

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

Intervención de un Bien de interés cultural, Hotel Empresarial

Renovación interior del inmueble de interés patrimonial cultural en el casco antiguo de Girón con el fin de aprovechar su arquitectura para promover el turismo estableciendo un cambio de uso.

Maria Camila Franco Gualdrón ,Carolina Ortiz Santamaría

Trabajo de Grado para optar el título de Arquitectos

Director

Vitelio Garcia-Herreros Ochoa

Arquitecto

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

División de Ingeniería y Arquitectura

Facultad de Arquitectura

2016

A nuestros padres respaldo incondicional ,
que nos apoyan en decisiones y recuerdan
lo alto que podemos llegar,
pero sobre todo a Dios por darnos
motivación diaria

AGRADECIMIENTOS

Queremos expresar un agradecimiento especial a nuestros padres, que siempre tuvieron comprensión y nos brindaron motivación a lo largo del camino apoyándonos y permitiendo que esto se hiciera realidad.

A nuestros profesores que de algún modo nos ayudaron a salir de situaciones confusas con respecto a nuestro proyecto, en especial a nuestro director Arquitecto Vitelio Garcia-Herreros Ochoa quien dio un enfoque diferente al proyecto y nos llevo a entender la realidad sobre el porque y para que realizarlo, y al Arquitecto Giovanni di Piccoli quien comparte nuestro interés por la restauración y nos aporfo tanto como fue posible.

A todas esas personas que influenciaron el desarrollo del presente proyecto ¡Gracias!

RESUMEN

El presente trabajo de grado tiene como propósito generar una iniciativa de conservación y rehabilitación de un inmueble residencial de interés cultural, perteneciente al casco antiguo del municipio de Girón, Santander. La intervención tiene en cuenta que actualmente la normativa de protección representa un impedimento para la adecuación de infraestructuras de BIC al desarrollo de la actividad turística y empresarial del municipio. Se realiza un análisis arquitectónico e histórico que contempla el estado de la edificación, su contexto, la comunidad residente y la población flotante; además del análisis turístico y empresarial. La intervención se basa en la rehabilitación de un inmueble residencial a fin de transformarlo en un hotel empresarial y, a su vez, contribuir al turismo del municipio mediante la integración de aspectos formales, funcionales y culturales.

Palabras Clave: Restauración, Centro Histórico, Hotel , Negocios, Turismo, Intervención Contemporánea

ABSTRACT

This degree work aims to generate a conservation initiative and rehabilitation of a residential building of cultural interest , belonging to the old part of town of Giron , Santander. The intervention takes into account current protection legislation is an impediment to adapt BIC infrastructure to the development of tourism and business activity of the municipality . an architectural and historical analysis that includes the state of the building , its context , the resident community and the floating population is made; Besides tourism and business analysis. The intervention is based on the rehabilitation of a residential property in order to transform it

into a business hotel and , in turn , contribute to tourism in the municipality through the integration of formal, functional and cultural aspects.

Keywords : Restoration , Historic Center, Hotel , Business, Tourism, Contemporary
Intervention

Glosario de términos

Patrimonio: Es el conjunto de bienes y derechos de una persona natural o jurídica. El patrimonio cultural es el legado que recibimos del pasado. lo que vivimos en el presente y lo que transmitimos a las futuras generaciones.

Conservación: La conservación es el conjunto de actividades de una comunidad dirigidas a hacer que tanto sus edificaciones de gran valor como su contexto urbano y sus relaciones con el paisaje, particulares y propias, perduren en el tiempo.

Reconstrucción: Reparación o construcción que se hace de nuevo de una cosa destruida o desecha, generalmente de un edificio.

Intervención: acción y resultado de intervenir, tomar parte en un asunto.

1. Intervención como continuación o modificación de una obra de arte.
2. Intervención como restauración de una obra de arte.
3. Intervención como acción artística original y diferenciada sobre un espacio.

Alojamiento: Acción y efecto de alojar o alojarse. Lugar donde una persona o un grupo de personas se aloja, aposenta o acampa. o donde está algo. Hospedaje gratuito que, por carga vecinal, se daba en los pueblos a la tropa. Casa particular en que se alojaba el militar en campaña. por el tipo de operación y sus ocupantes. Algunos incluso dan la posibilidad a sus ocupantes de ser residentes durante largos periodos de tiempo. Se diferencian de los hostales por manejar las habitaciones compartidas, pues en los hostales se maneja el servicio de habitación privada como en un hotel, pero por un precio mas económico.

Estas definiciones han sido tomados de: TRATADO BROTO DE LA CONSTRUCCIÓN, Patologías de los materiales, Charles Broto , Edición 2006

Lesiones Físicas: son todas aquellas en que la problemática patológica se produce a causa de fenómenos físicos como heladas, condensaciones, etc. y normalmente su evolución dependerá también de estos procesos físicos.

Humedad: Lesión física que se produce cuando hay una presencia de agua en un porcentaje mayor al considerado como normal en un material o elemento constructivo.

- HUMEDAD CAPILAR: es el agua que procede del suelo y asciende por los elementos verticales.
- HUMEDAD DE FILTRACION: es la procedente del exterior y que penetra el interior del edificio a través de fachadas o cubiertas.

Suciedad: Es el depósito de partículas en suspensión sobre la superficie de las fachadas.

- ENSUCIAMIENTO POR DEPÓSITO: es el producido por la simple acción de la gravedad sobre las partículas en suspensión en la atmósfera.
- ENSUCIAMIENTO POR LAVADO DIFERENCIAL: es el producido por partículas ensuciantes que penetran en el poro superficial del material por la acción del agua de lluvia y que tiene como consecuencia más característica los churretones que se ven tan habitualmente en las fachadas urbanas.

Lesiones Mecánicas :Aquella en la que predomina un factor mecánico que provoca movimientos, desgaste, aberturas o separaciones de materiales o elementos constructivos.

Deformaciones: Son cualquier variación en la forma del material, sufrido tanto en elementos

estructurales como de cerramiento y que son consecuencia de esfuerzos mecánicos, que a su vez se pueden producir durante la ejecución de una unidad o cuando ésta entra en carga.

Pandeos: Se producen como consecuencia de un esfuerzo de compresión que sobrepasa la capacidad de deformación de un elemento vertical.

Fisuras: Son aberturas longitudinales que afectan a la superficie o al acabado de un elemento constructivo. En algunos casos se consideran una etapa previa a la aparición de las grietas.

Fisura inherente al acabado: En este caso la fisura se produce por movimientos de dilatación-contracción, en el caso de los chapados y de los acabados y por retracción, en el caso de morteros.

Desprendimiento: Es la separación entre un material de acabado y el soporte al que está aplicado por falta de adherencia entre ambos y suele producirse como consecuencia de otras lesiones previas, como humedades, deformaciones o grietas. Los desprendimientos afectan tanto a lo acabados continuos como a los acabados por elementos, a los que hay que prestar una atención especial porque representan un peligro para la seguridad del viandante.

INTERVENCIONES SOBRE LAS LESIONES

Reparación: La reparación es un conjunto de actuaciones, como demoliciones, saneamientos y aplicación de nuevos materiales, destinado a recuperar el estado constructivo y devolver a la unidad lesionada su funcionalidad arquitectónica original. Si el proceso patológico se ha descubierto a tiempo, bastará la simple aplicación de productos con una misión protectora, pero en algunas ocasiones la reparación implicará sustitución total o parcial de la unidad la demolición o en la que se encuentra el foco de la lesión constructiva. Para aplicar las técnicas

reparadoras adecuadas es imprescindible tener en cuenta no solo lo comentado anteriormente, sino también que un elemento constructivo dañado no es individual, sino que forma parte de todo el conjunto constructivo del edificio y que una actuación sobre este elemento afectará en mayor o menor medida a toda la unidad constructiva. Otra cuestión importante a considerar es la compatibilidad entre los materiales existentes en el edificio y el comportamiento de los nuevos materiales que se añadirán.

Restauración: La restauración entraña una gran dificultad para resultar coherente con el valor del edificio entendido como una entidad individual, tanto desde el aspecto arquitectónico, histórico y artístico, que permita la transmisión de sus valores a la posteridad. Es por ello que, antes de intervenir en un edificio histórico, debemos tener siempre presente cinco puntos básicos: la intervención debe ser la mínima posible', debe respetar la antigüedad de los elementos constructivos, diferenciar lo existente que aún se encuentra en buen estado de las zonas degradadas y no aplicar reglas generales, sino específicas para cada intervención. Hay que tener siempre en cuenta que la restauración no se limita a operaciones destinadas a conservar solo los aspectos formales del edificio, sino que se extiende a la conservación sustancial de las características del conjunto arquitectónico completo y todos los elementos que lo componen para definir esas características. Para salvaguardar la conservación de estos aspectos formales es necesario la realización de un proyecto de restauración que deberá ir precedido de un exhaustivo estudio sobre el conjunto arquitectónico, elaborado desde los distintos puntos de vista relativos a la obra original así como a las posibles adiciones o modificaciones.

El proyecto se basará en una completa observación gráfica y fotográfica interpretada también bajo el aspecto metrológico, de los trazados regulares y de los sistemas proporcionales, y

comprenderá un cuidado-so estudio específico para la verificación de las condiciones de estabilidad.

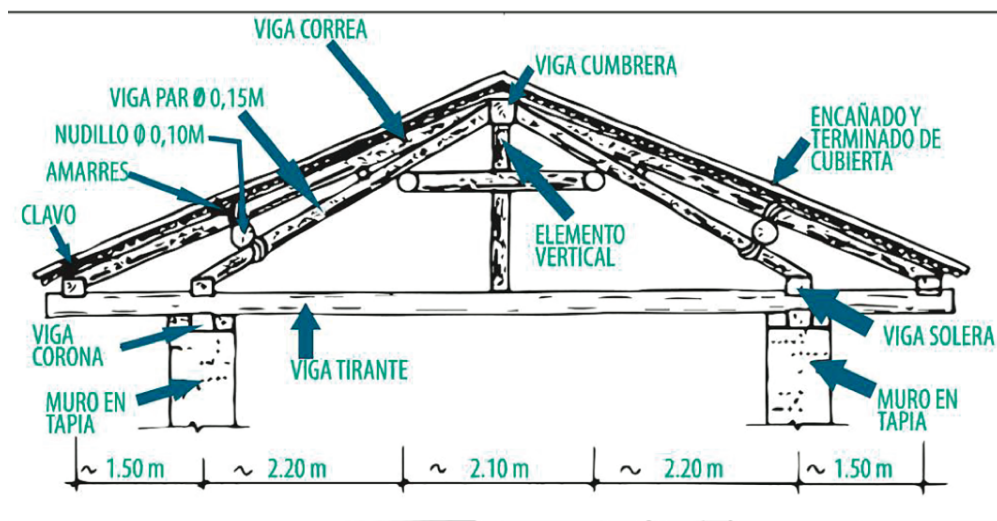
Rehabilitación: La rehabilitación comprende una serie de posibles fases: un proyecto arquitectónico para nuevos usos; un estudio patológico con diagnósticos parciales; reparaciones de las diferentes unidades constructivas dañadas, y una restauración de los distintos elementos y objetos individuales. Tanto en la reparación como en la restauración y rehabilitación se trabajará siempre con un anteproyecto de actuación que debe ser profundo y minucioso y en el cual debe realizarse un estudio de cada uno de los elementos objeto de la intervención. Es indispensable incluir una investigación histórica y técnica, una diagnosis de daños y sus causas, y un proyecto de intervención general.

El análisis histórico y técnico nos permite estar al tanto de los distintos acontecimientos que se han producido en la vida del edificio y, sobre todo, conocer las distintas actuaciones que han tenido lugar con anterioridad a la intervención.

Prevención: El estudio de los procesos patológicos y , sobre todo de sus causas, nos permiten establecer un conjunto de medidas preventivas destinadas a evitar la aparición de nuevos procesos. En la prevención habrá que considerar, sobre todo, la eliminación de las causas indirectas, que afectan a la fase previa del proyecto y ejecución, así como al mantenimiento.

TAPIAL: Es un conglomerado apisonado de tierra y áridos ejecutado entre encofrados o tapias.

(MANUAL PARA LA REHABILITACION PARA VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN ADOBE Y TAPIA PISADA, ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIERIA SISMICA)



Esquema de la estructura. Elaboración propia de las autoras

TABLA DE CONTENIDO

	Pag.
1. Intervención de un Bien de interés cultural, Hotel Empresarial	20
2. Renovación interior del inmueble de interés patrimonial cultural en el casco antiguo de Girón con el fin de aprovechar su arquitectura para promover el turismo estableciendo un cambio de uso.	20
3. Introducción	21
4. Planteamiento	23
4.1. Descripción del problema	23
4.2. Pregunta problema	24
4.3. Sistematización del problema	24
5. Justificación	25
6. Objetivos	27
6.1. Objetivo General	27
6.2. Objetivos específicos	27
7. Delimitación espacial	28
7.1. Delimitación temporal	29
7.2. Delimitación temática	29
8. Marcos de referencia	30
8.1. Geográfico	30
8.2. Análisis del contexto	36
8.2.1.Aspectos urbanísticos generales	41
8.2.2.Contexto de la edificación.	44
8.3.Estado de la edificación hoy	49

Intervención de un Bien de Interés Cultural, Hotel Empresarial	14
8.3.1.Ficha de inventario del inmueble.	50
8.3.2.Clasificación tipológica.	50
8.3.3.Arquitectura habitacional.	50
8.3.4.Bioclimática.	51
8.4.Características físicas del bien	51
8.4.1.Características de la construcción	51
8.5.Descripción Física General	51
8.6.Planimetría	52
8.7.Marco teorico- conceptual	52
8.7.1.Restauero e intervención.	52
8.8. Marco conceptual	65
8.9. Referentes internacionales y nacionales	68
8.9.1. Tipologías nacionales.	68
8.9.2. Internacionales	73
8.10. Marco legal	78
9. Diseño metodológico	82
9.1. Tipo de investigación	83
9.2. Unidades de estudio	84
9.3. Método de investigación	84
10. Programa arquitectónico actual	84
11. Desarrollo de la intervención	87
Bibliografía	89
Apéndices	92

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Fichas de inventario del inmueble	50
Tabla 2. Arquitectura habitacional	50
Tabla 3. Características físicas del bien	51
Tabla 4. Características de la construcción	51
Tabla 5. Matriz DOFA Hotelera	65
Tabla 6. Cuadro de áreas actual	85

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Mapa de Colombia, imagen obtenida Google Maps	30
Figura 2. Mapa de Santander, Imagen obtenida de Google Maps	31
Figura 3. Mapa del municipio de Girón, Imagen obtenida de Google Maps	32
Figura 4. Mapa del casco urbano de Girón, Imagen Obtenida de Google Earth	33
Figura 5. Capacidades del sector turismo.	39
Figura 6. Vista Parque Principal, Imagen obtenida Google Street view	42
Figura 7. Vista Calle aledaña a la quebrada las nieves, Imagen obtenida Google Street view	43
Figura 8. Vista establecimientos dotacionales del sector, Imagen obtenida Google Street view	43
Figura 9. Esquema de espacio público actual en el área.	44
Figura 10. Parque Principal de Girón	45
Figura 11. Basílica menor San Juan Bautista	45
Figura 12. Parque La Peralta	46
Figura 13. Capilla Las Nieves	47
Figura 14. Casa Museo Mansión del Fraile	47
Figura 15. Edificación La Casona Restaurante.	48
Figura 16. Foto General del inmueble.	49
Figura 17. Patio central Hotel Casa Oniri	69
Figura 18. Planta Hotel Casa Oniri	70
Figura 19. Habitaciones Hotel Casa Oniri	70
Figura 20. Foto vista interna el Marques Hotel Boutique	72

Intervención de un Bien de Interés Cultural, Hotel Empresarial	17
Figura 21. Habitación Achiotte hotel Boutique	73
Figura 23. Planta del hotel	75
Figura 24. Corte fachada del hotel	75
Figura 26. Patio del Hotel	77
Figura 25. Comedor Hotel Casa Talía	78
Figura 27. Levantamiento Estado Actual del inmueble, Elaboración propia	86

LISTA DE APENDICES

Apéndice 1. Encuesta a turistas del Municipio de Giron Santander	92
Apéndice 2. Análisis turístico Internacional y Nacional	93
Apéndice 3. Diagnostico Turistico de Santander	93
Apéndice 4. Análisis genial del Municipio de Girón	93
Apéndice 5. Análisis contexto inmediato al inmueble	93
Apéndice 6. Diagnostico patologias del inmueble	93
Apéndice 7. Concepto de diseño	93
Apéndice 8. Localización general del proyecto	93
Apéndice 9. Planta levantamiento actual del inmueble	93
Apéndice 10. Sección y Fachada actual del inmueble	93
Apéndice 11. Planta de cimentación de la nueva Propuesta	93
Apéndice 12. Planta arquitectónica primer piso	93
Apéndice 13. Planta estructura de entrepiso	93
Apéndice 14. Planta arquitectónica segundo piso	93
Apéndice 15. Planta estructural de cubierta	93
Apéndice 16. Planta de Cubierta	93
Apéndice 17. Planta Primer piso con acabados	93
Apéndice 18. Planta segundo piso con acabados	93
Apéndice 19. Secciones y fachada de la nueva propuesta	93
Apéndice 20. Axonometria nueva estructura	93
Apéndice 21. Detalle 1 cimiento y 2 entrepiso	93
Apéndice 22. Detalle 3 entrepiso zona húmeda y 4 tubo solar	93

Intervención de un Bien de Interés Cultural, Hotel Empresarial	19
Apéndice 23. Detalle 5 muro caída de agua y 6 lucernaria	93
Apéndice 24. Detalle 7 arcos y 8 estructura cubierta	93
Apéndice 25. Detalle 9 muro verde	93
Apéndice 26. Detalle 10 ascensor en vidrio y 11 ventilación cocina	93
Apéndice 27. Detalle de cimentación actual	93
Apéndice 28. Plantas de localización de detalles	93
Apéndice 29.RENDER Habitación tipo a	93
Apéndice 30. RENDER Habitación tipo b	93
Apéndice 31. RENDER Habitación tipo c	94
Apéndice 32.RENDER Habitación tipo d	94
Apéndice 33.RENDER Hall de acceso y jardín interno	94
Apéndice 34. RENDER Restaurante y restaurante-bar	94
Apéndice 35.RENDER Red postal /money exchange	94
Apéndice 36. RENDER Jardín interior	94

- 1. Intervención de un Bien de interés cultural, Hotel Empresarial**

- 2. Renovación interior del inmueble de interés patrimonial cultural en el casco antiguo de Girón con el fin de aprovechar su arquitectura para promover el turismo estableciendo un cambio de uso.**

3. **Introducción**

El municipio de Girón se ha destacado por la arquitectura colonial de su casco antiguo, el cual ha sido un factor atrayente para el turismo de la región, al ser declarado patrimonio arquitectónico por la Ley 163 la cual defiende la conservación del patrimonio histórico, artístico y Monumentos Nacionales y es respaldada por la UNESCO. Sin embargo, esta ley de protección ha hecho que muchas de sus edificaciones queden funcionalmente obsoletas al mantener en su totalidad las condiciones originales de la disposición espacial.

El centro histórico tiene una extensión de 64 hectáreas y está caracterizado por una arquitectura colonial del siglo XVII. Por lo tanto, en su lenguaje arquitectónico conserva casas coloniales de paredes blancas, puertas y ventanas marrones, balcones amplios, aleros y cubiertas con tejas de barro, ubicada en calles empedradas y estrechas de pequeños andenes. Este patrimonio arquitectónico representa uno de los componentes principales del municipio de San Juan de Girón con valor patrimonial. La valoración de dicho patrimonio se complementa con la identificación de las zonas que tienen características físicas excepcionales para el municipio y, por tanto, debe ser protegido como parte de su patrimonio cultural y ambiental.

Igualmente este patrimonio está constituido por valores intangibles representados en tradiciones, hábitos, manifestaciones, costumbres, aspectos ambientales y cronológicos que constituyen sus bienes inmateriales y que en conjunto con sus bienes materiales le dan un interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano y arqueológico, teniendo en cuenta lo contemplado en la ley 163.” [Alcaldía de Giron, Historia del Municipio, 2010]

Podemos partir de una premisa o presupuesto desde la comunidad científica y compartida para la sociedad común; El patrimonio construido histórico aun en su forma no monumental es un bien para salvaguardar y conservar en su integridad. En otros términos no solo la gran obra de arte sino también todo el tejido que describe o de alguna modo establece una relación con el ambiente y el habitar, en todas sus formas y características territoriales es en su conjunto un patrimonio de alto valor : los centros históricos, los pueblos, asentamientos rurales.

De acuerdo con lo anterior el patrimonio es un bien el cual se debe conservar, esta sirve de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro. Teniendo en cuenta que las necesidades actuales han cambiado a través del tiempo se propone la intervención interior contemporánea de un inmueble situado en el centro histórico del municipio de Girón con el fin de adecuar espacios interiores contemporáneos que permitan el desarrollo del inmueble en la actualidad, evitando que estos espacios que hacen parte del centro histórico patrimonial queden obsoletos hoy en día; se propone la intervención interior como una herramienta que ayude a generar una tipología de renovación interior en los inmuebles de patrimonio con el fin de contribuir al turismo del municipio.

4. Planteamiento

4.1. Descripción del problema

El casco antiguo del municipio de Girón es considerado monumento nacional, histórico y patrimonial, por lo cual cuenta con un gran potencial para ofrecer múltiples actividades de atractivo turístico y comercial. Por esta razón, este sector se convierte en el escenario ideal el desarrollo urbano infraestructural de este sector, pues l el cual permite la realización de las diferentes actividades cotidianas.

Este casco fue diseñado bajo un trazado de leyes de indias, en donde no se proyectó a futuro el desarrollo del ser humano y las diferentes maneras de movilización, y donde actualmente se ha dejado de lado su planeación y mejoramiento integral, generando un atraso en su infraestructura y espacio público de acuerdo a su población actual, por lo tanto es necesario que haya una intervención que promueva la preservación del centro histórico y así mismo la admiración de este.

Uno de los aspectos más importantes potenciales del Municipio de Girón, es el turismo, en el que se destaca su arquitectura colonial, sin embargo no se ha logrado consolidar un proceso de formación cultural para los gironenses y día a día se incrementan el desarraigo, aspecto que se fundamenta en la constante movilidad de familias.

La insuficiencia de recursos económicos no ha posibilitado la articulación de la vida municipal con las actividades culturales, el talento artístico y el turismo. No se cuentan con lugares adecuados para la realización de convivencias, realizaciones culturales, u hoteles de

buena categoría no hay actividades turísticas, pues no está estructurado como una actividad económica de cierta envergadura.

Según lo anterior, Girón a pesar de presentar una arquitectura que contribuye al turismo, no ha podido adecuar estas edificaciones a las necesidades actuales, por lo que al presentar espacios que no son aptos para el desarrollo de las diferentes actividades que pueden ser una base para consolidar el turismo del municipio se hace necesario una renovación interior de los inmuebles con el fin de responder a las exigencias del mercado del turismo actual.

El inmueble a intervenir presenta unas características diferentes a las del resto de casas del casco antiguo de Girón siendo este uno de los inmuebles más atractivos por su fachada del sector, además de esto se encuentra ubicada en una zona concurrida del municipio lo cual lo hace de fácil localización al estar a una cuadra del Parque y la Capilla las Nieves los cuales son lugares populares en Girón.

4.2. Pregunta problema

¿Cuáles serían las acciones arquitectónicas legales, necesarias para intervenir un inmueble de valor patrimonial desde lo funcional y lo estético, en los predios del casco antiguo del municipio de Girón?

4.3. Sistematización del problema

- ¿Cuáles son las falencias urbanas y arquitectónicas que manifiesta EL PREDIO?
- ¿Qué elementos son necesarios para intervenir y adaptar el inmueble de valor cultural?
- ¿Cómo se debe aplicar la arquitectura con respecto al bien y a su contexto circundante?

- ¿Qué tipo de uso sería apropiado para la nueva intervención del inmueble del Casco Antiguo?
- ¿Cuáles técnicas y tendencias arquitectónicas funcionarían al momento de intervenir el inmueble?
- ¿Cuál sería la solución espacial de intervención para el cambio de uso?

5. **Justificación**

Según Terán Bonilla (2004): Las obras arquitectónicas son legados históricos que nos han dejado nuestros antepasados y constituyen nuestro patrimonio arquitectónico. Debemos conocerlas, estudiarlas, valorarlas y conservarlas para transmitir las a las generaciones futuras. Además, su estudio ayuda a la comprensión de la sociedad que lo produjo, a entender por qué de algunas de nuestras formas de vida, a valorar lo que tenemos y a planear nuestro futuro. Partiendo de una investigación sobre el municipio de Girón enfocada a la parte urbana de este mismo se encontraron falencias en la red vial del centro histórico como consecuencias de la antigüedad de este y la forma como se desarrollaba la vida cotidiana, que al día de hoy ya se encuentra obsoleta, por esto el desarrollo de una intervención debería ir enfocada a rehabilitar la infraestructura de la edificación interna, y así convertirla en objetos arquitectónicos que sean capaces de abarcar las actividades permanentes y de temporada promoviendo el desarrollo económico mediante el enriquecimiento del turismo.

El Patrimonio Arquitectónico y Cultural es parte de la identidad del municipio de Girón. Su conservación y valoración requiere de una precisa identificación, clasificación, y análisis, para desarrollar proyectos de alto impacto y beneficio para la comunidad. El acelerado desarrollo de

la sociedad, el crecimiento de la población y los grandes problemas de los centros urbanos y el medio ambiente están afectando el patrimonio construido, acelerando su destrucción.

Girón es un municipio destacado por su legado patrimonial, no sólo por su valioso referente histórico, sino porque su arquitectura y sus calles, sobretodo en el Casco Antiguo. Todo ello contribuye a emprender acciones de rescate, intervención, recuperación y restauración de ese legado. Por eso, al escoger un bien patrimonial de estilo colonial para intervenir y restaurar su infraestructura interior, no solamente se estaría influyendo en el sentido patrimonial, sino que además se está fomentando un sentido de pertenencia y aprovechamiento de los bienes que actualmente se encuentran a nuestro alrededor.

A la hora de solicitar un servicio de hospedaje, surgen ciertas necesidades tanto de comodidad como de tranquilidad y buen servicio, es decir, la necesidad de una atención personalizada, los hoteles cumplen con ciertas comodidades y garantías que los hacen atractivos para las personas que los demandan, sin embargo a veces los servicios no son tan personalizados ni exclusivos como los que se prestan en un Hotel Boutique.

De acuerdo al concepto de hotel boutique y la orientación que se le dio al proyecto teniendo en cuenta la necesidad actual y el proyecto del centro de convenciones de Neomundo (El cual tiene en cuenta la visión de la Ciudad de Bucaramanga y su área metropolitana como polo para convergir entre empresarios y promoción empresarial), se decide realizar un hotel empresarial con características similares al hotel boutique en cuanto a su especialidad y servicios personalizados.

Es por esto que escoger un inmueble dentro del casco antiguo con carácter patrimonial responde a las características para el desarrollo hotelero y turístico fomentando a su vez un

desarrollo tanto cultural como económico dentro del Casco siendo esto el comienzo para futuras intervenciones que lleguen a conformar una trama urbana que responda no solo a la historia de su contexto sino que además responda a las necesidades de la nueva sociedad contemporánea y todo lo que esta conlleva.

6. Objetivos

6.1. Objetivo General

Intervenir un inmueble de valor patrimonial cultural definiendo los parámetros necesarios para dar un cambio de uso y promoción del desarrollo cultural y turístico en el Casco Antiguo de Girón, con el fin de adaptarlo para ser Hotel Boutique de los viajeros interesados en el centro histórico.

6.2. Objetivos específicos

- Diagnosticar el estado actual del inmueble.
- Establecer los requerimientos necesarios para la intervención de exteriores e interiores en un inmueble patrimonial en el municipio de Girón, según la norma establecida
- Determinar los aspectos más importantes para revitalizar el inmueble y así mismo su contexto teniendo en cuenta las necesidades actuales.

- Escoger la teoría de intervención más propicia acorde al inmueble escogido para llevar a cabo su fin al ser restaurado.
- Establecer como los espacios del inmueble pueden ser adaptados para un cambio de uso de carácter turístico.

7. **Delimitación espacial**

El inmueble se encuentra localizado en el municipio de Girón, Santander, Colombia, específicamente en el casco antiguo, sobre la carrera 28 # 28-91 a una cuadra del Parque Las Nieves; el casco antiguo, conocido por su arquitectura colonial y ser declarado MONUMENTO NACIONAL , por ser un centro histórico hace que el sector sea muy visitado. El inmueble al ser parte de este cuenta con una ubicación excelente, puesto que es un sector muy central, prácticamente el casco antiguo puede recorrerse peatonalmente, lo que lo hace acogedor, permite la concentración de personas debido a la cantidad de espacio público que se encuentra alrededor del el. Entre los nodos más importantes del sector se encuentran: el parque de las nieves, el parque principal, el parque Peralta, la casa de la cultura Francisco Mantilla de los Ríos, la capilla de las nieves, la catedral del señor de los milagros.

El área de intervención se encuentra dotada de diferentes equipamientos lo cual la hace propicia para el desarrollo de una intervención que permita el desarrollo cotidiano de las actividades existentes con una mejoría en el espacio transitado por el usuario.

- Distancia del Parque principal al parque las nieves : Aprox. 206 mts
- Distancia del Parque las nieves a la Plaza Principal : Aprox. 312 mts

- Distancia del parque La Peralta y el Parque las Nieves: Aprox. 150 mts
- Distancia del Parque Principal a La plaza principal: Aprox. 220 mts
- Distancia del Parque Principal al parque la peralta: Aprox. 150 mts

Los parques entendidos como nodos de la comunidad se encuentran a una distancia entre ellos no mayor a 400mts.

7.1. Delimitación temporal

El proyecto a realizar está enfocado en el diseño y adecuación espacial del inmueble patrimonial ubicado en la carrera 28 #28-91, el cual inicia con una investigación metodológica necesaria para analizar y abordar la situación a fondo, a fin de realizarlo y completar su fase final con el diseño espacial- constructivo de los espacios necesarios para revitalizar el inmueble.

El desarrollo del proyecto se proyectó con una duración de un año, donde se concibe en un primer momento la investigación, recopilación de información, el análisis y la estructuración del proyecto, y en un segundo momento el proceso de diseño, hasta su representación final proyectada para finales de 2015.

7.2. Delimitación temática

El enfoque del proyecto gira alrededor de los parámetros de conservación del bien de interés cultural, teniendo en cuenta técnicas de intervención de carácter contemporáneo, y

critérios de diseño actuales como el ecológico. Analizando la situación turística del municipio, el proyecto se enfoca hacia la infraestructura turística.

8. Marcos de referencia

8.1. Geográfico

- Colombia



Figura 1. Mapa de Colombia, imagen obtenida Google Maps

San Juan de Girón, se encuentra catalogado por el Estado Colombiano como MONUMENTO NACIONAL a través del decreto 264 de Febrero 12 de 1963 que reglamenta la Ley 163 de 1959 sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la nación.

- ***Santander.***



Figura 2. Mapa de Santander, Imagen obtenida de Google Maps

El departamento de Santander se ubica en la región andina colombiana y limita con los departamentos de Boyacá y norte de Santander al oriente, Antioquia al occidente, Boyacá al sur y norte de Santander, Bolívar y Cesar al norte.

El municipio de San Juan de Girón está localizado en el departamento de Santander, dentro de la provincia de Soto y hace parte del área metropolitana de Bucaramanga.

Respecto a Santander.

San Juan de Girón limita al oriente con los municipios de Floridablanca, Piedecuesta y Bucaramanga (área metropolitana de Bucaramanga); al occidente con el Municipio de Betulia; al

norte; con los municipios de Sabana de torres, Rionegro y Lebrija; y al sur: con los municipios Los Santos y Zapatoca. Está a una altitud de 777 metros sobre el nivel del mar y tiene una superficie de 475 km cuadrados.

- **Municipio de Girón. Área de extensión 681km².**



Figura 3. Mapa del municipio de Girón, Imagen obtenida de Google Maps

SAN JUAN DE GIRÓN es hoy uno de los MONUMENTOS NACIONALES más preciados de Colombia.

San Juan de Girón es Monumento Nacional desde 1963

- *Casco Urbano de Girón.*



Figura 4. Mapa del casco urbano de Girón, Imagen Obtenida de Google Earth

La extensión superficial equivale aproximadamente a ocho calles por siete carreras, incluyendo el Parque Principal y las dos Plazoletas (Las Nieves y Peralta).

- ***Tipología.***

Se caracteriza por sus casas coloniales de paredes blancas, puertas y ventanas marrones y amplios balcones; conserva las manzanas aproximadamente de 60x60, sus calles empedradas y estrechas con angostos y altos andenes, viviendas con aleros en su totalidad y sus techos en tejas de barro.

- ***Límites del casco antiguo.***

La parte antigua y colonial, que fue declarada Monumento Nacional, está comprendida dentro de los siguientes límites:

- ORIENTE: Carrera 23 desde la calle 27 hasta la calle 35.
- OCCIDENTE: Limite de la Carrera 29.
- NORTE: Limite de la Quebrada de padre y Jesús y las macanas.
- SUR: Calle 27, el Malecón o el mismo Río de Oro.

- ***Clima.***

En las partes de menor altitud de la ciudad el clima es cálido seco; en las zonas de mayor altitud de la ciudad el clima es templado. Tiene una temperatura promedio de 23 °C y una máxima promedio de 30.9 °C, El clima se caracteriza por presentar una precipitación anual promedio de 1279 mm. El régimen de lluvias está distribuido en dos períodos secos y dos lluviosos. Los períodos secos comprenden los meses de diciembre, enero, febrero, marzo, junio, julio y agosto. Los períodos lluviosos se distribuyen en los meses de abril, mayo, septiembre, octubre y noviembre.

- ***Hidrografía.***

El río de Oro es uno de los ríos más importantes que atraviesan la ciudad de Bucaramanga y su área metropolitana. Su paso por Bucaramanga es ubicado según el POT de Bucaramanga en la escarpa occidental. En este río desembocan en zona de Piedecuesta la quebrada Grande, la quebrada Suratá y el Río Lato. En la zona de Girón recibe las aguas del río Frío, la quebrada La Iglesia, La Quebrada Chimitá, las quebradas La Rosita, que tiene como afluente a la quebrada El Loro, y la Quebrada-Seca que tiene a su vez a la quebrada la Joya como su afluente. Otras quebradas importantes de esta zona de la escarpa occidental son las quebradas la Pincha, Chapinero, las Navas con su afluente Dos Aguas, la Argelia y la Cuyamita. El río de Oro forma junto al río Suratá el río Lebrija.

- ***Fauna.***

La fauna de Girón se clasifica de la siguiente manera

- Mastozoofauna: correspondiente a los mamíferos que se ubican en las zonas sin tener en cuenta el nicho espacial que ocupan en el ecosistema. Entre las más amenazadas: armadillo (*Dasypus novemcintus*) y el conejo *Sulvilagus floridianus*).
- Herpetofauna: anfibios y reptiles.
- Avifauna: Las aves, especies residentes permanentes, endémicas o migratorias dentro de alguna época del año.

- ***Flora.***

Se localizaron algunas áreas del Municipio con relictos de vegetación pertenecientes a la formación vegetal de bosque subandina, bosque inferior y vegetación de zonas secas que

comúnmente puede ser llamado con el sinónimo de bosque seco, pero que hoy en día está fuertemente deforestado, o vegetación con apariencia xerofíticas.

Los rastrojos bajos que se localizan en esta zona se caracterizan por la ausencia casi total del estrato arbóreo, cuya vegetación dominante es la arbustiva aparecida de forma espontánea por procesos de sucesiones ecológicas de regeneración natural, cubren parches en áreas abiertas, donde se mezclan con pastos y otras gramíneas.

La vegetación de bajo porte comprende las formaciones cuya fisonomía se caracteriza por la presencia de un estrato de mediano porte y poco abundante, de alta densidad, correspondiente al estrato arbustivo y herbáceo originando matorrales. Esta cobertura se localiza en las orillas de las cuencas, escarpes, drenajes y valle del río de Oro, su vegetación es escasa debido a que ha sido remplazada casi totalmente con tabaco, cítricos, maracuyá y pastos.

Hay sectores que se destacan por poseer relictos de bosques de alturas superiores, son pequeños parches aislados por un gran mosaico de cultivos, pastos naturales. Esta vegetación, por ser relativamente escasa, no contribuye al mantenimiento, protección y conservación del suelo en ciertas áreas de los afluentes debido a que aparecen interrumpidas por las actividades locales de origen antrópico o por lo general son zonas desnudas ,(POT San Juan de Giron, 2009)

8.2. Análisis del contexto

- *Componente económico.*

Desde el punto de vista económico los principales problemas están relacionados con las altas tasas de desempleo, la escasa generación del valor agregado de los sectores productivos y el

uso intensivo de los recursos naturales. La producción industrial se concentra en la elaboración de bienes de consumo y en menor medida en materias primas y bienes de capital, la estructura industrial del municipio es incompleta y frágil, sin la modernización adecuada en los procesos, el equipo, y la comercialización. Así mismo la escasa participación del sector industrial como generador de empleo, poco contribuye a la solución del problema de la alta tasa de desempleo no solo para la mano de obra no calificada sino también para la mano de obra calificada, pues a pesar de contar con una buena infraestructura educativa este capital humano no es aprovechado adecuadamente. En el sector de servicios en el rubro correspondiente al comercio sobresalen las empresas dedicadas al transporte de carga por carretera.

- ***Vivienda, servicios públicos e infraestructura.***

Existe un alto déficit de vivienda de interés social y de programas de mejoramiento de viviendas, la problemática de servicios públicos resulta inherente a la problemática de vivienda, por lo tanto ningún servicio servido es ofrecido en un 100%, pero la situación más preocupante se da a escala rural, donde no existen servicios de agua potable, las vías se encuentran en malas condiciones, y el servicios de transporte es esporádico.

- ***Recreación y deporte.***

La baja inversión municipal en el sector ha generado la carencia de programas deportivos propios y la migración de talentos deportivos hacia otros municipios, además existe un alto déficit de personal idóneo para la enseñanza del deporte y la promoción de la recreación tanto a nivel educativo como comunitario. Por otra parte, el déficit de infraestructura recreativa y deportiva alcanza un 50% para el sector rural y el 70% para el área urbana.

- *Cultura y turismo.*

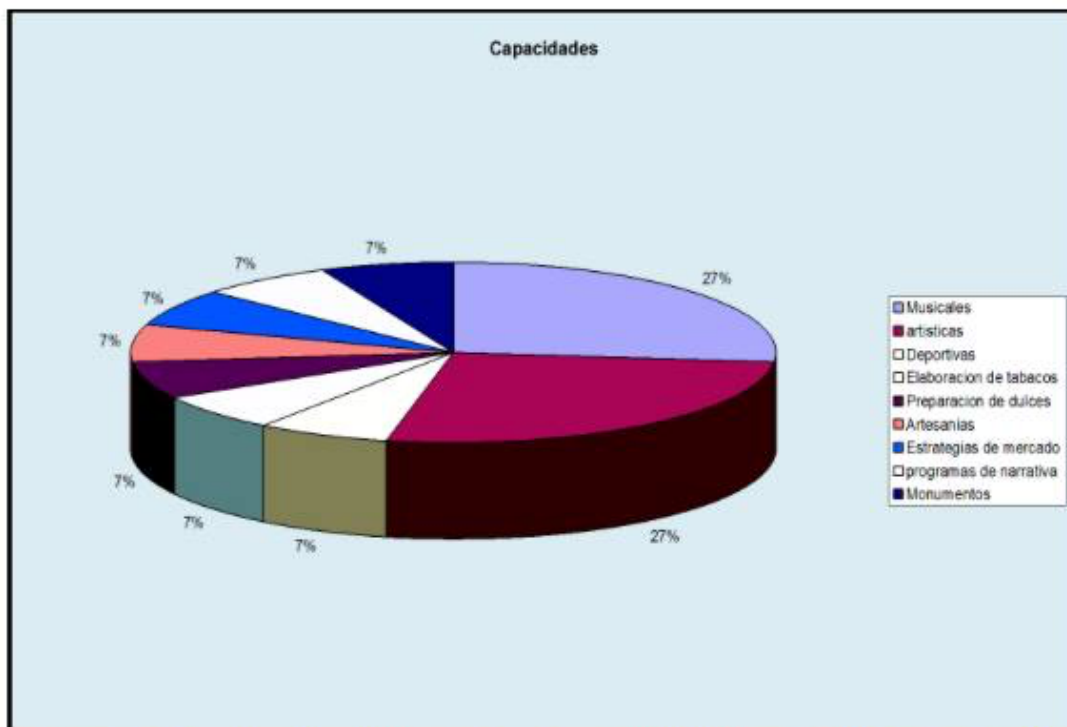
Este sector presenta uno de los más importantes potenciales del Municipio en la que se destaca su arquitectura colonial, sin embargo no se ha logrado consolidar un proceso de formación cultural para los gironenses y día a día se incrementan el desarraigo, aspecto que se fundamenta en la constante movilidad de familias, por el sistema de arrendamiento y por el problema del desplazamiento forzoso que se ha originado.

La insuficiencia de recursos económicos no ha posibilitado la articulación de la vida municipal con las actividades culturales, el talento artístico y el turismo. No se cuentan con lugares adecuados para la realización de convivencias, realizaciones culturales, u hoteles de buena categoría no hay actividades turísticas, pues esta no está estructurado como una actividad económica de cierta envergadura.

El municipio de San Juan Girón no tiene herramientas estratégicas para el seguimiento, control y por ende, desarrollo del turismo en el municipio que permita, observar el comportamiento de las actividades turísticas durante el año. Teniendo en cuenta lo anterior, es la intención de la administración municipal construir el plan de desarrollo turístico del municipio 2012-2015 para poder orientar las políticas y crear herramientas estratégicas que permitan generar el desarrollo sostenible del turismo en el municipio en los próximos cuatro años.

Existen estudios anteriores como el plan estratégico de turismo para el municipio hecho por la cámara de comercio de Bucaramanga que nos permiten diagnosticar y construir un análisis anterior a la toma de decisiones para posicionar al turismo como el sector líder y jalonado del desarrollo económico y social en el municipio. **(Alcaldía de Girón, 2012)**

Gráfica 37 CAPACIDADES DEL SECTOR TURISMO



FUENTE: Plan Estratégico De Turismo De La Ciudad San Juan Girón. Cámara De Comercio De Bucaramanga 2006.

Figura 5. Capacidades del sector turismo.

- **Población.**

El AMB tiene una población de 1.084.759 habitantes y representa el 53.68% del total de la población en el departamento de Santander. El municipio de Bucaramanga, capital del Departamento de Santander, concentra el mayor número de habitantes dentro de los municipios del AMB con 525.216 habitantes, es decir, el 48,42% del total de la población.

El municipio con el menor número de habitantes dentro del AMB es el municipio de Piedecuesta con 135.899 habitantes, es decir, el 12,53% del total de la población.

El municipio de San Juan Girón tiene una población aproximada de 161.479 habitantes y representa el 14.89% del total de la población del AMB. Dentro del departamento de Santander

el tamaño de la población del municipio representa el 7.99% del total y entre los cuatro municipios que conforman el Área Metropolitana de Bucaramanga, Girón es el tercer municipio con el mayor número de habitante.

En el municipio de Bucaramanga conviven aproximadamente 3.410 habitantes por cada kilómetro cuadrado, siendo así, el municipio del AMB con mayor densidad. En el municipio de San Juan Girón coexisten 237 habitantes por kilómetro cuadrado; esta cifra posiciona al municipio como el territorio con menor densidad dentro de todos los municipios del AMB. Este indicador no permite interpretar o analizar si los problemas de vivienda, transporte, fuentes de trabajo, servicios urbanos, seguridad ciudadana, movilidad, entre otros, que se presentan en los municipios del AMB con mayor densidad sean los mismos problemas que angustian el municipio de San Juan Girón donde la densidad poblacional no es aguda.

Para poder interpretar o analizar los problemas de oferta en vivienda, transporte, fuentes de trabajo, servicios urbanos, seguridad ciudadana, movilidad, entre otros, que se presentan en el municipio es necesario identificar el tamaño y proyectar el crecimiento de la demanda, en este caso concreto, tamaño y crecimiento de la población del municipio de San Juan Girón. Antes de esto, podemos observar un análisis histórico de la estructura, tamaño y crecimiento de la población del municipio entre 1985 y el 2011.

8.2.1.Aspectos urbanísticos generales

CARACTERIZACION

- Parqueaderos.

El municipio no tiene parqueaderos públicos periféricos para prestar un servicio a los visitantes turísticos al sitio. Los cascos antiguos no se diseñaron para vehículos y hay que sacarlos del sector para proteger el patrimonio cultural

- Cerramiento físico.

El casco antiguo está delimitado en el papel; el Estado establece incluir en las reservas especificadas en la Ley 63 de 1959 el sector antiguo de Girón, pero en la realidad no hay límites que lo hagan visible y lo diferente a los demás desarrollos, no se sabe al recorrerlo hasta donde llegan sus límites. (Decreto 264, 1963)

- Movilidad.

En la actualidad el casco antiguo de Girón no tiene una prioridad al peatón, la movilidad principal es la vehicular, no hay integración entre el parque principal y las plazas de las Nieves y La Peralta de la parte alta hacia el occidente, tampoco hay comunicación del centro del casco antiguo hacia el Malecón, ni recorridos históricos, culturales y turísticos patrimoniales que le hagan ser interesante.

- Ambiental.

El manejo ambiental es una forma de vivir en armonía con el medio, el entorno urbano y el medio ambiente, en este momento ya no hay equilibrio entre lo urbano y lo ambiental, hay que

proponer más zonas verdes para mejorar y darle más zonas de esparcimiento al casco antiguo en su entorno existente.



Figura 6. Vista Parque Principal, Imagen obtenida Google Street view

- Usos.

El casco antiguo de Girón presenta un uso principalmente residencial debido a su conformación histórica, con el paso del tiempo sus casas han compartido un comercio local, generando la ocupación de las vías y contaminación auditiva, visual y física.

Se encuentran usos comunales como lo son Bancos, Alcaldía, mercado y comercio a una mayor escala teniendo en cuenta que es la zona más concurrida del Municipio, además de Instituciones de salud y educación.



Figura 7. Vista Calle aledaña a la quebrada las nieves, Imagen obtenida Google Street view



Figura 8. Vista establecimientos dotacionales del sector, Imagen obtenida Google Street view

- **Tenencia.**

En el municipio se presentan diversas formas de ocupación como lo son residencial, comercial, institucional, servicios y asentamientos subnormales.

Como casco antiguo se implementa la distribución predial de las leyes de indias, además existe gran expropiación por fuera de éste casco, llevando a nuevas formas de urbanización en las cuales se presentan edificios de gran altura y conjuntos residenciales.

- **Zonificación de equipamientos en el sector.**

Espacio público peatonal actual en el área de intervención: 15.399,59m². El espacio público se resume a andenes peatonales mínimos en las vías, tres zonas importantes de expansión las cuales son los parques, plazas y sitios religiosos.



Verde : Parques Y Plazas

Azul: Edificios De Uso Mixto Y Dotacionales

Figura 9. Esquema de espacio público actual en el área.

8.2.2.Contexto de la edificación.

- *Hitos & Nodos.*

Basilica menor San Juan Bautista. (Calle 30 No. 26 – 54).

Construida inicialmente en 1639 con paredes de bahareque y techos de paja. En 1711, el presbítero Salvador Montaña inicia la reforma del templo final, con cinco altares, dos laterales y dos capillas. Allí se encuentra el Museo de Arte Religioso, en donde se puede observar la pinacoteca con obras del siglo XVII al XIX.

Esta edificación religiosa finalmente en 1879 concluyo por completo su construcción, estando como párroco el Padre Peralta. Posteriormente el 26 de Julio de 1998, se promulgó el título de Basilica Menor, concedido por el papa Juan Pablo II para este municipio.



Figura 10. Parque Principal de Girón



Figura 11. Basílica menor San Juan Bautista

- *Parque Principal.*

Paralelamente a la historia de la Basílica, este parque es la plaza central del municipio donde se acoge la vida social del casco antiguo, es un punto de referencia junto con la Basílica puesto que a partir de este espacio fue que se fundó el municipio, este parque dio lugar a la mayoría de eventos históricos importantes del municipio pues era donde se realizaba todo tipo de actos sociales. Actualmente sigue conservando esta importancia en los gironenses donde se utiliza como punto de encuentro tradicional.



Figura 12. Parque La Peralta

- *Parque Peralta.*

Este parque data de 1708. Allí se realizaron algunos fusilamientos como el de Pedro Arévalo y se conserva la piedra de fusilamiento, un espaldar moldeado al cuerpo del mártir. Actualmente se le llama el parque de los enamorados por su carácter romántico e iluminación, En el mes de junio se puede disfrutar del Encuentro Nacional de Tríos que se desarrolla en el parque Peralta. También la tradición católica vive en cada Semana Santa en este municipio.

- *Parque las Nieves.*

Majestuoso, conservador, y soñador con su tradicional capilla para aquellas parejas que desean contraer matrimonio o para aquellas personas que desean visitar la imagen de la Virgen de las Nieves.

- *Capilla Las Nieves*

La primera capilla de Girón, Nuestra Señora de las Nieves, está ubicada frente al parque del mismo nombre y data de hace 400 años. Es uno de los sitios de oración más fotografiado del país, como lugar tradicional del Viejo pueblo de la Colonia. En su recinto se encuentra la imagen

de la Virgen de Nuestra Señora de las Nieves, dentro de un camarín. Esta escultura tallada en madera y su rostro en bronce.



Figura 13. Capilla Las Nieves



Figura 14. Casa Museo Mansión del Fraile

- Casa museo Mansion del Fraile

Esta colonial construcción, está ubicada frente al Parque Principal de Girón. Cuenta con tres patios amplios, dos plantas, paredes en cal, hermosos balcones, salones en tabla de la época, mostrando su estilo colonial. Importante por su valor histórico, allí nació Eloy Valenzuela, segundo hombre de la Expedición Botánica. Esta Casona hospedó al Libertador. Actualmente se encuentra también un museo con piezas del siglo XVIII, un restaurante y un almacén de artesanías.



Figura 15. Edificación La Casona Restaurante.

Ubicada en el marco de la Plazuela de las Nieves, **La Casona Restaurante** es uno de los más exclusivos y tradicionales en la Villa de Los Caballeros de San Juan de Girón.

Este hermoso pueblo es considerado Monumento Nacional, un parador turístico por excelencia que, con su colonial y tradicional estilo, hace que se convierta en visita obligatoria. (**Vanguardia Liberal, 2009**)

8.3.Estado de la edificación hoy

- *Análisis y descripción del inmueble.*

El inmueble, se encuentra ubicado en la calle 28 # 28-91, en el municipio San Juan de Girón.

Su ubicación permite una fácil localización puesto que en su misma calle hay establecimientos de alto reconocimiento por los Santandereanos, y de los más representativos del municipio, como lo son el Parque las Nieves, la Capilla, y el famoso restaurante la Casona.

El inmueble se encuentra cercano a diferentes establecimientos públicos tanto como privados como lo son los locales comerciales, museos, iglesias, parques, y en un sector de uso mixto (residencial-comercial).



Figura 16. Foto General del inmueble.

8.3.1.Ficha de inventario del inmueble.

Identificación

Tabla 1. *Fichas de inventario del inmueble*

Nombre:	Inmueble particular de uso residencial
Departamento/Municipio:	Girón, Santander, Colombia , Código del dane 68307
Dirección:	Calle 28 # 28-91
Barrio:	Casco Antiguo de Girón.

8.3.2.Clasificación tipológica.

Casa colonial tipología en C

8.3.3.Arquitectura habitacional.Tabla 2. *Arquitectura habitacional*

Origen:	Colonial comienzos del siglo XVI a principios del siglo XIX
Uso original:	Habitacional
Uso actual de la edificación:	El inmueble de valor patrimonial, funciona como una casa de uso residencial privada, sin ánimo de lucro.

8.3.4. Bioclimática.

En cuanto a la radiación solar, durante la mañana se encuentra con afectación directa pero debido a su arquitectura tipo C, se crea un aislamiento de la radiación directa a las habitaciones. Los vientos recorren en dirección norte-sur toda la casa refrescando cada uno de los espacios del proyecto.

8.4. Características físicas del bien

Tabla 3. *Características físicas del bien*

Área del predio	553,37m ²
Frente	21,51ml
Fondo	21,36 ml
Área ocupada	542,87 m ²
Área libre	10,50 m ²

8.4.1. Características de la construcción

Tabla 4. *Características de la construcción*

Número de pisos o niveles	1 piso
Uso actual	Residencial

8.5. Descripción Física General

La edificación se encuentra en un óptimo estado de conservación, debido al cuidado y constante mantenimiento, no se han presentado reformas estructurales, pero se han adaptado espacios para un cambio de uso.

- Sistema de muros portantes

- Acabados, pañete, pintura y pisos en arcilla cocida original
- No. de pisos: 1 piso de 4,00m alto
- Cubierta: columnas de madera, caña pañetada

8.6. Planimetría

Ver figura 27, Pag 83

8.7. Marco teorico- conceptual

8.7.1. Restauro e intervención.

El patrimonio edificado, se ha conceptualizado según determinados momentos en la historia y, actualmente influenciado por una serie de apreciaciones y referencias que han determinado un “*rebasamiento cognoscitivo*” (Lopez Rangel, 2003) incorporando nuevas áreas del conocimiento y formas de entender la preexistencia y el patrimonio.

Se hace evidente la vinculación que para la obra preexistente tiene del territorio, el lugar y el paisaje como un todo; dotando a la arquitectura de cualidades-valores no solo históricas por su antigüedad sino, fuentes documentales, signo, recursos culturales; conceptualizando un patrimonio vivo, habitado, elaborado *in situ- in visu*, en **estrecha relación con el concepto de lugar**.

Entendemos el concepto de lugar, como el conjunto de edificaciones, y su entorno urbano, cargado de manifestaciones culturales propias de una o varias sociedades, tanto físicas como inmateriales, las que muchas veces sobrepuestas testimonian su existencia en un espacio singular.

Una simbiosis de cultura arquitectónica con el medio ambiente, que en el tiempo va registrando patrones de autenticidad.

La Carta de Venecia, ha establecido que: “*La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala. Cuando el entorno tradicional subsiste, este será conservado (...)*” (Art. 6, 1964). Por lo tanto la conservación y desarrollo contemporáneo de la preexistencia arquitectónica requiere de una interacción entre contexto o entorno en lo que se denomina *lugar*, enfatizando también el papel de la estratigrafía, y no solo la búsqueda del estado prístino.

Así como también establece en la misma carta que: “*Los sitios monumentales deben ser objeto de cuidados especiales con el fin de salvaguardar su integridad y asegurar su saneamiento, su arreglo y su valorización (...)*” (Art. 14, 1964). Por lo que la conservación se adecua también a necesidades de respeto a la *autenticidad* no solo del edificio sino del *lugar*, por la vía de su máxima integridad.

Los inmuebles y conjuntos arquitectónicos, que configuran la compleja realidad urbana contemporánea - sean estos eruditos o anónimos - , cuentan con cualidades de uso, representatividad y significado atribuidos por la sociedad que los utiliza y habita. Estos recursos culturales, por el potencial económico y social que importan, además de su importancia histórica, *se presentan como soportes vigentes a necesidades y demandas actuales, lo que permite conservarlos mediante acciones innovadoras de re-actualización.*

- *La restauración*

Según la Carta Internacional de Venecia, constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguarda del patrimonio monumental... La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene

como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a Empieza a haber restauración cuando hay ciencia y la primera que encontramos es la arqueología. **(Terán Bonilla, 2004)**

Tipos de restauración.

- *Restauo arqueológico.*

Su fin es buscar la razón de ser de la sociedad. La arqueología documenta el edificio desde sus inicios (lo que pudo ser científicamente). Con la científicidad aparece la protección y la recuperación Stern y Valladier son los máximos exponentes teóricos y prácticos del restauo arqueológico. Arquitectos neoclásicos que tratan de lograr la consolidación del bien. Dentro de sus características encontramos:

Diferenciación entre lo antiguo y lo nuevo, Recomposición y reintegración de piezas, Consolidación del monumento.

- *Restauo estilístico.*

A raíz de la Revolución Francesa aparece un movimiento para recuperar edificios deteriorados en la guerra. Víctor Hugo pasa a ser la figura más reconocida del romanticismo francés, una lucha contra el neoclasicismo originándose el gótico. Ludovico Vitet: “el hecho de restaurar no implica innovar, aun sea para completarlo o embellecerlo”.

- *Restauo romántico.*

Se le llama antirestauo. Quería encontrar el misticismo en las edificaciones. John Ruskin tenía las siguientes características:

Conservar el edificio previo (conservación preventiva)

Teoría natural del edificio (Nace-Crece-Muere)

Defiende la pátina (sucio o huella del tiempo) y la ruina.

• *Restauo histórico.*

Lucca Beltrán lidera esta corriente en Italia fin de los años 80. Las novedades que introducirá serán:

Interdisciplinariedad

Criterios específicos

Materiales modernos

Se eliminaran añadidos, previa documentación

Restauración reconstructiva (cómo era, dónde era)

• *Restauo moderno.*

Cuando hay restauo moderno hay metodología en el documento. Camilo Boito plantea dos corrientes:

-Defiende la autenticidad histórica “restauración arquitectónica”

-Propone la mínima intervención restauradora, admitiendo nuevas adiciones en casos extremos, siempre y cuando se diferencien con la obra.

-Principios básicos:

-Respetar al máximo el Edificio

-Documentación del Edificio

-Conservar, Mantener y Preservar monumentos

-Las adiciones serán para consolidar el edificio y se mantendrá la apariencia antigua del mismo.

Se crea la carta de 1883 “Carta del Restauo” donde se plantea diferenciación de lo nuevo y de lo antiguo, formal y material, supresión de molduras y decoración en partes nuevas, exposición

de materiales originales cerca del edificio, grabar la fecha de actuación (epígrafe), realizar descripción y fotografía de las fases del trabajo, notoriedad visual de las acciones realizadas.

-En esta restauración moderna hay tres (3) grupos:

-Restauración Arqueológica, se da en la antigüedad

-Restauración Pictórica o medieval, consolidación técnica y actuación mínima

-Restauración Arquitectónica o renacimiento, prima la belleza, los elementos añadidos de consolidación no serán visibles.

• *Restauo científico.*

Gustavo Giovanoni discípulo de Boito quién quería hacer una teoría científica/ O observar las estructuras, / El concepto espacial y la volumetría, / Levantamientos de planos, /Principio de mínima intervención, / Consolidación, /Recuperación del entorno, / Defender la trama urbana, / Lograr la integridad arquitectónica.

Los monumentos los clasifica en monumentos vivos y muertos.

• *Restauo crítico.*

G. Pane, Renato Bonelli y Cesare Brandi se formulan en 1950 que se tenderá a restaurar en estilo para afrontar la destrucción de la 2da guerra mundial, se restaurará la parte pérdida si no es fuerte el daño. Si los daños son absolutos se darán por perdidos o se construye totalmente. Este tipo de restauración está dentro de la corriente positivista, / Intenta recuperar la verdadera obra de arte, / Se admiten la eliminación de añadidos, sin embargo debe respetar, / Valoración de la estética del monumento, / Se permite el uso de nuevas tecnologías.

De igual forma se considera que:

- *La conservación.*

Es especialmente una manera particular de manejar el patrimonio que está caracterizada por su interacción con la materia física de éste, su imagen, su significado y su relevancia. De esta manera, los aspectos teóricos que fundamentan la conservación, no sólo son determinantes en su propia concepción y articulación. También son esenciales en razón de la forma en que esta disciplina aproxima al patrimonio cultural, la gran responsabilidad que implica en la toma de decisiones, y sus consecuencias.

Los primeros intentos de crear una disciplina cuyo objeto fuera la conservación y preservación de monumentos, se dio en el año 1930, en Francia, con el nombramiento de Ludovic Vitet y posteriormente Prosper Merimée, de quienes Viollete-le-Duc (1814-1879), recogió sus ideas en cuanto al uso de analogías para reponer las partes perdidas del edificio y la vitalidad de la documentación antes de cualquier proceso de restauración. De esta manera sus teorías se encaminan a la “Reconstrucción en Estilo”, que consiste en recuperar el edificio a través de analogías con partes conocidas del mismo o con otros de estilo y épocas similares. Se considera este punto de vista como una de las principales teorías de la restauración, La restauración estilística.

Surge entonces el concepto de:

- *Repristinación.*

Por medio del cual Violet- le -Duc pretendía volver a la idea principal, al ideal, aunque nunca se hubiera hecho así; consideraba que no había ningún edificio sin añadidos y dependiendo del caso se conservarían o eliminarían, realizando siempre un estudio profundo de los materiales y

el comportamiento del edificio, del que pudieran surgir varias soluciones para la construcción utilizando en la medida de lo posible los avances tecnológicos.

- La cuestión del centro. Políticas urbanísticas y doctrina contemporánea. (ETSA - UPV, 2006)

En este primer tema sobre los centros históricos se propone una visión global de las intervenciones contemporáneas en centros históricos que se mueven entre los extremos de la conservación y la renovación.

Cita de Giorgio Piccinato “Los centros históricos” G.G.: “Sanear el centro histórico, expulsar a sus habitantes y sustituir a propietarios, es una operación necesaria para insertar dicho patrimonio histórico acumulado en el nuevo gran mercado urbano”

Así pues, en el siglo XIX comienzan las intervenciones urbanísticas planificadas sobre la ciudad histórica, con el objetivo de adecuarla “formal” y “funcionalmente” a las nuevas demandas sociales.

Pronto dos líneas claramente diferenciadas van a instaurarse, consolidando dos escuelas que se han perpetuado hasta la actualidad. Son las que podíamos denominar tendencias: *Conservacionistas e Intervencionistas*.

Ambas tendencias, al margen de las diferencias formales o estructurales, tienen en común el ser operaciones de puesta en valor de la ciudad histórica, de adecuación a las demandas espaciales y funcionales del nuevo modo de producción industrial.

Pero difieren en el método utilizado:

- *Las intervencionistas.*

Destruyen físicamente la ciudad preexistente que es sustituida por otra de muy diferente modelo formal y expulsan a la población residente.

- *La erradicación de la ciudad histórica en el Movimiento Moderno.*

El Movimiento Moderno aborda la intervención en los centros históricos desde una valoración absolutamente negativa de los tejidos urbanos históricos.

Desde el movimiento moderno se insiste en problemas de higiene y salubridad, pero los centros históricos son valorados negativamente por su incapacidad de adaptación a las demandas que consideraban modernas, por su inadaptación a los nuevos modelos formales arquitectónicos de torre y bloque lineal.

Por ello implantaron como dogma su tesis: Imposibilidad de recuperación de los Centros Históricos.

Para Le Corbusier: “Barrios enteros de las ciudades históricas no son más que lugares de pobreza y degradación, hogares de la enfermedad, de la tristeza, de la desmoralización”. En el Plan Voisin de 1925 L.C. propone construir torres de 70 pisos en el centro de París, que previamente debía ser arrasado. Y esto allí donde Haussmann había construido 6 plantas.

Desde esta perspectiva para los centros históricos, no cabe más que su erradicación y su completa desaparición. Dice Sert “El único remedio para estos centros es la demolición de las casas infectadas y la reconstrucción con edificios modernos”.

- *Conservacionistas.*

Respetan básicamente la morfología urbana existente, pero se altera -y adapta- su uso y contenido social. Expulsan también a la población.

Dos son los principales métodos seguidos en operaciones de este tipo, y no por casualidad, los ejemplos más originales y más completos de intervención en Centros Históricos, se dan en dos capitales: **París y Viena.** Casi de forma casi contemporánea se inicia en ambas ciudades una vasta operación de transformación concebida como factor de promoción de una nueva “Estructura Urbana.”

La intervención en la ciudad antigua de Viena sirvió para demostrar que era posible llevar a cabo políticas de conservación morfológica de los tejidos históricos sin condenarlos a su destrucción. (**Piccinato**).

- ***Restauero moderno.***

Los planteamientos restauradores Italianos. Camilo Boito. (Los Lugares Tienen Memoria, 2011), El pensamiento de Camilo Boito propone una teoría de la restauración que tiene como primer axioma la preeminencia de la instancia histórica y la salvaguardia de la autenticidad documental de la obra de arte. El monumento, la obra de arte, es valorado en primer lugar como un documento de la historia. Se trata de una teoría purista que condena el falso histórico y que, por tanto, valora el objeto artístico en su estricta dimensión de documento, esto es, como objeto arqueológico: *El monumento es un libro, que trato de leer sin reducciones, o añadidos.* Quiere estar bien seguro de que todo lo que “*allí está escrito salió de la pluma y del estilo del autor*”. Este rigor filológico, asumido como punto de partida, viene acompañado de la repulsa crítica de la doctrina francesa dirigida por las restauraciones de Viollet que condena Boito al esgrimir la

defensa de la autenticidad del monumento; rechaza por su condición falsaria las reconstrucciones indiscriminadas y quiméricas, que asocia con lo que él denomina la *teoría romántica de la restauración*.

La intervención, la puesta en práctica de instrumentos técnicos para evitar la ruina, se ofrece, pues, como una acción de responsabilidad civil, necesaria para no perder la memoria de la historia, que afirma el derecho a tener en pie el monumento, asegurándose una larga vida con los refuerzos que la ciencia y la práctica sugieren. Ahora bien, la intervención es una acción restringida que debe ceñirse a los estrictos límites impuestos por la conservación de la autenticidad del monumento.

- *Puntos clave del pensamiento de Camilo Boito.*

Primero en tratar de conciliar las dos corrientes anteriores. Sin llegar al extremo de no poder tocar nada, porque en ese caso nos quedaríamos sin nada, y sin llegar a inventar o “restaurar más de lo debido”. Para ello establece ocho criterios claves para intervenir en un monumento:

- *Diferencia de estilo entre lo nuevo y lo viejo.*
- *Diferencia de los materiales utilizados en la obra.*
- *Supresión de elementos ornamentales en la parte restaurada.*
- *Exposición de los restos o piezas que se hayan prescindido.*
- *Incisión en cada una de las piezas que se coloquen, de un signo que indique que se trata de una pieza nueva.*
- *Colocación de un epígrafe descriptivo en el edificio.*
- *Exposición vecina al edificio, de fotografías, planos y documentos sobre el proceso de la obra y publicación sobre las obras de restauración.*

- *Notoriedad.*

- ***Minimalismo, Intervención interior de tipo contemporáneo.***

Hay quienes consideran que el minimalismo es una versión corregida y extremada del racionalismo – compartiendo con este, el encuentro del razonamiento lógico y la creación que resulta del uso de los sentidos -- y de la abstracción con que las artes responden a la aparición revolucionaria de la industria a finales del s. XIX. En este momento, el arte y la arquitectura modernos adoptaron la máquina como modelo de obra autosuficiente reducida a su pura esencia y en pos de una autonomía. La nueva arquitectura rechazaba la tradición de estilos que habían constituido durante siglos su repertorio constructivo, en un intento de evitar todo simbolismo y subjetivismo.

El destino final es obtener la forma elemental y universal, otros consideran que el minimalismo es el penúltimo estadio del clasicismo que recorre la cultura occidental. En este sentido está la influencia que la sobria arquitectura japonesa tiene sobre muchos diseñadores occidentales contemporáneos.

- ***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. (Arquigráfico, 2014)

El concepto de Hotel Boutique se originó a partir de los años 80 gracias al norteamericano Lan Schrager , tras la inauguración del hotel Morgans en 1984, él es dueño de una reconocida cadena de hoteles y es considerado dentro de la industria hotelera un verdadero gurú, puesto que plasma sus innovadoras ideas reflejando un estilo de vida único.

“Dependiendo del lugar en que se encuentre el hotel, recibe distintas denominaciones que algunas veces se pueden prestarse a confusión, pero hay ciertas características que le ayudarán a distinguirlos”. (ARQCHYS,2010)

Este tipo de Hoteles son muy atractivo para viajeros corporativos, parejas jóvenes y adultas, grupos de amigos o personas de cualquier tipo o edad que busquen privacidad y comodidad, personas que le den gran importancia a características tales como la exclusividad, el lujo , un excelentes servicio y una atención personalizada.

Los clientes serán turistas que estén interesados en conocer la ciudad y su cultura o ejecutivos exclusivos que visiten la ciudad por cuestiones de negocio, personas exigentes y ocupadas que requieren de servicios cómodos, eficientes y oportunos. Personas que dentro del turismo de negocio o de ocio buscan comodidad, el mejor servicio, esparcimiento, tranquilidad y ambientes

modernos con todos los lujos requeridos, pero con un toque natural, típico y familiar.

Ejecutivos que buscan hoteles que tengan servicios que apoyen su trabajo en la ciudad, personas que buscan una oficina o un hogar lejos de su sitio de origen, empresas que buscan alternativas para realizar sus reuniones y congresos.

Según la Organización Mundial de Turismo OMT (2009) El sector turístico y hotelero está creciendo mundialmente a pasos agigantados, según estudios de la el turismo internacional tendría un crecimiento anual del 4 al 4,5% logrando cifras de turistas en el 2020 de aproximadamente 1.600 millones de personas. Se estipula que los ingresos turísticos alcanzarán a márgenes de 2 billones de Dólares para este año. “Todas las regiones del mundo registraran un crecimiento importante del turismo internacional y el turismo internos seguirá creciendo a un buen ritmo en todas las regiones” (Organización Mundial del Turismo, 1999). En Colombia también se ha experimentado un desarrollo del sector turístico y hotelero, hemos visto como día a día llegan vuelos con turistas extranjeros a nuestro país con ganas de explorar nuestro territorio y conocer nuestra cultura. Nos hemos vuelto un atractivo turístico y de inversión extranjera en estos sectores, es por esto que grandes cadenas hoteleras como lo es la cadena de hoteles Marriot han creído en nuestro país y han invertido trayendo su marca al mercado Colombiano.

- **Matriz DOFA hotelera.**Tabla 5. *Matriz DOFA Hotelera*

DEBILIDADES Poco conocimiento del mercado. Falta de experiencia	FORTALEZAS Infraestructura adecuada Buena localización Precios competitivos Personal capacitado Uso de tecnologías
AMENAZAS Falta de incentivos y promoción local Estacionalidad	OPORTUNIDADES Crecimiento del sector Incremento en la afluencia de turismo

8.8. Marco conceptual

El **patrimonio cultural** se define como el conjunto de bienes y manifestaciones culturales materiales e inmateriales, que se encuentra en permanente construcción sobre el territorio transformado por las comunidades. Dichos bienes y manifestaciones se constituyen en valores estimables que conforman sentidos y lazos de pertenencia, identidad y memoria para un grupo o colectivo humano.

El **patrimonio inmueble** se caracteriza por estar fijo a la tierra, tal como las edificaciones, los conjuntos arquitectónicos, los asentamientos urbanos, las obras de ingeniería, los parques arqueológicos y las obras de adecuación del territorio para fines de explotación, producción o recreación. Las áreas cultivadas o explotadas, las obras de infraestructura y los ámbitos

geográficos adaptados culturalmente han entrado a formar parte de esta categoría. (**Ministerio de Cultura - Universidad Externado de Colombia, 2003**).

- **Intervención.** Por intervención debe entenderse cualquier tipo de actuación que es posible hacer en un edificio o en una arquitectura. La modalidad de intervención incluye la protección, preservación, restauración, renovación, etc.¹

- **Restauero.** La restauración arquitectónica describe el proceso de renovar o reconstruir cualquier elemento de un edificio. Esta fase engloba una amplia gama de actividades, desde la limpieza de la fachada exterior hasta la consolidación de los cimientos.

- **Restauración.** La restauración arquitectónica representa una rama más generalizada de la restauración artística, desde la cual trae y cambia principios y métodos de intervención.

- **Conservación.** Es el conjunto de procesos necesarios para que una sociedad determinada en un momento histórico particular garantice la continuidad en el tiempo de su producción cultural.

- **Rehabilitación.** Habilitar de nuevo o restituir una obra arquitectónica a su antiguo estado. (Solá-Morales)

- **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

¹ Ignasi de Solá-Morales

para la permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. (p. 14)

- *Alojamiento.*

Se define como: 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.

(Sobreconceptos, 2012).

- *Hostal.*

Se define como: 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. (Conceptosdefinición)

- *Turismo Cultural.*

El turismo cultural bien estructurado comporta un elemento diversificado muy importante en el mercado mundial dada la riqueza cultural del país.

Los productos deben desarrollarse en torno a grandes fiestas populares y eventos tales como carnavales, festivales, eventos feriales.

- *Turismo Metropolitano.*

Es el turismo especializado que se realiza en los grandes centros urbanos, con fines culturales, educativos y recreativos, que dé lugar a la conservación del patrimonio histórico y cultural; a

creación de espacios públicos de esparcimiento comunitario que propendan por el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales urbanos.

8.9. Referentes internacionales y nacionales

8.9.1. Tipologías nacionales.

- Casa Oniri – Barichara, Calle 6 no 7 – 55

Las puertas de esta casa colonial, a sólo unos metros de la plaza central y su imponente iglesia, están abiertas para brindar a los huéspedes una experiencia donde el pasado se fusiona con la simplicidad y sofisticación de lo contemporáneo.

Esta antigua construcción de finales del siglo XIX remodelada con materiales de la región, impone una propuesta decorativa con muebles artesanales creando una atmosfera creativa.

Sabiendo del respeto por la tradición, se inició la recuperación de la que había sido la vivienda de una familia. La idea fue mantener la estructura original de la casa de 446 m² de construcción, el patio central, el solar, así como las fachadas y el "casarón". Pero debido a reformas anteriores, se aprovechó el espacio para trazar un eje visual y físico que va desde la entrada y el lobby, atraviesa el patio central y culmina en el solar, un pequeño jardín diseñado con vegetación tropical por la paisajista Ángela de Francisco.

Aunque la vista del comedor y el bar da sobre esta área casi selvática, el punto más atractivo de la casa es su patio central y no precisamente porque tenga elementos llamativos. De hecho, lo

más sugestivo del patio es el minimalismo de la decoración y el contraste frente a la arquitectura interior. En ella se expresa la calidez del entorno otorgada por la claridad de los muros en tierra, las columnas acabadas con bejuco recolectados en el río Suárez y piedra de enchape del piso traída de Bali. Este es un escenario límpido, con cuatro sofás de madera clara tapizados en un negro que parece hacerle juego al espejo de agua oscuro que insinúa una atmósfera apropiada para meditar o relajarse.

Habitaciones:

1. Standard
2. Standard Superior
3. Junior Suite
4. Standard Suite
5. Superior Suite



Figura 17. Patio central Hotel Casa Oniri

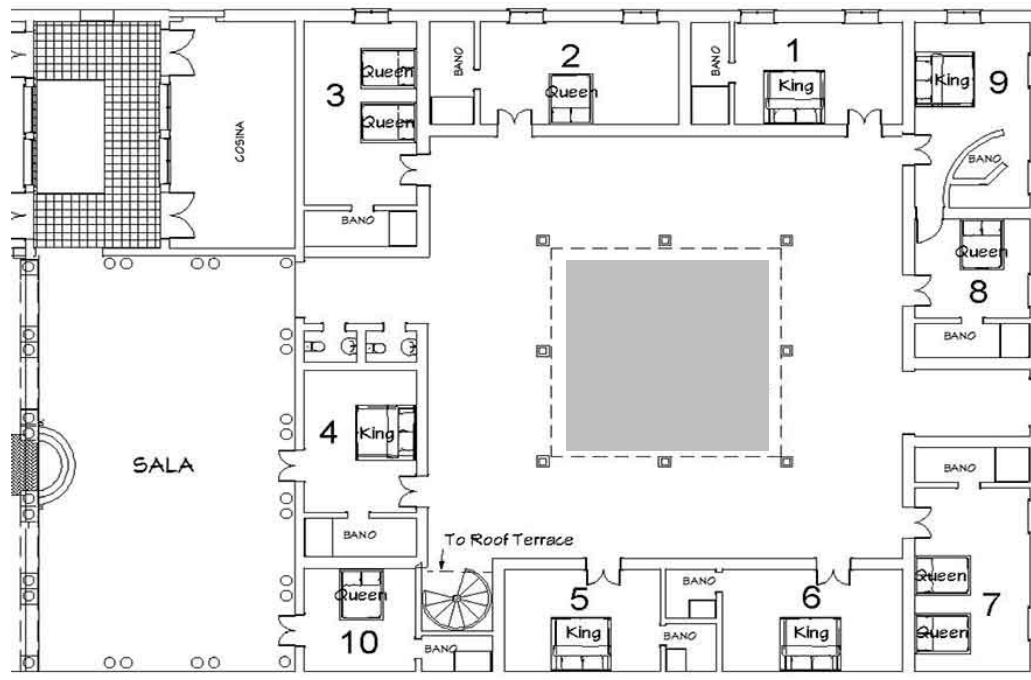


Figura 18. Planta Hotel Casa Oniri



Figura 19. Habitaciones Hotel Casa Oniri

- El marques Hotel boutique:

Centro Histórico, Calle Nuestra Señora del Carmen No. 33 - 41. Cartagena de Indias.

El Marqués Hotel Boutique, está ubicado en una casona colonial que data del siglo XVII, e hizo parte de un conjunto de cuatro casas con fachadas y portadas de igual altura que fueron propiedad del Conde de Pestagua.

En los años 70, la casa fue adquirida por el coleccionista de arte y cineasta de New York, Sam Green, quien fue uno de los primeros extranjeros en adquirir una propiedad del Centro Histórico de Cartagena de Indias. La casa aún es reconocida bajo este nombre por muchas personas de la ciudad, famosa por sus fiestas, a las cuales asistían importantes huéspedes y grandes celebridades del Jet Set de New York como: Yoko Ono, John Lennon, Greta Garbo y algunos miembros de la familia Kennedy, Robert de Niro, entre otros.

• Espacios:**- Habitaciones:**

1. Habitación Luxury: 12 m²

2. 1 Cama doble

2. Junior Suite: 16 m²

1 Cama doble

3. Habitación Suite

1 Cama King.

• Patio Bar.

Es un espacio cálido lleno de color de nuestro entorno y de la costa caribeña.



Figura 20. Foto vista interna el Marques Hotel Boutique

- **Achiotte hotel boutique.**

El hotel boutique Achiotte brinda un espacio donde el descanso está garantizado, su jardín y áreas comunes en medio de la naturaleza crean un ambiente de tranquilidad. El hotel boutique Achiote combina su fachada tradicional, de madera y paredes blancas, con el diseño fresco y moderno de su interior; en donde sus jardines adornan con su colorido, los espacios en piedra y madera. Sus instalaciones constan de jardín, cocina, comedor y corredores con balcones de madera. Servicios: Bar, Restaurante.

• **Habitaciones.**

1. Habitación Suite 1
2. Habitación Suite 2
3. Habitación Estándar 3

4. Habitación Estándar 4

5. Habitación Estándar Superior 5

6. Habitación Estándar Superior 6



Figura 21. Habitación Achiotte hotel Boutique

8.9.2. Internacionales

- Hotel Colonial.

Calle Obregón #4 Col. Centro, Alamos, Sonora 85760, México

El Hotel Colonial, construido en 1875, está situado en el corazón de Alamos, a una cuadra de la Plaza de Armas, y una media cuadra del Palacio.

Hotel Colonial es un pequeño y elegante refugio para viajeros que buscan una auténtica experiencia del México antiguo. Bienvenido a un lugar donde los compañeros de viaje, los artistas y los fotógrafos pueden perfeccionar sus talentos y expandir sus mundos.

Pequeño e íntimo, este hotel boutique es un oasis elegante en el centro social y cultural de Alamos. Dentro del bloque, la encontrará cinco restaurantes diferentes que ofrecen gastronomía

variada. Bonitas habitaciones con chimeneas, aire acondicionado y los servicios de Internet inalámbricos.



Figura 22. Múltiples vistas internas del Hotel Colonial

- Hotel boutique los Patios – granada, Nicaragua

"Los Patios Hotel" es un hotel boutique, situado en Granada, Nicaragua. El hotel es una mansión con cinco dormitorios y cinco patios, incluyendo una piscina a cielo abierto con agua natural.

Fue diseñado con una mezcla del estilo escandinavo, manteniendo el eco de la rica arquitectura colonial española con que se fundó Granada. Diseño minimalista único combinado con el estilo colonial sin echar de menos el lujo de la modernidad.

- ***La arquitectura.***

El concepto y diseño inicial de “Los Patios Hotel” fue obra de María Gómez-Guillamon, arquitecta Española-Danesa.

Su idea para “Los Patios Hotel” envuelve una intrigante mezcla de arquitectura colonial granadina, con diseños daneses y acento latino. Como consecuencia, el techo de tejas rojas características de Granada, los patios al estilo español, acoplado al minimalismo de los gráficos y las simples líneas que se encuentran en los diseños de las imágenes danesas.



Figura 23. Planta del hotel

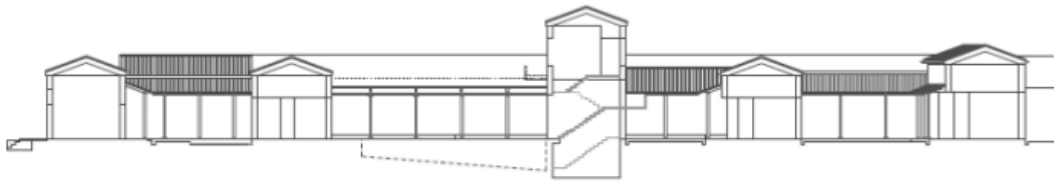


Figura 24. Corte fachada del hotel

- ***Decorado interior.***

Malene Hasse se dedicó a crear el decorado interior para todo el hotel. Decoró y estilizó todas las habitaciones. Su visión la llevo a usar arte local mezclada con diseños de pisos nuevos y originales. También diseñó los muebles que se pueden apreciar en las habitaciones.

En base a los diseños de muebles de Marlene, trabajando con talentos locales de Granada y los mercados y tiendas de antigüedades de toda Nicaragua, a fin de darle a cada cuarto un toque

de encanto local, lo cual se puede apreciar en las almohadas, cerámicas y otros detalles decorativos.

- ***Exterior – Los cinco patios.***

Algo muy singular de "Los Patios Hotel" son sus cinco diferentes patios, ideales para disfrutar de un entremés exterior.

- ***Interior – Habitaciones***

Un sutil estilo Escandinavo permea todos los corredores, los areas lounge y las habitaciones, al usar un simple acercamiento a la sofisticación, acentuada con los detalles decorativos de artesanos nicaragüenses.

Los cielos son forrados de caña nativa, que da ese inigualable efecto de tranquilidad, que balanceados con una mezcla sutil de gris, negro y sombras de blanco en la cerámica del piso. Todo completado con detalles de madera. Cada habitación tiene una cama tamaño King, los cielos son altos y todos tienen acceso a un baño privado, el cual refleja un "menos es más" diseño, completado con equipos sanitarios modernos.

Todo está diseñado para la comodidad del huésped, combinado con la sensación de estar en un jardín exterior.

- **Espacios comunes.**

Comida y bebidas

Área de spa

Piscina

Terreno de juego bajo del cielo (ajedrez, molina)

3 Tipos de habitaciones

- **Hotel Boutique Casa Talía.**

La estructura está compuesta de pequeñas viviendas restauradas con la implementación de materiales naturales y típicos de la tradición siciliana. En todos los ambientes se respira una atmosfera mediterránea, en un viaje ideal a través de sensaciones y colores de oriente a occidente, propio como a circundar el mar, las viviendas hacen de cornisa a un verduoso jardín mediterráneo.

- **El nombre:**

Teniendo en cuenta que uno de los atractivos principales de este hotel es la buena vista que tiene, la palabra talia en dialecto siciliano significa mirar, admirar.

La restauración de las habitaciones ha sido inspirada en características unicast de las casas arábigas en la medina dotando espacios pacíficos en el Corazon de una ciudad ocupada. Como una casa tradicional marroquí, las habitaciones en Talia son independientes y no se comunican, pero todas enfrentan el jardín central el cual es un elemento importante del espacio y un lugar de encuentro. Una gran atención se le ha dado a la elección de materiales, los cuales son naturales, ecológicos, y sobre todo, de la tradición siciliana: Muros de piedra, frisos de lima, techos de caña, piedra y pisos de baldosas de colores (mosaicos)



Figura 26. Patio del Hotel



Figura 25. Comedor Hotel Casa Talía

8.10. Marco legal

Legislacion Y Normas Generales Para La Gestión, Proteccion Y Salvaguardia Del Patrimonio Cultural En Colombia- Ley 1185 Y Su Reglamentación

TITULO II

Criterios de valoración para declarar bienes de interés cultural - BIC-

Artículo 3. Articulación. Para garantizar su operatividad y funcionamiento el SNPCN se coordinará, relacionará e integrará con el Sistema Nacional de Cultura y con los diferentes actores e instancias nacionales y territoriales involucrados en los procesos de planificación y ejecución de acciones en favor del patrimonio cultural.

Del mismo modo, de conformidad con el artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, literal "a", para el logro de los objetivos del SNPC los planes de desarrollo de las entidades territoriales y los planes de las comunidades, grupos sociales y poblacionales incorporados a estos, deberán armonizarse con el Plan Decenal de Cultura, con el “por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material”.

Plan Nacional de Desarrollo y deben asignar los recursos para la salvaguardia, conservación, recuperación, protección, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural.

CAPÍTULO III

PARTE I: planes especiales de manejo y protección para bienes inmuebles

Artículo 20. Nivel permitido de intervención. Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia.

Define el(los) tipo(s) de obra que pueden acometerse en el área afectada y su zona de influencia, con el fin de precisar los alcances de la intervención. Se deben tener en cuenta los siguientes niveles de intervención, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de reglamentar por vía general otros niveles de intervención para bIC del ámbito nacional y territorial:

Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se

permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Tipos de obras permitidos en el nivel 2: restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

CAPITULO V

INTERVENCION DEL BIC

Artículo 38. Definición. Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al BIC o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si este existe. La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes.

Artículo 40. Principios generales de intervención. Toda intervención de un BIC deberá observar los siguientes principios:

1. Conservar los valores culturales del bien.
2. La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro.

3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien.

4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.

5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.

6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales.

7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas. 8. Las nuevas intervenciones deben ser legibles. **(Ley 397 de 1997)**

TÍTULO II

Patrimonio cultural de la Nación

ART. 4º—Definición de patrimonio cultural de la Nación. El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, filmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.

9. **Diseño metodológico**

El análisis se produjo a partir del interés por la preservación del casco antiguo de Girón como centro patrimonial y posible foco atractivo turístico, para llegar a la especificación de los lineamientos, y de acuerdo a las conclusiones obtenidas del análisis en primera instancia se determinó como solución un parque lineal en este sector como mitigador de los problemas de inundación presentados anteriormente en el sector, y una eje revitalizador del Río de Oro para solucionar el problema de contaminación, siendo este además un aporte al factor económico, puesto que contribuía al desarrollo turístico, y a su vez este permitía el desarrollo comercial.

Siendo así a partir del análisis y de investigaciones concluimos que el punto central para el desarrollo de este sector era el turismo. En técnicas de investigación, teniendo enfoque sobre el tema turístico, se determinó que no existía ningún tipo de infraestructura o de sistema turístico que permitiera el acogimiento de turistas, por esto se llevó el problema a una escala mayor para abarcarlo en su totalidad, planteando una intervención urbana, la cual pretendía un mejoramiento en la conectividad de parques e hitos turísticos del sector con diferentes dotaciones que permitirán consolidar o incrementar el comercio organizado, y a su vez la promoción turística, sin embargo después de un análisis riguroso sobre el espacio urbano de Girón, se concluyó que el sector no contaba con equipamientos hoteleros, por lo cual era imposible llevar a cabo la propuesta urbana, sin antes desarrollar una intervención en un inmueble o una tipología que acoja turistas para iniciar el desarrollo del municipio tanto comercial como culturalmente, teniendo en cuenta que existe una gran limitante; la ley del patrimonio cultural, se requiere o es necesario la intervención acogiéndose a esta como al contexto histórico y así mismo al desarrollo

continuo que presenta la sociedad. A fin de crear infraestructura necesaria para el acogimiento turístico; a través de pequeños elementos arquitectónicos generar un sistema consolidado que permita ofrecer a los turistas un espacio apto para el disfrute del sector, y posteriormente consolidar este plan de desarrollo turístico con sistemas urbanos que complementen la infraestructura hotelera a proponer.

El restauro del inmueble arquitectónico se caracterizará por responder a la necesidad del desarrollo histórico, turístico, comercial del sector, siendo este la pauta para la generación de otras intervenciones, aun así manteniendo el significado o la identidad patrimonial del inmueble permitiendo que la historia o su carácter perduren en la historia pero al mismo tiempo adaptándose a las necesidades cambiantes de la sociedad en continuo desarrollo.

9.1. Tipo de investigación

La investigación es de tipo descriptiva puesto que se basa en realidades de hecho, que incluye tipos de estudio de diferentes teorías y referentes de restauro, además de documental puesto que se han realizado consultas de documentos como libros, documentos y revistas, además de esto nos basamos en la investigación exploratoria puesto a pesar de tener material al respecto se estudiará un fenómeno nuevo que no ha sido aplicado en el sector.

9.2. Unidades de estudio

Para la elaboración del proyecto se tendrá en cuenta un caso de estudio este será el inmueble de intervención señalado, teniendo en cuenta sus condicionantes para la restauración e intervención del mismo.

9.3. Método de investigación

En este proyecto se utilizará un método de investigación mixto, debido a que se empleará un diseño campo y un diseño documental. En el diseño de campo se realizarán cartografías pertinentes que permitan demostrar de forma gráfica la información recolectada con base a la observación del inmueble y su contexto inmediato.

El presente proyecto pretende un diseño que permita evolucionar el sector.

10. Programa arquitectónico actual

- *El inmueble.*

El inmueble tiene un área total de 553,37m², de los cuales 106,84m² son descubiertos correspondientes al patio central, su área de circulación corresponde al 15%, es decir 79,30m², por otra parte el área de habitaciones social oscila entre los 22 y los 18 metros cuadrados. El inmueble consta de 8 habitaciones, sala, zona de ropas, baños y garaje.

Tabla 6. Cuadro de áreas actual

AREA	METROS CUADRADOS
HABITACION 1	23,51
HABITACION 2	26,79
HABITACION 3	22,31
HABITACION 4	11,18
HABITACION 5	14,33
HABITACION 6	24,43
HABITACION 7	28,00
HABITACION 8	15,60
SALA/COCINA	34,21
ROPAS	6,88
WC	24,66
PATIO CENTRAL	106,84
GARAJE	16,86
TOTAL	355,6

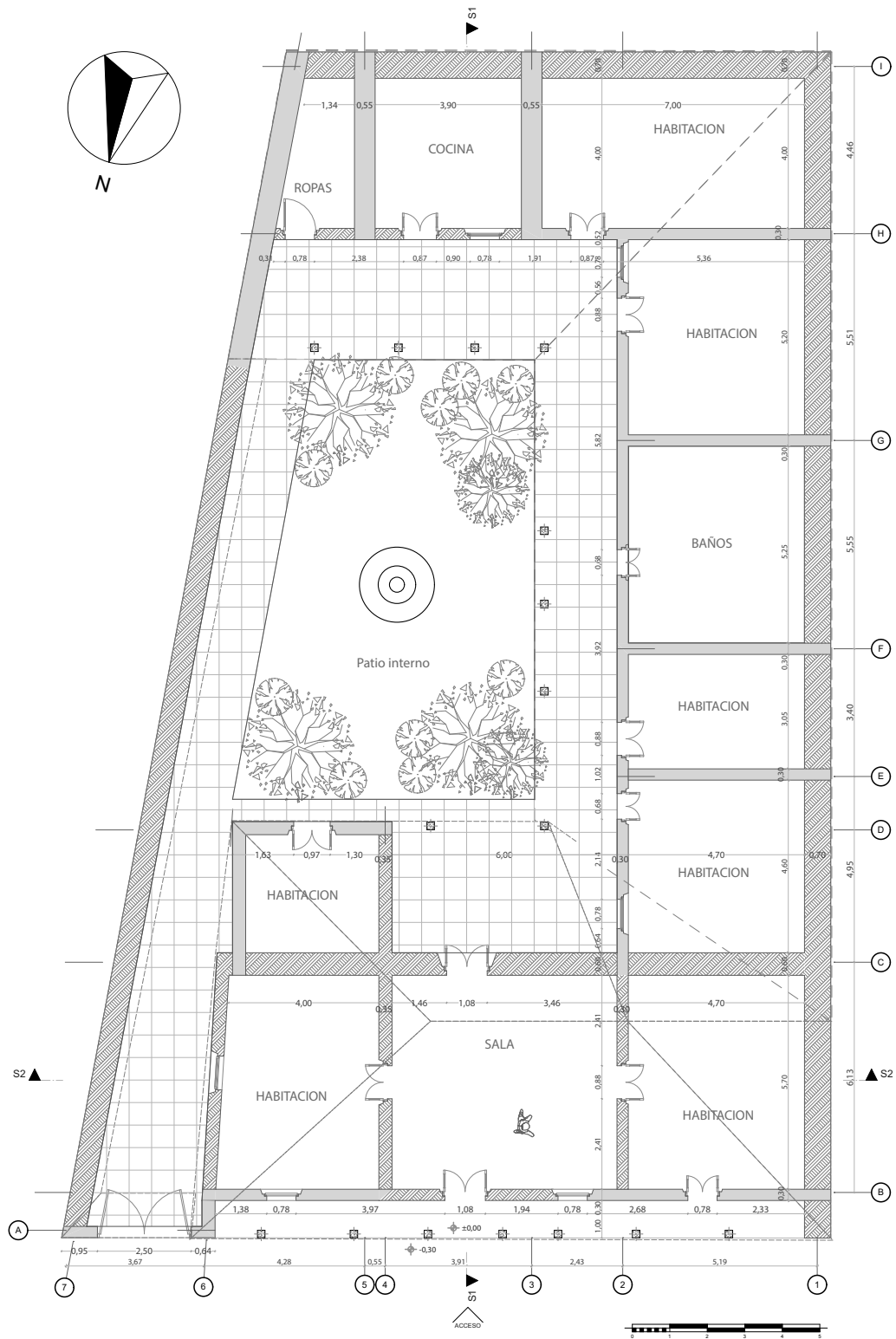


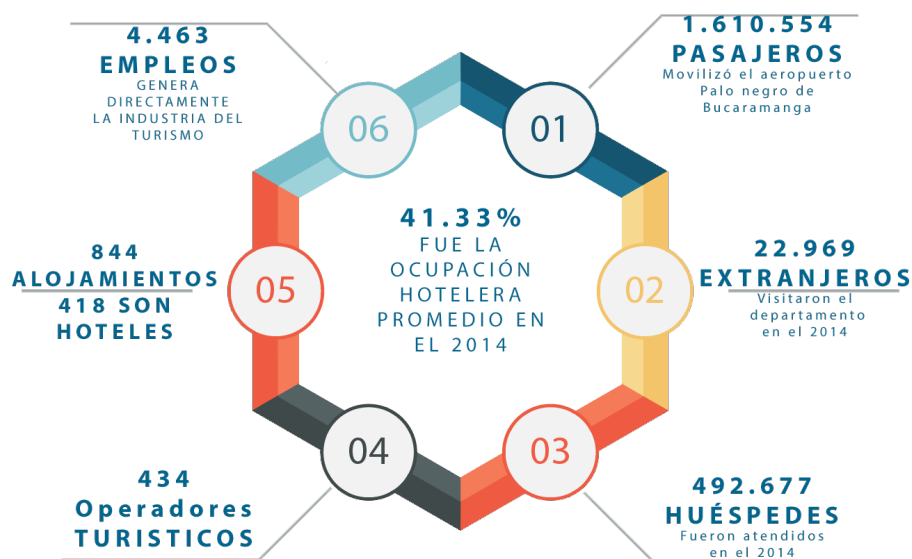
Figura 27. Levantamiento Estado Actual del inmueble, Elaboración propia

11. Desarrollo de la intervención

Partiendo del análisis realizado al turismo tanto nivel nacional como departamental se llegó a las siguientes conclusiones, las cuales son determinantes para el desarrollo de la intervención:

1. La region del país con mayor oferta turística es la Region Andina (48,5%)
2. Hubo un 14% de aumento en las llegadas al país en un lapso de 4 años 2010-2014
3. El mayor porcentaje lo tienen los Hoteles y restaurantes respecto al movimiento de actividad económica
4. El principal medio de transporte utilizado para viajar internamente es el automóvil (carro).
5. Existen 5 vías de llegada terrestres desde y hacia el departamento de Santander
6. La vivienda familiar es el mayor tipo de alojamiento utilizado seguido de los hoteles
7. Las pernoctaciones por motivo de trabajo/negocios en su mayoría se da en Hotel /Aparta-hotel
8. El 2.07% del PIB proviene de la industria Hotelera y Restaurantes
9. Santander cuenta con 8 corredores turísticos de diferente índole reconocidos como alta zona turística
10. En Santander la industria Hotelera se desarrollo así:

Gráfico elaboración de las Autoras, datos tomados de la Revista Semana



11. El tipo de bien patrimonial de mayor influencia en el Departamento es aquel con atractivo turístico
12. El 65% de la ubicación de la industria del turismo en el departamento se encuentra en el Área metropolitana de Bucaramanga
13. El 43% dentro de los viajes realizados en el Área metropolitana es a Giron
14. En Girón el 57% de los establecimientos son de actividad comercial
15. El municipio de Girón cuenta con un alto potencial en recursos turísticos que no cuentan con infraestructura que los respalde
16. Según encuesta realizada el Municipio de Giron es reconocido por ser turístico, pero falta información para realizar un tour por sus sitios turísticos, y los encuestados dicen que hace falta CAFE-BARES en el centro histórico. *(Ver Apéndice A. para conocer la encuesta)*

Bibliografía

Alcaldía de Girón. (2012). Plan de Desarrollo San Juan de Girón, [Libro en línea] Mayo 27, 2015, de <http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/girónsantanderpd20122015.pdf>

Alcaldía de Girón. (2012). Plan de desarrollo del Municipio de Giron, 2012-2015. [Libro en línea]. Consultado el 27 octubre 2015. de <http://giron-santander.gov.co/apc-aa-files/66353139656566643365623065633663/acuerdo-no-092-de-2014.pdf>

Alcaldía de Girón. (2010). Plan de Ordenamiento Territorial San Juan de Girón, Proyecto de Acurdo No. XX de 2010, Proyecto de acuerdo 100. [Libro en Línea]. consultado octubre 2015 de http://giron-santander.gov.co/apc-aa-files/66353139656566643365623065633663/acuerdo_100.pdf

ARQCHYS. (s.f). Concepto de Hotel Boutique, [Pagina Web]. Recuperado el dia 27 mayo de 2015. de <http://www.arqhys.com/contenidos/que-hotel-boutique.html>

Arquigráfico. (2014). Que es un hotel boutique?, Recuperado el 27 de mayo de [Pagina Web]. obtenido de www.arquigráficos.com

Decreto 264 DE 1963. Por el cual se reglamenta la Ley 163 de 1959 sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación. consultado marzo 2016. Diario Oficial No. 31025. de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1307>

UPV-Universidad Politécnica de Valencia. (2011). Las teorías para la intervención en la ciudad Preindustrial, Taller XXI d'urbanismo-ETSA-UPV, UR2 CURS, consultado marzo 2014.de <http://www.upv.es/entidades/DU/infoweb/du/infoxxi/indexnormalc.html>

Hotel Boutique Casa Talia. (s.f) . Galeria de fotos de Hotel. [Pagina Web]. Consultado marzo 2014. Obtenido de [<http://catatalia.it>]

Hotel boutique los patios- granada Nicaragua. (s.f) . Valeria de Fotos del hotel. [Pagina Web]. Consultado marzo 2014. Obtenido de [<http://lospatiosgranada.com>]

ICOMOS. Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios. Carta de Venecia (1964). Artículo 14, Consultado septiembre 2015, de http://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf

ICOMOS. Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios. Carta de Venecia (1964). Artículo 6, Consultado septiembre 2015, de http://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf

ICONTEC. NORMA TECNICA SECTORIAL NTSH 006.(2004). Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje. Consultado septiembre 2015, de http://www.fontur.com.co/aym_document/aym_normatividad/2004/NTSH006.pdf

Javier Covo Torres. (1988). La Casa Colonial Cartagena. Bogotá: El Ancora editores

Ley 63 de 1959. medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación. de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=326>

Ley 388 de 1977. Ordenamiento del territorio municipal. Diario Oficial No. 43.091, de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>

Camilo Boito, Los lugares tienen memoria. (2011). Las teorías de la restauración en la primera mitad del siglo XX: el pensamiento de Camilo Boito. [Página Web]. Consultado en septiembre 2015, de <https://teoriadelarestauracion.wikispaces.com/El+restauro+cient%C3%ADfico>

MINISTERIO DE CULTURA, 2010, Legislación y Normas generales para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural en Colombia, Ley 1185 y su reglamentación. (s.f). [Libro en línea], Consultado septiembre 2014. Obtenido de [<http://vigias.mincultura.gov.co>]

Ministerio de Cultura- Universidad Externado de Colombia. (2003). Diagnostico de la política pública del patrimonio cultural mueble, convenio No. 994, Otro sí No. 1. [Libro en línea]. Consultado septiembre 2014, de http://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/publicaciones/Documents/Politica%20PCMU_Colombia.pdf

El Marques hotel boutique (s.f). Galeria de fotos del hotel. [Página Web]. Consultado marzo 2015, Obtenido de [www.elmarqueshotelboutique.com]

SCA, Sociedad Colombiana de Arquitectos. (s.f). Capitulo de arquitectos, Diagnostico de Giron, Bitácora 92, [Página Web], Obtenido en julio 2014, de issuu.com/johnbreton/docs/www.scasantander.org/1

Terán Bonilla, J. A. (2004) Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. Conserva No 8, pag 101 a 122. www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf

Xavier Broto I. (Febrero 6 de 2006). Tratado Broto de la Construcción , Patología de los materiales . Editorial Links Internacional

Apéndices

Apéndice 1. Encuesta a turistas del Municipio de Giron Santander

1) ¿Qué conocimiento tiene de Girón en el aspecto turístico?*

2) ¿Cuáles son los motivos de su visita?

_____ Religioso _____ Visita familia

_____ Turístico _____ Investigación

_____ Negocios _____ Otros

3) ¿Qué actividades le gustaría encontrar que actualmente no encuentra?

(Marque máximo tres opciones)

_____ Tour por la parte histórica _____ Vitrinas comerciales (artesanales)

_____ Parques temáticos _____ Eventos culturales

_____ Visitas a las iglesias más representativas _____ Experiencia con los gitanos

_____ Ruta gastronómica

4) ¿Cuál de los siguientes servicios considera es el más deficiente en Girón para los turistas?

(Marque máximo tres opciones)

_____ Cajeros automáticos _____ Café-bar

_____ Droguerías _____ Venta de artesanías y souvenir

_____ Bancos _____ Baños públicos

_____ Casas de cambio _____ Otro

5) ¿Considera que la creación de una marca que identifique a este municipio atraerá mas turismo?

_____ SI _____ NO

6) ¿De qué lugar proviene usted?

Nombre: _____

Procedencia: _____ (Extranjero, Resto del país, Área metropolitana)

Genero: _____ Femenino _____ Masculino

- Apéndice 2. Análisis turístico Internacional y Nacional*
- Apéndice 3. Diagnostico Turistico de Santander*
- Apéndice 4. Análisis genial del Municipio de Girón*
- Apéndice 5. Análisis contexto inmediato al inmueble*
- Apéndice 6. Diagnostico patologias del inmueble*
- Apéndice 7. Concepto de diseño*
- Apéndice 8. Localización general del proyecto*
- Apéndice 9. Planta levantamiento actual del inmueble*
- Apéndice 10. Sección y Fachada actual del inmueble*
- Apéndice 11. Planta de cimentación de la nueva Propuesta*
- Apéndice 12. Planta arquitectónica primer piso*
- Apéndice 13. Planta estructura de entrepiso*
- Apéndice 14. Planta arquitectónica segundo piso*
- Apéndice 15. Planta estructural de cubierta*
- Apéndice 16. Planta de Cubierta*
- Apéndice 17. Planta Primer piso con acabados*
- Apéndice 18. Planta segundo piso con acabados*
- Apéndice 19. Secciones y fachada de la nueva propuesta*
- Apéndice 20. Axonometria nueva estructura*
- Apéndice 21. Detalle 1 cimientto y 2 entrepiso*
- Apéndice 22. Detalle 3 entrepiso zona húmeda y 4 tubo solar*
- Apéndice 23. Detalle 5 muro caída de agua y 6 lucernaria*
- Apéndice 24. Detalle 7 arcos y 8 estructura cubierta*
- Apéndice 25. Detalle 9 muro verde*
- Apéndice 26. Detalle 10 ascensor en vidrio y 11 ventilación cocina*
- Apéndice 27. Detalle de cimentación actual*
- Apéndice 28. Plantas de localización de detalles*
- Apéndice 29. RENDER Habitación tipo a*
- Apéndice 30. RENDER Habitación tipo b*

Apéndice 31. RENDER Habitación tipo c

Apéndice 32. RENDER Habitación tipo d

Apéndice 33. RENDER Hall de acceso y jardín interno

Apéndice 34. RENDER Restaurante y restaurante-bar

Apéndice 35. RENDER Red postal /money exchange

Apéndice 36. RENDER Jardín interior