

UNIDAD I: INTRODUCCION

1. INTRODUCCIÓN.-

El turismo ha estado presente desde que comenzó la historia de la humanidad. Cuando hablamos de los seres humanos nómadas o sedentarios, hablamos de los primeros turistas.

El turismo ha ido cambiando junto con el hombre, de acuerdo a sus necesidades y características, y es esto lo que provoca que el turismo incremente cada vez más su importancia mundial.

El turismo se está convirtiendo de primordial importancia para la economía mundial, en una forma de competencia de países productores de servicios, productos y atractivos turísticos, aparte de un llamado a los gobiernos para mejores y mayores recursos a su desarrollo y fundamentalmente a la capacitación de los trabajadores al servicio del turista. El crecimiento y desarrollo del turismo como una actividad racional y organizada, es por el interés que ha crecido en la gente, por la curiosidad de conocer los distintos aspectos culturales y costumbres de los diferentes lugares del planeta.

2. ANTECEDENTES.-

2.1. PRIMERAS CULTURAS.-

El término desplazamiento está vinculado al término alojamiento, por lo que se hace referencia a los pueblos antiguos que por razones de comercio, de conquista, o religiosas, se desplazaron a otros lugares.

Los primeros alojamientos fueron simples cobertizos que los comerciantes instalaban dentro o cerca de la plaza, o en lugares públicos de relevancia, en ocasiones se hospedaban a huéspedes distinguidos.

Grecia.-Dentro de los palacios minoicos se consideraban habitaciones de huéspedes, como en el Cnosos. Con la aparición de los juegos olímpicos que se celebraban cada cuatro años en la ciudad de Olimpia se convirtió en un centro de atracción turística.

Dentro de la planificación de la ciudad, se consideraban espacios para deportistas y visitantes.



Roma.-En el siglo IV A. C. Roma gobernaba a Italia central, por lo que surgió la necesidad de construir caminos para que los hombres transitaran, el emperador Apio Claudio Construyo la vía Apia que se constituyó como el primer camino romano.

Posteriormente se extendió los caminos hasta llegar a Italia lo que generó grandes desplazamientos humanos que representaron la necesidad de alojamiento, los cuales se realizaban en casas particulares, templos y campamentos.

Los baños fueron llevados por los romanos y los visigodos continuaron con esta tradición.

Suiza la primera posada fue LE GRAND SAINT BERNARD fundada por los monjes agustinianos en los Alpes, en el año 961, utilizaban a los perros San Bernardo los que localizaban a los peregrinos perdidos.



2.2. EDAD MEDIA.-

En la época de las cruzadas y las guerras santas se fundó la orden de SAN JUAN DE JERUSALÉN que estaba integrada por un grupo de caballeros hospitalarios que brindaban protección a peregrinos y defendían lugares santos, esto propicio la creación de hospitales en Europa; en esta época tuvo gran auge el turismo religioso.



Durante el siglo XII hubo hosterías y posadas por todo el mundo, estratégicamente ubicadas en las principales rutas para dar alojamiento a comerciantes, peregrinos, religiosos, etc.

Marco Polo en el siglo XIII cuando viajó a China se aventuró a hospedarse en diversas hosterías.

En Persia las hosterías se llamaban KARAVAN SERAI; en Italia medieval LOCANDA; Francia CABARETS, del cual derivó a palabra hotel.

En Francia se le dio el nombre de hotel a una vivienda urbana cuyo diseño fue creación de SERLIO en la Grand Ferrare de Fontainebleau (1544-1546).

El edificio constaba con un cuerpo central y dos salas estrechas que forman un patio cerrado a la calle que se contemplaba con un muro y la zona de servicios, al centro se localizaba la puerta de entrada.

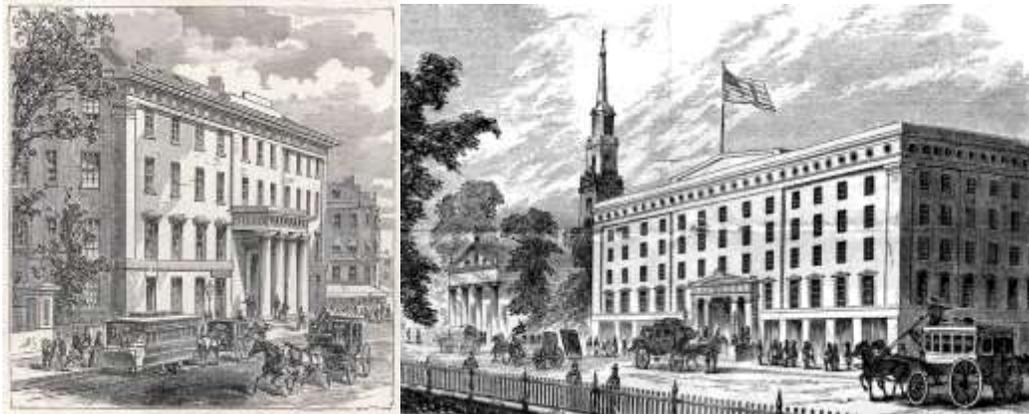
2.3. SIGLO XIX-

Cuando se construyeron los canales y las vías ferroviarias en toda Europa se realizó la construcción masiva de hoteles incluyendo los resort y los de lujo.

En 1845 el inglés Thomas Cook inició con las excursiones de viaje tendencia que se expandió por todo el mundo.

Posteriormente la evolución del transporte dio la posibilidad de movimiento de mayor cantidad de viajeros.

Estados Unidos.-La idea contemporánea del hotel evolucionó con la expansión de las ciudades; al principio se crearon hoteles como el TREMONT HOUSE (1820) y el ASTOR HOUSE (NY 1860).



En Chicago, la demanda habitacional era de gran escala, al igual que los hoteles y las fondas, esta necesidad repercutió en el diseño del hotel moderno.

En el Palace Hotel Gran Patio, de San Francisco (1878), apareció por primera vez un espacio central similar a un jardín y también fungía como centro visual de las habitaciones.

2.4. SIGLO XX.-

A principios del siglo, el cambio en la concepción de hotel moderno se dio en Estados Unidos, debido a la promoción de muebles de baño llevada a cabo por los fabricantes, con esta concepción se generó la idea del baño diario.

En algunas ciudades del mundo se inició la edificación de hoteles administrados por empresas privadas, las cuales establecían que el concepto de descanso estaba relacionado con la comodidad, la recreación, el esparcimiento y el lujo, con la difusión de la arquitectura funcionalista, cambió la posibilidad de transformar la forma exterior de los hoteles, la organización interna se estudió más a fondo, considerando la necesidad de los usuarios y un mejor aprovechamiento del espacio.

Una de las primeras realizaciones fue el hotel AMBASCIATOR de Marcello Piacenti (Italia 1926).



Al término de la guerra, los estadounidenses querían viajar y las opciones se encontraban en América (México, Argentina, Brasil). En esta época se inició el turismo moderno, y se comenzó a dar importancia a la imagen exterior del edificio, mientras que con anterioridad sólo se limitaba a atender la demanda de la cama, y en ocasiones de alimento.

En esta época el turismo se convirtió en el mayor generador de divisas.

Con el surgimiento del automóvil, dio origen a los moteles, principalmente en Norteamérica, aunque han aumentado su uso en Europa y Asia.

Los hoteles Resort surgieron como una mejor alternativa para el huésped; se ubicaron en su mayoría en las costas de diversos países.

En los 70's surgen nuevos tipos de descansos como ser los complejos turísticos.

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 demás, 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 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: el turismo que está íntimamente relacionado con la hostelería.

Ahí 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. Se trata de un sector que da trabajo a una gran parte de la población.

El futuro desarrollo de la hostelería depende en gran medida de la evolución de la economía, pero ciertos factores sociales, como el empleo de la mujer, tienen considerable influencia. Es posible que esos factores, junto con el aumento de los viajes, vayan empujando a la industria de la hostelería a ofrecer mayor variedad de servicios y calidad a los clientes dentro de su evolución.

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.-

Indagar sobre la ausencia de promoción turística en el lago San Jacinto a pesar de la existencia de un proyecto de turismo (PMSJ), y la posible inserción de dicha actividad dentro de la misma, para colaborar al desarrollo local. Es por este motivo que es necesario, para la viabilidad del proyecto, responder a la siguiente pregunta.

¿Cómo desarrollar un emprendimiento turístico dentro de la ciudad de Tarija, que cumpla la función de alojamiento con características ecológicas y sustentables, que a su vez sea capaz de atraer a turistas, convirtiéndose en un potenciador económico para el departamento de Tarija?

Para de esta manera lograr soluciones funcionales, sustentables y de expresión e imagen arquitectónica propia y contemporánea para el programa de un hotel con atractivo turístico en un contexto específico, acorde a la dinámica actual del desarrollo hotelero nacional e internacional y a las posibilidades económicas de la región.

4. OBJETIVOS.-

4.1. OBJETIVO GENERAL.-

Potencializar la infraestructura turística de la región, mediante la elaboración de un proyecto de diseño arquitectónico y paisajístico de un hotel sobre el lago “*SAN JACINTO*” como uno de los mayores atractivos turísticos de la ciudad.

4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.-

- Elaborar una propuesta de diseño arquitectónico y paisajístico para el nuevo hotel sobre el lago San Jacinto.
- Indagar sobre las características del Lago San Jacinto como atractivo turístico.
- Analizar la situación y demanda de los Hoteles Boutiques de la ciudad de Tarija.
- Identificar el mercado objetivo.
- Investigar sobre la estadía y principales motivos de viaje.
- Estudiar la posibilidad de un diseño ecológico y sostenible para reducir el consumo al mínimo posible.
- Diseñar actividades recreativas complementarias a la oferta de alojamiento.
- Conocer el perfil de los turistas que actualmente visitan los hoteles boutique y qué expectativas tienen.
- Determinar la capacidad y tipos de alojamiento a ofrecer.

- Generar empleos mediante la utilización y capacitación de mano de obra local.
- Atraer nuevos tipos de turistas al país y al departamento.
- Convertir a la región en uno de los mayores atractivos del departamento.
- Desarrollar un proyecto hotelero que complemente la necesidad hotelera de la zona.

5. VISIÓN.-

Ser un atractivo turístico artificial a nivel nacional e internacional, que supere las expectativas de los visitantes, mediante el cual se logre atraer mayor cantidad de turistas tanto locales, nacionales e internacionales, lo cual ayudará al crecimiento del departamento generando empleos, además de generar recursos para el departamento.

6. MISIÓN.-

Fomentar el turismo, beneficiando al mismo tiempo a todos los comunarios de la zona de Tolomosa, atrayendo a un gran número de turistas y promocionando nuestra cultura, costumbre a nivel internacional brindando un servicio de primer nivel capaz de satisfacer las necesidades y expectativas de los turistas más exigentes, brindando un servicio no solo de hospedaje sino turístico con actividades recreativas, permitiendo destacar la belleza natural, logrando integrar a todo el departamento.

7. HIPOTÉISIS.-

Con la implementación de este tipo de infraestructura dentro del lago San Jacinto se obtendrán beneficios a los comunarios de la zona, mediante la generación de ingresos, mejorando la calidad de vida de los pobladores, realizando el mejoramiento de los equipamientos actuales como ser los gastronómicos y los de transporte dentro del lago, además de la posibilidad de implementar nueva infraestructura para atraer turistas y realizar actividades propias del lugar, como ser la implementación de un acuario, complejos deportivos que atraerán mayor cantidad de turistas a la zona.

Todo esto generará dentro del departamento un fuerte impulso económico con el cual podrá convertir a Tarija no sólo en un productor de hidrocarburos, sino que tendrá una imagen turística destacada.

8. DELIMITACIÓN DEL TEMA.-

Para desarrollar eficientemente el presente trabajo académico, se decidió delimitar temporal y espacialmente.

8.1. DELIMITACIÓN TEMPORAL.-

El trabajo académico contemplará él:

- Periodo 2015-2016, con una proyección para diez años.

8.2. DELIMITACIÓN ESPACIAL.-

- Estado Plurinacional de Bolivia
 - Departamento de Tarija
 - Provincia cercado
 - Lago San Jacinto -distrito 16 TOLOMOSA

9. DISEÑO METODOLÓGICO.-

9.1. MÉTODO.-

Investigación científica

9.2. TÉCNICAS.-

- Observación
- Entrevista

9.3. FUENTES DE INFORMACIÓN.-

- Internet
- Libros
- Entrevistas
- Revistas

- Folletos
- Planos
- Mapas
-

UNIDAD II - MARCO TEÓRICO

10. CONCEPTUALIZACIÓN.-

10.1. TIPOS DE TURISMO.-

Turismo de Descanso, o de Sol y Playa: El turismo convencional, conocido también como el modelo de "sol y playa", es un producto propio de la sociedad urbana e industrial cuyas características principales son entre otras un turismo de gran escala, concentrado desde el punto de vista de la oferta y masificado desde el punto de vista de la demanda.

Turismo Científico: El objetivo principal del viajero que elige este tipo de turismo es abrir más sus fronteras para la investigación en esta área, ampliar y complementar sus conocimientos.

Turismo Cultural: Corresponde a los viajes que se realizan con el deseo de ponerse en contacto con otras culturas y conocer más de su identidad.

Turismo Histórico: Es aquél que se realiza en aquellas zonas cuyo principal atractivo es su valor histórico.

Turismo Religioso: A diferencia de todos los demás segmentos del mercado turístico, tiene como motivación fundamental la fe. En la actualidad las ciudades santas que históricamente han sido objeto de peregrinaje -como Jerusalén, La Meca o Roma- siguen siendo importantes puntos de referencia del sector.

Turismo Gastronómico: Otra de las motivaciones al momento de desplazarse puede ser el deleitar el paladar y conocer los platos típicos de las regiones.

Turismo rural: Genera un conjunto de relaciones humanas resultantes de la visita de turistas a comunidades campesinas; aprovechando y disfrutando el ambiente, los valores naturales, culturales y socio-productivos. La incorporación de la actividad turística al sector rural ha despertado gran interés porque atiende una demanda en crecimiento, ocupa factores ociosos (mano de obra y capital), y evita el éxodo del campo incorporando a la mujer y a los jóvenes como protagonistas.

Una de las características comunes a los desarrollos turísticos y agrarios en América Latina es que no suelen recibir subsidios ni apoyos estatales, constituyendo una actividad económica que se autofinancia.

El turismo rural se subdivide en:

El agroturismo: ofrece actividades relacionadas con el mundo agrario y rural: alimentación con productos de cosecha propia, alquiler de caballos y viajes en carro.

Agroturismo: Cuya finalidad es mostrar y explicar al turista el proceso de producción en las establecimientos agropecuarios. El agroturismo es una modalidad de oferta turística que consiste en alojarse en casas rurales, de aldea, etc., bien alquilando toda la vivienda con una serie de servicios, bien una habitación o espacio de la misma. Los propietarios ofrecen actividades relacionadas con el mundo agrario y rural: alimentación con productos de cosecha propia, alquiler de caballos, práctica de deportes de riesgo, escuela de ecología, viajes en carro o cursos de cocina artesanal.

Turismo de estancias.

Turismo Vivencial y de Experiencias.

Rutas Alimentarias: Por ejemplo de Ruta del Café Colombiano.

Turismo Deportivo.

Ecoturismo comunitario: Forma de turismo sostenible en la cual la comunidad local participa activamente en la gestión y desarrollo del emprendimiento ecoturístico.

Etnoturismo: Busca esa necesidad de los turistas por rescatar esas culturas ancestrales, dentro de su propio paradigma, encontrar y conocer esas claves

milenarias que transportan a los orígenes del ser humano en este mundo; que se encuentra en la búsqueda de vestigios históricos que logren encadenar recuerdos rotos por el mismo hombre.

Turismo rural y envejecimiento: Busca la participación de las personas adultas mayores en la generación y realización de actividades turísticas en espacios rurales caracterizados por el envejecimiento de la población.

Trailrunning es un deporte que consiste en correr “fuera de pista”, por senderos de montaña, huellas, rastros o caminos secundarios, a través de montañas, cerros y montes, cruzando arroyos y ríos, con grandes trepadas y abruptas bajadas.

Se diferencia de los maratones y el senderismo en que por lo general se lleva a cabo en lugares más agrestes, muy a menudo en terrenos montañosos con grandes pendientes donde se asciende y desciende continuamente; por ello, tanto la naturaleza del terreno como el desnivel del recorrido, además de la distancia, son dos características fundamentales de un recorrido de trailrunning.

Turismo de aventura (o turismo-aventura) es un tipo de turismo que implica exploraciones o viajes con una percepción y posiblemente existencia real de riesgos y que potencialmente requiere de destrezas especiales o de cierta condición física.

La diferencia del turismo de aventura y los deportes de aventura estaría en que en la segunda actividad hace falta una preparación mínima y un equipo apropiado, como lo es practicar rápel, escalada, carreras de aventura o montañismo.

El turismo-aventura se diferencia del deporte de aventura, principalmente, porque en este último no existe una relación contractual de carácter económico, la cual es desarrollada por personas cuya relación en la práctica de la actividad es exclusivamente recreativa o deportiva (deportistas, grupos de amigos, familias) o académica (escuelas de deportes, clubes deportivos, etc.), generándose una relación instructor-alumno. Las actividades de turismo aventura, si bien se derivan de la práctica del deporte aventura ya sea por deportistas fuera de su lugar de residencia habitual o por personas que desean experimentar la práctica de estos deportes en el

medio natural pero debe existir una relación económica (prestador de servicios-cliente), lo que permite definir claramente las responsabilidades contractuales entre un prestador (tour operador, agencia de viajes, guía de turismo) que ofrezca este servicio y un cliente (excursionista o turista) quien está dispuesto a pagar por estos servicios. Las actividades desarrolladas en el medio natural son en muchas ocasiones las mismas (excursionismo o trekking, montañismo, descenso en balsa o rafting, etc), salvo aquéllas que son exclusivamente con fines deportivos y de competición (campeonatos, rallies, etc.).

El turismo de aventura puede clasificarse según su dificultad: baja, moderada o alta.

En los viajes de turismo de aventura se encuentra implícito el conocer lugares, su gente y su cultura de manera activa y participativa.

Algunas formas de turismo de aventura:

- Cicloturismo
- Turismo rural
- Senderismo
- Trekking
- Escalada
- Tiroleras
- Rápel

10.2. TIPOS DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE TURÍSTICO.-

Son aquellos establecimientos que prestan un servicio para alojarse en forma temporal, y que funcionen en una edificación construida o acondicionada para tal fin, cuyas instalaciones reúnan las condiciones mínimas requeridas para el huésped, conformando su infraestructura un todo unitario de acuerdo a lo siguiente:

Hoteles: Son aquellos establecimientos que prestan en forma permanente el servicio de hospedaje en unidades habitacionales. La construcción deberá constituir un todo homogéneo con escaleras y/o ascensores de uso exclusivo.

Tener un mínimo de veinte (20) habitaciones, contar con el servicio sanitario privado y/o común según su categoría y disponer de los servicios de alimentos y bebidas según su categoría. La infraestructura, mobiliario, el equipamiento y los servicios deben estar acordes a su categoría y cumplir con las exigencias y requisitos mínimos del módulo correspondiente.

Apart hoteles: Son aquellos establecimientos que prestan en forma permanente el servicio de hospedaje en departamentos, la construcción deberá constituir un todo homogéneo con escaleras y/o ascensores de uso exclusivo.

Tener un mínimo de diez (10) departamentos o apartamentos, contar con el servicio sanitario privado, cocina (Kitchenette) debidamente equipada en la totalidad de las unidades habitacionales, además de disponer de los servicios de alimentos y bebidas según su categoría. La infraestructura, el mobiliario el equipamiento y los servicios, deben estar acordes a su categoría y cumplir con las exigencias y requisitos mínimos del módulo correspondiente.

Hoteles suites: Son aquellos establecimientos que prestan en forma permanente el servicio de alojamiento en suites. La construcción deberá constituir un todo homogéneo con escaleras y/o ascensores de uso exclusivo.

Tener un mínimo de quince (15) suites, disponer del servicio sanitario privado en todas las unidades habitacionales, contar con los servicios de alimentos y bebidas según su categoría.

La infraestructura, el mobiliario, el equipamiento y los servicios, deben estar acordes a su categoría y cumplir con las exigencias y requisitos mínimos del módulo correspondiente.

Hostales o Residenciales: Son aquellos establecimientos que prestan en forma permanente el servicio de hospedaje en unidades habitacionales, la construcción deberá constituir un todo homogéneo con escaleras y/o ascensores de uso exclusivo.

Tener un mínimo de diez (10) habitaciones, contar con el servicio sanitario privado y/o común según su categoría, disponer de restaurante o cafetería para brindar el servicio de desayuno.

La infraestructura, el mobiliario, el equipamiento y los servicios, deben estar acordes a su categoría y cumplir con las exigencias y requisitos mínimos del módulo correspondiente.

Casa de huéspedes: Son aquellos establecimientos que prestan en forma permanente el servicio de hospedaje en unidades habitacionales, la construcción deberá constituir un todo homogéneo con escaleras y/o ascensores de uso exclusivo.

Tener un mínimo de seis (6) habitaciones, contar con el servicio sanitario privado y/o común según su categoría. Disponer de restaurante o cafetería para brindar el servicio de desayuno.

La infraestructura, el mobiliario, el equipamiento y los servicios, deben estar acordes a su categoría, constituyéndose en un ambiente familiar y cumplir con las exigencias y requisitos mínimos del módulo correspondiente.

Alojamientos: Son aquellos establecimientos que prestan en forma permanente el servicio de hospedaje en unidades habitacionales, la construcción deberá constituir un todo homogéneo con escaleras y/o ascensores exclusivos.

Tener un mínimo de diez (10) habitaciones, contar con el servicio sanitario común, de acuerdo a un número determinado de habitaciones. La infraestructura, el mobiliario, el equipamiento y los servicios, deberán estar acordes a su categoría y cumplir con las exigencias y requisitos mínimos del módulo correspondiente.

Complejos turísticos: Son aquellos establecimientos que prestan en forma permanente el servicio de hospedaje en unidades habitacionales, con escaleras y/o ascensores de uso exclusivo.

Tener un mínimo de veinte (20) unidades habitacionales, disponer del servicio sanitario privado en cada una de ellas, proveer los servicios de alimentos y bebidas según su categoría.

Disponer de áreas para la recreación y esparcimiento de los huéspedes; respondiendo a la ubicación geográfica del establecimiento. Contar con el equipo de primeros auxilios y de salvataje necesarios, según el tipo de actividades recreacionales que ofrezca.

La infraestructura, el mobiliario, el equipamiento y los servicios, deben estar acordes a su categoría y cumplir con las exigencias y requisitos mínimos del módulo correspondiente.

Flóteles: Son aquellos establecimientos que prestan servicios de alojamiento ubicadas en una instalación flotante o sobre una nave acuática.

10.3. ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE COMPLEMENTARIO.-

Son aquellos establecimientos de características sencillas confortables, que brindan servicio de alojamiento en especial a deportistas o grupos unidos por un interés o actividad común, están destinados a apoyar la realización de actividades turísticas especializadas regionales rurales y Áreas Protegidas del país. Hay varias modalidades, entre ellas, se contemplan los siguientes:

Lodges: Son establecimientos que prestan el servicio de hospedaje de manera permanente en unidades habitacionales con o sin baño privado y brindan servicios de alimentos y bebidas.

Están destinados principalmente a apoyar el turismo de naturaleza o turismo cultural especializado; su diseño es armónico con el entorno natural, recupera el uso de

materiales tradicionales y diseños locales, además de ser de bajo impacto durante su operación.

Casas de campo: Son haciendas u otras formas habitacionales rurales, que refuncionalizan algunos espacios para brindar el servicio de hospedaje en determinadas temporadas, para apoyar actividades características del turismo rural.

Albergues: Son establecimientos que brindan el servicio de hospedaje de manera permanente generalmente en unidades habitacionales de uso común y servicios sanitarios compartidos; pueden o no brindar servicios de alimentos y bebidas, incluyen a las habitaciones habilitadas para recibir turistas en casas particulares del país y los refugios habilitados para la práctica de actividades como la pesca deportiva.

Áreas de camping: Son espacios destinados de forma permanente a la instalación provisional de carpas, que disponen de instalaciones de uso común como por ejemplo tiendas, baños, parrillas y otros.

Tipos de unidades habitacionales.- Ambientes que constituyen como parte del todo unitario de un establecimiento:

Habitación: Es el ambiente especialmente diseñado y amoblado para que el huésped pueda encontrar descanso. En ella deben existir una o más camas de acuerdo al tipo de habitación:

Simple, doble, triple, etc. con mobiliario de acuerdo al número de personas que cobije.

Cabaña: Unidad habitacional con características propias, conformada por una o más habitaciones con sus respectivos servicios sanitarios, sala de estar y comedor.

Departamento o apartamento: Es aquella unidad habitacional conformada por una o más habitaciones con sus respectivos servicios sanitarios, sala de estar, comedor y cocinilla

(Kitchenette) debidamente equipada.

Suite: Es aquella unidad habitacional que consta, por lo menos de dos áreas claramente diferenciadas, una habitacional y una zona social (sala de estar), intercomunicadas entre sí.

UNIDAD III - MARCO NORMATIVO Y LEGAL

En términos legales, la Constitución Política del Estado (CPE) es la norma suprema del ordenamiento jurídico nacional. Se constituye en el marco matriz del cual se derivan un conjunto de disposiciones o reglas de juego para dar curso a las acciones de todos los ciudadanos bolivianos e instituciones públicas y privadas en funciones de intereses sociales y generales, dentro las pautas de comportamiento enmarcados sobre la normativa vigente.

11. NORMA BOLIVIANA.-

11.1. REGLAMENTO DE HOSPEDAJE TURÍSTICO.-

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 185/01 La Paz, 11 de Octubre de 2001

Artículo 4°.- (De la clasificación).- Los Establecimientos de Hospedaje Turístico se clasifican en:

- 1) Hoteles
- 2) Apart hoteles
- 3) Hoteles suites
- 4) Hostales o Residenciales
- 5) Casa de huéspedes
- 6) Alojamientos
- 7) Complejos turísticos
- 8) Flóteles
- 9) establecimientos de hospedaje complementario

Artículo 5°.- (De la denominación).- Para fines de este reglamento se entiende por:

1) Hoteles: Son aquellos establecimientos que prestan en forma permanente el servicio de hospedaje en unidades habitacionales. La construcción deberá constituir un todo homogéneo con escaleras y/o ascensores de uso exclusivo.

Tener un mínimo de veinte (20) habitaciones, contar con el servicio sanitario privado y/o común según su categoría y disponer de los servicios de alimentos y bebidas según su categoría. La infraestructura, mobiliario, el equipamiento y los servicios deben estar acordes a su categoría y cumplir con las exigencias y requisitos mínimos del módulo correspondiente.

11.2. LEY DE DESCENTRALIZACIÓN ADMINISTRATIVA (Ley N° 1654) .-

En 1995 se aprueba la Ley de Descentralización Administrativa, bajo un contexto de cambios estructurales de modernización del Estado boliviano, cuyos objetivos según el Artículo 2, son las siguientes:

1. Establecer la estructura organizativa del Poder Ejecutivo a nivel Departamental dentro el régimen de descentralización administrativa.
2. Establecer el régimen de recursos económicos y financieros departamentales.
3. Mejorar y fortalecer la eficiencia y eficacia de la Administración Pública, en la prestación de servicios en forma directa y cercana a la población.

En cada departamento, el Poder Ejecutivo está a cargo y se administra por un Prefecto designado por el Presidente de la República, cuyas atribuciones de éste son:

- Cumplir y hacer cumplir la Constitución Política del Estado, las leyes, los decretos y las resoluciones.
- Conservar el orden interno en el departamento.
- Administrar los recursos económicos y financieros y los bienes de dominio y uso departamental.
- Formular y ejecutar los planes departamentales de desarrollo económico y social, de acuerdo a las normas del Sistema Nacional de Planificación; en coordinación con los Gobiernos Municipales del Departamento y el

Ministerio de Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente, en el marco del Plan General de Desarrollo Económico y Social de la República.

- Formular y ejecutar programas y proyectos de inversión pública en el marco del plan departamental de desarrollo y de acuerdo a las normas del Sistema Nacional de Inversión Pública y al régimen económico y financiero de la presente ley, en las áreas de:
 - Construcción y mantenimiento de carreteras, caminos secundarios y aquellos concurrentes con los Gobiernos Municipales.
 - Electrificación rural.
 - Infraestructura de riego y apoyo a la producción.
 - Investigación y extensión técnico-científica.
 - Conservación y preservación del medio ambiente.
 - Promoción del turismo.
 - Programas de asistencia social.
 - Programas de fortalecimiento municipal.
 - Otros concurrentes con los Gobiernos Municipales
- Promover la Participación Popular, y canalizar los requerimientos y relaciones de las organizaciones indígenas, campesinas y vecinales por medio de las instancias correspondientes del Poder Ejecutivo.
- Canalizar los requerimientos gestiones y relaciones de los Gobiernos Municipales en el marco de las competencias transferidas.
- Designar a los Subprefectos en las provincias, a los Corregidores en los cantones y al personal dependiente, cuyo nombramiento no esté reservado a otras instancias.
- Gestionar créditos para inversión.
- Promover la inversión privada en el departamento.

Los recursos de dominio y uso departamental, serán administrados por los Prefectos, están constituidos por:

- a. Las regalías departamentales creadas por ley.

- b.** Los recursos del Fondo Compensatorio Departamental creado por la Ley 1551.
- c.** El 25% de la recaudación efectiva del Impuesto Especial a los Hidrocarburos y sus derivados.
- d.** Las asignaciones consignadas anualmente en el Presupuesto General de la Nación para el gasto en servicios personales de salud, educación y asistencia social.
- e.** Los recursos provenientes de la enajenación de los bienes a su cargo.
- f.** Las transferencias extraordinarias del Tesoro General de la Nación (TGN), en los casos establecidos en el Art. 148° de la Constitución Política del Estado.
- g.** Los créditos y empréstitos internos y externos contraídos de acuerdo a las normas del Sistema Nacional de Tesorería y Crédito Público.
- h.** Los ingresos provenientes de la prestación de servicios y del usufructo de los bienes a su cargo.
- i.** Los legados, donaciones y otros ingresos similares.

Con esta Ley se disuelven las Corporaciones Regionales de Desarrollo. Al efecto, el patrimonio de estas entidades se transfiere al dominio y uso departamental, bajo administración y responsabilidad de los Prefectos. Los términos y modalidades de transferencia serán regulados mediante Decreto Supremo correspondiente.

11.3. LEY DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE ACTIVIDAD TURÍSTICA (Ley N° 2074).-

La presente Ley constituye el marco legal para la promoción, el desarrollo y la regulación de la actividad turística en Bolivia.

El Turismo es importante ya que es una actividad económicamente estratégica para el desarrollo integral del país. El turismo receptivo es actividad de exportación fundamental para la generación de divisas.

Como el turismo es una actividad económica de prestación de servicios. Los principios de la actividad turística son:

- a) La participación de la iniciativa privada como pilar fundamental de la dinamización del sector para contribuir al crecimiento económico, a la generación de empleo y al incremento de los ingresos para el país.
- b) La participación y beneficio de las comunidades donde se encuentran los atractivos turísticos para fortalecer el proceso de identidad e integración nacional.
- c) El fomento a la construcción de infraestructura y el mejoramiento de la calidad de los servicios, para garantizar la adecuada satisfacción de los usuarios.
- d) La conservación permanente y uso sostenible del patrimonio cultural y natural del país.
- e) La participación y el beneficio de los pueblos originarios y etnias que integrados a la actividad turística, preserven su identidad cultural y ecosistema.

La presente Ley adopta las siguientes definiciones:

Turista. Toda persona que se desplaza a un sitio distinto de aquél donde tiene su residencia habitual, que efectúa una estancia de por lo menos una noche y cuyo motivo principal de la visita no es el de ejercer una actividad que se remunere en el lugar visitado.

Servicios turísticos. Son los bienes y servicios producidos por las empresas e instalaciones turísticas que son consumidos y utilizados por los turistas.

Actividades turísticas. Son aquéllas derivadas de las interrelaciones entre los turistas, los prestadores de servicios turísticos y el Estado.

Productos turísticos. Son aquellos recursos turísticos que cuentan con infraestructura y servicios que permiten el desarrollo de actividades turísticas.

Turismo interno. Es el realizado dentro del territorio nacional por turistas domiciliados en el país.

Turismo receptivo. Es la actividad realizada dentro del territorio nacional por turistas domiciliados en el exterior del país.

Prestadores de servicios. Son las empresas legalmente establecidas en el país que se dedican habitualmente al negocio de las actividades turísticas.

Dentro de los objetivos de la política estatal referidos a la actividad turística son los siguientes:

- a) Reconocer que, bajo los principios de una economía de mercado transparente, la actividad turística corresponde a la iniciativa privada, donde el Estado debe asegurar las condiciones necesarias para el potenciamiento del turismo, a través del mantenimiento de un producto turístico competitivo.
- b) Garantizar la conservación y uso racional de los recursos naturales, históricos, arqueológicos y culturales que tienen significación turística y que son de interés general de la Nación.
- c) Proteger al turista y fomentar la CONCIENCIA TURÍSTICA.
- d) Establecer, en materia de turismo, las directrices de coordinación entre El Gobierno Central, las Administraciones Departamentales y los Gobiernos Municipales.
- e) Promover la capacitación técnica y profesional, tanto en instituciones estatales como en el sector privado.

Las Prefecturas Departamentales, en tanto representantes del Poder Ejecutivo central, ejecutan y administran programas y proyectos de promoción y desarrollo turístico, emanados por el ente rector en estrecha coordinación con los Gobiernos Municipales.

Los prestadores de servicio son:

- a) Empresas operadoras de turismo receptivo.
- b) Establecimientos de hospedaje turístico en todas sus modalidades y categorías.
- c) Empresas de viajes y turismo en todas sus modalidades y categorías.
- d) Empresas de transporte turístico.
- e) Empresas arrendadoras de vehículos.
- f) Restaurantes turísticos y peñas folklóricas.
- g) Empresas organizadoras de congresos y ferias internacionales.

- h) Guías de Turismo.
- i) Museos privados y centros artesanales.
- j) Aquellos servicios afines al turismo que adquieren la categoría de servicios turísticos a través de una reglamentación expresa.

Se cuenta con una entidad de Promoción Boliviana de Turismo (PROBOTUR), como institución descentralizada dependiente del Viceministerio de Turismo, con participación de la empresa privada, con autonomía de gestión administrativa, económica, financiera y técnica, con personalidad jurídica propia y patrimonio independiente, para realizar la promoción turística integral del país.

El PROBOTUR tiene las siguientes atribuciones:

- Planificar la promoción turística en cualquier ámbito o evento nacional, contribuyendo a la mejora de la imagen turística de Bolivia.
- Desarrollar y ejecutar acciones, planes, proyectos, programas y otras actividades orientadas a la efectiva promoción y difusión de la imagen turística nacional en el exterior, en base a las estrategias y políticas del Ministerio de Comercio Exterior e Inversión.
- Establecer mecanismos para la promoción y desarrollo del turismo tanto interno como receptivo.
- Coordinar y acordar con organismos gubernamentales nacionales y el sector privado, las medidas necesarias para la ejecución de acciones.

12. OTRAS NORMAS.-

12.1. NORMA CHILENA NCh3285:2013.-

NCh3285 Alojamiento turístico - Hoteles boutique- Requisitos para su calificación

UNIDAD IV - MODELOS REFERENCIALES

13. MODELOS INTERNACIONALES.-

13.1. HOTEL POTRERO DE LOS FUNES.-



13.1.1. UBICACIÓN.-

El hotel “POTRERO DE LOS FUNES” se encuentra en Argentina en la provincia de San Luis en la localidad que lleva su mismo nombre, a 16 km de la ciudad a orillas del lago ; a 1.000 m sobre el nivel del mar, con un microclima ideal (media invernal 12° C – media estival 22° C).

Cuenta con 106 hab Superficie del espejo de agua 360ha.



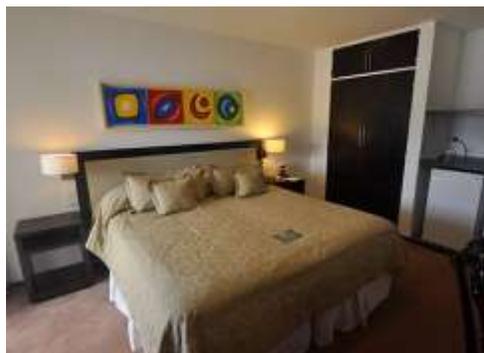
13.1.2. PROGRAMA.-



Ingreso: El ingreso es remarcado, por 4 escalones y un volumen sobresaliente.



Recepción: Luego del ingreso se encuentra la recepción y el área administrativa, como ser gerencia, contabilidad entre otros.



Habitaciones estandar: Las habitaciones están distribuidas entorno a ejes lineales que a la vez le da forma del edificio.



Habitaciones suites vip: Cuenta con mobiliario exclusivo y de mayor categoría.



Suites: Las suites son las habitaciones más amplias que incluyen una sala de estar un mini bar y un pequeño escritorio.



Suite flotante: Las suites Premium son independientes una de otras, cuentan con todas las comodidades, son cuatro modernas suites lujosamente equipadas, que están conectadas al hotel y entre sí por unas pasarelas metálicas.

Cada suite tiene 50 metros cuadrados y cuenta con jacuzzi, hidromasaje, placares espejados, frigobar y microondas.

Mediante un sistema de protones (formados por pines plásticos unidos y agregados con un tubo de telgopor de alta densidad en la cavidad interior y ubicada en la base, hace que tengan un poder de flotación muy alto) se logra que los dormitorios puedan flotar, y que no se degradan, lo cual no contamina el medio ambiente, un punto más que importante. Las suites están conectadas a la costa de hotel y unidas por una pasarela, ingresando al edificio del Hotel a través de un ascensor panorámico con vista al lago y a las sierras que lo rodean.

-En la obra se invirtieron \$2.800.000.PESOS ARG

TODAS LAS HABITACIONES CUENTAN CON SERVICIOS COMO:

- Servicio de habitaciones
- Almuerzos para llevar
- Alquiler de coches
- Recepción 24 horas
- Registro de entrada y salida exprés
- Cambio de moneda
- Información turística
- Guarda equipaje
- Servicio de lavandería
- Servicio de limpieza en seco
- Servicio de planchado
- Salas de reuniones / banquetes
- Centro de negocios
- Fax / fotocopidora

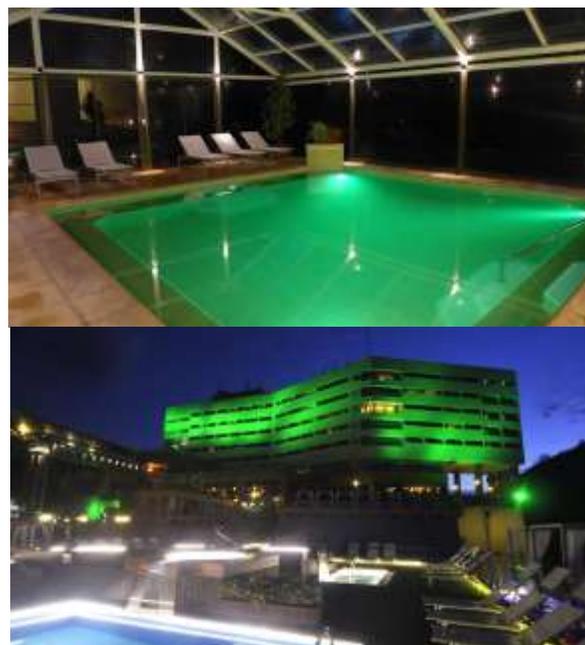
General

- Caja fuerte
- Habitaciones no fumadores
- Adaptado personas de movilidad reducida
- Calefacción

- Prohibido fumar en todo el establecimiento
- Zona de fumadores



Bar restaurante: Un espacio ameno en donde podrán disfrutar de nuestros desayunos, almuerzos, tortas, sándwiches, cafetería y tragos.



Piscina: Cuenta con piscina techada y al aire libre además de jacuzzi.



Relax: Cuenta con espacios para masajes con personal especializado.



Salas de usos múltiples: Con diversas capacidades y para diversos usos como una conferencia hasta un matrimonio

13.1.3. MORFOLOGIA.-



El diseño de la edificación usa volúmenes puros con líneas rectas y colores claros, características típicas del minimalismo.

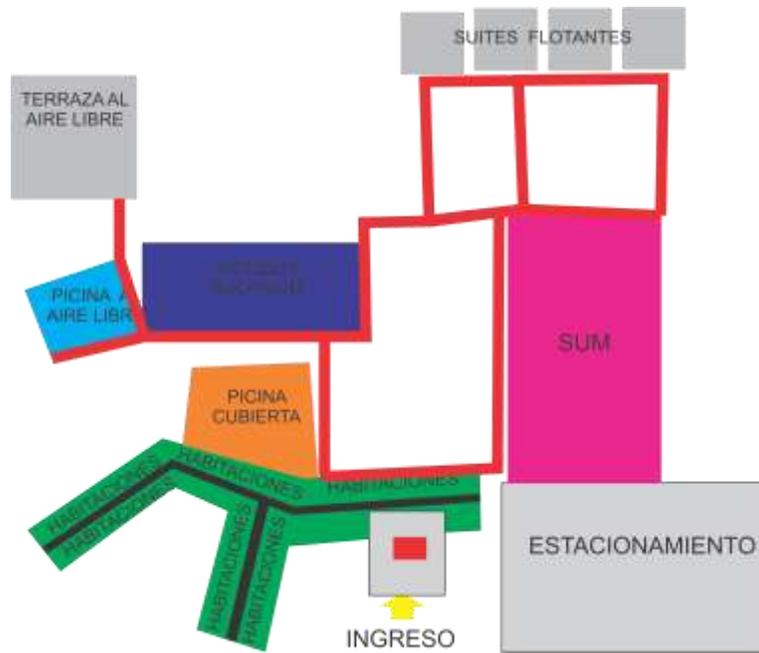


La edificación es volumen puro a orillas del lago, el cual respeta las alturas de las montañas generando un volumen que no sobrepasa a las montañas, a su vez por su forma y color es un elemento que contrasta con su entorno.



Desde la vista aérea se puede observar que la lectura que se hace del frente es la misma que la de planta, con formas puras y rectas con las habitaciones y suites distribuidas a lo largo de ejes lineales.

13.1.4. FUNCIÓN.-



13.1.5. TECNOLOGÍA.-

COLUMNAS REVESTIDAS
CON ALUMINIUM

CIELO FALSO PLAS
IMITACION DE MA



ILUMINACION
EMMPOTRADA EN EL TECHO

PISOS DE CERAMICA
IMPORTADA DE PRIMERA
IMITACION DE PIEDRA

CAPINTERIAS DE ALUMI

MUROS DE PIED



REVESTIMIENTOS DE YESO

ESCALONES DE MÁRMOL



ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO



SUITES FLOTANTES DE PONTONES

14. MODELOS NACIONALES.-

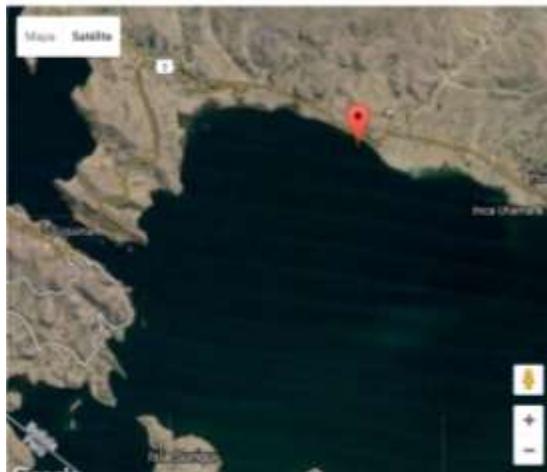
14.1. HOTEL RESORT LAS BALSAS.-



14.1.1. UBICACIÓN.-

Las Balsas Hotel Resort , servicios hoteleros suizos en los Andes , ofrece alojamiento de lujo de cuatro estrellas con vistas al lago Titicaca.

Las Balsas Hotel Resort está situado en el lago Titicaca orilla, en Puerto Pérez a sólo 70 kilómetros de la ciudad de La Paz, el acceso por Batallas en la carretera de Copacabana, cuenta con 30 habitaciones, superficie 856200ha.



14.1.2. PROGRAMA.-



Ingreso: El ingreso no es remarcado, pero la forma del edificio es de un estilo suizo que caracteriza al hotel.



Recepción: La misma que cuenta con un espacio de recepción muy acogedor , con un estilo muy clásico donde se destaca el uso de paja para el mobiliario, siendo este un material característico del lugar.



Habitaciones estandar: Las habitaciones están todas orientadas al exterior para que cuenten con vistas naturales.



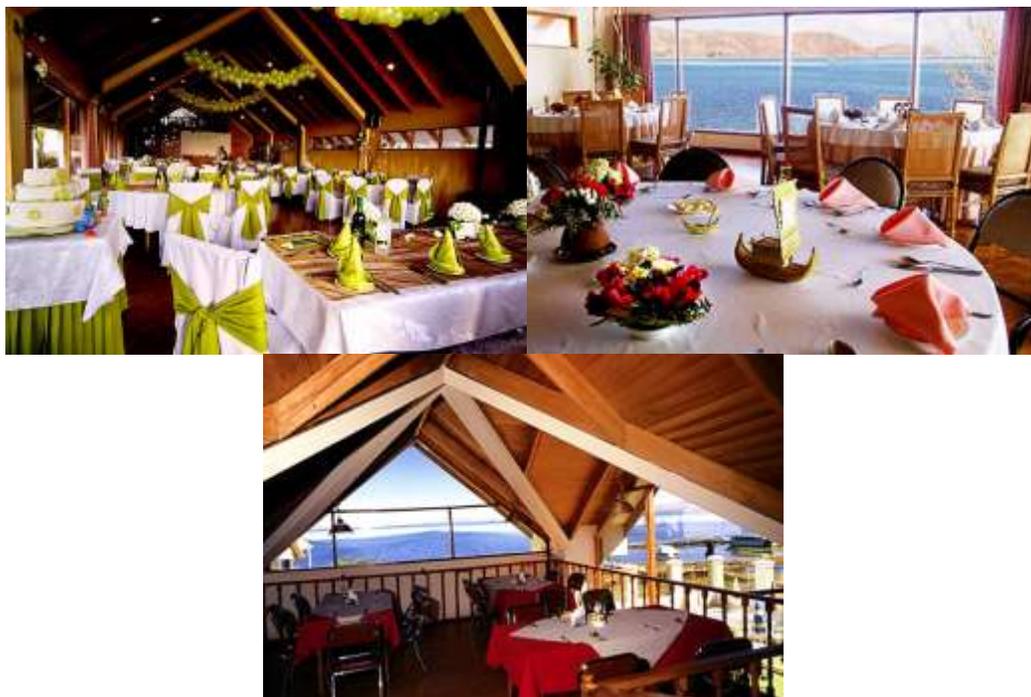
Habitaciones dobles: Las habitaciones están todas orientadas al exterior, para que cuenten con vistas naturales.

✓ TODAS LAS HABITACIONES CUENTAN CON SERVICIOS COMO:

- Baño privado
- Calefacción
- Vista Panorámica

Servicios de hotel

- Caminatas
- Jacuzzi
- Juegos Infantiles
- Karaoke
- Paseo por el lago
- Paseos en lancha
- Pub
- Raquet Club
- Recepción
- Restaurante con cocina típica y internacional
- Sala de reuniones
- Salón de Eventos
- Sauna
- Salón de juegos



Restaurante: Cuenta con un restaurant principal bien equipado y servicio de mozos para servir el menú en todos los comedores de cada piso.



Relax: Cuenta con sauna y bar de refrescos y salas de juegos.



Salas de usos múltiples: Servicio en eventos sociales y seminarios con salones de 50 y 120 personas, instalaciones equipadas para su mayor comodidad.

14.1.3. MORFOLOGÍA.-



El diseño de la edificación es de un estilo clásico suizo, debido al pedido de los dueños y su procedencia.



14.1.4. FUNCIÓN.-



14.1.5. TECNOLOGÍA



Estructura de hormigón armado con vigas de madera y mobiliario con paja característica del lugar.



Techos con estructura de madera.



Estructura de hormigón armado.



Puerto flotante de Pontones.

15. MODELOS LOCALES.-

15.1. HOTEL VIÑA DEL SUR.-



15.1.1. UBICACIÓN.-

El hotel Viña del sur se encuentra ubicado a orillas del río Guadalquivir en la zona Miraflores, a 9 cuadras de la plaza principal y a tan solo 7 minutos del aeropuerto Oriel Lea Plaza.

Cuenta con 64 hab.



15.1.2. PROGRAMA.-



Ingreso: El ingreso es marcado con una marquesina, que cubre el ingreso peatonal y vehicular.



Recepción: La misma que cuenta con un espacio amplio en doble altura muy moderno y agradable. Desde el cual se comunica con los distintos pisos de manera directa.



Habitaciones simples: Las habitaciones son confortables y acogedoras.



Habitaciones dobles: Las habitaciones están todas orientadas al exterior para que cuenten con vistas naturales, o al interior con vistas a los espacios internos del hotel.

✓ TODAS LAS HABITACIONES CUENTAN CON SERVICIOS
COMO:

- Cable/Satélite
- Reproductor DVD
- Aire Acondicionado
- Pay Per View
- Limpieza diaria de habitación

- Teléfono Acceso Directo
- Refrigerador
- Microondas
- Plancha/Tabla Para Planchar
- Alarma
- Facilidades Para Te/Café
- Caja De Seguridad
- Planchador De Pantalones
- Secador De Pelo

Servicios de hotel

- Servicios de internet
- Servicio de lavandería
- Salas reunión
- Salones banquetes
- Centro de negocios

General

- Zona de fumadores
- Parking gratuito, Parking
- Jardín
- Caja fuerte
- Actividades
- Sala de juegos
- Piscina exterior
- Gimnasio



Restaurante: Cuenta con un restaurant principal donde se sirve tanto el desayuno como el almuerzo.



Relax: Cuenta con sauna, salas de juegos además de gimnasio.



Salas de usos múltiples: Servicio en eventos sociales y seminarios con salones de 50 y 120 personas, instalaciones equipadas para su mayor comodidad.

15.1.3. MORFOLOGIA.-



El diseño de la edificación es de un estilo TRADICIONAL debido al uso de teja colonial.



15.1.4. FUNCIÓN.-



15.1.5. TECNOLOGÍA.-



Estructura de hormigón armado con CARPINTERÍAS DE ALUMINIO.



Estructura de hormigón armado

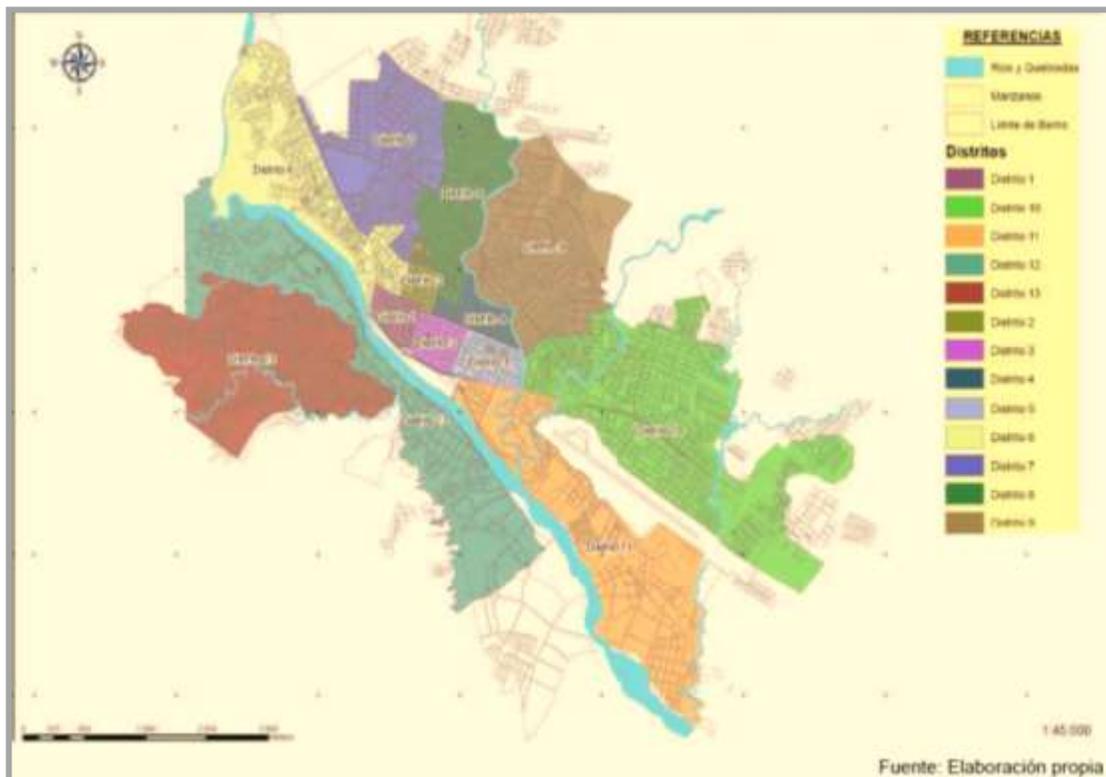
UNIDAD V-DIAGNÓSTICO DE SITIO

16. ANALISIS URBANO.-

16.1. ESTRUCTURA DE LA MANCHA URBANA.-

El proceso de urbanización se ha dado de forma muy acelerada a partir del año 2000. A la fecha los distritos de mayor densificación son del 1 al 9, de los cuales los cinco primeros del centro de la ciudad han logrado una ocupación del 100%, el área urbana está estructurada en función a **trece distritos y ochenta y tres barrios**, cada uno con características propias, tal como muestra la siguiente Figura.

FIGURA 1: ESTRUCTURA DE LA MANCHA URBANA – TARIJA

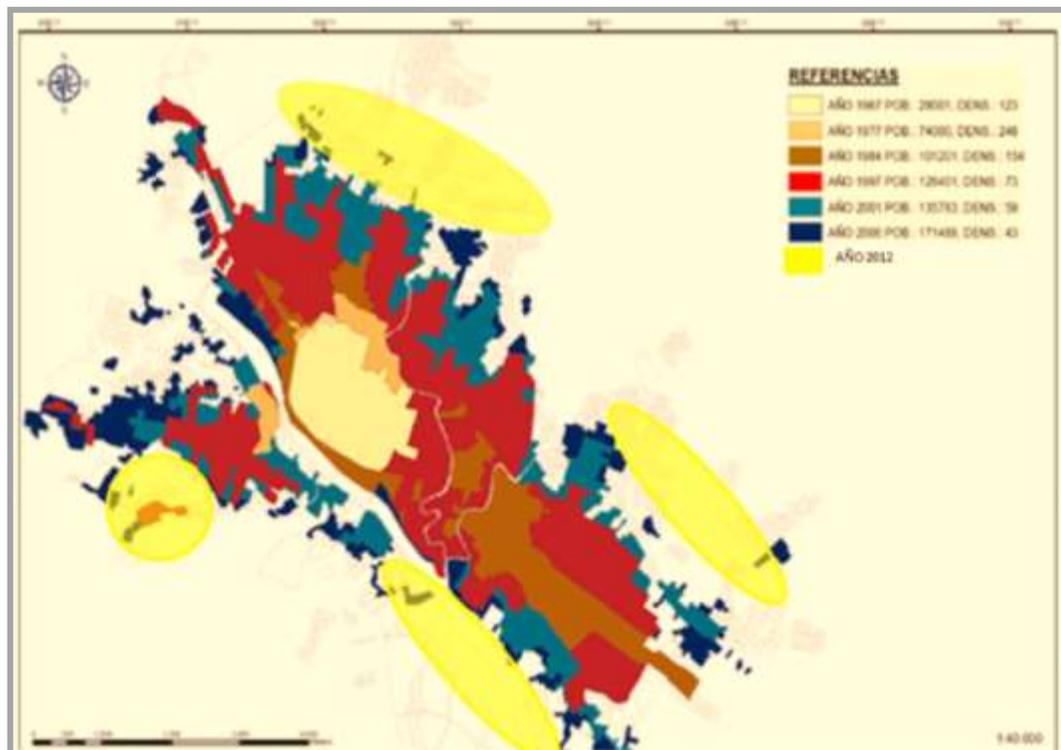


16.2. CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA.-

Si bien no existe un estudio actualizado del crecimiento de la mancha urbana, el anterior esquema ha sido realizado considerando un análisis rápido del grado de consolidación de cada uno de los barrios y su estructura además de considerar algunos testimonios de los propios habitantes.

El crecimiento de la mancha tiene en sus primeras etapas una estructura formal (damero) que define una continuidad en el perfil urbano, es a partir de la década de los 90's que se altera este orden generando una nueva trama urbana continua a la de los primeros periodos pero de tejido irregular debido a diferentes factores entre los que se destacan, el hecho de que la ciudad se ha expandido de manera espontánea sin el acompañamiento de una norma urbanística actualizada, otro factor determinante es el gran flujo migratorio para el cual la ciudad no estaba ni está preparada.

FIGURA 2: CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LA MANCHA URBANA - TARIJA



Densidades de población

Tendencias de Crecimiento

Los principales ejes de crecimiento están dados en el eje norte – sur, en directa dependencia de la red de infraestructura vial de primer orden. Los ejes de crecimiento secundario se ubican en la parte oeste y este, de los cuales para fines de la presente propuesta se han priorizado el norte para densificación alta y los otros dos para densificación media dejando al sur crecimiento controlado de baja densidad tomando en cuenta que es esta zona la que articula la mancha urbana con el área rural.

FIGURA 3: TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO URBANO - TARIJA



Densidades

Tomando en cuenta la proyección de población y la superficie urbanizable por distritos se plantea un incremento en la densificación de 57 hab/Ha (densidad promedio de toda la mancha urbana 2012) a 117 hab/Ha al año 2036. De los 13 distritos existentes los de mayor densidad actual son 1, 2, 3, 4, 5 y 8 con densidad mayor a 100 hab/Ha. En el año 2036, los distritos 2, 3, 4, 5 y 8 superarán los 225 hab/Ha. Las densidades de población, calculadas por distritos y quinquenios, se presentan en la Tabla 2.6.

16.3. SERVICIOS BÁSICOS.-

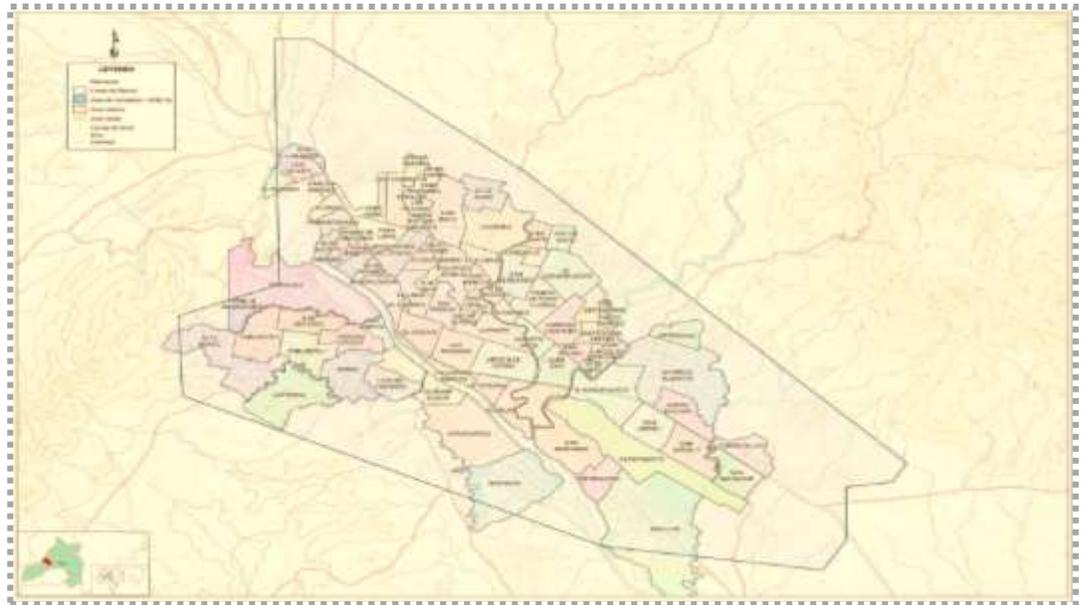
Fueron legalmente asignados COSAALT y está delimitado por el polígono establecido en la Licencia otorgada por la AAPS y sus coordenadas PSAD 56 se presentan en la **Tabla 2.12**. Coordenadas de esquineros de la zona de licencia de COSAALT.

CUADRO 5: ÁREA DE LICENCIA DE COSAALT – TARIJA

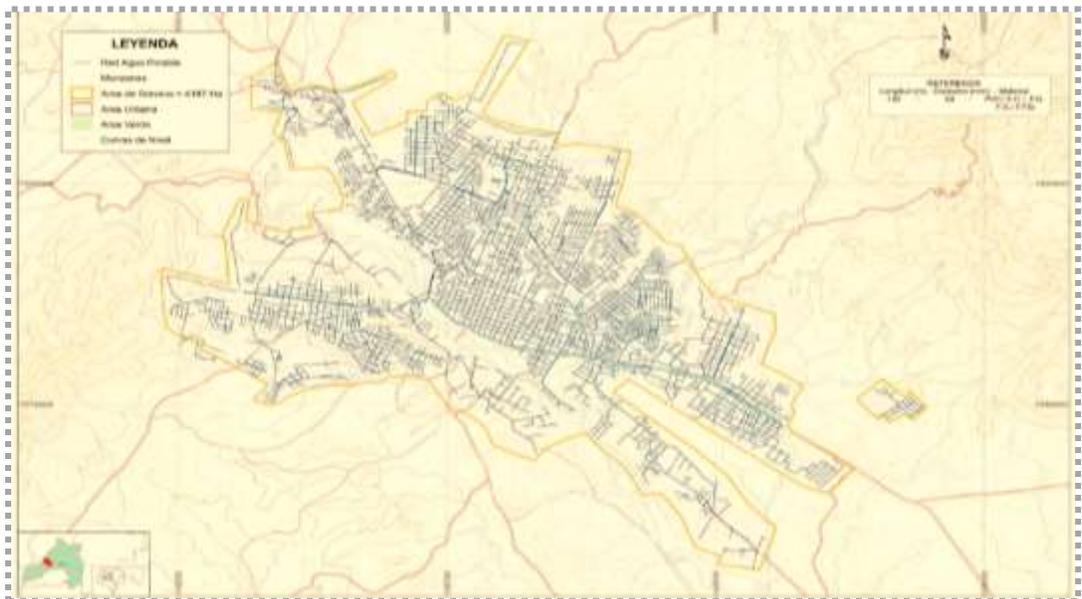
Mojón	Longitud (x)	Latitud (y)
A	317.620	7624.000
B	318.250	7624.000
C	321.880	7621.240
D	328.430	7615.150
E	328.200	7614.750
F	327.400	7614.640
G	327.400	7613.530
H	327.000	7612.900
I	323.250	7613.400
J	316.060	7616.550
K	316.000	7618.200
L	317.700	7618.860

En la realidad, esta zona ya ha sido sobrepasada debido a la expansión de la mancha urbana y las solicitudes de los servicios por parte de la población.

FIGURA 3: ÁREA DE LICENCIA DE COSAALT – TARIJA

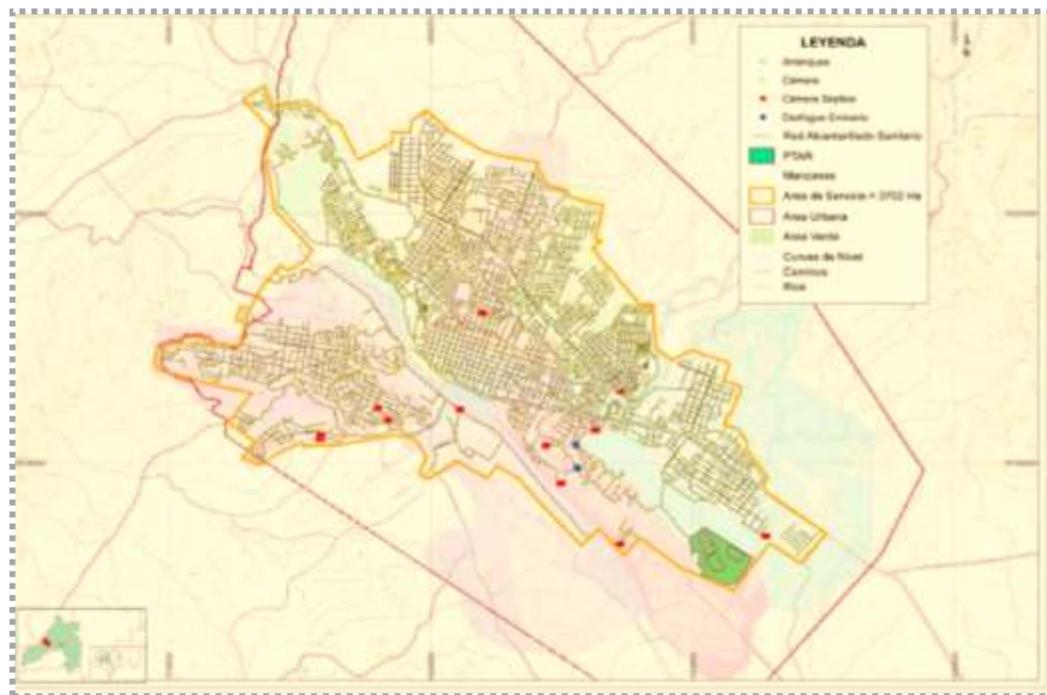


**FIG
URA**



4: ÁREA ACTUAL DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE – TARIJA

FIGURA 5: ÁREA ACTUAL DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO – TARIJA



**FIG
URA
6:
(PRO
PUE**

STA) ÁREA FUTURA DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE – TARIJA

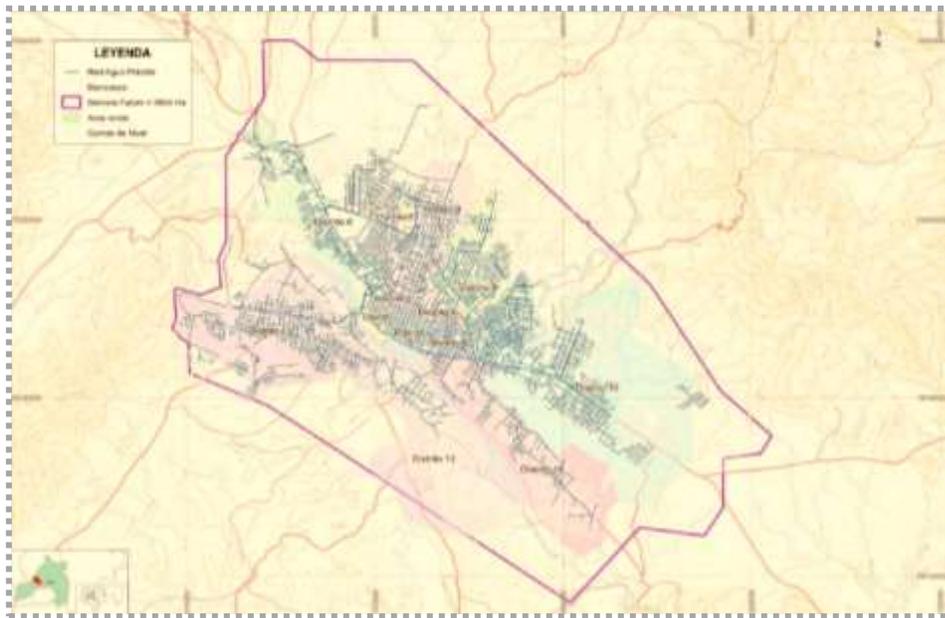
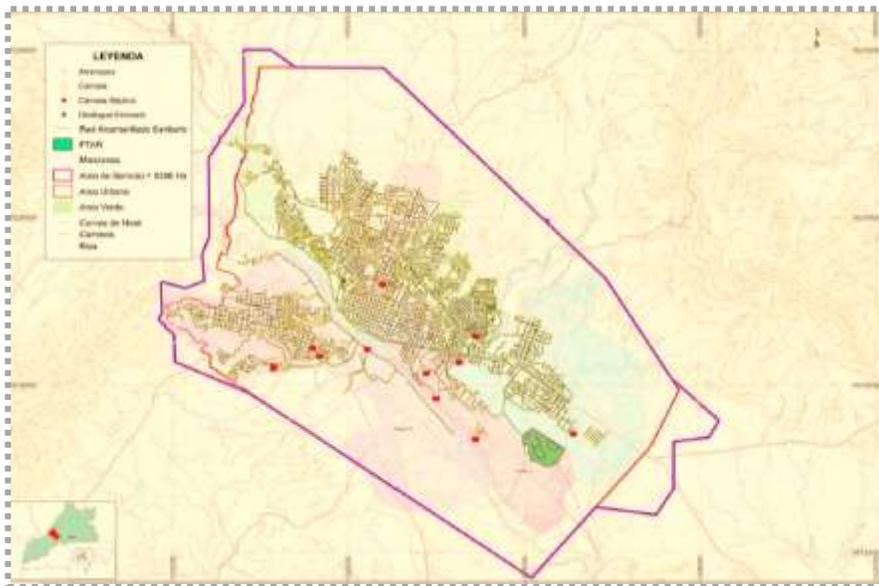


FIGURA 7: ÁREA FUTURA DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO - TARIJA



16.4. ESTRUCTURACION VIAL.-



Problemáticas

- Concentración en sectores de contaminación acústica
- Incremento de contaminación visual.
- Congestión vehicular, en casco histórico y en uniones de vías primer orden.
- Ciudad prioriza el paso vehicular por sobre el peatón.

16.5. CONCLUSIONES.-

La ciudad de Tarija presenta diversas problemáticas urbanas, entre ellas se destaca la falta de planificación urbana, causa por la cual existen diversos asentamientos improvisados en las periferias de la ciudad, la descentralización de equipamientos urbanos pues existe una congestión de actividades en el centro de la ciudad, y diversos problemas que hacen ver a la ciudad como un espacio de impremeditación.

17. ANÁLISIS DE SITIO.-

de San Jacinto, cuya superficie es de 1500 hectáreas una altura de 1700 a 2000 m.s.n.m.

El Embalse de San Jacinto se está volviendo en uno de los sitios con mayor interés Turístico y económico de la zona, a una distancia de 7 km. de la ciudad, el tiempo de viaje no lleva más de 15 minutos, partiendo del centro de la ciudad.

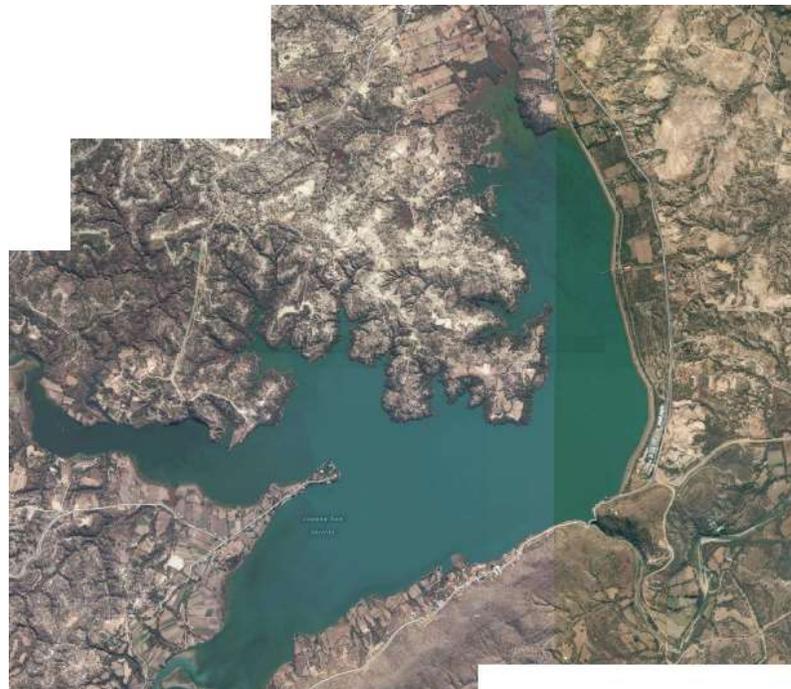
La llegada de los turistas es de forma independiente, debido a la falta de promoción turística por parte de las entidades encargadas, ya que el embalse del lago San Jacinto está siendo explotado de una manera incorrecta por los comunarios de la zona, infringiendo normas tanto de urbanismo como de sanidad.



El área está rodeada de paisaje y visuales llegando a un entorno inmediato de un lugar turístico

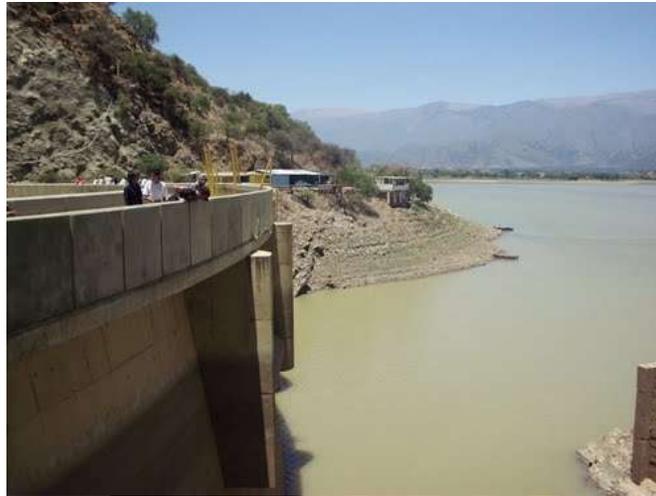
San Jacinto es una laguna artificial, formada por una represa que lleva el mismo nombre, que fue inaugurada el **15 de abril de 1993**.

Las aguas del lago son tranquilas por no estar sujeta a fuerzas externas como los vientos o los ríos con gran caudal con una infraestructura adecuada podría ser la envidia de la región sur de Bolivia, en cuanto al tema turístico. San Jacinto es también un área satélite o dormitorio ya que muchos de sus pobladores solamente usan a San Jacinto como una ciudad dormitorio pues el resto del día estos permanecen en la ciudad, ya sea trabajando o estudiando.



La zona tiene características topográficas paisajistas de carácter singular del lugar, haciendo que la arquitectura pueda reaccionar generando un entorno expresivo, siendo las fuerzas naturales y artificiales del entorno y el suelo de su

superficie ondulante de montañas arbustos y agua tomando las características complementarias de la región.



La represa es una obra que impacta a la región generando el atractivo del lago y su entorno que lo envuelve.

De acuerdo al análisis del terreno de estudio presenta una pendiente variada tiene áreas relativamente planas donde mayormente esta el área habitacional y otras áreas con pendientes de vegetación delimitando un área. Con pendientes irregulares y 5 a 10 ,15 porciento en desnivel. Con una Superficie es de 1500 hectáreas divididas en

las actividades del uso de suelo con aspecto comunitario se tomara la superficie para emplazar el centro vacacional, utilizando datos y m² del programa y necesidades en la ejecución del replanteo.

Resistencia Físico mecánica y comportamiento de la estructura natural (suelo, subsuelo)



La zona de San Jacinto tiene densidad muy baja por contar con muy pocos habitantes por hectárea ya que pocos son dueños de esas tierras.

Tomando en cuenta que el 65% del área es de cultivo, 25% de área urbana y el 10% área pecuaria. Se puede determinar como un área de predominio cultivo.

17.2. ESTUDIO DE BATIMETRÍA.-

Realizado el año 2013, mediante GPS y resonancia para poder determinar la profundidad real del lago.



** A su vez cuenta con una ciclo vía la cual no tiene un buen uso.*



**Le antecede el campo ferial de la Exposur.*



- *No está asfaltado el camino principal.*
- * No cuenta con una señalización regular.*

17.4. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Y PAISAJE.-



17.4.1. DATOS CLIMATOLÓGICOS.-

La ciudad de Tarija se halla a 1924 metros sobre el nivel del mar, su clima es templado y muy agradable, sus valles tienen un promedio de 17 a 23 grados y en los lugares tropicales oscila entre 25 y 35 grados, la estación lluviosa comprende los meses de Diciembre a Febrero. Templado y frío en la zona oeste.

El lago recibe su afluente de los siguientes ríos: Pino, Sola que forman el río grande de Tolomosa, río San Andrés, río Mena y quebrada de la Tablada.

El clima de la zona es templado, la humedad es media, la temperatura promedio es de 15°C y dada las condiciones del lago suele tornarse frío en algunas épocas.

Por lógica el lugar debería presentar un clima cuyas características debería ser un tipo húmedo pero lamentablemente por falta de una planificación de las autoridades correspondientes no existe un criterio adecuado de reforestación del lugar debido a que la poca vegetación que crece es silvestre siendo que las características de los terrenos a intervenir hacen posible que se pueda formar un ecosistema adecuado.

17.4.1.1. ASOLEAMIENTO.-

El soleamiento existe favorece en gran medida al lugar de emplazamiento del proyectó, debido a la posición y orientaciones en la que se encuentra, haciendo posible que el lugar se encuentre iluminado en el transcurso de todo el día, presentando visuales constantes que jerarquizan con el lugar el juego de la luz y el agua lo que crea efectos de conjunto.

17.4.1.2. VIENTOS.-

El área como todo el territorio presenta vientos que soplan de dirección sur este, esto es de nuestra mayor consideración ya que como agente climatológico es el que más puede afectar a los equipamientos por lo que se deberá tomar en cuenta para un mejor desarrollo de la estructura que se emplace y las consideraciones plásticas que se puedan hacer a fin de evitar que el viento no golpee al edificio el encuentro del vientos con el lugar de intervención es desfavorable, se genera una corriente fuerte

una vez que sobrepasan los cerros que circundan el lugar y toma fuerza llegando al sitio con mayor velocidad golpeando de frente se deberá buscar la forma de minimizar este problema y que al mismo tiempo se favorezca a las áreas de expansión que serán proyectadas en los niveles más bajos.

17.4.2.DATOS DE LA VEGETACIÓN.-

Pero en la otra orilla del embalse existen especies frondosas de eucaliptos que llegan a conformar grandes masas arbóreas.

- La vegetación existente es de tipo media y baja, no hay variedad de especies sino las que prevalecen son de características silvestres Esto debido a una negligencia y falta de atención adecuada. Actualmente las especies que se encuentran en el lugar son variedades de Cactus, Churquis, Yuca y especies silvestres desconocidas.

San Jacinto presenta una vegetación alta, media, y baja. Donde se observa una vegetación tradicional como ser los churquis, que evitan la erosión, molles y sauces.

- También se ve otro tipo de vegetación que vendrían hacer la de los cultivos que se dedica la gente del lugar.

LISTA DE VEGETACION EN LA ZONA

Algarrobo	a	Prosopis sp.	Leguminosae
Algarrobo bajo	a	Prosopis sp.	Leguminosae
Aliso	a	Alnus jorullensis	Betulaceae
Chirimolle	a	Fagara cf. coco (Zanthoxylum)	Rutaceae
Churqui	a	Acacia cf. Caven	Leguminosae
Eucalipto	e	Eucaliptus sp.	Mirtaceae
Molle	a	Schinus molle	Anacardiaceae
Pastos	a	Stipa, Festuca, Paspalum	Gramineae
Pino de cerro	a	Podocarpus cf. parlatorei	Podocarpaceae
Sauce criollo	a	Salix humboldtiana	Silicaceae
Sauce llorón	e	Salix babilonica	Silicaceae
Thola brava	a		Compositae

Las características de la zona son: especies semidensas, bajas (churquiales), pastizales y plantas de baja estatura que se ubican a lo largo de la carretera.

17.5. INDICADORES DE CONTEXTO.-

17.5.1. INDICADORES ECONÓMICOS.-

- En el análisis de los aspectos sociales, económicos y políticos se hizo un estudio de las características de la población de la zona de estudio y se pudo constatar que en el ámbito económico la población en un gran porcentaje se dedica a la agricultura
- Otro porcentaje se dedica a la pesca y un porcentaje reducido se dedica al comercio apoyando al turismo del lugar, con la venta de productos tradicionales y típicos de la región.
- Gran porcentaje cuentan con infraestructura de riego, con canales, drenajes y pozos.



17.5.2. INDICADORES SOCIALES.-

El habitante Tarijeño es por lo general: acogedor, carismático, atento, alegre, etc. Es un trabajador dedicado, muy religioso; muy apegado a las costumbres de antaño.

El habitante del sector de San Jacinto por las condiciones laborales, académicas inexistentes en el sitio, se traslada a la ciudad y solo regresa para descansar luego de de una jornada atareada.

Los que se quedan en el lugar son muy tranquilos y pacientes, esperan al visitante ocasional para ofrecer servicios desde alimentación, hasta los tradicionales paseos por bote.

La edificación de un Centro Turístico significaría a la población, la oportunidad de ofrecer más servicios a los turistas, lo que volvería más dinámico a los lugareños.

17.5.3. INDICADORES CULTURALES.-

Los indicadores culturales es de realzar la relación de habitantes del departamento con la gente del interior y el exterior compartiendo un mismo sentimiento, un sentimiento por lo más sencillo de la vida, lo nuestro: nuestras fiestas, comidas, paisajes, nuestra fe por sobre todo.

17.5.4. INDICADORES TECNOLÓGICOS.-

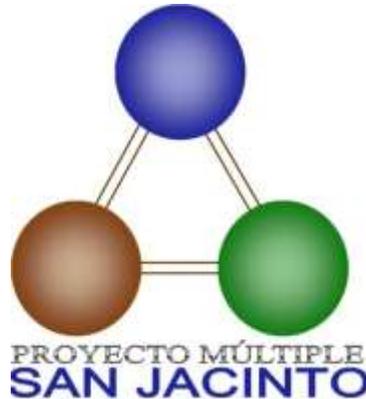


Las viviendas mantienen una construcción tradicional, lo que genera un aspecto pintoresco en las márgenes del lago, sus materiales son simples que van desde el adobe y piedra a una carpintería más tradicional:

Hoy en día la figura cambia, pues la gente que se asienta construye sus casa con materiales modernos y una morfología propia de una zona residencial, por lo que la identidad del lugar está cambiando, los mismos pobladores buscan seguridad y durabilidad a la hora de edificar sus viviendas.

17.6. OTROS DE INTERES.-

17.6.1. PROYECTO MULTIPLE SAN JACINTO.-



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DEL COMPLEJO MÚLTIPLE DE SAN JACINTO

CLIENTE: Asociación San Jacinto

MONTO: 5.289.600,00 Bs.

LOCALIZACIÓN: Departamento de Tarija, Ubicación a 8,0 km de la ciudad de Tarija, a 1900 m.s.n.m., Latitud: 21° 36.11 S, Longitud: 64° 43,6 O

FECHA DE INICIO: Mayo de 1977

FECHA DE CONCLUSIÓN: Mayo de 1978.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Factibilidad del Proyecto Múltiple San Jacinto de gran beneficio para gran parte de la población del valle de Tarija y Tolomosa.

Los objetivos para los cuales fue diseñado y construido el proyecto múltiple San Jacinto están divididos en tres etapas:

- **PRIMERA ETAPA:** Generación de energía hidroeléctrica.
- **SEGUNDA ETAPA:** Riego de 3.300 hectáreas.
- **TERCERA ETAPA:** Desarrollo del turismo.

Las características principales de la obra y del citado embalse (en la cota 1884 m.s.n.m.) pueden resumirse en:

- Presa de hormigón en arco de doble curvatura con una altura de 47.50 m.
- Dique de tierra de 2.97 km de longitud.
- Área del embalse: 5600338.00 m².
- Perímetro del embalse: 48270.00 m.
- Volumen almacenado: 49720761.00 m³.

Proyecto Múltiple San Jacinto impulsa el cultivo de orégano en Tarija



El gobierno departamental, a través del Proyecto Múltiple San Jacinto impulsa el cultivo de orégano en el Valle Central de Tarija. La iniciativa incluye a 150 familias agrupadas en la Asociación de Productores de Orégano (APO) con proyección de cinco años y una inversión de 8 millones de bolivianos que incluye asistencia técnica, fortalecimiento a la producción, capacitación y dotación de plantines.

"Se trabajará más en la cuenca del Río Tolomosa, que fue prácticamente olvidada en los últimos años", dijo Giardina.

El Río Tolomosa es el proveedor más importante de agua para el embalse de San Jacinto, a su vez el más grande de Tarija.

TURISMO.-

Se informó que se tienen programados 19 proyectos para esta gestión, que requieren una inversión de 22 millones de bolivianos.

Los proyectos se refieren a la ampliación de sistemas de riego, reparación y mantenimiento de algunos canales, apoyo a la producción, refacción y mejoramiento del centro turístico San Jacinto y mejoramiento de los puestos y espacios de esparcimiento para los visitantes.

La construcción de un museo, El gerente del proyecto múltiple San Jacinto, informó que el museo Ictiológico consiste en una colección de peces, moluscos y crustáceos formolizados pertenecientes a la fauna regional, nacional y marina, donde además se puede presenciar la exhibición de peces vivos únicos por su rareza.

Tamaño Promedio del Hogar y Grado de Hacinamiento

La zona de San Jacinto cuenta con 780 viviendas y en aumento, ya que cada vez más gente compra terrenos en las márgenes del lago, esto es preocupante por el hecho del loteamiento inminente que se avecina y las disputas por la tenencia de los mismos y San Jacinto perdería su atractivo ante la presencia de urbanizaciones sin planificación, e indebidas.

El tamaño promedio del hogar los alrededores del lago es de 3,3 personas.

Se observa que el grado de hacinamiento promedio es de 3,1 personas por ambiente o dormitorio.

Cuadro comparativo entre los municipios del departamento y el sector específico del sector del Embalse San Jacinto, Tamaño y Disponibilidad de Servicios en la Vivienda, año 2001

Sector	Tamaño Medio del Hogar	Promedio de Personas por Dormitorio	Sin Agua por Cañería (%)	Sin Energía Eléctrica (%)	Sin Servicio Sanitario (%)
San Jacinto	3,2	2,6	70,9	30,6	90,5

17.6.2. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS.-

Aproximadamente 25 % de las viviendas en el Departamento carecen de agua por cañería, 31 % de energía eléctrica y 17 % de servicio sanitario.

Servicios sanitarios públicos: Siendo éste un tema de gran relevancia ya que en el lugar no cuenta con los servicios para los visitantes. Presenta puestos de venta gastronómicos precarios. Mal diseñado dando una mala imagen al lugar.



17.6.3. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.-

De manera general las viviendas de la zona se construyen en un 60 % con paredes de adobe o tapial, un 30 % con ladrillo las casa de adobe se reconstruyen con materiales modernos y 10 % de otros materiales (hormigón).



17.7. ALTERNATIVA N°1.-

El terreno se encuentra ubicado entre el distrito 16 TOLOMOSA y la ciudad de Tarija, al sur-este de la ciudad

Distrito: 16

Sup. Terreno: 840hect



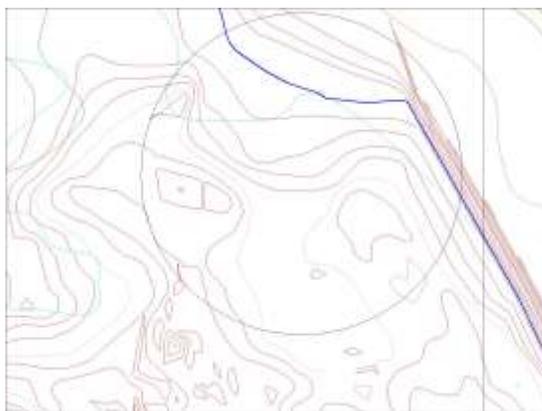
17.7.1. LÍMITES.-

LÍMITES	
NORTE	Bosquecillo de eucaliptos, área de camping y asadores publico
SUR	Lago San Jacinto
ESTE	Lago San Jacinto, vía secundaria al complejo EXPOSUR
OESTE	Bosquecillo de eucaliptos, Lago San Jacinto



17.7.2. TOPOGRAFÍA Y BATIMETRÍA.-

Las pendientes que presenta el lugar no es **mucha**, existen **sectores planos a casi planos** con 0-2% de pendientes. Otros ligeramente ondulados de 2-5% de pendiente.



17.7.3. ACCESIBILIDAD.-

TIEMPO DE LLEGADA: 12 min, Por vía asfaltada, no llega transporte público.

**17.7.4. VISTAS.-**

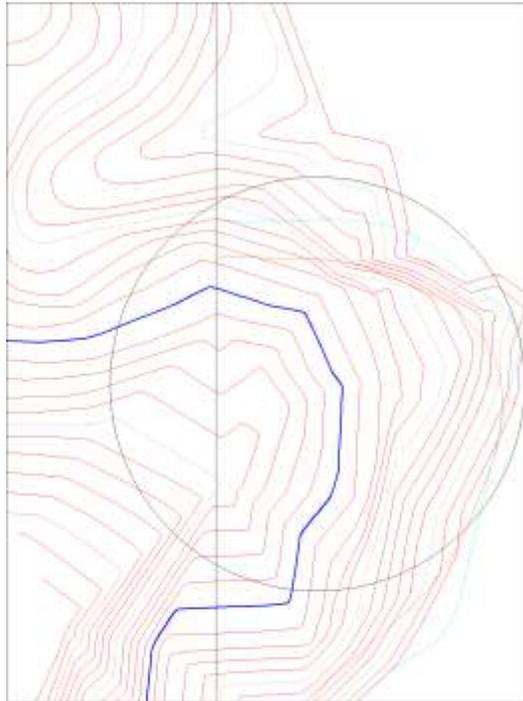
17.8.1. LÍMITES.-

LIMITES	
NORTE	Lago San Jacinto
SUR	Lago San Jacinto
ESTE	Lago San Jacinto
OESTE	Área pública para pesca



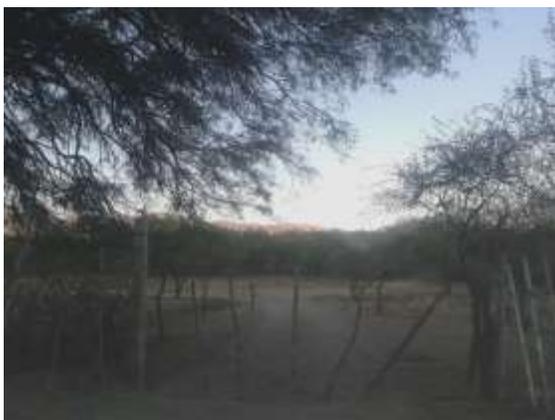
17.8.2. TOPOGRAFÍA Y BATIMETRIA.-

Las pendientes que presenta el lugar no son considerables, existen sectores planos a casi planos con 0-2% de pendientes. Otros ligeramente ondulados de 2-5% de pendiente.



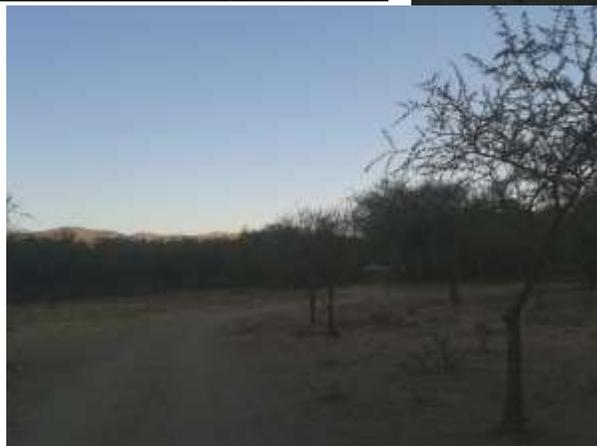
17.8.3. ACCESIBILIDAD.-

TIEMPO DE LLEGADA: 25 min, por camino sinuoso, no llega transporte público.





17.8.4. VISTAS.-



17.9. ALTERNATIVA N°3.-

El terreno se encuentra ubicado entre el distrito 16 TOLOMOSA y la ciudad de Tarija, al sur-este de la ciudad.

Distrito: 16

Sup. Terreno: 840Hect



17.9.1. LÍMITES.-

LIMITES	
NORTE	Viviendas agrícolas, vía de ingreso
SUR	Lago San Jacinto
ESTE	Lago San Jacinto, viviendas agrícolas
OESTE	Lago San Jacinto, viviendas agrícolas

17.9.2. TOPOGRAFÍA Y BATIMETRÍA.-

Las pendientes que presenta el lugar no son considerables, existen sectores planos a casi planos con 0-2% de pendientes. Otros ligeramente ondulados de 2-5% de pendiente.



17.9.3.-ACCESIBILIDAD.-

TIEMPO DE LLEGADA: 15 min, por vía asfaltada, empedrada y terreno natural, llega transporte público.



17.9.4.-VISTAS.-



UNIDAD VI – PROPUESTA

18. INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO.-

- Responder a las necesidades de la población y del turista, ya sea extranjero, nacional o local.
- Estar acorde a la planificación urbana e integral del proyecto de la región.
- Ser un proyecto arquitectónico innovador en sus diferentes componentes del área de diseño, representando la nueva contemporánea de equipamientos turísticos.
- Respetar las normas establecidas para la implantación de espacios deportivos.
- Revalorizar e incentivar a la población a la práctica del deporte, aportando con un centro de especialización donde pueda superar sus metas propuestas.

18.1. PREMISAS ESPECÍFICAS.-

18.1.1. PREMISAS FUNCIONALES.-

ACCESO

El portal de acceso debe mantener una relación continua entre la calle o carretera con los espacios internos y de estos con los exteriores cercanos.

ESTACIONAMIENTO

El debe estacionamiento contar con espacio suficiente para maniobras, se recomienda que los vehículos se estacionen rectos o inclinados, debe tener espacios para personal administrativos, camionetas y autobuses de traslado de turistas, además para carga descarga de vivieres.

ADMINISTRACIÓN

El área de oficinas debe tener un espacio de recepción, sala de espera, contabilidad, administración, y demás áreas complementarias.

RECEPCIÓN

Es el lugar de registro del huésped, esta zona debe ser fácilmente identificada, ya que es el núcleo de funcionamiento del hotel, debe tener un mostrador visible desde el ingreso, con un ancho suficiente para escribir, estante para bolsas y equipaje.

El local debe orientarse de tal manera que el recepcionista, tenga visión de las áreas de ingreso y salida de huéspedes.

BAR

Por lo menos uno y cerca de las áreas de recreación.

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

Funcionará como el restaurante principal, el cual contará con capacidad suficiente para 80 personas, el diseño debe ser flexible, puesto que se realizaran diversas actividades, como convenciones, reuniones almuerzos, 15 años, matrimonios, etc.

RESTAURANTE, COMEDOR, DESAYUNADOR

El área de comensales se dispondrá hacia los puntos más atractivos o hacia las vistas naturales.

HABITACIONES

Las habitaciones deberán proporcionar confort a los huéspedes y espacio para almacenar sus objetos personales.

PISCINA

De fácil accesibilidad.

LAVANDERÍA

Comunicada con otros ambientes mediante ductos o montacargas.

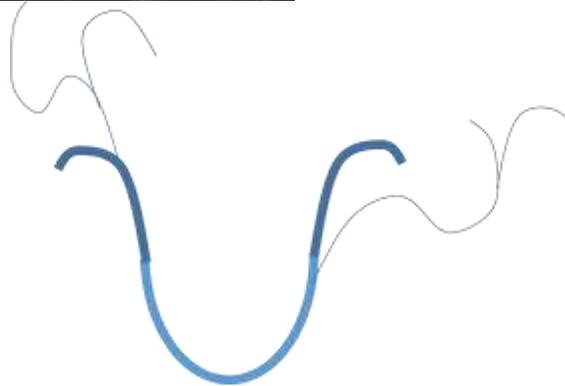
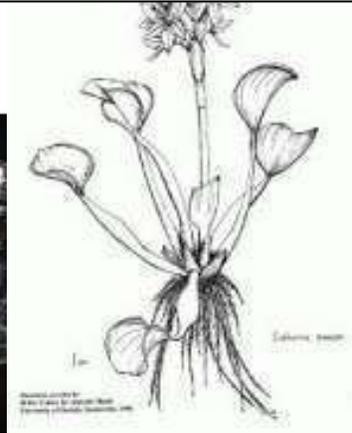
18.1.2. PREMISAS MORFOLÓGICAS.-

La forma del hotel seguirá la forma de los jacintos, siendo una planta que se encuentra en el propio lago, la cual servirá para la organización de la planta, a su vez se espera lograr un diseño que no le reste importancia al propio lago, puesto que lo que se desea es que el lago y sus visuales sean el centro de atención, y no el edificio en sí mismo.

Crear un edificio donde exista una simplicidad de formas, con la ausencia de ornamento y la renuncia consciente a la composición académica clásica, que fue sustituida por una estética con referencias a las distintas tendencias del denominado arte moderno.

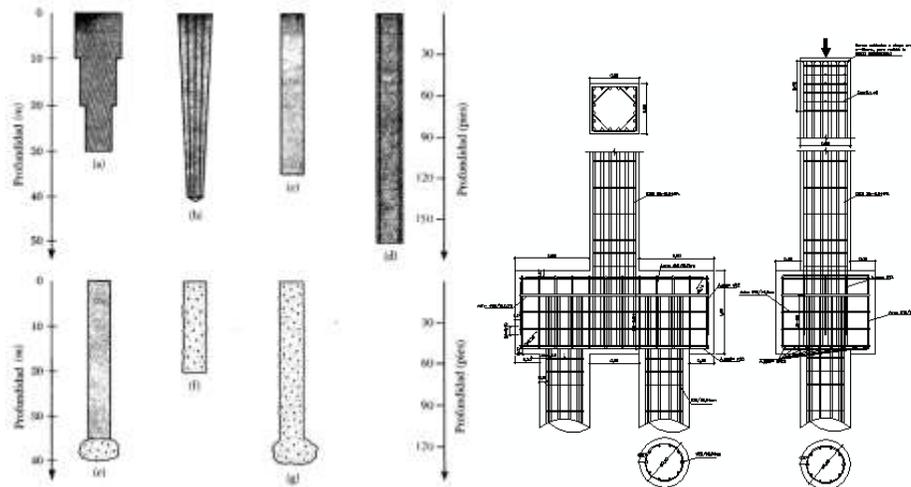


JACINTOS Y SUS FORMAS



18.1.3. PREMISAS ESTRUCTURALES.-

CIMENTACIÓN SOBRE PILOTES.-

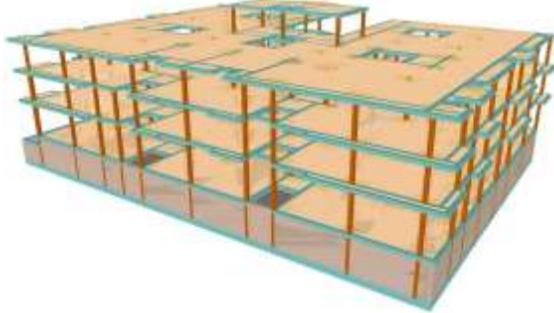


El Pilote o sistema por pilotaje, es un tipo de cimentación profunda de tipo puntual, que se hinca en el terreno buscando siempre el estrato resistente capaz de soportar las cargas transmitidas.

Se denomina pilote a un elemento constructivo utilizado para cimentación de obras, que permite trasladar las cargas hasta un estrato resistente del suelo, cuando este se encuentra a una profundidad tal que hace inviable, técnica o económicamente, una cimentación más convencional mediante zapatas o losas.

Tiene forma de columna colocada en vertical en el interior del terreno sobre la que se apoya el elemento que le trasmite las cargas (pilar, encepado, losa...) y que trasmite la carga al terreno por rozamiento del fuste con el terreno, apoyando la punta en capas más resistentes o por ambos métodos a la vez.

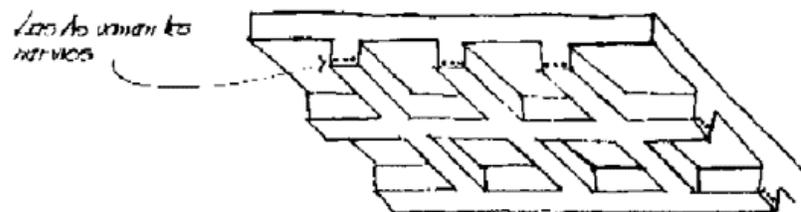
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO



La Estructura de un edificio es el esqueleto que soporta todas las cargas.

Las cargas que soporta una estructura son todos aquellos factores que inciden sobre el edificio produciendo deformaciones, ya sean las cargas de su peso propio como otras.

LOSA CASETONADA



Las losas casetonadas son aquellas losas formadas por un reticulado de vigas las cuales se vinculan por medio de losas. Es la que se realiza colocando en los

intermedios de los nervios estructurales, bloques, ladrillos, casetones de madera o metálicos (cajones) o tecnopor o poliestileno expandido con el fin de reducir el peso de la estructura, y el acero en barras concentrado en puntos llamados nervios. Estas losas son más eficientes que las losas macizas ya que permiten tener espesores mayores sin aumentar el volumen de concreto con respecto a una losa maciza.

ESTRUCTURAS DE MADERA



El WaterNest 100 carcasa en forma de huso está hecha de madera laminada , un producto innovador , producido a escala industrial mediante un proceso tecnológico , donde la madera natural se une la presión , la reducción de los defectos típicos de la madera maciza . Además de la sostenibilidad excepcional, la asequibilidad y características estéticas del producto, hay varias ventajas, tales como una alta relación de resistencia mecánica a peso. Además, las estructuras de madera laminada tienen una excelente resistencia al fuego, de hecho, la combustión se produce lentamente debido al buen aislamiento térmico propuesto por la capa superficial de carbono.

ESTRUCTURA FLOTANTE



El WaterNest 100 casco está hecho completamente de aluminio, una aleación ligera, altamente resistente a los impactos, a la corrosión y 100 % reciclable, que no requiere mantenimiento. La forma cónica se consigue por medio de placas de aluminio que se cortan usando máquinas CNC compatibles con un sistema CAD / CAM y se preparó con mamparos de refuerzo. Además de garantizar una excelente flotabilidad, el casco contiene las instalaciones técnicas necesarias para la unidad residencial.

El WaterNest casco 100 está hecho de aluminio reciclado con un recubrimiento de alta calidad, obtenida mediante el acoplamiento y el endurecimiento de ocho módulos separados y perfectamente estancos. Cada módulo tiene mamparos, huecos y ranuras para todos los sistemas esenciales para el funcionamiento de la unidad residencial. La elección de un casco de división permite el almacenamiento y el transporte de WaterNest 100 por medio de camiones o contenedores estándar comunes en cuanto a tamaño.

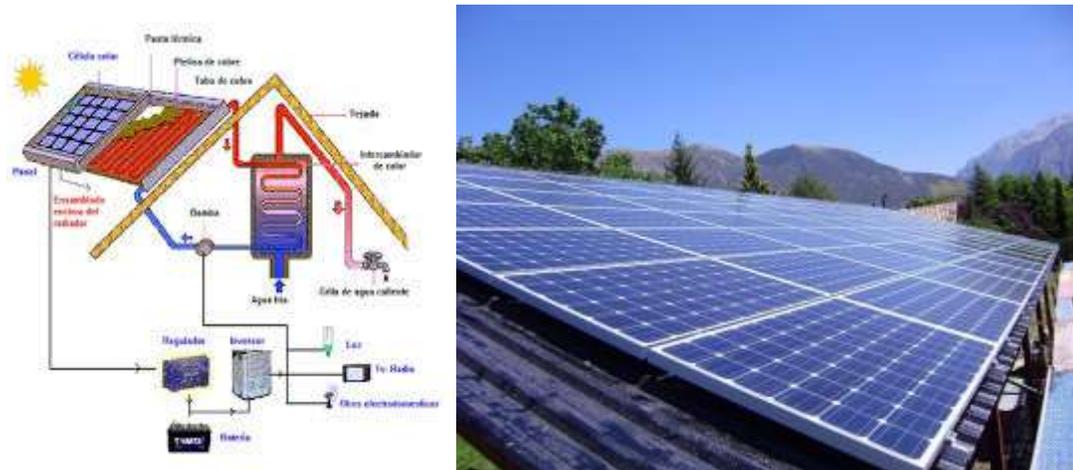
SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS GRISES Y NEGRAS



El WaterNest 100 tiene un sistema integrado sofisticado para la purificación y filtración de aguas grises y negras (baño y residuos de cocina, etc.) que puede ser en

parte reutilizado para el agua o completamente purificado y admitancias en lagos, mares y ríos. El único mantenimiento requerido aproximadamente cada seis meses es la liquidación de los productos de desecho biológico sencillos del filtro interno. Naturalmente, sólo detergentes ecológicos y jabones pueden ser utilizados a bordo. Para agua dulce, la capacidad del tanque es un sustancial 1.500 litros.

PANELES SOLARES



Los paneles solares convierten la luz del sol en energía eléctrica DC que puede ser utilizada de forma directa, o almacenada en baterías para utilizarla durante la noche o en días nublados. Los paneles están disponibles en potencias de 10 a 250 vatios, pero puede armarse arreglos de mayor potencia, prácticamente sin límites.

18.1.4. PREMISAS ESPACIALES.-

El objetivo principal es de generar una calidad espacial óptima mediante la integración de los espacios interiores y exteriores, generando una fluidez espacial entre estos a través de muros vidriados generando una percepción visual, la simbiosis espacial, integrando ambientes entre estos dos espacios.

El área más importante y sobresaliente, es el área social, se desarrollará dentro, en espacios que alberguen funciones de reunión, entretenimiento que además se integre verticalmente a través de espacios de doble altura con el fin de lograr la calidad espacial requerida.

18.1.5. PREMISAS CONSTRUCTIVAS.-

USO DE MATERIALES TÍPICOS EN LA CONSTRUCCIÓN COMO SER:



MATERIALES NUEVOS PARA LA CONSTRUCCION:

DRYWAL:



Es un material de construcción utilizado para la ejecución de tabiques interiores y revestimientos de techos y paredes. Se suele utilizar en forma de placas, paneles o tableros industrializados. Consiste en una placa de yeso laminado entre dos capas de cartón, por lo que sus componentes son generalmente yeso y celulosa aprovechándose de la buena resistencia a la compresión del yeso con la buena resistencia a la flexión que le da el sándwich de cartón.

MUROS CORTINA ALUMINIO Y VIDRIO



Es un sistema de fachada autoportante, generalmente ligera y acristalada, independiente de la estructura resistente del edificio, que se construye de forma continua por delante de ella. Un muro cortina está diseñado para resistir la fuerza del viento, así como su propio peso, y transmitirla a los forjados. Generalmente los muros cortina se construyen mediante la repetición de un elemento prefabricado modulado que incluye los necesarios elementos de protección, apertura y accesibilidad según las necesidades.

18.1.6. PREMISAS MEDIOAMBIENTALES.-

Las premisas ambientales a considerar deben partir del concepto de aprovechar las cualidades naturales del terreno y la utilización de materiales que minimicen o eliminen los gastos energéticos, apoyados por la implementación de tecnologías adecuadas al contexto que incrementen estas cualidades inherentes para generar el mínimo impacto y garantizar la sostenibilidad del medio arquitectónico.

ORIENTACIÓN

Es fundamental orientar el edificio de recepción de manera que reciba el mayor asoleamiento posible, aprovechando los rayos solares no nocivos, de esta manera se obtiene iluminación natural ahorrando en energía eléctrica; se generan condiciones de microclima térmico adecuados, basados en el asoleamiento, ventilación y vegetación, apoyados por la utilización de los mejores materiales de construcción para el caso y el diseño pertinente.

VEGETACIÓN

La vegetación a implantar debe proponer una revitalización del lugar, ya que presenta un paisaje desolado y debe aportar a la generación del microclima adecuado para la realización de las diversas actividades, aportando en el diseño de forma paisajística.

El fin es que mejoren las condiciones actuales del suelo al tratarse de un área erosionada, promoviendo la reforestación de la zona.

SUELOS

El estudio de las capas geológicas es imprescindible ya que éstas determinan el tipo de vegetación, adecuado al medio físico natural. El proyecto incluye la recuperación de la masa vegetal desaparecida por la intervención humana, la cual degradó estas capas geológicas.

Por otro lado, es fundamental saber las características de resistencia del suelo para determinar el mejor tipo de cimentación a implementar.

TOPOGRAFÍA

Actualmente se ha intervenido el lugar de manera que el sitio elegido no cuenta con desniveles importantes y esto mejora las condiciones para la implantación de espacios deportivos reglamentados, pues estos exigen espacios planos y amplios para establecer los campos de juego.

18.2. PROPUESTA URBANA.-



18.3. ERGONOMETRÍA Y ANTROPOMETRÍA.-

Posiciones de trabajo de hombres y mujeres adultos, en pulgadas y centímetros, según selección de percentiles*

	A	B	C	D	E	F	G	H
95	22,8	13,0	48,1	34,5	95,8	16,4	58,2	30,5
50	57,9	33,0	122,2	87,6	243,3	41,7	147,8	77,5
5	18,8	10,1	37,6	29,7	84,7	12,3	49,3	26,2
	47,8	25,7	95,5	75,4	215,1	31,2	125,2	66,5

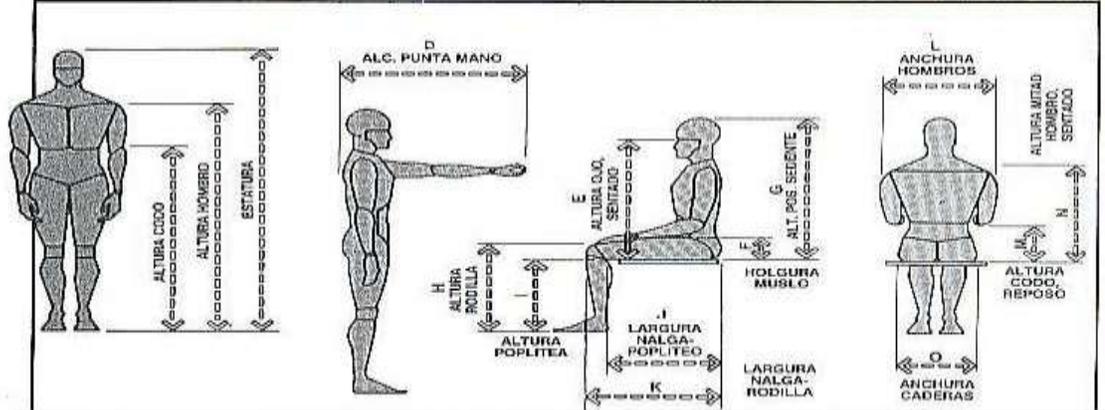
The diagram shows a human figure with various anthropometric measurements labeled A through H:

- A:** ANCHURA MÁXIMA CUERPO (Maximum body width)
- B:** PROFUNDIDAD MÁXIMA CUERPO (Maximum body depth)
- C:** LARGURA DE RODILLAS (Knee width)
- D:** ALTURA DE RODILLAS (Knee height)
- E:** LARGURA POSICIÓN PRONO (Prone position length)
- F:** LARGURA DE TALÓN (Heel width)
- G:** LARGURA GATEO (Gate length)
- H:** ALTURA GATEO (Gate height)

Dimensiones del cuerpo: previsión 1985, de hombres y mujeres adultos, en pulgadas y centímetros, según sexo selección de percentiles

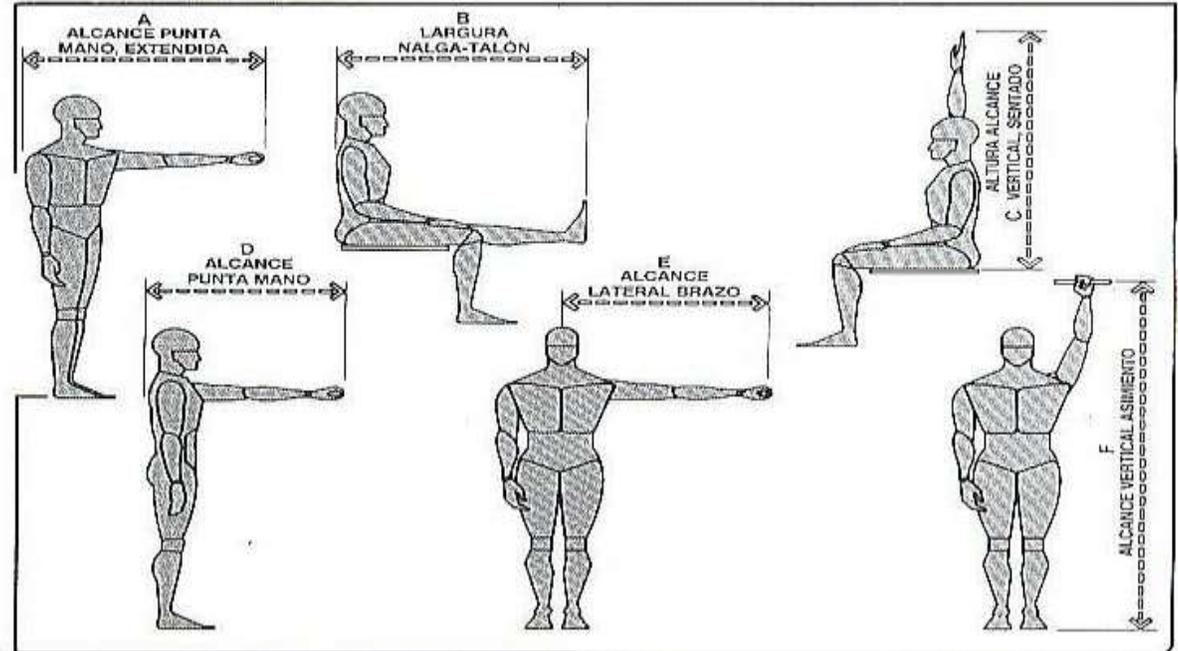
		Peso		A	B	C	D	E	F	G							
		lb	kg	pulg. cm													
95	HOMBRES	215.4	97.7	47.8	120.9	61.3	155.7	74.3	188.8	34.4	87.4	34.1	86.5	7.5	19.1	39.7	99.0
	MUJERES	165.1	74.9	42.0*	108.7	55.7	141.4	66.0	172.8	31.7	80.6	31.3	79.8	5.9	14.9	36.0	91.5
5	HOMBRES	143.7	65.2	41.5	106.5	53.7	136.5	66.2	168.2	29.3	74.3	30.1	78.4	5.7	14.5	34.8	88.5
	MUJERES	104.5	47.4	38.0*	96.5	48.4	122.9	60.0	152.3	26.7	67.7	27.4	69.5	4.1	10.4	32.0	81.2

		H	I	J	K	L	M	N	O								
		pulg. cm															
95	HOMBRES	23.7	60.3	18.8	47.8	21.7	55.1	25.7	65.4	20.8	52.9	11.7	29.7	27.4	69.6	16.0	42.2
	MUJERES	21.4*	54.3	17.4	44.2	20.7	52.7	24.4	62.0	18.4	46.8	10.7	27.1	24.8	63.1	16.4	41.6
5	HOMBRES	20.5	52.1	15.9	40.4	18.3	46.4	22.2	56.4	17.5	44.4	8.3	21.0	23.9	60.6	13.5	34.4
	MUJERES	18.4*	46.7	14.9	37.8	17.2	43.7	21.0	53.3	16.2	38.6	7.0	19.2	21.3	54.2	13.9	35.4



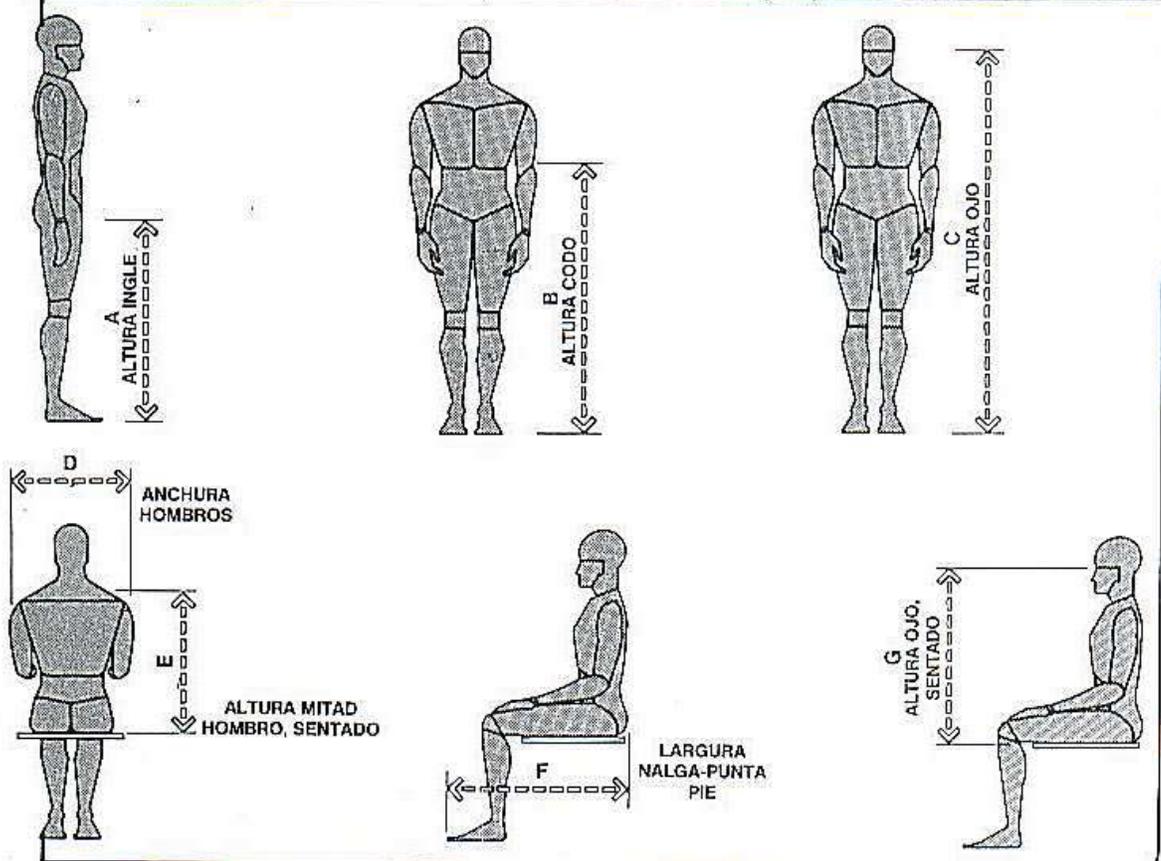
Dimensiones funcionales del cuerpo de hombres y mujeres adultos, en pulgadas y centímetros, según edad, sexo y selección de percentiles

		A	B	C	D	E	F						
		pulg. cm											
95	HOMBRES	38.3	97.3	46.1	117.1	51.8	131.1	35.0	88.9	39.0	96.4	89.5	224.8
	MUJERES	36.3	92.2	49.0	124.5	49.1	124.7	31.7	80.5	38.0	96.5	84.0	213.4
5	HOMBRES	32.4	82.3	39.4	100.1	59.0	149.9	28.7	75.4	29.0	73.7	76.8	195.1
	MUJERES	29.9	75.9	34.0	86.4	55.2	140.2	26.6	67.6	27.0	69.6	72.0	185.2



Dimensiones estructurales combinadas del cuerpo de hombres y mujeres adultos, en pulgadas y centímetros, según edad y selección de percentiles

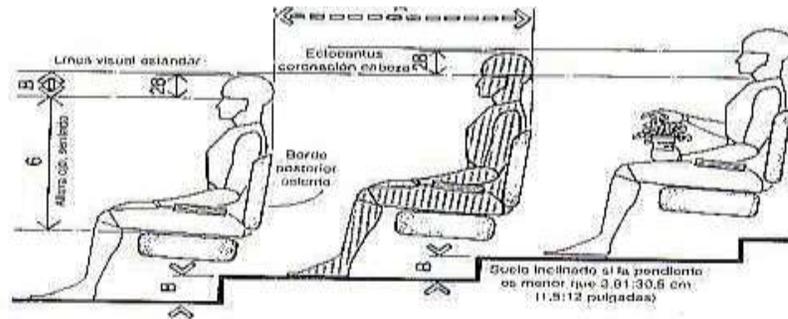
	A		B		C		D		E		F		G		
	pulg.	cm	pulg.	cm	pulg.	cm	pulg.	cm	pulg.	cm	pulg.	cm	pulg.	cm	
95	HOMBRES	36.2	91,9	47.3	120,1	68.6	174,2	20.7	52,6	27.3	69,3	37.0	94,0	33.9	86,1
	MUJERES	32.0	81,3	43.6	110,7	64.1	162,8	17.0	43,2	24.6	62,5	37.0	94,0	31.7	80,5
5	HOMBRES	30.8	78,2	41.3	104,9	60.8	154,4	17.4	44,2	23.7	60,2	32.0	81,3	30.0	76,2
	MUJERES	26.8	68,1	38.6	98,0	56.3	143,0	14.9	37,8	21.2	53,8	27.0	68,6	28.1	71,4



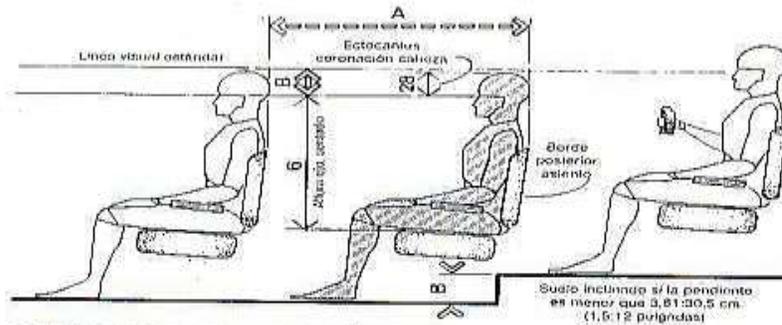
ERGONOMETRÍA

La palabra ERGONOMÍA se deriva de las palabras griegas "ergos", que significa trabajo, y "nomos", leyes; por lo que literalmente significa "leyes del trabajo", y se puede decir que es la actividad de carácter multidisciplinar que se encarga del estudio de la conducta y las actividades de las personas, con la finalidad de adecuar los productos, sistemas, puestos de trabajo y entornos a las características, limitaciones y necesidades de sus usuarios, buscando optimizar su eficacia, seguridad y confort.

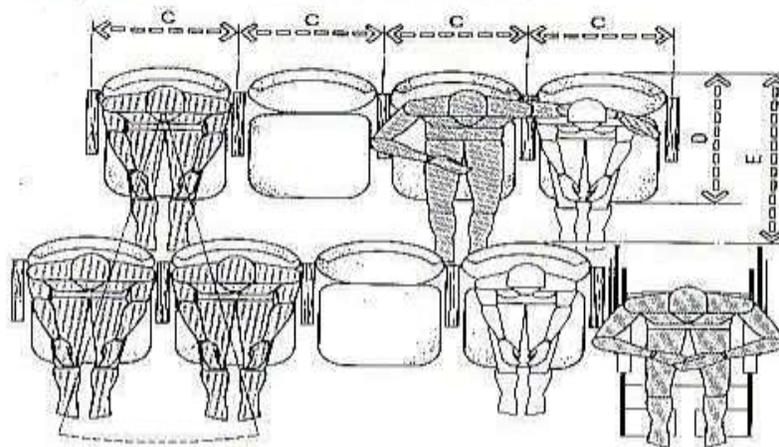
SALA MULTIUSO



ASIENTO ESCALONADO / VISIÓN DE UNA FILA



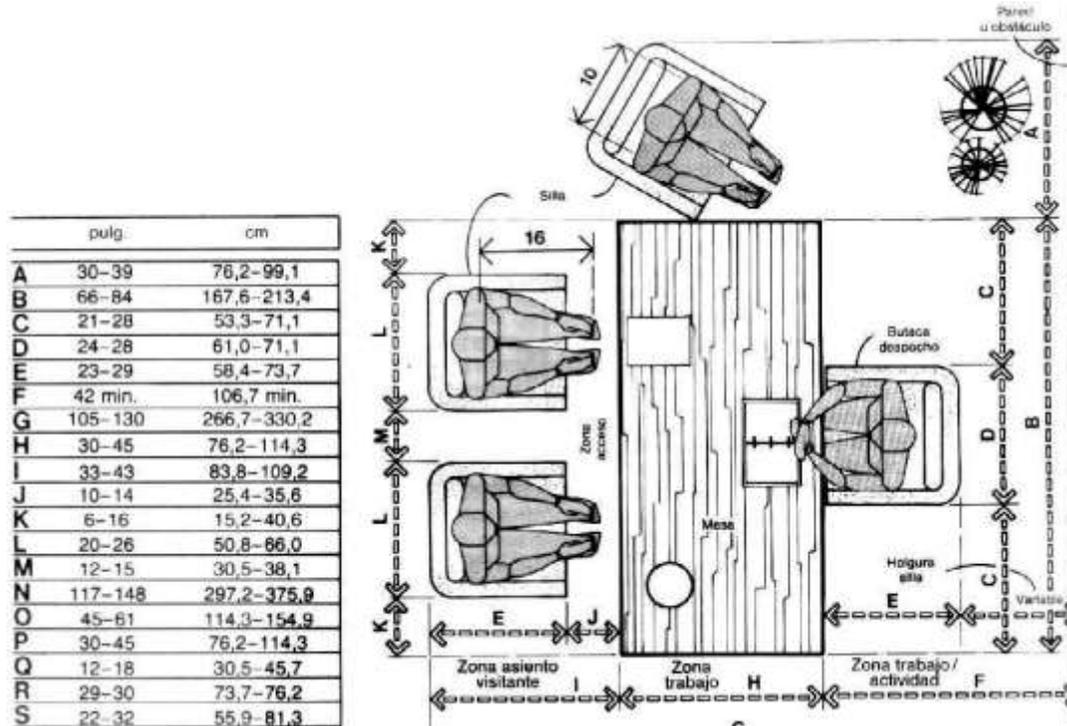
ASIENTO ESCALONADO / VISIÓN DE DOS FILAS



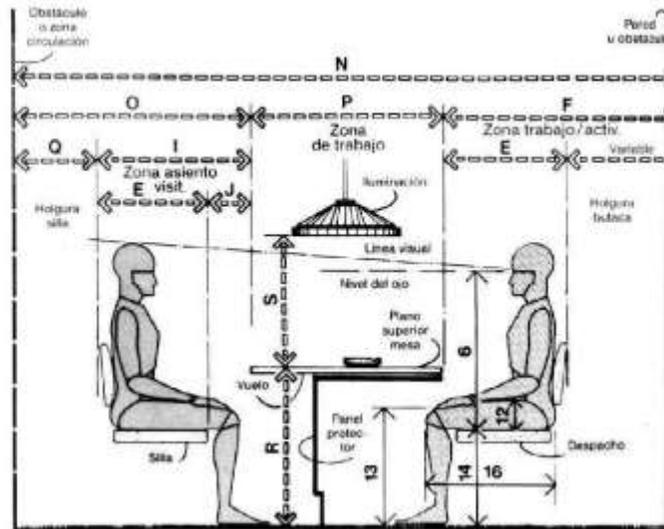
ASIENTOS EN ESCALA ALTERNADA

	pulg.	cm
A	40	101,6
B	5	12,7
C	20-26	50,8-66,0
D	27-30	68,6-76,2
E	34-42	86,4-106,7

OFICINAS

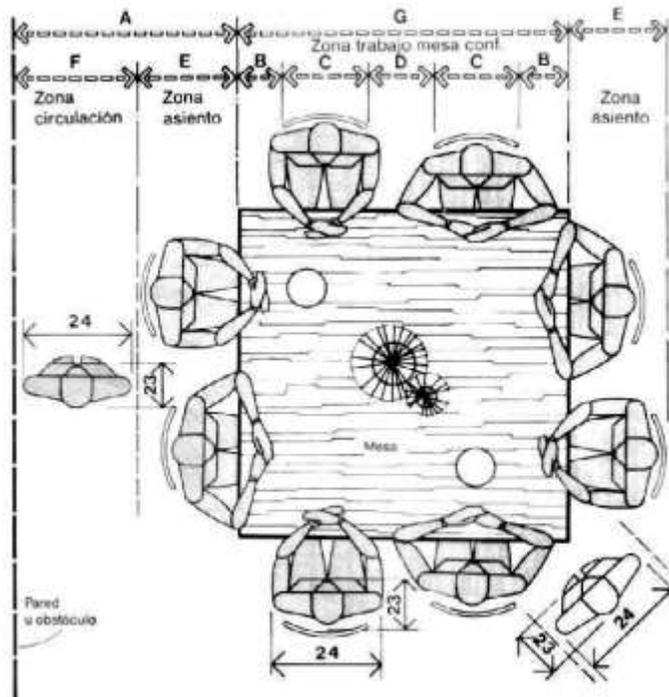


MESA DE DESPACHO/ASIENTO DE VISITANTE



MESA DE DESPACHO/HOLGURAS BASICAS

SALA DE REUNIONES

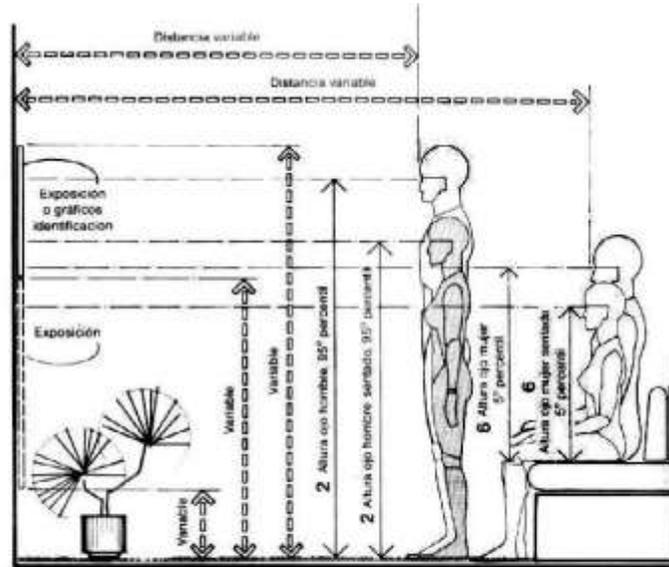


	pulg	cm
A	48-60	121,9-152,4
B	4-6	10,2-15,2
C	20-24	50,8-61,0
D	6-10	15,2-25,4
E	18-24	45,7-61,0
F	30-36	76,2-91,4
G	54-60	137,2-152,4
H	30	76,2
I	72-81	182,9-205,7
J	42-51	106,7-129,5
K	24-27	61,0-68,6
L	48-54	121,9-137,2

MESA DE CONFERENCIA CUADRADA

ESPACIOS DE RECEPCIÓN

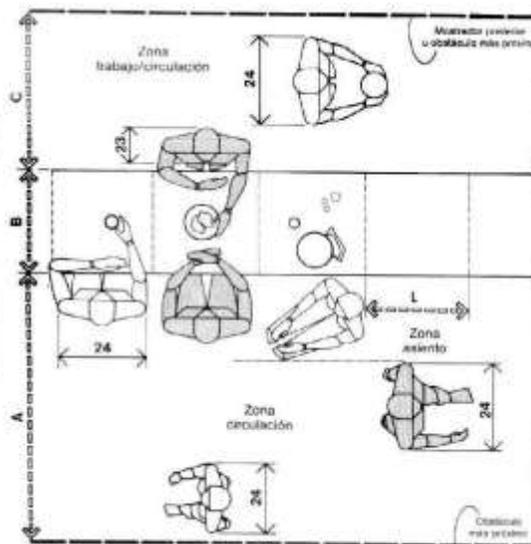
	pulg.	cm
A	22	55,9
B	46-52	116,8-132,1
C	18-22	45,7-55,9
D	24-30	61,0-76,2
E	44	111,8
F	76	193,0
G	92-104	233,7-264,2



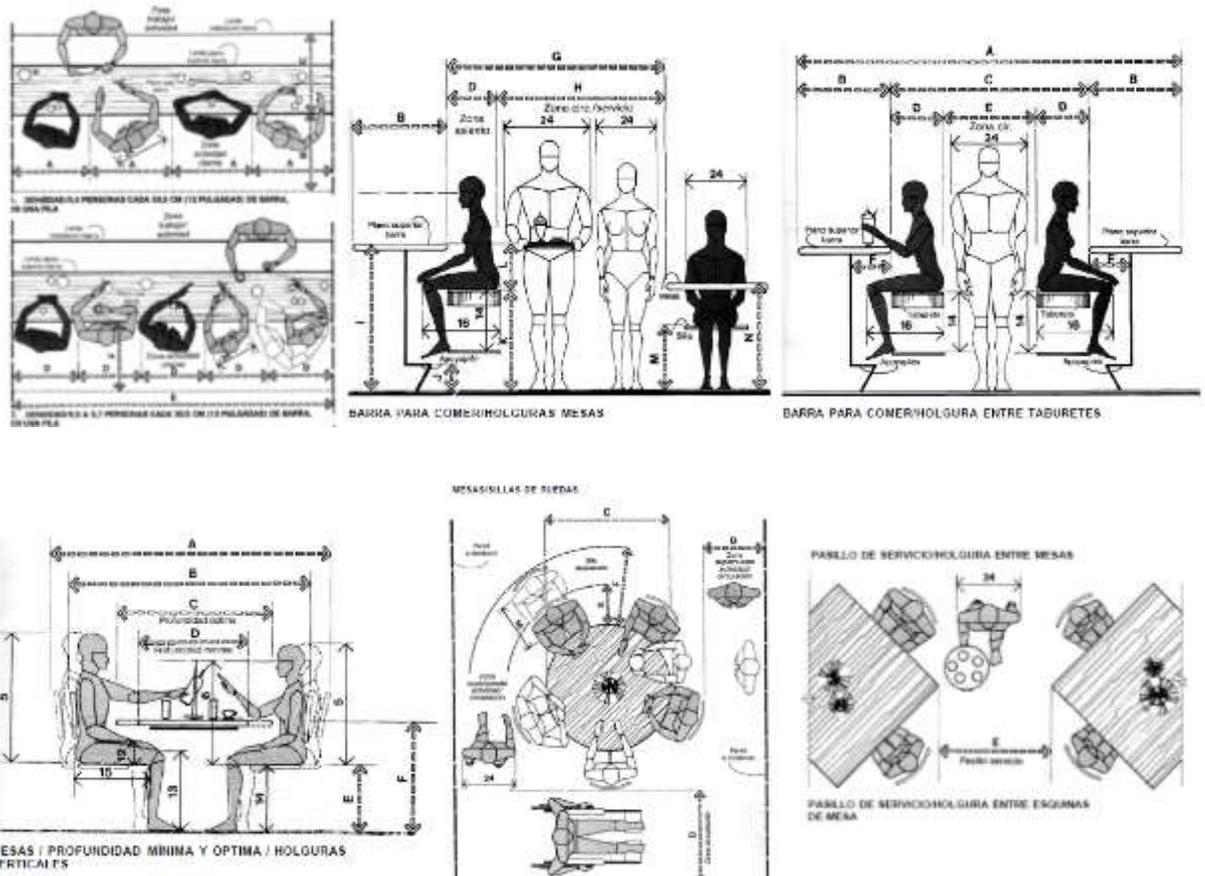
EXPOSICION/RELACIONES VISUALES

COMEDOR

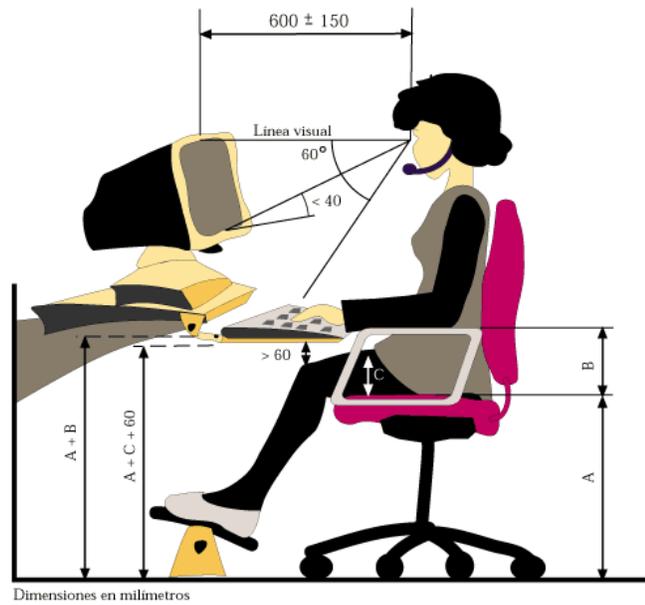
	pulg.	cm
A	60-66	152,4-167,6
B	18-24	45,7-61,0
C	36	91,4
D	24	61,0
E	12-18	30,5-45,7
F	35-36	88,9-91,4
G	42	106,7
H	30-31	76,2-78,7
I	11-12	27,9-30,5
J	10	25,4
K	12-13	30,5-33,0



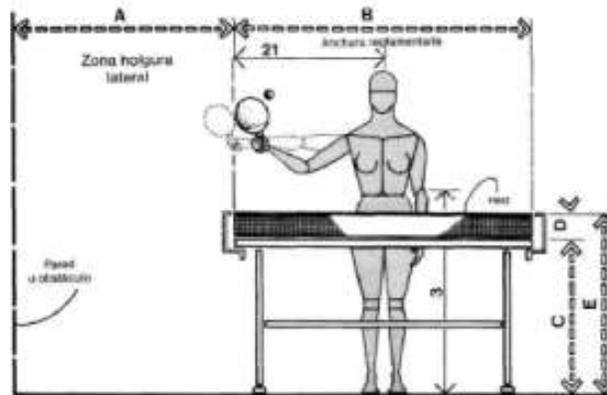
CAFETERÍA



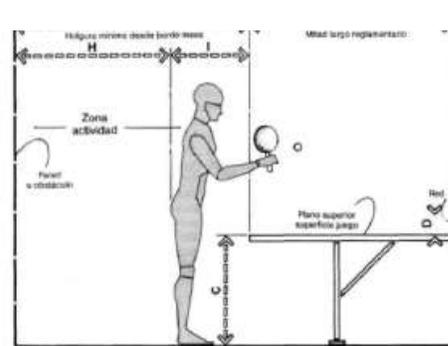
SALA DE INFORMÁTICA



SALA DE JUEGOS

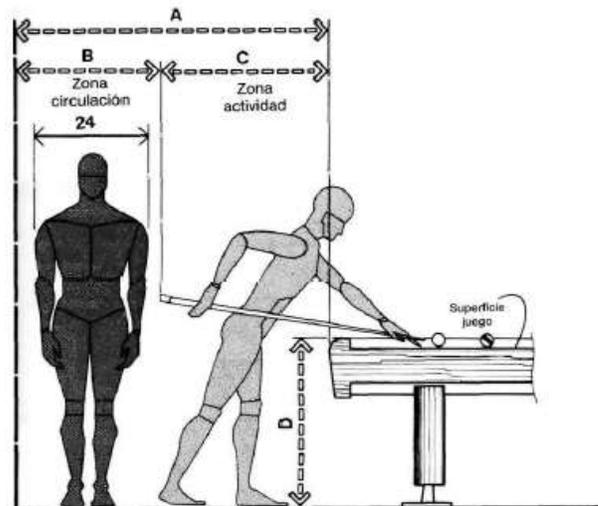


REQUISITOS DEL TENIS DE MESA EN ESPACIOS RESIDENCIALES



REQUISITOS DEL TENIS DE MESA/ZONA DE HOLGURA POSTERIOR

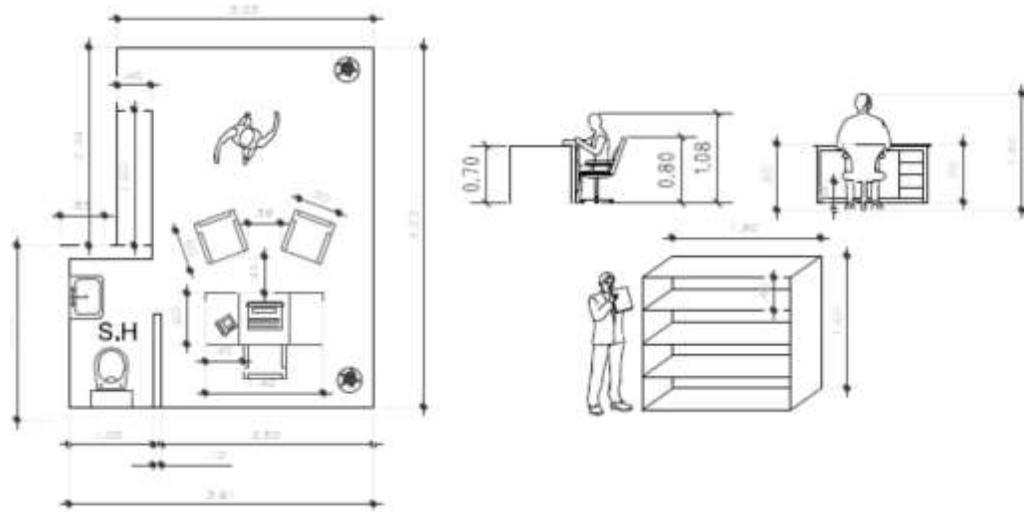
	pulg.	cm
A	48-72	121,9-182,9
B	60	152,4
C	30	76,2
D	6	15,2
E	36	91,4
F	64-132	213,4-335,3
G	54	137,2
H	60-96	152,4-243,8
I	24-36	61,0-91,4



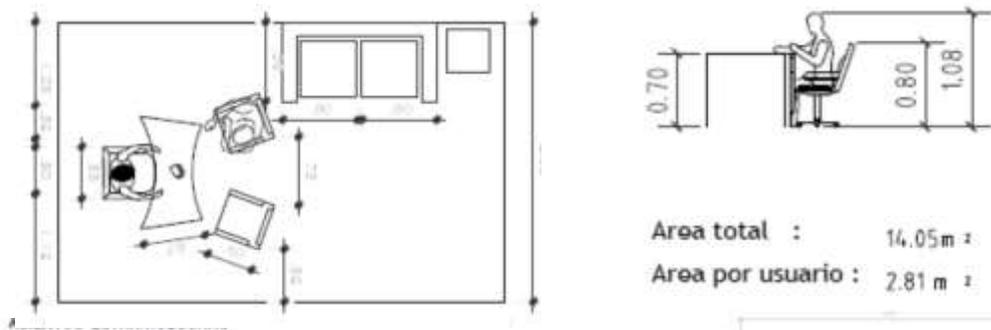
REQUISITOS DE LA MESA DE BILLAR

	pulg.	cm
A	60-72	152,4-182,9
B	30	76,2
C	30-42	76,2-106,7
D	33-34	83,8-86,4
E	142-172	360,7-436,9
F	94-124	238,8-315,0
G	48	121,9
H	4-8	10,2-20,3
I	90-116	228,6-294,8

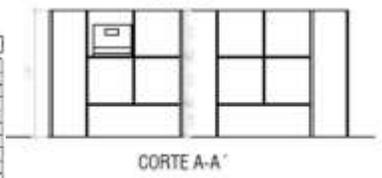
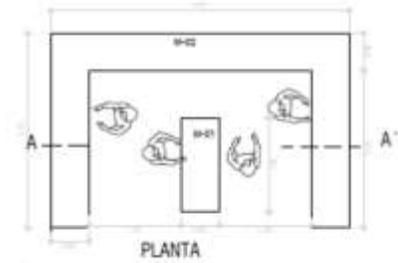
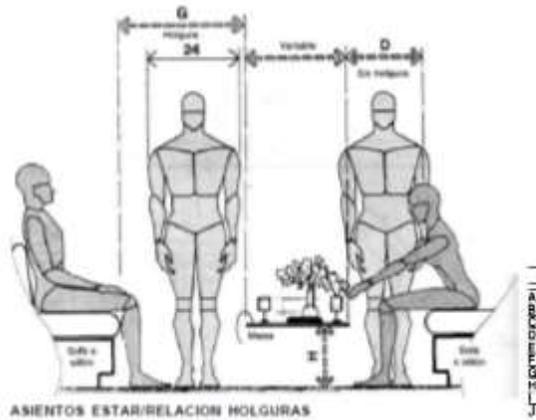
GERENCIA



SECRETARÍA

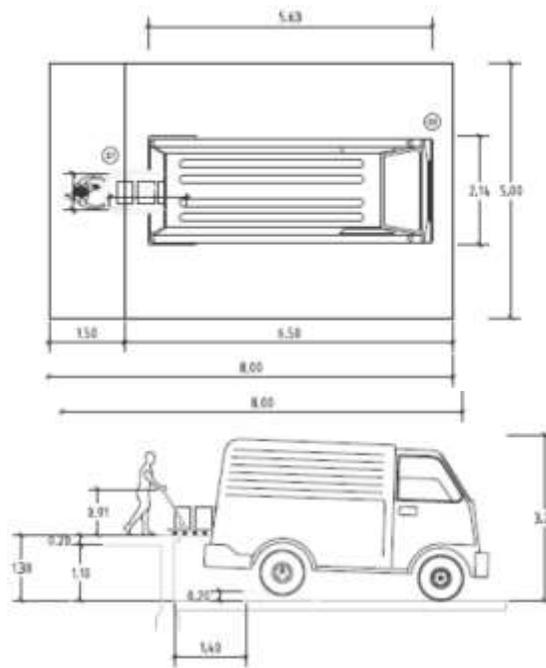


Area total : 14.05m²
 Area por usuario : 2.81 m²



	30/0	0/0
A	94-112	273.4-284.5
B	13-16	32.0-49.6
C	64-80	147.3-203.2
D	15-17	40.5-45.7
E	18-17	33.0-45.2
F	12-16	30.3-45.7
G	22-30	56.2-91.4
H	12-16	30.6-40.6
I	40-50	102.4-112.7
J	64-80	167.2-167.2

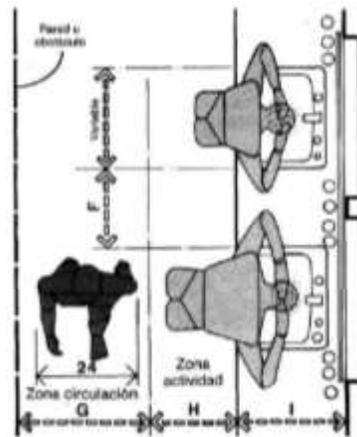
ÁREA DE CARGA Y DESCARGA



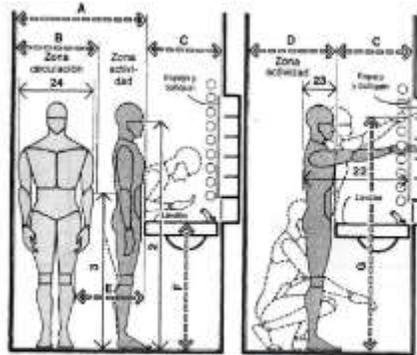
BAÑOS

holguras horizontales propuestas para lavabos.

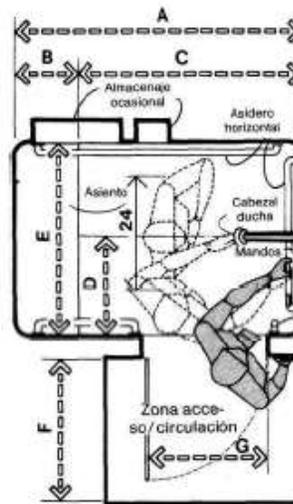
	puñg.	cm
A	15-18	38,1-45,7
B	28-30	71,1-76,2
C	37-43	94,0-109,2
D	32-36	81,3-91,4
E	26-32	66,0-81,3
F	14-16	35,6-40,6
G	30	76,2
H	18	45,7
I	21-26	53,3-66,0



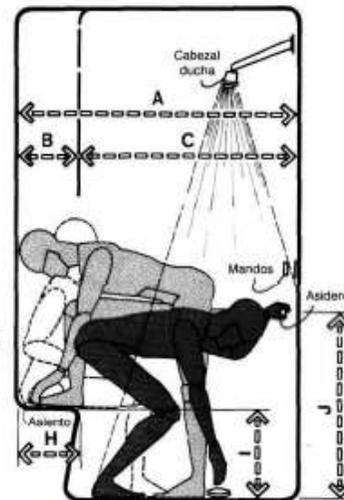
HOLGURAS PARA LAVABO DOBLE



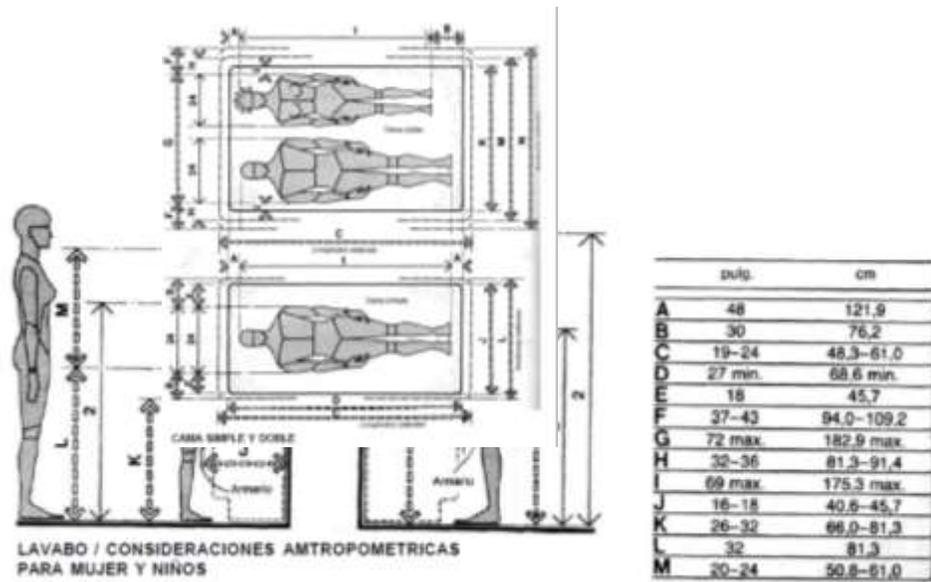
LAVABO/CONSIDERACIONES ANTROPOMÉTRICAS PARA HOMBRE



HOLGURAS MÍNIMAS PARA DUCHAS

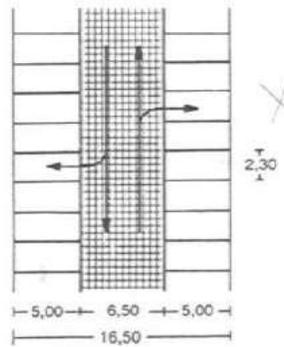


HOLGURAS MÍNIMAS PARA DUCHAS

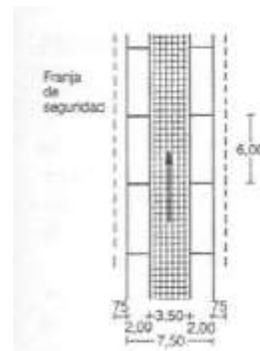


ESTACIONAMIENTO

ÁREA



RESIDENCIAL



18.4. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.-

18.4.1. PROGRAMA CUALITATIVO.-

ÁREA DE RESIDENCIA
Hab. Simples
Hab. Dobles
Suites Simples
Suites Dobles

INSTALACIONES ESPECIALES
Control y vigilancia
Tratamiento de aguas grises y negras
Sistema de acondicionamiento ambiental

ÁREA DE SERVICIO
Vestidores
Baño de servicio
Hab de servicio

ÁREA RECREATIVA
Restaurante
Restaurante secundario
Desayunador
Pub
Heladería
Cafetería
Sauna seco y vapor
SUM
PISCINAS

MANTENIMIENTO
Tanques de agua
Lavanderías
Planchado y secado
Cuarto de basura

ÁREA ADMINISTRATIVA
Gerencia
Secretaria gerencia
Director
Secretaria director
Contable
Asistente contable
Sala de reuniones

ÁREA DE ESTACIONAMIENTO
AUTOS
MOTOS
BICICLETAS

ÁREA DE APOYO
Recepción
Botones
Consejería

18.4.2.-PROGRAMA CUANTITATIVO

AREA SERVICIOS	N. AMB.	Descripcion	Sup.
ESTACIONAMIENTO	12	20% de los HAB.	240 m2
CONTROL Y VIGILANCIA	1	Minima de 16m2	16m2
INSTALACIONES ESPECIALES	1	0.40 m2 x hab	24m2
DEPOSITOS	1	0.45 m2 x usuario	53 m2
TRATADO DE AGUAS NEGRAS Y GRISES	1	Tratado de aguas grises y almacenamiento de aguas negras 2m2 *persona 30m2 planta,150 lodos	180 m2
TANQUES DE AGUA	1	150 litros por persona diarios por 5 dias=88500 l= 88.5 m3	13.6 m2
LAVANDERIAS	1	0.28 m2 x usuario 12/15 kg por cama LAVANDERIAS COMUNES	33.04 m2 56.00 m2
BAÑOS		1 por recinto común diferenciados 1 por piso diferenciados 0.57m2 xhab. 1 por hab (42.00 m2)	360.00 m2
VESTIDORES DE SERVICIO	2	0.50 m2 por empleado	37.00 m2
ESCALERA		0.85 m2 por hab 51 m2	178.84m2
CUARTO DE BASURA	1	1.05 X hab	63 m2
TOTAL		1254.48 M2	

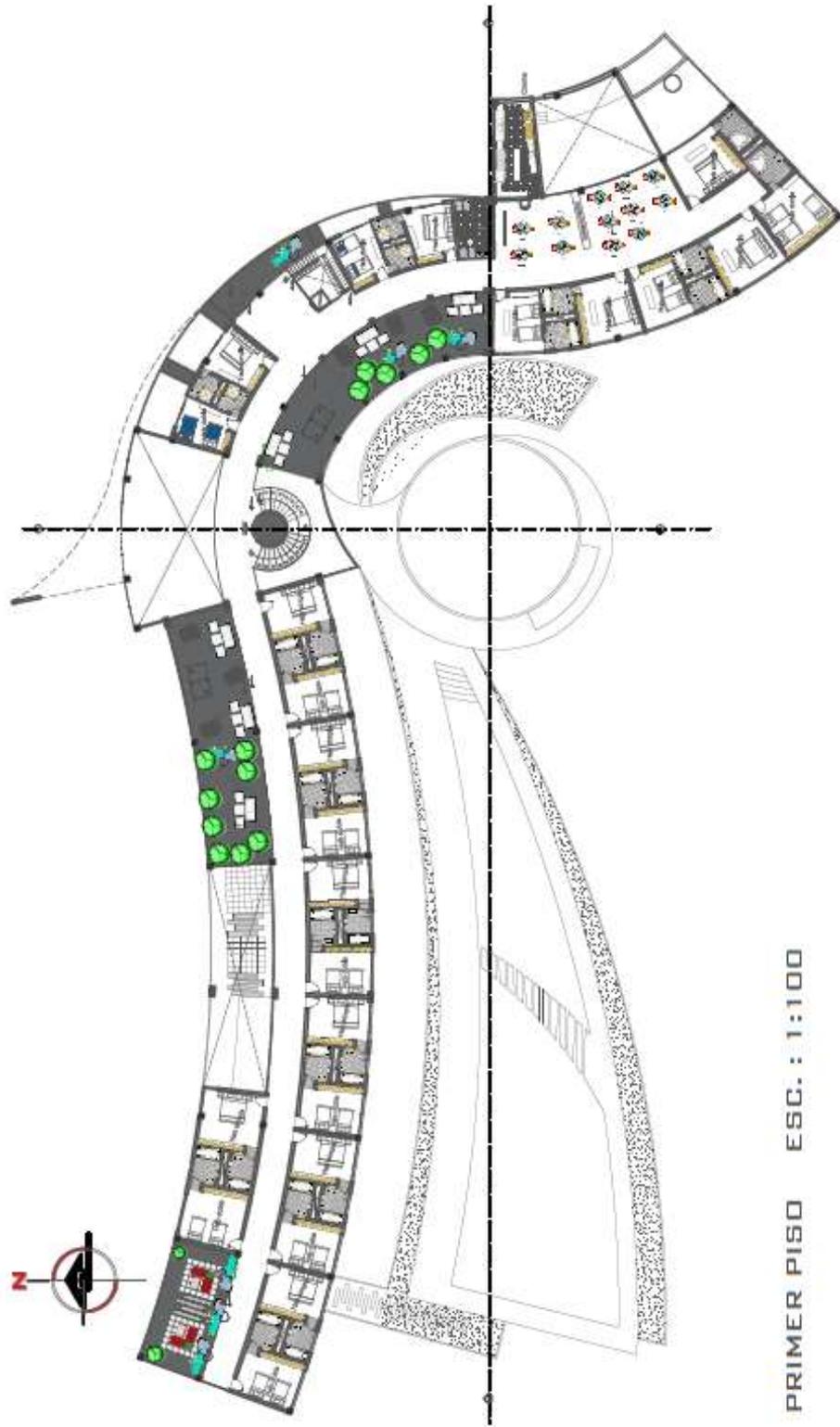
AREA ADMINISTRATIVA	N. AMB.	Descripcion	Sup.
SALA DE ESTAR Y SALA DE JUEGOS	1	Minimo 1 por piso 100+114+119+57+58	448 m2
RECEPCION, BOTONES, CONCIERJERIA, SALA DE ESTAR	1	30% HAB O MINIMO DE 30 M2 o 0.24m2 x hab	114 m2
PERSONAL EJECUTIVO	1	Director 9.30 m2 Secretaria 6.7 m2	16 m2
PERSONAL ADMINISTRATIVO	1	Área contable 9.3 m2 Asistente contable 9.3 m2	18.6 m2
GERENCIA	1	Gerente 13.40 m2 Secretaria 6.7 m2	20.1 m2
SALA DE REUNIONES	1	Sala para cinco personas reuniones administrativas	20 m2
TOTAL			636.7 m2

AREA DE RESIDENCIA	N. AMB.	Descripcion	Sup.
HABITACIONES DE SERVICIO	1	Personal nocturno	37.8 m2
SUITES SIMPLES Y DOBLES	4-10	OPCIONAL Sala de estar+ baños +vestidores +50% con caja fuerte 28 m2 o 36 SUITES VIP DOBLE 60.8 m2 SUITE VIP SIMPLE 36.30m2	452.4 m2
HABITACIONES DOBLES	25	50% con caja fuerte y baño incluido 18 m2 CAMA EXTRA 6M2	450 m2
HABITACIONES SIMPLES	25	50% con caja fuerte y baño incluido 13m2 CAMA EXTRA 6 M2	325 m2
TOTAL	1265.2 m2		

AREA RECREATIVA	N. AMB.	Descripcion	Sup.
PUB	1	1 por PISO 1,5m2 por HAB	90 m2
RESTAURANTE PRINCIPAL	1	1.5 M2 por HAB (90 M2)	402 m2
REST SEC Y DESAYUNADORES	2	REST,SEC 1ER PISO, DESAYUNADOR, 2DO PISO	190 m2
SALA DE JUEGOS	4	PINPON, FUTBOLIN, ESPACIOS AL AIRELIBRE, SILLONES	345 m2
SOLARIUM	1	En la terraza 2do piso	100 m2
REST SEC.	1	50% DEL RESTAURANTE PRINCIPAL	90m2
PISCINA	2	Varones, mujeres y niños (60 m2)	320 m2
SUM	1	3m2 por hab + 5%salon en baños o 300 m2	212 m2
SAUNA SECO Y VAPOR Y SPA	1	25 %Capacidad usuarios + 10% /4 m2 por 5 personas	160 m2
TERRAZA JARDIN	1		800m2
TOTAL	2709 m2		

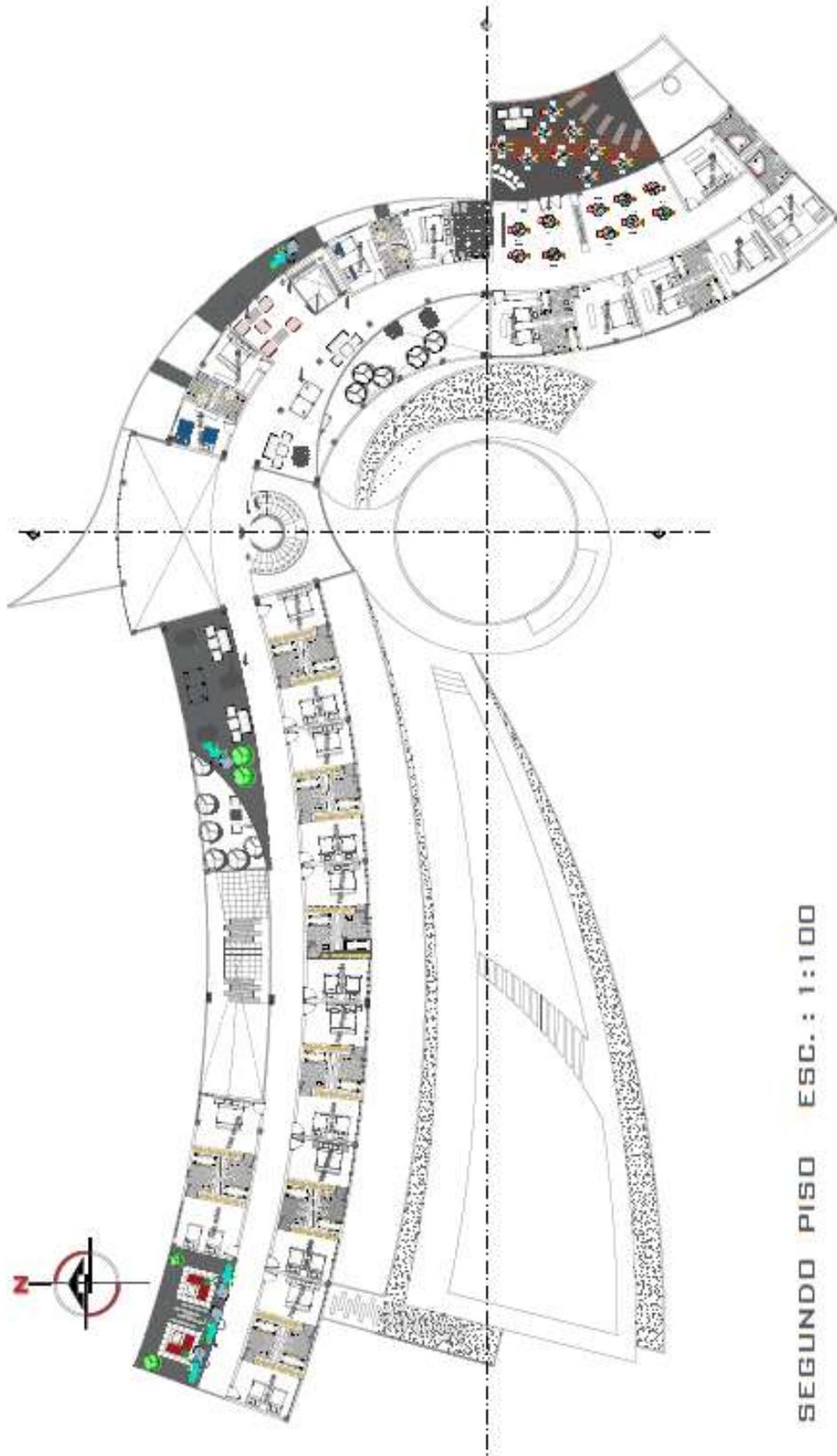
CIRCULACION	N. AMB.	Descripcion	Sup.
CIRCULACIONES VERTICALES Y HORIZONTALES		30% Del área total (5692.98 m2)	1707.89 m2
TOTAL	1707.89 m2		

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA 7573.59 M2

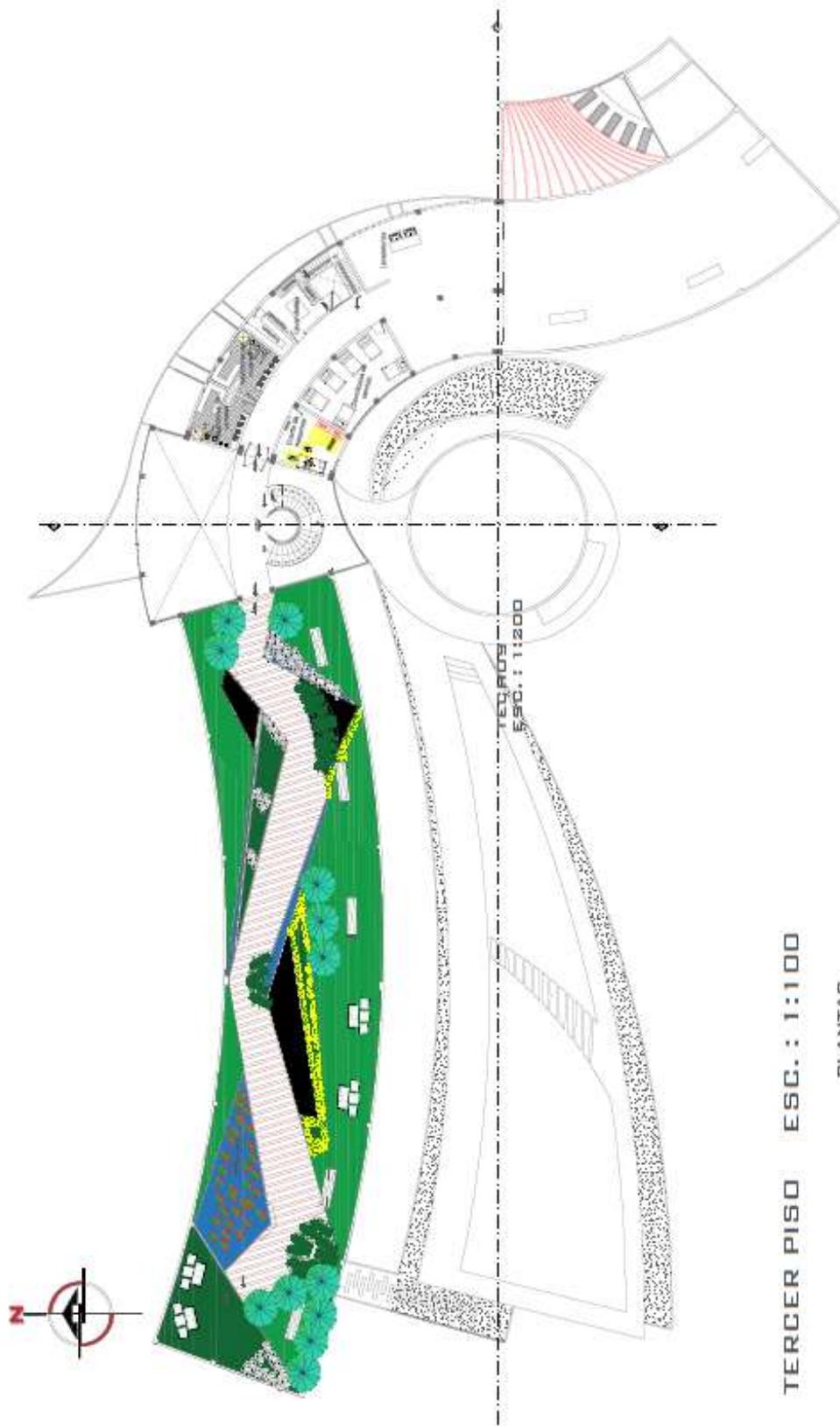


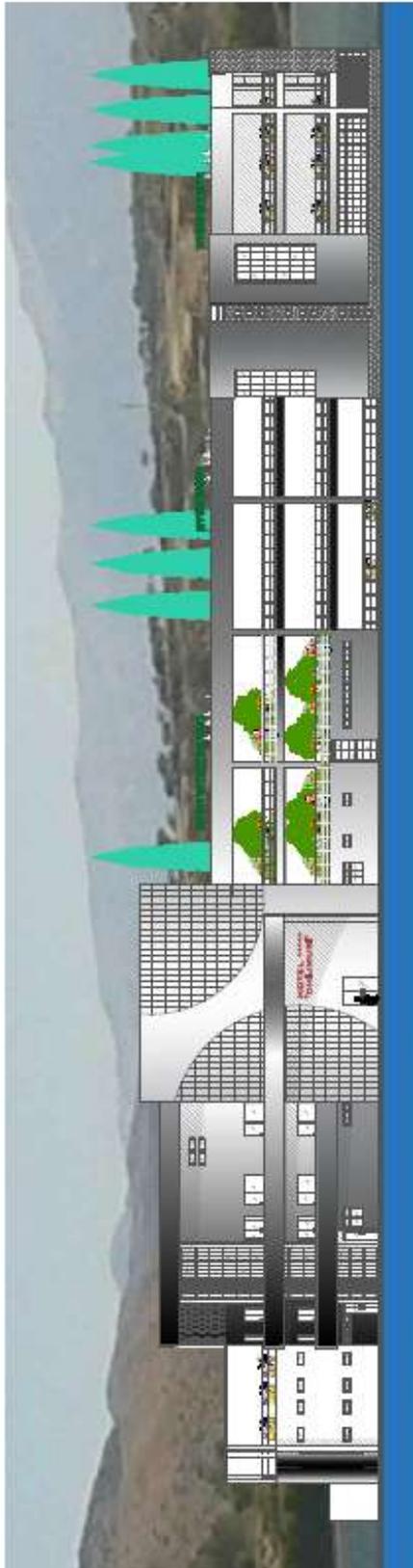
PRIMER PISO ESC.: 1:100

PLANTAS

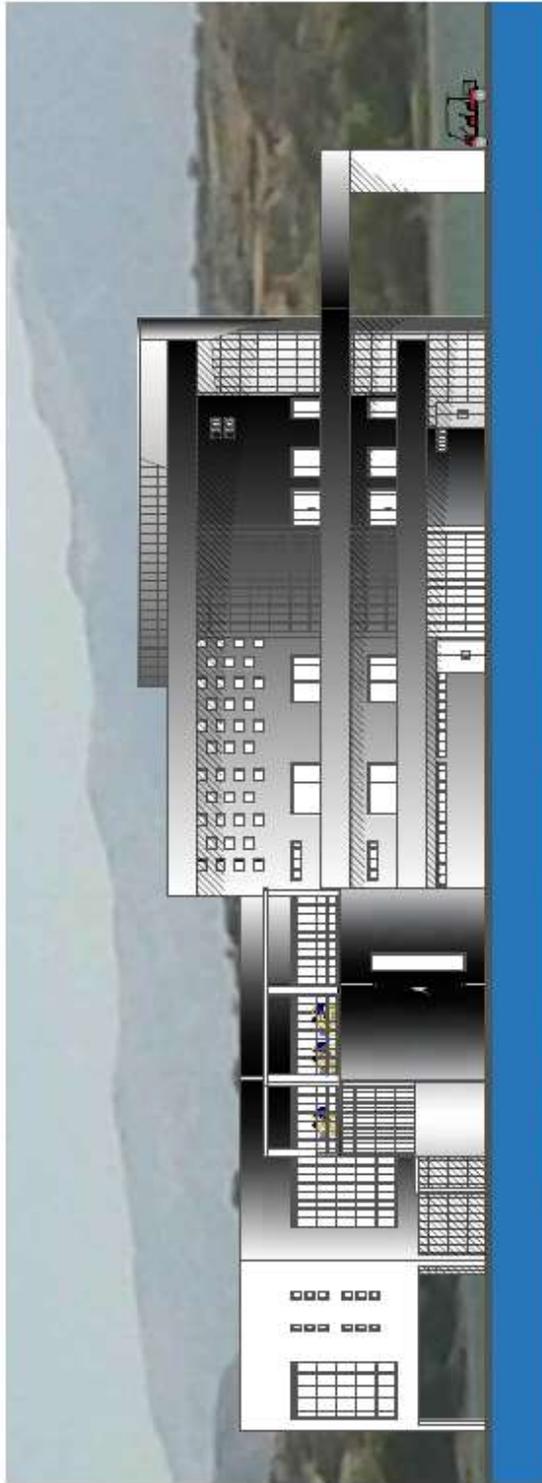


SEGUNDO PISO ESC.: 1:100

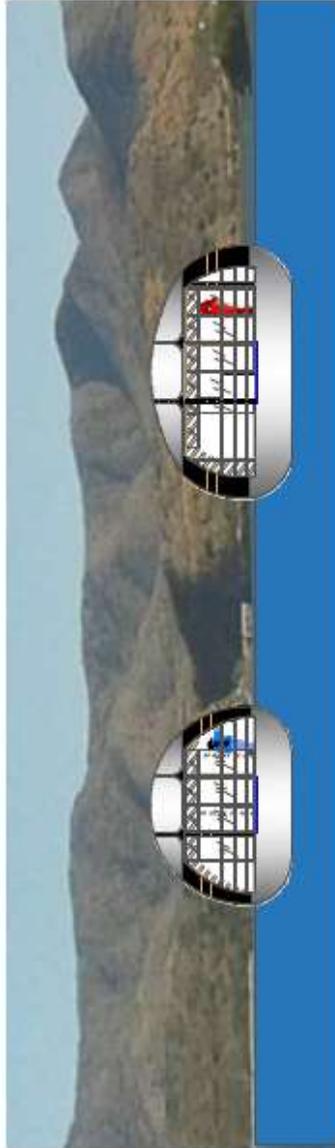




ELEVACION NORTE ESC.: 1:100



ELEVACION ESTE ESC. : 1:100



ELEVACION SUITE FLOTANTE
ESC. : 1:100



CORTE C-C' SUITE FLOTANTE
ESC. : 1:100





