

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

**PROPUESTA DE DISEÑO DE UN HOTEL BOUTIQUE PARA EL MUNICIPIO DE
ZAPATOCA, SANTANDER**

REYNALDO RUEDA PIMIENTO

**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE AQUINO
DIVISION DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO ARQUITECTONICO
BUCARAMNAGA
2014**

**PROPUESTA DE DISEÑO DE UN HOTEL BOUTIQUE PARA EL MUNICIPIO DE
ZAPATOCA, SANTANDER**

RUEDA PIMIENTO, REYNALDO

**Trabajo de grado presentado como requisito para optar el título de
Arquitecto**

Director.

Arq. JORGE ALBERTO NARVAEZ MANRIQUE

**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE AQUINO
DIVISION DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO ARQUITECTONICO
BUCARAMNAGA
2014**

DEDICATORIA

Dedico este proyecto de grado a mis padres José Luis Rueda Acevedo y Olid Pimieno Gómez que siempre me apoyaron y creyeron en mí, para poder ser un profesional en el ámbito de la arquitectura, también a todos mis amigos, del colegio, la universidad y aquellos que intervinieron en el desarrollo del mismo como los docentes que me colaboraron con sus grandes conocimientos y demás personas, haciendo posible este logro en mi vida.

CONTENIDO

	Pág.
1. PROPUESTA DE DISEÑO DE UN HOTEL BOUTIQUE PARA EL MUNICIPIO DE ZAPATOCA	7
1.1 JUSTIFICACION	8
1.2 OBJETIVOS	9
1.2.1 OBJETIVO GENERAL	9
1.2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS	9
2. ALCANCE DEL PROYECTO ARQUITECTONICO	10
3. POTENCIALES USUARIOS	11
3.1 Perfil del usuario	11
4. MARCO HISTORICO	12
5. MARCO CONCEPTUAL	14
5.1 DEFINICIONES CONSTRUCTIVAS	16
6 METODOLOGIA	24
6.1 FASE I. ESTUDIO DE LAS TIPOLOGÍAS	24
6.2 FASE II. APROXIMACIÓN AL TERRITORIO: ESTUDIO DEL MUNICIPIO	28
6.3 POBLACION	30
6.4 DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA	31
6.4.1 DE LOS LÍMITES URBANOS	32
6.4.2 Zona Rural	33
6.4.3 De la zona urbana++	33
6.5 ACCESIBILIDAD	34
6.5.1 VÍA REGIONAL INTERURBANA	34
6.5.2 VÍA MUNICIPAL URBANA	34
6.5.3 En lo urbano	35
6.5.4 En lo nacional según Invías	35
6.5.5 EMPRESAS DE TRANSPORTE E ITINERARIOS	35
6.6 USOS DEL SUELO	36
7. ECONOMÍA	37
7.1 COMPONENTE TURISTICO	38
7.2 INFRAESTRUCTURA HOTELERA	40
8. FASE IV. ANALISIS DEL LOTE	43
9. LEVANTMAIENTO DE LA CASA A TRABAJAR	49
9.1 Alzado Arquitectónico	51
10. TIPO DE RESTUARACION, LIBERACION	54
11. REFERENTE ARQUITECTONICO	55
BIBLOGRAFIA	61

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Estudio de las tipologías	24
Figura 2. Localización del proyecto	28
Figura 3. Componente turístico	38
Figura 4. Infraestructura hotelera	40
Figura 5. Análisis del lote	43
Figura 6. Primer Predio Analizado	44
Figura 7. Segundo Predio Analizado	45
Figura 8. Tercer Predio Analizado	46
Figura 9. Cuarto Predio Analizado	47
Figura 10. Usos	47
Figura 11. Lectura del territorio	48
Figura 12. Levantamiento de la casa a trabajar	49
Figura 13. Registro fotográfico	50
Figura 14. Levantamiento del objeto arquitectónico	51
Figura 15. Alzado Arquitectónico	52
Figura 16. Corte transversal	53
Figura 17. Planta Segundo Piso	53
Figura 18. Referente arquitectónico	55
Figura 19. Principales conceptos de diseño	55
Figura 20. Unión y Enlace	56
Figura 21. Empotramiento o Junta	56
Figura 22. Clausura- Apertura	57
Figura 23. Lleno - Vacío	57
Figura 24. Moldura - Perfilera	58
Figura 25. Superficie	58
Figura 26. Propuesta arquitectónica	59
Figura 27. Fachada principal Hotel Boutique	60

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Marco legal	21
Tabla 2. Población	30
Tabla 3. Datos de población. Dane - Censo de 1993	30

1. PROPUESTA DE DISEÑO DE UN HOTEL BOUTIQUE PARA EL MUNICIPIO DE ZAPATOCA

1.1 JUSTIFICACION

La localización del municipio de Zapatoca en Santander se encuentra a 72 kilómetros de la capital (Bucaramanga) y a 52 kilómetros del municipio de Girón, el Corregimiento de La Fuente se ubica al sur de la cabecera municipal, en el trayecto de la vía que conduce a los municipios de Galán, Socorro, Cabrera, Guane y Barichara, con los cuales históricamente ha presentado fuertes relaciones comerciales y culturales.

Esta cercanía con la ciudad y corregimientos le ha permitido al municipio tener una dinámica turística en épocas de festividades, como las fiestas del retorno en enero, semana santa en el mes de abril el cumpleaños del pueblo en el mes de octubre y otras como exposiciones artesanales y deportivas; ferias y fiestas en los pueblos cercanos como Betulia, La Fuente, Galán y otros permiten una relación directa entre el turista y Zapatoca.

La ubicación geográfica a 1700 metros sobre el nivel del mar del municipio permite un clima promedio de 19º y un paisaje de gran potencial por sus montañas y presenta elementos naturales creados por el tiempo como sus admirables miradores, además el municipio consta con una biodiversidad de fauna y flora que se mezclan con sus paisajes singulares y sus suelos geológicamente llamativos. Prestando unas condiciones de confort para el descanso y ocio de los habitantes, también se usan las zonas naturales para la explotación del turismo en el municipio. Esto puede llegar a ser una de las mejores formas para contribuir al desarrollo económico del municipio.

Este municipio tiene las potencialidades para ser un atractivo turístico por los diferentes lugares que existen para visitar como lo son la Iglesia San Joaquín, el parque de Zapatoca, Capilla Santa Bárbara, cascada la lajita, Campo Santo-tumba de Geo Von, la Laguna del Sapo y pozo azul; además que posee un componente a favor, sus políticas que promueven el desarrollo de este ámbito como parte para el crecimiento y hay que tener en cuenta la infraestructura hotelera que está conformada por 9 posadas turísticas con capacidad promedio de 25 personas en unidades habitacionales múltiples las cuales no cumplen con la normativa para ofrecer este tipo de servicios. Una de las estrategias para contribuir al desarrollo del sector turismo podría ser creando equipamiento turístico para una población flotante.

El municipio cuenta con una frecuentación turística promedio de 1080 turistas extranjeros anuales, este dato fue tomado de los hoteles existentes en Zapatoca en donde cada uno de los administradores concuerda que son 3 fechas de mayor actividad turística en la cual ellos mantienen los cupos llenos, las fechas son en

enero, septiembre o semana santa, en los puentes y festivales que se dan durante todo el año en los cuales ellos manejan un cuarto de los visitantes, que van a visitar lugares como la cueva del nitro que es uno de los lugares más frecuentados, además del pueblo, también su arquitectura colonial, los miradores, entre otros.¹

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 objetivo general. Proponer el diseño de un hotel boutique en el municipio de Zapatoca con capacidad de albergar aproximadamente 14 usuarios, que responda espacial, funcional y formalmente a los requisitos del cliente, de igual manera restaurando el elemento arquitectónico con valor histórico para el pueblo y ofreciendo así una edificación de alta calidad tanto para los propietarios como para el municipio.

1.3.2 objetivos específicos

- Proporcionar un objeto arquitectónico con ambientes adecuados de iluminación y ventilación que otorguen un nivel de confort para la permanencia de los huéspedes del municipio.
- Proporcionar un hotel en la cual sus espacios estén dimensionados según los espacios que serán restaurados.
- Contemplar en la propuesta el uso de materiales que ayuden a la optimización de la construcción y mantenimiento del mismo.
- Se tendrá en cuenta el lugar y entorno para la implantación del hotel de manera que responda arquitectónicamente al municipio proporcionando una propuesta novedosa pero sin degenerar o alterar el orden urbano del pueblo.
- Tener en cuenta aspectos técnicos constructivos que permitan resolver de manera novedosa rápida y fácil la edificación.

¹ E.O.T (esquema de ordenamiento territorial)

2. ALCANCE DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

El individuo de la sociedad actual vive en una constante actividad laboral que va impulsada por la globalización y esta, está directamente relacionada con el desarrollo económico de los países. Ya que el ser humano es un ser con necesidades e intereses que le ayudan a su equilibrio para seguir en sus actividades diarias debe encontrar sitios de distracción que sin duda son la recreación, ocio o disfrute de actividades fuera del trabajo y de lugares diferentes a los que convive regularmente. Teniendo en cuenta esto el territorio santandereano es uno de los más ricos en clima, paisaje e historia, su accidentada topografía la cual le permite tener lugares con características singulares presenta un potencial para la explotación y desarrollo del turismo que supliría estas necesidades.

El municipio de Zapatoca ubicado en Santander contiene componentes turísticos de diversos tipos como: recreacional, religioso, histórico, cultural, aventura, ocio etc. Dentro de su esquema de ordenamiento territorial cuenta con un carácter arquitectónico y de paisaje, tales como las cuevas, los miradores, posos naturales y cascadas. De carácter arquitectónico las iglesias, barrios como san Vicentico que conserva su tipología colonial, Campo Santo donde se encuentra la tumba de Geo Von Lenguerke un Alemán pionero en la construcción de caminos que permitían la conexión entre los asentamientos de Santander, estos y mas sitios son atractivos para el turista. Los lugares funcionan como elementos de anclaje para el turismo. Lo cual ha permitido una transformación de carácter funcional en algunas de las viviendas, convirtiéndose en posadas no adecuadas, cubriendo una necesidad de una población flotante y sirviendo de ingresos económicos para las familias.

Dentro de las políticas del municipio está el fomento del turismo como modo de desarrollo económico; y teniendo claro ya esto, uno de los problemas que presenta Zapatoca es el de infraestructura hotelera para el hospedaje, por lo tanto el pueblo se queda sin una oferta a una demanda del servicio turístico.

El municipio tiene la necesidad de explotar su paisaje y crear infraestructuras hoteleras aptas para el mismo y sus turistas, que permita al usuario tener un contacto con el paisaje natural y de poder alejarse de las actividades cotidianas.

3. POTENCIALES USUARIOS

El potencial de los usuarios estará destinado a aquellas personas interesadas en el turismo en el municipio de Zapatoca, personas interesadas en actividades deportivas lúdicas y de ocio, sin excluir a las personas mayores y adultos mayores que llegan al pueblo en busca de tranquilidad y reposo, de igual manera aquellas personas que puedan costear el servicio de este exclusivo hotel boutique. También se encuentran entre estos las familias zapatocas que buscan volver a su tierra de visita o vacaciones, el pueblo es visitado con una frecuencia mayor en diferentes fechas del año por diversos acontecimientos de diferentes índoles en los cuales se promedia anualmente 240 turistas internacionales, 1350 departamentales y en negocios 480 por un total de 2070 personas que requieren el servicio de hotelería anualmente.

3.1 PERFIL DEL USUARIO

- Interés por los entornos naturales
- Paz y tranquilidad ofrecida por el campo
- Raíces y vínculos con la región y el sector
- Interés por las actividades de aventura.
- interés por la investigación y expolición en cuevas.
- Interés por la historia.
- Búsqueda de exclusividad y atención.

4. MARCO HISTORICO

Desde la prehistoria, el hombre ha tenido necesidad de desplazarse con fines comerciales y de intercambio, por lo que ha necesitado alojarse en diversos puntos geográficos, en este tiempo, se intercambiaba el hospedaje por mercancías.

Siglos después, en los caminos fueron surgiendo una serie de posadas en las que el viajero, principalmente comerciantes se podían alojar con sus caballos y comer a cambio de dinero. Estos establecimientos o hostales se caracterizaban por las precarias condiciones sanitarias que ofrecían, ya que solían alojar a los huéspedes en los establos junto con el ganado. Y a se les ofrecía servicio de comidas.

Pero esto evoluciona gracias la Revolución Industrial, cuando los medios de transporte experimentan una vertiginosa evolución, que las personas empiezan a desplazarse masivamente de un lugar a otro por diferentes motivos ya no es solo comercial.

En un principio, los viajes están destinados sólo a comerciantes y a las clases más adineradas, que empiezan a salir de vacaciones fuera de sus ciudades y exigen unos establecimientos de acorde a sus posibilidades y estrato social. Y para que todo esto sea posible, es necesario el surgimiento de una serie de establecimientos donde los viajeros puedan comer y pernoctar, es el nacimiento de la hostelería propiamente dicha.

En un principio surgen hoteles y restaurantes de lujo al alcance de las clases acomodadas que cobran unas tarifas que son imposibles de pagar para los menos favorecidos de la época, pero con el surgimiento de la sociedad del bienestar, comienzan a surgir otros lugares más modestos y al alcance de todos los bolsillos.

La evolución ha sido tan espectacular que actualmente casi todas las personas que viven en países desarrollados y no tan desarrollados tienen acceso a viajar y alojarse en establecimientos dignos, lo que ha dado lugar a la creación de una de las industrias más poderosas del mundo y principal ingreso económico para algunas de las ciudades más grandes del mundo: el turismo que está íntimamente relacionado con la hostelería.

Podemos encontrar en cualquier sitio establecimientos hosteleros de todo tipo y la competencia del mercado es tan fuerte, que ha repercutido en que las tarifas se hayan ido abaratando en beneficio de los usuarios para cubrir la demanda de todas las clases sociales o al menos la gran mayoría. Se trata de un sector que da trabajo a una gran parte de la población.

La cuota del mercado turístico que corresponde a los países emergentes es del 30%; no obstante, se observa un crecimiento acelerado, llegando a casi un 9,5% anual. En América Latina y el Caribe, el porcentaje es del 5,2%, con un 2% en Sudamérica.

Desde fines de los 90', la llegada de turistas a la Región Andina ha crecido a un ritmo promedio anual de casi un 3%. La Comunidad Andina de Naciones reporta visitas de turismo receptivo en el orden de 2.801 visitantes en el año 2000, a 3.573 visitantes en el 2004, cuyo origen mayoritario es Estados Unidos y Europa, con ingresos en el 2004 superiores a 3,130 millones USD, estos estándares nos demuestran que es una industria en constante crecimiento en nuestro continente, en la cual se debe invertir para competir a nivel internacional.

Dados los recursos culturales y naturales de la Región Andina, y la demanda actual de viajes por motivos culturales (37% de los viajeros internacionales, con un ritmo de evolución hasta del 15%) y de naturaleza (7% anual de crecimiento), es posible prever el impacto que sobre las economías rurales de la región tendrá el turismo. En el marco de las tendencias turísticas mundiales, el Turismo Rural es, entre diferentes opciones del mercado, una de las que mayores posibilidades de crecimiento. ²

² Historia de la hotelería. Disponible en: <http://www.monografias.com/trabajos62/historia-hoteleria/historia-hoteleria.shtml>

5. MARCO CONCEPTUAL³

Como primera medida definiremos qué es el turismo, el cual se entiende por conjunto de actividades organizadas por el desplazamiento temporal y voluntario de personas fuera de su lugar de residencia habitual, sin incorporarse al mercado laboral del sitio visitado, e invirtiendo en sus gastos recursos que provienen de su lugar de residencia habitual.

- **El turista:** es aquella persona que se desplaza estimulada, por una o varias motivaciones la cual realiza una estancia o permanencia fuera del lugar de residencia habitual del turista y que no recibe ningún ingreso económico del lugar visitado.
- **El atractivo turístico:** este, se define como un lugar, objeto o acontecimiento capaz de atraer una corriente turística.
- **Servicio turístico:** que son aquellos servicios que suplen las necesidades de un turista.
- **Recursos turísticos:** son el conjunto de elementos naturales, culturales o sociales que forman parte de la oferta turística
- **Infraestructura** es el conjunto de servicios como redes vehiculares, telefonía, agua y demás que son necesarios para una población determinada.
- **Oferta turística** es el conjunto de bienes y servicios que ofrece el turismo
- **Demanda turística** es lo que se entiende como lo que solicita el turista en un orden de necesidad en términos de consumo y gasto y que se puede considerar de igual manera como la totalidad de los turistas que arriban o pueden arribar en un centro turístico motivados por la oferta del lugar.

Ahora se definirán las diferentes derivaciones o tipos de turismo que se pueden dar en lugar según las características que presente ese lugar

Según la ley 300 de 1996 ley general de turismo da las siguientes definiciones de ecoturismo, agroturismo, acuaturismo, etnoturismo y turismo metropolitano.⁴

- **Ecoturismo.** El Ecoturismo es aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El Ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos. Por lo tanto, el Ecoturismo es una actividad controlada y dirigida que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados

³ Los conceptos empleados en este apartado han sido extraídos de la Ley 300 de 1996 Por la cual se expide la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones

⁴ Espeleología y turismo. Disponible en: http://www.cavernas.com.ar/espeleo_y_turismo.htm

acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades eco turísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y a las comunidades aledañas.

- **Turismo espeleológico:** que se entiende como la actividad turística desarrollada en cavernas
- **Turismo rural:** La riqueza y biodiversidad de un territorio es lo que lo hace ser apto para la explotación de un turismo rural que simplemente la posibilidad de conocer la cultura y tradiciones de los pueblos además de relacionarse y comprender el entorno natural.

Las zonas rurales del paisaje colombiano cautivan a los viajeros del país por la tranquilidad y armonía que reflejan las zonas rurales además de la cultura que se refleja en su música y gastronomía.

En este tipo de turismo es posible contemplar un paisaje verde, caídas de agua, numerosos campos y cultivos numerosos caminos de piedra y ascendas que acogen a los turistas para experiencias únicas.

Aprender de los valores culturales y costumbres de un paisaje natural que ha sido transformado por nuestros ancestros es parte esencial para el turismo rural.

- **Posadas turísticas:** Vivienda familiar que se presta el servicio de alojamiento en unidades habitacionales preferiblemente de arquitectura autóctona que cuyo principal es promover la generación de empleo e ingresos a las familias residente prestadoras del servicio.⁵
- **Hotel:** Establecimiento 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 el servicio de recepción, servicio de desayuno y salón de estar para permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.
- **Hotel rural:** Establecimiento que se presta el servicio de alojamiento en unidades habitacionales privadas, ubicado en áreas rurales y cuyo principal servicio es el desarrollo de actividades asociadas a su entorno natural y cultural. Ofrecen además como mínimo, servicios de alimentación bajo la modalidad de pensión completa, sin perjuicios de proporcionar otros servicios complementarios.

⁵ Información extraída de la ley 300 de 1996, norma técnica sectorial Colombiana 006 2004-11-22
pág.2, 4 páginas webs http://www.cavernas.com.ar/espeleo_y_turismo.htm

- **Huésped:** persona que se aloja en un establecimiento de alojamiento y hospedaje mediante de contrato de hospedaje.
- **Ocio:** tiempo libre o descanso de las actividades habituales.
- **Habitación:** cualquiera de las unidades de alojamiento de en establecimiento hotelero; consta de dormitorio y cuarto de baño, aunque puede tener espacios y servicios adicionales según la orientación hacia el mercado que caracterice el establecimiento.
- **Habitación sencilla a:** que es aquella dotada de una sola cama individual y que no permite el alojamiento de una persona adicional.
- **Habitación sencilla b:** que es aquella dotada de una sola cama individual y que permite el alojamiento de otra persona en sofá-cama o en cama adicional.
- **Habitación doble:** que es aquella dotada de dos camas individuales o una cama doble y que permite el alojamiento de dos personas adicionales como máximo en sofás-cama, o en camas adicionales.
- **Habitación con salón:** que es aquella unidad habitacional que consta de una habitación doble y de un salón independiente o independizable acondicionado para tal fin y que permite el alojamiento de dos personas adicionales como máximo en sofás- cama o en camas adicionales.
- **Habitación suite:** que es aquella unidad habitacional que consta de dos habitaciones, un salón acondicionado para tal fin, y dos baños, cuya capacidad máxima será para 6 persona⁶s.
- También podrá constar de una habitación con salón, una habitación adicional, y dos baños.⁷

5.1 DEFINICIONES CONSTRUCTIVAS⁸

Acabado: Estado final, natural o artificial, en la superficie de una pieza de madera o guadua. Estado final del recubrimiento o del revoque.

Acción conjunta: Participación de varios elementos estructurales con separación no mayor a 60 cm para soportar una carga o sistema de cargas.

Alfarda: Ver “vigüeta”.

⁶Corporación nacional de turismo, COTELCO, NTSH 006, ley 300 de 1996, páginas webs http://www.cavernas.com.ar/espeleo_y_turismo.htm

⁷ Ibid.

⁸ Los conceptos empleados en este apartado han sido extraídos de la NSR 10 el cual es el reglamento colombiano de construcción sismo resistente

Aserrado: Proceso mediante el cual se corta una troza para obtener piezas de madera de sección transversal cuadrada o rectangular.

Carrera: Solera superior que corona una estructura de muros. Viga de amarre.

Cercha: Es un elemento estructural reticulado destinado a recibir y trasladar a los muros portantes las cargas de cubierta. Tiene una función equivalente a la de una correa.

Cimentación: Entramado (malla o retícula) de vigas de concreto reforzado que transfiere las cargas de la superestructura al suelo.

Cinta de amarre: Es un elemento complementario a las vigas de amarre con altura no menor de 100 mm, y cuyo ancho es el espesor del elemento que remata.

Columna de amarre: Es un elemento vertical reforzado que se coloca embebido en el muro.

Columna en madera o columna en guadua: Pieza, generalmente vertical, cuyo trabajo principal es a compresión.

Concreto ciclópeo: Concreto con adición de agregado de tamaños mayores al corriente (sobre tamaño).

Contracción: Reducción de las dimensiones de una pieza de madera causada por la disminución del contenido de humedad.

Correa: Elemento horizontal componente de la estructura de la cubierta.

Cuadrante: Elemento que se coloca diagonalmente para conformar una forma triangular cerrada en las esquinas de entrepisos y cubiertas, para limitar la deformación, en su propio plano, de los diafragmas.

Culata: Parte del muro que configura el espacio entre la cubierta y los dinteles y que remata con la pendiente de la cubierta. También se denomina cuchilla.

Diafragma: Elemento estructural que reparte las fuerzas inerciales laterales a los elementos verticales del sistema de resistencia sísmica, o sea, a los muros.

Distancia centro a centro: Distancia del centro de un elemento de unión al centro del elemento adyacente.

Elementos especiales de cimentación: Son elementos atípicos en este título y que resuelven de manera particular problemas específicos de una construcción en su cimentación tales como pilotes, micro pilotes, realces, muros de contención y plataformas de suelo mejorado.

Elementos suplementarios de cimentación: Son elementos que complementan el trabajo de la cimentación en su función de transferencia de cargas hacia el suelo, tales como elementos de cierre de los anillos en la malla, elementos de estabilidad de elementos medianeros, etc.

Entramado: Sistema estructural primario, horizontal, de una edificación.

Fibra: Células alargadas con extremos puntiagudos y casi siempre con paredes gruesas.

Hinchamiento: Aumento de las dimensiones de una pieza por causa del incremento de su contenido de humedad.

Losa-base: Elemento de concreto o mortero con arena o grava colocado sobre material de afirmado y que sirve de soporte al piso acabado.
Loseta de contra piso

Es el elemento de concreto con agregado fino menor o igual a 12.5 mm (1/2") o mortero hecho con arenas gruesas, fundido directamente sobre relleno compactado y que hace las veces de piso acabado en el primer nivel.

Madera y/o guadua tratada: Sometida a algún tipo de procedimiento, natural o químico, con el objeto de extraerle humedad y/o inmunizarla contra el ataque de agentes xilófagos o pudrición.

Malla de cimentación: Conjunto de elementos ortogonales en concreto reforzado o en ciclópeo y concreto reforzado que forman anillos rectangulares en planta y hacen la transferencia de cargas de la estructura de muros al suelo de cimentación. Entramado.

Malla expandida: Malla que no se basa en tejer o soldar alambres sino que resulta de expandir una lámina metálica troquelada y perforada.

Malla con vena estructural: Malla fabricada a partir de lámina expandida y troquelada, con resaltes continuos que la hacen auto portante.

Muro: Elemento laminar vertical que soporta los diafragmas horizontales y transfiere cargas a las cimentaciones.

Muros confinados: Son muros de mampostería enmarcados por vigas y columnas de amarre.

Muros de carga: Son muros que además de su peso propio llevan otras cargas verticales provenientes del entrepiso y de la cubierta. Estos muros deben estar amarrados al diafragma y deben tener continuidad vertical.

Muros de rigidez: Son muros que sirven para resistir las fuerzas laterales en cada dirección principal de la edificación. Cuando son transversales a los muros de carga, sirven adicionalmente para reducir la esbeltez de estos. Estos muros deben estar amarrados al diafragma y deben tener continuidad vertical.

Muros divisorios: Son muros que no llevan más carga que su peso propio, no cumplen ninguna función estructural para cargas verticales u horizontales y por lo tanto pueden ser removidos sin comprometer la seguridad estructural del conjunto. No obstante, deben estar adheridos en su parte superior al sistema estructural, con el fin de evitar su vuelco ante la ocurrencia de un sismo.

Pañete: Mortero de acabado para la superficie de un muro. También se denomina mortero de alisado, revoque, etc.

Parapeto: Son los muros en mampostería por encima de la cubierta. Deben amarrarse como se indica en E.4.4. Pie de amigo

Elementos oblicuos que transfieren cargas desde elementos horizontales a los elementos verticales.

Pie-derecho: Elemento vegetal de la estructura de un muro de bahareque en cementado, en posición vertical.

Preservación: Tratamiento para prevenir o contrarrestar la acción de organismos destructores.

Recebo: Material granular seleccionado de relleno, que se coloca entre el suelo natural y el entrepiso. Este material debe compactarse en forma adecuada.

Retiro: Espacio obligatorio entre construcción y el límite del lote o entre dos construcciones.

Recubrimiento: Vaciado suplementario sobre una placa prefabricada que beneficia su trabajo como diafragma.

Recubrimiento de muros de bahareque en cementado: Material que conforma las caras de un muro.

Riostra: Elemento que limita la deformabilidad de una estructura o de componentes de una estructura.

Revoque: (Repello-Pañete-Enlucido) Capa exterior constituida por un mortero de cemento, agua y arena, y que se aplica en la superficie de un muro.

Rolliza: Estado cilíndrico natural de los tallos de guadua o madera.

Secado: Proceso natural o artificial mediante el cual se reduce el contenido de humedad de la madera o guadua.

Solera: En muros de bahareque en cementado, es el elemento horizontal que sirve de base a la estructura de un muro e integra las cargas de los pié-derechos. En muros en mampostería y muros en bahareque en cementado, también es el elemento de remate del muro al nivel de la cubierta y que recibe las cargas transferidas por las correas. Remate de muro o de cubierta.

Tirante: Elemento que une caras opuestas de elementos de borde de entrepisos y cubiertas, en tramos con longitudes de magnitud importante, para evitar que se deformen fuera del plano de los muros.

Viga en madera o viga en guadua: Pieza, generalmente horizontal, cuyo trabajo principal es a flexión.

Viga de amarre: Es un elemento de concreto reforzado de no menos de 150 mm de altura que sirve para amarrar a diferentes niveles los muros de una edificación. La viga de amarre puede estar embebida dentro de la losa de entrepiso cuando ésta es de concreto reforzado, y en este caso puede tener el mismo espesor del entrepiso.

Viga de corona: Elemento de concreto reforzado complementario de los cimientos en concreto ciclópeo, vaciado directamente sobre ellos y que cumple funciones de amarre y repartición de cargas.

Vigueta: Elemento estructural secundario de la cubierta, que trabaja a flexión y cortante.

Nicho del mercado: El nicho de mercado al cuál se dirige este hotel es a clientes nacionales de estratos cuatro al seis que tengan entre 20 a 35 años de edad, principalmente, ya que esta edad es un promedio en la cual las personas están físicamente capacitadas para realizar actividades de aventura, además de jóvenes estudiantes que realicen investigaciones o actividad de espeleología. Lo cual no significa que estará sujeto solo a este tipo de usuario sino que podrá ser utilizado por usuarios de más edad y núcleos familiares ya que estos clientes son personas que valoran la tranquilidad, y la historia contenida en un pueblo.

Tabla 1. Marco legal

MARCO LEGAL	
-E.O.T DEL MUNICIPIO DE ZAPATOCA SANTANDER	- Artículo 1º. - Ordenamiento del territorio municipal. De conformidad con los artículos 5o. y 6o. de la Ley 388 de 1997 (en la cual se Armonizan y actualizan las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental), el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por el Municipio para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico, acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales. - Artículo 16º. De la Visión de futuro. La visión del futuro del Municipio de Zapatoca obedece a una posición positiva, de mucha responsabilidad y de total participación de los Zapatocas, aplicada en una propuesta de ordenamiento en donde se incorporan los condicionantes del contexto nacional y regional, que complementarán y establecerán el inicio en la construcción de la imagen objetivo en el desarrollo municipal y posibilitarán la prospección a largo plazo del Esquema, la cual expresa la vocación a la competitividad del municipio y refleja de forma clara las acciones que permitirán a Zapatoca un desarrollo a escala humana y de sostenibilidad en el contexto regional y nacional. “Zapatoca fundamentada en su fe y la tenacidad de sus gentes desarrollara su población rural, fomentando e impulsando la agricultura ecológica especializada, la agroindustria del café, el cacao, y de frutas con base tecnológica y fines de exportación, realizando inversiones para la optima distribución y uso del recurso hídrico, fortaleciendo sus centros poblados y por ende su población, con un sistema de educación regional integral, promocionando el ecoturismo, el turismo rural, el turismo religioso, geriátrico contemplativo y pasivo, la agricultura ecológica, la protección ambiental, permitiendo un eficiente intercambio urbano rural dentro del contexto de las ambiciones de propender por un desarrollo sostenible, esencialmente en la protección de las cuencas y el buen uso del agua.” - Artículo 27º. Política de crecimiento económico y competitividad regional: El Municipio de Zapatoca, diseñara y creará un área económica especial, que con una reglamentación desarrolle y gestione proyectos de origen manufacturero agroindustrial, con el fin de llegar a mercados extranjeros a través de la exportación de productos agrícolas transformados, promoviendo la organización y reestructuración de las pequeñas y medianas empresas. Tendrá entonces el Municipio una economía diversificada que garantice una equilibrada presencia de las diferentes actividades que desarrollará en el Municipio con las exigencias del mercado internacional, nacional y regional soportada en las siguientes decisiones políticas: 1. Participar de la industria turística y recreacional, representada en la influencia regional de los Municipios de Barichara, Villanueva y Cabrera, región que cuenta con un patrimonio histórico, cultural y la riqueza ambiental representada en la Serranía de Los Yariques y los Escarpes de la cordillera.
	- LEY 300 DE 1996 POR LA CUAL SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE TURISMO Y SE DICTAN - ARTÍCULO 1o. IMPORTANCIA DE LA INDUSTRIA TURÍSTICA. El turismo es una industria esencial para el desarrollo del país y en especial de las diferentes entidades territoriales, regiones, provincias y que cumple una función social. El Estado le dará especial protección en razón de su importancia para el desarrollo

MARCO LEGAL	
OTRAS DISPOSICIONES.	nacional. - ARTÍCULO 13. APOYO A LA DESCENTRALIZACIÓN. El Ministerio de Desarrollo Económico apoyará la descentralización del turismo, para que la competencia de las entidades territoriales en materia turística se ejerza de conformidad con los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad que dispone el artículo 288 de la Constitución Nacional. Para tal efecto establecerá programas de asistencia técnica y asesoría a las entidades territoriales. - ARTÍCULO 62. PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS QUE SE DEBEN REGISTRAR. Son prestadores de servicios turísticos los siguientes: 1. Los hoteles, centros vacacionales, campamentos, viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no permanente, excluidos los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento por horas.
-NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA 006 2004	- Esta norma ha sido elaborada para facilitar la comprensión entre los usuarios y proveedores de servicios de alojamiento y hospedaje, su función principal es de protección al consumidor, información y claridad a las agencias de viajes y a los establecimientos de alojamiento y hospedaje. Véase información extraída de la norma sectorial colombiana 006, en el capítulo del marco conceptual, donde se explican a fondo los términos que se tendrán en cuenta en la propuesta del diseño del hotel.
-NSR 10 (NORMAS SISMO RESISTENTES COLOMBIANAS)	A.1.1.1 El diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones en el territorio de la República de Colombia debe someterse a los criterios y requisitos mínimos que se establecen en la Normas Sismo Resistentes Colombianas. CRITERIOS BÁSICOS DE PLANEAMIENTO ESTRUCTURAL El buen comportamiento sísmico de una edificación de uno y dos pisos depende, en gran parte, de que en su planeamiento estructural se sigan algunos criterios generales apropiados, entre los cuales los más relevantes se describirán a continuación. A.1.2.3.1 — Los requisitos mínimos para el diseño y construcción de edificaciones nuevas, con el fin de que sean capaces de resistir las fuerzas que les impone la naturaleza o su uso y para incrementar su resistencia a los efectos producidos por los movimientos sísmicos. Además establece, en el Título E, requisitos simplificados de diseño y construcción para casas de uno y dos pisos que pertenezcan al grupo de uso tal como lo define A.2.5.1.4. E.1.3. —SISTEMA DE RESISTENCIA SÍSMICA — El sistema de resistencia sísmica para las casas contempladas en este capítulo, debe garantizar un comportamiento adecuado, tanto individual como de conjunto, ante cargas verticales y horizontales. Esto se logra por medio de los siguientes mecanismos: (a) Un conjunto de muros estructurales dispuestos de tal manera que provean suficiente resistencia ante los efectos sísmicos horizontales en las dos direcciones principales en planta, teniendo en cuenta sólo la rigidez longitudinal de cada muro. Los muros estructurales sirven para resistir las fuerzas laterales paralelas a su propio plano, desde el nivel donde se generan hasta la cimentación las cargas verticales debidas a la cubierta y a los entrepisos si los hay y su propio peso. Los muros estructurales deben diseñarse siguiendo las especificaciones dadas en el capítulo E.3 para muros de mampostería confinada, y en el capítulo E.7 para muros de bahareque en cementado.

MARCO LEGAL	
	(b) Un sistema de diafragmas que obligue al trabajo conjunto de los muros estructurales, mediante amarres que transmitan a cada muro la fuerza lateral que deba resistir. Los elementos de amarre para la acción de diafragma se deben ubicar dentro de la cubierta y los entrepisos y diseñarse de acuerdo con las especificaciones dadas en el capítulo E.5. (c) Un sistema de cimentación que transmita al suelo las cargas derivadas de la función estructural de cada muro. El sistema de cimentación debe tener una rigidez apropiada, de manera que se prevengan asentamientos diferenciales inconvenientes. El conjunto de cimientos debe constituir un diafragma y diseñarse de acuerdo con el capítulo E.2. E.1.3.2 —DISPOSICIÓN DE MUROS ESTRUCTURALES — Debido a que los muros individualmente resisten principalmente las cargas laterales paralelas a su plano, es necesaria la colocación de muros en dos direcciones ortogonales, o aproximadamente ortogonales, en planta. La longitud de los muros en las dos direcciones debe ser aproximadamente igual. E.1.3.3 — SIMETRÍA — Con el fin de evitar torsiones de toda la edificación, ésta debe tener una planta lo más simétrica posible. La edificación como un todo y los módulos que la conforman, deben ser simétricos con respecto a sus ejes. Cuando la planta asimétrica sea inevitable, la edificación debe dividirse en módulos independientes por medio de juntas, de tal manera que los módulos individuales sean simétricos. La distribución simétrica de los muros debe verificarse mediante las ecuaciones E.3.6-2 y E.7.8-2, según los muros sean construidos en mampostería confinada o en bahareque En cementado, respectivamente.

Fuente: Elaborado por el autor con base en la consulta de normativa colombiana

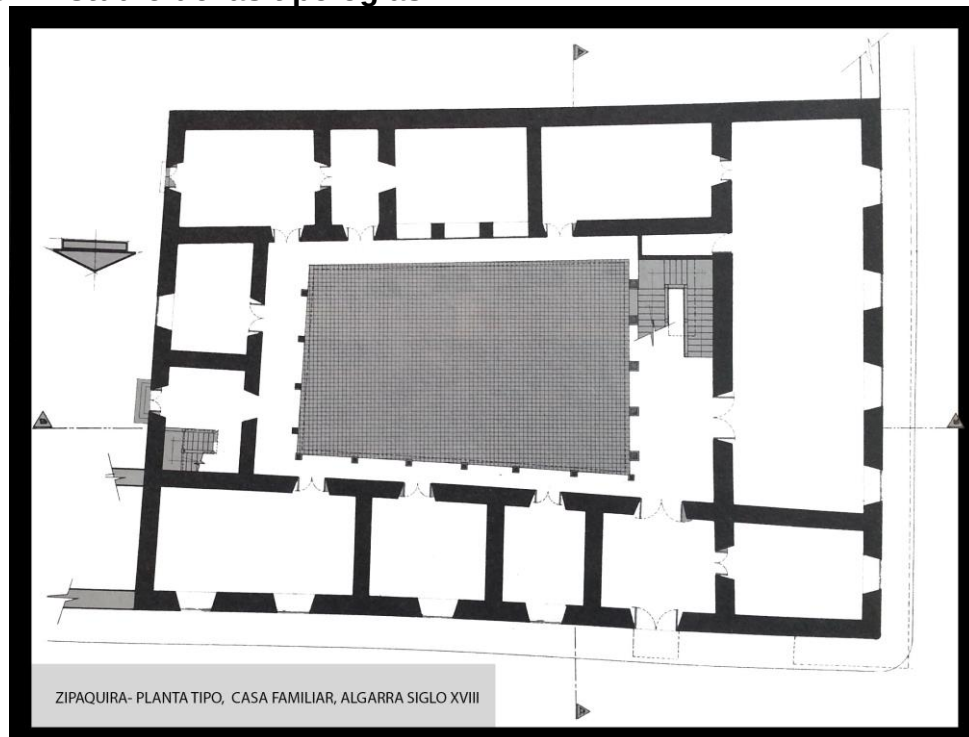
6. METODOLOGIA

6.1 FASE I. ESTUDIO DE LAS TIPOLOGÍAS

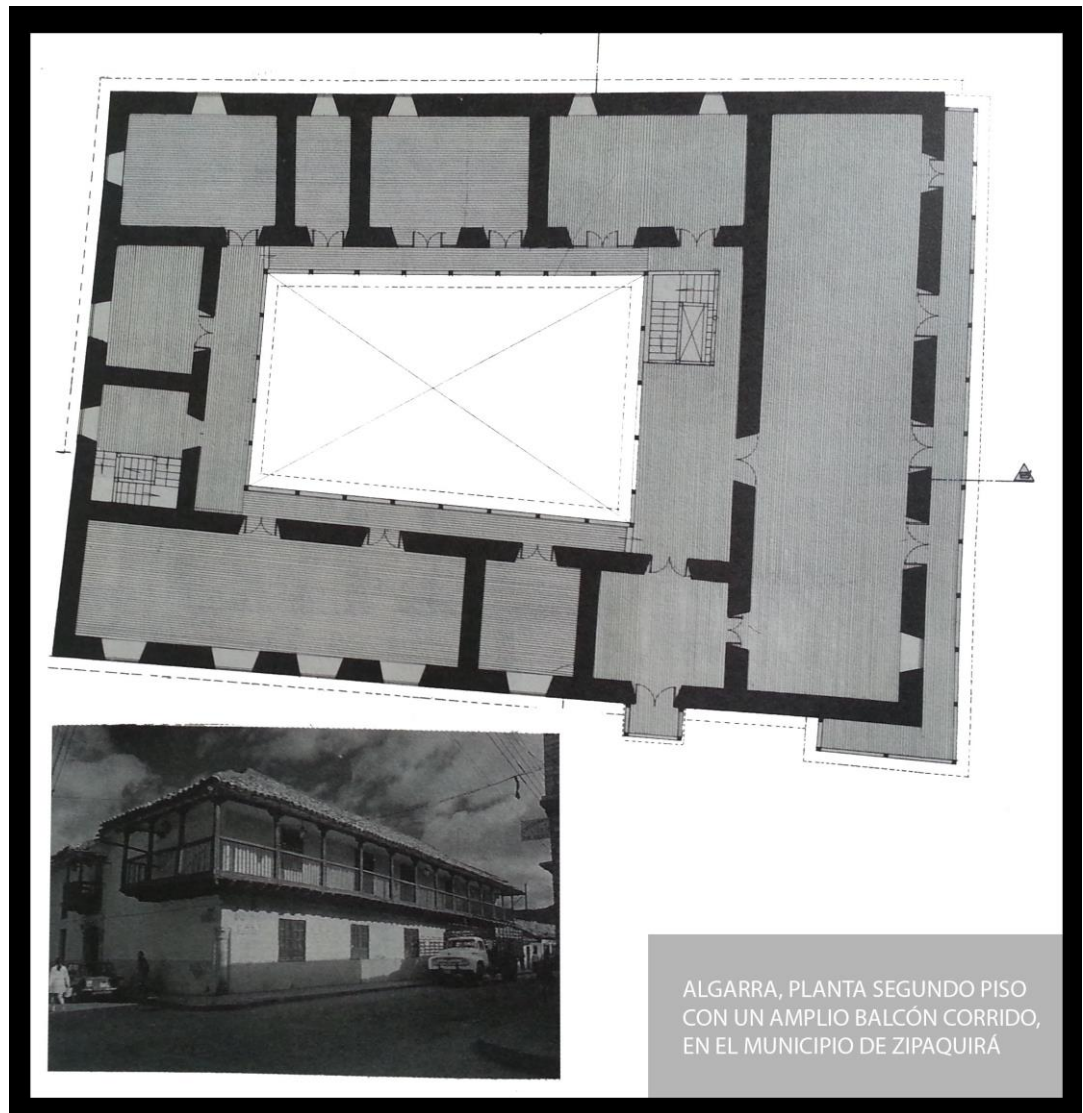
Teniendo en cuenta que el municipio de Zapatoca fue fundado en 1742 y su trazado urbano fue establecido de igual manera que muchos pueblos de Santander, basados en las leyes de indias, un trazado ortogonal o reticular que demarcaba en su plaza central el poder político y religioso y que de esta misma se desprendían las principales calles que demarcarían el orden vial del municipio, se siguen conservando en la época actual, por esto mismo se crearon políticas, las cuales decretan que los centros urbanos de los pueblos deben ser conservados de tal manera, esto sucede en Zapatoca, se debe tener un orden en la estructura urbanística y arquitectónica del pueblo, el cual es de la era colonial por ende, para las fachadas de las nuevas edificaciones del pueblo deben seguir este orden. A continuación veremos algunas tipologías y construcciones desarrolladas en el siglo XVIII para resaltar los principales elementos que se deben tener en cuenta para la realización del proyecto arquitectónico.

Este edificio presenta balcones corridos y una morfología tipo claustro la cual es típica de la época, tiene un acceso principal de proporciones grandes que finaliza en el patio central y a su misma vez este distribuye a habitaciones cocina y diversos puestos que se encuentren alrededor del mismo.

Figura 1. Estudio de las tipologías



Se establecen dos escaleras una en el claustro de uso público y otra enmarcada en una de las habitaciones que se encuentran alrededor de él de carácter más privado, estas desembocan en el recorrido interno que se rigen por la forma del claustro y que transporta a dos grandes salones, baños y habitaciones.



Este fue un ejemplo claro de las características de la arquitectura colonial, siguiente a esto encontramos otras edificaciones con características particulares.

La imagen que se observa a continuación es un ejemplo del tratado de las vías en el siglo XVIII, la acequia central que es la canaleta que se visualiza en medio de la vía servía principalmente para darle un sentido o dirección a las aguas

lluvias, estas van directamente conectadas con al fachadas de las casas que la limitan, las cuales muestran una fachada muy limpia y lisa simplemente con el vano del acceso y algún otro para la iluminación otorgada por ventanas.



Otro ejemplo característico de esta arquitectura son sus muros en piedra como se ve en esta casa en pamlona indicio que se aplica en gran cantidad tanto en vivienda como en la construcción de grandes catedrales alrededor de Santander, también se pueden apreciar sus detalles en madera para las ventanas, una

ornamentación de bastante complejidad y que le da un detalle ostentoso a la fachada que de igual manera se observan en los balcones individuales.

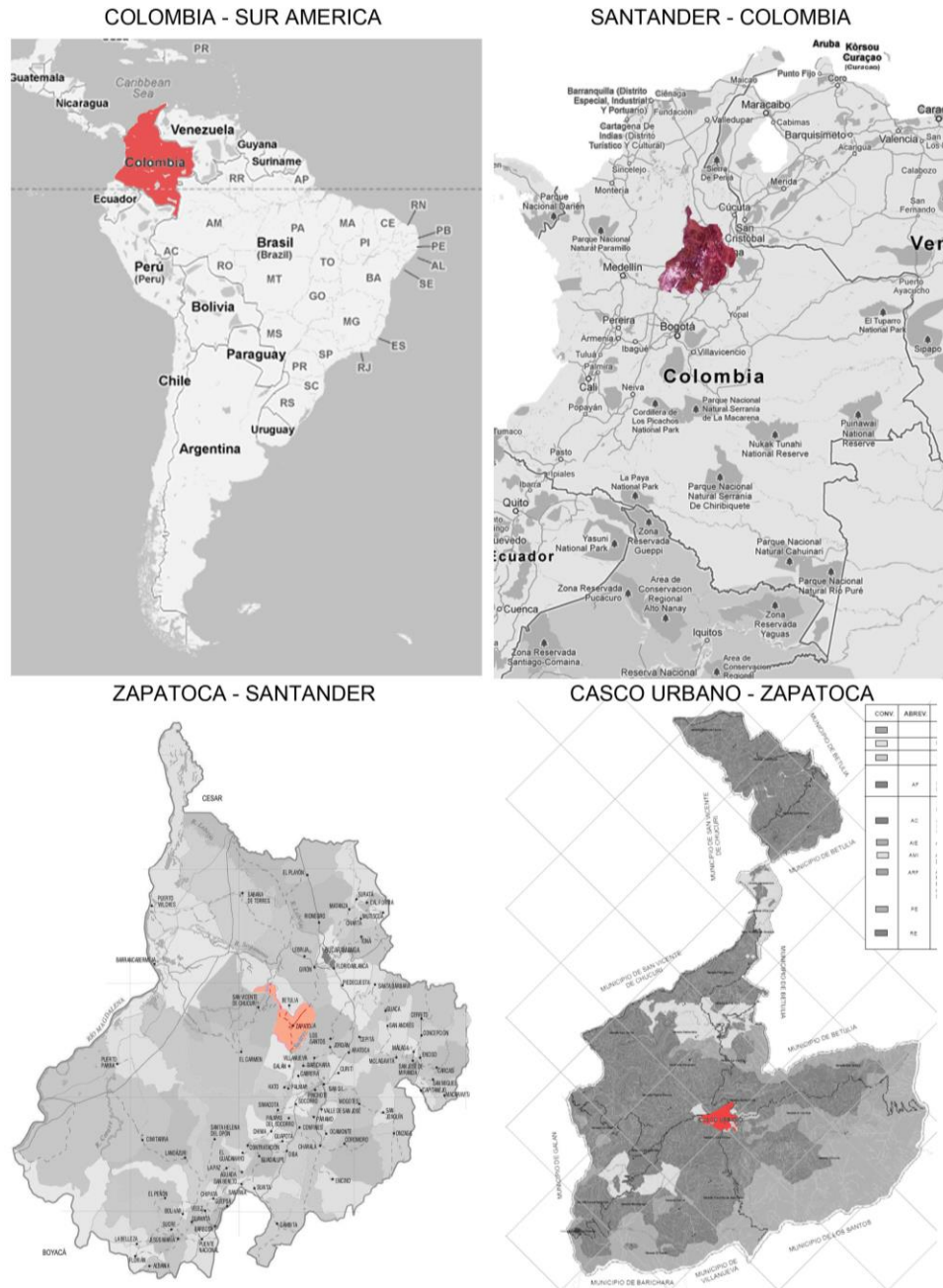


Uno de los muchos detalles de estas viviendas es su lógica geométrica y su forma de combinar varios conceptos para otorgarle una movilidad y hacer diversa cada fachada, ya sea con sus balcones individuales, corridos, detalle en ornamentación, materas incrustadas en la fachada o como lo podemos apreciar en la pasada imagen la uniformidad en las dos caras de la vivienda esquinera en cuanto a sus vanos.⁹

⁹ CORRADINE, Alberto. Historia de la arquitectura colombiana

6.2 FASE II. APROXIMACIÓN AL TERRITORIO: ESTUDIO DEL MUNICIPIO DE ZAPATOCA

Figura 2. Localización del proyecto



Fuente: Googlemaps, editado por el autor
 Zapatoca es una población santandereana de la provincia de Mares, recostada sobre la llamada meseta: “El Llano de las Flores” a una altura de 1737 metros sobre el nivel del mar, perteneciente a la provincia de Mares. El municipio de

Zapatoca se localiza en el centro del departamento de Santander al sur occidente de la capital del departamento, a 52 kilómetros del municipio de Girón, con una extensión total de 360 km². Limita al norte con Girón y Betulia, al oriente con los Santos, al occidente con San Vicente de Chucuri.

6.3 POBLACION

Tabla 2. Población

AREA	VIVIENDAS	HOGARES	PERSONAS	PROYECCION
	CENSO	GENERAL	2005	PERSONAS 2010
Cabecera	1.844	1.678	5.684	5.719
Resto	1.097	886	3.571	3.590
Total	2.941	2.564	9.255	9.309

En el casco urbano del municipio se encuentra el 62.52% de la población total, que equivale a 5.719 personas, y en la parte rural se encuentra el 37.48 % de la población, que equivale a 3.428 personas. Esta fue la proyección para el 2010 que hizo el DANE según la última encuesta realizada en el 2005.

Tabla 3. Datos de población. Dane - Censo de 1993

	TOTAL DE LA POBLACION	POBLACIÓN CABECERA	POBLACIÓN RESTO
HAB.	10.224	6.063	4.161
%	100%	59.3%	40.7%

Fuente: Información extraída del Censo del Departamento Administrativo de Estadística Dane realizado en Colombia el 24 de octubre de 1993.

En el municipio ha habido una disminución de la población, en el censo de 1985 contaba el municipio con 10.593 habitantes en comparación con el censo de 1993 en el que se contaba con 10.224 habitantes lo que nos establece un porcentaje de disminución en ocho años de un 3.49% cosa que preocupa al municipio ya que esta es una migración del 19.4 % de la población joven la cual es más importante aún ya que esta es la población que es más apta productivamente para el municipio la cual abandona las cabeceras municipales en busca de los grandes centros urbanos.

La última encuesta realizada por el DANE en el 2005 arrojó cifras de 9.147 habitantes de La cuales 3.571 corresponden a lo rural para un porcentaje de 37.48

6.4 DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA

Con el Municipio de Girón, por el Nororiente, con el Río Sogamoso al medio partiendo de la desembocadura de la Q. Los Fríos o de Las Juntas en el Río Sogamoso, lugar donde concurren los Municipios de Zapatoca, Girón y Los Santos. De ahí aguas abajo, por el río Sogamoso hasta donde le desemboca la quebrada de Zapatoca, lugar de concurso de los Municipios Betulia, Girón y Zapatoca

Con el Municipio de los Santos, por el Oriente, con el río Sogamoso al medio, partiendo de la desembocadura de la Q. Los Fríos o de Las Juntas en el Río Sogamoso, lugar donde concurren los Municipios de Zapatoca, Girón y Los Santos, hasta encontrar la confluencia de los ríos Suárez y Chicamocha.

Con el Municipio de Barichara, por el Sur, con el río Suárez al medio, desde la desembocadura de la Q. Pao, al Río Suárez, aguas abajo, hasta la encontrar la desembocadura de la quebrada Las Burras en el río Suárez, sitio de confluencia de los municipios Zapatoca, Barichara y Villanueva.

Con el Municipio de Galán, por el Sur, con todo el cauce de la Q. Pao al medio desde su nacimiento hasta la desembocadura en el Río Suárez.

Con el Municipio de San Vicente, por el Occidente, partiendo del nacimiento del brazo central de la Llana, límites en la cima de la cuchilla de la Paz, lugar de concurso de los Municipios de Betulia, San Vicente de Chucurí y Zapatoca, se sigue por la Q. La Llana límites, aguas abajo, hasta su desembocadura con el río Chucurí, por este río, aguas abajo, hasta donde le desemboca la Q. La Soledad, por esta quebrada, aguas arriba, hasta donde le desemboca la Q. La Esperanza; por esta quebrada, aguas arriba, hasta su intersección con el costado oriental de la Carretera que conduce a San Vicente en el sitio llamado La Plazuela; se continua por el camino real de La Esperanza en dirección general Este -E- y Noreste -NE- costado norte y occidental hasta encontrar el camino que conduce a Villanueva, se continua por el mismo camino real de la Esperanza en dirección general Sur (S), hasta llegar a la cima de la Cuchilla La Esperanza, se sigue en dirección general Suroeste (S-O) por el filo de esta cuchilla hasta situarse frente al nacimiento del brazo norte de la cañada Ferreira, (coordenadas planas $X=1.259.050$ $Y=1.078.950$); Se continua por esta cañada, aguas abajo, hasta su desembocadura en la Q. Del Medio; Por esta Quebrada, aguas arriba, hasta encontrar la Cuchilla de San Pablo; se sigue por el filo o ceja de esta cuchilla en dirección general Este (E), hasta llegar a la cima del cerro Loma Redonda, en el sitio donde se unen los caminos de Pensilvania y Marisoles; se sigue en dirección general Sur (S) por el Filo de la Cuchilla Loma Redonda, quedando las casas de la Sucesión Vásquez en Zapatoca, hasta llegar al costado sur de la carretera que conduce a Zapatoca en el Sitio llamado Loma Redonda, se continua en dirección general Sur (S) por el filo de la Cuchilla Santa Lucia, nombre que lleva en esta

región la serranía de los Cobardes o Yariguies, hasta llegar al sitio donde se inicia hacia el Oriente el filo de la Cuchilla San Francisco (Coordenadas Planas X= 1.241.880 Y = 1.079.350), lugar de concurso de los Municipios de Galán, San Vicente de Chucurí y Zapatoca

Con el Municipio de Betulia, por el Norte, desde la confluencia de la Q. Zapatoca, con el río Sogamoso, hasta donde entra en ella la Q. La Lajita, ésta arriba hasta donde le entra la Q. De Malpaso, que es la que queda más hacía el Norte de las varias corrientes que forman dicha quebrada la Lajita, Zanja de Malpaso arriba, hasta la Cuchilla del Ramo, en el punto donde se une el camino que va de la población de Betulia, al camino que de Sardinias, conduce a Montebello, este caminos adelante hacia el Norte, hasta donde lo atraviesa, llamada la Cueva del Solano o Q. El Chato, por el Oriente, esta quebradita abajo hasta la confluencia de la Q El Ramo; Quebrada del Ramo abajo, hasta ponerse en frente de un punto llamado Matón Alto, limitando con San Vicente; Quebrada abajo, hasta donde toma el nombre de Arenosa; esta abajo hasta su confluencia con el Río Chucurí; de este punto aguas arriba, hasta encontrar la confluencia de la Q. La Máquina; de este punto aguas arriba por el cauce de la Q. La Máquina hasta encontrar la Cuchilla de La Paz, Dé este sitio hasta llegar a la Cima de la cuchilla de La Paz, lugar de concurso de los municipios, Betulia, San Vicente de Chucurí y Zapatoca.

Con el Municipio de Villanueva, partiendo desde la desembocadura de la quebrada Las Burras, en el río Suárez, punto de concurso de los municipios de Villanueva, Barichara y Zapatoca, se sigue el río Suárez aguas abajo hasta la confluencia con el río Chicamocha en el punto denominado Las Juntas, punto de concurso de los municipios de Villanueva, Zapatoca y Los Santos.

6.4.1 De los límites urbanos. Los límites de la cabecera municipal corresponden a los elementos de tipo geográfico que bordean el territorio donde está emplazado el trazado urbano de la cabecera municipal:

a.- Por el Norte:

Limita con el “Llano de los Gallos” y los semiplanos de la “Vereda San Isidro” continuando el descenso por la carretera que conduce a Bucaramanga hasta encontrar el “Cañón del Río Sogamoso”.

b.- Por el Oriente:

Limita con la “Quebrada Uchuval” que en su recorrido conforma “El Llano de Guachaneque” que a su vez lo corta la “Cuchilla de San Pablo” lugar donde se encuentra localizado el reconocido “Pico de la Vieja”.

c.- Por el Sur:

Limita con los “Llanos de las Puentes”, lugar donde se encuentra ubicado el aeropuerto “Guillermo Gómez Ortiz”, continuando por la carretera que conduce al “Corregimiento de la Fuente”, estos llanos son definidos por el “Alto de la Esperanza”.

d.- Por el Occidente:

Limita con la loma del antiguo cementerio o “Campo Santo”, luego aparece la depresión del “Cañón de la Quebrada Zapatoca” que corta la meseta o “Llano de las Flores” sobre la cual se asienta la cabecera municipal, paralela a esta quebrada y encargada también de formar el cañón se impone la “Cordillera de los Yariguies”, una inmensa montaña encargada de delimitar las visuales y de conformar un maravilloso paisaje.¹⁰

6.4.2 Zona Rural. Del trabajo de los talleres y las mesas de trabajo con la comunidad, el Municipio de Zapatoca, en su zona rural responde administrativamente, a la conformación de veintiséis (26) veredas y no de las diecisiete (17) que se identificaron en el prediagnóstico.

La comunidad las reconoce por su ubicación geográfica, por su capacidad de participación, por su facilidad de organización y gestión, por la proximidad de acceso a la infraestructura de servicios y equipamiento comunal (cercanía a la escuela, al puesto de salud, a las vías, etc.), a sus características homogéneas de topografía o de relieve, como es el caso de la Vereda La Cacica, que se divide en la Vereda el Paramito, La Vereda Piedra Blanca, al Sur, y la Vereda La Cacica, localizada al Norte.

También encontramos divisiones en la vereda Chanchón, de la cual surgieron las veredas Venceremos, Villaluz y Mata de Guadua. Cerca de la cabecera municipal, encontramos el caso en la Vereda Las Flores, la cual está dividida en la Vereda Las Flores, al Norte y Vereda Las Puentes, al Sur.

Hacia el occidente del municipio en la Vereda San Javier, se conformó una nueva vereda denominada Bellavista, quedando esta última al nororiente de la Vereda San Javier, divididas por la Quebrada La Ramera.

Por último, en la vereda Loma Redonda, se conformó una nueva Vereda, Montenegro, la cual tomó predios de la Vereda Coscal, El Batán y Loma Redonda.

Se trabajó con esta división política (ver plano) de las veredas y se procedió a realizar un diagnóstico considerando la descripción de los ambientes o subsistemas, desarrollando una explicación, una evaluación, y una síntesis. Todo esto acompañado de una base de datos para evaluar la gestión a lo largo de la vigencia del E.O.T.

6.4.3 De la zona urbana. Zapatoca pertenece a la provincia de Mares, recostada sobre la llamada meseta: “El Llano de las Flores” a una altura de 1737 metros sobre el nivel del mar, la organización administrativa del municipio la constituyen un total de nueve (9) Barrios localizados de norte a sur de la siguiente manera: Barrio San Vicentico, Jesús Nazareno, La Raíz, La Loma, Santa Bárbara, Las

¹⁰ Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapatoca 2000-2009 dimensión político administrativa

Flores, Las Mercedes, Lenguerke y San Bernardo. (Ver mapa de la división político administrativa)¹¹

6.5 ACCESIBILIDAD

Al municipio de zapatoca se puede acceder por la via giron, que se encuentra al norte de el municipio de zapatoca la cual tiene un tryecto de 52 kilometros

Otra de las rutas o vias de acceso al minicipio es por la via nacional al sur de Bucaramanga pasando per el municipio de Floridablanca, Piedecuesta, los Curos, Pescadero, Aratoca, San Gil, Berlin desbiandose hacia el norte por una via secundaria que conecta las cabeceras municipales de Palmas, Barichara, Galan y siguiendo hacia el corregimineto La Fuente hasta llegar a Zapatoca.

Desde la ciudad de barrancabermeja se puede acceder desde una de las vias secudarias que conecta al municipio de san vicente, loma redonda y siguiendo a zapatoca.

6.5.1 Vía regional interurbana Vía Bucaramanga – Zapatoca:

a.- Inadecuada accesibilidad vial entre la cabecera urbana y las capitales de provincia o municipios vecinos, debido al estado actual de la vía Bucaramanga – Zapatoca

6.5.2 Vía municipal urbana Vías principales:

Conformadas dentro de la estructura urbana, caracterizadas por ser las de mayor actividad por ser las encargadas de distribuir los altos flujos de la plaza central y conformar los sectores homogéneos de eje y son de uso comercial. Presentan un perfil amplio de 7.50 mts. Y permiten la movilidad de dos vehículos en los diferentes sentidos.

a.- Presentas excelentes condiciones de pavimentación, perfiles amplios y bajas condiciones de desgaste a pesar de ser las más utilizadas.

Vías secundarias:

Conformadas dentro de la estructura urbana, caracterizadas por servir de conexión entre los sectores homogéneos de vivienda presenta un bajo flujo y sirven para repartir a la población del trabajo a las zonas de dormitorio. Presentan un perfil amplio de 7.00 mts. Y permiten la movilidad de dos vehículos en los diferentes sentidos.

b.- Presentan excelentes condiciones de pavimentación, perfiles amplios con mínimas condiciones de desgaste hasta el punto de presentar una subutilización de estas.

Vías terciarias:

¹¹ Ibid

Conformadas en las zonas de expansión de la cabecera municipal, caracterizadas por servir de conexión con los sectores suburbanos y conforman los sectores homogéneos periféricos con una movilidad baja y ausencia de pavimento. Presentan un perfil amplio de 6.50 mts. Y permiten la movilidad de dos vehículos en un solo sentido.

¹²

c.- Presentan ausencia de pavimento a pesar de tener trazados claramente definidos, y se encargan de conformar las zonas de expansión.¹³

Clasificación vial

6.5.3 En lo urbano

El municipio clasifica las vías de la siguiente manera

Vía intermunicipal pavimento rígido dos carriles

Vía intermunicipal sin pavimento dos carriles

Vías urbanas primarias pavimento rígido dos carriles

Vías urbanas secundarias pavimento rígido dos carriles

Vías urbanas de penetración pavimento rígido dos carriles

Vías urbanas de penetración sin pavimentar

Vías peatonales en concreto

6.5.4 En lo nacional según Invías. Principales o de primer orden: unen capitales de departamento

Secundarias o de segundo orden: unen cabeceras municipales entre sí o conectan con una principal

Terciarias o de tercer orden: unen veredas entre sí o conectan cabeceras municipales

Rutas de transporte público

Para el transporte público al municipio hay diferentes empresas de transporte que brindan el servicio de Bucaramanga a Zapatoca y de Zapatoca a Bucaramanga

6.5.5 Empresas de transporte e itinerarios

Empresa de transportes COPETRAN

A BUCARAMANGA:

*6 AM, 4 PM. Todos los días.

*2 PM Domingos y festivos.

Empresa de transportes COOTRANSMAGDALENA

A BUCARAMANGA:

¹² Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Zapatoca anexo de las declaraciones al E.O.T pág. 14

¹³ Ibid. pág. 15

*4 AM, 5 AM, 8.30 AM, 10 AM, 12:30 M. Todos los días y 5:00 pm

A Betulia:

*5 AM, 1 PM. Todos los días excepto el miércoles.

A SOCORRO:

*4:00 AM y 11:00 AM. Todos los días.

6.6 USOS DEL SUELO

Urbano: En el casco urbano hay actividades que no van con los usos del suelo según el E.O.T. del municipio como talleres, estación de servicio, plaza de mercado, estación de policía, cárcel del circuito, matadero e incluso la alcaldía por estar cerca de la cárcel del municipio.

Por lo general el suelo del casco urbano en su mayor parte es de uso residencial, institucional y comercio que es donde se encuentra los hoteles.

Rural: El uso rural del suelo en su mayor partes es para la agricultura, explotación minera con un total de 36.516.30 ha

Tierras agropecuarias 130 he 35.03 %, tierras para sistemas agroforestales 12.516.65 que es un 34.12%, tierras forestales 3.440.98 ha y es 9.38% tierras para uso de protección conservacionista 20.398.77 ha / 55.61%, tierras para producción minera 29.75 ha/ 0.08%, ¹⁴ (ver mapa usos del suelo)

¹⁴ Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Zapatoca, cartografía de usos del suelo

7 ECONOMÍA

El municipio de Zaptoca posee una diversidad en sus procesos productivos como la agricultura, la ganadería, la piscicultura, la minería extractiva, la pequeña industria y agroindustria.

Los suelos del municipio de Zaptoca nos son los más adecuados para el cultivo o producción agrícola para una alta rentabilidad la escala de valores del suelo de Zaptoca es baja según el departamento de Agricultura EUUU clasificación usada por el IGAC el municipio participa de un bajo porcentaje menor o igual al 3% de los suelos considerados medianos a regulares. La condición de encontrar suelos regulares queda en manos del campesino zapatoqueño.

Zaptoca incursiona en la experiencia de la industria acuícola.

Los sectores comerciales, turísticos y de servicios se encuentran debidamente anotados en el diagnostico urbano. El Turismo es de una gran potencialidad, el cual ya ha iniciado con algunos éxitos importantes. Zaptoca cuenta con un buen sistema de transporte intermunicipal, que lo une con la región de una manera adecuada.¹⁵

¹⁵ Ordenamiento Territorial del municipio de Zaptoca dimensión económica pág. 201

7.1 COMPONENTE TURISTICO

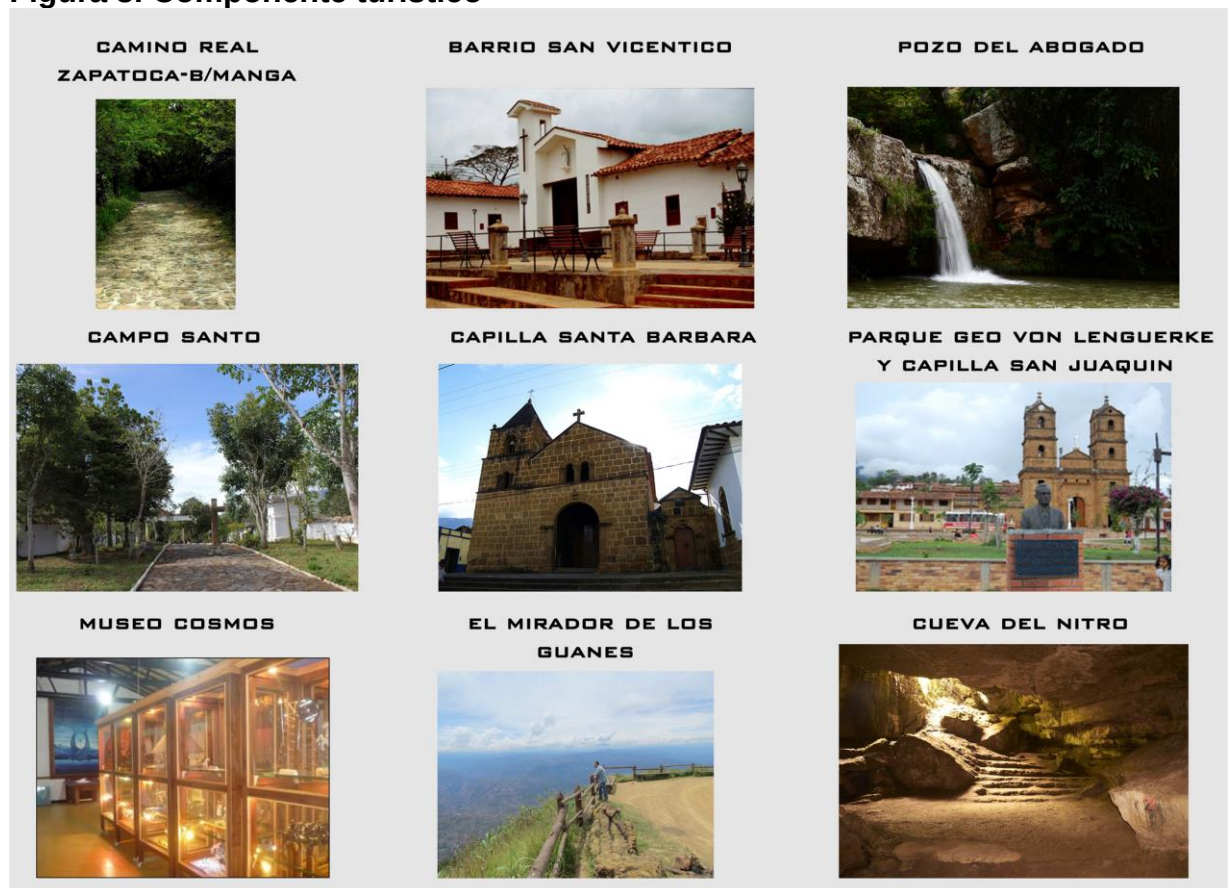
El Municipio de ZAPATOCA reúne condiciones ambientales, socio-culturales y de una infraestructura de servicios públicos eficientes, que la hacen atractiva turísticamente. Su ubicación a 62 Km. de Bucaramanga, por medio terrestre y a 8 minutos por vía aérea, le permiten conectarse fácilmente con el mundo desarrollado de la capital del Departamento.

El casco urbano llama vivamente la atención por su sistema reticular, de cuadrícula perfecta, donde contrastan agradablemente las viejas casonas coloniales con la arquitectura contemporánea.

ZAPATOCA ofrece una amplia variedad de oportunidades turísticas con excelentes condiciones para el descanso, o para el turismo de aventura, por sus caminos de herradura.

El parapentismo, el ciclo montañismo, el andinismo y el canotaje son grandes potencialidades para traer el turismo masivo.

Figura 3. Componente turístico



Igualmente serían sitios de infaltable visita:

- El Museo del Colegio de las Betlhemitas
- El Museo de Arte Moderno Cosmos (Casa de Ejercicios)
- Las casonas coloniales de orgullosos alares y ventanas
- La Iglesia de San Joaquín
- La Capilla de Santa Bárbara
- El Campo Santo (Tumba de Geo Von Lengerke)
- Cuevas del Nitro, La Alsacia y el Florito
- Cascadas de la Lajita
- Laguna del Sapo
- Pozo del Ahogado
- Mirador del Pico de la Vieja
- Murales Finca Las Puentes (ver mapa 7)

El municipio de Zapatoca tiene entre sus políticas participar de la industria turística representada en Barichara, Villanueva y Cabrera.

7.2 INFRAESTRUCTURA HOTELERA

1) Estancia los remansos, **2)** hospedaje esquina de piedra, **3)** hospedaje mente y cuerpo, **4)** hospedaje Yariguiez, **5)** hostel de la Prada, **6)** hostel mis colonias, **7)** hostel cafetería la posada de Lengerke, **8)** hotel casa de ejercicios y museo del cosmos, **9)** hotel restaurante la fonda la casona.

Figura 4. Infraestructura hotelera

1. Con una capacidad para 27 personas, las cuales se distribuyen en cuartos múltiples con capacidad para 10 personas y unos cuartos sencillos.



2. Con capacidad para 30 personas 8 habitaciones las cuales 4 son para la estadía de 5 personas y otras 4 para 2 o 3 personas.



3. Con capacidad para 32 personas y 10 habitaciones múltiples.



4. Casa de familia con capacidad para 15 personas, y 5 habitaciones sencillas, 5 dobles.
5. Con capacidad para 25 personas y habitaciones múltiples de las cuales 1 tiene un cupo para 10 personas y otra para 6, el resto de las habitaciones son sencillas.¹⁶

¹⁶ Ordenamiento Territorial del municipio de Zapatoca 2000-2009 componente turístico, hoteles del municipio de Zapatoca..



6. Capacidad para albergar 25 personas, con un número de 8 habitaciones, donde cada habitación está distribuida para 2-3 y 4 personas.
7. Este puede contener de 70 a 80 personas, es el hotel más grande del pueblo, cuenta con 20 habitaciones y estas están concebidas para albergar de a 2 – 3 – 4 y 5 personas.



8. FASE IV. ANALISIS DEL LOTE

Figura 5. Análisis del lote



Primer Predio Analizado:

Tiene un área de 436m², la edificación está ubicada en la parte central del pueblo el cual es un punto de encuentro de la población, en cuanto a su arquitectura

presenta un lenguaje arquitectónico que no pertenece a la época colonial, por esto mismo se podría restaurar teniendo en cuenta los nuevos lineamientos del E.O.T, en su entorno inmediato encontramos los poderes institucionales junto con la parroquia y establecimientos de usos mixtos de vivienda y comercio.

Figura 6. Primer Predio Analizado



Segundo Predio Analizado:

Tiene un área de 711m2 este predio desarrolla en su fachada un aspecto singular con respecto a las casas que lo rodean por sus materiales cosa que se podría resaltar en su interior, está en las manzanas de preservación histórica por lo cual se debe respetar su identidad arquitectónica, está ubicada a pocos metros del parque central lo cual lo convierte en un eje de referencia y ubicación al visitante, su uso actual es de vivienda y comercio, pero ha sido subdividido para arrendar otros locales que en la actualidad están baldíos y en deterioro.

Figura 7. Segundo Predio Analizado



Tercer Predio Analizado:

Área de 375.4 m², esta casa abandonada esta ubicada en la carrera 9, eje principal del comercio en el casco urbano, presenta la tipología de casa colonial pero puede ser modificada siempre y cuando se cumplan con los lineamientos del E.O.T.

Los usos que encontramos en sus predios vecinos son de vivienda locales comerciales y mixto, según planeación este predio figura con urgencia de restauración y estar en tan precarias condiciones.

Figura 8. Tercer Predio Analizado



Cuarto Predio Analizado:

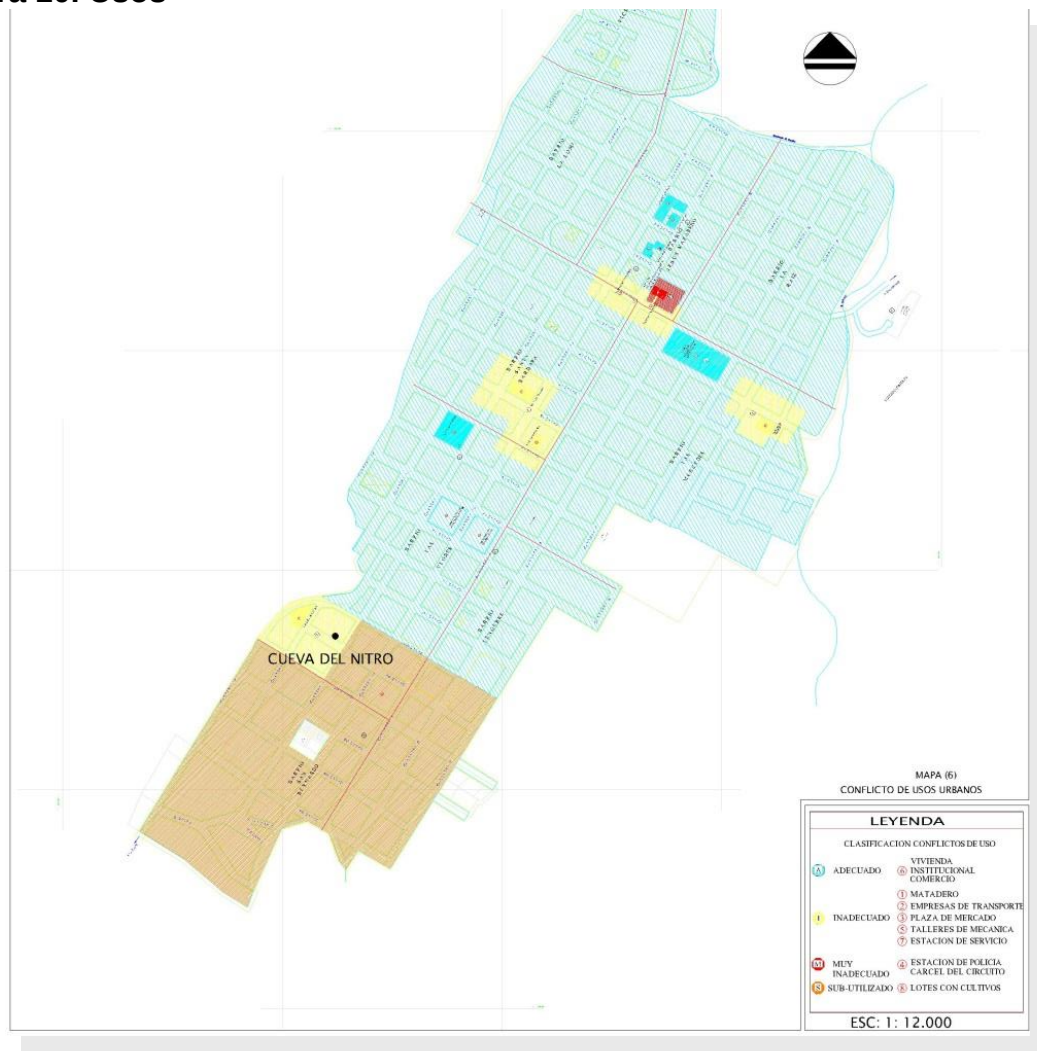
Predio de 1700m², este lote baldío esta situado en la vía principal de acceso al edificio proveniente de girón, su relación directa con un espacio de conservación natural lo convierte en un sitio de relajación con una excelente vista, de igual manera debe responder a los lineamientos de diseño del pueblo con su estilo colonial como muchos pueblos de Santander y del país, por ultimo seria interesante intervenirlo ya que seria la cara de entrada a los visitantes y turistas al municipio.

Figura 9. Cuarto Predio Analizado



Usos: El uso es adecuado para vivienda institucional y comercio.

Figura 10. Usos



Asoleamiento: Tiene una mayor exposición al asoleamiento debido a su forma alargada e implantación respecto al norte.

9. LEVANTMAIENTO DE LA CASA A TRABAJAR

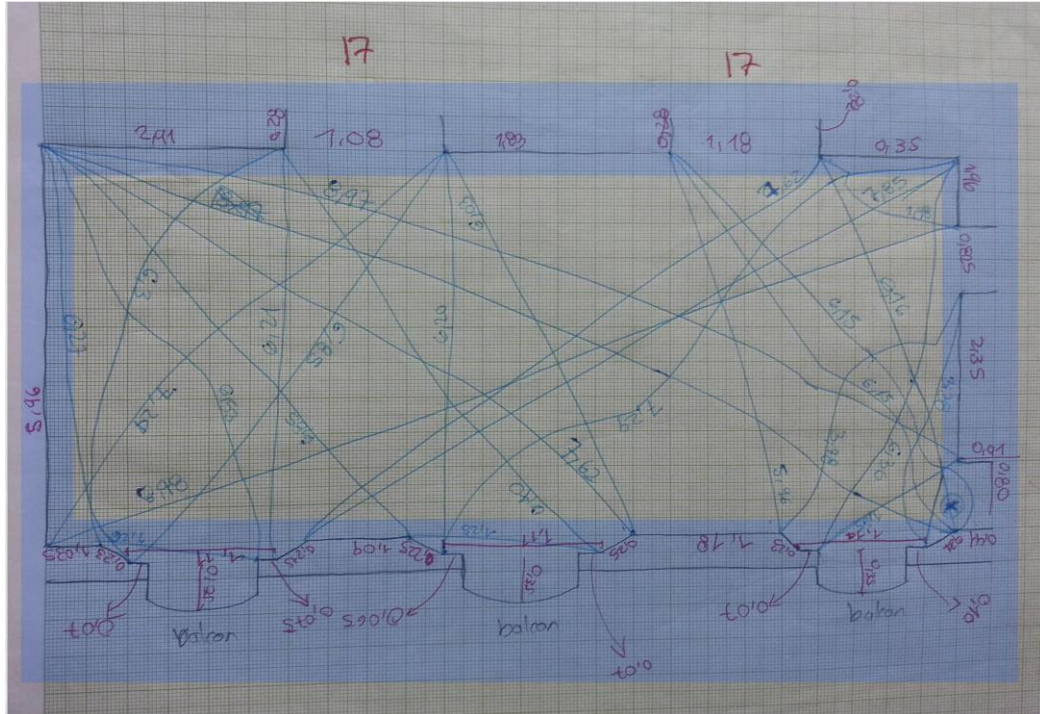
Procedimiento:

Ubicar un plano horizontal pasando niveles a las columnas y muros del elemento arquitectónico.

Figura 12. Levantamiento de la casa a trabajar



Tomar medidas de los puntos pasados anteriormente, como mínimo tres puntos de referencia por marca de muro o columna.



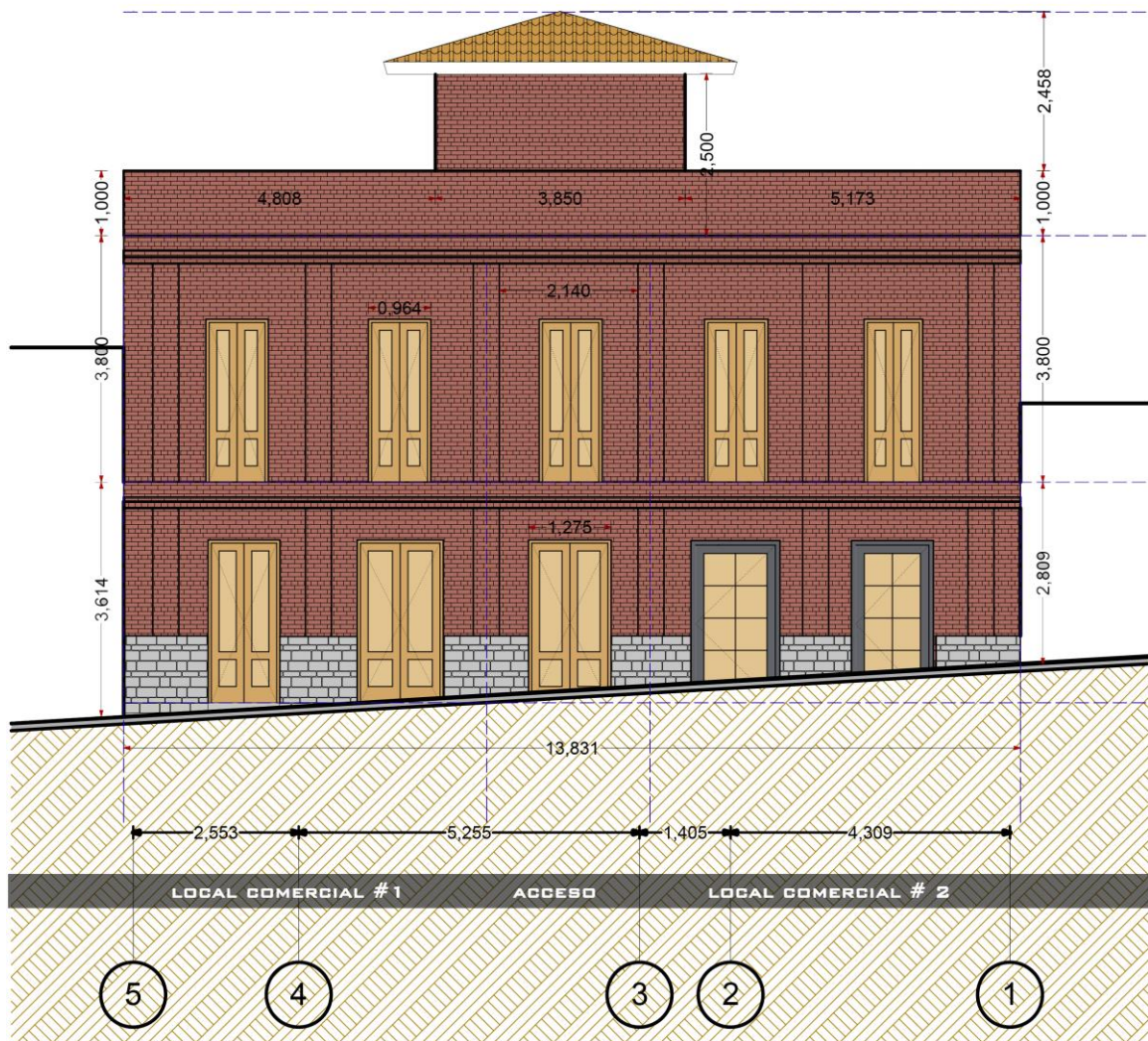
Por ultimo se digitan estas medidas por un medio CAD de manera que los puntos coincidan o se aproximen lo mejor posible.

El mismo proceso se repite para tomar las alturas del edificio.

Figura 13. Registro fotográfico



Figura 14. Levantamiento del objeto arquitectónico



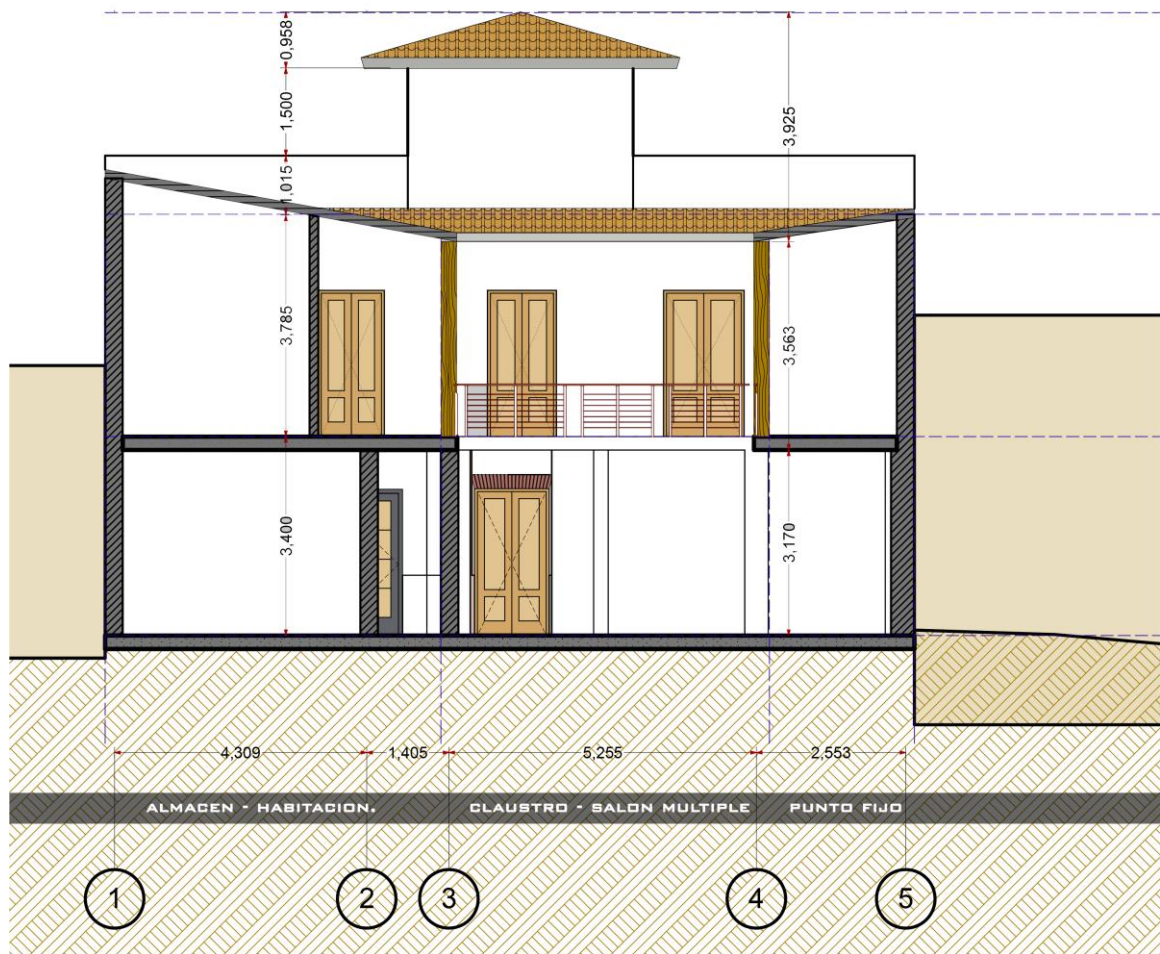
9.1 ALZADO ARQUITECTÓNICO

Algunas de las características del edificio:

En primera instancia se utilizaron piedras para conformar su zócalo el cual es funcional y no solamente decorativo, en continuidad con esto encontramos el ladrillo que sería la piel o camisa de presentación del edificio, también se observa que se instalaron dos puertas de hierro no pertenecientes a su fachada original. Las columnas son un elemento continuo de preponderancia en la fachada y sus puertas mantienen una uniformidad en su lenguaje.

La terraza nace como un elemento propuesto por un restaurador, posterior a su creador inicial y actualmente se puede intervenir ya que este se implanto mucho antes de la actual normativa.

Figura 15. Alzado Arquitectónico

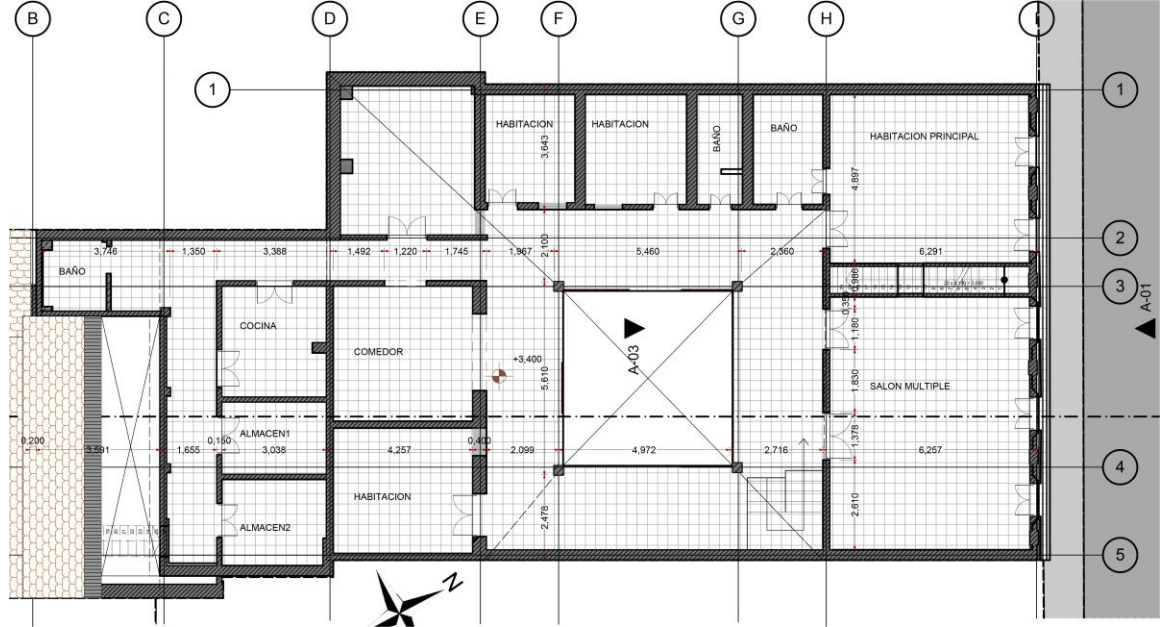


Corte transversal

Por medio del levantamiento realizado, se pueden percibir los diferentes tipos de grosores de los muros todos ellos elaborados en tapia pisada, en el segundo piso se establece la relación del claustro con sus pasillos y el vano central que distribuye a las diferentes habitaciones y salas de la casa.

Por ultimo tenemos el attillo o azotea la cual es una modificación que responde también al mismo lenguaje arquitectónico implantado en la fundación del proyecto.

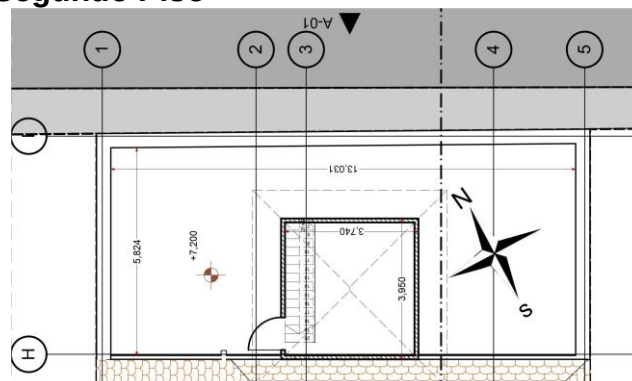
Figura 16. Corte transversal



Planta Segundo Piso

En la presente planta nos encontramos con una escalera mal implantada la cual se demolerá y se reubicará para no cortar la circulación en el claustro, este mismo se mantendrá para enmarcarlo con las habitaciones del hotel, con el ánimo de dejar estos espacios privados para los usuarios y de esta manera mantener una relación indirecta de los operarios con los clientes y por su puesto se mantendrán los ejes estructurales existentes con sus debidos acabados más los propuestos con el nuevo diseño arquitectónico.

Figura 17. Planta Segundo Piso



Terraza

En este espacio se encuentra una especie de kiosco el cual está en deterioro y su acceso es sumamente complicado por la mala disposición de las escaleras esto será reevaluado para darle un óptimo funcionamiento.

10. TIPO DE RESTUARACION, LIBERACION

Una de las clases derivadas de las teorías de Gustavo Giovannoni.

Esta operación, en el campo de la restauración arquitectónica, significa reparar del monumento aquellos adosamientos o agregados posteriores a su construcción original que lo deforman, que lo menoscaban o que, en último término, impiden su completa visión.

En la especialidad de la restauración arqueológica el concepto de liberación se extiende también a la faena de excavación. Por cierto, solo una exhausta excavación, a la vez que una depurada técnica en su ejecución, garantizan una restauración adecuada.

También a este tema hace referencia LA Carta de Venecia, que en su artículo 11 dice: "las aportaciones validas de todas la épocas en la edificación de un monumento deben respetarse, ya que la unidad de estilo no es un fin por alcanzar en el curso de la restauración.

11.REFERENTE ARQUITECTONICO

Figura 18. Referente arquitectónico

Carlo Scarpa. (1906, Venecia-1978, Japón)

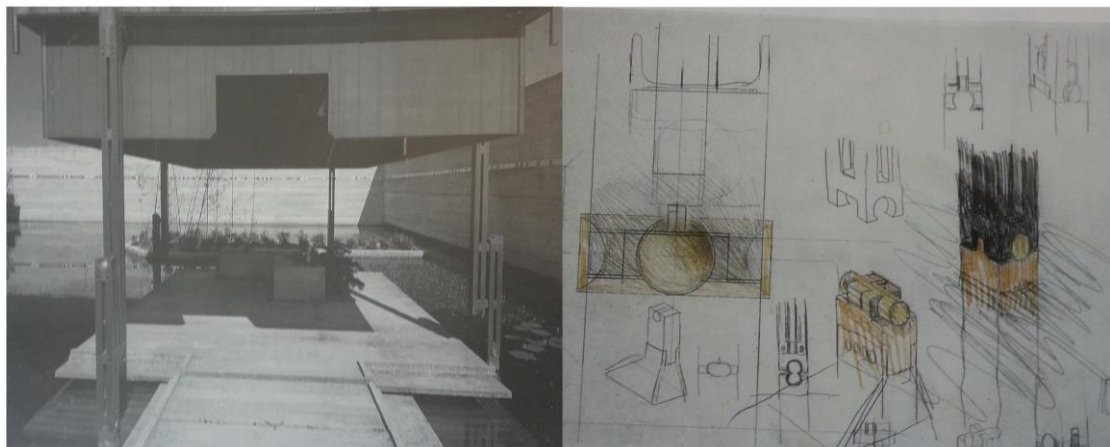


Fue un arquitecto italiano con diplomado en la academia de bellas artes en 1926, su carrera estuvo constantemente influida por la búsqueda de la perfección, en los detalles arquitectónicos que le permitieron realizar verdaderas obras de filigrana arquitectónicas. La mayor de las contribuciones de su obra consiste en la incorporación de los valores de la historia de la arquitectura italiana en sus obras arquitectónicas contemporáneas, tal y como lo realizó en el Castello Vecchio en Verona, la tienda de exhibición de Olivetti en Venecia, en el banco popular de Verona entre otras.

Sus principales conceptos de diseño:

Soportes: un pilar una parte maciza, pero a su vez moldura de hierro o madera para obras de arte, es una parte del todo generador de espacio y a su vez aislado.

Figura 19. Principales conceptos de diseño



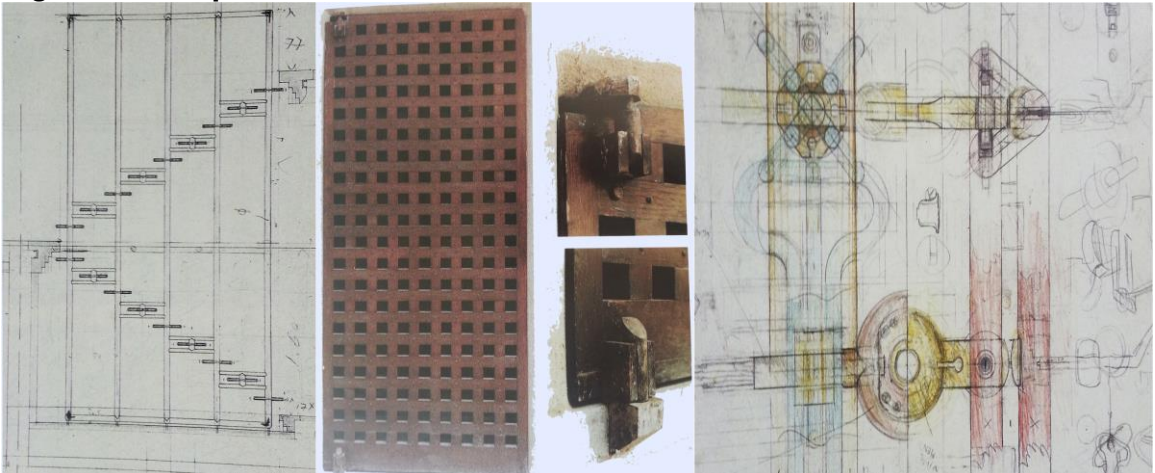
Unión y Enlace: elemento de paso de una estructura, la unión sirve para imprimir carácter, es la definición precisa del conjunto en una obra formada más partes, a veces núcleo inicial del proyecto, delimita espacios y es un complemento esencial que otorga armonía a los contrastes.

Figura 20. Unión y Enlace



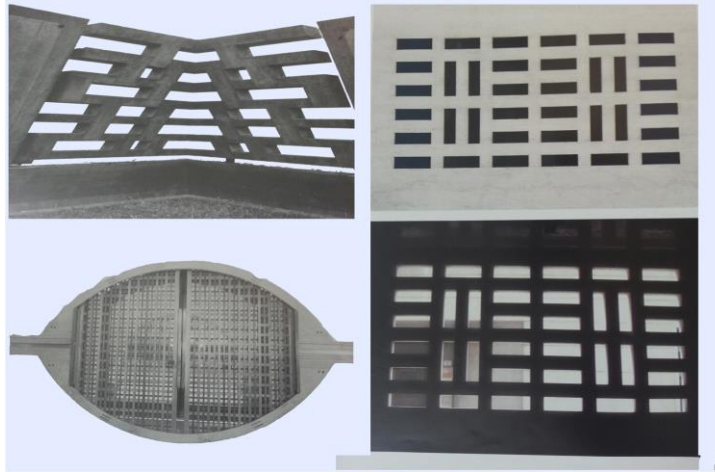
Empotramiento o Junta: Punto de encuentro entre las partes de construcción, nudo de la estructura, unión cambio de plano, enlace: confiere complejidad a la obra, labra en ella su carácter tridimensional y es en parte la diversión del arte de proyectar.

Figura 21. Empotramiento o Junta



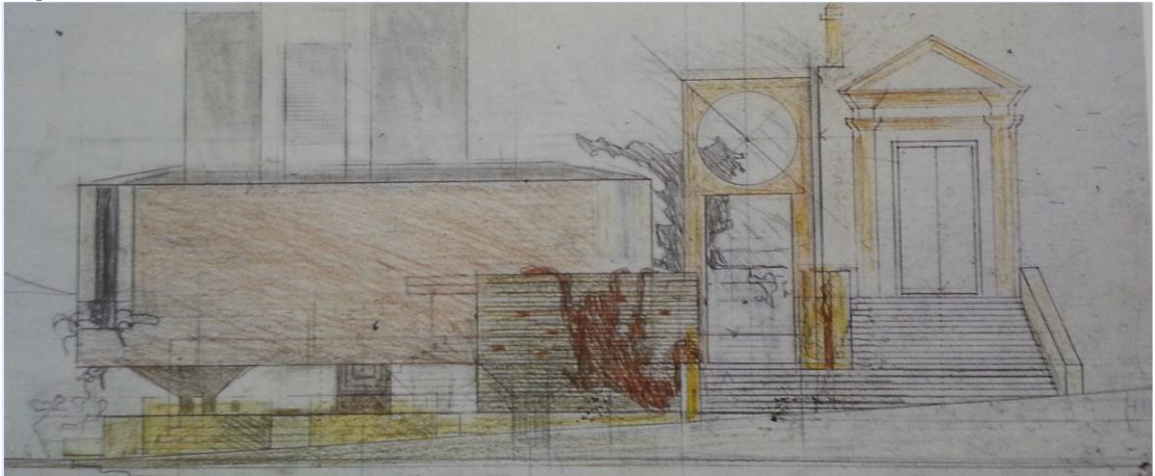
Clausura- Apertura: interpretación en la continuidad de una superficie, obstrucción, aunque para el aire el agua y la luz es un paso bien calibrado.

Figura 22. Clausura- Apertura



Lleno - Vacío: no es la obvia relación entre los espacios, sino el volumen destacándose de su entorno, proyectándose o cerrándose sobre sí mismo, en la contraposición a la cavidad de su interior.

Figura 23. Lleno - Vacío



Moldura - Perfilera: en el encuentro de los planos, o bien allí donde un plano concluye, un simple saliente o pliegue, o un cambio de material intentan a menudo suplir al arista viva o a las cornisas de la arquitectura viva y de igual manera aquellas cornisas de la arquitectura antigua.

Figura 24. Moldura - Perfilera



Superficie: complemento arquitectónico que más que otros se representa al a manipulación de la luz, a resaltar la función vital del color, a crear contrastes ya sean fuertes o difuminados.

Figura 25. Superficie



Figura 26. Propuesta arquitectónica

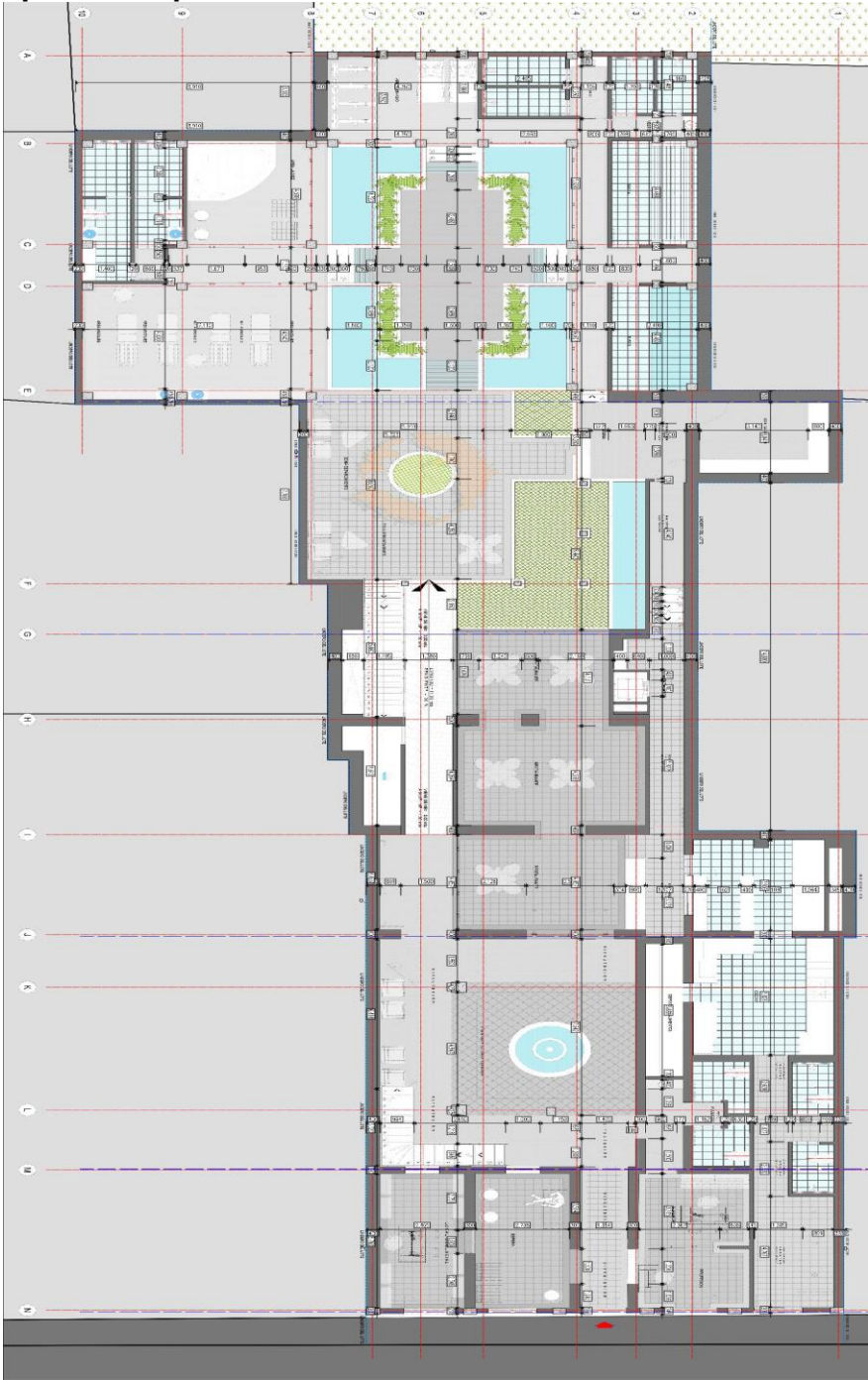


Figura 27. Fachada principal Hotel Boutique



BIBLOGRAFIA

ALCALDIA DE ZAPATOCA. Disponible en: <http://www.zapatoca-santander.gov.co/index.shtml>

Arquitectura. Disponible en:
<http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/08/12/lodge-la-baita-gubbins-arquitectos-polidura-talhouk-arquitectos/>

CORRADINE, Alberto. Historia de la Arquitectura colombiana, Editorial escala, año 1989.

Disponible en: <http://www.chilearq.com/web/proyectos/2244/>

Disponible en: <http://www.ecolodgepuertecillo.cl/ecolodge.html>

E.O.T DEL Municipio de Zapatoca Santander

Espeleología y turismo. Disponible en:
http://www.cavernas.com.ar/espeleo_y_turismo.htm

Ley 300 de 1996. Por la CUAL SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE TURISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Norma Técnica Colombiana Sectorial 006 2004-11-22

XCII BIENAL DE ARQUITECTURA. Disponible en:
<http://www.bienaldearquitectura.cl/xvii/obras/lodge-la-baita/>