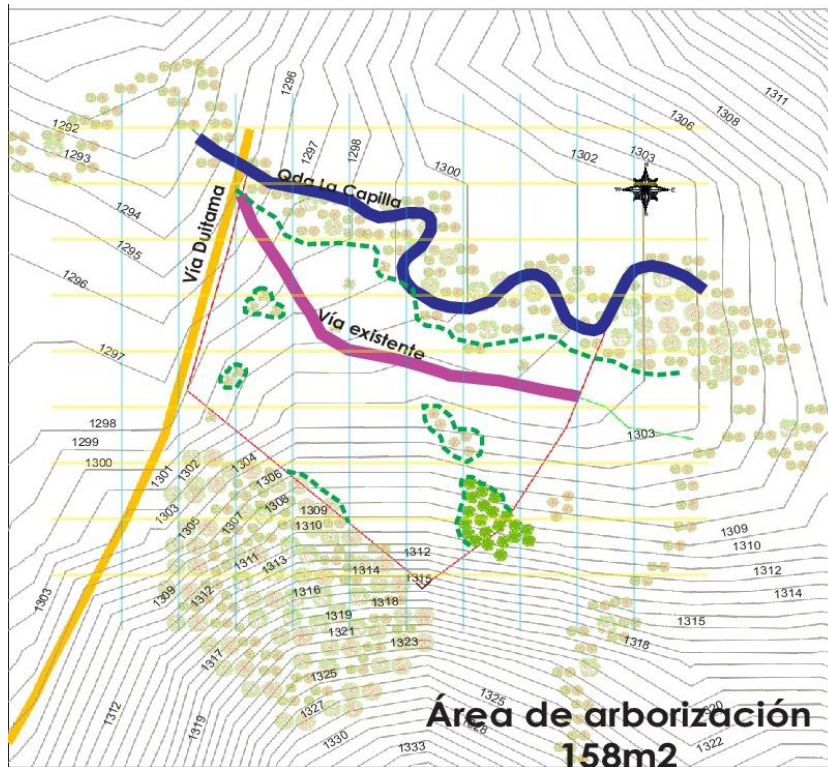


Figura 14. Determinantes ambientales

### 6.2.2.3. *Determinantes normativas.*

**Cesión:** Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinación a servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las necesidades de la comunidad del sector o el corregimiento. Dichas exigencias se podrán desarrollar

al interior del proyecto o por fuera de éste en la zona rural, acorde con las políticas de centralidades, espacio público y, equipamiento contempladas en el presente Plan, consecuentemente con lo que determine la Secretaría de Planeación Municipal

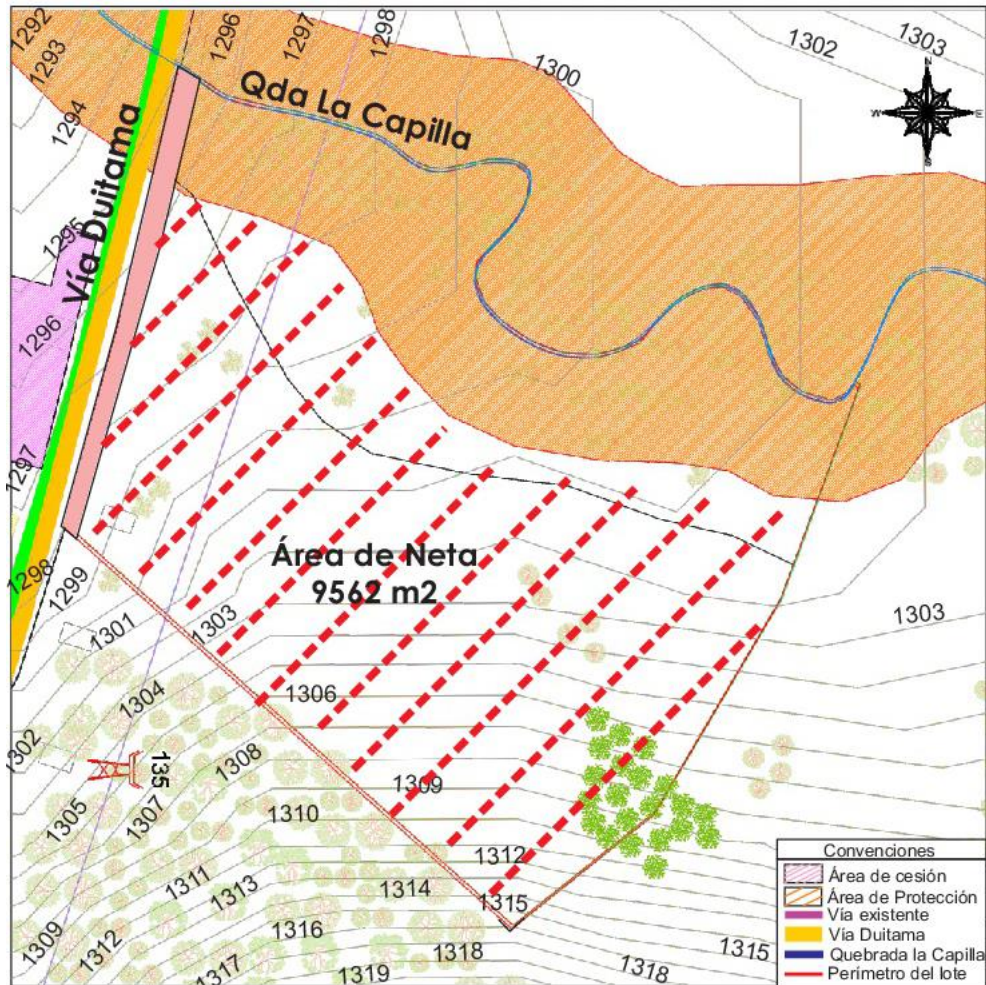


Figura 15. Determinantes normativas

#### 6.2.2.4. Cortes.



Figura 16. Corte longitudinal



Figura 17. Corte transversal

#### 6.2.2.5. Información del predio.

Tabla 3. Indicadores urbanos del lote

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Indicador	Área
Área Bruta	34054
Área urbanizable	24513
Área Neta	10216
Área de protección	9541
Área de cesión	633
Índice de Ocupación	0,3
Índice de construcción	0,6

### 6.2.3. Análisis del clima

#### 6.2.3.1. Datos climáticos

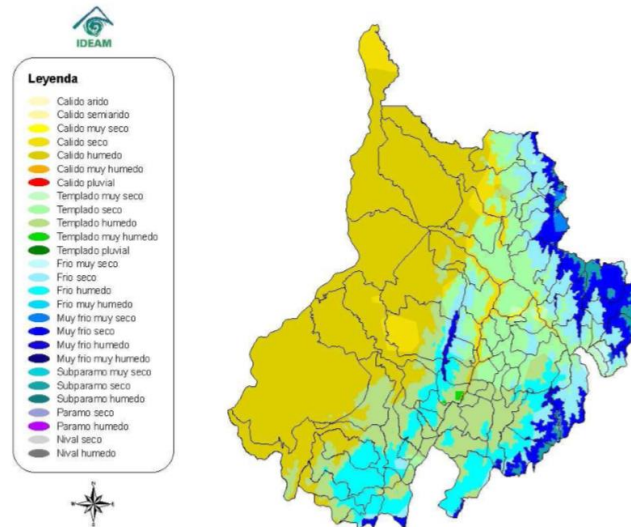


Figura 18. Clasificación Climática de Santander IDEAM

*Clima cálido húmedo.* Temperaturas altas, radiación intensa, nubes y lluvias frecuentes, humedad constantemente alta,

A continuación se presenta el análisis de las variables como temperatura máxima, mínima y media, humedad relativa y brillo solar. Estos datos son tomados de la estación climatológica de Charalá, Santander. Los datos de las variables se presentan hora a hora desde el año 2010 al 2015 así mismo se utilizan los datos anuales entre el año 2010 al 2015. Esto con el fin de desarrollar el diagrama de Givoni y de este poder terminar las estrategias más adecuadas en el diseño del hotel

6.3.2.2. *Temperatura.*Tabla 4 *Promedios de Temperatura Media Mensual de tres horas al día*

TEMPERATURA / Unidad: Grados											
Año	Fecha	Hora07	Hora13	Hora19	Prom	Año	Fecha	Hora07	Hora13	Hora19	Prom
2010	Enero	15,6	22,7	19,3	19,2	2011	Enero	15,4	21,3	20,2	19,0
	Febrero	17	22,7	19,7	19,8		Febrero	16,6	23,6	18,2	19,5
	Marzo	18	21,9	19,0	19,6		Marzo	15,9	21,6	18,5	18,7
	Abril	18,8	21,9	19,2	20,0		Abril	17,9	21,5	18,7	19,4
	Mayo	19	22	19,5	20,2		Mayo	18,8	21,6	18,2	19,5
	Junio	18,6	22,1	19,6	20,1		Junio	17,9	21,8	19,5	19,7
	Julio	17,9	19,2	19,6	18,9		Julio	17,5	21,8	19,2	19,5
	Agosto	18	21,6	19,3	19,6		Agosto	15,8	21,8	19,0	18,9
	Septiembre	17,9	22,1	19,6	19,9		Septiembre	17,0	22,4	19,1	19,5
	Octubre	17,7	22,1	19,2	19,7		Octubre	17,2	21,4	17,9	18,8
	Noviembre	17,8	22	19,1	19,6		Noviembre	17,5	21,9	18,4	19,3
	Diciembre	17,5	21,9	19,3	19,6		Diciembre	17,9	21,3	18,7	19,3
2012	Enero	17,4	22,3	19,3	19,7	2013	Enero	15,9	22,2	19,9	19,3
	Febrero	15,2	22,6	19,4	19,1		Febrero	17,3	21,1	19,0	19,1
	Marzo	15,9	22,4	18,5	18,9		Marzo	18,1	21,9	19,8	19,9
	Abril	17,6	20,9	18,8	19,1		Abril	17,7	22,2	19,6	19,8
	Mayo	18,1	21,2	19,5	19,6		Mayo	18,1	21,6	19,5	19,7
	Junio	17,2	21,5	19,1	19,3		Junio	17,6	21,9	19,6	19,7
	Julio	17,2	21,3	19,6	19,4		Julio	16,7	21,5	19,2	19,1
	Agosto	17,3	21,0	19,6	19,3		Agosto				
	Septiembre	17,0	21,0	19,5	19,2		Septiembre	17,5	21,8	19,5	19,6
	Octubre	17,8	21,5	19,7	19,7		Octubre	17,2	21,6	19,2	19,3
	Noviembre	17,9	21,7	19,3	19,6		Noviembre				
	Diciembre	16,6	22,3	19,5	19,5		Diciembre				
2014	Enero	17,4	23	20,1	20,2	2015	Enero	15,6	23	20,8	19,8
	Febrero	17	22,9	19,4	19,8		Febrero	17,2	21,5	20	19,6
	Marzo	17,5	22,2	18,9	19,5		Marzo	17,7	22,1	19,3	19,7
	Abril	17,8	21,3	19,4	19,5		Abril	18,3	21,6	19,4	19,8
	Mayo	18,2	21,7	19,2	19,7		Mayo	18,7	22,4	20,1	20,4
	Junio	18,2	22,2	19,2	19,9		Junio	17,7	21,8	20,4	20,0
	Julio	17,2	22	19,9	19,7		Julio	17,7	21,4	20,3	19,8
	Agosto	17,1	21,2	19,1	19,1		Agosto				
	Septiembre	17,3	21,6	19,4	19,4		Septiembre				
	Octubre	18,1	21,2	19,5	19,6		Octubre				
	Noviembre	18,2	21,4	19,6	19,7		Noviembre	18,6	22	22	20,9
	Diciembre	16,8	21,9	20,3	19,7		Diciembre				

Tabla 5 *Promedios de Temperatura Media Mensual resumen general*

2010		2011		2012	
Mes	Promedio	Mes	Promedio	Mes	Promedio
Enero	19,2	Enero	19,0	Enero	19,7
Febrero	19,8	Febrero	19,5	Febrero	19,1
Marzo	19,6	Marzo	18,7	Marzo	18,9
Abril	20,0	Abril	19,4	Abril	19,1
Mayo	20,2	Mayo	19,5	Mayo	19,6
Junio	20,1	Junio	19,7	Junio	19,3
Julio	18,9	Julio	19,5	Julio	19,4
Agosto	19,6	Agosto	18,9	Agosto	19,3
Septiembre	19,9	Septiembre	19,5	Septiembre	19,2
Octubre	19,7	Octubre	18,8	Octubre	19,7
Noviembre	19,6	Noviembre	19,3	Noviembre	19,6
Diciembre	19,6	Diciembre	19,3	Diciembre	19,5
2013		2014		2015	
Mes	Promedio	Mes	Promedio	Mes	Promedio
Enero	19,3	Enero	20,2	Enero	19,8
Febrero	19,1	Febrero	19,8	Febrero	19,6
Marzo	19,9	Marzo	19,5	Marzo	19,7
Abril	19,8	Abril	19,5	Abril	19,8
Mayo	19,7	Mayo	19,7	Mayo	20,4
Junio	19,7	Junio	19,9	Junio	20,0
Julio	19,1	Julio	19,7	Julio	19,8
Agosto		Agosto	19,1	Agosto	
Septiembre	19,6	Septiembre	19,4	Septiembre	
Octubre	19,3	Octubre	19,6	Octubre	
Noviembre		Noviembre	19,7	Noviembre	20,9
Diciembre		Diciembre	19,7	Diciembre	

Tabla 5. *Temperatura Media – Resumen general*

Temperatura °c	
Mes	Promedio
Enero	19,5
Febrero	19,5
Marzo	19,4
Abril	19,6
Mayo	19,9
Junio	19,8
Julio	19,4
Agosto	19,2
Septiembre	19,5
Octubre	19,4
Noviembre	19,8
Diciembre	19,5

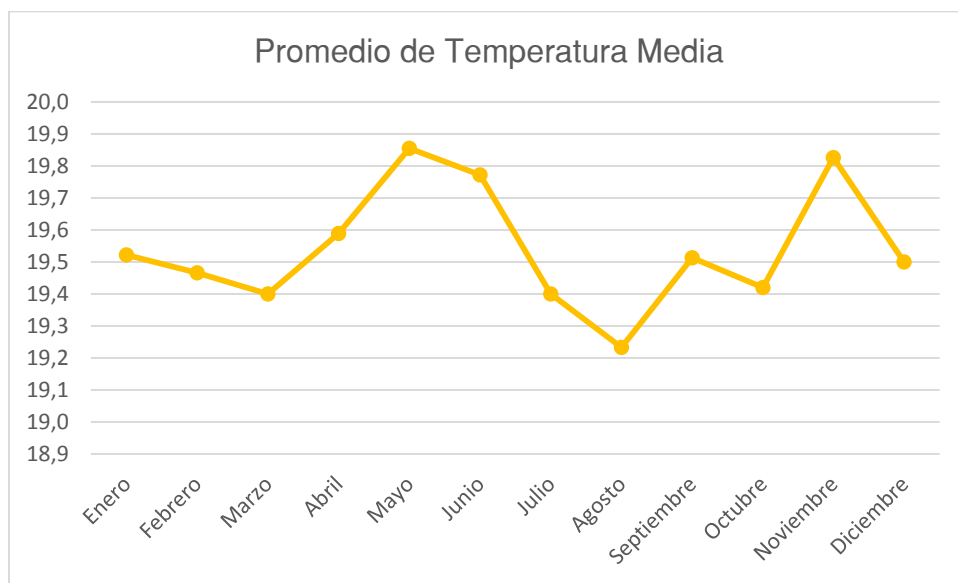


Figura 19. Promedio Temperatura Media Anual

6.2.3.3. *Humedad Relativa*

Tabla 7 Promedios de Humedad Relativa Mensual de tres horas al día

HUMEDAD RELATIVA / Unidad: %											
Año	Fecha	Hora07	Hora13	Hora19	Prom	Año	Fecha	Hora07	Hora13	Hora19	Prom
2010	Encro	98	53	74,0	75,0	2011	Encro	97,0	53,0	86,0	78,7
	Febrero	99	58	81,0	79,3		Febrero	98,0	69,0	94,0	87,0
	Marzo	98	51	81,0	76,7		Marzo	97,0	60,0	92,0	83,0
	Abril	98	62	90,0	83,3		Abril	96,0	59,0	90,0	81,7
	Mayo	98	62	93,0	84,3		Mayo	96,0	59,0	86,0	80,3
	Junio	98	62	93,0	84,3		Junio	95,0	57,0	91,0	81,0
	Julio	99	61	94,0	84,7		Julio	95,0	59,0	89,0	81,0
	Agosto	98	61	96,0	85,0		Agosto	95,0	56,0	86,0	79,0
	Septiembre	99	63	94,0	85,3		Septiembre	95,0	60,0	87,0	80,7
	Octubre	96	60	92,0	82,7		Octubre	96,0	64,0	92,0	84,0
	Noviembre	96	65	93,0	84,7		Noviembre	95,0	62,0	91,0	82,7
	Diciembre	96	61	91,0	82,7		Diciembre	95,0	57,0	88,0	80,0
2012	Encro	95,0	59,0	89,0	81,0	2013	Encro	96,0	50,0	75,0	73,7
	Febrero	97,0	58,0	85,0	80,0		Febrero	95,0	51,0	83,0	76,3
	Marzo	96,0	59,0	88,0	81,0		Marzo	95,0	54,0	84,0	77,7
	Abril	94,0	60,0	87,0	80,3		Abril	95,0	59,0	88,0	80,7
	Mayo	92,0	58,0	87,0	79,0		Mayo	94,0	60,0	89,0	81,0
	Junio	93,0	60,0	81,0	78,0		Junio	94,0	56,0	86,0	78,7
	Julio	96,0	57,0	82,0	78,3		Julio	95,0	55,0	86,0	78,7
	Agosto	94,0	57,0	79,0	76,7		Agosto				
	Septiembre	95,0	52,0	77,0	74,7		Septiembre	96,0	53,0	90,0	79,7
	Octubre	95,0	61,0	83,0	79,7		Octubre	95,0	56,0	91,0	80,7
	Noviembre	95,0	55,0	85,0	78,3		Noviembre				
	Diciembre	95,0	60,0	83,0	79,3		Diciembre				
2014	Encro	96,0	57,0	81,0	78,0	2015	Enero	96	56	90	80,7
	Febrero	95,0	55,0	85,0	78,3		Febrero	96	49	92	79,0
	Marzo	96,0	54,0	92,0	80,7		Marzo	96	54	95	81,7
	Abril	95,0	48,0	94,0	79,0		Abril	95	53	94	80,7
	Mayo	95,0	56,0	93,0	81,3		Mayo	94	55	85	78,0
	Junio	94,0	59,0	87,0	80,0		Junio	95	57	86	79,3
	Julio	95,0	56,0	90,0	80,3		Julio	95	51	85	77,0
	Agosto	94,0	54,0	91,0	79,7		Agosto				
	Septiembre	96,0	45,0	95,0	78,7		Septiembre				
	Octubre	89,0	54,0	96,0	79,7		Octubre				
	Noviembre	95,0	55,0	94,0	81,3		Noviembre	95	57	88	80,0
	Diciembre	96,0	54,0	94,0	81,3		Diciembre				

Tabla 8. *Humedad Relativa – Resumen general*

<b>2010</b>		<b>2011</b>		<b>2012</b>	
<b>Mes</b>	<b>Promedio</b>	<b>Mes</b>	<b>Promedio</b>	<b>Mes</b>	<b>Promedio</b>
Enero	75,0	Enero	78,7	Enero	81,0
Febrero	79,3	Febrero	87,0	Febrero	80,0
Marzo	76,7	Marzo	83,0	Marzo	81,0
Abril	83,3	Abril	81,7	Abril	80,3
Mayo	84,3	Mayo	80,3	Mayo	79,0
Junio	84,3	Junio	81,0	Junio	78,0
Julio	84,7	Julio	81,0	Julio	78,3
Agosto	85,0	Agosto	79,0	Agosto	76,7
Septiembre	85,3	Septiembre	80,7	Septiembre	74,7
Octubre	82,7	Octubre	84,0	Octubre	79,7
Noviembre	84,7	Noviembre	82,7	Noviembre	78,3
Diciembre	82,7	Diciembre	80,0	Diciembre	79,3
<b>2013</b>		<b>2014</b>		<b>2015</b>	
<b>Mes</b>	<b>Promedio</b>	<b>Mes</b>	<b>Promedio</b>	<b>Mes</b>	<b>Promedio</b>
Enero	73,7	Enero	78,0	Enero	80,7
Febrero	76,3	Febrero	78,3	Febrero	79,0
Marzo	77,7	Marzo	80,7	Marzo	81,7
Abril	80,7	Abril	79,0	Abril	80,7
Mayo	81,0	Mayo	81,3	Mayo	78,0
Junio	78,7	Junio	80,0	Junio	79,3
Julio	78,7	Julio	80,3	Julio	77,0
Agosto		Agosto	79,7	Agosto	
Septiembre	79,7	Septiembre	78,7	Septiembre	
Octubre	80,7	Octubre	79,7	Octubre	
Noviembre		Noviembre	81,3	Noviembre	80,0
Diciembre		Diciembre	81,3	Diciembre	

Tabla 9. *Humedad Relativa Media Anual*

<b>Humedad Relativa %</b>	
<b>Mes</b>	<b>Promedio</b>
Enero	77,8
Febrero	80,0
Marzo	80,1
Abril	80,9
Mayo	80,7
Junio	80,2
Julio	80,0
Agosto	80,1
Septiembre	79,8
Octubre	81,3
Noviembre	81,4
Diciembre	80,8

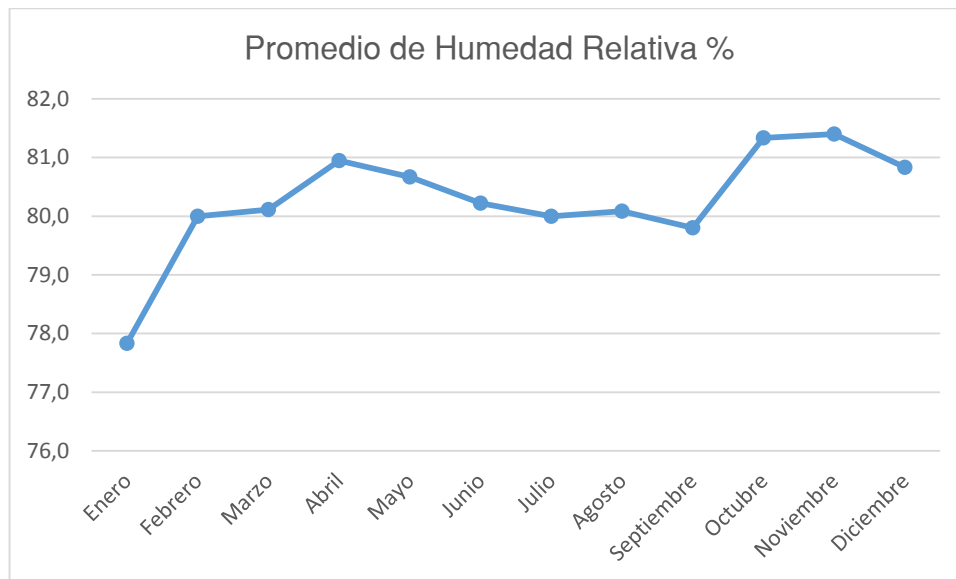


Figura 20 Humedad Relativa Media Anual

### 6.2.3.4. Diagrama de Givoni

#### Psychrometric Chart

Location: <WorldMap>, Santander  
 Display: Monthly Mean Minimum/Maximum  
 Barometric Pressure: 101.36 kPa  
 © Weather Tool

#### SELECTED DESIGN TECHNIQUES:

1. passive solar heating
2. thermal mass effects
3. exposed mass + night-purge ventilation
4. natural ventilation
5. direct evaporative cooling
6. indirect evaporative cooling

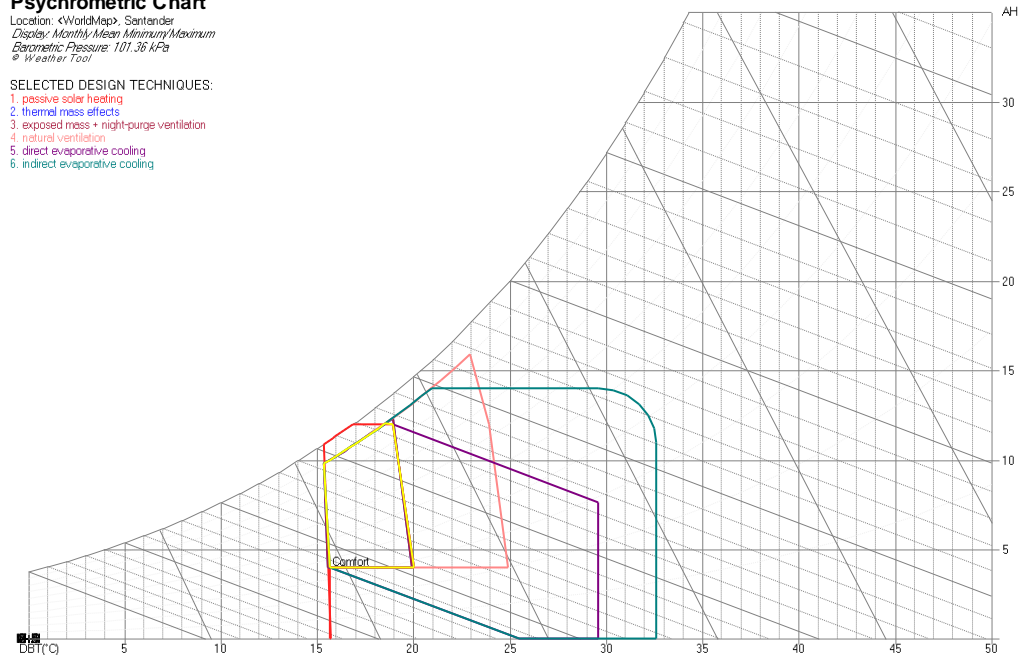


Figura 21. Diagrama psicométrico.

### 6.2.3.5. Optima orientación

#### Optimum Orientation

Location: <WorldMap>, Santander  
 Orientation based on average daily incident radiation on a vertical surface  
 Underheated Stress: 572.0  
 Overheated Stress: 0.0  
 Compromise: 180.0°  
 © Weather Tool

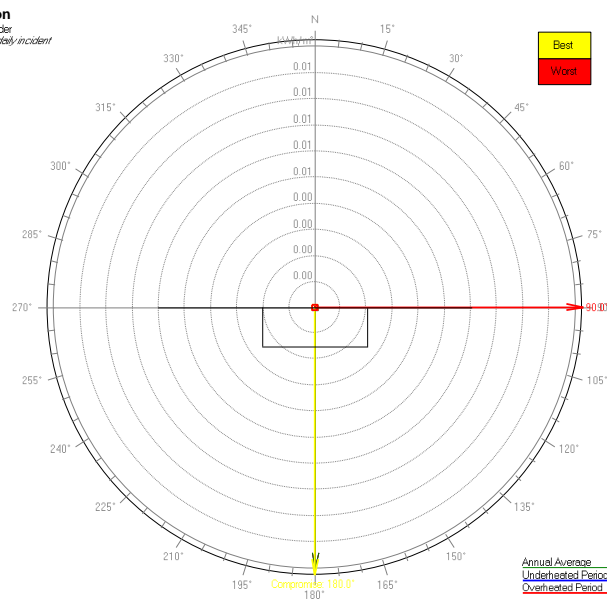


Figura 22. Optima orientación

6.2.3.6. Estrategias Bioclimáticas

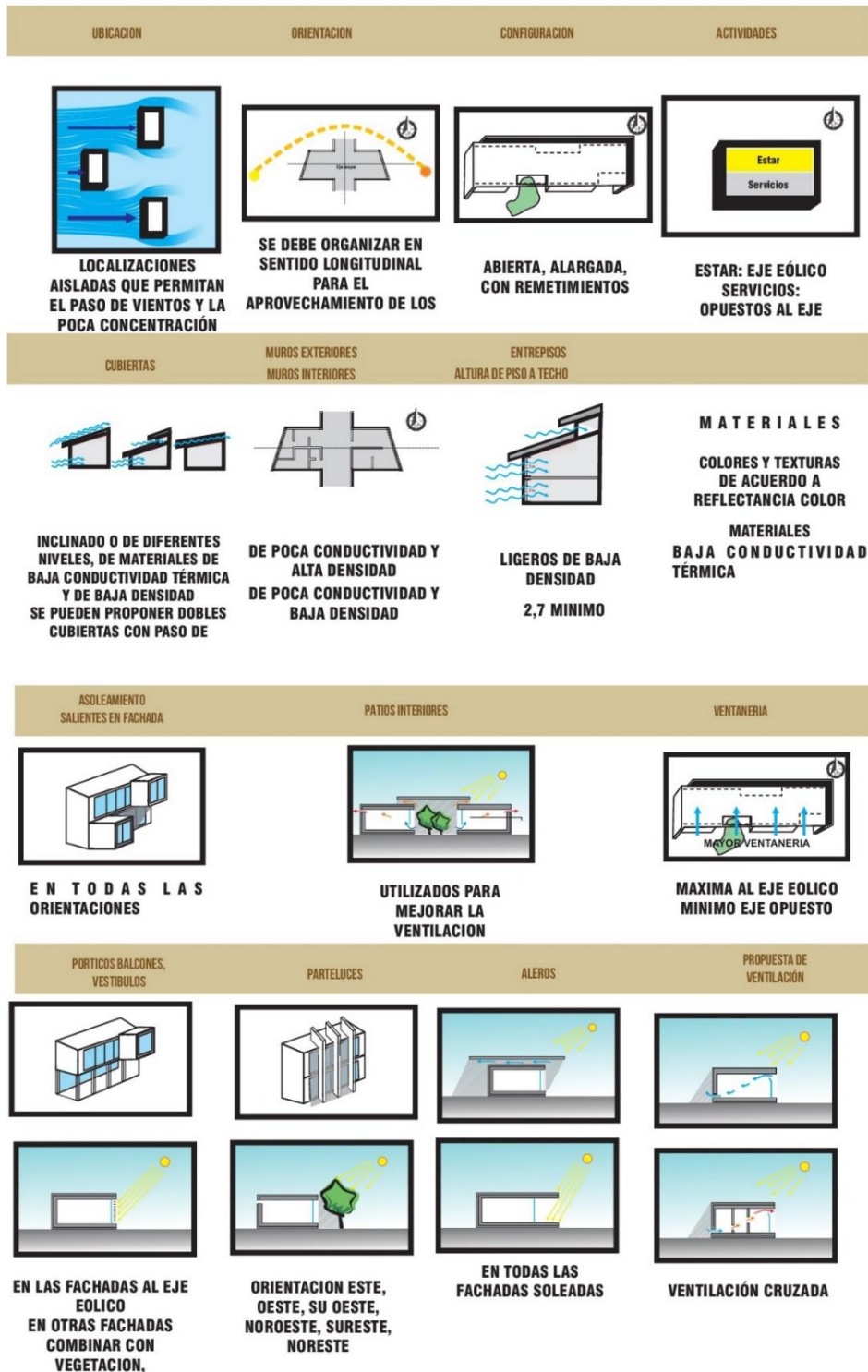


Figura 23. Estrategias Bioclimáticas

### 6.2.3.7. Identificación vegetal del sector




	Acacia Roja	
	Nombre Científico	Delonix regia
	Familia	Caesalpinaceae
	Sombra	x
	Cercos	x
	Fauna	
Protección		
	Arrayan	
	Nombre Científico	Myrcianthes leucoxyla
	Familia	Myrtaceae
	Sombra	x
	Cercos	
	Fauna	
Protección	x	
	Guayacan Amarillo	
	Nombre Científico	Tabebuia sp.
	Familia	Bignoniaceae
	Sombra	x
	Cercos	
	Fauna	
Protección	x	

Figura 24. Matriz Vegetal #1







	Guayacan Morado	
	Nombre Científico	Tabebuia sp.
	Familia	Bignoniaceae
	Sombra	x
	Cercos	
	Fauna	
Protección	x	
	Cañafistula	
	Nombre Científico	Cassia grandis
	Familia	Caesalpinaceae
	Sombra	x
	Cercos	
	Fauna	x
Protección	x	
	Caoba	
	Nombre Científico	Swietenia macrophylla
	Familia	Meliaceae
	Sombra	x
	Cercos	
	Fauna	x
Protección	x	

Figura 25. Matriz Vegetal #2

	Caracoli	
	Nombre Científico	Anacardium excelsum
	Familia	Anacardiaceae
	Sombra	x
	Cercos	x
	Fauna	
	Protección	x
	Cedro	
	Nombre Científico	Cedrela odorata
	Familia	Meliaceae
	Sombra	
	Cercos	x
	Fauna	x
	Protección	x
	Ceiba	
	Nombre Científico	Bombacopsis quinata
	Familia	Bombacaceae
	Sombra	x
	Cercos	
	Fauna	
	Protección	x

*Figura 26. Matriz Vegetal #3*

7. Referente arquitectónico

7.1. Hotel Antumala

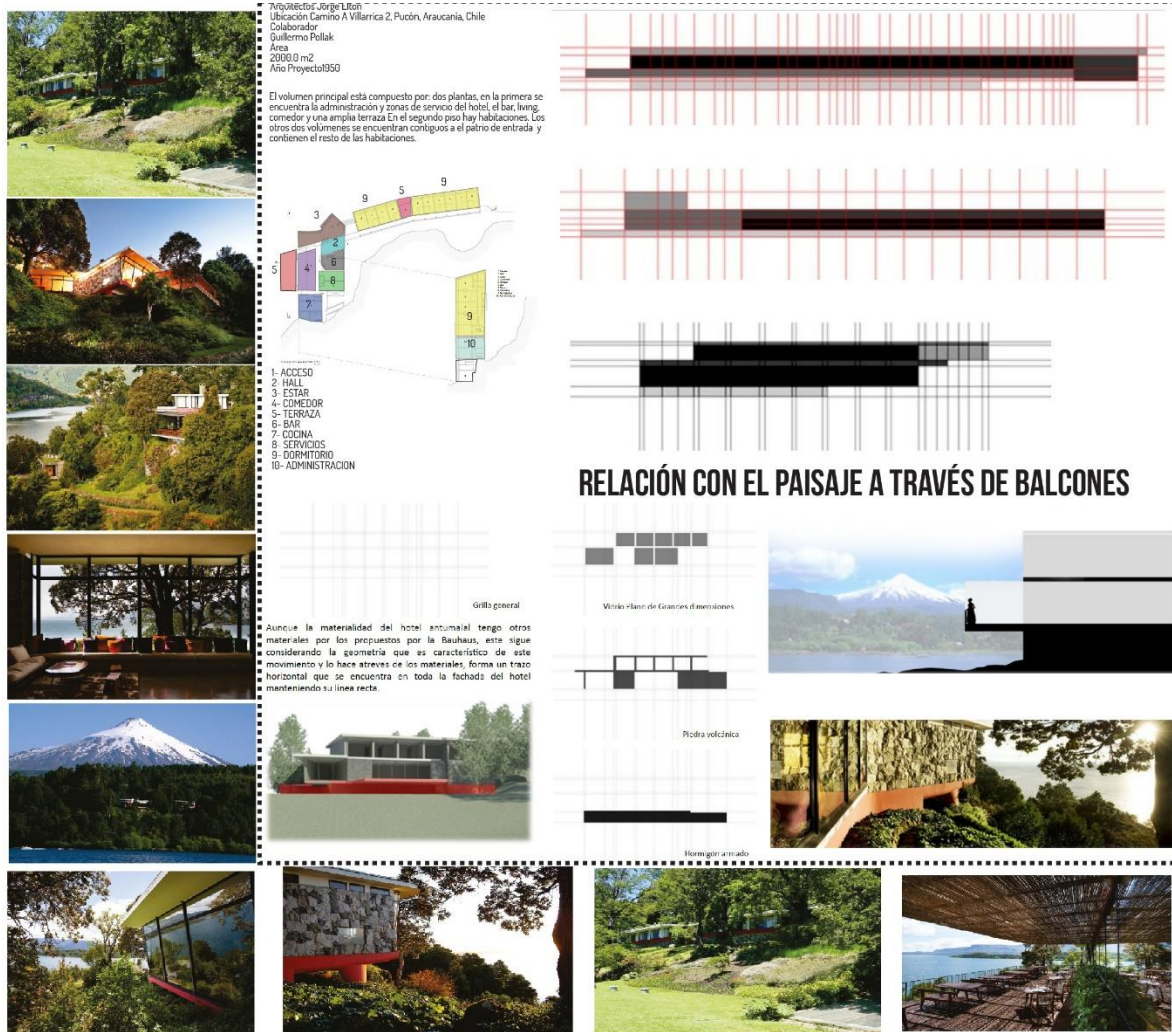


Figura 27. Análisis tipológico Hotel Antumala

## 8. Marco Teórico

### 8.1. Paisajismo

Es la rama de la arquitectura que maneja el espacio abierto y los elementos que lo conforman, en busca de crear una relación entre lo abiótico y biótico, con un aprovechamiento lógico y estético, aplicando conocimiento de biología, urbanismo, ecología y arquitectura para llegar a un resultado óptimo que procure a la naturaleza. (Arquitectura del paisaje, 2004)

Tendencias y posturas

- Mejoramiento de la calidad de vida del hombre
- Relación equitativa entre el hombre y medio natural
- Paisajismo natural
- Construcción del paisaje
- Conservación del paisaje en su estado natural (Arquitectura del paisaje, 2004)

La primera postura sobre paisajismo se da en Alemania a mediados de 1992, donde se denomina Kulturlandshaft “no consiste en buscar la ecología del lugar, sino en buscar la identidad que marca la relación entre el ser humano y el sitio” refiriéndose a la cultura del lugar, así mismo se plantea otra postura “aprovechar los medios naturales aplicados de manera estética y arquitectónica para lograr seguridad, eficacia de energía, mejoramiento de las condiciones de salud, etc.” (Bolgiano,1992, p42)

Para llevar una arquitectura paisajística con un diseño que sea armónico se requiere de tres elementos primordiales elementos naturales, artificiales y adicionales.

- Elementos naturales: La comprenden los elementos que no han sido intervenidos por la mano del hombre como lo son la topografía, vegetación, suelos, microclimas, agua y fauna; “la primera clasificación se integra por todas aquellas cosas dispuestas en el sitio sin la intervención del ser humano, o bien introducidas por el hombre para el diseño pero que nos crean una sensación de naturaleza debido a su origen” (Bolgiano,1992, p42)
- Elementos artificiales: Hace referencia a elementos como edificios, estructuras o instalaciones y mobiliario, “Los elementos artificiales son aquellos objetos fabricados por el hombre e inseridos en el paisaje a fin de satisfacer sus necesidades” (Bolgiano,1992, p42)
- Elementos adicionales: Son los elementos que no se pueden incluir en ninguna de los anteriores elementos, podría consistir en las circulaciones sea peatonales o vehiculares, las relaciones visuales, sensaciones que se puedan tomar de los otros elementos.

## **9. Marco Conceptual.**

### **9.1.Turismo**

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.( HUNZIKER et al 1942)

Exportación de una región o nación hacia el lugar de destino (país receptor, lugar de acogida), en el que se genera renta, se favorece la creación de empleo, se aportan divisas que ayudan a equilibrar la balanza de pagos, se aumentan los ingresos públicos y se fomenta la actividad empresarial. Así, la actividad turística cobra una gran importancia en la economía debido a su elevada aportación a la generación de Valor Añadido Bruto (VAB) en la región receptora. (OMT, 2004)

«Los desplazamientos cortos y temporales de la gente hacia destinos fuera del lugar de residencia y de trabajo, y las actividades emprendidas durante la estancia en esos destinos» (BURKART, s.f.)

“Por turismo se entiende, el conjunto de actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocio y otros motivos, y no por motivos lucrativos.” (Montaner et al. 1998 p369)

El turismo como comercialización de la hospitalidad. El turismo como viaje democratizado. El turismo como moderna actividad de ocio. El turismo como una variedad moderna del peregrinaje tradicional. El turismo como una expresión de la cultura básica. El turismo como un proceso de aculturación. El turismo como un tipo de relación étnica. El turismo como una forma de neocolonialismo. (Dann, G. y Cohen, 1991)

Turismo como un fenómeno que nos permite escapar de la vida cotidiana y sus problemas. El turismo actual es el resultado de la democratización del tiempo y el espacio. (Cuenca, 1995)

Turismo. Conjunto de actividades que realizan las personas –turistas– durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines entre otros de ocio, cultura, salud, eventos, convenciones o negocios.

De acuerdo al desplazamiento de los viajeros, el turismo puede ser:

1. *Turismo emisor*. El realizado por nacionales en el exterior
2. *Turismo interno*. El realizado por los residentes en el territorio económico del país.
3. *Turismo receptivo*. El realizado por los no residentes, en el territorio económico del país.
4. *Excursionista*. Denominase excursionistas los no residentes que sin pernoctar ingresan al País con un fin diferente al tránsito. (Constitución Política de Colombia, 1991)

## **9.2.Turismo sostenible**

“El Turismo Sostenible 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”.

Además, este modelo de turismo debe reportar también un alto grado de satisfacción a los turistas y representar para ellos una experiencia significativa, que los haga más conscientes de los problemas de la sostenibilidad y fomente en ellos unas prácticas turísticas acordes con ese principio”. (OMT, 2000).

### 9.3. Turismo y Clasificación

Según la Organización Mundial de Turismo, el turismo temático tiene diversas derivaciones de acuerdo al tipo de promoción que se le quiera dar a un sector en particular, en este caso la clasificación del turismo sería la siguiente:

- Turismo cultural: Basado en atracciones culturales permanentes o temporales como museos, patrimonios inmateriales como actuaciones teatrales, musicales o fiestas.
- Turismo de Aventura: Basado en la participación de los usuarios en actividades al aire libre o en relación con la naturaleza o el deporte.
- Turismo de negocios: Se basa en eventos como reuniones, convenciones, ferias, exposiciones.
- Turismo deportivo: Basado en acontecimientos deportivos que atraen diversidad de población en grandes cantidades.
- Turismo de Salud: Basado en viajes que tienen como prioridad la intención de obtener cuidados médicos o tratamientos de belleza.
- Turismo rural: basado en las actividades realizadas en ambientes rurales, interrelacionadas con costumbres y actividades de ambientes lejanos a las áreas urbanas.
- Ecoturismo: Basado en la conservación del medio ambiente y la íntima relación entre la presencia humana y el hábitat ecológico incluyendo vida animal y vegetal (OMT, 2003)

#### 9.4. Turista

Turista. Cualquier persona que viaja a un lugar diferente al de su residencia habitual, que se queda por lo menos una noche en el lugar que visita y cuyo principal motivo de viaje es el ocio, descanso, ocupación del tiempo libre, peregrinaciones, salud, u otra diferente a una actividad en el lugar de destino. (Constitución Política de Colombia, 1991)

La OMT, por su parte, distingue entre el concepto amplio de viajero: “cualquier persona que viaje entre dos o más países o entre dos o más localidades de su país de residencia habitual” y el de visitante: “todos los tipos de viajeros relacionados con el turismo.” (OMT,1995)

Otras clasificaciones, como las que sirven de base para las estadísticas elaboradas en España por la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa (1993-1996) distinguen entre el turista: “pasajero que permanece una noche por lo menos en un medio de alojamiento colectivo o privado del país visitado” y el excursionista “visitante que no pernocta en un medio de alojamiento colectivo o privado del país visitado”(OMT, 2008) **Ecoturismo**

"El viaje responsable a las áreas naturales para conservar el medio ambiente y mejorar el bienestar de las personas locales."

##### Principios del ecoturismo

- Minimizar los impactos, ambientales y sociales

Aumentar la conciencia y el respeto por el ambiente y la cultura.

- Ofrecer experiencias positivas tanto para los visitantes como para los anfitriones

Ofrecer beneficios financieros directos para la conservación.

- Proveer beneficios financieros y participación real para la población local

Aumentar la sensibilidad de los turistas hacia el país anfitrión en su clima político, cultural y social. (TEIS, s.f.)

Ecoturismo es todo aquel turismo de naturaleza que contribuye a la conservación.

### **9.5. Albergues, refugio, hostel**

Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones semi privadas o comunes, al igual que sus baños, y que puede disponer además de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes se preparen sus propios alimentos, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios

### **9.6. Hostal**

La palabra hostal se utiliza para nombrar a la instauración o establecimiento que, usualmente es de menor categoría que un hotel, donde se hospedan o alojan personas, llamadas huéspedes también, y así proporcionándoles un conjunto de servicios básicos que los mismos deben pagar. Un hostal, también conocido como hostel, es un sitio que brinda albergue o alojamiento a viajeros o mochileros, y que comúnmente estimulan a realizar actividades al aire libre y hasta el intercambio cultural entre jóvenes de distintos países. (Boo, 1990)

### **9.7. Establecimiento de alojamiento y hospedaje (eah)**

Conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de alojamiento no permanente inferior a 30 días, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios o accesorios de alojamiento mediante el contrato de hospedaje. (NORMA TECNICA COLOMBIANA NTC- TS 002, 2006)

### **9.8. Huésped**

Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones semi privadas o comunes, al igual que sus baños, y que puede disponer además de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes se preparen sus propios alimentos, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios (NORMA TECNICA COLOMBIANA NTC- TS 002)

Persona que se aloja en un establecimiento de alojamiento y hospedaje, mediante contrato de hospedaje.( NORMA TÉCNICA SECTORIAL NTS 008.2006)

### **9.9. Alojamiento**

Refiere al lugar donde una o varias personas, ocupan para vivir temporalmente, generalmente compuesto de habitaciones, baño y cocina, donde es posible descansar, higienizarse,

alimentarse, guardar las pertenencias, y que brindan cierta seguridad y comodidad. (Hotel Boutique Concepto y características, s.f.)

### **9.10 Alojamiento rural**

Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en unidades habitacionales privadas, ubicado en áreas rurales y cuyo principal propósito es el desarrollo de actividades asociadas a su entorno natural y cultural. Ofrecen además como mínimo, servicios de alimentación bajo la modalidad de pensión completa, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. (NORMA TÉCNICA SECTORIAL NTSH 008.2006)

### **9.11. 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 el establecimiento. (NORMA TÉCNICA SECTORIAL NTSH 008.2006)

### **9.7.Hotel**

En Colombia la NTSH 006 (2004) define a un hotel como: 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 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. (Solá-Morales s.f. p. 14).

### **9.8.Hotel Boutique**

El hotel boutique es un concepto de hotel que se creó en los años 1980 y que está caracterizado por una particular ubicación, servicio y diseño.

El término hotel boutique es originario de Europa, utilizado para describir hoteles de entornos íntimos, generalmente lujosos o no convencionales y emplazados en antiguas casas. Estos hoteles se diferencian de las grandes cadenas por ofrecer una clase de alojamiento, servicios e instalaciones excepcionales y personalizadas. Suelen ser más pequeños que los hoteles convencionales, con 3 hasta 30 habitaciones. Dentro de esta misma categoría pueden encajar perfectamente los hoteles denominados pequeños hoteles con encanto, normalmente hoteles de reducidas dimensiones, situados en entornos singulares, en edificaciones cuya arquitectura tiene un interés especial por tratarse de construcciones antiguas rehabilitadas y adaptadas para tal menester. Los hoteles boutique, generalmente se encuentran ubicados en mansiones históricas o edificaciones con gran valor arquitectónico, que fueron reacondicionadas para brindarle al pasajero todas las comodidades

y servicios propios de los hoteles más exclusivos. Ofrecen una infraestructura moderna y detalles decorativos propios del siglo XXI. (Arquigrafico, s.f.)

- **Hotel boutique**

Exportación de una región o nación hacia el lugar de destino (país receptor, lugar de acogida), en el que se genera renta, se favorece la creación de empleo, se aportan divisas que ayudan a equilibrar la balanza de pagos, se aumentan los ingresos públicos y se fomenta la actividad empresarial. Así, la actividad turística cobra una gran importancia en la economía debido a su elevada aportación a la generación de Valor Añadido Bruto (VAB) en la región receptora. (OMT, 2008)

- Emergieron en los años 1980 en Nueva York, pero su expansión definitiva se produjo a finales de los años 1990. Este tipo de hotel ocupó el hueco dejado por las grandes cadenas de hoteles cuyos establecimientos seguían un determinado estándar. El hotel boutique, en contraposición, busca un estilo y carácter propio.

- Suelen estar situados en las grandes urbes y principalmente en sus barrios más dinámicos y de compras.

- Tienen una arquitectura propia, un diseño elegante y cuidado y, a menudo, temático. El ambiente y la decoración buscan proporcionar un ambiente íntimo.

	Habitaciones/ Camas	Emplazamiento	Características	Espacios	Usuario
<b>Hotel Boutique</b>	3 a 30 Habitaciones	Edificaciones cuya arquitectura tiene un interés especial por tratarse de construcciones antiguas rehabilitadas y adaptadas. Se encuentran ubicados en mansiones históricas o edificaciones con gran valor arquitectónico	Entornos íntimos, generalmente lujosos o no convencionales y emplazados en antiguas casas. Servicio personalizado. Reducidas dimensiones	Lobbies pequeños, sentido de estética y vanguardia tecnológica, diseños eclécticos con temáticas determinadas	Personas que buscan espacios íntimos, generalmente lujosos o no convencionales
<b>Hotel Urbano</b>	50-150+ Habitaciones	Se encuentran en zonas céntricas de ciudades o áreas metropolitanas como principal demanda de su clientela.	Gozan generalmente de ubicaciones preferentes en ciudades, cascos históricos, aeropuertos y zonas céntricas, que sean de fácil acceso para los usuarios	Habitaciones, restaurantes, salones de eventos y reuniones, zonas sociales (gimnasios, bares, spa)	Ejecutivos o turistas.
<b>Hotel Resort</b>	50-150+ Habitaciones	Se ubican en zonas apartadas de los grandes conos urbanos de ciudades ú áreas metropolitanas.	Venden ocio, suelen ubicarse en zonas estratégicas del litoral, en islas ó zonas apartadas enfocadas al entorno natural	Habitaciones, cabañas, restaurantes, salones de eventos y reuniones, spas, actividades lúdicas y complejos deportivos como canchas de tenis o golf	Turistas, principalmente familias
<b>Hotel Rural</b>	3 a 50 Habitaciones	ubicado en áreas rurales cercanas a cascos urbanos de pueblos o ciudades	principal propósito es el desarrollo de actividades asociadas a su entorno natural y cultural	Habitaciones privadas, cabañas, restaurante, brinda actividades para tener contacto con la naturaleza como senderismo	Turistas, familias que esten interesadas en tener un contacto con la naturaleza o actividades culturales
<b>Hostal</b>	4 a 20 camas por habitación	Su emplazamiento varia ya que pueden estar ubicados en edificaciones antiguas y adaptadas, como en edificios nuevos	Menor categoría que un hotel. Se caracteriza por ofrecer una atmósfera única y fascinante, muy diferente a la de los hoteles normales, particularmente apreciada por los jóvenes	Habitaciones semi privadas o comunes, al igual que sus baños, y que puede disponer además de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes se preparen sus propios alimentos	Brinda albergue o alojamiento a viajeros o mochileros

*Figura 28. Matriz de Hoteles.*

## 10. Marco Normativo.

### 10.1. Normativa de turismo

Código ético mundial de turismo OMT

**Artículo 3.** El turismo, factor de desarrollo sostenible

1. Todos los agentes del desarrollo turístico tienen el deber de salvaguardar el medio ambiente y los recursos naturales, en la perspectiva de un crecimiento económico saneado, constante y sostenible, que sea capaz de satisfacer equitativamente las necesidades y aspiraciones de las generaciones presentes y futuras.

## **10.2. Ley 300 de 1996**

**Artículo 26. Definiciones.** Modificado por el art. 4, Ley 1558 de 2012.

1. Ecoturismo. El ecoturismo es aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos. Por lo tanto, el ecoturismo es una actividad controlada y dirigida que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y a las comunidades aledañas. (Constitución Política de Colombia, 1991)

### 10.3. Ley 1558 de 2012

**Artículo 1. Objeto** La presente ley tiene por objeto el fomento, el desarrollo, la promoción, la competitividad del sector y la regulación de la actividad turística, a través de los mecanismos necesarios para la creación, conservación, protección y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, resguardando el desarrollo sostenible y sustentable y la optimización de la ' calidad, estableciendo los mecanismos de participación y concertación de los sectores público y privado en la actividad.

**Artículo 4:** Modifíquese El artículo 26 de la Ley 300 de 1996 el cual quedará así: "Artículo 26: Definiciones:

1. Turismo: conjunto de actividades que realizan las personas - turistas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines entre otros de ocio, cultura, salud, eventos, convenciones o negocios. De acuerdo al desplazamiento de los viajeros, el turismo puede ser:

2. Turista: Cualquier persona que viaja a un lugar diferente al de su residencia habitual, que se queda por lo menos una noche en el lugar que visita y cuyo principal motivo de viaje es el ocio, descanso, ocupación del tiempo libre, peregrinaciones, salud, u otra diferente a una actividad en el lugar de destino. También se consideran turistas internacionales los pasajeros de cruceros y los colombianos residentes en el exterior de visita en Colombia. (Constitución Política de Colombia, 1991)

## **10.4. Normativa de discapacidad**

### **Decreto 1538 de 2005**

#### **Capítulo Segundo**

#### **Accesibilidad a los espacios de uso público**

*Artículo 7°. Accesibilidad al espacio público.* Los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los siguientes parámetros:

##### **A. Vías de circulación peatonal**

1. Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.

2. Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.

3. En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebrá o zona demarcada para el tránsito de peatones.

4. Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión.

5. Para garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, en los separadores viales se salvarán los desniveles existentes con vados o nivelando el separador con la calzada.

6. Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular.

#### B. Mobiliario urbano

1. El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.

2. Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.

#### D. Parques, plazas y plazoletas

1. Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.

2. Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.

## **Accesibilidad a edificios abiertos al público**

**Artículo 9°.** *Características de los edificios abiertos al público.* Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:

### **A. Acceso a las edificaciones**

1. Se permitirá el acceso de perros guía, sillas de ruedas, bastones y demás elementos o ayudas necesarias, por parte de las personas que presenten dificultad o limitación para su movilidad y desplazamiento.

2. Se dispondrá de sistemas de guías e información para las personas invidentes o con visión disminuida que facilite y agilice su desplazamiento seguro y efectivo.

### **C. Acceso al interior de las edificaciones de uso público**

1. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.

2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.

3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.

4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.

7. Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.

#### **D. Espacios de recepción o vestíbulo**

1. El área que ocupe el mobiliario de recepción debe ser independiente del área de circulación.

2. En las salas de espera o descanso, se dispondrán espacios para los usuarios en silla de ruedas, que permitan su permanencia sin obstruir las zonas de circulación.

3. Las edificaciones de uso público que dispongan de áreas para la espera o estancia de personas y que colinden con vacíos sobre otros niveles, deberán garantizar la seguridad a través de la construcción de protecciones como muros, rejas o barandas sólidas.

#### **Accesibilidad en los estacionamientos**

**Artículo 11.** *Reserva de estacionamientos accesibles en zonas de parqueo.* En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

**Artículo 12.** *Características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida.* El diseño, construcción o adecuación de zonas de parqueo para las personas con movilidad reducida en espacio público o edificaciones deberá cumplir con las siguientes características:

1. Se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales.

2. Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida. (Constitución Política de Colombia, 1991)

### **10.5. Normativa de piscinas**

#### **Ley 1209 de 2008**

*Artículo 10°.- Formas De Las Piscinas.* La forma y características de las piscinas evitarán ángulos, recodos, u obstáculos que dificulten la circulación del agua o representen peligro para los usuarios. No deben existir obstrucciones subacuáticas de cualquier naturaleza que puedan retener al bañista bajo el agua.

PARÁGRAFO. No se permite el diseño de túneles o conductos que comuniquen piscinas entre sí.

Artículo 11.- Revestimientos. La piscina contará con material de revestimiento en paredes y piso, el cual debe ser de color claro, de fácil limpieza y reparación, impermeable, resistente a la abrasión y al choque y estable frente a los productos usados en el tratamiento del agua.

Artículo 14.- Corredores. Los corredores, playas o andenes perimetrales, deberán tener como mínimo 1.20 m de ancho, piso recubierto con material antideslizante, con pendientes del 2% hacia afuera de la piscina y sus respectivos drenajes.

Artículo 15.- Instalaciones Sanitarias. Las instalaciones sanitarias serán independientes para hombres y mujeres, y deben estar dotadas de papel higiénico, dispensadores de jabón líquido, toallas de mano de un solo uso o secadores de aire caliente, repisa cambia-pañales y recipientes para recogida de desechables. Las Instalaciones sanitarias para mujeres, también debe tener duchas, lavamanos y sanitarios; y la de los hombres debe tener duchas, sanitarios, lavamanos y orinales, de acuerdo con el factor de uso o número máximo de bañistas esperados que utilicen la piscina, así:

1. Instalaciones internas:

- a) Una ( 1 ) ducha por cada 15 bañistas
- b) Un (1) sanitario por cada 30 bañistas (Hombres)
- c) Un (1) sanitario por cada 20 bañistas (Mujeres)
- d) Un (1) orinal por cada 30 bañistas (Hombres)
- e) Un lavamanos por cada 20 bañistas.

## 2. Instalaciones externas:

a) En los corredores de las piscinas descubiertas deberán instalarse duchas de tal forma que su uso sea obligatorio antes de entrar a la piscina.

b) Entre el vestidor y la piscina habrá lavapies con grifo y sifón, ubicados de tal forma que sean de paso obligatorio para los bañistas, con profundidad no menor de 0.30 m y área no menor de 1.2 m<sup>2</sup> . El agua de estos lavapies debe estar clara y con desinfectante.

PARÁGRAFO. La calidad del agua para uso en las instalaciones sanitarias debe corresponder a agua potable.

Artículo 16.- Vestidores. Deben existir vestidores independientes para cada género y cumplir con las siguientes condiciones:

1. Los pisos serán de material resistente, lavable, desinfectable y antideslizante.
2. Las paredes deben estar revestidas con material liso, lavable y desinfectable, hasta una altura mínima de 1.80 m.
3. Los separadores de madera no se permiten en los vestidores ni en las instalaciones sanitarias.
4. Contar internamente con instalaciones sanitarias.
5. Contar con ventilación de fácil limpieza y desinfección y armarios de material resistente a la humedad, o guardarropas comunes los cuales dispondrán de bolsas plásticas y desechables.

(Constitución Política de Colombia, 1991)

Tabla 10. *Normas Técnicas Colombianas aplicadas.*

<b>Normas Técnicas Colombiana (NTC)</b>	
Norma Técnica Colombia NTC5133	Criterios para establecimientos de alojamiento y hospedaje
<b>Norma Técnica Sectorial (NTS)</b>	
Norma Técnica Sectorial NTSH 007	Posadas turísticas, requisitos de planta y servicios.
Norma Técnica Sectorial NTSH 008	Alojamientos rurales, requisitos de planta y servicios.
Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS- TS 002	Establecimiento de alojamiento y hospedaje (EAH) requisitos de sostenibilidad
Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS- USNA 006	Infraestructura básica en establecimientos de infraestructura gastronómica
Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS- USNA 007	Norma sanitaria de manipulación de alimentos

**Bibliografía.**

Clavé, S. A., & Reverté, F. G. (2005). *Planificación territorial del turismo* Editorial UOC.  
Cataluña

Geobiota L.O.F, (2003) *Esquema de Ordenamiento Territorial, Municipio de Charalá*, Alcaldía  
de Charalá, Charalá

Montaner, J., Antich, J., & Arcarons, R. (1998). Diccionario de turismo. *España: Síntesis*, España

Sancho, A., & Buhalis, D. (1998). *Introducción al turismo* Organización Mundial del Turismo  
Madrid.

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, *Diciembre del 2006*, Plan sectorial parcial de  
turismo de Santander Eje Aventura, *Recuperado el 25 de Junio de 2015*,  
<http://gidrot.com/materials/docs/sec/10.pdf>

GOBERNACION DE SANTANDER. (2013) Plan de Desarrollo del Departamento de Santander  
2012-2015. Español. Colombia. Autor. *Recuperado el 23 de Marzo de 2014*, de:  
<http://www.santander.gov.co/plan/index.html>

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. (2006) Publicaciones Política Para el  
desarrollo del Ecoturismo. Español. Colombia. Autor. *Recuperado el 23 de Marzo de 2014*,  
de: <http://www.mincit.gov.co/minturismo/publicaciones.php?id=200>

*MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. (2011) Publicaciones Política Sectorial de Turismo 2011. Español. Colombia. Autor. Recuperado el Junio de 2011, de:*  
<http://www.mincit.gov.co/minturismo/publicaciones.php?id=657>

*MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. (2013) Publicaciones Normativa Vigente. Español. Colombia. Autor. Recuperado el 23 de Marzo de 2014, de:*  
<http://www.mincit.gov.co/publicaciones.php?id=238>

**Apéndices**