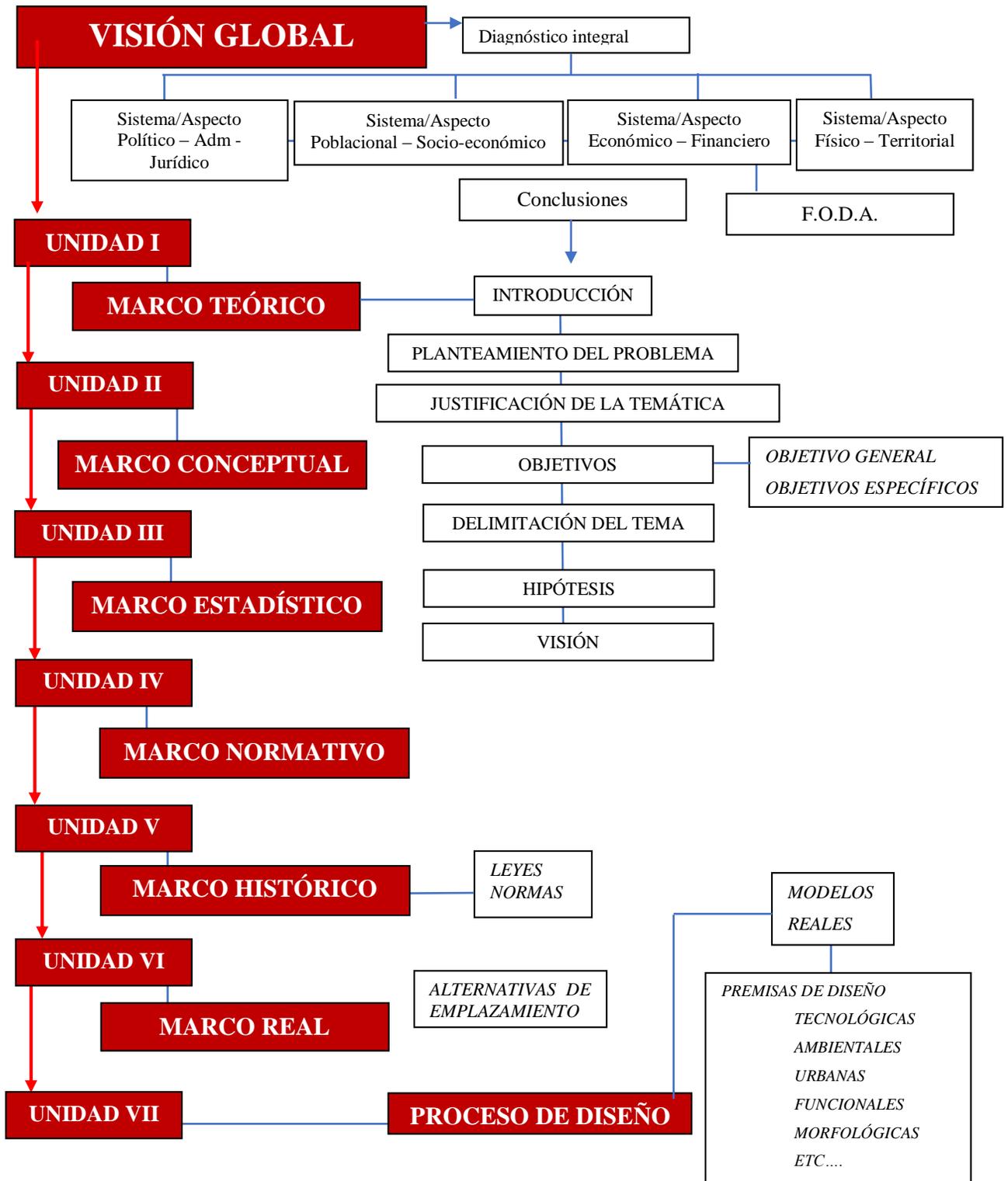


ESQUEMA METODOLÓGICO



UNIDAD I

UNIDAD I

1. MARCO TEÓRICO

1.1. Introducción

El ser humano en su naturaleza tiende a descubrir nuevos lugares y explorar su entorno, vivir nuevas experiencias que engloban diferentes actividades que son vinculadas con el turismo.

El fomento del turismo impulsa la generación del empleo en los diferentes rubros profesionales dentro de la sociedad. Para que las sociedades de economías emergentes aprovechen los destinos turísticos de sus regiones deben estar acompañadas de infraestructuras, equipamientos y vías de comunicación.

Tarija al contar con 3 pisos ecológicos, altiplano – valles – llano(chaco), presenta una diversidad natural, que aportan para el desarrollo agroindustrial y potencializar el turismo que presenta su entorno físico.

La provincia Cercado cuenta con atractivos naturales, el Lago San Jacinto se encuentra próximo a la ciudad, es considerado un atractivo natural, que presenta características físicas, geográficas e hídricas.

La implementación de un equipamiento destinado al turismo fortalecerá las actividades que se desarrollen en el entorno del lago.

La situación coyuntural que atraviesa el turismo a nivel global, la paralización de las economías y servicios que son complementarios para la industria del turismo, afecta a las regiones y destinos en Latinoamérica que genera millones de dólares en pérdida.

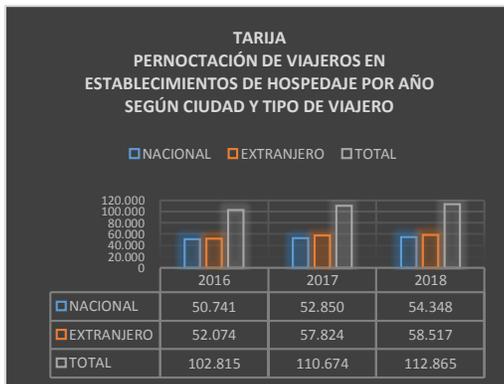
Las instituciones internacionales, nacionales públicas y privadas relacionadas al turismo y a la O.M.S. deberán trabajar mutuamente para superar este periodo transitorio donde deberán plantear nuevas estrategias de desarrollo impulsando el crecimiento del turismo.

1.2. Planteamiento del problema

Tarija sostuvo grandes ingresos económicos por la renta petrolera (2004-2014) recursos no renovables. A medida de la disminución de los precios internacionales del barril del petróleo, y llegar a valores negativos en el primer semestre del 2020, la economía y desarrollo del departamento y del municipio de Cercado decayeron y surgirán nuevos conflictos por la dependencia del combustible fósil y las malas estrategias gubernamentales.

El departamento de Tarija cuenta con 3 pisos ecológicos uno de ellos es el valle central de Tarija que presenta atractivos turísticos que no cuenta con buena difusión y no son explotados correctamente, como ser los atractivos naturales, yacimientos paleontológicos, restos arqueológicos y pueblos históricos, que sin duda contribuirán al departamento como destino turístico.

En los periodos 2016-2018 la ciudad de Tarija presentó un crecimiento anual de 3.15% de pernoctación en establecimientos de hospedaje de turistas nacionales como internaciones. El 2018 Tarija contó con un total de pernoctaciones de turistas de 112.865.



Cuadro 1

La situación hotelera de la ciudad de Tarija ha venido creciendo exponencialmente los últimos años. El aspecto físico – geográfico que ofrece Tarija favorecen para desarrollar turismo por las proximidades de los atractivos turísticos en el entorno del Lago San Jacinto.

Los potenciales turísticos de paisajes naturales de Tarija no son explotados correctamente, perdiendo grandes oportunidades para el desarrollo de la región y del departamento, perdiendo así grandes ingresos económicos generado por la visita y pernoctación de turistas nacionales y/o internacionales.

La comunidad de San Jacinto no cuenta con un equipamiento e infraestructura en su composición espacial y arquitectónica normados internacionalmente destinados para el turista como también a la población tarijeña para las actividades que aporte a la diversificación económica del departamento.

El sector turístico atravesó diferentes adversidades en su historia que afectó su normal desarrollo por diferentes aspectos globales, por cuanto la sociedad deberá afrontar una transición hacia la normalidad que será de manera evolutiva para restaurar la demanda y reposicionar el turismo.

1.3. Justificación

El motor económico de varios países en Latinoamérica es generado por el turismo que es denominado como una de las economías principales a nivel mundial que mueve millones de ingresos en divisas para las regiones y ciudades.

INGRESO POR TURISMO INTERNACIONAL – AMÉRICA (millones USD)

	2010	2014	2015	2016	2017	2018
América	215.304	288.902	305.647	313.705	325.848	333.594
Sur América	20.506	25.716	26.134	26.871	29.865	29.865
Fuente: O.M.T. - UNWTO						

Cuadro 2

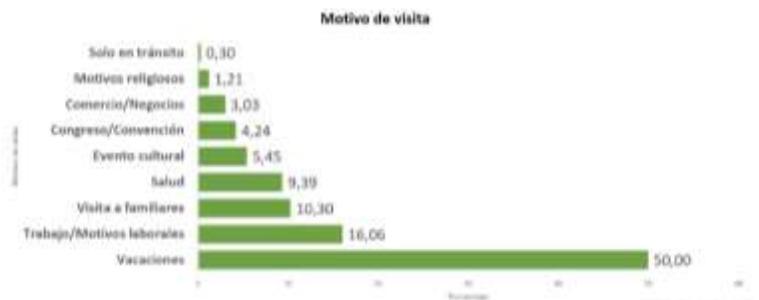
En la ciudad Tarija en la gestión 2019 se registró un movimiento económico de unos \$us 12 millones relacionado al Turismo generado por los turistas nacionales e internacionales (Secretaría de Turismo y Cultura Alcaldía).

De acuerdo al informe de la CEPAL – Ciudades Intermedias 2017, (50.000 y un millón de habitantes) son el nuevo polo de desarrollo en el país. Tarija se encuentra entre el rango de ciudades medias globales (siendo el municipio de Cercado con 261.188 habitantes y el Departamento 573.331 habitantes /estimada a 2019 - INE).

Tarija es atravesada por corredores y ámbitos logísticos de América Latina situado en el eje interoceánico central, en un nodo intermedio de distribución de ámbitos logísticos secundarios, articulando ciudades fronterizas al resto del país.

El potencial turístico del departamento de Tarija es aglutinado por sus ríos, montañas, fortuna paisajística, dentro de su sistema físico territorial presenta una diversidad en ecosistemas que favorece la conexión próxima a la ciudad también es caracterizado por sus riquezas culturales y paleontológicas. Estos aspectos permiten el desarrollo de ecoturismos, turismo rural, turismo de aventura y turismo de ocio, comprendidos entre sus parques y plazas, Ruta del Vino, Rincón de la Victoria, Casa Vieja, Marquiri, Lago San Jacinto, que posiciona como destino turístico a nivel nacional e internacional a Tarija.

Fuente: Encuesta febrero 2020 CIAPLANE



Cuadro 3

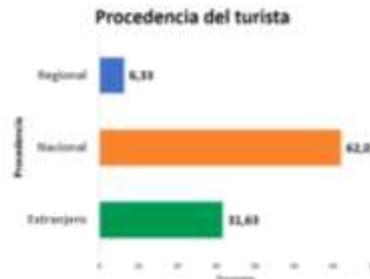
La industria del turismo aporta a la diversificación económica del departamento proporciona generación de empleo, para no depender de las regalías hidrocarburíferas.

Permanencia y Gasto



Cuadro 4

De acuerdo la última encuesta (febrero 2020) realizada por CIEPLANE (Centro de Información Empresarial y Planificación Estratégica) el gran porcentaje de visitas es de turistas nacionales y extranjeros. Nacionales con mayor porcentaje de procedencia de la ciudad de La Paz y Santa Cruz, en turistas nacionales del país de Argentina.



Cuadro 5



Cuadro 6

Fuente: Encuesta febrero 2020 CIAPLANE

Las veces de visita de los turistas a la ciudad de Tarija tiene un porcentaje mayor en Primera vez de visita y más de 3 veces. Aprecia un gran potencial en el flujo de turistas.



Cuadro 7

Fuente: Encuesta febrero 2020 CIEPLANE

La creación de un complejo hotelero con espacios y escenarios próximos a atractivos turísticos como el Lago San Jacinto será de beneficio para consolidar y promover como destino turístico a la ciudad de Tarija que fortalecerán las inversiones al comercio y servicios relacionados con el turismo.



Cuadro 8

Los efectos del confinamiento social, priorizando la salud y contemplando todas las medidas de bioseguridad, las personas buscarán varias alternativas de recreación social, gradualmente se normalice la situación para ofrecer al viajero tranquilidad y confianza.

Según la OMT – UNWTO 4 de 5 turistas viajan dentro de su región y de acuerdo a encuestas 2020 realizadas por organismos internacionales el turista prefiere realizar turismo regional. (HOSTELTUR)

1.4. Objetivo General

Diseñar un “Complejo Hotelero Resort” para turistas selectos locales, nacionales e internacionales, en la comunidad de Tolomosa de la provincia Cercado – Tarija; que contribuya al desarrollo del turismo de ocio, cultural, social, económico de la región.

1.5. Objetivos Específicos

- Diseño arquitectónico través del análisis funcional y espacial para brindar confort al usuario con visuales al lago.
- Generar espacios de reunión, recreación pasiva e interacción social de los turistas.

- Espacios para actividades dentro del complejo para la convivencia del usuario.
- Organizar recorridos de circulación que vinculen de manera funcional las diferentes áreas proyectadas.
- Concebir espacios y movilidad para la preservación de los aspectos ambientales.
- Organizar espacios intermedios que permitan interactuar los usuarios.
- Flexibilizar el espacio de manera alternativa para actividades de menor envergadura.
- Implementar en el diseño de las instalaciones energías renovables.
- Diseñar los ambientes con criterio para la reducción de las energías convencionales.

1.6. Delimitación del tema

La propuesta de diseño del COMPLEJO HOTELERO RESORT “LAGO SAN JACINTO” tendrá un alcance de 30 años comprendiendo el área de estudio en la funcionalidad y espacial arquitectónica para responder al confort de los turistas locales, nacionales e internacional. El área de estudio y de análisis abarcará el área periurbana de la provincia Cercado.

1.7. Hipótesis

Con el diseño del “Complejo Hotelero Resort” en la comunidad de Tolomosa de la provincia Cercado – Tarija; contribuirá al desarrollo turístico, social, económico de la región. Será un gran referente en recepción de turistas, con diferentes experiencias en hospedaje disfrutando el entorno del lago San Jacinto.

1.8. Visión del proyecto

Un complejo hotelero en el lago San Jacinto – Tarija, beneficiará y posicionará al departamento y municipio de Tarija como referente en destino turístico a nivel nacional e internacional.

UNIDAD II

UNIDAD II

2. MARCO CONCEPTUAL

2.1. Turismo

El turismo es un fenómeno social, cultural y económico que supone el desplazamiento de personas a países o lugares fuera de su entorno habitual por motivos personales, profesionales o de negocios. Esas personas se denominan viajeros (que pueden ser o bien turistas o excursionistas; residentes o no residentes) y el turismo abarca sus actividades, algunas de las cuales suponen un gasto turístico.

2.2. Destino turístico

Es un espacio físico, con o sin una delimitación de carácter administrativo o analítico, en el cual el visitante puede pernoctar. Es una agrupación (en una misma ubicación) de productos y servicios, y de actividades y experiencias, en la cadena de valor del turismo, y una unidad básica de análisis del sector. Un destino incorpora a distintos agentes y puede extender redes hasta formar destinos de mayor magnitud. Es además inmaterial, con una imagen y una identidad que pueden incluir en su competitividad en el mercado.

2.3. Innovación turística

Es la introducción de un componente nuevo o perfeccionado que aporte ventajas materiales e inmateriales a los agentes del turismo y a la comunidad local, que mejore el valor de la experiencia turística y las competencias clave del sector turístico y que potencie, por lo tanto, la competitividad turística y/o la sostenibilidad. La innovación turística puede aplicarse por ejemplo para arquitectura servicios y funcionamiento.

2.4. Tipos de turistas y formas de turismo

Los visitantes que están fuera de su residencia los clasificamos como turistas o excursionistas en base a si pernocta o no en destino.

De esta manera se considera:

- Excursionista al visitante de 1 día (no pernocta).

- Turista al visitante que pernocta al menos una noche en destino.

Existen tres formas fundamentales de turismo:

- Turismo interno: es aquel que incluye las actividades realizadas por un visitante residente en el país de referencia, como parte de un viaje turístico.
- Turismo receptor: es el que engloba las actividades realizadas por un visitante no residente en el país de referencia, como parte de un viaje turístico receptor.
- Turismo emisor: abarca las *actividades* realizadas por un visitante residente fuera del país de referencia, como parte de un viaje turístico.

2.5. Tipos de Turismo

En nuestra sociedad el ocio y turismo son parte del modo de vida en la naturaleza humana. Los viajes, vacaciones, tiempo libre, actividades de entretenimiento son aspectos fundamentales del ocio.

2.5.1. Turismo Cultural: El turismo cultural es una práctica que resalta los aspectos culturales que ofrece un determinado destino turístico, ya sea un pequeño pueblo, una ciudad, una región o un país. Este tipo de turismo generalmente tiene estancias en un lugar por aproximadamente 3 a 4 días.

2.5.2. Turismo Natural: Relacionado estrechamente con la naturaleza. Cuando el viajero quiere conocer paisajes naturales, mucho más allá de las ciudades, dónde están conectados con los animales y las plantas.

2.5.2.1. **Ecoturismo:** Relacionado dentro de áreas protegidas como puede ser un Parque Nacional o una reserva biológica.

2.5.2.2. **Turismo Natural:** Realiza lejos de los centros urbanos, en pequeñas localidades con un contacto más directo con la naturaleza.

2.5.3. Turismo de lujo: Es un producto de precio elevado, seleccionan alojamientos con todas las comodidades y viven experiencias exclusivas que no están al alcance del viajero regular.

2.5.4. Turismo de Aventura: El turismo de aventura es un tipo de turismo que implica exploraciones o viajes con una percepción de riesgos, y que potencialmente requiere de destrezas especiales o de ciertas condiciones físicas donde es común la práctica de algún deporte extremo.

2.5.4.1. Formas de turismo de aventura:

- Apnea (deporte),
- Cicloturismo,
- Bungee o puenting,
- Rafting
- Cabalgata,
- Montañismo o andinismo,
- Senderismo,
- Ciclismo de montaña
- Escalada,
- Canopy
- Tiroleras,
- Overlanding,
- Rápel,
- Vías ferratas,
- Kayac
- Parapente

2.6. Tipos de Turistas

2.6.1. Turista de lujo y exclusivo: El turismo de lujo y exclusivo es el turismo que realizan personas de alto nivel adquisitivo, con alojamientos y servicios de primera. El turista de lujo busca la máxima comodidad, sin querer perder el tiempo en trámites o esperas, así como experiencias únicas y personalizadas.

2.6.2. Turistas Elite: Viajan a lugares poco comunes buscando experiencias cercanas con la comunidad anfitriona, siempre en forma organizada turísticamente, como viajes en jeep por el safari. Son poco numerosos y más exigentes que los exploradores, se adaptan fácilmente a la alimentación y alojamiento local disponible.

2.7. Hotel

Un hotel es un establecimiento que se dedica al alojamiento de huéspedes o viajeros.

El hotel es un edificio equipado y planificado para albergar a las personas de manera temporal. Sus servicios básicos incluyen una cama, un armario y un cuarto de baño. Otras prestaciones usuales son la televisión, una pequeña heladera (refrigerador) y sillas en el cuarto, mientras que otras instalaciones pueden ser de uso común para todos los huéspedes (como una piscina, un gimnasio o un restaurante).

2.7.1. Las categorías de los hoteles son las siguientes:

Hotel cinco estrellas - Hotel cuatro estrellas - Hotel tres estrellas - Hotel dos estrellas - Hotel una estrella.

Características generales – CANOTUR (cámara nacional de turismo):

- Hotel cinco estrellas: Número mínimo de habitaciones 40, restaurante obligatorio, piscina obligatoria, salones obligatorios. (Muy sofisticado, diseño y servicio de muy alta calidad*****). Estos hoteles de lujo se caracterizan por ofrecerte la mejor atención y la más amplia gama de servicios, que van desde espacio para piscinas, salones de gimnasia con profesores y animadores infantiles incluidos, hasta un servicio de guardería para niños, shows y eventos casi todas las noches. Tienen un espacio para las comidas y veladas con música en vivo, además de una carta desarrollada por varios chefs especializados en la gastronomía de la región. Las habitaciones: Casi todos los hoteles tienen más de una clase de cuarto. Normalmente están denominados como:
 - Estándar: la categoría más sencilla. Estos tipos de hoteles suelen incluir un servicio de cóctel gratuito y entradas con descuentos especiales para

los eventos de la región. En estos hoteles suelen organizarse congresos y reuniones especiales dada su amplia capacidad y la cantidad de servicios que ofrece.

- Deluxe: posee todas las comodidades que puedas imaginar. La diferencia entre los tipos de habitaciones está determinada básicamente por el espacio que ocupan, la decoración, los equipamientos y comodidades con las que cuenta y los paisajes que se pueden ver por sus ventanas.
- Superior: con más prestaciones y comodidades. Estándar Superior Deluxe

- Hotel cuatro estrellas: Número mínimo de habitaciones 30, restaurante obligatorio, piscina opcional, salones obligatorios. (Excelente, diseño y servicio de alta calidad****). Estos hoteles están considerados de primera clase: son lujosos, con comodidades amplias como habitaciones grandes y lujosamente decoradas, que incluyen accesorios tales como secador de pelos, gel de baño y TV por Cable. También ofrecen una serie de facilidades como: tienda del estilo duty free, servicio de lavandería, centro de reuniones de negocios y empresariales y centros de ocio, como mesas de billar o cartas. Suelen tener salas de conferencias para eventos empresariales o de cualquier otro tipo, además de una excelente ubicación, con suites de lujo, jacuzzi y buenas vistas panorámicas. Ideal para disfrutar tanto fuera como dentro del hotel para el viajero que busca descansar, pero también realizar actividades de todo tipo mientras se encuentra allí. Las habitaciones son las más cómodas de todas las que puedas encontrar, con espacios muy amplios y todas las comodidades que van desde TV por cable hasta servicio de limpieza y atención personalizada las 24 horas, además de ofrecerte ubicaciones inmejorables con vistas increíbles.
- Hotel tres estrellas: Número mínimo de habitaciones 20, restaurante opcional. Salón opcional. (Muy Bueno***)
- Hotel dos estrellas: Número mínimo de habitaciones 15, restaurante opcional. Salón opcional. (Bueno**)

- Hotel una estrella: Número mínimo de habitaciones 10, restaurante opcional, salón opcional. (Normal*)

2.8. Tipos de hoteles

2.8.1. Apart-Hotel

Estos hoteles permiten, debido a sus instalaciones y servicio que prestan la conservación, instalación y consumo de alimentos dentro de la unidad de alojamiento. Son más que una simple habitación ya que poseen más mobiliario, cocina, nevera y mesas para consumir alimentos.

2.8.2. Hotel Resort

Son Grandes Complejos. Alojamiento para viajes turísticos y de vacaciones con servicios completos para huéspedes que buscan relax y mucho entretenimiento. Con enormes piscinas, instalaciones deportivas, spa, exclusivos clubes, ambientes de lujo, actividades en grupos. Es un complejo turístico con una calificación normalmente de entre 4 y 5 estrellas.

2.9. Complejo Hotelero

Es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y diversión, especialmente durante las vacaciones. Generalmente, una estación turística se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (comida, bebida, alojamiento), el ocio, el deporte, el entretenimiento y las compras.

En materia de turismo y hostelería, se entenderá por complejo hotelero la agrupación de varios establecimientos hoteleros, sean o no del mismo grupo y categoría, ubicados en distintos edificios dentro de una misma finca.

2.10. Pernoctar

La noción hace referencia al hecho de permanecer durante la noche en un espacio que no es el hogar habitual. Quien pernocta, por lo tanto, no duerme en su casa.

UNIDAD III

UNIDAD 3

3. MARCO ESTADÍSTICO

3.1. Flujo de turistas Bolivia

3.1.1. Bolivia: Llegada de viajeros internacionales, según modo de transporte y tipo de viajero nacionalidad, 2008-2018 (en número de personas)

MODO DE TRANSPORTE Y TIPO DE VIAJERO	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 ^(p)	2018 ^(p)
TOTAL	1.916.403	1.998.783	1.713.679	1.791.271	1.997.792	2.691.376	2.183.969	2.343.767	2.437.314	2.671.409	2.856.688
Nacionales	336.473	440.469	723.071	829.623	883.323	1.000.918	1.002.510	1.114.326	1.259.899	1.273.459	1.408.312
Extranjeros	763.928	851.314	992.008	963.648	1.114.467	1.090.218	1.180.459	1.131.441	1.177.415	1.397.950	1.448.376
AÉREO	362.802	438.108	502.202	380.909	576.067	613.376	638.468	707.849	741.737	796.359	797.559
Nacionales	139.182	192.423	232.806	277.030	219.941	252.053	243.349	297.372	342.930	367.760	382.018
Extranjeros	223.420	245.685	269.396	312.879	318.126	361.323	416.889	410.277	398.867	418.591	415.541
CARRTERO	912.114	1.044.367	1.194.996	1.187.374	1.399.873	1.403.348	1.499.870	1.514.844	1.671.833	1.866.766	2.034.366
Nacionales	416.553	446.143	478.743	341.173	611.360	736.174	747.332	803.024	905.131	893.732	1.014.302
Extranjeros	495.561	598.224	716.253	846.201	787.513	719.374	752.538	709.820	766.702	967.014	1.020.064
FERROVIARIO	13.883	13.321	16.794	16.264	18.026	26.325	22.395	21.863	21.652	22.136	22.199
Nacionales	10.078	10.389	11.138	10.862	11.427	12.030	12.666	10.970	11.028	11.324	11.162
Extranjeros	3.805	2.932	5.656	5.402	6.599	14.295	9.729	10.893	10.624	11.012	11.037
FLUVIAL-LACUSTRE	1.604	1.687	1.777	1.733	1.826	1.927	2.636	2.071	2.112	2.348	2.164
Nacionales	404	312	366	340	397	461	732	760	790	813	830
Extranjeros	1.140	1.375	1.411	1.393	1.429	1.466	1.904	1.311	1.322	1.535	1.334

Fuente: Sistema Nacional de Estadística

Cuadro 9

3.1.2. Bolivia: Llegada de viajeros internacionales, según nacionalidad, 2008-2018 (en número de personas < 15.000)

NACIONALIDAD	2013	2014	2015	2016	2017 ^(p)	2018 ^(p)
TOTAL	2.091.176	2.182.969	2.245.767	2.437.354	2.671.409	2.856.688
Bolivia	1.000.918	1.002.519	1.114.326	1.259.899	1.273.459	1.408.312
Alemania	27.746	30.182	34.159	30.238	30.380	31.658
Argentina	228.774	242.075	238.141	293.458	475.322	488.310
Brasil	88.538	101.890	96.205	86.487	100.754	100.659

Chile	99.693	116.664	102.624	104.463	107.176	97.976
China	3.318	5.998	9.551	12.861	15.715	16.785
Colombia	25.709	25.560	24.314	29.575	31.549	34.557
Ecuador	9.652	10.060	9.894	14.672	15.798	16.333
España	24.192	33.967	34.066	37.626	39.873	41.322
Estados Unidos	40.691	59.871	59.129	58.403	59.812	58.841
Francia	28.751	33.403	32.620	33.990	35.694	35.582
Paraguay	19.689	18.196	17.585	19.743	21.366	22.783
Perú	293.033	314.119	293.466	271.046	265.762	291.994
Reino Unido	16.993	19.768	18.246	17.528	18.709	19.241

Cuadro 10

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

3.2. Bolivia: Oferta hotelera, según categoría hotelera 2013-2018

CATEGORÍA HOTELERA	2013	2014	2015	2016	2017 ^(p)	2018 ^(p)
TOTAL						
Establecimientos	1.177	1.293	1.381	1.420	1.453	1.476
Habitaciones	26.190	28.256	29.809	30.461	30.960	31.442
Camas	42.923	46.216	48.719	49.682	50.421	51.179
HOTELES						
5 ESTRELLAS						
Establecimientos	26	26	28	28	30	28
Habitaciones	1.954	1.973	2.128	2.135	2.205	2.135

Camas	3.153	3.189	3.444	3.485	3.550	3.485
4 ESTRELLAS						
Establecimientos	47	47	46	50	57	60
Habitaciones	2.085	2.098	2.041	2.159	2.313	2.421
Camas	3.435	3.461	3.362	3.483	3.686	3.863
3 ESTRELLAS						
Establecimientos	88	88	96	103	103	106
Habitaciones	3.094	3.112	3.360	3.574	3.589	3.679
Camas	5.200	5.230	5.664	5.867	5.895	6.045
2 ESTRELLAS						
Establecimientos	68	73	69	66	61	62
Habitaciones	1.988	2.134	2.001	1.945	1.855	1.924
Camas	3.339	3.585	3.381	3.296	3.176	3.221
1 ESTRELLA						
Establecimientos	39	49	46	64	67	66
Habitaciones	1.062	1.334	1.242	1.281	1.335	1.315
Camas	1.836	2.307	2.162	2.302	2.374	2.339
APART-HOTELES						
Establecimientos	22	22	23	23	21	24
Habitaciones	659	671	689	681	660	744
Camas	1.364	1.389	1.426	1.433	1.386	1.573
RESIDENCIALES/HOSTALES						

5 ESTRELLAS						
Establecimientos			8	13	13	13
Habitaciones			112	322	322	322
Camas			176	437	437	437
4 ESTRELLAS						
Establecimientos	34	34	37	38	41	37
Habitaciones	612	617	666	732	760	672
Camas	1.387	1.399	1.517	1.644	1.682	1.518
3 ESTRELLAS						
Establecimientos	74	74	87	79	78	83
Habitaciones	1.288	1.293	1.479	1.341	1.330	1.415
Camas	2.001	2.012	2.349	2.246	2.232	2.357
2 ESTRELLAS						
Establecimientos	98	108	119	139	133	132
Habitaciones	1.942	2.140	2.380	2.724	2.664	2.684
Camas	3.220	3.549	3.570	4.230	4.152	4.183
1 ESTRELLA						
Establecimientos	133	150	161	147	137	139
Habitaciones	2.384	2.689	2.898	2.712	2.622	2.660
Camas	3.956	4.462	4.830	4.628	4.498	4.562
ALOJAMIENTOS						
CATEGORÍA "A"						

Establecimientos	204	211	233	239	261	263
Habitaciones	4.364	4.514	4.893	4.110	4.308	4.308
Camas	7.026	7.267	7.922	6.421	6.751	6.751
CATEGORÍA "B"						
Establecimientos	305	364	378	381	409	418
Habitaciones	4.554	5.435	5.670	6.480	6.732	6.880
Camas	6.551	7.818	8.316	9.589	9.981	10.179
CASA DE HUÉSPEDES						
Establecimientos	39	47	50	50	42	45
Habitaciones	204	246	250	265	265	283
Camas	455	548	600	621	621	666

Cuadro 11

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

3.3. Bolivia: Ingreso de viajeros a establecimientos de hospedaje por año según ciudad y tipo de viajero 2013-2018

CIUDAD Y TIPO DE VIAJERO	2013	2014	2015	2016	2017 ^(p)	2018 ^(p)
TOTAL	2.078.934	2.146.478	2.152.013	2.165.232	2.201.189	2.160.077
Nacionales	1.506.820	1.558.813	1.569.763	1.580.783	1.596.800	1.552.513
Extranjeros	572.114	587.665	582.250	584.449	604.389	607.564
LA PAZ	525.459	529.625	536.139	543.384	544.449	548.781
Nacionales	283.472	286.968	288.975	289.638	290.018	293.324

Extranjeros	241.987	242.657	247.164	253.746	254.431	255.457
EL ALTO	96.796	98.121	99.286	101.115	101.130	102.727
Nacionales	89.692	90.752	91.341	92.153	92.256	93.471
Extranjeros	7.104	7.369	7.945	8.962	8.874	9.256
SANTA CRUZ	636.060	639.654	643.553	648.013	609.340	569.941
Nacionales	463.422	465.547	478.942	493.134	452.692	418.352
Extranjeros	172.638	174.107	164.611	154.879	156.648	151.589
COCHABAMBA	268.039	268.527	271.833	286.090	293.356	286.594
Nacionales	229.986	230.058	231.184	249.866	253.919	248.618
Extranjeros	38.053	38.469	40.649	36.224	39.437	37.976
SUCRE	113.816	131.815	134.977	126.496	143.294	146.842
Nacionales	74.509	85.134	87.657	82.334	91.269	85.770
Extranjeros	39.307	46.681	47.320	44.162	52.025	61.072
POTOSÍ	85.613	97.248	97.161	99.672	104.497	102.644
Nacionales	55.911	62.499	66.125	69.434	75.033	73.092
Extranjeros	29.702	34.749	31.036	30.238	29.464	29.552
ORURO	202.481	218.467	203.962	187.997	207.808	209.492
Nacionales	180.400	196.688	183.560	167.514	184.321	187.651
Extranjeros	22.081	21.779	20.402	20.483	23.487	21.841
TARIJA	79.211	90.703	93.448	86.172	99.232	100.409
Nacionales	67.246	78.265	80.173	60.518	69.757	70.435
Extranjeros	11.965	12.438	13.275	25.654	29.475	29.974

TRINIDAD	34.908	35.235	33.861	46.612	58.034	51.909
Nacionales	31.832	32.133	30.834	43.696	54.837	48.787
Extranjeros	3.076	3.102	3.027	2.916	3.197	3.122
COBLJA	36.551	37.083	37.793	39.681	40.049	40.738
Nacionales	30.350	30.769	30.972	32.496	32.698	33.013
Extranjeros	6.201	6.314	6.821	7.185	7.351	7.725

Cuadro 12

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

3.4. Datos estadísticos Tarija

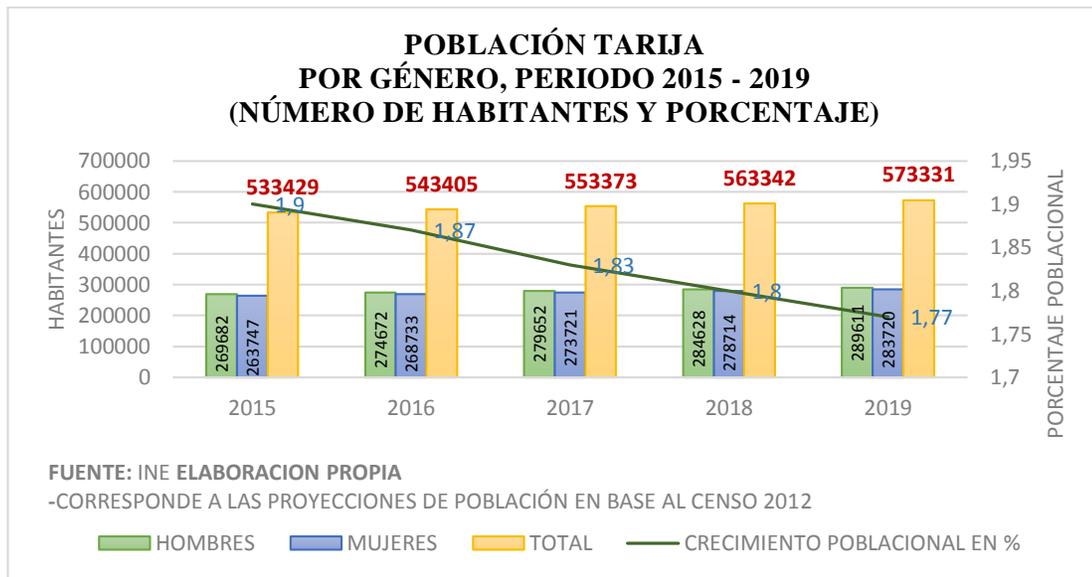
3.4.1. Población

PROVINCIAS	2014	2015	2016	2017	2018
Cercado	226.245	233.079	239.996	246.989	254.048
Gran Chaco	159.047	161.547	163.966	166.307	168.572
Aniceto Arce	56.414	56.810	57.223	57.641	58.079
Méndez	37.141	37.250	37.351	37.452	37.538
O'Connor	23.330	23.463	23.599	23.729	23.857
Avilés	21.282	21.280	21.270	21.255	21.248
TARIJA	523.459	533.429	543.405	553.373	563.342

Fuente: INE. Elaboración: Revista Tarija 200.
 (*) Corresponde a las Proyecciones de Población en base al Censo 2012.

Cuadro 13

El crecimiento de población favorece al capital humano, incremento de las regalías, aumento del PIB. Cercado concentra el 45% (254.045) de la población. (año 2018) con un crecimiento anual de 1.84% entre los años 2014 y 2019.



Cuadro 14

La población tarijeña del género masculino conforma el 22% (123.911), género femenino con un 23% (130.137) en gestión 2018. La importancia del crecimiento demográfico del género femenino para el desarrollo de la ciudad, la creación de nuevas opciones y eventos orientados al género femenino.

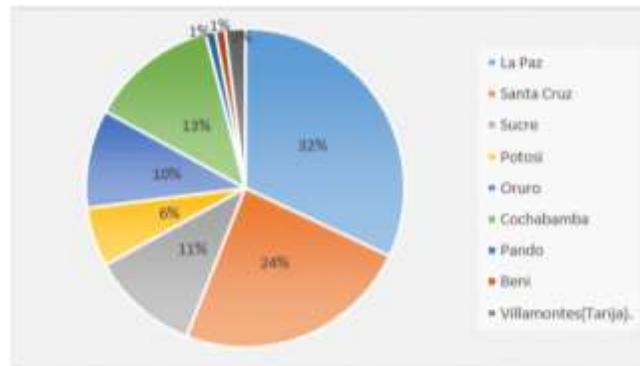
3.5. Visita de turistas a Tarija



Cuadro 15

Fuente: INE, Oficina de Turismo HAM. Elaboración propia.

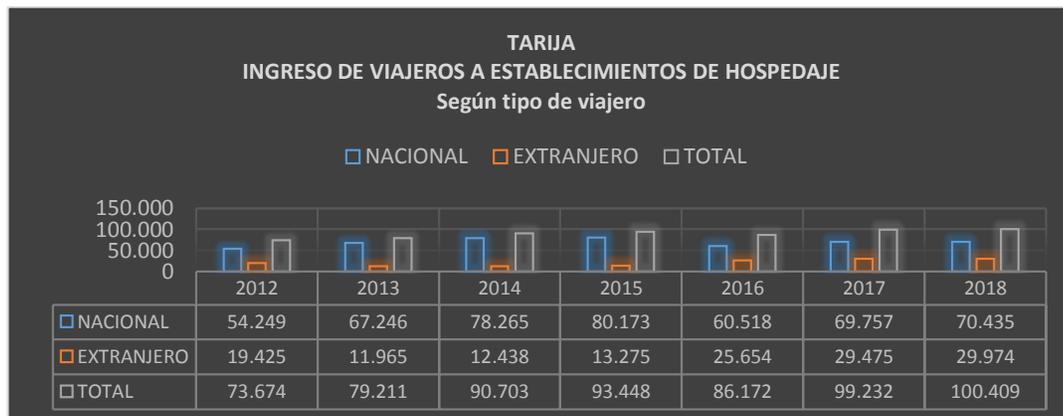
3.5.1. Lugar de origen de turistas nacional que llega a la ciudad de Tarija 2017 (en porcentaje)



Cuadro 16

FUENTE: BASE DE DATOS CHT.

3.5.2. Ingreso de viajeros a establecimientos de hospedaje



Cuadro 17

Fuente: INE. Elaboración propia.

3.5.3. Comportamiento de ingreso de Huéspedes en establecimientos en la ciudad de Tarija



Cuadro 19

INCIDENCIA DE FECHAS RELEVANTES EN LA DEMANDA DE HOTELES TARIJA DURANTE 2017

Nº	FECHAS O EVENTOS	%
1	Feria FespoTarija	10,14
2	Fiesta de Carnavales	17,39
3	Fiesta de San Roque	10,14
4	Fiesta de Pascua	1,44
5	Mes de Abril	3
6	Virgen de Chaguaya	11,59
7	Santa Anita	1,44
8	Fiestas de Fin de año	21,74
9	Semana Santa	1,44
10	Mes de Octubre	2,09
11	Congresos Nacionales	1,44
12	Promociones Escolares	1,44
13	Eventos Deportivos	11,59
14	entrada universitaria	1,44
15	FIGAS	1,44
16	Feria del Jamón	1,44
TOTAL		100

Cuadro 18

Fuente: Estudio de Mercado FEPT. Encuestas realizadas

3.5.4. Pernoctación de viajeros en establecimientos de hospedaje por año según ciudad y tipo de viajero 2010 – 2018.



Cuadro 20

Fuente: INE. Elaboración propia.

3.5.5. Establecimientos de hospedaje Municipio de Cercado.

N°	Tipo de Establecimiento	Cat. 1*	Cat. 2*	Cat. 3*	Cat. 4*	Cat. 5*	Sub Total
1	Hostal	5	2	6	3	1	17
2	Hotel	1	5	7	7	2	22
3	Residencial	7	3				10
4	Alojamiento	-	-	-	-	-	14
TOTAL							63

Cuadro 21

3.5.6. Operadoras de turismo Cercado

Descripción	Cantidad
Operadoras de turismo	27

Cuadro 22

Fuente: Gobierno Municipal de Tarija, Secretaria de Turismo.

3.5.7. Número de habitaciones por tipo de establecimientos de hospedaje en Tarija gestión 2017

N°	TIPO	Cantidad de Habitaciones				Suites		Total
		Simple	Dobles	Triples	Otros	Matrimonial	Residencial	
1	Hoteles	182	206	92	53	16	2	551
2	Hostales	131	131	64	23	8	0	391
3	Residenciales	58	43	27	14	0	0	142
4	Alojamientos	81	73	4	108	0	0	245
TOTAL		452	453	213	198	24	2	1329
N° DE CAMAS		452	906	639	198	24	2	2221

Cuadro 23

Fuente: Base de datos CHT.

3.5.8. Procedencia de huéspedes en establecimientos hoteleros según categoría Tarija 2017

TIPO	N° HABITACIONES	Huéspedes Nacionales	Huéspedes Extranjeros	Total de Huéspedes
Hotel ****	178	4792	1108,8	5.901,1
Hotel ***	161	11182	2587,2	13.769,2
Otros (Hotel, hostel residencial, alojamiento):	990	27200	6293,3	33.492,7
TOTAL	1329	43174	9989	53.163,00

Cuadro 24

Fuente: Base de datos CHT.

Los turistas nacionales proceden de La Paz representa el 32%, Santa Cruz el 24% y Cochabamba el 13%. El eje urbano del país, representa casi el 70% de los viajeros que llegan a Tarija se alojan en hoteles.

PORCENTAJE DE OCUPACION PROMEDIO HOTELES **** GESTION 2017	
MES	% DE OCC.
ENERO	51%
FEBRERO	45%
MARZO	45%
ABRIL	55%
MAYO	36%
JUNIO	42%
JULIO	21%
AGOSTO	32%
SEPTIEMBRE	50%
OCTUBRE	20%
NOVIEMBRE	25%
DICIEMBRE	60%
TOTAL PROMEDIO	40%

Fuente: Elaboración propia en base a datos CHT

PORCENTAJE DE OCUPACION PROMEDIO HOTELES *** GESTION 2017	
MES	% DE OCC.
ENERO	45%
FEBRERO	52%
MARZO	40%
ABRIL	60%
MAYO	28%
JUNIO	23%
JULIO	21%
AGOSTO	32%
SEPTIEMBRE	45%
OCTUBRE	18%
NOVIEMBRE	31%
DICIEMBRE	53%
TOTAL PROMEDIO	37%

Fuente: Elaboración propia en base a datos CHT

Cuadro 25

Fuente: Base de datos CHT.

UNIDAD IV

UNIDAD 4**4. MARCO NORMATIVO JURÍDICO LEGAL****4.1. Constitución política del estado plurinacional de Bolivia.****CAPÍTULO III, Políticas Económicas****Sección IV, Políticas Sectoriales****Artículo 337**

- I.** El turismo es una actividad económica estratégica que deberá desarrollarse de manera sustentable para lo que tomará en cuenta la riqueza de las culturas y el respeto al medio ambiente.
- II.** El Estado promoverá y protegerá el turismo comunitario con el objetivo de beneficiar a las comunidades urbanas y rurales, y las naciones y pueblos indígena originario campesinos donde se desarrolle esta actividad.

4.2. Ley Nacional

Ley N° 292, del 25 de septiembre 2012 Ley General de Turismo “Bolivia te espera”

“LEY GENERAL DE TURISMO “BOLIVIA TE ESPERA”

CAPÍTULO III POLÍTICAS GENERALES DE TURISMO 1102

ARTÍCULO 11. (POLÍTICAS GENERALES DE TURISMO).

- I.** Las políticas generales de turismo establecidas en el presente Capítulo, serán implementadas por el nivel central del Estado, en el marco de sus competencias.
- II.** Las entidades territoriales autónomas definirán sus políticas de acuerdo con sus facultades y competencias, en el marco de las políticas generales establecidas en la presente Ley.
- III.** Conforme a la Ley N° 031 de 19 de julio de 2010, Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez”, el nivel central del Estado, a través de

la Autoridad Competente en Turismo, definirá las responsabilidades de las entidades territoriales autónomas, respecto al establecimiento y desarrollo del Sistema de Registro, Categorización y Certificación de prestadores de servicios turísticos y el Sistema de Información sobre la oferta turística nacional, la demanda y la calidad de actividades turísticas.

ART 12. (DESARROLLO ARMÓNICO Y SUSTENTABLE DEL TURISMO).

La actividad turística realizada por las formas de organización económica, comunitaria, estatal y privada, será efectuada en el marco de un desarrollo armónico y sustentable, de manera que tenga sostenibilidad económica a largo plazo y promueva su crecimiento en base a un manejo racional y responsable en lo ambiental, cultural, social y económico.

ART 13. (MODALIDADES DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA).

La actividad turística se desarrolla bajo las modalidades de turismo: comunitario, cultural, de naturaleza, ecoturismo, rural, urbano, de aventura, agroturismo, de salud, gastronómico y otras que surjan en base a las demandas del sector y conforme a las particularidades socioculturales, naturales y geográficas del país.

ART 14. (TURISMO DE BASE COMUNITARIA E INICIATIVA PRIVADA).

El Estado Plurinacional de Bolivia, reconoce los siguientes modelos de gestión turística:

II. Los emprendimientos turísticos de iniciativa privada constituyen un modelo de gestión que en el marco de los lineamientos constitucionales, se desarrollarán de manera armónica y sustentable, promoviendo la participación de sus actores en la planificación, organización y gestión de la oferta turística.

ART 21. (RESPONSABILIDADES DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES AUTÓNOMAS).

I. Los Gobiernos Autónomos Departamentales, tienen las siguientes responsabilidades en el marco del Sistema de Registro, Categorización y Certificación:

a) Autorizar el funcionamiento de los prestadores de servicios turísticos que desarrollen actividades en el Departamento.

II. Los Gobiernos Autónomos Municipales, en el marco del Sistema de Registro, Categorización y Certificación, tienen la responsabilidad de supervisar y controlar el funcionamiento de los servicios turísticos que mediante normativa municipal expresa hubieran sido definidos de atribución municipal.

4.3. Ley Municipal

Ley Municipal N° 83

LEY DE PROMOCIÓN DEL TURISMO Y DIFUSIÓN DE EVENTOS CULTURALES.

Art. 1ro. Declarar de prioridad municipal la promoción del turismo y la difusión de los eventos culturales del gobierno autónomo municipal de la ciudad de Tarija y la provincia Cercado.

Art. 2do. El Gobierno Autónomo municipal, promoverá el turismo y difundirá los eventos culturales, en aplicación de políticas públicas, en los ámbitos municipales, provinciales, departamentales, nacionales e internacionales, gestionando y facilitando la participación de autoridades y actores en cada sector.

4.1. Ley N° 1333, del 27 de abril de 1992 Ley del Medio Ambiente

JAIME PAZ ZAMORA PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I OBJETO DE LA LEY

Artículo 1. La presente Ley tiene por objeto la protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales, regulando las acciones del hombre con relación a la naturaleza y promoviendo el desarrollo sostenible con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población.

Artículo 2. Para los fines de la presente Ley, se entiende por desarrollo sostenible, el proceso mediante el cual se satisfacen las necesidades de la actual generación, sin poner en riesgo la satisfacción de necesidades de las generaciones futuras. La concepción de desarrollo sostenible implica una tarea global de carácter permanente.

Artículo 3. El medio ambiente y los recursos naturales constituyen patrimonio de la Nación, su protección y aprovechamiento se encuentran regidos por Ley y son de orden público. Artículo 4. La presente Ley es de orden público, interés social, económico y cultural.

TÍTULO II DE LA GESTIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO I DE LA POLÍTICA AMBIENTAL

Artículo 5. La política nacional del medio ambiente debe contribuir a mejorar la calidad de vida de la población, sobre las siguientes bases:

1. Definición de acciones gubernamentales que garanticen la preservación, conservación, mejoramiento y restauración de la calidad ambiental urbana y rural.
2. Promoción del desarrollo sostenible con equidad y justicia social tomando en cuenta la diversidad cultural del país.
3. Promoción de la conservación de la diversidad biológica garantizando el mantenimiento y la permanencia de los diversos ecosistemas del país.
4. Optimización y racionalización el uso de aguas, aire suelos y otros recursos naturales renovables garantizando su disponibilidad a largo plazo.
5. Incorporación de la dimensión ambiental en los procesos del desarrollo nacional.

6. Incorporación de la educación ambiental para beneficio de la población en su conjunto.
7. Promoción y fomento de la investigación científica y tecnológica relacionada con el medio ambiente y los recursos naturales.
8. Establecimiento del ordenamiento territorial, a través de la zonificación ecológica, económica, social y cultural. El ordenamiento territorial no implica una alteración de la división política nacional establecida.
9. Creación y fortalecimiento de los medios, instrumentos y metodologías necesarias para el desarrollo de planes y estrategias ambientales del país, priorizando la elaboración y mantenimiento de cuentas patrimoniales con la finalidad de medir las variaciones del patrimonio natural nacional.
10. Compatibilización de las políticas nacionales con las tendencias de la política internacional en los temas relacionados con el medio ambiente precautelando la soberanía y los intereses nacionales.

CAPÍTULO VIII DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS

Artículo 60. Las áreas protegidas constituyen áreas naturales con o sin intervención humana, declaradas bajo protección del Estado mediante disposiciones legales, con el propósito de proteger y conservar la flora y fauna silvestre, recursos genéticos, ecosistemas naturales, cuencas hidrográficas y valores de interés científico, estético, histórico, económico y social, con la finalidad de conservar y preservar el patrimonio natural y cultural del país.

Artículo 61. Las áreas protegidas son patrimonio del Estado y de interés público y social, debiendo ser administradas según sus categorías, zonificación y reglamentación en base a planes de manejo, con fines de protección y conservación de sus recursos naturales, investigación científica, así como para la recreación, educación y promoción del turismo ecológico.

Artículo 62. La Secretaría Nacional y las Secretarías Departamentales del Medio Ambiente son los organismos responsables de normar y fiscalizar el manejo integral de

las Áreas Protegidas. En la administración de las áreas protegidas podrán participar entidades públicas y privadas sin fines de lucro, sociales, comunidades tradicionales establecidas y pueblos indígenas.

Artículo 63. La Secretaría Nacional y las Secretarías Departamentales del Medio Ambiente quedan encargadas de la organización del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. El Sistema Nacional de Áreas protegidas (SNAP) comprende las áreas protegidas existentes en el territorio nacional, como un conjunto de áreas de diferentes categorías que ordenadamente relacionadas entre sí, y a través de su protección y manejo contribuyen al logro de los objetivos de la conservación.

Artículo 64. La declaratoria de Áreas Protegidas es compatible con la existencia de comunidades tradicionales y pueblos indígenas, considerando los objetivos de la conservación y sus planes de manejo.

Artículo 65. La definición de categorías de áreas protegidas, así como las normas para su creación, manejo y conservación, serán establecidas en la legislación especial.

UNIDAD V

UNIDAD 5

5. MARCO HISTÓRICO

5.1. Origen de los hoteles

El origen de lo que hoy conocemos como “hoteles” data de hace más de 2.000 años. En la antigüedad, el servicio de alojamiento se consideraba una obligación social. Se acogía a aquellos viajeros procedentes de otros lugares que no tenían un espacio seguro en el que hospedarse. La mayoría de estos desplazamientos estaban impulsados por peregrinaciones religiosas.

Durante el Imperio Romano, las posadas estaban designadas para alojar a los altos funcionarios. Si eran suficientemente grandes, acogían también a los viajeros de paso. Sin embargo, estos centros no eran exclusivos para el alojamiento, también eran centros de diferentes actividades o negocios.

En la Edad Media el comercio resurgió, y con ello se estimuló un amplio desarrollo de las posadas. Muchas de ellas tenían su lugar en monasterios e instituciones religiosas, ya que, debido a la expansión del cristianismo, se multiplicaron las peregrinaciones religiosas.

La Revolución Industrial supuso un punto de inflexión. Aparecieron los albergues, la mayoría en Inglaterra, ofreciendo un gran servicio. Existían rutas que unían la capital con las ciudades más importantes. Los albergues se situaban a lo largo de estos caminos.

En el siglo XIX se vivió una evolución de los medios de transporte, lo que hizo despegar la actividad económica. Con la llegada del ferrocarril y los barcos de vapor el turismo se vio altamente beneficiado, ya que se redujo el tiempo de los desplazamientos. De esta forma, surgió una nueva generación de viajeros y se crearon hoteles tanto en las ciudades como cerca de las estaciones de ferrocarril. Estos, muchas veces, pertenecían a las mismas compañías ferroviarias. De esta manera, ofrecían servicios de hospedaje a los viajeros.

Entre los siglos XIX y XX surgieron grandes hoteles de lujo. Con el desarrollo del automóvil y el avión, pronto se empezó a notar una gran competencia entre los distintos establecimientos debido a que la industria hotelera fue ofreciendo mayor cantidad de servicios y calidades.

5.2. Clasificación de estrellas

La clasificación por estrellas surge como respuesta a la problemática de la calidad en servicio hotelero poco después de la Segunda Guerra Mundial, por parte de las autoridades francesas, al introducir el criterio “Clasificación por estrellas” para la identificación de los niveles de precios y comodidad ofrecidos por los establecimientos de hospedaje. Esta iniciativa de las autoridades francesas permitió poner orden en la oferta de alojamiento y disminuir así el riesgo percibido por el cliente en la contratación de los servicios, por cuanto estableció por primera vez, una normatividad que definía los requisitos que deberían reunir los hoteles para poder ser incluidos en las diferentes categorías. Dicha normatividad, conocida como “Antiguas normas”, revisada y actualizada, fue sustituida en 1972 por las que hoy se denominan “Nuevas normas”.

5.3. Historia Hotelería de Bolivia

Historia de la Hotelería en Bolivia según la Cámara Boliviana Hotelera (1996: Pág. 3) “En Bolivia el primer hotel abrió sus puertas en 1911, según la crónica del V centenario del país, este se denominó Hotel París, era el primer complejo hotelero que tenía habitaciones, restaurante y para la diversión contaba con mesas de billar y un casino. En 1945 cierra sus puertas al parecer por la crisis de la segunda guerra mundial, que provocó una laguna en la oferta hotelera. Años más tarde surgió en La Paz un hotel del mismo nombre y el hotel Sucre que eran los más modernos y contaban con un buen equipamiento hotelero, tenían otra tecnología y características arquitectónicas diferentes. Posteriormente se abren los hoteles Torino, Libertador, Copacabana y Crillón. Paralelamente en otras ciudades nacen nuevos hoteles como Los Tajibos en Santa Cruz que funcionó en una primera etapa como Tajibos Inn bajo la franquicia de Holiday Inn, prescindiendo posteriormente de este contrato. Poco después surge el hotel Sheraton cuya infraestructura hotelera cuenta con la calidad internacional del

mismo nombre. Años más tarde se construye el hotel Plaza en la ciudad de La Paz y en Cochabamba abre sus puertas el hotel Portales; en la ciudad de Sucre se construye el hotel Municipal que en una primera etapa trabajó bajo la subfranquicia de Tajibos Inn pero con una categoría de tres estrellas. Posteriormente se construyó en Santa Cruz el Yotaú Suites Hotel que tiene un concepto de bloque pero cuenta con servicios adicionales además del alquiler de departamentos. De esta forma se da inicio en Bolivia a un nuevo concepto de hotelería, es decir al de Apart Hotel, surgiendo en La Paz el hotel Camino Real y el hotel Ritz, adoptando similar concepto en Santa Cruz, el hotel House Inn. Posteriormente se crea el hotel Pantanal en la ciudad de Santa Cruz, cuya principal característica es el aire libre y la naturaleza. En los últimos años surge nuevamente el Gran Hotel París como otro tipo de opción tradicional para el huésped, pero con un equipamiento más moderno; el próximo a inaugurarse sería el hotel Europa.” En la actualidad surgieron varios hoteles en la ciudad como el hotel Boutique Stannon que solo cuenta con 20 habitaciones, también como el hotel Casa Grande ubicado en la zona sur de la ciudad, ambos con todo el lujo requerido a un hotel de cinco estrellas.

UNIDAD VI

UNIDAD 6

6. MARCO REAL

6.1. Climatológico

Temperatura

El clima es templado:

- Temperatura promedio es de 25 °C
- Temperaturas máximas de hasta 36 °C en verano y
- Temperaturas mínimas hasta de -10 °C.

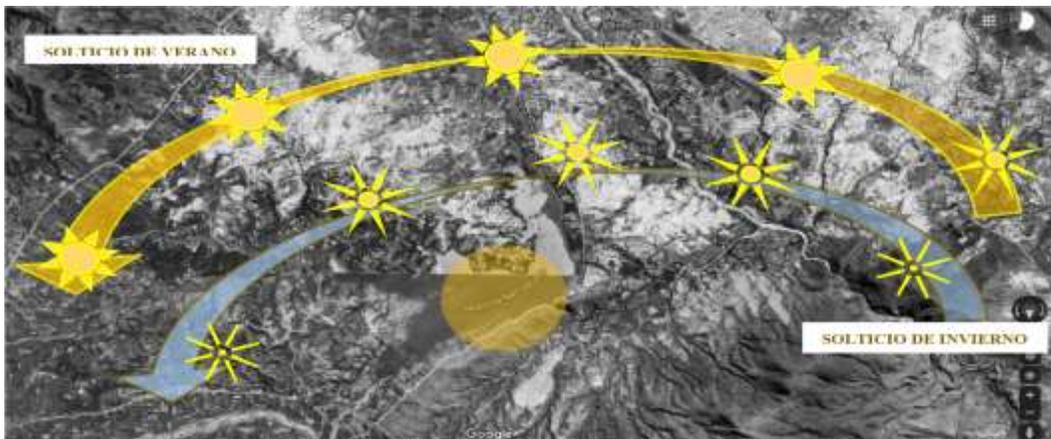


Figura 1

6.1. PLAN DEPARTAMENTAL ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2006-2025



Figura 2

6.1.1. Estructura actual del territorio áreas de influencia de los centros poblados PDOT 2006-2025



Figura 3

6.1.2. Estructura general de ciudades y pueblo situación futura.



Figura 4

6.1.3. Estructura de centros funcionales situación futura

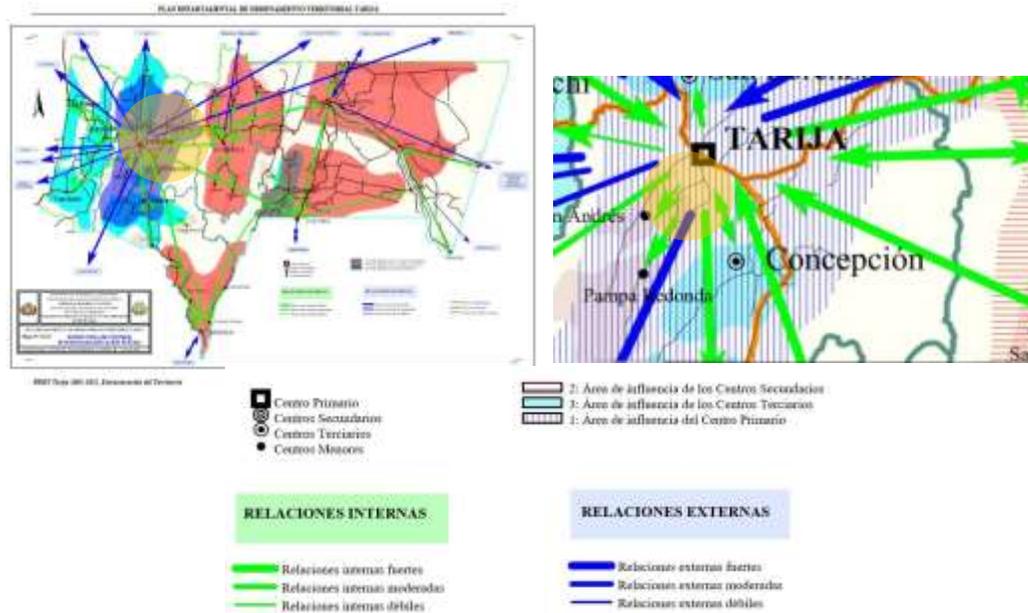


Figura 5

Se requiere la implementación de planes de ordenamiento conurbano considerando que las conurbaciones Tarija – Tomatitas - San Lorenzo, Tarija - San Jacinto y Tarija - Concepción se encuentren en proceso de consolidación. Primario Tarija

- Centro turístico y cultural del Departamento relacionado con centros similares a nivel nacional e internacional y de menor jerarquía a nivel interno; la ciudad jardín del sur del país.

Fuente: PDOT 2006-2025

6.2. Uso de suelo

6.2.1. Distritos

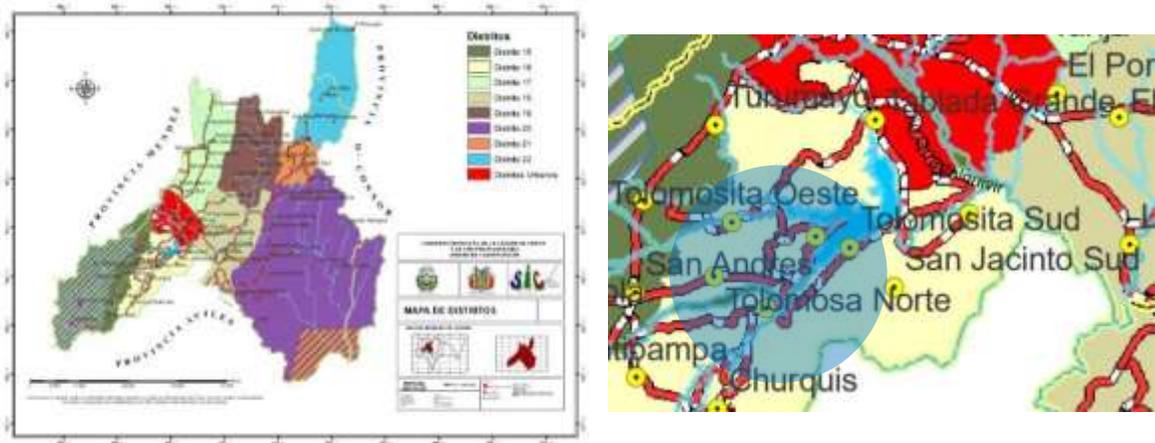


Figura 6

6.2.2. Agua Potable

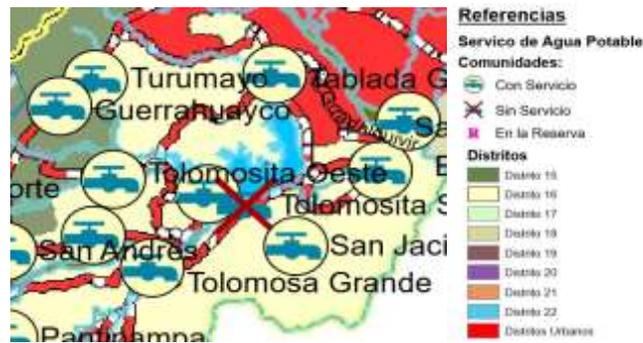


Figura 7

6.2.3. Servicio de Energía Eléctrica



Figura 8

6.2.4. Servicio de Telecomunicaciones y Sistema Eléctrico

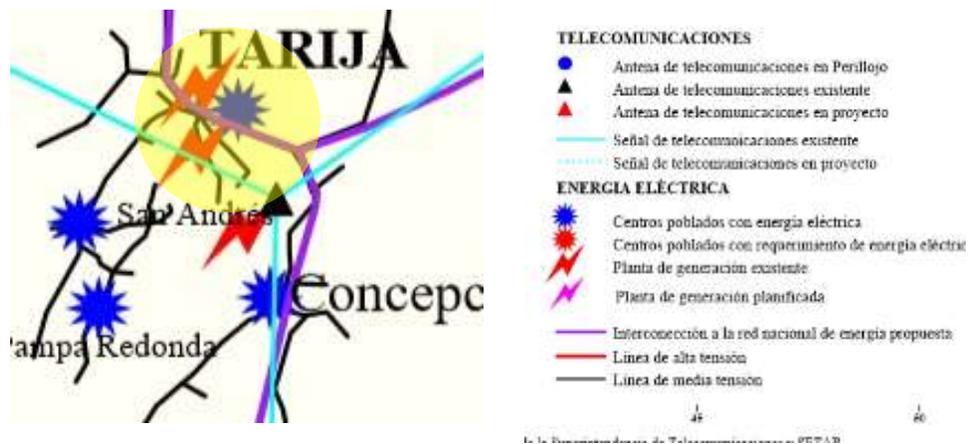


Figura 9



Figura 10



Figura 11

6.2.7. Pozo ciego



Figura 12

6.2.8. Letrinas

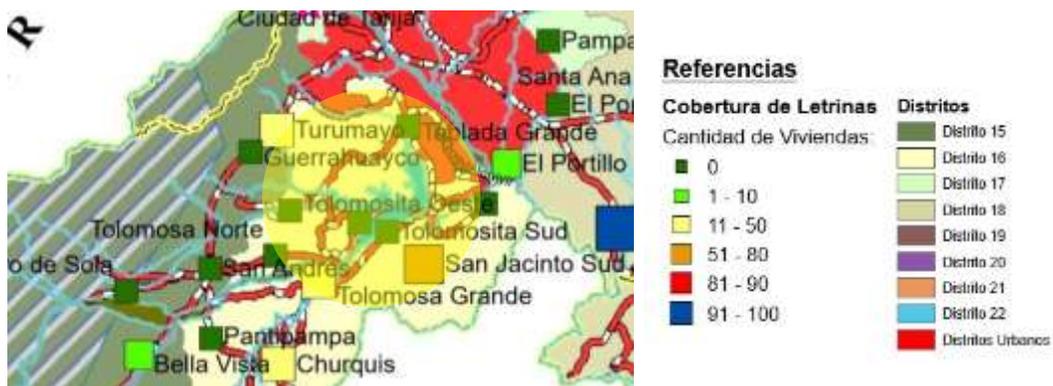


Figura 13

Fuente: Gobierno municipal de la ciudad de Tarija y la provincia Cercado – Unidad de planificación.

6.3. Crecimiento Área Urbana

Las Áreas de demanda de nuevas urbanizaciones se ubican en el sector Norte de la ciudad, comprendiendo la zona de las Barrancas que cuenta con asentamientos humanos, la zona de Lourdes y Monte Sud debido a consolidación de Avenidas principales como el segundo anillo de circunvalación y las Av. Froilán Tejerina y Colón presentando directrices hacia el norte de la ciudad. Hacia el sector Nor-este comprende la zona Pampa Galana y parte de la zona Morros Blancos que cuenta con asentamientos humanos en gran magnitud.

La demanda de urbanizaciones en el sector Este de la ciudad debido a la implantación de la nueva terminal de la ciudad de Tarija, comprendiendo una parte de la zona Torrecillas y El Portillo, finalmente en el sector Sur se tiene una demanda de territorio por las características topográficas y paisajísticas del Sector, Comprendiendo la zona de San Blas y Tablada Grande, Turumayo mismas que se detallan en el siguiente gráfico.

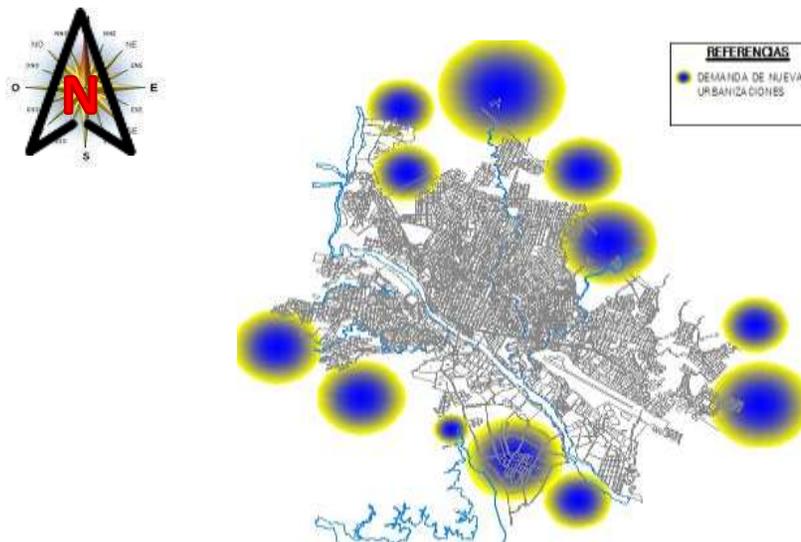


Figura 14

6.3.1. Plano de Expansión Urbana

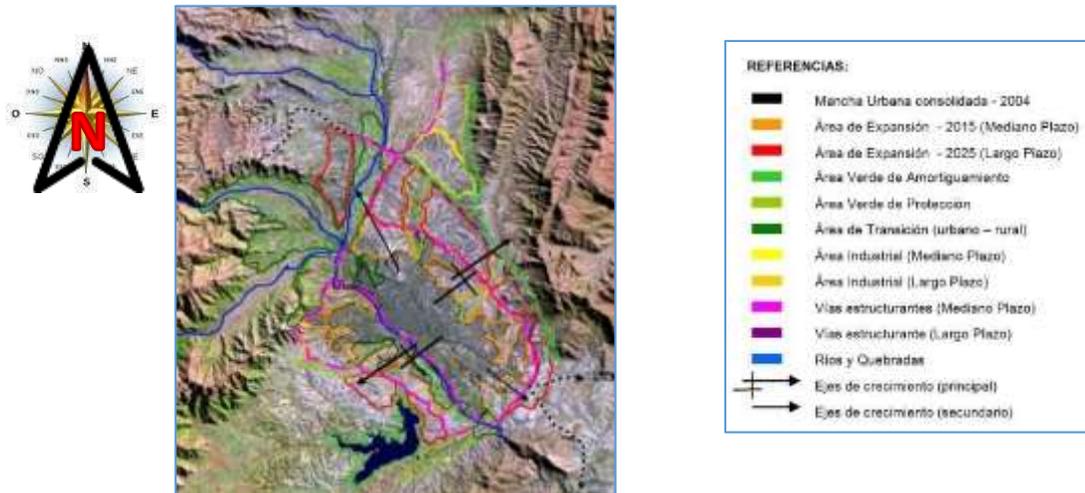


Figura 15

Fuente: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Resolución del Concejo Departamental N°263/2006, Página 98.

6.3.2. Nueva Mancha Urbana

Área Intensiva: Área geográficamente determinada, cuenta con todos los servicios básicos, estructuración vial. presenta áreas urbanizadas que presenta construcciones consolidadas y una pequeña fracción con urbanizaciones en proceso de consolidación. Además, se identifica al interior del área intensiva suelos de acuerdo a su cobertura, distinguiéndose las áreas con potencial urbanizable y no urbanizable. El uso de suelo posibles en sus áreas:

- Zona Patrimonial.
- Zona Residencial de Alta densidad.
- Zona Residencial de Media Densidad.
- Zona Residencial de Baja Densidad.
- Zona Mixta Comercial.
- Zona de Servicios Administrativos.

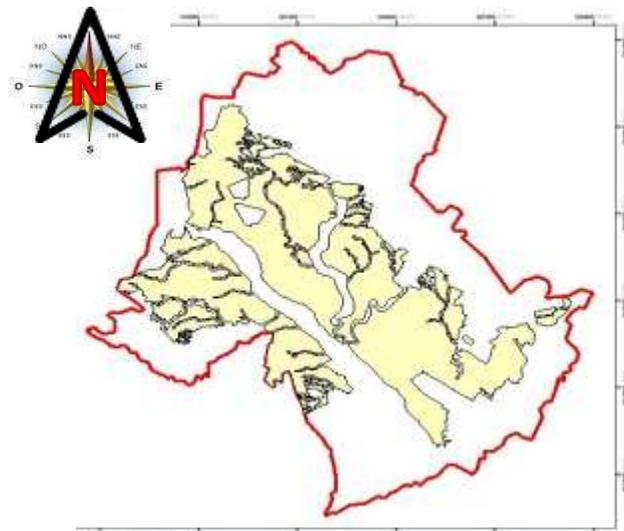


Figura 16

Zona mixta de Servicios al Automotor y Bodegaje.

Zona mixta de Servicios a Transporte y Bodegaje.

Zona Destinadas Construcción de viviendas Sociales.

Área Extensiva: Es el Área contigua a la mancha urbana consolidada, determinada en función del establecimiento ordenado de futuros asentamientos humanos de carácter urbano, que responden a una planificación urbana a largo plazo, de la que se hará uso, a partir de la saturación de la superficie del área intensiva y/o la determinación de la Dirección de Ordenamiento Territorial”.

Zonas urbanizables, albergar asentamientos humanos y otros distintos compatibles.

Para el uso de suelo se ajustarán a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial de transporte, servicios básicos, áreas libres, parques, y equipamiento colectivo de interés público. Área extensiva a superficie de 3.225,38 has. El uso de suelo posible en sus áreas:

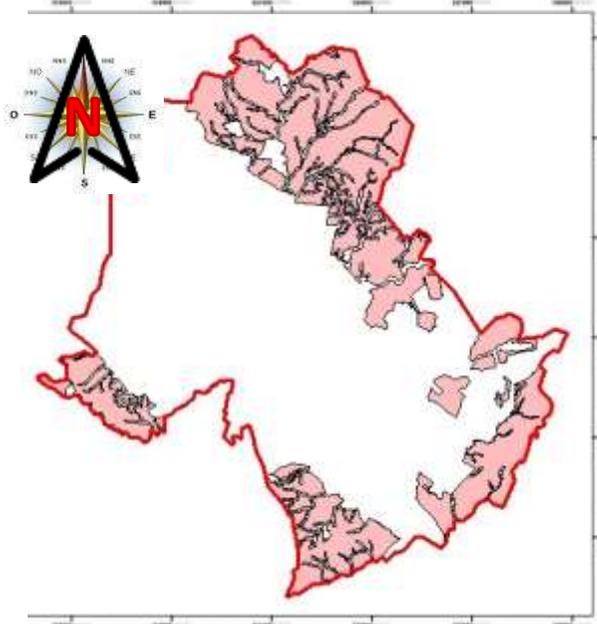


Figura 17

Zona de uso Combinado.

Zona Residencial de Alta Densidad Extensiva.

Zona Residencial de Media Densidad Extensiva.

Zona Residencial de Baja Densidad Extensiva.

Zona Destinada e Edificaciones en Altura Extensiva.

Área Urbana Protegida: Las áreas

pertenecientes a esta categoría alcanzan una Superficie de 3.145,29 has. Que corresponde al 30.08 % del Área Urbana.

A continuación se detalla cada una de las categorías de áreas urbanas protegidas de acuerdo al Plan municipal de Ordenamiento territorial :

Zona de Elementos Naturales y Paisajísticos:

Zona de Protección Agrícola.

Zona de Parque Urbano.

Zona de Protección Circundante al Aeropuerto.

Zonas Susceptibles a inundación.

Zonas de dominio Público, Riachuelos, torrenteras y quebradas.

Áreas no Urbanizables Protección Natural y Paisajístico Lago San Jacinto.

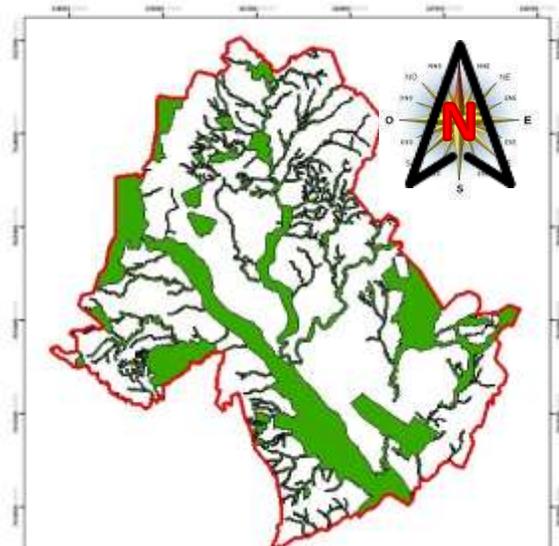


Figura 18

La presente Área Urbana General tiene una superficie total de 10.456,64 has.

Cual presenta un área potencialmente urbanizable denominada Área Intensiva que presenta una Superficie de 3.985.04 ha, con suelo potencialmente urbanizable, un sector para la expansión urbana denominada Área Extensiva que presenta una superficie de 3.326,31 has y un sector de Área Protegida que presenta una superficie de 3.145,29 has. El cual incorpora, parques, ríos y quebradas con sus respectivos aires.

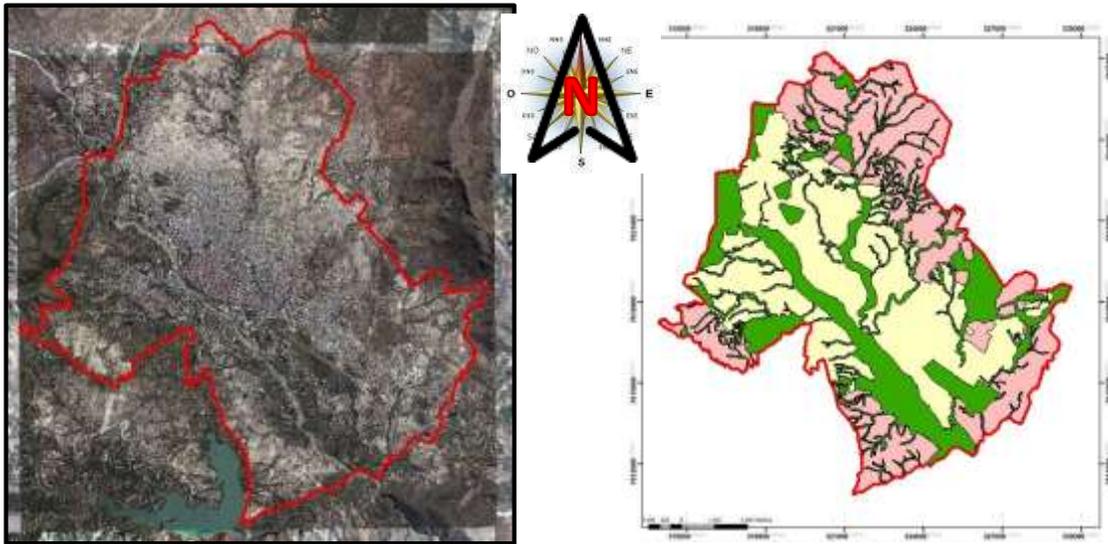


Figura 19

Imagen satelital nueva mancha urbana / Zonificación Áreas Nueva Mancha Urbana

Fuente: *Plan Departamental de Ordenamiento Territorial.*

6.4. Conclusiones

La provincia Cercado en su contexto natural-geográfico y cultural, presenta varias potencialidades en el aspecto turístico. De acuerdo al P.D.O.T (Plan Departamental Ordenamiento Territorial) 2006 – 2025, identifica áreas de crecimiento y fortalecimiento al turismo; situación ventajosa donde la ciudad (área urbana) es próxima a estos lugares naturales, que son conectados por vías asfaltadas, conexiones eléctricas y otros.

Las comunidades que limitan al algo al contar con las proyecciones de los servicios básicos (electricidad, alcantarillado, agua, gas, etc.), favorece al desarrollo de las zonas. El fenómeno del crecimiento poblacional en la ciudad de Tarija y los asentamientos, demandó la consolidación de nuevas urbanizaciones y un nuevo reordenamiento territorial – urbano. que concluyó con la expansión del área urbana del municipio de Cercado con posibilidad de una conurbanización con el municipio de San Lorenzo y la comunidad de San Jacinto.

Estos aspectos generaron el crecimiento en superficie e identificación de las áreas extensivas, intensivas y de protección. Según el último estudio de la expansión de la mancha urbana clasifica como área extensiva a cercanías del lago San Jacinto (colinda con las comunidades rurales de Tolomosa, San Jacinto sud).

La situación geográfica y bondades (paisaje natural, accesibilidad) en la zona presenta una gran oportunidad para las consolidaciones de nuevos equipamientos que satisfagan las necesidades socio-culturales, económicas, salud, recreación y turístico de la población tarijeña.

Todo proyecto a emplazar en cercanías del lago san Jacinto deberá contar con tratamiento de aguas, utilización de energías renovables para disminuir el impacto ambiental, porque el lago junto con la represa cumple la función de riego y actividades deportivas recreativas.

6.5. ALTERNATIVAS DE EMPLAZAMIENTO

Ubicado en la comunidad de Tolomosa Centro a orillas del lago San Jacinto, con una superficie aproximada de 12.500 m².

6.5.1. Alternativa 1

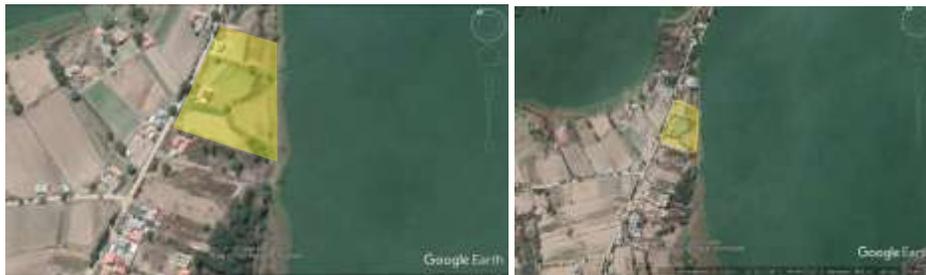


Figura 20

6.5.1.1. Superficie: Parcela irregular con una sup. de 12.500 m²

6.5.1.2. Topografía: Presenta una topografía accidentada con desniveles un poco pronunciados, con pendientes de 5-8%.



Figura 21

6.5.1.3. Accesibilidad

Su accesibilidad a la comunidad es a través del cruce a Tolomosa, carretera a San Jacinto acceso vial asfaltado, su accesibilidad al sitio vía camino de tierra.



Figura 22



Figura 23

6.5.1.4. Transporte

No cuenta con transporte público.

6.5.1.5. Vegetación

En el terreno existe vegetación baja, arbustos, que predomina malezas y vegetación alta dispersa en su entorno inmediato.



Figura 24

6.5.1.6. Servicios básicos

Cuenta con los servicios básicos de: agua potable, recojo de basura, alumbrado público, red eléctrica domiciliaria.



Figura 25

6.5.1.7. Vistas desde el sitio

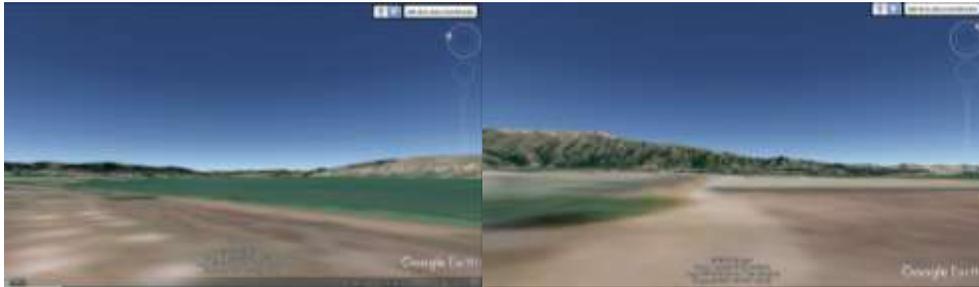


Figura 26

6.5.1.8. Vistas hacia el sitio



Figura 27

6.5.2. Alternativa 2

Ubicado en la comunidad de San Jacinto Sud próximo al lago San Jacinto, con una superficie aproximada de 14.000 m².

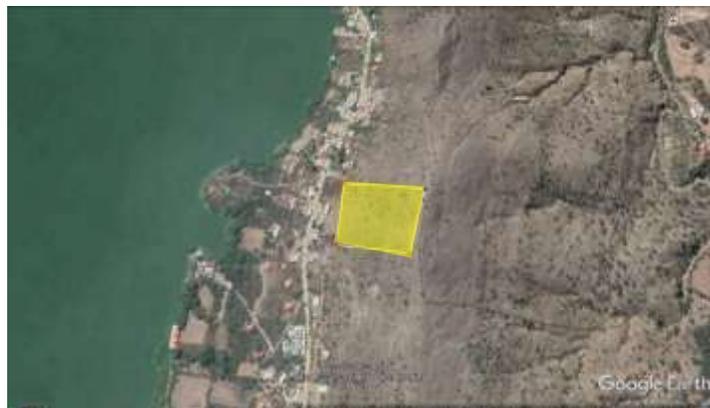


Figura 28

6.5.2.1. Topografía:

Presenta una topografía accidentada con desniveles. Con pendientes de 50-80%.

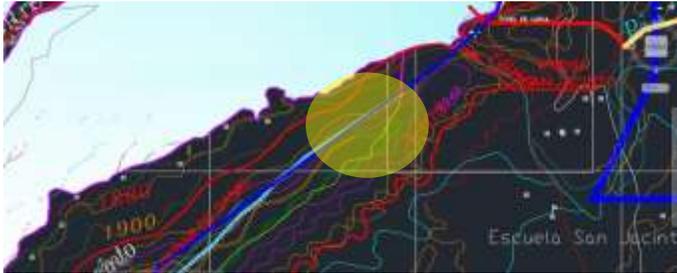


Figura 29

6.5.2.2. Accesibilidad

Su accesibilidad a la comunidad es a través de la carretera a san Jacinto y Represa San Jacinto. Acceso vial asfaltado.



Figura 30



Figura 31

6.5.2.3. Transporte

- Cuenta con línea de Taxi-trufis bandera verde, bandera morada, bandera morado con verde.
- Sindicato de trufis la Tablada, Línea San Jacinto.

6.5.2.4. Vegetación

En el terreno existe vegetación baja, malezas, churquis,



Figura 32

6.5.2.5. Servicios básicos

Cuenta con los servicios básicos de: agua potable, recojo de basura, alumbrado público, red eléctrica domiciliaria.



Figura 33

6.5.2.6. Vistas desde el sitio



Figura 34



Figura 35

6.5.2.7. Vistas hacia el sitio



Figura 36

6.5.3. Alternativa 3

Ubicado en la comunidad de Tolomosa en riveras del lago San Jacinto, con una superficie aproximada de 112.109 m².



Figura 37

6.5.3.1. Topografía

Presenta una topografía accidentada con desniveles. Con pendientes de 10-50%.



Figura 38

6.5.3.2. Accesibilidad

Su accesibilidad a la comunidad es a través de la carretera a San Jacinto y Represa San Jacinto. Acceso vial asfaltado y empedrado.



Figura 39

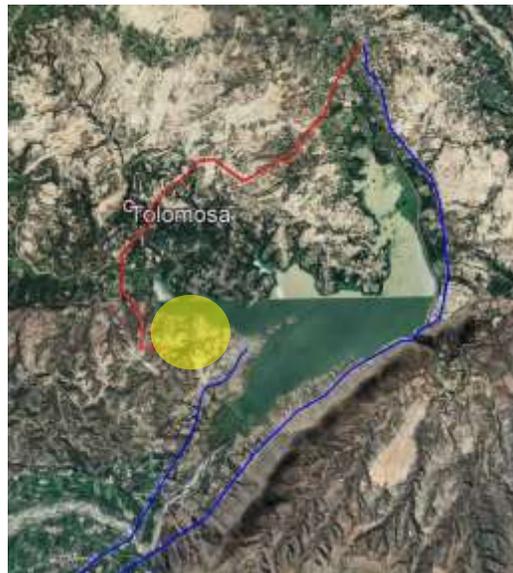


Figura 40

6.5.3.3. Transporte

— Sindicato de trufis en Tolomosa.

6.5.3.4. Vegetación

En el terreno existe vegetación baja, malezas, churquis.

6.5.3.5. Servicios básicos



Figura 41

6.5.3.6. Vistas desde el sitio



Figura 42

6.5.3.7. Vistas hacia el sitio



Figura 43

VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS DE EMPLAZAMIENTO

F.O.D.A.

ALTERNATIVA N° 1			
ANÁLISIS EXTERNO		ANÁLISIS INTERNO	
FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
Visuales desde y al terreno. Vegetación abundante.	Zona turística A 10 min. del centro de la ciudad.	Sin equipamientos de servicios.	Topografía propensa a inundaciones.

		Sobre una sola vía de acceso. Uso del suelo limitante para el emplazamiento del proyecto.	Posibles construcciones en colindancias que afecten el forma y fisionomía del proyecto.
ALTERNATIVA N° 2			
ANÁLISIS EXTERNO		ANÁLISIS INTERNO	
FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<p>Visuales desde y al terreno.</p> <p>Conexión con vías principales, acceso al terreno a través de vías asfaltadas. Servicio de transporte público establecido.</p> <p>Zona Turística por la cercanía del Lago San Jacinto.</p> <p>Zona cerca de Área extensiva potencia su proceso urbanizador a mediano y largo plazo.</p>	<p>Crecimiento de la zona.</p> <p>Todos los servicios básicos.</p> <p>Extensión de las líneas de taxi-trufis.</p>	<p>Terreno sobre ancho de vías de 12 metros.</p> <p>Poca vegetación.</p> <p>Alteración del paisaje por mala planificación en gastronomía.</p>	<p>Vías cercanas no asfaltadas.</p> <p>Asentamientos no consolidados.</p> <p>Ubicación cerca de la mancha urbana.</p> <p>Proximidad al Campo Ferial de San Jacinto.</p>
ALTERNATIVA N° 3			
ANÁLISIS EXTERNO		ANÁLISIS INTERNO	

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<p>Alejado de la mancha urbana.</p> <p>Visuales al Lago San Jacinto.</p> <p>Entorno natural.</p> <p>Proximidad al Lago San Jacinto.</p> <p>Zona turística.</p> <p>Cerca de Balnearios naturales.</p>	<p>Equipamientos en la zona.</p> <p>Todos los servicios básicos.</p> <p>Ruta turística.</p> <p>Topografía Captación del agua.</p> <p>Posibilidad de tratamiento paisajístico.</p>	<p>Bajo nivel del agua del lago por en tiempos de estiaje.</p>	<p>Urbanizaciones.</p>

Cuadro 26

6.6. ANÁLISIS DE SITIO (Alternativa 3)

6.6.1. Ubicación Geográfica. -

La zona de Tolomosa pertenece al Distrito 16 del Municipio de la Provincia Cercado del Departamento de Tarija, se encuentra ubicada geográficamente al Oeste del Lago San Jacinto, al sudoeste del Río Guadalquivir, al Sur de la ciudad. El terreno limita con el lago San Jacinto, al este con Tolomosita Sud, al oeste con Tolomosa Oeste.

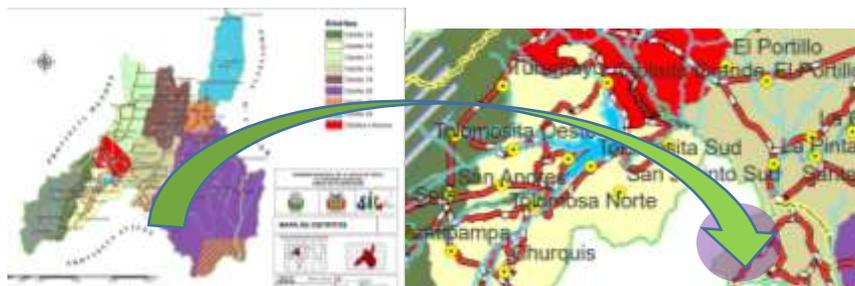


Figura 44

El terreno se encuentra ubicado en el zona de Tolomosa. Se encuentra a 20min de la ciudad de Tarija.

6.6.2. Características cuantitativas.

La superficie del terreno es de 112.109 m².



Figura 45

6.6.3. Vistas desde el sitio



Figura 46

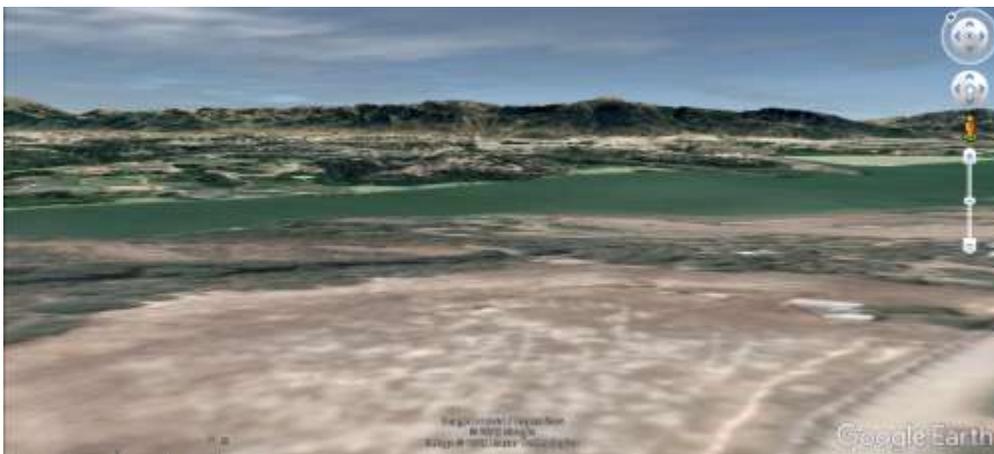


Figura 47

6.6.4. Vistas hacia el sitio



Figura 48



Figura 49



Figura 50

6.6.5. Vegetación

La vegetación dentro y alrededores es disperso que prevalece el churqui, matorrales y malas hierbas.

FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA		
CHURQUI		
<p>Familia: Leguminosas – Fabácea.</p> <p>Forma de vida: Árbol. a veces crece como arbusto de gran porte, ramificado desde la base.</p>		

<p>Tamaño aproximado: 5 a 6 metros.</p>	<p>Flores: amarillo intenso, muy perfumadas. Presenta inflorescencias esféricas que aparecen antes de brotar a fines de invierno (proterante).</p>	 <p>Rasgos distintivos: Su follaje presenta un color verde claro de textura fina, y está integrado por hojas compuestas (bipinnadas),</p>
		

Cuadro 27

6.6.6. Asoleamiento

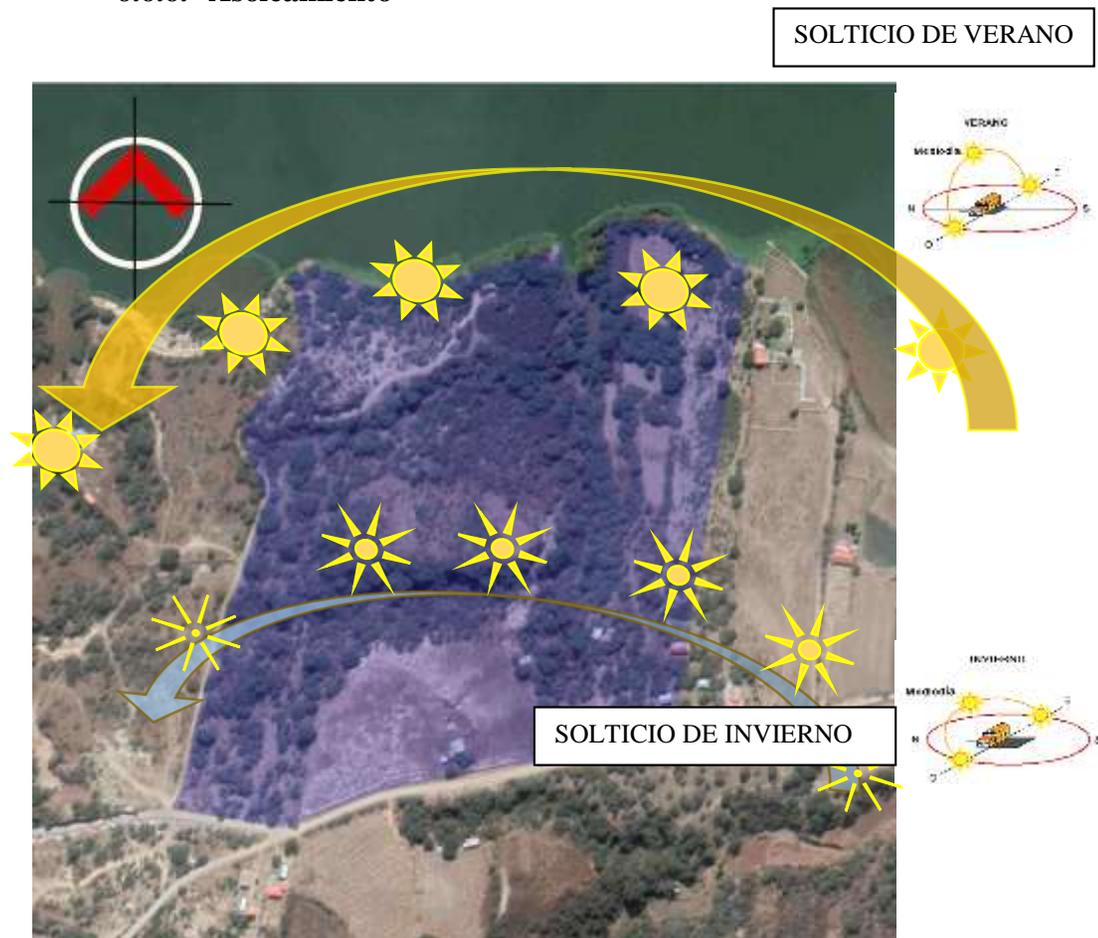


Figura 51

6.6.7. Vientos



Figura 52

6.6.8. Servicios básicos

Cuenta con los servicios básicos de: agua potable, recojo de basura, alumbrado público, red eléctrica domiciliaria.

6.6.9. Equipamiento urbano

Los equipamientos alrededor del terreno son: Represan San Jacinto, complejo turístico Jardín del Eden, la Casa del Lago.



Figura 55



Figura 54



Figura 53

UNIDAD VII

UNIDAD 7

7. PROCESO DE DISEÑO

7.1. PREMISAS DE DISEÑO

7.1.1. Funcionales

- Acondicionar los ambientes diseñados para la fácil circulación de personas discapacitadas.
- Cumplimiento de normas de diseño de hoteles.
- El ordenamiento de las formas volumétricas en disposición de las corrientes de viento, para recibir menos área de impacto contra el viento.
- La distribución de los bloques con relación a compatibilidad.
- Recorridos horizontales deben conectar sin dificultad los ambientes.

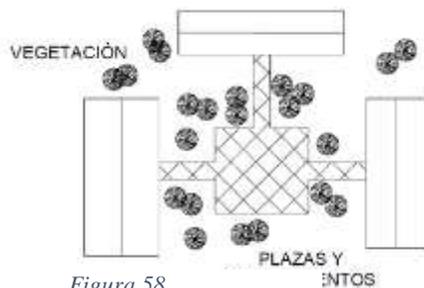


Figura 58

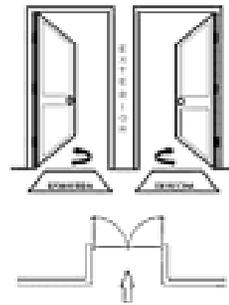


Figura 57



Figura 56

7.1.2. Morfológicas

- Composición de los volúmenes relacionado al entorno.
- Aplicación de conceptos de generación relacionado a analogía de la naturaleza, metáfora formal.
- Los volúmenes y fachadas de los elementos arquitectónicos, deben responder a las actividades del proyecto. (identidad – ícono).
- Vanos de jerarquización en ingresos principales.

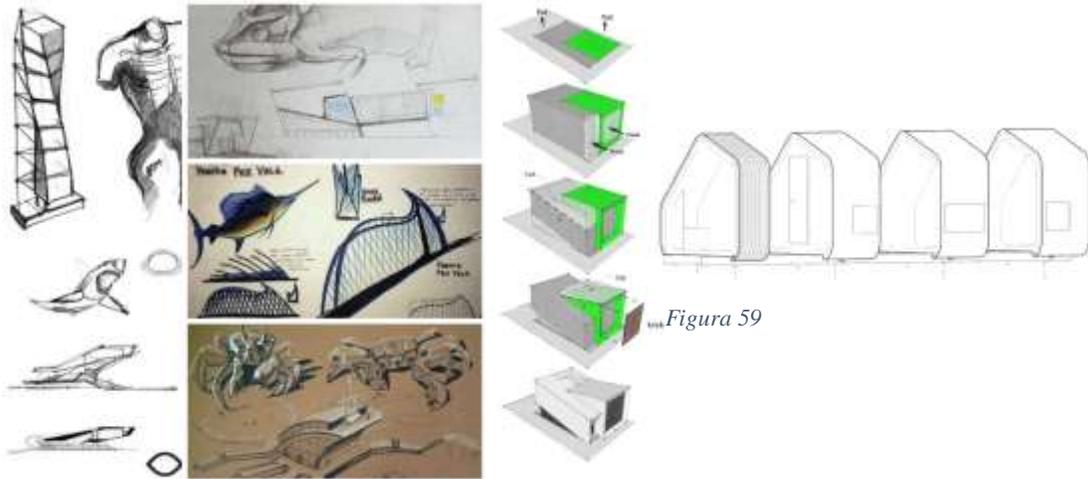


Figura 60

Figura 61

7.1.3. Tecnológicas

- La estructura dependerá de las luces a cubrir, de la función de cada ambiente y del confort que se debe proporcionar. el cual deberá consistir en módulos estructurales que puedan adaptarse al funcionamiento.
- La infraestructura compuesta por un sistema constructivo mixto en cuanto a los siguientes elementos: cimentación, cerramiento vertical y horizontal.
- Utilizar materiales innovadores y de la región, para que el proyecto sea innovador por la temática.
- Materiales acústicos y estéticos bajo de la estructura en los ambientes específicos.
- Aplicación de losa nervada para cubrir luces en habitaciones.
- Instalación de fachada ventilada generar aclimatación, ahorro energético y confort térmico.



Figura 62



Figura 63



Figura 64

7.1.4. Ambientales

- Emplazar el diseño tomando de acuerdo la zonificación de las áreas y se tomara en cuenta las direcciones del viento y el asoleamiento.
- Utilizar vegetación en los espacios abiertos de manera que se logre un ambiente agradable y se evite la radiación solar directa.
- Aplicar paneles fotovoltaicos en cubiertas de acuerdo al asoleamiento.



Figura 66



Figura 65

7.1.5. Urbana

- Propuesta vial en su articulación con las vías principales.
- Ampliar anchos de vías para acceso al terreno que permita su fácil recepción en eventos conmemorativos.
- Propuesta de redistribución en recorridos de la accesibilidad hacia el terreno.
- Implementación de cordón verde para protección de la zona.



Figura 68



Figura 67



Figura 69

a) Modelo referencial 1, Amangiri Utah – EEUU. (Cayenta Road. Canyon Point. Utah. EEUU)

Ubicación:

Amangiri, la Montaña de Paz, está localizada en la región sudoeste de los Estados Unidos.



Figura 70

El lujosísimo complejo Amangiri está ubicado en 243 hectáreas en Canyon Point, al sur de Utah, cerca del estado de Arizona. El resort está dentro de un valle protegido desde el cual se puede observar la imponente belleza de las rocas.

Descripción: Con una arquitectura perfectamente integrada en el desierto construido sobre 243 hectáreas en Canyon Point, el hotel-spa Amangiri es una de las mejores opciones para conocer los tesoros de Four Corners, la región de imponentes mesetas y grandes cañones en la que lindan los estados de Utah, Colorado, Nuevo México y Arizona.

Rodeado por el Grand Canyon (Gran Cañón), este resort de lujo se construyó en el 2009 en torno a una gran piscina central con vistas al Grand Staircase Escalante



Figura 71

Monument Valley, una de las joyas geológicas del mundo ubicada en el sureste de Utah.

Desde el propio complejo hotelero, al que se puede llegar por avión, aterrizando en el aeropuerto de Page, en Arizona se organizan excursiones, viajes en barca por el río Colorado y paseos en globo y helicóptero. También hay actividades de aventura, como espeleología o escalada.

Espacio arquitectónico: Arquitectónicamente, el lugar está diseñado para que se mezcle con el paisaje y sus tonos, materiales y texturas naturales. Todo el complejo mantiene una estructura en proporción a lo que lo rodea produciendo una magnífica sensación de pertenencia y de privacidad.



Construido alrededor de la alberca principal, *Figura 72* el pabellón se une notablemente a la piedra

que rodea el lugar y dentro de él alberga una sala de estar, una galería, librería, salón de cena, un salón privado y una bodega. Dos alas se extienden del



Figura 73



Figura 74

pabellón hacia el desierto, cada una con 17 suites junto con el Spa Aman.

Las suites se han planteado con una disposición superficial amplia y se estructuran en grupos de dos volúmenes que se alternan, mediante una franja habitable y una banda de aseo, servicios y acceso. El acceso a cada unidad es a través de este último volumen y adopta una configuración en U a la manera de las puertas de tradición árabe. Probablemente, se ha planteado así para evitar la acción negativa del viento. En su frente hacia el paisaje, cada suite dispone de una amplia ventana acristalada y una terraza protegida con altos muros que permite la contemplación de la variada silueta del horizonte.

El esfuerzo de composición proyectual se ha consagrado a lograr una cierta protección frente al viento y al mismo tiempo conseguir captar las mejores vistas de las curiosas formas que se han conformado durante milenios de las



Figura 75

mesas y acantilados erosionados que conforman el horizonte. Esta oferta alojativa lujosa potencia la sensación de soledad y aislamiento, induciendo a facilitar el retiro de sus usuarios en una situación de recogimiento y espiritualidad inducida casi extrema.

Circulación: Toda la estructura del resort se construyó alrededor de una piscina central, que abarca un acantilado de roca natural. La terraza que rodea la pileta presenta camastros king-size, algunos de los cuales parecen flotar en el agua, y hamacas; un rincón que invita al relax y el reposo, acondicionado con una gran chimenea para el invierno.



Figura 76

Área: El hotel permite alojarse en suites o villas privadas, las más exclusivas con piscina y terraza propia, y entre sus áreas comunes destacan su gran biblioteca y su bodega de vinos y puros, así como el Desert Lounge, un salón que modula su temperatura e iluminación para disfrutar de las puestas de sol y el paisaje de las estrellas. El complejo está integrado por 34 suites y los típicos espacios auxiliares para la atención a clientes, recepción, zona de estancia colectiva restaurante, piscinas, spa, gimnasios, etc.

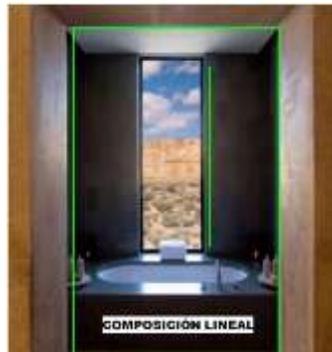


Figura 78



Figura 77

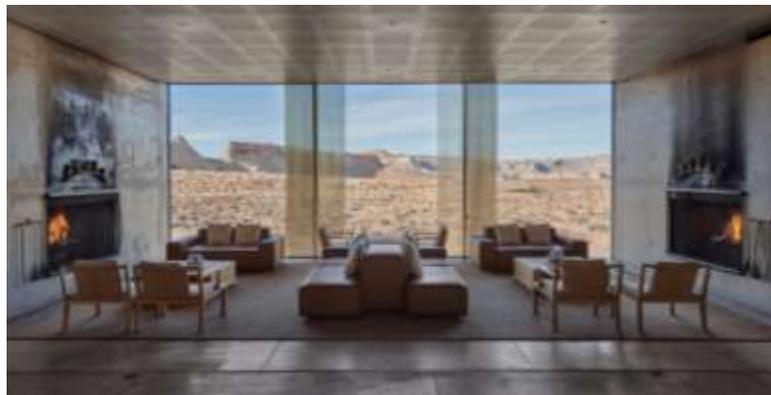


Figura 79

Estructura: Materiales típicos de la zona. Para lograr este propósito, los arquitectos idearon una mezcla única de hormigón con arena local y cemento que pudiera aproximarse a la coloración y a la densidad de las formaciones geológicas que lo rodea.

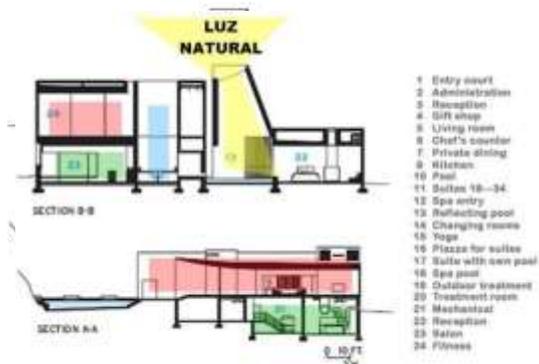


Figura 80

- 1 Entry level
- 2 Administration
- 3 Reception
- 4 Gift shop
- 5 Living room
- 6 Chef's counter
- 7 Private dining
- 8 Kitchen
- 9 Pool
- 10 Suite 10-34
- 11 Spa entry
- 12 Reflecting pool
- 13 Changing rooms
- 14 Yoga
- 15 Plaza for suites
- 16 Suite with own pool
- 17 Spa pool
- 18 Outdoor treatment
- 19 Treatment room
- 20 Reception
- 21 Salon
- 22 Salon
- 23 Salon
- 24 Fitness

Entorno: La estrategia de proyecto es la del enmascaramiento extremo, reduciendo la altura de los edificios a una sola planta y empleando materiales que mimetizan los colores, tonalidades y texturas del lugar. En sus interiores la provisión de sombra y un coloreado suave de los espacios ha sido uno de los factores de diseño esencial. También es interesante destacar su adaptación radical a la topografía, disponiendo los edificios que componen el resort siguiendo el borde de una de las colinas que limitan la gran planicie. Hacia ese gran plano geográfico se orienta el conjunto de espacios que componen el proyecto y que se orientan hacia el norte y hacia el este.



Figura 81



Figura 82

b) Modelo referencial 2, Hotel Vik Millahue (San Vicente de Tagua, O’Higgins-Chile)



Figura 83

Ubicación: Situado a 200 km al sur de Santiago de Chile entre la Cordillera de los Andes y la Cordillera de la Costa.

Descripción: El edificio se posa en lo más alto de una montaña ubicado en un lugar estratégico en el valle, buscando obtener los 360 grados de las maravillosas vistas que nos regala el Emprendimiento ViK destacando la Cordillera, el valle, los viñedos y el lago).



Figura 84

Espacio arquitectónico: El partido adoptado para el desarrollo conceptual del proyecto, implicó por un lado el estudio de una forma pura totalmente acristalada, con el mínimo de interrupciones, para lograr el máximo de vistas, posada sobre un basamento de hormigón, que nos elevara apenas de la

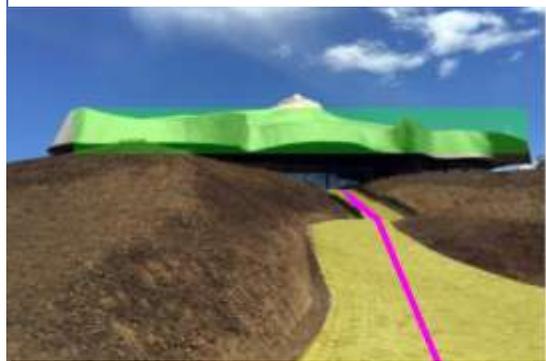


Figura 85

cúspide que domina el valle y por el otro la cubierta de titanio con la singularidad de su diseño, reinterpretando el significado del lugar (Millahue, lugar del oro en Mapuche), intentando emular los caprichosos perfiles y formas montañosas que el entorno nos ofrece.

Sobre las fachadas norte y sur se ubican las habitaciones para huéspedes obteniendo la intimidad necesaria y las mejores vistas a la cordillera y los viñedos, mientras que sobre las fachadas este y oeste se disponen los espacios de uso común, como ser; accesos, livings, galerías, biblioteca, comedor y recepción, permitiendo de esta manera contemplar de un lado al otro del edificio el paisaje con una visión plena de transparencias sin interrupciones.

El manejo sustentable de los recursos naturales y de energías renovables, y la incorporación de las tecnologías más avanzadas, han sido las preocupaciones constantes para el desarrollo del proyecto.

Circulación: El proyecto se organiza en torno a un patio central a la manera de un jardín Zen de contemplación alrededor del cual se disponen las galerías de estar y conectores de distribución.



Figura 86

Áreas: Un total de 3200 m². El cual está integrado por 22 habitaciones, espacios de uso común inherentes a un hotel de 7 estrellas, un centro de tratamiento del más alto nivel, y una magnífica piscina con borde infinito hacia la puesta del sol, son parte del programa de arquitectura.

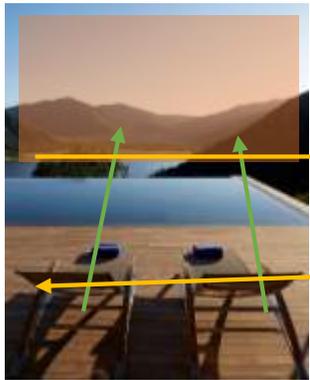


Figura 87



Figura 88



Figura 89



Figura 90

Estructura:

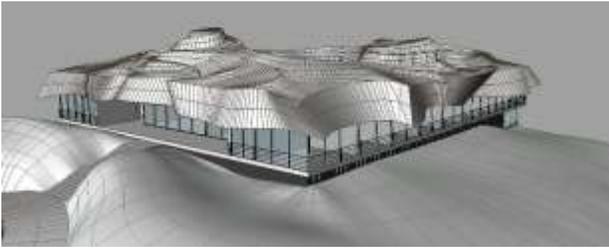


Figura 92

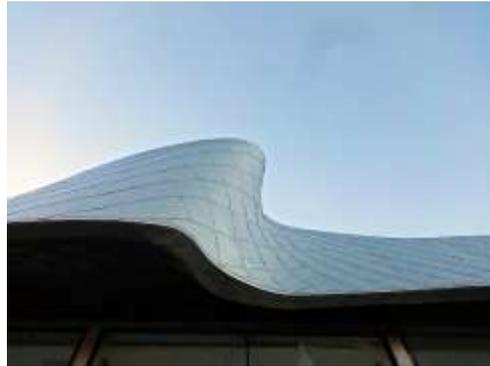


Figura 91

Los Materiales utilizados, como ser el titanio, aluminio, acero, hormigón, y cristales han sido seleccionados con el criterio de cero costos en mantenimiento y perdurabilidad en el tiempo.



Figura 93

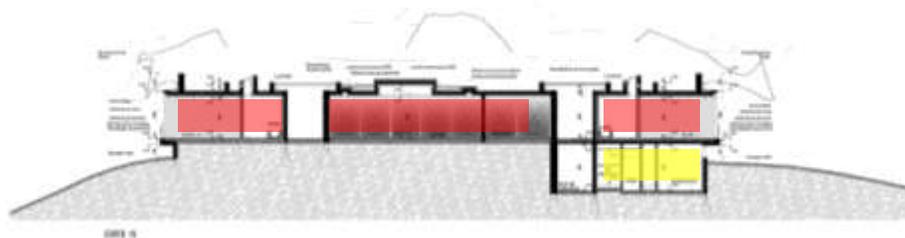


Figura 94

Entorno:



Figura 95

Puro Vik: Es una colección de casas de cristal que colgarán de las empinadas colinas justo debajo en conexión de Vik Chile, en la impresionante naturaleza y viñedos del Valle de



Figura 96

Millahue de Chile. Ubicado cuidadosamente para ofrecer los mejores puntos de vista para vivir en un lujo exquisito, fresco y romántico mientras



Figura 97



Figura 98

captura el magnífico entorno natural dramático. Las casas decoradas individualmente se extienden en total aislamiento entre sí y tienen tres paredes hechas completamente de vidrio. El objetivo de la estética es sumergir a los huéspedes en el espectacular paisaje de 11,000 acres que comprende Vina Vik, la bodega de Vik que es mundialmente conocida por sus vinos tintos, produce un poderoso efecto.

Los huéspedes que se quedan se ven envueltos en panoramas de las copas de los árboles circundantes, el follaje y las colinas cubiertas de enredaderas. Te sientes afuera por dentro.



Figura 100



Figura 99

c) Hotel Explora Rapa Nui o “Pasada MikeRapu”. – Isla de Pascua, Chile.



Figura 101

Ubicación: El Hotel se encuentra emplazado en la zona de la colina Te Miro O’one, con 9.6 hectáreas frente al mar y a sólo 5,6 kilómetros de Hanga Roa, en la zona sur oriente de Rapa Nui.

Descripción: Destaca por ser el primer edificio chileno que contó con Certificación



Figura 102

Internacional LEED en febrero del 2009, además de ser escogido por la revista estadounidense Travel and Leisure en el año 2011, como uno de los mejores del mundo, dentro de un ranking de 50 hoteles se posicionó en el decimotercer

puesto. Entre sus servicios cuenta con bar, piscina, sala de masajes y jacuzzis al aire libre, entre otros.

Con un diseño sustentable y construcción vanguardista clásica de la arquitectura de su entorno, la isla, el Hotel Explora Rapa Nui rescata como materiales la piedra volcánica y madera, para construir un total de 30 habitaciones, 26 de estas son standard y 4 suites, completamente equipadas para que los visitantes disfruten de la mejor estadía. El hotel, posee hermosas y cómodas instalaciones como recepción, salas de estar, bar, tienda, sala de proyecciones, biblioteca, sauna, piscina y la Casa de Baños Hare Vai, con relajantes alternativas como masajes, hidromasaje al aire libre y piscina. Algunos de los recorridos que Explora Rapa Nui ofrece como itinerarios turísticos consisten en

realizar visitas a las playas como Anakena y a los famosos volcanes de la isla Rano Raraku, Maunga Terevaka y Poike, cruzando por acantilados, hermosos paisajes y los misteriosos Moai.



Figura 103

Espacio arquitectónico: Espacios. Interior cerrado/Exterior abierto: El hotel juega con los exteriores-interiores, convirtiéndose en un espacio al que se accede desde cualquier punto, rescatando un fenómeno propio de la isla: la sensación que el horizonte se observa curvo, y no en línea recta, como en otros lugares.



Figura 104

En este clima subtropical el proyecto propuso la graduación completa del espacio interior cerrado y el exterior abierto: “La arquitectura del hotel podría entenderse como la reverberación de un extenso umbral que se prolonga en el arco de esos múltiples matices: espacios cerrados, semicerrados, cubiertos, semicubiertos, parapetados, abiertos, semiabiertos...cada uno de los cuales, a su vez, puede estar hundido, semihundido, a nivel, sobre nivel, elevado haciendo que desde este lugar aparezca lo propio de la isla. Es así como en la arquitectura de la obra destacan diferentes cuerpos, levemente despegados, en una proximidad que los mantiene unidos a punto de tocarse” (José Cruz Ovalle, arquitecto).



Figura 105

Quinta fachada.

Al llegar, lo primero que se observa es el techo, porque el edificio va emergiendo al ir tomando la pendiente que cae hacia este horizonte circular. La estructura interior de techumbre se compone de cielos de madera laminada y los revestimientos de cielos de madera aserrada machihembrada con una cuidada terminación rústica. Estas tablas van machihembradas y una de sus caras va cepillada para calibrarlas y darle un espesor regular, pero ocurrió que ese lado cepillado fue el que quedó hacia dentro de la estructura de techumbre, tapado, viéndose como terminación de cielo el lado aserrado; esta singularidad es importante, porque todos los revestimientos quedaron con estas características, tanto en las áreas comunes como en las habitaciones, ya que el hotel debía ser opaco, por lo tanto no hay brillo en áreas comunes, ni en las habitaciones, ni tampoco en el exterior.

No podía ser un hotel brillante, porque hubiese invadido los colores de la isla. Entre el cielo interior y la estructura de techumbre propiamente tal, hay vigas invertidas soportantes y vigas que se apoyan en los extremos de lucarnas a modo de telaraña. Las lucarnas son estructurales, son tres grandes y dos pequeñas en las áreas comunes y seis

más reducidas en otros sectores y se manifiestan como unos grandes óvalos que a su vez se entrelazan. En el techo exterior se observa un sándwich en base a una estructura de madera con placas estructurales y una impermeabilización que sella el techo y además posee, la misma opacidad anterior en un techo plano, con mínima pendiente. Normalmente estas cubiertas de madera se tienden a resolver con cubiertas metálicas, es decir, brillantes. Pero en la isla esto era inviable. Se pensó entonces, en una materialidad que no tuviese un solo brillo, no por un afán mimético, sino para evitar perturbar el paisaje, aplicándose finalmente, una palmeta de barro cocido de forma dispareja con variedad de tonos y otorgando una vibración al techo. Esta se puede usar como teja, pero en el hotel se utilizó plana, pegada a modo de terrazas, para cubiertas casi sin pendiente, y que van colocadas sobre estructuras ligeras de madera.

En resumen, el techo está formado por una estructura de madera laminada, luego un terciado, instalaciones eléctricas, y una sobre estructura de madera terciada que otorga leves pendientes. Para finalizar una capa asfáltica y finalmente la palmeta de barro. Así, la tierra y el cielo se funden en un solo elemento.

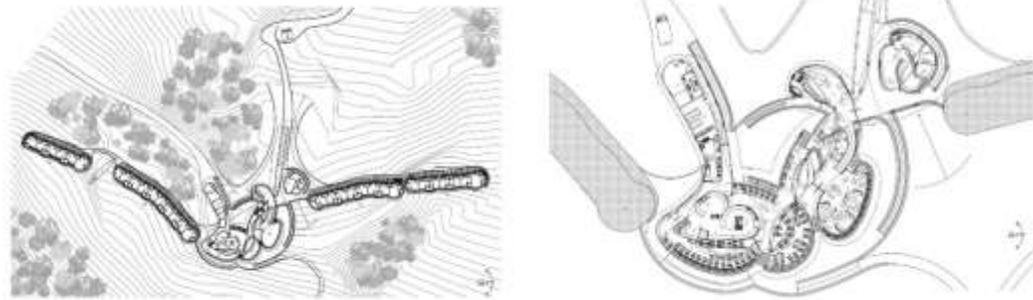


Figura 106

Terminaciones: El hotel no posee alfombras, los pavimentos están hechos a base de hormigón afinado mezclado con tierra rojiza nativa de la isla. Asimismo, la terminación de todos los muros interiores varía. Hay áreas en donde los muros son de hormigón a la vista, otros con una terminación de hormigón entablillado y el resto van revestidos en madera, un machihembrado de 1'' x 2'' con terminaciones aserradas.



Figura 107

Circulación:*Figura 108**Figura 109*

Área: Superficie terreno: 10,3hectáreas. Superficie construida: 4600 m².

Estructura: Desniveles, la obra se inició en función de la organización y orden del suelo al: ” Hundirse o levantarse levemente del terreno para subir o bajar el horizonte y hacer vibrar la relación entre tierra y cielo; mar y tierra; cielo y mar...abriéndole al lugar una nueva relación entre proximidad y lejanía, para establecer así, un nuevo orden que se materializa

*Figura 110*

mediante los muros que se hincan o alzan brevemente del terreno, contruidos con las piedras del lugar. El trazado de estos muros propone recibir el espacio de la isla desde su circularidad sin revés ni derecho, sin delante ni detrás, mediante el giro de una especialidad desplegada y en redondo, que se abra para detener y deambular nuestro recorrido en múltiples y diversas direcciones” (José Cruz Ovalle, arquitecto).

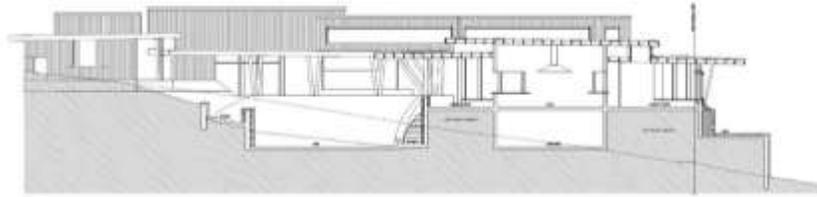


Figura 111

Construcción; Suelo y losa de fundación: El suelo demandó exigencias. Apareció roca meteorizada que obligaba a removerla, pero como en la isla no se pueden hacer tronaduras a causa de los vestigios arqueológicos, se extrajo con maquinaria pequeña, lo que demandó mucho tiempo. En algunos sectores de la isla, posee baja resistencia, razón por la cual “se optó por hacer una losa flotante y gruesa de 40 cm de espesor y en el resto de los sectores zapatas corridas con cortes y muros de contención, que siguen el diseño del hotel, consistente en circunferencias que se traslapan, que se incrustan en el cerro y descienden por la pendiente natural” (Terrazas, ITO)

Zócalo y Piedra: La base del edificio, un gran zócalo de hormigón armado perimetral, variando las alturas desde 1,30 [m], a nivel de las habitaciones, hasta los 3[m] en áreas comunes. El cemento se llevó desde Santiago por barco y el hormigón se fabricó mediante una planta dosificadora. Se pensó el proyecto con cortes en el terreno, de manera de ir formando estas bases de piedra, muy propias de la isla, a modo de un ahu (plataforma donde están los moais) o restos de ruinas.

Los muros se van traslapando y van formando verdaderos laberintos perimetrales y fueron revestidos con piedras volcánicas de la isla, usando mano de obra local para la colocación de piedras grandes en la base y hacia arriba, más pequeñas, con espesores que parten en los 30 cm y llegan a los 15 cm en la parte superior. Se seleccionaron por tamaño y se fijaron al hormigón con la misma mezcla, pero sin que se notara. Sobre este muro se montó una estructura de madera laminada construida por trabajadores isleños y del continente, organizados en cuadrillas mixtas para su capacitación. Entre ambas materialidades se logró una especie de transición, un paso de la tierra al cielo.

Prefabricación de Laminados: Los muros tienen radios que van cambiando a nivel de desarrollo de la curva, por lo que las piezas de madera laminada tuvieron que seguir esa curva, como si estos muros curvos emergieran de la tierra y van traslapándose hasta formar conjuntos entrelazados e irregulares en las áreas comunes. Esta circularidad determinó que los elementos de madera fuesen distintos, fueron muy pocas las unidades repetitivas, generando un complejo proceso de montaje de las diferentes piezas, imposibles de estandarizar, al igual que las piezas metálicas que fueron usadas a modo de herrajes y sistemas de unión. Cada una de las piezas se izaron y se apernaron con sus respectivos conectores galvanizados. Las maderas llegaron dimensionadas, desde Santiago y en terreno éstas sufrieron correcciones y ajustes de calce en terreno. No existía otra alternativa debido a los distintos tamaños de las vigas y columnas de madera laminada, que van desde los 11 hasta los 18 m de luz. Hay madera aserrada y madera laminada con terminación de aserrada (es decir, en vez de cepillar la superficie se le pasó una sierra dejando la terminación “aserrada”). Y justamente las columnas dispuestas en el perímetro del hotel, insertas cada 1,6 m en los distintos niveles del zócalo de hormigón, son maderas laminadas con terminación aserrada y pintadas con barniz negro. Estas reciben la estructura de techumbre, en conjunto con vigas y columnas de la misma madera, de los tamaños más diversos.

Sistema Solar: El aprovechamiento de la luz también sirve para calentar la piscina y el jacuzzi a través de un sistema de paneles solares del tipo “tubos de vacío”, instalados en una cubierta (sombrija) sobre la zona de piscina. En total son 3 paneles de 30 tubos cada uno y funcionan en conjunto con un estanque de inercia que acumula el calor producido y lo libera al agua según sea requerido.

Aire acondicionado: El aire acondicionado se utiliza mínimamente, dadas las condiciones de ventilación natural del edificio. De ser necesario, la calefacción y el aire acondicionado funcionan gracias a una bomba de calor/chiller, que recibe agua precalentada del sistema de cogeneración de los grupos electrógenos. Las áreas comunes se climatizan a través de unidades manejadoras que seleccionan de acuerdo a las temperaturas del exterior e interior del edificio, si el aire es recirculado, fresco o

ambos. En la Posada de Mike Rapu, al igual que los otros hoteles de Explora, la arquitectura favorece la luz natural y la aislación térmica, permitiendo además que no sea necesario climatizar áreas que comúnmente deben serlo en edificios convencionales.

Tratamiento de Aguas: El agua, que es utilizada en la operación del hotel, es tratada por una planta de lodos activados que opera a partir de un proceso biológico que desarrolla un cultivo bacteriano presente en un estanque aireado (reactor biológico), alimentado con las aguas servidas y que es capaz de metabolizar como nutrientes los contaminantes biológicos presentes en el agua. Los gases de escape del generador son aprovechados para precalentar el agua (cogeneración), logrando un importante ahorro de energía –cercano al 23%, reduciendo la huella de carbono. Ahorros adicionales se obtienen por el uso de artefactos de bajo flujo para el agua (inodoros, griferías y duchas); de ciclos economizadores y de enfriamiento gratuito que aprovechan las temperaturas del exterior cuando son más adecuadas.

Residuos de la Obra y compostaje: En la isla no había lugares donde depositar los desechos sólidos y se decidió partir con un sistema de reciclaje propio, fue así como se decidió realizar la separación de estos en contenedores, compactándose en una máquina enfardadora, para luego ser acopiados en un sector llamado Orito. Tras la descarga, hacer envíos masivos al continente en un buque de la Armada.

- Los vidrios son tratados en un molino que reduce a 20% su volumen.
- Los desechos orgánicos son convertidos en abono a través de un proceso aeróbico de descomposición natural de la materia orgánica. El hotel aporta con restos orgánicos de la cocina que se mezclan con restos vegetales (ramas, hojas, pasto, etc.) del entorno.
- Los residuos más tóxicos, como por ejemplo, grasas de cocina que se extrajeron de las cámaras o aceites quemados de los generadores, se entregan a la municipalidad para ser enviados de vuelta a Valparaíso, con la finalidad de ser despachados a plantas de tratamientos de hidrocarburos o similares.

Entorno:



Figura 112



Figura 113

7.3. Programa Cualitativo y Cuantitativo

ADMINISTRACIÓN							
A.	AMBIENTE	N° USUARIO	CANT.	SUP. EN M2			SUP. TOTAL
				ANCHO	LARGO	SUP.P.	
ADMINISTRACIÓN	Vestíbulo	*	1	4.4	12	52.8	505.62
	Hall de Ingreso	*	1	8	9	72	
	Área de espera	*	1	9	10	90	
	Recepción	3	1	4.7	3.7	17.39	
	Gerencia	1	1	6.8	4.6	31.28	
	Secretaria	1	1	4.5	4	18	
	Baño Gerencia	1	1	1.6	2.3	3.68	
	Salón de Reuniones	16	1	4.7	8	37.6	
	Contabilidad	1	1	4.6	3.6	16.56	
	Archivos	1	1	3.6	3.6	12.96	
	Área de espera Oficinas	4	1	3.5	4.1	14.35	
	Baño personal	1	1	1.5	2.8	4.2	
	Baños	1	2	1.6	2.25	7.2	
	Equipo de computación para personal ejecutivo	1	1	4	4.9	19.6	
	Vestíbulo acceso a las Habitaciones	*	1	18	6	108	
MUROS Y TABIQUES 5%						0.05	25.281
CIRCULACIÓN 20%						0.2	101.124
SUP. SUB TOTAL							632.025
BUSINESS CENTER							

A.	AMBIENTE	N° USUARIO	CANT.	SUP. EN M2			
				ANCHO	LARGO	SUP.P.	SUP. TOTAL
BUSINESS CENTER	Vestíbulo	*	1	3	12	36	277.07
	Hall de Ingreso	*	1	4.5	12	54	
	Networking	24	1	7.4	9.8	72.52	
	Salón multiuso	300	1	4.7	3.7	17.39	
	Baño Hombres	3	1	3.6	5	18	
	Baño Mujeres	3	1	3.6	3.8	13.68	
	Baño discapacitados	1	1	2.4	2.25	5.4	
	Cocina	10	1	4	9.7	38.8	
	Vestuario personal cocina	4	1	2.5	4	10	
	Almacén Cocina	*	1	2.4	2.6	6.24	
	Baño personal cocina	1	2	1.26	2	5.04	
MUROS Y TABIQUES 5%						0.05	13.8535
CIRCULACIÓN 20%						0.2	55.414
SUP. SUB TOTAL							346.3375
ÁREA SOCIAL							
A.	AMBIENTE	N° USUARIO	CANT.	SUP. EN M2			
				ANCHO	LARGO	SUP.P.	SUP. TOTAL
AREA SOCIAL	Restaurante	84	1	9.3	12	111.6	586.34
	Cafetería	32	1	7	12	84	
	Vinoteca	*	1	7.4	20	148	
	Vestíbulo	*	1	6	12	72	
	Bar	6	1	2.5	4.6	11.5	
	Baño Hombres	3	1	4	3.5	14	
	Baño Mujeres	3	1	3.8	3.5	13.3	
	Baño discapacitados	1	1	2.1	2.6	5.46	
	Vestidor personal cocina	2	2	4	3	24	
	Baño Vinoteca	3	1	5.8	4.5	26.1	
	Cocina	10	1	8.2	7.5	61.5	
	Almacén Cocina	*	1	3.1	4.8	14.88	
MUROS Y TABIQUES 5%						0.05	29.317
CIRCULACIÓN 20%						0.2	117.268
SUP. SUB TOTAL							732.925
ÁREAS COMPLEMENTARIAS							
A.	AMBIENTE	N° USUARIO	CANT.	SUP. EN M2			
				ANCHO	LARGO	SUP.P.	SUP. TOTAL
AREAS COMPLEMENTARIAS	Gimnasio	10	1	8.8	9.2	80.96	378.24
	Piscina	*	1	5.5	36.6	201.3	
	Vestidor gimnasio	4	2	2.35	3.8	17.86	
	Vestidor piscina	6	2	3.6	4.6	33.12	
	Bar piscina	10	1	5.4	7	37.8	
	Despensa	*	1	1.8	4	7.2	
MUROS Y TABIQUES 5%						0.05	18.912
CIRCULACIÓN 20%						0.2	75.648
SUP. SUB TOTAL							472.8
SPA							
A.	AMBIENTE	N° USUARIO	CANT.	SUP. EN M2			
				ANCHO	LARGO	SUP.P.	SUP. TOTAL
SP	Recepción	3	1	5.8	5.8	33.64	266.32

	Sala de masajes	7	1	4.3	15.2	65.36	
	Hidromasaje	8	1	4	10	40	
	Estar	4	1	3	8	24	
	Sauna Vapor	4	1	2.8	4.6	12.88	
	Sauna Seco	4	1	2.8	4.6	12.88	
	Bar	10	1	3.5	9.2	32.2	
	Duchas	4	1	2.2	4.6	10.12	
	Casilleros	*	1	1.8	2.2	3.96	
	Vestidores	3	2	3.4	4.6	31.28	
MUROS Y TABIQUES 5%						0.05	13.316
CIRCULACIÓN 20%						0.2	53.264
SUP. SUB TOTAL							332.9
SERVICIOS							
A.	AMBIENTE	N° USUARIO	CANT.	SUP. EN M2			SUP. TOTAL
				ANCHO	LARGO	SUP.P.	
SERVICIOS	Residencia	8	1	3	18.5	55.5	272.84
	Área de limpieza	6	1	6.4	10.5	67.2	
	Taller de mantenimiento	*	1	6.5	5	32.5	
	Almacén General	*	1	5.3	3.2	16.96	
	Cocina	2	1	3.2	4.5	14.4	
	Comedor	15	1	4.5	6.6	29.7	
	Dep. de Limpieza	10	1	1.3	3	3.9	
	Dep. de Basura	4	1	3.2	5.3	16.96	
Vestidores	8	2	3.8	4.7	35.72		
MUROS Y TABIQUES 5%						0.05	13.642
CIRCULACION 20%						0.2	54.568
SUP. SUB TOTAL							341.05
HOSPEDAJE							
A.	AMBIENTE	N° USUARIO	CANT.	SUP. EN M2			SUP. TOTAL
				ANCHO	LARGO	SUP.P.	
TIPO SUITE	Habitación tipo Suite Matrimonial	2	6	6.2	7.6	282.72	605.1
	Balcón	*	6	3.4	7.6	155.04	
	Vestidor	2	6	1.9	3.7	42.18	
	Baño	2	6	2.2	7.8	102.96	
	Cuarto de instalación	*	6	1	3.7	22.2	
MUROS Y TABIQUES 5%						0.05	30.255
CIRCULACIÓN 20%						0.2	121.02
SUP. SUB TOTAL							492.325
A.	AMBIENTE	N° USUARIO	CANT.	SUP. EN M2			SUP. TOTAL
				ANCHO	LARGO	SUP.P.	
HAB. SIMPLE 2 PLAZAS	Habitación simple 2 plazas	2	16	4.65	6.2	461.28	1065.2
	Balcón	*	16	2.5	4.65	186	
	Vestidor	2	16	2.2	2.8	98.56	
	Baño	2	16	2.2	7.8	274.56	
	Cuarto de instalación	*	16	1	2.8	44.8	
MUROS Y TABIQUES 5%						0.05	53.26
CIRCULACIÓN 20%						0.2	213.04
SUP. SUB TOTAL							387.32
A.	AMBIENTE	N° USUARIO	CANT.	SUP. EN M2			SUP. TOTAL
				ANCHO	LARGO	SUP.P.	

HAB. SIMPLE 1 PLAZA	Habitación simple 1 plaza	3	3	4.65	6.2	86.49	199.725
	Balcón	*	3	2.5	4.65	34.875	
	Vestidor	2	3	2.2	2.8	18.48	
	Baño	2	3	2.2	7.8	51.48	
	Cuarto de instalación	*	3	1	2.8	8.4	
MUROS Y TABIQUES 5%						0.05	9.98625
CIRCULACIÓN 20%						0.2	39.945
SUP. SUB TOTAL						262.97125	
SUP. HOSPEDAJE						1142.61625	
ESTACIONAMIENTO							
A.	AMBIENTE	N° USUARIO	CANT.	SUP. EN M2			SUP. TOTAL
				ANCHO	LARGO	SUP.P.	
ESTACIONAM IENTO	Estacionamiento público	*	62	3	6	1116	1404
	Estacionamiento privado	*	11	3	6	198	
	Estacionamiento momentáneo	*	5	3	6	90	
MUROS Y TABIQUES 5%						0.05	70.2
CIRCULACIÓN 20%						0.2	280.8
SUP. SUB TOTAL						1755	
SUPERFICIE TOTAL						5755.65375	

Cuadro 28

7.4. Análisis funcional

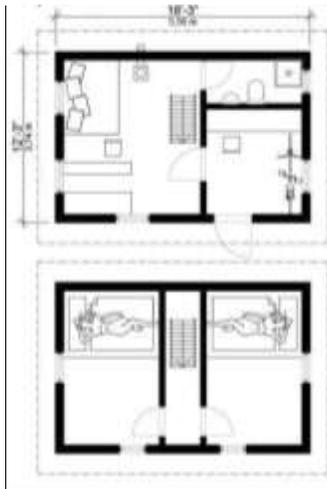


Figura 114



Figura 115

SPA-SAUNA



Figura 116

7.5. Ergonométrica

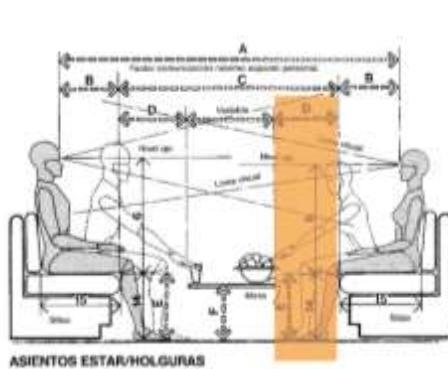


Figura 117

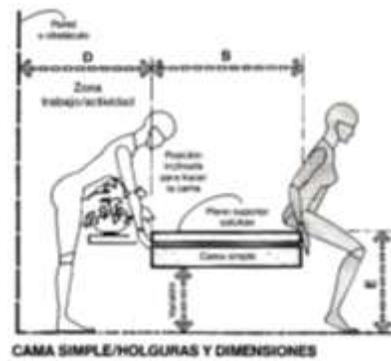


Figura 118



Figura 119

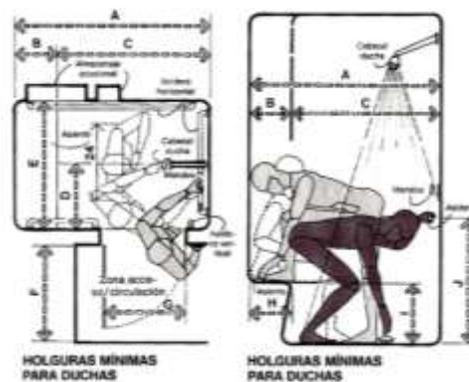


Figura 120

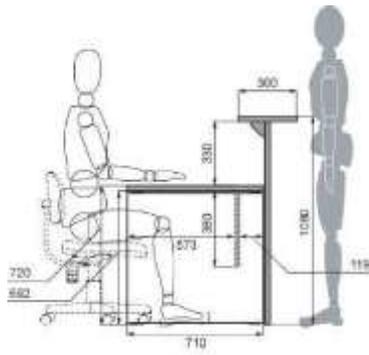


Figura 121

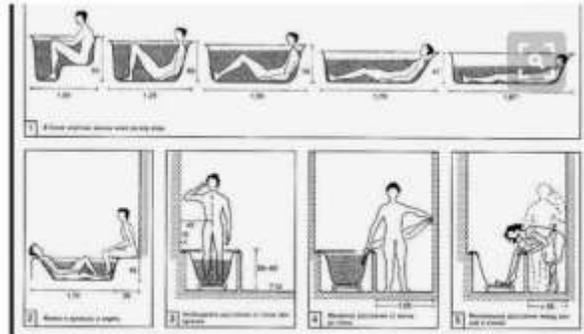


Figura 122

7.6. Matriz de relaciones



Figura 123



Figura 124



Figura 125

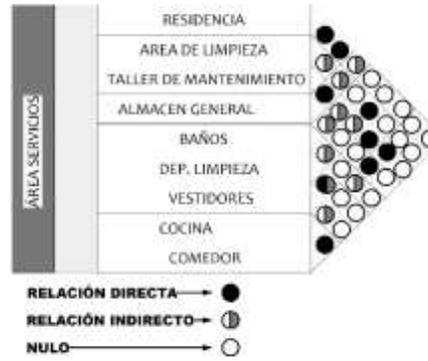


Figura 126