

**DISEÑO ARQUITECTONICO DE EQUIPAMIENTO HOTELERO
PARA EL AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA (AMB),
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA -
ATLANTICO.**

**STEFFY ARIZA CARRASCAL
UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
PAMPLONA N.D.S - 2020**





ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



**DISEÑO ARQUITECTONICO DE EQUIPAMIENTO HOTELERO PARA EL
AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA (AMB), UBICADO EN EL
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO.**

STEFFY ARIZA CARRASCAL
COD:1122820972

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
FACULTAD DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
PAMPLONA - NORTE DE SANTANDER - COLOMBIA
2020



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

pág. 1



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



**DISEÑO ARQUITECTONICO DE EQUIPAMIENTO HOTELERO PARA EL
AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA (AMB), UBICADO EN EL
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO**

STEFFY ARIZA CARRASCAL
COD:1122820972

DIRECTOR DEL TRABAJO DE GRADO
ARQ. Msc. CRISTHIAN FÉRNELL GARCIA LOZANO

TRABAJO DE GRADO

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
FACULTAD DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
PAMPLONA - NORTE DE SANTANDER - COLOMBIA
2020



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

pág. 2



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Nota de Aceptación

Presidente del Jurado

Jurado

Jurado

Pamplona Norte de Santander (01/Dic/20)



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Dedicado especialmente a mi Madre,
mujer esforzada y luchadora.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



AGRADECIMIENTOS

Primeramente, a Dios que me regalo la fuerza y la fortaleza por llegar hasta este punto de mi vida.

A mi madre por ser una mujer luchadora, por su amor, trabajo y sacrificio todos estos años para verme crecer como profesional y como persona íntegra, además de ser mi principal motivo de inspiración para levantarme todos los días y guerrear una nueva batalla; como también mis hermanas (os) que siempre han estado allí para apoyarme en todo lo que he necesitado en el transcurso de esta travesía, a Sergio Andrés Mora por permanecer junto a mi aun en tiempos de turbulencias y ayudarme más allá de donde sus alcances lo permitían, por estar presente en las crisis y los momentos felices, infinitas gracias por todo tu apoyo y cariño.

Amigos incondicionales que fueron parte de este arduo proceso como apoyo emocional y académico, mi grupo de 4 niñas, mi colega admirable Krizzyan Biguey García, mi alcahueta incondicional Joneider Carrascal, son personas a las que quiero dar las gracias por permanecer a mi lado en momentos donde todo se tornaba gris.

Indiscutiblemente a mi tutor y guía en este proceso académico el Arq. Msc. Cristhian Férnell García, por todo su acompañamiento y direccionamiento a lo largo de la elaboración de este proyecto, como también agradecer a todos los docentes académicos que han pasado por el transcurso de mi formación llenándome de vivencias, conocimientos y experiencias, unos aportando más conocimiento a mi vida como profesional y otros más una enseñanza moral, de valores para poder permanecer e interactuar en sociedad.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE ILUSTRACIONES.....	9
TABLA DE TABLAS.....	13
TABLA DE GRAFICAS.....	14
GLOSARIO	15
RESUMEN	17
ABSTRACT	17
INTRODUCCIÓN	18
DELIMITACION DEL PROYECTO.....	19
MARCO DE REFERENCIA DE LA INVESTIGACIÓN.....	20
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	21
1.1.1 Gráfico de gráficos y consecuencias	25
1.1.2 Preguntas problematizadoras	26
1.2 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	27
1.3 OBJETIVOS.....	29
1.3.1. Objetivo general	29
1.3.2. Objetivo específico	29
1.4. ESTRUCTURA METODOLÓGICA.....	30
1.4.1. Paradigma y tipo de investigación.....	30
1.4.2. Diseño De La Investigación.....	30
1.4.3. Técnicas e instrumentos de recolección de información.....	31
1.5. BASES TEÓRICAS.....	32
1.5.1. DESARROLLO URBANO Y DESARROLLO URBANO MEDIANTE EL TURISMO.....	32
1.5.2. TURISMO COMO ENTE PARA EL DESARROLLO LOCAL.....	34
1.5.3. COMPETITIVIDAD A NIVEL DE TURISMO.....	37
1.5.4. INFRAESTRUCTURA HOTELERA.....	39
1.6. MARCO NORMATIVO	41
1.6.1. NORMAS INTERNACIONALES.....	41
1.6.2. NORMAS NACIONALES.....	41
DESARROLLO METODOLOGICO MARCO CONTEXTUAL.....	43
2.1. UBICACION CIUDAD REGIÓN “DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA ATLANTICO”	44
2.1.1. Conectividad.....	45





ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



2.1.2 Equipamientos de carácter regional.....	46
2.1.3. Equipamientos de carácter regional dedicadas al turismo	48
2.2 PUERTO COLOMBIA PIONERO EN EL TURISMO	49
2.2.1 Accesibilidad y conectividad.....	50
2.2.2 Red de infraestructura de servicios públicos	50
2.2.3 Sistema socio cultural	51
2.2.4. Economía.....	52
2.2.5 Sistema Histórico Espacial – Social	52
2.2.6 Dimensión ambiental y topográfica.....	52
2.2.7 Infraestructura hotelera en el municipio	53
2.3 ASPECTOS DE LA SUBREGIÓN	54
2.3.1 debilidades	54
2.3.2 oportunidades	54
2.3.3 fortalezas.....	54
2.3.4 Amenazas	54
2.4 DIAGNOSTICO DE LAS CONDICIONANTES URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR Y LOTE	55
2.4.1 Mapa y matriz de relaciones	55
2.4.2 Ubicación estratégica del predio	56
2.4.3 Análisis del entorno	57
DESARROLLO DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA.	59
3.1 PROPUESTA URBANA	60
3.2 FORMULACION DE LA PROPUESTA RQUITECTONICA.....	62
3.2.1 Servicios públicos.....	65
3.2.2 Servicios restringidos	74
3.2.3 Servicios privados	78
3.3 LOGICA PROYECTUAL	80
3.4 DESGLOCE DE ESPACIOS	85
3.4.1. PLANO DE IMPLANTACIÓN CON CUBIERTAS.....	85
3.4.2. PLANO DE SÓTANO -2 O PLANTA DE PARQUEADEROS.....	86
3.4.3. PLANO DE SÓTANO -1 O PLANTA DE ZONAS HUMEDAS.....	92
3.4.4. PLANTA 0 O PRIMER PISO.	100



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



3.4.5. SEGUNDO PISO	114
3.4.6. PLANTA DE TERCER PISO	119
3.4.7. PLANTA TIPO 1.....	123
3.4.7. PLANTA TIPO 2.....	125
3.4.8. PLANTA DEL PISO 13	128
3.4.9. PLANTA DEL PISO 14	131
3.4.10. TIPOLOGIA DE HABITACIONES SENCILLAS.....	133
3.4.11. TIPOLOGIA DE HABITACIONES TIPO SIUT EJECUTIVA	134
3.4.12. TIPOLOGIA DE HABITACIONES TIPO SIUT EJECUTIVA DOBLE.....	135
3.4.13. TIPOLOGIA DE HABITACIONES TIPO SUIT PREMIER.....	136
3.4.14. TIPOLOGIA DE HABITACIONES TIPO SIUT PREMIUM TRIPLE.....	137
3.4.15. TIPOLOGIA DE HABITACIONES TIPO SIUT PREMIUM DOBLE.....	138
3.4.16. PLANO DE FACHADAS.	139
3.4.17. CORTES LONGITUDINALES.....	142
3.4.18. CORTES TRANSVERSALES	143
3.4.19. AREAS SEGREGADAS	146
3.4.20. FITOTECTURA.....	148
3.4.21. SISTEMA CONSTRUCTIVO	150
3.4.22. PLANO DE ENTREPISOS	152
3.4.23. PLANO DE CIMENTACION.....	153
3.4.24. FOTORENDERS.....	154
3.4. CONCLUSIONES.....	160
Bibliografía.....	161





TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Gráfico de causas y consecuencias:	25
Ilustración 2: Relación nacional - departamento	44
Ilustración 3: AMB y municipios que la conforman	45
Ilustración 4: Plano con principales ejes de conectividad	46
Ilustración 5: Grafico de equipamientos en el AMB	47
Ilustración 6: Grafico sitios turísticos del AMB	48
Ilustración 7: Zoom del municipio	49
Ilustración 8: Grafico del municipio de Puerto Colombia	50
Ilustración 9: Grafico de servicios públicos	51
Ilustración 10: Grafico de rango de edades poblacional	52
Ilustración 11: Grafico de equipamientos de alojamiento en el municipio	53
Ilustración 12: Grafico de relaciones	55
Ilustración 13: Ubicación del lote	56
Ilustración 14: Grafico de estado de vías	57
Ilustración 15: Grafico de usos del suelo	57
Ilustración 16: Grafico de servicios públicos	58
Ilustración 17: Grafico de amenazas naturales	58
Ilustración 18: Grafico de perfil vial actual	61
Ilustración 19: Grafico de perfil vial propuesto	61
Ilustración 20: Gráfico de relaciones	64
Ilustración 21: Grafico de dependencias de spa	65
Ilustración 22: Grafico de dependencias de casino	66
Ilustración 23: Grafico de dependencias de auditorio	67
Ilustración 24: Grafico de dependencias de piscina	68
Ilustración 25: Grafico de dependencias de gimnasio	69
Ilustración 26: Grafico de dependencias de restaurante	69
Ilustración 27: Grafico de dependencias de salón de eventos	70
Ilustración 28: Grafico de dependencias de oficinas	71
Ilustración 29: Grafico de dependencias de comercio	71
Ilustración 30: Grafico de dependencias de discoteca	72
Ilustración 31: Grafico de dependencias de café-bar	73
Ilustración 32: Grafico de dependencias de administración	74
Ilustración 33: Grafico de dependencias de mantenimiento	75
Ilustración 34: Grafico de dependencias de cocina	76
Ilustración 35: Grafico de dependencias de zonas de descanso	76
Ilustración 36: Grafico de dependencias de lavandería	77
Ilustración 37: Grafico de dependencias de los puntos fijos	78





Ilustración 38: Grafico de dependencias de unidades habitacionales	79
Ilustración 39: Grafico de proceso de diseño en planta	80
Ilustración 40: Grafico de proceso de diseño en alzado	81
Ilustración 41: Grafico de esquema de diseño planta.	82
Ilustración 42: Grafico de esquema de diseño axonometría	82
Ilustración 43: Grafico de esquema de distribución vertical.	83
Ilustración 44: Grafico de esquema de zonificación en volumetría.	84
Ilustración 45: Plano de implantación.....	85
Ilustración 46: Plano de sótano -2 o planta de parqueaderos.	86
Ilustración 47: Ampliación de puesto de control.....	88
Ilustración 48: Ampliación de parqueaderos especiales.	88
Ilustración 49: Ampliación de parqueaderos	89
Ilustración 50: Ampliación de bici parqueaderos.....	89
Ilustración 51: Ampliación de bodegas.....	90
Ilustración 52: Ampliación de parqueaderos de motos.....	90
Ilustración 53: Ampliación de punto fijo	91
Ilustración 54: Plano de sótano -1 o planta de zonas húmedas.	92
Ilustración 55: Ampliación de restaurante	94
Ilustración 56: Ampliación de zona de mesas	94
Ilustración 57: Ampliación de recreación infantil.....	95
Ilustración 58: Ampliación de snacks infantil.	95
Ilustración 59: Ampliación de baterías sanitarias y duchas	96
Ilustración 60: Ampliación de bodega de primeros auxilios	96
Ilustración 61: Ampliación de mantenimiento de piscinas.....	97
Ilustración 62: Ampliación de bodega de primeros auxilios	97
Ilustración 63: Ampliación de zona de juegos del casino.....	98
Ilustración 64: Ampliación de área administrativa del casino.....	98
Ilustración 65: Ampliación de sala de espera y barra	99
Ilustración 66: Ampliación de bodega de primeros auxilios	99
Ilustración 67: Plano de implantación.....	100
Ilustración 68: Ampliación del lobby.....	103
Ilustración 69: Ampliación de la zona de comercio.....	103
Ilustración 70: Ampliación del auditorio.	104
Ilustración 71: Ampliación del restaurante.....	105
Ilustración 72: Ampliación del café – bar.....	105
Ilustración 73: Ampliación de la discoteca.....	106
Ilustración 74: Ampliación del salón de eventos.....	107
Ilustración 75: Ampliación del ingreso a casino	108
Ilustración 76: Ampliación del área de administración.	109





Ilustración 77: Ampliación del área de mercancías.	110
Ilustración 78: Ampliación de áreas de mantenimiento de redes.	110
Ilustración 79: Ampliación de la zona de descanso	111
Ilustración 80: Ampliación del área de mantenimiento de mobiliario.	112
Ilustración 81: Ampliación de cocina del hotel.	112
Ilustración 82: Ampliación de lavandería y zonas de almacenamiento.	113
Ilustración 83: Ampliación de puntos fijos privados y de servicio.	113
Ilustración 84: Plano de segundo piso.	114
Ilustración 85: Ampliación de spa.	116
Ilustración 86: Ampliación de gimnasio	116
Ilustración 87: Ampliación de jardín y hall de llegada	117
Ilustración 88: Ampliación de oficinas	118
Ilustración 89: Ampliación de punto fijo	118
Ilustración 90: Plano de tercer piso o planta jardín	119
Ilustración 91: Ampliación de locales comerciales	121
Ilustración 92: Ampliación de mini-guardería.	121
Ilustración 93: Ampliación de zona de lectura	122
Ilustración 94: Ampliación de jardín.	122
Ilustración 95: Plano de planta tipo 1	123
Ilustración 96: Plano de planta tipo 2.	125
Ilustración 97: Plano de piso 13	128
Ilustración 98: Plano de piso 14	131
Ilustración 99: Plano de tipología habitacional sencilla.	133
Ilustración 100: Plano de tipología habitacional suit ejecutiva.	134
Ilustración 101: Plano de tipología habitacional suit ejecutiva doble.	135
Ilustración 102: Plano de tipología habitacional suit premier	136
Ilustración 103: Plano de tipología habitacional suit premium triple.	137
Ilustración 104: Plano de tipología habitacional suit premium doble.	138
Ilustración 105: Ficha de fachadas	139
Ilustración 106: Incruste de celosía	140
Ilustración 107: Incruste de celosía de unidades habitacionales	141
Ilustración 108: Fachada interna del equipamiento.	141
Ilustración 109: Cortes longitudinales	142
Ilustración 110: Cortes transversales.	143
Ilustración 111: Corte de funcionamiento.	144
Ilustración 112: visualización de muros verdes.	144
Ilustración 113: Fitotectura plantas florales	148
Ilustración 114: Fitotectura_árboles.	149
Ilustración 115: Fitotectura palmeras.	150





Ilustración 116: Colocación de pilotes in situ	150
Ilustración 117: Detalle de vigas y columnas en sección c.....	151
Ilustración 118: Plano de entrepisos	152
Ilustración 119: Plano de cimentación.....	153
Ilustración 120: fotorenders de discoteca.	154
Ilustración 121: fotorenders de piscina.....	154
Ilustración 122: fotorenders zona de esparcimiento.....	155
Ilustración 123: cafe-bar	155
Ilustración 124: fotorenders de restaurante.....	156
Ilustración 125: fotorenders habitación.	156
Ilustración 126: fotorenders habitación.	157
Ilustración 127: : fotorenders habitación.	157
Ilustración 128: fotorenders habitación.	158
Ilustración 129: fotorenders habitación.	158
Ilustración 130: fotorenders exterior.....	159
Ilustración 131: fotorenders exterior.....	159





TABLA DE TABLAS

Tabla 1: Matriz para delimitación inicial proyectos de investigación.	19
Tabla 2: Matriz de relaciones	55
Tabla 3: Matriz de normatividad 1	60
Tabla 4: Matriz de normatividad 2.....	60
Tabla 5: Áreas de piso -2	87
Tabla 6: Áreas de piso -1	93
Tabla 7: Áreas de planta 0	102
Tabla 8: Áreas de segundo piso.....	115
Tabla 9: Áreas de tercer piso	120
Tabla 10: Tipología habitacional 1.....	124
Tabla 11: Tipología habitacional 2.....	127
Tabla 12: Planta habitacional 3	130
Tabla 13: Planta habitacional 4	132
Tabla 14: Áreas segregadas.	147
Tabla 15: Áreas de acuerdo a normativa.....	147



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



TABLA DE GRAFICAS

Gráfica 1: Distribución de los viajes con pernoctación por ciudad de origen según motivo de viaje 21



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



GLOSARIO

CARENCIA: Se refiere a la falta o privación de algo.

DESARROLLO: significa crecimiento, aumento, reforzamiento, desenvolvimiento, progreso u evolución de algo. Este concepto hace referencia a un proceso en desenvolvimiento, sea que se trate de un asunto de orden físico, moral o intelectual, por lo cual puede aplicar a una tarea, una persona, una sociedad, un país o cualquier otra cosa.

DIVERSIDAD: El término diversidad, se refiere a la diferencia o a la distinción entre personas, animales o cosas, a la variedad, a la infinidad o a la abundancia de cosas diferentes, a la semejanza, a la disparidad o a la multiplicidad.

ECOSISTEMA: Se denomina ecosistema al conjunto de organismos vivos (biocenosis) que se relacionan entre sí en función del medio físico en el que se desarrollan (biotopo). Las características de cada ecosistema condicionan el tipo de vida que se desarrolla en cada entorno.

HOTEL: Establecimiento de hostelería que ocupa un edificio total o parcialmente con uso exclusivo de sus servicios (entradas, ascensores, escaleras, etc.) y que ofrece alojamiento y servicio de comedor.

OCIO: es el tiempo de una persona para descansar y aprovecharlo en actividades que no sean meramente laborales, es un tiempo para realizar todo aquello que al individuo le guste y le divierta. La palabra ocio es de origen latín “otium” que significa reposo”.

TRANSPORTE MULTIMODAL: Es la articulación entre diferentes modos de transporte, a fin de realizar más rápida y eficazmente las operaciones de trasbordo de materiales y mercancías (incluyendo contenedores, palets o artículos similares utilizados para consolidación de cargas).

TURISMO: El turismo es el desplazamiento de las personas de manera temporal y voluntaria. Dentro de este concepto deben ser incluidos las relaciones humanas que conllevan y la prestación de servicios. Si bien los motivos del turismo son variados, suelen ser relacionados con el ocio.

TURISTAS: Es aquella persona que se traslada de su entorno habitual a otro punto geográfico, estando ausente de su lugar de residencia habitual más de 24 horas y realizando pernoctación en el otro punto geográfico.





ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



PORTEÑOS: significa esencialmente como adjetivo: “del puerto” o “que vive en el puerto”, será el gentilicio de aquellas personas habitantes de ciudades portuarias.



“Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz”

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



RESUMEN

Dentro de este documento se da a conocer todo con respecto a un proyecto arquitectónico hotelero con el fin de fomentar el auge en el sector turístico dentro del área metropolitana de Barranquilla, escogiendo a Puerto Colombia para su localización debido a sus atractivos naturales y principalmente por la ciudad primaria del AMB no cuenta con más zonas de expansión para sitios de atractivos turísticos. Se Pretende identificar cualidades que cumplan con la normativa para la implementación de este equipamiento y así poder fortalecer áreas como la generación de empleos, desarrollo local y podría a través de este darse un desarrollo exógeno.

ABSTRACT

Within this document everything is disclosed regarding an architectural hotel project in order to promote the boom in the tourism sector within the metropolitan area of Barranquilla, choosing Puerto Colombia for its location due to its natural attractions and mainly because of the AMB's primary city does not have more expansion areas for tourist attraction sites. It is intended to identify qualities that comply with the regulations for the implementation of this equipment and thus be able to strengthen areas such as the generation of jobs, local development and could through this be an exogenous development.

Palabras claves.

Turismo, hotelería, desarrollo, ecoturismo, deportes, economía, confort.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



INTRODUCCIÓN

Los equipamientos de hotelería y turismo son esenciales para el mejoramiento del desarrollo de una ciudad, debido a que son generadores de empleo, nuevas inversiones y mejorar la calidad de vida. El sector hotelero y turístico puede encortarse en cualquier parte del mundo donde se cuente con afluentes naturales, variedad cultural, tradiciones, aunque principalmente se buscan lugares que brinden diversión y ocio, este tipo de equipamientos no son discriminatorios debido a que están aptos para recibir todo tipo de personas sin importar su color de piel, etnia o religión.

A lo largo de este trabajo se realiza una serie de análisis que permiten establecer un déficit en materia de cobertura de prestación de servicios de hotelera y turismo en el área metropolitana de Barranquilla (AMB) que comprende los municipios de Soledad, Puerto Colombia, Galapa, Barranquilla y Malambo, por lo que se genera una propuesta enfocada al diseño de un equipamiento hotelero tipo resort en el municipio de Puerto Colombia, que logre satisfacer la demanda del servicio en la subregión atendiendo a turistas por ocio, recreación, deporte trabajo, etc., brindando a los visitantes y oriundos de la zona un lugar donde se proporciona una estancia limpia y cómoda, con ciertas características.

Por otra parte, es necesario identificar las teorías, conceptos y normativas a ser aplicadas dentro la infraestructura hotelera, contando con todos los factores geográficos, históricos, naturales y culturales para la generación de desarrollo y determinar diferencias dentro del territorio, brindando así un espacio de alojamiento y entretenimiento en el AMB.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

DELIMITACION DEL PROYECTO

Mediante la siguiente matriz se establece como eje principal del área temática un proyecto arquitectónico, debido a que se basa en el diseño de un equipamiento hotelero, pero haciendo el debido tratamiento al sector urbanístico. Aunque es de recalcar que este proyecto se enmarca dentro del núcleo problémico económico, debido a que su principio es desarrollo endógeno mediante la productividad y competitividad.

NÚCLEOS PROBLÉMICOS	AMBIENTAL	CULTURAL	SOCIAL	ECONÓMICO	POLÍTICO	CIENCIA TECNOLÓGIA INNOVACIÓN
ÁREAS TEMÁTICAS	Principios de los Núcleos Sistémicos del Territorio					
	Sostenibilidad Adaptabilidad	Territorialidad Apropiación	Equidad Inclusión	Productividad Competitividad	Gobernabilidad Gobernanza Operatividad	Investigación Trabajo en red
	Conflictos Estructurales de los Núcleos Problémicos					
Áreas temáticas	Insostenibilidad, amenaza, vulnerabilidad y riesgo, contaminación, deterioro y degradación, naturaleza como objeto, deforestación, inundaciones	Pérdida de identidades y sentido de pertenencia, transculturización, desterritorialización, pocos espacios para manifestaciones culturales, deterioro y poca valoración del patrimonio material e inmaterial	Exclusión, pobreza, desigualdad, segmentación, necesidades básicas insatisfechas, bajo índice de desarrollo humano, baja calidad de vida	Marginalidad, estratificación, distribución inequitativa de recursos, baja o nula asociatividad y productividad poca atracción, baja inserción en mercados	Falta de transparencia y credibilidad, baja participación de actores sociales, baja gobernabilidad y gobernanza. Inexistencia de normativa o poca aplicación de normativa existente	Bajo desarrollo de capacidades científicas y tecnológicas, Poca apropiación social del conocimiento Escasa innovación Desarticulación Universidad-Estado-Empresa-Comunidad
Teoría, historia y crítica						
Diseño urbano y paisajístico						
Hábitat popular						
Proyecto arquitectónico				X		
Recuperación del patrimonio						
Tecnológico constructivo						
Ordenamiento territorial						

Tabla 1: Matriz para delimitación inicial proyectos de investigación.

Fuente: Elaboración propia, a partir de grupo GIT Unipamplona, 2018



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



CAPITULO I

MARCO DE REFERENCIA DE LA INVESTIGACIÓN



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

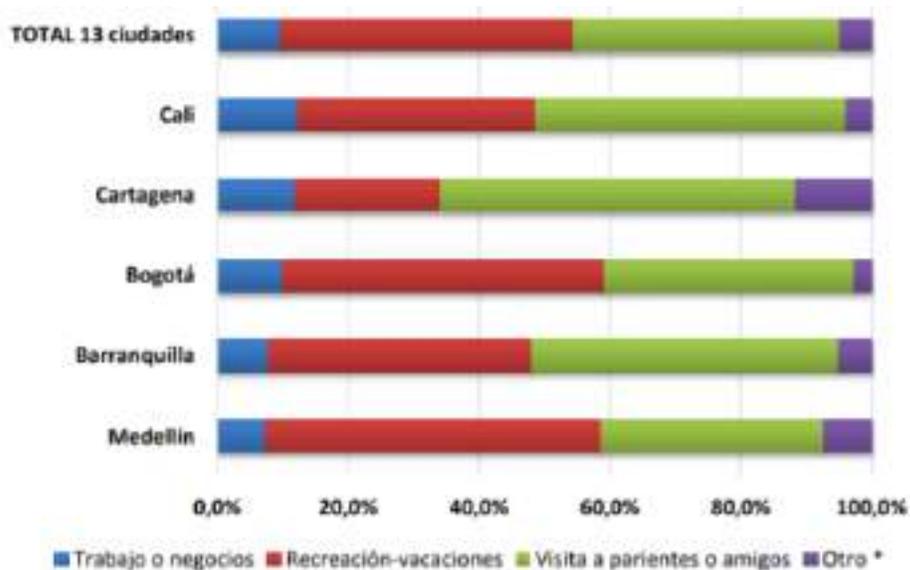
Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

“Según la Organización Mundial del Turismo (OMT), la movilidad de turistas extranjeros en Latinoamérica para 2014 la lideró México, con 29 millones de turistas extranjeros, y Colombia ocupó el puesto 11 con 2.5 millones.” Por declaración de la Unesco las ciudades como Cartagena, San Andrés y Santa Marta, son de gran valor histórico y cultural con sitios proclamados patrimonio de la Humanidad, lo que las hace por esta razón y por el hecho de que tienen una localización demográfica ante el mar caribe de 1.600 km de costa, las ciudades líderes en turismo con destinos tanto nacionales como internacionales y acreedoras de una gran capacidad hotelera y oferta de servicios (Ariza & Herrera, 2017)

Al norte de Colombia encontramos el Área metropolitana de Barranquilla (AMB), limitando con el mar caribe hacia el norte y por el oriente con el río Magdalena, esta AMB es considerada una de las zonas turísticas con más afluencias dentro del departamento del Atlántico, “recibiendo el 40% de los turistas que ingresan al departamento por recreación y ocio”. (La Organización Mundial del Turismo (OMT), 2013).

Se encuentra que los principales motivos de los turistas para viajar son: vacaciones/recreación, seguido de la visita a parientes y/o amigos. Los demás motivos se encuentran son viajes por trabajo o negocios y otros, tal como lo muestra la siguiente gráfica:



Gráfica 1: Distribución de los viajes con pernoctación por ciudad de origen según motivo de viaje
 Fuente: Tercera conferencia internacional sobre medición y análisis económico del turismo regional MOVE2013



Los motivos de viaje resultan ser las características que van a determinar la elección de la forma de alojamiento y en los gastos promedios de cada persona según los servicios a los que accedan.

EL AMB está conformada por los municipios de Soledad, Puerto Colombia, Malambo, Galapa y Barranquilla, esta región es caracterizada por poseer un puerto marítimo en la ciudad de Barranquilla ubicado en el margen occidental del río Magdalena y a 22 km de la desembocadura del mar Caribe, el puerto se construye con el fin de promover la actividad comercial con el interior del país y el exterior, este puerto es el cuarto más importante de carga transportada en el país, donde se ofrece transporte multimodal de mercancía tanto por carretera, como por la vía fluvial caracterizada por su bajo costo a comparación del transporte en carretera. Por vía aérea la subregión cuenta con el aeropuerto internacional Ernesto Cortissoz con destinos principales a nivel nacional Valledupar, San Andrés, Montería, Medellín, Bucaramanga, Cali y Bogotá y con destinos internacionales hacia Miami y Panamá; recibiendo en promedio 2´640.000 pasajeros por año mientras que por vía terrestre cuenta con conexión inmediata con la troncal del Caribe (Santa Marta, Cartagena, Guajira), troncal del occidente y la troncal del Magdalena. (Construdata, 2016)

Dentro de un aspecto turístico inmaterial esta zona del territorio colombiano tiene una gran diversidad de ecosistemas los cuales se contemplan una recopilación de información que hace la revista El Heraldo presentando “4 áreas protegidas con una extensión de 1.557 hectáreas de bosque seco tropical, 5 especies endémicas, 32 especies de flora, 141 de fauna vertebrada y 108 especies de fauna invertebrada.” (El Heraldo, 2019) Pero no solo se tiene ese territorio como reservas, sino también hace parte dentro de este departamento una gran variedad de aspectos turísticos en los que se “han identificado unos 67 atractivos turísticos naturales, ubicados en 19 municipios, entre los que destacan Pijó, Luruaco, Sabanalarga, Puerto Colombia, Galapa, Usiacurí y Tubará.” (El Heraldo, 2019). Sin embargo, estos municipios solo se han beneficiado en la parte comercial e industrial, aunque el Área Metropolitana de Barranquilla y todo su departamento posee un potencial turístico que se está proyectando hacia un desarrollo regional, que involucra la implementación de nueva infraestructura que





sea capaz de soportar dicho desarrollo que abarca la llegada y estancia de turistas nacionales e internacionales. El desarrollo y potencial turístico de esta área será principalmente el desarrollo tradicional que responde al aumento progresivo de los visitantes atraídos por los recursos naturales y las condiciones climáticas favorables (Romero Ariza & Teran Herrera, 2017). Una de las grandes ventajas del Atlántico es la ausencia de sectores que puedan conllevar peligro natural para el visitante, barranquilla como su capital es el centro urbanístico más importante, su centro histórico es patrimonio de la ciudad, con sus principales atractivos: La Catedral María Reina, principal templo de la Arquidiócesis de Barranquilla, sede del arzobispo, así como de la parroquia de la Catedral. Esta también el zoológico de Barranquilla, el Centro de Eventos del Caribe y el Malecón, entre otros (Mireño Cerpa, 2018).

Puerto Colombia es un municipio ubicado a 30 minutos del casco urbano de Barranquilla cuenta con una gran historia como lo es la Antigua Estación del Ferrocarril, el castillo de Salgar y el Santuario Mariano Nuestra Señora del Carmen, y además ha sido contemplado como el municipio para impulsar el turismo dentro de la región al ser una amplia zona de expansión para equipamientos de soporte turístico. Por tanto puerto Colombia propone ampliar sus redes hoteleras para el auge en la oferta de visitantes, lo que conlleva que para generar competitividad es necesario implementar atractivos turísticos que ofrezcan, al distrito infraestructura adecuada que satisfaga las necesidades para la llegada de los visitantes nacional e internacionales fortaleciendo el sector hotelero dentro del municipio, aumentando el crecimiento, y así poder ser un foco de desarrollo comercial y fomentar el turismo interno y externo de la región, dando paso a la generación de empleos, mejoramiento de la actividad económica y mitigación de la pobreza.

EL turismo es importante en el municipio gracias a que este posee atractivos naturales, históricos y deportivos, como lo son: “Pradomar, balneario turístico sobre el Caribe; Castillo de Salgar, ubicado en el corregimiento que lleva su mismo nombre. Construcción colonial a orillas del mar, depositario de leyendas y hoy punto de evocación de la época colonial en la región; playa turística en el corregimiento de la playa entre otros” (Meriño Cerpa, 2018), los cuales ayudan a promover las fortalezas culturales, educativas, empresariales, como el





desarrollo económico y social. Posicionándose así, como un municipio pionero a la hora de visitas e inversión; este municipio es caracterizado por las fortalezas naturales para los deportes náuticos extremos como el surf y windsurf, las caminatas ecológicas, servicios de camping especialmente en la zona de cupido muy conocida por sus hermosos amaneceres y la gran inspiración para el arte.

Dentro de este sector se encuentran diferentes tipos de carencias, como la presente dificultad para la movilidad vehicular y peatonal. Esta zona no cuenta con ciclo rutas y corredores peatonales, para una mejor movilidad urbana, especialmente para la movilidad de personas con discapacidad. Así mismo la tasa de ocupación indica que la mayoría de los porteños vive de la informalidad, es decir, del rebusque los fines de semana en las playas de Puerto Colombia y pesca para poder subsistir, aunque otros se convirtieron en población flotante de Barranquilla, puesto que se desempeñan laboralmente en la capital. También encontramos un alto índice de inseguridad, en el cual “las muertes violentas crecieron en un 8% entre 2008 y 2016; los homicidios en un 4%; y los hurtos aumentaron año tras año, lo que se resumió en un alza del 39% en el periodo analizado” (El Herald, 2018); y venta de sustancias psicoactivas. Por otra parte, se puede argumentar que uno de los principales déficits por los que pasa el municipio es la contaminación ambiental, el deterioro de las playas, el impacto del cambio climático está a punto de desaparecer la laguna de balboa, sin contar con la destrucción de la ciénaga que protege las playas del municipio.

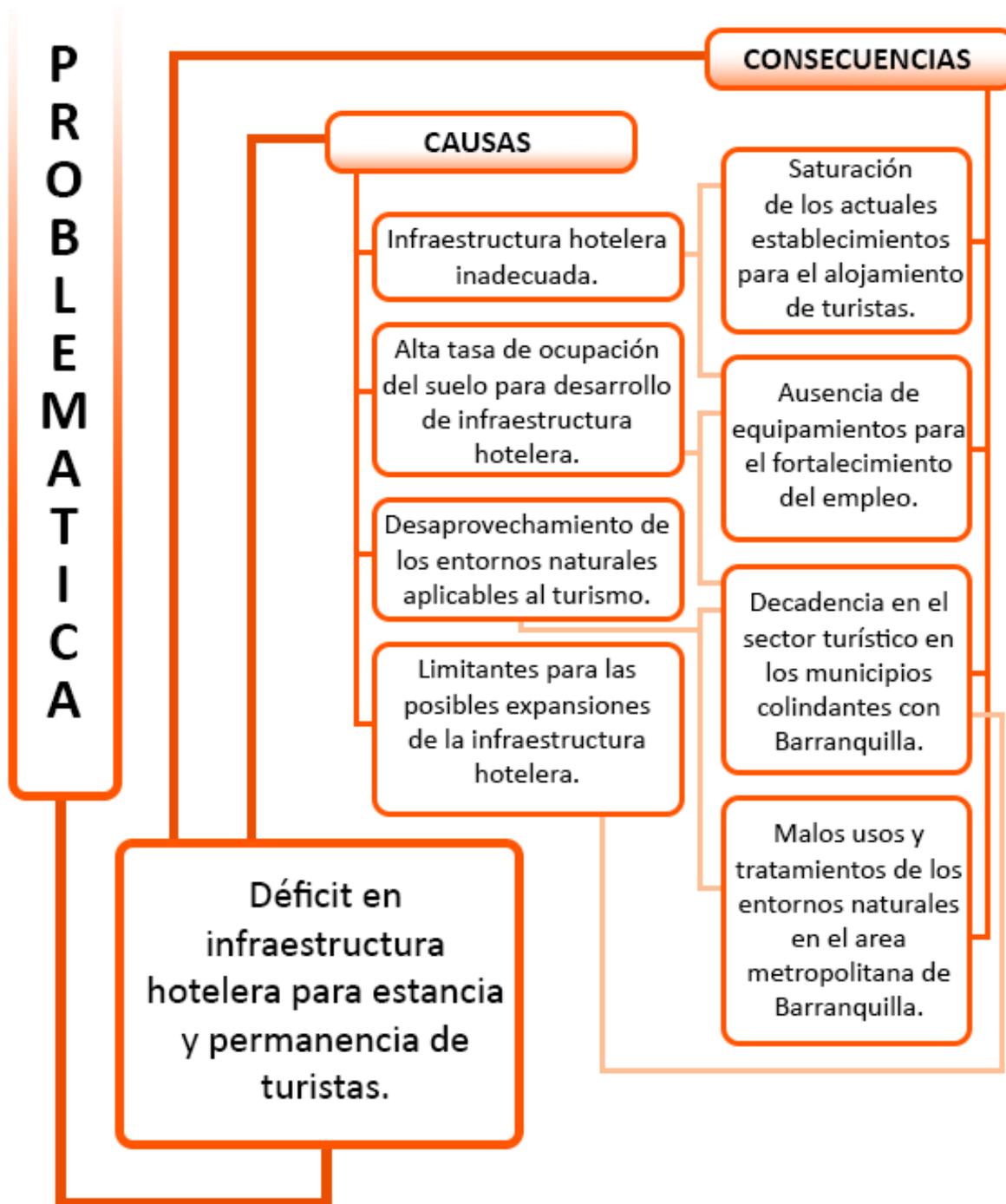
Dentro del casco urbano de puerto Colombia se encuentran hoteles caracterizado por su infraestructura, debido a que estos son instalados en antiguas viviendas que se adecuan para el funcionamiento de estos, en algunos casos se han intervenido con el fin de fortalecer las áreas para el ocio y recreación como piscinas, salas de masajes, restaurantes, etc.

Esta actividad de hospedaje podría ser distintivo revolucionario dentro del municipio debido a que este ofrecería infinitas posibilidades de ocio sin necesidad de salir del recinto, como también la imponente característica de estar rodeado de entornos naturales.



1.1.1 Gráfico de gráficos y consecuencias

Ilustración 1: Gráfico de causas y consecuencias:



Fuente: Elaboración propia



1.1.2 Preguntas problematizadoras

En base a lo anteriormente expuesto, se formulan las siguientes preguntas problematizadoras, las cuales son:

- ¿Qué aspectos normativos, sociales y económicos tendenciales de conceptos aplicables, se pueden implementar para una propuesta urbano–arquitectónica de infraestructura hotelera para el fortalecimiento del turismo?
- ¿Qué factores geográficos, históricos, naturales y culturales determinan la ubicación y características del diseño, teniendo en cuenta la diversidad de turistas recibidos dentro del municipio de Puerto Colombia?
- ¿Cuáles son las características que debe poseer un programa arquitectónico para implementar una infraestructura turística hotelera con el fin de proporcionar fortalezas económicas, productivas y sociales a la región?
- ¿De qué manera se puede llevar a cabo el diseño de un hotel arquitectónico, que cumpla con las necesidades normativas y de contexto, y que supla el déficit de infraestructura hotelera en turismo en el Área Metropolitana de Barranquilla?



1.2 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Puerto Colombia por sus características geográficas y naturales, constituye un territorio apto y productivo para querer llevar a cabo la ampliación de la demanda hotelera en la zona. Se desarrolla el proyecto presente entonces con el propósito de incentivar el turismo en la misma y con ello dar entrada a otro tipo de comercio y desarrollo en la zona, que no sea solo la pesca, agricultura y ganadería que además no contribuyen el modelo de desarrollo sostenible que en auge se desea conseguir a nivel mundial en razón al cuidado del medio ambiente y de los recursos naturales de las generaciones futuras. Además de que se pretenda aumentar la competitividad turística tanto en la zona como de Colombia hacia otros países con destinos turísticos, esto buscando abarcar las necesidades resultantes de la evolución de las formas de turismo y de las comodidades que buscan los usuarios al momento de realizar sus viajes. Lo que se obtendrá con la idealización de estructuras dinámicas, versátiles y de fácil acceso económico abarcando desde el turismo residencial hasta el turismo clásico en todo tipo de clases sociales.

La necesidad problemática brota entonces, de la carencia de este tipo de equipamiento turístico en Puerto Colombia, aun teniendo en cuenta que su ubicación e historia le dan un potencial regional de explotación hotelera para el turismo y demás servicios que llaman la atención de los visitantes cuando piensan en lugar de destino de viajes en el Atlántico y toda su zona costera. Propiciar su desarrollo en este segmento de la economía es el objetivo y base del presente proyecto, teniendo en cuenta que es un lugar propicio pues es de terreno plano y cálido, dispone de varias ciénagas entre ellas Los Manatíes, Aguadulce, el Rincón, el Salado y Balboa. Las corrientes de agua son limitadas, existen varias afluentes pluviales, entre los que se destaca El Arroyo Grande, los cuales desembocan en Blalboa y el Mar Caribe.

Lo anteriormente descrito lo convierte en un lugar inspirador para cualquier tipo de proyecto arquitectónico dirigido a incrementar el aumento de la demanda hotelera en la zona con el propósito de llamar la atención de más turistas al lugar, promocionándose como sitio de interés que tiene sus playas sobre el Mar Caribe, los balnearios que en lo largo de ellas se desarrollan en Sabanilla, Salgar, Pradomar, Miramar, alrededores del Muelle. Además, los





ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



monumentos históricos como son El Castillo de Salgar, el Centenario Muelle y la Estación del Ferrocarril. La arquitectura del edificio de la Alcaldía, la del Santuario Mariano Nuestra Señora del Carmen, la del Hotel Pradomar y sus acogedoras cabañas. Este bello municipio está rodeado de los Cerros Cupido, Pan de Azúcar y Nisperal.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



1.3 OBJETIVOS

1.3.1. Objetivo general

Diseñar una propuesta arquitectónica de un hotel que cumpla con todos los requisitos técnicos, funcionales y contextuales y permita reducir el déficit de infraestructura hotelera para el turismo en el Área Metropolitana de Barranquilla.

1.3.2. Objetivo específico

- Identificar los conceptos, tendencias y normativa para ser aplicada dentro de los diferentes espacios propuestos en una infraestructura hotelera.
- Analizar factores de contexto geográfico, histórico, natural y cultural para la generación de desarrollos en el Área Metropolitana de Barranquilla y así determinar deficiencias dentro de este territorio.
- Diseñar una solución hotelera que permita brindar todas necesidades de alojamiento y entretenimiento, produciendo un auge en diferentes aspectos en el AMB.



1.4. ESTRUCTURA METODOLÓGICA.

1.4.1. Paradigma y tipo de investigación.

En este proyecto se pretende desenvolver mediante un enfoque deductivo, el cual se dará inicio a partir desde lo macro, este contexto corresponde al Área Metropolitana de Barranquilla, posteriormente lo meso que tiene relación al municipio donde se plantea el proyecto (Puerto Colombia) y por último lo micro que se correlación con el lote junto con su contexto. Para el desarrollo de la propuesta se pretende analizar factores turísticos y que nos lleva a una relación directa a un aspecto económico; lo cual se pretende hacer un análisis de la teoría de investigación cuantitativa, provenientes de fuentes gubernamentales.

1.4.2. Diseño De La Investigación

Dentro de esta investigación se recopilo y analizó información en tres (3) fases que se explicaran a continuación, según documento adjunto por el docente Jemay.

Fase I: caracterización y análisis. En esta fase se hace la recopilación y el análisis de la información relacionada con la problemática (incluida la temática), el tipo de proyecto objeto de estudio y las condiciones del municipio de Puerto Colombia y el sector a intervenir: se define su estado actual en cuanto a las magnitudes de la problemática, las oportunidades y las posibles soluciones a proponer. Se realizan los complementos a los documentos elaborados, mediante la clasificación cualitativa y/o cuantitativa de la información recopilada y la definición de los elementos estructurantes que determinan los problemas y las potencialidades del lugar de intervención; se definen, con criterios de unidad, las estrategias generales de intervención y se establecen los lineamientos básicos para la elaboración de la propuesta con el complemento al planteamiento de estructura del trabajo.



Fase II: formulación y contrastación. En esta fase, a partir de los elementos estructurantes y las estregáis generales de intervención de la fase anterior, se determinan los elementos básicos de la fundamentación del diseño: principios, criterios, pautas, patrones. Se realiza el proceso de modelación y experimentación necesario para la definición del esquema básico y su posterior evolución a los planteamientos definitivos del diseño.

Fase III: sustentación y aprobación. En esta fase se realiza un proceso de socialización, divulgación y concertación de los elementos del proyecto, se constituye la conclusión del proceso donde se plasman los objetivos planteados en documentos gráficos y digitales, y se lleva a cabo la presentación y sustentación del proyecto, en sus diferentes etapas: ante director, jurados y/o comunidad académica.

1.4.3. Técnicas e instrumentos de recolección de información.

Se recurre a la recolección de información a través de fuentes indirectas tales como noticias publicadas en periódicos o revistas recientemente, artículos y blogs de la red, como también con los instrumentos de ordenamiento territorial, el Plan de Desarrollo de los diferentes municipios donde se plantea la propuesta, el Plan de Desarrollo del departamento del Atlántico y como ultimo en un ámbito más amplio entes como el IGAC y TerriData; lo que permite la formulación más precisa de la propuesta arquitectónica.



1.5. BASES TEÓRICAS

Mediante este estudio se desarrolla una serie de investigaciones donde predominan conceptos afines de solucionar problemáticas turísticas y hoteleras dentro del municipio y que suplan las necesidades insatisfechas del área metropolitana de Barranquilla e incluso fortalecer a la región en general.

1.5.1. DESARROLLO URBANO Y DESARROLLO URBANO MEDIANTE EL TURISMO.

En el desarrollo urbano, se enfatiza en mejorar la planificación y la prestación de servicios de manera democrática. Entre estas políticas se aprecia la habilitación de alianzas público-privadas. En términos de desarrollo de infraestructura urbana, el gobierno debe considerar leyes para facilitar la participación del sector privado en este aspecto, lo que implicaría un marco de apoyo gubernamental para proyectos de infraestructura

El turismo representa una fortaleza para muchas ciudades, llegando incluso a convertirse en la base de su economía. El municipio de Puerto Colombia cuenta con diversos atractivos turísticos de interés para los visitantes. Sus playas sobre el Mar Caribe no son lo único a destacar; también se cuenta con monumentos históricos y arquitectónicos, y entornos naturales que favorecen el ecoturismo y actividades como el senderismo y la práctica de parapente.

Al haber presentado el espacio de interés de este proyecto, es posible hablar de la tipología que define a este espacio por las actividades económicas más relevantes que desempeña. Considerando la clasificación de Georges Chabot para las ciudades, se puede hablar de Puerto Colombia como una ciudad de veraneo y turismo, debido a los beneficios que representan su emplazamiento. Con esto, se señala la importancia que tiene para Puerto Colombia todo aporte que beneficie el crecimiento de su sector turístico.



Hay un término que es importante mencionar en este tema: Población flotante. Esta se define como la población que utiliza un territorio, pero cuyo lugar de residencia habitual es otro. En el caso en cuestión, se contaría a los turistas como población flotante. La población flotante junto a la población residente constituye la carga poblacional que debe soportar un territorio, por lo que para el desarrollo urbano es indispensable considerar ambas. Puerto Colombia, como ciudad turística, debe contar con la infraestructura suficiente para satisfacer las necesidades de sus visitantes y residentes, con motivo de atender la cambiante magnitud de la demanda por bienes y servicios en diferentes puntos en el tiempo y en diferentes sitios del territorio.

Es destacable el vínculo que hay entre la economía y los recursos naturales de un territorio urbano. Este medio influye en la actividad económica de bienes de consumo y recreativos. Debido a su cercanía al mar, la pesca en Puerto Colombia también tiene gran importancia en la economía de la ciudad (la suficiente como para que hubiese una reactivación de la pesca deportiva), sin embargo, el interés de este proyecto se encuentra en su potencial turístico. Está culturalmente difundido que las vacaciones suelen asociarse con sitios de veraneo, lugares donde sea posible ir a la playa y donde el clima sea cálido, de hecho, The Travel Association (ABTA) señala en su Holiday Habits Report del 2018 a las vacaciones en la playa como el segundo tipo de vacaciones más popular

Igualmente es importante evidenciar las dificultades existentes para integrar a este tipo de oferta inmobiliaria a los también llamados nuevos emigrantes “turistas residentes” dentro de las diferentes alternativas y modelos asociados a la práctica turística. No obstante, muchas localidades han desarrollado su oferta turística, de forma casi exclusiva, en la construcción y venta de una oferta inmobiliaria basada en la construcción de urbanizaciones. Hay extendida una vasta red de todo tipo de promociones urbanísticas en las que se levantan chalets, bungalows, adosados o pareados, de muy distinta calidad y tipología, para satisfacer las necesidades de esta nueva y pujante demanda

Lo que a manera de comodidad y competitividad idear un hotel en Puerto Colombia que abarque todo tipo de gustos y necesidades es clave para atraer todo tipo de turismo a la zona.





El turismo residencial se definió por Antonio Aledo y Tomás Mazón en su libro titulado El turismo inmobiliario en la provincia de Alicante: análisis y propuestas (1996), como: la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas turísticas residenciales que conforman el sector extra hotelero, formado a su vez, por el conjunto de viviendas, generalmente de propiedad individual, que son ofrecidas al mercado turístico, casi siempre fuera de canales oficiales y que están situadas, en su gran mayoría en la zona litoral”.

Las características que marcarían ese turismo residencias serían entonces: tipo de estacionalidad de los clientes: el residencialista y el veraneante residencial. Entendemos por residencialista aquel usuario de vivienda turística que pasa más de seis meses al año en su segunda residencia. El veraneante residencial (entendidos como los usuarios estacionales de las viviendas turístico-residenciales) por su parte, ocupa su vivienda turística tan sólo en sus periodos vacacionales; es un producto turístico de difícil comercialización, la oferta de este producto está desestructurada: 1) compite de forma desleal con el sector hotelero, 2) buena parte de los canales de comercialización están en manos de empresas extranjeras y 3) las empresas promotoras y constructoras se caracterizan, en su mayoría, por su pequeño tamaño y por carecer de cultura empresarial. Un porcentaje muy elevado, en torno al 90% de las viviendas turístico-residenciales no salen, de forma oficial, al mercado turístico. Por lo que como propósito de la construcción de esta zona hotelera sería facilitar el acceso a todo tipo de turistas de una manera similar a la del “Turismo residencial” pero de una forma más competente controlando todo tipo de oferta.

Con lo expuesto anteriormente, se puede hablar de la relación entre el turismo, la infraestructura urbana y el desarrollo urbano.

1.5.2. TURISMO COMO ENTE PARA EL DESARROLLO LOCAL

En la actualidad, se presenta un fenómeno en las ciudades de los países en vía de desarrollo: el deseo y los esfuerzos por dar muestra de todo el potencial que pueda atraer la inversión.





ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Esto ha llevado a la implementación de programas de renovación urbana, entre estos, la promoción del turismo.

Como se ha mencionado, en la búsqueda de crecimiento económico, las ciudades han encontrado en el turismo una alternativa para atraer recursos e inversiones. Para aprovechar esto, se han dedicado a la especialización en la oferta de servicios, la extensión de infraestructuras, la producción de grandes espacios urbano-arquitectónicos, la conservación del patrimonio tangible e intangible, así como tener en cuenta el bienestar de visitantes y residentes.

Por lo tanto, un diseño urbano-arquitectónico de equipamiento turístico responde de forma directa a estos planteamientos de importancia que se pueden concluir tras considerar las teorías del desarrollo urbano y vincularlas con el turismo como motor de desarrollo económico, especialmente en una ciudad donde este sector representa lo más destacable de su economía.

Uno de los recursos que se utilizan para ampliar el espectro del desarrollo a través del turismo y viceversa es el llamado “TURISMO DE EVENTOS”, que se define como una modalidad turística en la que el atractivo que genera los flujos turísticos es la celebración de un evento. El turismo de eventos es una tipología turística que incluye el turismo de convenciones, congresos y reuniones, y que requiere el conocimiento de la realidad económica, social, cultural y ambiental dentro de una visión sistémica y de oportunidades (Carrizo y Vieira, 2009). Existen tantos tipos de eventos como motivaciones turísticas pueda haber: celebraciones culturales, como carnavales o conmemoraciones históricas, eventos religiosos, cumbres internacionales, eventos corporativos y comerciales, encuentros educativos y científicos, etc. (Getz, 2007).

Lo anterior contribuye al análisis de que el sitio en el que pretendemos desarrollar el proyecto “Puerto Colombia Atlántico” se presta para atraer todo tipo de poblaciones en busca de todo tipo de actividades, pues promocionar este tipo de turismo de eventos como señalan diversos



“Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz”

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



autores (Carrizo y Vieira, 2009; Faulkner et al, 2000; Getz, 2007; González y Morales, 2009; Higman y Ritchie, 2001; Kim y Petrick, 2005; o Presbury y Edwards, 2005; Sheng, 2010), puede resultar muy beneficioso para la ciudad principalmente por tres motivos interrelacionados: 1) la atracción de turistas y de beneficios económicos, 2) la creación de infraestructuras y servicios y 3) la generación o consolidación de una imagen de marca para la ciudad.

Igualmente, como propósito del presente proyecto se tiene introducir un desarrollo sostenible a través del turismo entendiendo que el origen del desarrollo sostenible proviene de la Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo (World Commission on Environment and Development), cuando aprobó en abril de 1987, el informe Brundtland “Nuestro Futuro Común” (Our Common Future, en inglés) (Brundland, 1987). En este informe, elaborado por la comisión que encabezó la Doctora Gro Harlem Brundtland, se definió por primera vez el concepto de desarrollo sostenible como “el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades”. Posteriormente, empezaron a surgir las primeras medidas dirigidas a promover la sostenibilidad o el desarrollo sostenible en el turismo. La sostenibilidad por lo tanto está ligada a tres hechos importantes como son la calidad, la continuidad y el equilibrio, buscando así mejorar la calidad de vida de la población local, mantener la calidad del medio ambiente, promover mayor calidad de experiencia para el turista, asegurar la obtención de beneficios por parte de los empresarios turísticos, y conseguir mayores niveles de rentabilidad económica para los residentes (PuertasCañaverl, 2007). Constituyendo como aspecto fundamental a tener en cuenta en la inclusión de un puente de llamado al turismo dado que Según Cruz Blazco (2012:131), esta forma de turismo se presenta como una “oportunidad de puente entre la rentabilidad económica, la conservación del medio ambiente y el respeto sociocultural”

Por otro lado, la puesta en marcha de este turismo también puede generar beneficios y costos. Así, según Manyara y Jones (2007), el turismo comunitario mejoraría el desarrollo socioeconómico de la población local, además de fomentar la conservación de la cultura y



“Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz”

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



naturaleza local (López-Guzmán y Sanchez Cañizares, 2009a). Para Casas Jurado et al., (2012), esta forma de turismo se configura como una herramienta de lucha contra la pobreza, que tiene importantes efectos multiplicadores en el Producto Interior Bruto (PIB), y que permite conservar el patrimonio natural, histórico y la identidad étnica de un destino turístico.

La realización de este proyecto tiene cabida en estas consideraciones que no pueden escapar al desarrollo a impactar.

1.5.3. COMPETITIVIDAD A NIVEL DE TURISMO

La competitividad de los destinos turísticos puede definirse como “la capacidad de un destino para crear e integrar productos con valor añadido que permitan sostener los recursos locales y conservar su posición de mercado respecto a sus competidores”.

El sector turístico se ha mostrado creciente en los últimos años, lo que lo ha convertido en un sector al cual se busca potenciar para obtener la mayor cantidad de beneficios. Este sector impulsa las exportaciones, estimula el consumo interno, genera empleos y atrae a inversionistas. El impacto económico de los viajes y el turismo representó el 10,4% del PIB mundial en 2017, y significó el 9,9% de los empleos totales.

En el campo de la competitividad del sector turístico se debe tener muy claro el capital humano como factor estratégico, el cual designa la cantidad de conocimientos útiles y valiosos acumulados por los individuos en el proceso de educación y formación. Incluye la capacidad y el talento innatos, así como la educación y las cualificaciones adquiridas, y suele estar fuertemente condicionado por el entorno familiar. Así, en este concepto podemos diferenciar el capital humano innato y el capital humano adquirido, el primero estaría formado por las aptitudes físicas e intelectuales de los individuos y el segundo por la educación formal e informal. En el sector turístico hace imprescindible considerar el capital humano como uno de los factores clave para el desarrollo de estrategias competitivas en respuesta a la necesidad creciente de adaptación de los nuevos paradigmas turísticos, teniendo como principales cambios: la transformación del modelo turístico; competitividad



y sector turístico, siendo que hace imprescindible considerar el capital humano como uno de los factores clave para el desarrollo de estrategias competitivas; el valor de lo intangible, pues estando en un contexto económico como el actual, como señala Mochón (2004) podemos observar que empresas turísticas con éxito tanto en el ámbito nacional como internacional (entre otras, Riu Hoteles, Sol Meliá, Disney, Ritz Carlton, Club Med), basan su competitividad en una capacidad innovadora asentada en la acumulación de recursos, principalmente intangibles y capacidades difícilmente reproducibles por sus competidores; y el sector industria y de servicios del turismo, pues incluso la tecnología, que es indudablemente un elemento indispensable para el funcionamiento de las organizaciones turísticas, se constituye en una verdadera ventaja competitiva si es utilizada por un capital humano bien formado, capaz de obtener una explotación plenamente eficaz de este recurso y capaz de adaptarse a las nuevas exigencias del sector.

La gestión del sector hotelero ha sido fundamental en la competitividad turística. Este es uno de los aspectos en los que destaca Bogotá D.C. en el Índice de competitividad turística regional de Colombia (ICTRC) publicado en el 2018. En el índice de ese año se encuentran los datos que evalúan el desempeño total del año 2017. Cabe destacar, además, que Bogotá D.C. ocupó el primer lugar en el índice, mientras que Atlántico (departamento al que pertenece Puerto Colombia) ocupó el sexto lugar. Hay diversos puntos que se evalúan en este índice, los cuales reciben una puntuación de 0 a 10 y se relacionan con el turismo para ser calificados; Atlántico obtuvo una puntuación menor en comparación con el año inmediatamente anterior al analizado en lo Económico y en Infraestructura, además, desglosando los factores que influyen el punto de lo Empresarial, se encuentra una puntuación de 0,00 en Convenios de cooperación público privado, algo que se ha mencionado con anterioridad que es importante para el desarrollo urbano.

En sentido a lo anterior con el proyecto se pretende crear otro tipo de destino turístico que equivaldrá a un incremento de la capacidad de elección de los turistas entre muchas opciones de viaje, lo que se traduce en mayor competencia. Otros factores explicativos del aumento de la competitividad en el mencionado sector serían los cambios en el comportamiento y





exigencias de los consumidores la aparición de nuevos segmentos, la reapreciación de los valores ambientales unido a la mayor profesionalización de los diferentes agentes turísticos, pues el objetivo fundamental de todo destino turístico, como afirma Ejarque (2005: 218), es ser competitivo.

Con base en lo anterior y a partir de Bordas (1993) se define la competitividad como la capacidad de un país, industria, región o empresa de alcanzar sus objetivos de forma superior al promedio de las organizaciones en el nivel de referencia y de forma sostenible, es decir, la capacidad de obtener rentabilidad de las inversiones superior al promedio y con bajos costos sociales y ambientales. Es decir, es un proyecto que va más allá de lo regional pues contribuirá a aumentar la competitividad no solo en las costas colombianas sino a nivel de competencia con otros países como destinos fijos que elijan los turistas para sus visitas.

En el desarrollo del proyecto se debe tener muy en cuenta que los principales factores que inciden en el turismo receptivo desde la oferta y que se emplearon para la medición fueron la seguridad (calificada desde el exterior), condiciones sanitarias (acueducto, alcantarillado, basura y calidad de los servicios médicos locales), infraestructura en comunicaciones, actividad económica, condiciones ambientales (clima, calidad del entorno natural y del paisaje, sol, playa y mar), atractivos naturales, arqueológicos e históricos, urbanos, lugares especializados, hoteles, conectividad, agencias de viajes y operadores de turismo, centros comerciales, compras típicas, diversión y deportes.

1.5.4. INFRAESTRUCTURA HOTELERA.

La infraestructura hotelera está caracterizada por ser establecimientos dedicados a proveer servicios de alojamiento, alimentación y gran diversidad de actividades para la recreación y el ocio, ya sea para personas en permanencia o estancia.

Puerto Colombia se verá beneficiado a través de la infraestructura hotelera debido a la calidad de municipio como atractivo turístico por ocio, deporte y trabajo, sin contar que es un municipio beneficiado por su condiciones físicas y ambientales, muy apetecido para





prácticas de deportes extremos acuáticos, por tanto, este tipo de infraestructura solucionaría una de las principales carencias con las que cuenta el municipio que es la de hospedaje.

Es necesario aclarar que existen diversos tipos de hoteles y categorizados en estrellas de 1 a 5 de acuerdo a la calidad, comodidad y los lujos de este.

- 1 estrella: más conocido por ser un hotel económico que debe garantizar un alojamiento limpio y servicios básicos de atención, generalmente este tipo de hoteles se caracterizan por contar con pocas instalaciones además de las respectivas habitaciones.

- 2 estrellas: este es caracterizado por tener un alojamiento limpio y básico, puede o no tener un centro de negocios y acceso a internet, el restaurante es limitado al desayuno y media mañana. Este es ideal para viajeros de negocios y exploradores.

- 3 estrellas: Este tipo de hotel hace demasiado énfasis en la comodidad, estilo y servicio personalizado, la infraestructura de esta cuenta con restaurante, gimnasio, botones, tiendas y unas amplias zonas húmedas para la recreación y ocio de los huéspedes.

- 4 estrellas: se considera una propiedad superior, este generalmente ofrece servicios de restaurante todo el día, bares y siempre ofrece servicio a cuarto, cuenta con centro de convenciones y negocios, este hotel es caracterizado por sus amplias habitaciones y sus sofisticados mobiliarios, estas cuentan con una amplia gama de productos como minibar, secadora de cabello, etc.

- 5 estrellas: es considerado por ser un hotel con una calidad excepcional brindando altos estándares de atención, comodidad y calidad. Este es caracterizado por contar con restaurante, bar, canchas, spa, gimnasio y amplias zonas de recreación y ocio.

Este tipo de equipamiento permite la competitividad turística como alternativa para para el desarrollo socioeconómico del AMB, siendo el turismo una de las principales estrategias implantadas por la globalización para fortalecer ámbitos de responsabilidades sociales, nivel de calidad a niveles nacionales e internacionales.



1.6. MARCO NORMATIVO

En esta sección se dará a conocer toda la normativa correspondiente e importante que guía y afecta desde un aspecto jurídico al proyecto, a partir de esto se tienen dos ramas que cobija, siendo la primera en un ámbito internacional y un segundo, pero no menos importante, toda la legislación reglamentada dentro del territorio nacional colombiano.

1.6.1. NORMAS INTERNACIONALES

1.6.1.1. *Objetivos del desarrollo Sostenible*

- **Objetivo 8:** Trabajo decente y crecimiento económico.

En este objetivo se plante aumentar las posibilidades de empleo y con ello que sean dignos para todas las personas. “promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos” (Departamento Nacional de Planeación, 2019) junto con esto se aspira que entre los años 2018 y 2022 poder llegar a la tasa más baja desde los años 90s la cual se plantea tener de un 9,4% a 7,9%, creando así alrededor de 1,6 millones de empleos (Departamento Nacional de Planeación, 2019)

1.6.2. NORMAS NACIONALES

Constitución colombiana de 1991: “El Estado promoverá la integración económica, social y política con las demás naciones y especialmente, con los países de América Latina y del Caribe mediante la celebración de tratados que, sobre bases de equidad, igualdad y reciprocidad, creen organismos supranacionales”

Ley 300 de 1996. “Por la cual se expide la ley general de turismo y se dictan otras disposiciones”. (Congreso de la República, 1996)





- Artículo 1. Estipula la importancia que tiene el turismo como fuente de desarrollo para el país en las diferentes empresas y entidades territoriales. Aunque es de aclarar que este artículo es modificado por el art 2 de la ley 1558 del 2012
- Artículo 69. Del fomento de la calidad en el sector turístico: En este artículo establece que el Ministerio de Desarrollo es la encargada de fomentar todo el progreso de la calidad de los servicios turísticos que se darán a la comunidad. (Congreso de la República, 1996)

Ley 1558 de 2012. “Por el cual se modifica la Ley 300 de 1996 – Ley General de Turismo, la Ley 1101 de 2006 y se dictan otras disposiciones” (Congreso de Colombia, 2012)

- Artículo 2. Modifica el artículo 1 de la Ley 300 de 1996, lo cual dispone para que establezca de la siguiente forma:

"Artículo 1°. Importancia de la industria turística. El turismo es una industria esencial para el desarrollo del país y en especial de las diferentes entidades territoriales y cumple una función social. Como industria que es, las tasas aplicables a los prestadores de servicios turísticos en materia impositiva serán las que correspondan a la actividad industrial o comercial si le es más favorable. El Estado le dará especial protección debido a su importancia para el desarrollo nacional. (Congreso de Colombia, 2012)

Norma Técnica Sectorial Colombiana.

- Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje

Esta Norma Técnica establece todas las características que debe tener las instalaciones de un establecimiento de alojamiento y hospedaje junto con la categorización por estrellas y sus requisitos. Además de lo anterior descrito “El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, cumpliendo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 300 de 1996, promueve la creación de unidades sectoriales para cada uno de los subsectores del turismo, las cuales forman parte del Sistema Nacional de Normalización Certificación y Metrología” (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2009)





ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



CAPITULO II

DESARROLLO METODOLOGICO MARCO CONTEXTUAL



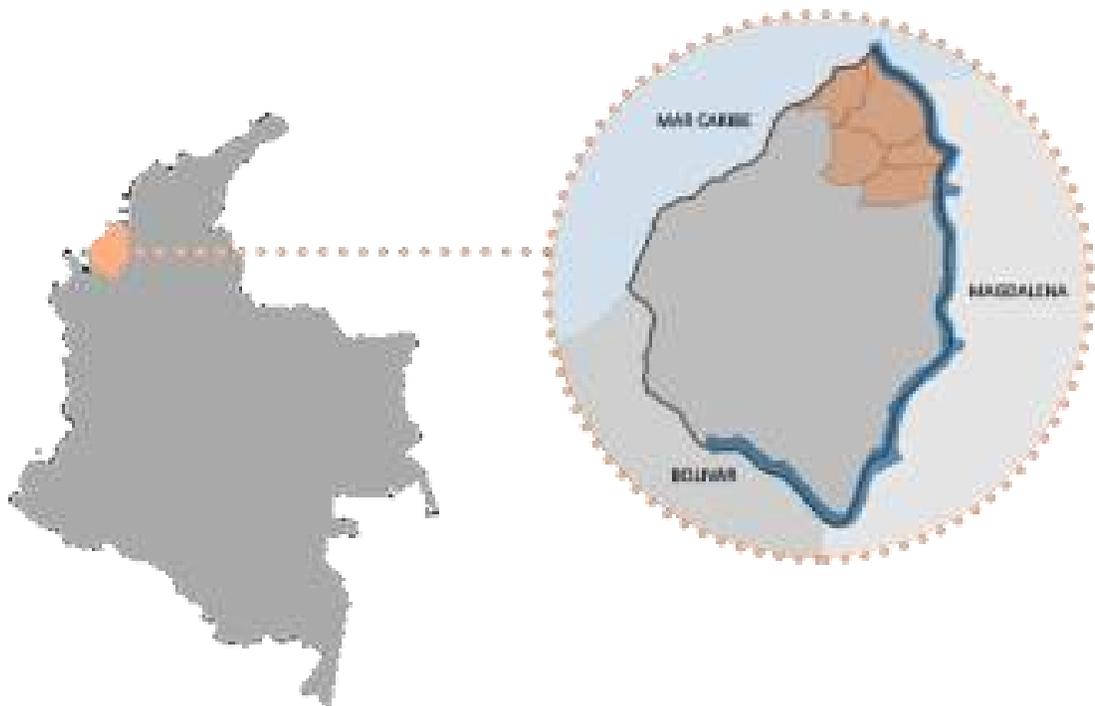
"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

2.1. UBICACION CIUDAD REGIÓN “DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA ATLANTICO”

El departamento del Atlántico ubicado al norte del país, cuyo capital es Barranquilla, este hace parte de la región caribe, limitando al norte con el mar caribe, al occidente con el departamento de Bolívar y al oriente con la fuente fluvial del río Magdalena, es reconocido a nivel nacional por sus atractivos comerciales y turísticos, en el departamento se concentra el área metropolitana de Barranquilla (AMB), caracterizada por su gran impulso en el desarrollo urbano y económico con el paso de los años.

Ilustración 2:Relación nacional - departamento



Fuente: Elaboración propia

El área metropolitana de Barranquilla conformada por 5 municipios (Soledad, Barranquilla, Malambo, Galapa y Puerto Colombia), siendo Barranquilla la ciudad núcleo conocida como “Distrito especial, industrial y portuario del caribe

Ilustración 3: AMB y municipios que la conforman



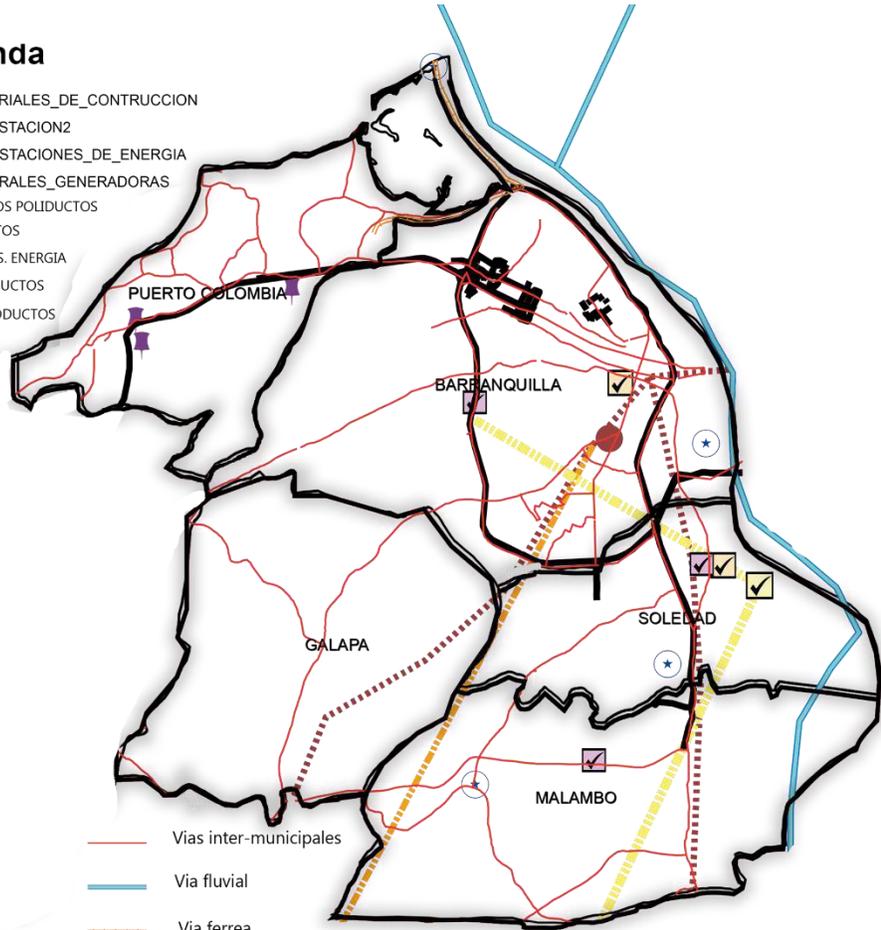
Fuente: Elaboración propia

2.1.1. Conectividad. Las principales vías del área metropolitana de Barranquilla conforman tiene dos troncales que forman una “T”, la troncal Murillo que conecta la ciudad de sur a norte y con el municipio de Soledad y la troncal Olaya Herrera que conecta el oriente y occidente de la ciudad. El sistema de transporte que presenta el área metropolitana de Barranquilla es el sistema integrado de transporte masivo (SITM), el tras metro-también cuenta con otros medios de transporte informales como vehículos y moto taxis, Barraquilla cuenta con 14,5km de bici carriles en el centro y norte de la ciudad los cuales no son utilizados.

Ilustración 4: Plano con principales ejes de conectividad

Leyenda

- MATERIALES_DE_CONSTRUCCION
- SUBESTACION2
- SUDESTACIONES_DE_ENERGIA
- CENTRALES_GENERADORAS
- NODOS POLIDUCTOS
- PUERTOS
- TRANS. ENERGIA
- POLISUCTOS
- GASODUCTOS



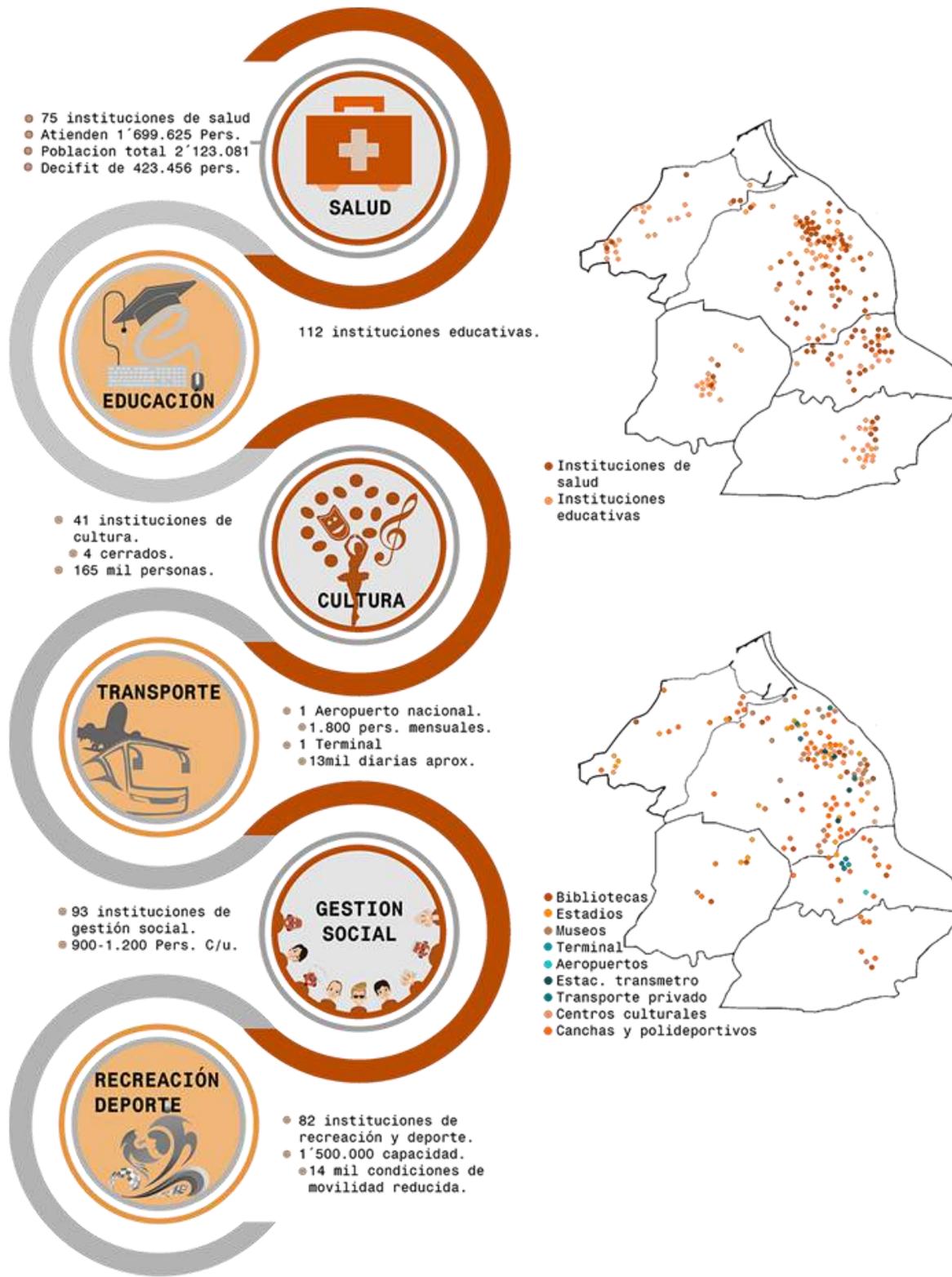
- Vias inter-municipales
- Via fluvial
- Via ferrea
- Vias inter-regionales

Fuente: Elaboración propia

2.1.2 Equipamientos de carácter regional. El área metropolitana de Barranquilla cuenta con 406 equipamientos de los cuales 75 son instituciones de salud el cual presta servicio a una población de 2.123.081, instituciones educativas 112, instituciones culturales se encuentran 41 de los cuales 4 se encuentran cerrado, equipamiento de transporte cuenta con 2 en total un aeropuerto y un terminal de transporte, instituciones de gestión social se encuentran 93 y centros de recreación y deporte 83 el crecimiento de equipamientos en el área metropolitana de Barranquilla ha sido notorio en los últimos años donde se han desarrollado proyectos productivos.



Ilustración 5: Grafico de equipamientos en el AMB



Fuente: Elaboración propia

2.1.3. Equipamientos de carácter regional dedicadas al turismo

Aquí se muestran espacios en infraestructura y naturales con los que cuenta el área metropolitana que son dedicados al turismo y la prestación de servicio de ocio y recreación.

Ilustración 6: Grafico sitios turísticos del AMB

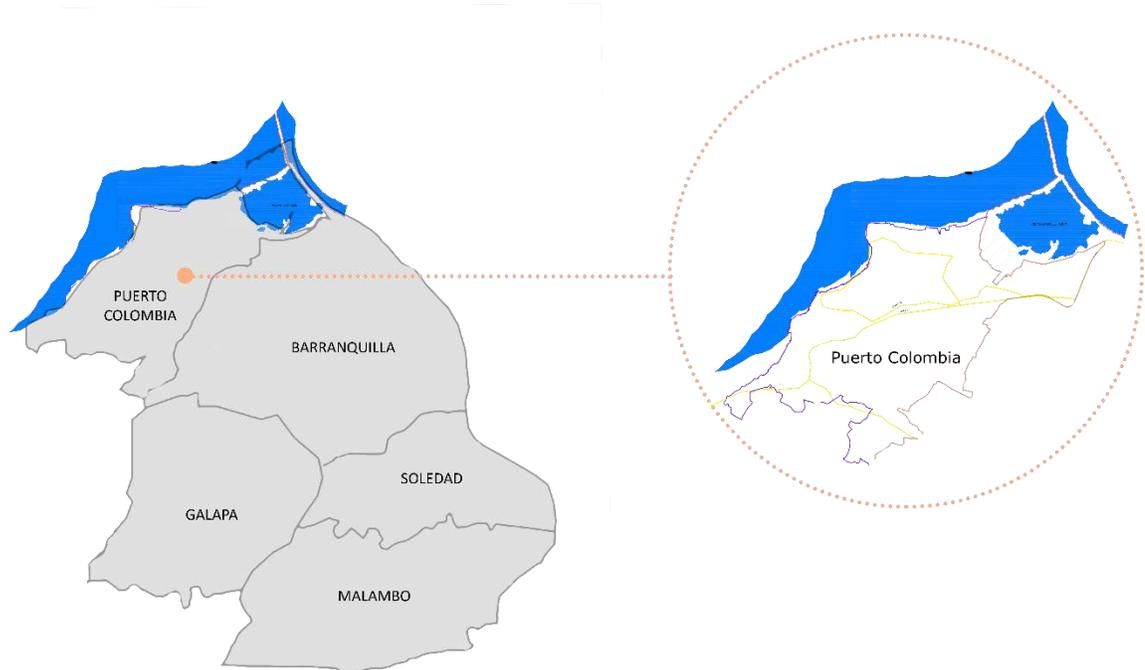


Fuente: Elaboración propia

2.2 PUERTO COLOMBIA PIONERO EN EL TURISMO

Es puerto Colombia el municipio elegido para establecer dicho proyecto hotelero debido a su estratégica ubicación geográfica con el mar caribe y las ciénagas que lo rodean, esto con el fin de enriquecer el proyecto con afluentes naturales característicos de la zona.

Ilustración 7: Zoom del municipio



Fuente: Elaboración propia

Puerto Colombia es de terreno plano y cálido, dispone de varias ciénagas entre ellas Los Manatíes, Aguadulce, el Rincón, el Salado y Balboa. Las corrientes de agua son limitadas, existen varias afluentes pluviales, entre los que se destaca El Arroyo Grande, los cuales desembocan en Balboa y el Mar Caribe, caracterizado por su ubicación estratégica en la zona costera, con proximidad a los puertos del caribe, y conocido por ser un corredor educativo que alberga en su mayoría instituciones educativas de bachilleres y universidades. Su principal fuente de economía es el turismo, gracias a su zona estratégica en la playa, también la agricultura y la ganadería, son las actividades que priorizan la economía dentro del municipio. Para sus moradores es importante el ejercicio de la pesca. Como sitio de interés tiene sus playas sobre el Mar Caribe, los balnearios que en lo largo de ellas se desarrollan en

Sabanilla, Salgar, Prado mar, Miramar, alrededores del Muelle. Además, cuenta con monumentos históricos como son El Castillo de Salgar, el Centenario Muelle y la Estación del Ferrocarril. La arquitectura del edificio de la Alcaldía, la del Santuario Mariano Nuestra Señora del Carmen, la del Hotel Prado mar y sus acogedoras cabañas. Este bello municipio está rodeado de los Cerros Cupino, Pan de Azúcar y Nisperal. Desde el primero de ellos se está practicando el parapente, deporte extremo de gran acogida en la actualidad en diversas partes del país y del mundo. (municipal, 2020)

2.2.1 Accesibilidad y conectividad. El municipio cuenta con dos vías terrestres importantes para llegar desde Barranquilla. Esas principales carreteras son la autopista al mar, la cual comunica a Barranquilla y Cartagena, y la antigua carretera, que parte de Puerto Colombia, pasando por Pradomar, Salgar y que al llegar al sitio denominado la “Y”.

Ilustración 8: Grafico del municipio de Puerto Colombia.



Fuente: Elaboración propia

2.2.2 Red de infraestructura de servicios públicos. El municipio de Puerto Colombia cuenta con los servicios públicos como alcantarillado, acueducto, servicios de aseo y energía eléctrica:

Acueducto. Es un servicio deficiente ya que solo se presenta el servicio de acueducto 20 horas a la semana esto presentando un problema a la población de Puerto Colombia.

Alcantarillado. El municipio cuenta actualmente con 6 barrios a los cuales se le instalo el servicio recientemente con una estación de bombeo y una planta de emergencia.

Servicio de aseo. Cuenta con un relleno sanitario integral para el distrito de 1400 toneladas por día y no se han presentado quejas en 8 años.

Energía eléctrica. El servicio en el municipio es permanente, pero presenta deficiencia en algunos barrios.

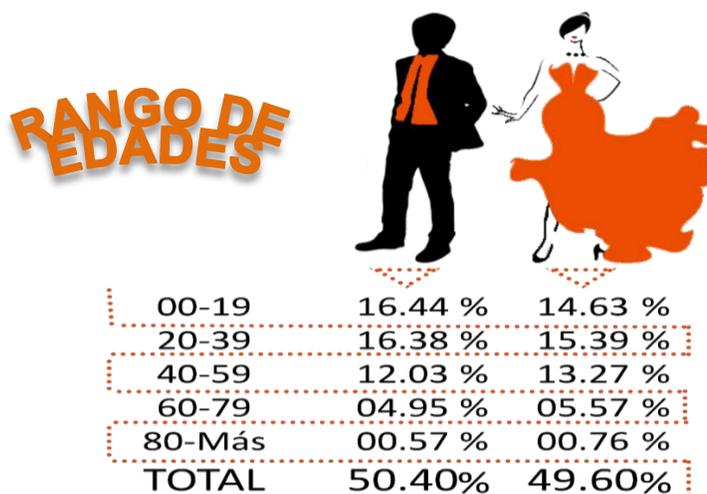
Ilustración 9: Grafico de servicios públicos



Fuente: Elaboración propia

2.2.3 Sistema socio cultural. En el municipio de Puerto Colombia encontramos que la población se encuentra entre el rango de edad de 20 a 39 años denotando que las edades jóvenes son el predominante en el municipio.

Ilustración 10: Grafico de rango de edades poblacional.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de DANE

2.2.4. Economía Dentro de la economía de la subregión que la fuente de empleo de comercio esta es el comercio debido a sus puertos y vías fluviales que permiten mayor competitividad nacional, la ciudad posee una completa infraestructura de zonas francas. La zona franca de Barranquilla es la más antigua y extensa del país; tiene alrededor de 90 empresas instaladas. A partir de 2007 se ha emprendido la construcción de tres nuevas zonas francas con todas las especificaciones internacionales, la primera en Galapa la segunda en Barranquilla y la tercera en el vecino corregimiento de Juan Mina.

2.2.5 Sistema Histórico Espacial – Social. La zona caribe del país se constituye de las expresiones arraigadas y manifestaciones culturales del caribe colombiano la música, las danzas tradicionales y contemporáneas, la gastronomía, las costumbres, su gente y los sitios históricos.

2.2.6 Dimensión ambiental y topográfica

Puerto Colombia es un municipio de zona costera que maneja una temperatura que oscila entre los 28° C hasta 37°C, todo de acuerdo a la época del año que se este atravesando, es de pocas precipitaciones y de suelos salinos, lo cual genera en ella vegetación tipo bosque

tropical o seco, en su fitotectura original predominan el trupillo, el roble, el matarraton y la ceiba, aunque también es característico del municipio encontrar cactus o vegetación de tipo desértico, cuenta con pequeñas zonas de ciénaga, tales como la ciénaga de Balboa que presenta algunos suelos propensos a la inundación.

2.2.7 Infraestructura hotelera en el municipio.

Dentro del municipio de Puerto Colombia se evidencia que lo que predominan en el rango de alojamiento son los hostales y como segundo índice los hoteles 3 estrellas, pero de esto hay una característica muy peculiar que los hace únicos dentro de su especie, y es gracias a la calidad de su infraestructura, todos los hoteles 3 estrellas con los que cuenta el municipio son de carácter colonial, lo que hace su estadía sea un poco más acogedora y especial.

Ilustración 11: Grafico de equipamientos de alojamiento en el municipio



Fuente: Elaboración propia



2.3 ASPECTOS DE LA SUBREGIÓN

2.3.1 debilidades

- Saturación en la cobertura del servicio en épocas vacacionales.
- Deficiencia en la prestación del servicio de hoteles 5 estrellas.

2.3.2 oportunidades

- Nuevas inversiones para el turismo.
- Aprovechamiento de los recursos naturales.
- Visitas de turistas por trabajo en la capital.
- Municipio donde su economía se basa principalmente en el turismo.
- Impulso del municipio como pionero en el turismo del AMB.

2.3.3 fortalezas

- Estratégica ubicación en la zona costera.
- Importantes afluentes naturales.
- Excelente accesibilidad por la infraestructura vial.
- Conexión inmediata con el eje central del AMB (Barranquilla).
- Proximidad con los puertos del caribe.

2.3.4 Amenazas

- Personas en condición de pobreza extrema
- Precariedad en la prestación de servicios públicos.
- Deficiencia en el sistema de seguridad municipal.
- Limitantes demográficas por los usos del suelo.

2.4 DIAGNOSTICO DE LAS CONDICIONANTES URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL SECTOR Y LOTE

Para realizar una correcta elección de un predio para desarrollar el proyecto es necesario establecer las ventajas y desventajas de ciertos sectores, por tanto, se establecen posibles predios con ubicación inmediata a la playa, la calidad de la prestación de servicios, los índices de construcción y ocupación de la zona y demás.

2.4.1 Mapa y matriz de relaciones.

Ilustración 12: Grafico de relaciones



Fuente: Elaboración propia

RELACIÓN	A	B	C	D	E	F	G	TOTAL
A								2
B								3
C								4
D								5
E								4
F								4
G								3

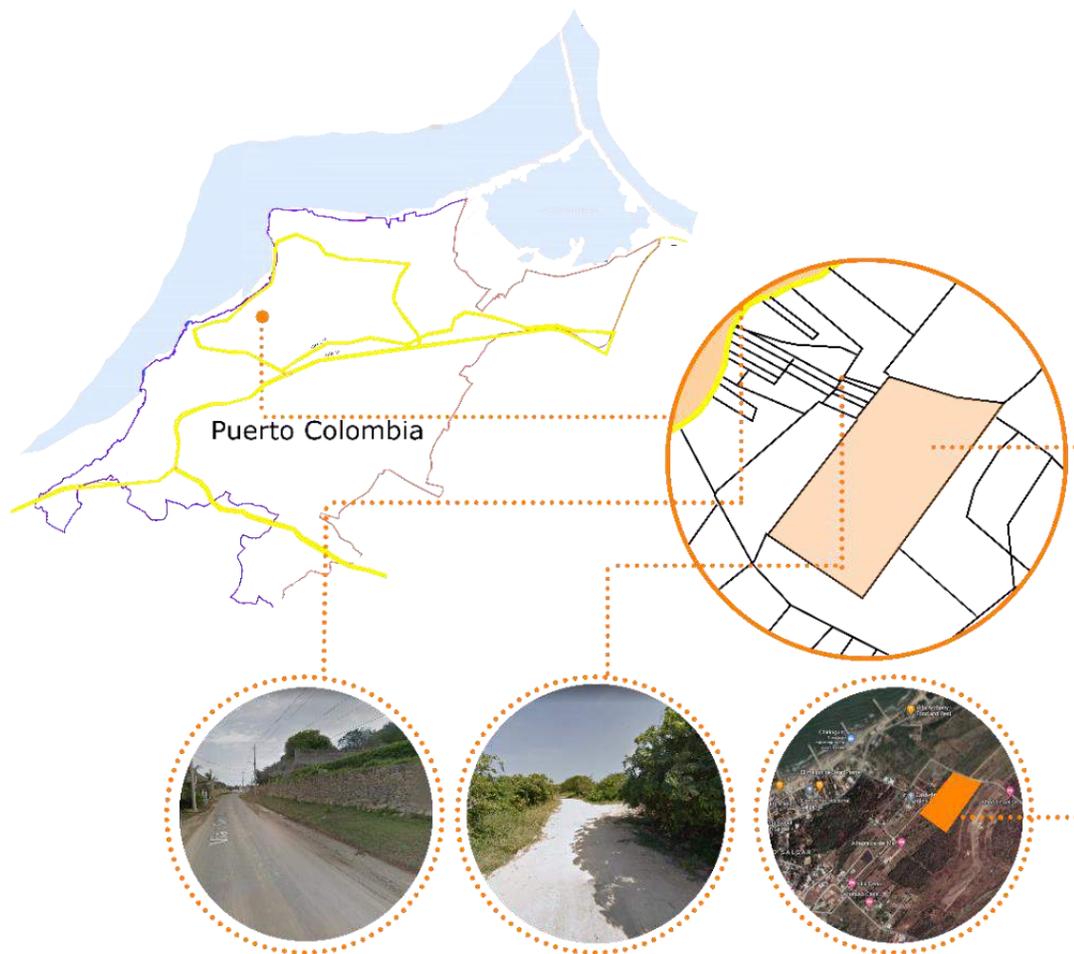
Tabla 2: Matriz de relaciones

Fuente: Elaboración propia

Mediante esta tabla se evidencia cual es la mejor opción para la ubicación del predio, gracias a la cantidad de relaciones y líneas estratégicas.

2.4.2 Ubicación estratégica del predio

Ilustración 13: Ubicación del lote



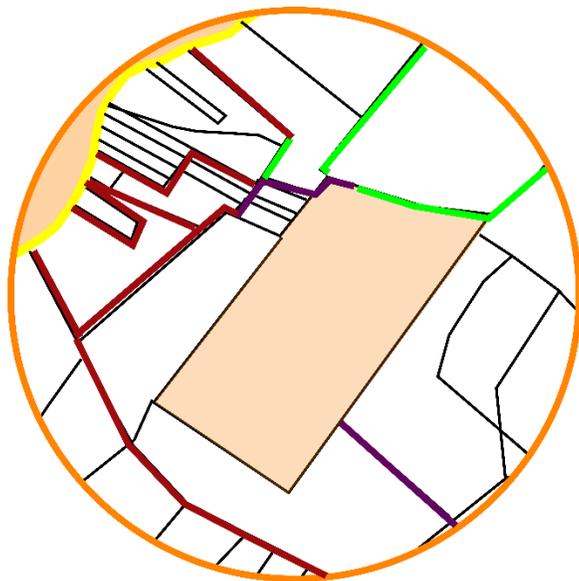
Fuente: Elaboración propia

Gracias a las determinantes físicas y visuales del predio se puede establecer que es el indicado para la desarrollar dicha propuesta, gracias a la cercanía con la playa que se encuentra ubicada a 400Mtrs del perímetro del predio, la rápida conexión con la vía arteria principal y que es la zona a la cual está creciendo el municipio, por tanto, se espera que la población y las viviendas del sector aumenten con la iniciativa del hotel.

2.4.3 Análisis del entorno

- ESTADO DE VIAS

Ilustración 14: Grafico de estado de vias



Inmediatamente al lote se observa una vía en deterioro que es la que articula el proyecto con la vía al malecón o vía principal, para una mejor interconexión con el entorno

- Vias sin pavimentar.
- Vias deterioradas.
- Vias propuestas.
- Via arteria o via al malecon.

Fuente: Elaboración propia a partir del PBOT municipio de puerto Colombia.

- USO DE SUELO

El predio se encuentra en una zona urbana que no posee características de suelo establecidas dentro del PBOT del municipio.

Ilustración 15: Grafico de usos del suelo

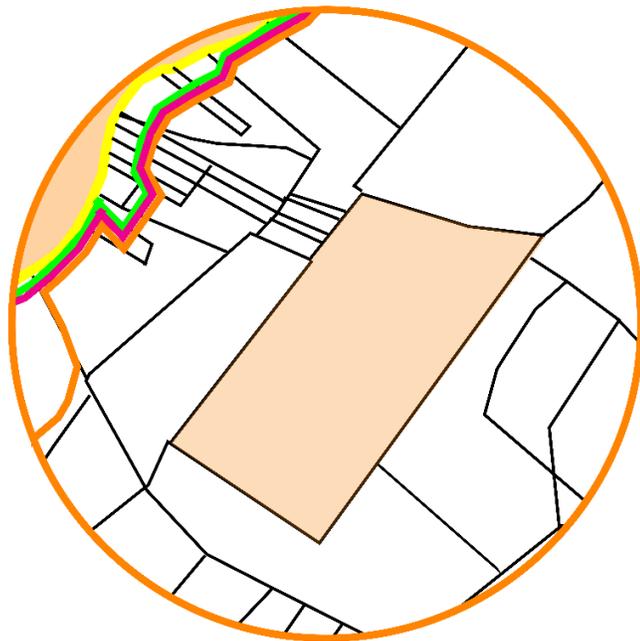


- Zonas comerciales.
- Playa
- Colinas y montañas de protección.
- Area de uso mixto suburbana.
- Ubicación del predio.
- Lotes urbanos a desarrollar.
- Zonas urbanas.

Fuente: Elaboración propia a partir del PBOT municipio de puerto Colombia.

- CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS

Ilustración 16: Grafico de servicios públicos



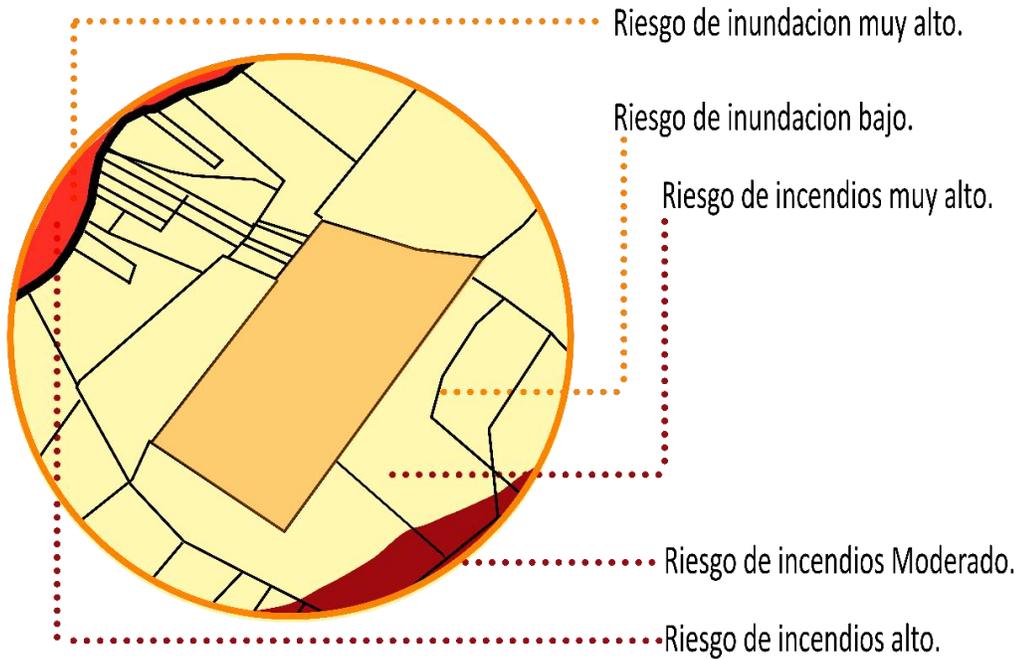
Se evidencia que la conexión madre de los principales servicios públicos esta muy cercana con relación al predio.

- Perimetro de acueducto.
- Perimetro de alcantarillado.
- Perimetro sanitario.

Fuente: Elaboración propia a partir del PBOT municipio de puerto Colombia.

- AMENZAS NATURALES

Ilustración 17: Grafico de amenazas naturales



Riesgo de inundacion muy alto.

Riesgo de inundacion bajo.

Riesgo de incendios muy alto.

Riesgo de incendios Moderado.

Riesgo de incendios alto.

Fuente: Elaboración propia a partir del PBOT municipio de puerto Colombia.



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



CAPITULO III

DESARROLLO DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

pág. 59

3.1 PROPUESTA URBANA

Debido a que la ubicación del predio se incluye en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Puerto Colombia como una zona de expansión urbana sin clasificar no hay determinantes de uso, que restrinjan la propuesta de dicho equipamiento en ese sector específico, pero la construcción si existe una norma vigente plasmada en el PBOT que es la siguiente.

I.O	I.C	DENSIDAD	CESIONES	AFECTACIONES
0,6	1,5	NO MAYOR A 20 PISOS	TIPO 1: 10%	AFECTACION 1: 7% AFECTACION 2: 5%

Tabla 3: Matriz de normatividad 1

Fuente: Elaboración propia a partir de información de PBOT del municipio

AISLAMIENTOS	VOLADIZOS	ANTEJARDINES	PARQUEADE ROS
No aplica	2M o según la norma estructural.	Para equipamientos se plantea mínimo 3M de antejardín.	1/cada 150M2 construidos de habitación.

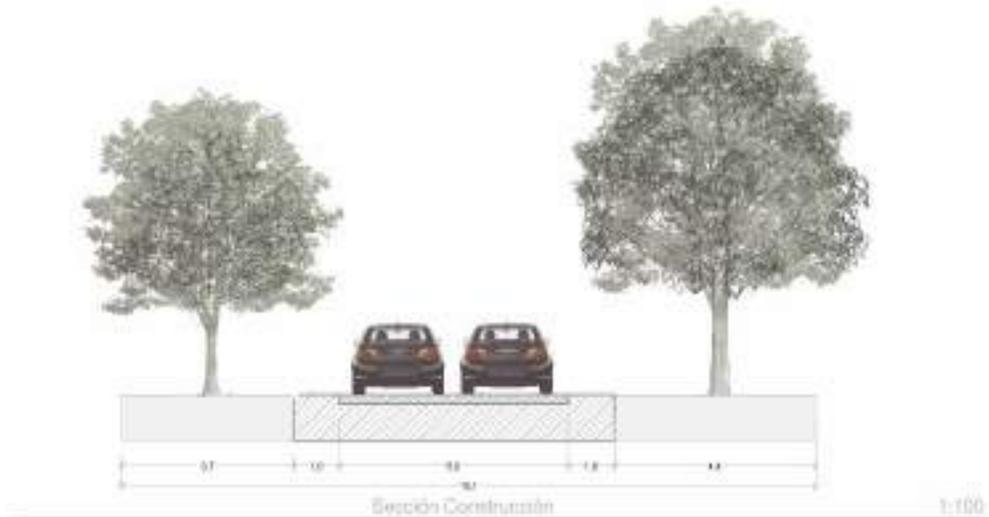
Tabla 4: Matriz de normatividad 2

Fuente: Elaboración propia a partir de información de PBOT del municipio

La propuesta urbana del entorno del equipamiento parte de los ejes producidos por el diseño del objeto arquitectónico, tomando como punto de partida la vía que conectara el equipamiento con el municipio, y zonificando áreas verdes de zonas duras y diversificación de actividades. es necesario aclarar que el perfil vial que se encuentra en el perímetro del lote no es el más óptimo, por cómo se evidencia en la Figura 14.- que hace referencia al estado de las vías, por tanto, es necesario realizar un reajuste de esos perfiles viales actuales, para garantizar que las vías de acceso al equipamiento sea el más adecuado con el tipo de infraestructura.

GRAFICO DEL PERFIL VIAL ACTUAL

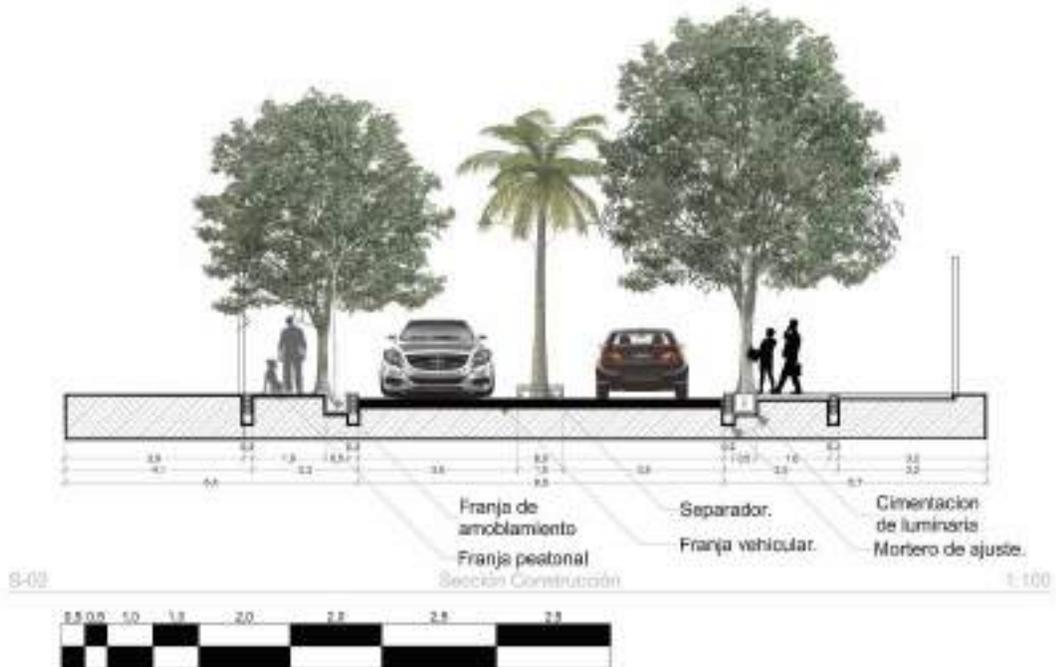
Ilustración 18: Grafico de perfil vial actual



Fuente: Elaboración propia

GRAFICO DEL PERFIL VIAL PROPUESTO

Ilustración 19: Grafico de perfil vial propuesto



Fuente: Elaboración propia



3.2 FORMULACION DE LA PROPUESTA RQUITECTONICA

De acuerdo con los resultados de los análisis anteriores se lleva a cabo la especificación de los planteamientos normativos requeridos en el sector y el predio en específico, por lo cual se realiza la formulación arquitectónica con base a todas las normas y leyes vigentes para los equipamientos de alojamiento en el país.

Para esto es necesario establecer los espacios con los que constara nuestro equipamiento, lo cual se plantea a través de un programa arquitectónico, que nos establece las siguientes grandes áreas a desarrollar.

- Lobby
- Administración
- Restaurante
 - Cocina
 - Bodegas
- Zonas de empleados
- Mantenimientos
 - Cuartos de redes o servicios
 - Bodegas
 - Cuartos de aseo
 - Lavandería
 - Reparación y mantenimiento
- Café – bar
- Enfermería
- Discoteca
- Salón de eventos
- Casino
- Comercio
- Auditorio





ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



- Oficinas
- Spa
- Gimnasio
- Planta jardín.
- Zonas húmedas
- Parqueaderos
- Unidades habitacionales

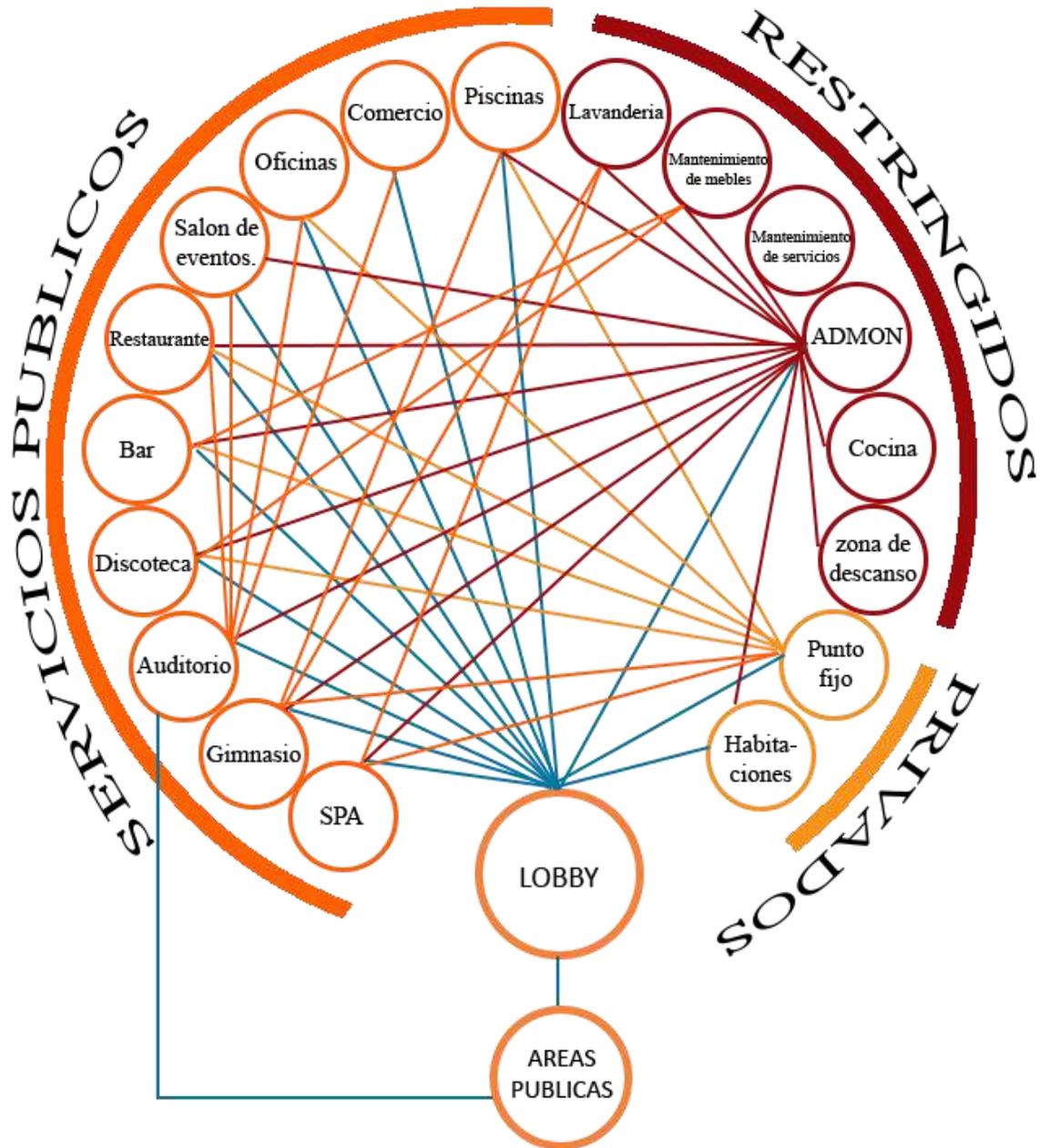
El hotel 5 estrellas se basa en la lista de requerimientos de Norma Técnica Sectorial Colombiana., las áreas anteriormente propuestas son las establecidas por la norma para obtener la categoría de 5 estrellas, para lo cual se establecen servicios privados, públicos y restringidos, lo cual garantiza una correcta articulación con el resto de los servicios para que la calidad de funcionamiento de la infraestructura sea la más óptima.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

Ilustración 20: Gráfico de relaciones



Fuente: Elaboración propia

Como se mencionaba anteriormente el funcionamiento del hotel se determina por 3 áreas de servicios en las cuales se encuentran los privados, públicos y restringidos, acompañados de unas áreas públicas que son las que conocemos como circulaciones, plazoletas de acceso,

hall, jardines lobby de acceso, etc y son las encargadas de la transición entre lo público y lo privado.

En los servicios públicos se encuentran todos aquellos que son asequibles a todo el personal que lo requiera, mientras que las áreas restringidas son únicamente para el personal de empleados del hotel y los servicios privados son aquellos para el uso exclusivo de los huéspedes.

En el grafico anterior observamos los servicios generales, lo cuales contienen una serie de dependencias que interviene de manera directa e indirecta con otros servicios del hotel, estas dependencias las describiremos a continuación.

3.2.1 Servicios públicos

3.2.1.1 spa

Ilustración 21: Grafico de dependencias de spa



Fuente: Elaboración propia

Este es uno de los servicios más apetecidos por los huéspedes de los hoteles, debido a que muchos tienen viajes por salir de la monotonía, espacios de relajación, este servicio se encuentra abierto al público, es decir, no solo los huéspedes pueden usarlo, esto con el fin de que la didáctica económica sea mucho más fluida, su funcionamiento tiene una relación directa con el lobby, gimnasio y punto fijo privado (para unidades habitacionales) y de servicios.

3.2.1.2 casino

Ilustración 22: Grafico de dependencias de casino



Fuente: Elaboración propia

Es uno de los servicios que tiene mayor punto de influencia en el equipamiento, debido a que es el primer casino en el municipio, ubicado en el semisótano del hotel, cuenta con un ingreso directo del lobby y la llegada de un punto fijo donde se pasa

por un control de seguridad, para acceder a él, este servicio se mantiene en funcionamiento las 24 horas.

3.2.1.3 auditorio

Ilustración 23: Grafico de dependencias de auditorio



Fuente: Elaboración propia

El auditorio es una de las maravillas de los servicios públicos ya que cuenta con su propio acceso, una conexión inmediata con enfermería, comercio y lobby, donde además posee una entrada extra para el personal en el área de camerinos.

3.2.1.4 piscina

Ilustración 24: Grafico de dependencias de piscina



Fuente: Elaboración propia

Una de las áreas de recreación más generosas en cuanto espacios, con una relación directa con el lobby, parqueadero, gimnasio, spa y punto fijo privado (para unidades habitaciones) y de servicios.

3.2.1.5 gimnasio

El gimnasio es punto clave e importante debido a que el estado físico nunca se deja de lado, mucho menos el ámbito de la salud, debido a que el departamento del Atlántico es reconocido por su amplia gama de deportes y las visitas más frecuentes siempre están relacionadas con el futbol, cuneta con una relación directa con el spa, lobby y punto fijo privado (para unidades habitaciones) y de servicios.

Ilustración 25: Grafico de dependencias de gimnasio



Fuente: Elaboración propia

3.2.1.6 restaurante

Ilustración 26: Grafico de dependencias de restaurante



Fuente: Elaboración propia

El servicio del restaurante es una alternativa a la gastronomía caribe, su funcionamiento es para el personal del hotel y abierto al público

3.2.1.7 salón de eventos

Ilustración 27: Grafico de dependencias de salón de eventos



Fuente: Elaboración propia

Este un servicio importante para dinámica de alojamiento, debido que hay personas que visitan el municipio por eventos personales y se hospedan directamente en las instalaciones del equipamiento, este posee una relación directa con el lobby.

3.2.1.8 oficinas

Ilustración 28: Grafico de dependencias de oficinas

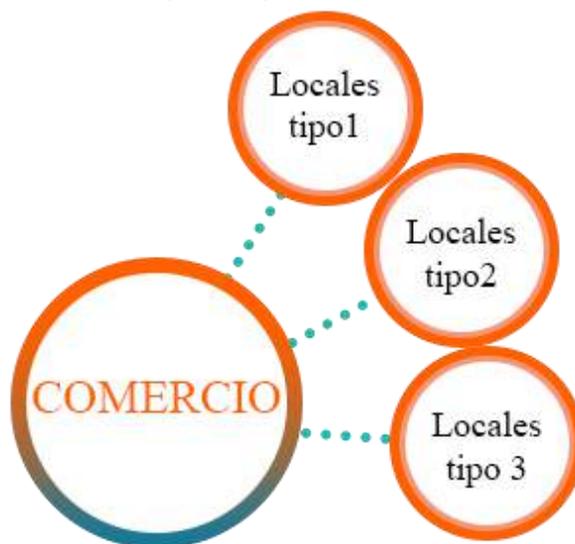


Fuente: Elaboración propia

Enfocado al servicio de alquiler de pequeñas oficinas para negocios de momento, conexión directa con el lobby, auditorio y punto fijo privado (para unidades habitacionales) y de servicios.

3.2.1.9 comercio

Ilustración 29: Grafico de dependencias de comercio



Fuente: Elaboración propia

Espacios enfocados a la actividad económica, por su pronta conexión con el lobby genera una dinámica inmediata con los huéspedes, relación directa con el exterior y el interior del equipamiento, lo cual produce un flujo directo de personal, donde el lobby es la pieza clave de control.

3.2.1.10 discoteca

Ilustración 30: Grafico de dependencias de discoteca



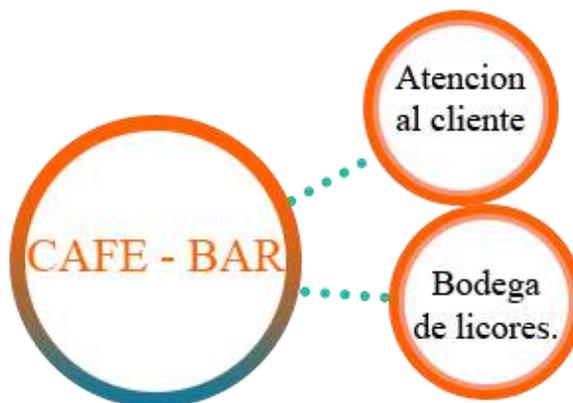
Fuente: Elaboración propia

Este servicio es una de los más arriesgados por el tema de la acústica, Pero cuenta con un diseño que nos permite controlar dicha preocupación, este servicio tiene conexión inmediata con el lobby.



3.2.1.11 café - bar

Ilustración 31: Grafico de dependencias de café-bar



Fuente: Elaboración propia

Servicio diseñado bajo los estándares de comodidad y armonía visual, cuenta con conexión directa al lobby y a circulación privada.

3.2.2 Servicios restringidos

3.2.2.1 administración

Ilustración 32: Grafico de dependencias de administración



Fuente: Elaboración propia

Eje estratégico del hotel, considerado el núcleo ejecutivo por su conexión inmediata con los servicios del equipamiento, es un servicio enfocado al funcionamiento articulado de todos los servicios, conexión directa con el lobby y semi directa con servicios generales.

3.2.2.2 mantenimiento

Ilustración 33: Grafico de dependencias de mantenimiento



Fuente: Elaboración propia

Servicio encargado del funcionamiento adecuado del hotel y todas sus dependencias, como también el encargado de abastecer el equipamiento de servicios públicos en su totalidad, conexión inmediata con la entrada y supervisión de personal.

3.2.2.3 cocina

Área importante, ya que es la encargada de suministrar los alimentos a todos los huéspedes del hotel, con un funcionamiento 24 horas, Cuenta con una relación directa con el área de mantenimiento y bodegas y una semi directa con administración.

Ilustración 34: Grafico de dependencias de cocina



Fuente: Elaboración propia

3.2.2.4 zonas de descanso

Ilustración 35: Grafico de dependencias de zonas de descanso



Fuente: Elaboración propia

Las zonas de descanso son las encargadas de articular todas las funciones de los servicios restringidos, ya que de acuerdo a la prestación del servicio existe una zona de descanso, podría decirse que son escalonadas con el fin de garantizar las pausas activas, el fortalecimiento del descanso y la tranquilidad de los empleados, estas están en constante uso por lo empleados de las diferentes áreas.

3.2.2.5 lavandería

Ilustración 36: Grafico de dependencias de lavandería



Fuente: Elaboración propia

El servicio de lavandería es uno de los más importante, debido a que su función principal es garantizar que las unidades habitaciones nunca falten las camas limpias, lo cual genera una agradable visual e impresión para los huéspedes.

3.2.3 Servicios privados

3.2.3.1 puntos fijos

Ilustración 37: Grafico de dependencias de los puntos fijos



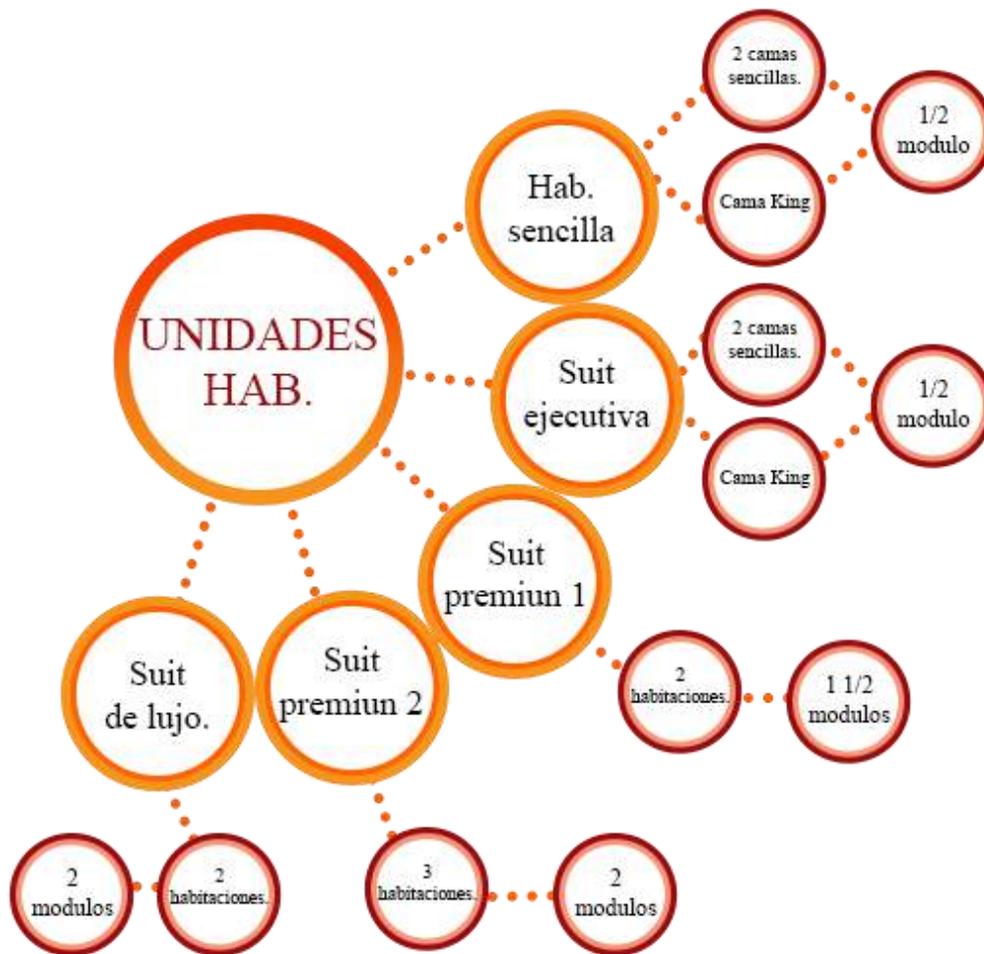
Fuente: Elaboración propia

Estos son los encargados de la articulación vertical de las unidades habitacionales con el resto de los servicios inmediatos y no inmediatos, ya que es un punto de control y seguridad, funcionamiento 24 horas y de uso exclusivo de los huéspedes.

3.2.3.2 unidades habitacionales

En esta etapa se observan las tipologías habitacionales con las que deberá contar el hotel, para establecer estas tipologías se realizó un análisis que permitiera observar que tipos de núcleos son los que más visitan el municipio, donde se observó que la gran cantidad de huéspedes son parejas en busca de aventuras y personas con compañía ((viajes ejecutivos (jefe-Empleada, socios, colegas, etc.), negocios (sujeto y escolta), personas sin vínculos físicos), las familias de 3 y 4 personas fueron otro de los aportes del análisis, también se observó visitas de personal de carácter nacional, que buscan suite que contemplen el confort y la comodidad dentro de su estratégico diseño, sin contar que es una población que realiza sus visitas de acuerdo a la época del año y de la misma manera se miden la cantidad de personas que conforman el núcleo.

Ilustración 38: Grafico de dependencias de unidades habitacionales



Fuente: Elaboración propia

3.3 LOGICA PROYECTUAL

Primero se realiza un análisis de los principales motivos para el incremento del turismo en el AMB, dentro de los cuales encontramos que los más predominantes son:

- Afluentes naturales (senderos verdes, ciénagas, playa, etc)
- Festividades (carnaval de Barranquilla, festivales municipales, etc.)
- Gastronomía (Butifarra con bollo de yuca, la mojarra frita, carimañola, etc.)
- Viajes ejecutivos (acciones, compra y venta de mercancías, etc.)
- Viajes por actos deportivos (futbol, voleibol, tenis, beisbol)

Dentro de las cuales se toma como eje principal del diseño la parte de los afluentes naturales porque es uno de los puntos indispensables para el desarrollo del proyecto y específicamente como partida del diseño recurrimos a las olas del mar, esto gracias a la cercanía con el predio y que es la principal fuente de la economía del municipio, este elemento de diseño se desglosa de la siguiente manera.

Ilustración 39: Grafico de proceso de diseño en planta

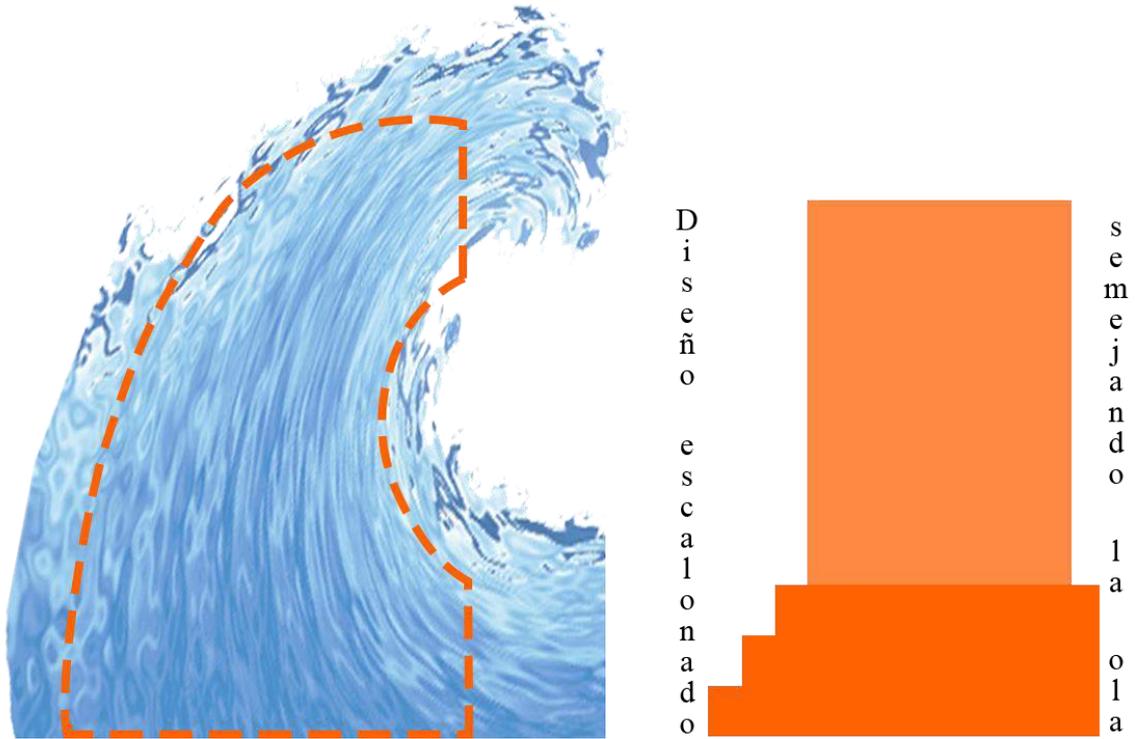


Fuente: Elaboración propia con imagen de internet sujeta a derechos de autor

Como primera etapa se toma la ola vista en planta con el fin de que todo el diseño sea en base a este elemento, se enmarca que cuando la ola cae produce como un efecto de onda como el

que se aprecia en el grafico anterior, esta onda será nuestro primer indicio de diseño, desde una planta arquitectónica.

Ilustración 40: Grafico de proceso de diseño en alzado



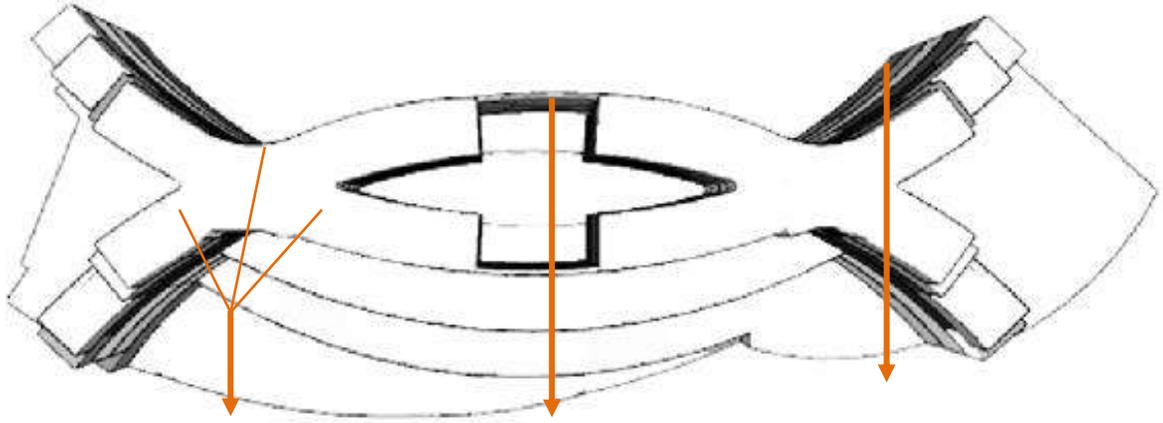
Fuente: Elaboración propia con imagen de internet sujeta a derechos de autor

la ola se toma como punto de partida para el diseño del equipamiento, desde el alzado con el fin de aprovechar su forma irregular en su totalidad y la garantizar la funcionalidad interna del hotel con una interrelación directa con el entorno exterior.

Por tanto, se realiza un boceto de cómo será la forma del equipamiento vista en planta, con base en la aplicación de conceptos y teorías dadas anteriormente con el fin de generar una imagen visual asertiva que cumpla con la funcionalidad de dicho objeto arquitectónico.

Además, se plantea en el diseño un vació en todo el equipamiento semejando el ojo que se produce al movimiento de cierre de curva de la ola, esto con el fin de generar ventilación e iluminación natural y producir sensaciones agradables para el usuario.

Ilustración 41: Grafico de esquema de diseño planta.



Escalonados llevando la similitud con la ola cuando se recoge.

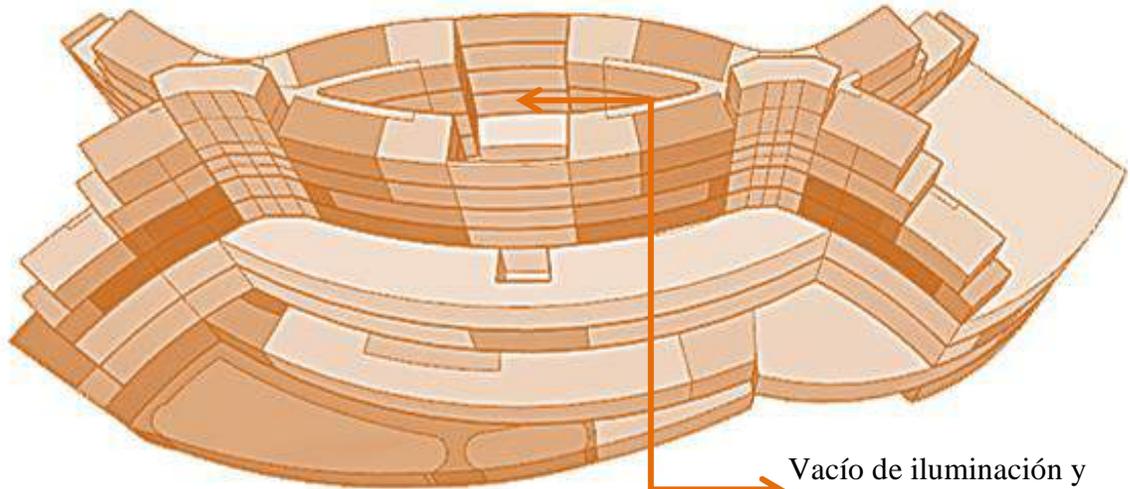
Vacío de iluminación y ventilación natural.

Este tipo de plantas se escalonan a los lados con el fin de dar movimiento a las fachadas.

Fuente: Elaboración propia

Aquí podemos observar cómo sería el movimiento producido en el equipamiento por el escalonamiento tanto posterior como laterales y se observa la función de todo el vacío de la edificación.

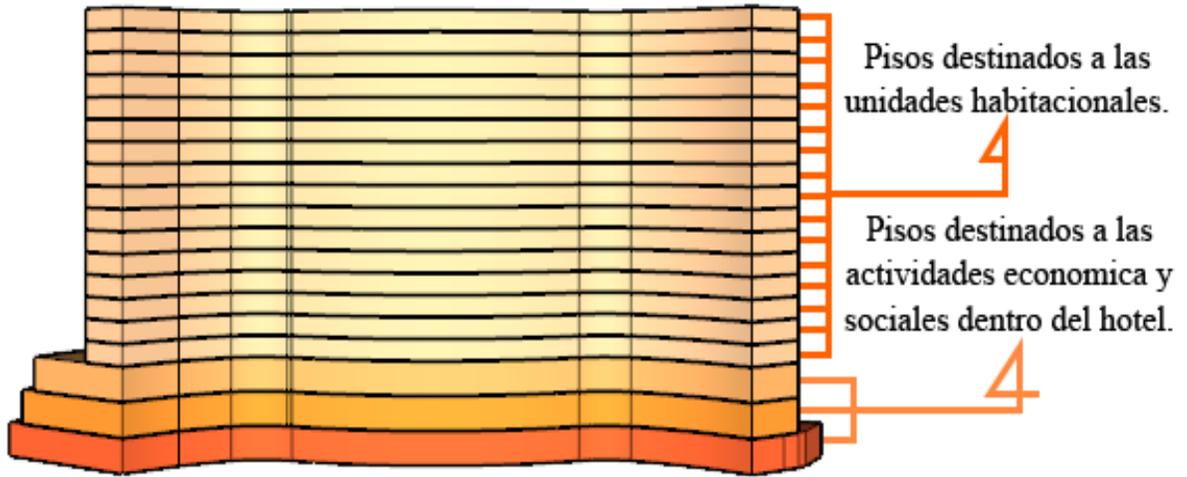
Ilustración 42: Grafico de esquema de diseño axonometría



Fuente: Elaboración propia

Vacío de iluminación y ventilación natural.

Ilustración 43: Grafico de esquema de distribución vertical.

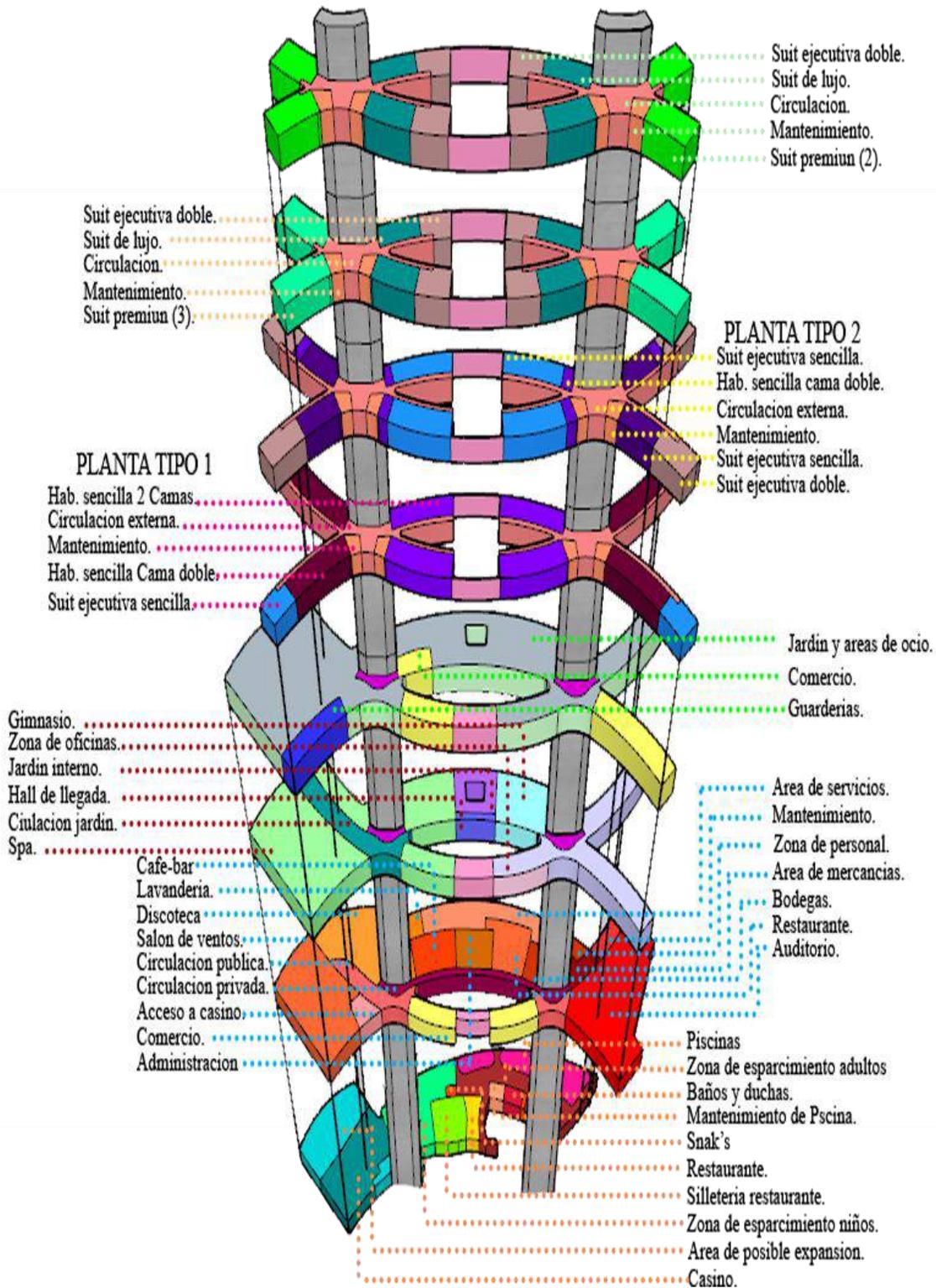


Fuente: Elaboración propia

En el grafico anterior se establecen las funciones de los pisos con respeto a lo que contienen, priorizando las plantas bajas como sociales y de servicios y las superiores contienen exclusivamente unidades habitacionales, todo esto con el fin de no generar conflictos entre lo público y lo privado.

Para la conexión vertical del equipamiento se definen los puntos fijos públicos y el punto fijo de servicio, como también el vacío desde el primer piso hasta la última planta, también encontramos las circulaciones privadas y semi públicas de forma vertical que permiten la interconexión de los servicios, todo anterior se podrá apreciar en el siguiente gráfico.

Ilustración 44: Grafico de esquema de zonificación en volumetría.

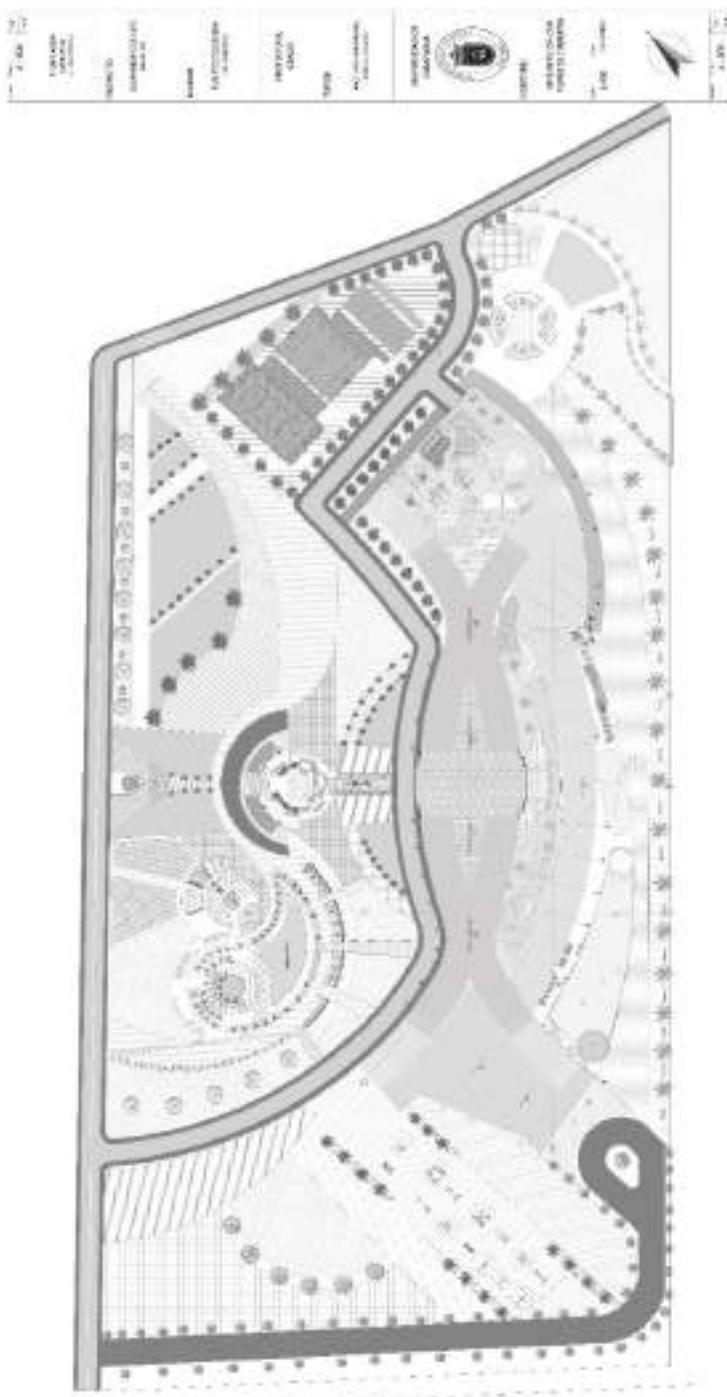


Fuente: Elaboración propia

3.4 DESGLOCE DE ESPACIOS

3.4.1. PLANO DE IMPLANTACIÓN CON CUBIERTAS

Ilustración 45: Plano de implantación.



Este proyecto en general cuenta con dos semisótanos el segundo o más bajo (-10,20Mtrs) contiene únicamente parqueaderos y bodegas de almacenaje, el primero (-5,10Mtrs) contiene todas las zonas húmedas como piscinas, el primer piso conformado en su mayoría por los servicios restringidos y servicios públicos, el segundo por contener únicamente servicios públicos, el tercero cuenta con zonas comerciales pero considerada una planta jardín, y del piso 4 al 14 encontramos toda la gama habitación que va desde la sencilla hasta suite de lujo tipo pent house, el edificio está enmarcado por una vía de acceso y una vía de servicio, estas articuladas con una perimetral del lote, plazoleta de acceso, áreas recreativas infantiles y deportivas, amplias zonas verdes.

Fuente: Elaboración propia

3.4.2. PLANO DE SÓTANO -2 O PLANTA DE PARQUEADEROS.

Ilustración 46: Plano de sótano -2 o planta de parqueaderos.



Fuente: Elaboración propia



En este plano se distribuyen todos los parqueos requeridos según la norma para el establecimiento hotelero, cuenta con parqueaderos para carros, parqueos para personas con movilidad reducida, motos y ciclas, además posee una serie de bodegas a disposición de los huéspedes y de los servicios del hotel, cabe resaltar que esta planta cuenta con un control de ingreso y de salida de vehículos ubicado en todo el acceso.

Esta planta se encuentra deprimida -10,20Mtrs con relación al nivel 0Mtrs del equipamiento.

Tabla de áreas del piso -2

PLANTA -2			
ESPACIO	CANTIDAD	Medidas aproximadas	AREA
PARQUEADEROS DE CARROS	148	2,70*5,00	2017,468
PARQUEADEROS ESPECIALES	6	4,00*5,00	123,612
PARQUEADEROS DE MOTOS	36	1,30*2,50	117,065
PARQUEADEROS DE CICLAS	55	2,00*0,90	108,748
ZONAS DE CONTROL	1	3,60*5,00	30,179
BODEGAS	14	3,30*2,80	120,121
PUNTO FIJOS Y HALL	1	NA	377,081
CIRCULACIONES	NA	NA	645,152
TOTAL DE LA PLANTA -2			5665,642

Tabla 5: Áreas de piso -2

Fuente: Elaboración propia

Como nos indica la norma, cada 30 parqueaderos debe existir uno para movilidad reducida, este cuenta con el mismo tamaño de parqueo para el auto que los demás y un espacio para la persona con condición especial de 1,30Mtrs

- **PARQUEADEROS DE CARROS**

Ilustración 49: Ampliación de parqueaderos

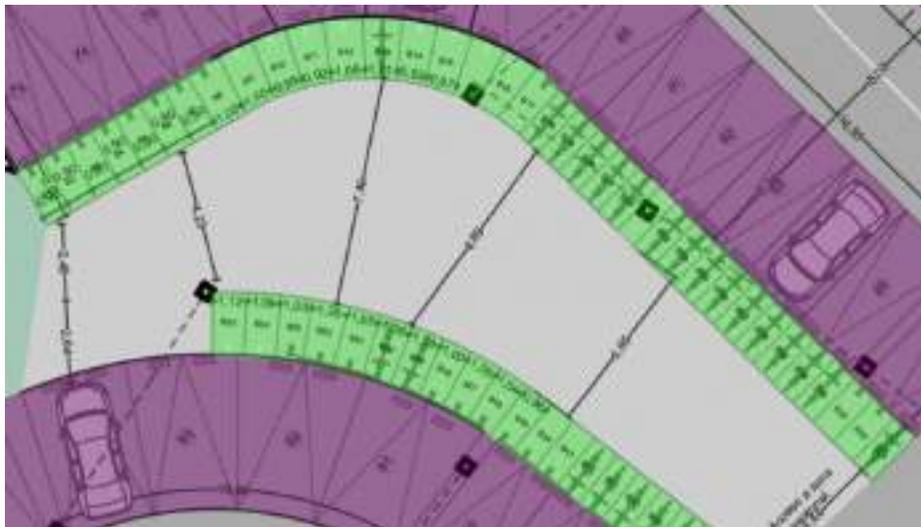


Fuente: Elaboración propia

Como indica la norma, es necesario un parqueadero por cada 150M2 habitacionales construidos.

- **BICI - PARQUEADEROS**

Ilustración 50: Ampliación de bici parqueaderos

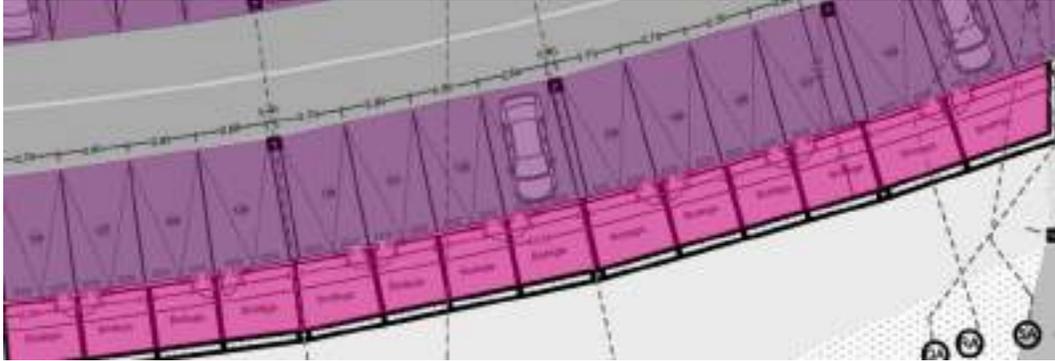


Fuente: Elaboración propia

Es necesario contar con estos espacios, debido a que los huéspedes que visitan el municipio son en su mayoría deportistas y que una de las actividades físicas que se están implementando a nivel nacional es el ciclismo.

- **BODEGAS**

Ilustración 51: Ampliación de bodegas



Fuente: Elaboración propia

Amplias bodegas adecuadas para los usuarios y servicios del establecimiento.

- **PARQUEADEROS DE MOTOS**

Ilustración 52: Ampliación de parqueaderos de motos



Fuente: Elaboración propia

La mayoría de los huéspedes que buscan aventuras y conocer nuevos lugares generalmente se transportan en motocicletas, por tanto, es necesario adecuar espacios de parqueo para ellos.

- PUNTO FIJO Y HALL DE LLEGADA.

Ilustración 53: Ampliación de punto fijo



Fuente: Elaboración propia

El ala derecha tiene conexión directa con la zona de parqueo.

3.4.3. PLANO DE SÓTANO -1 O PLANTA DE ZONAS HÚMEDAS

Ilustración 54: Plano de sótano -1 o planta de zonas húmedas.



Fuente: Elaboración propia

Esta planta se encuentra constituida por áreas de esparcimiento y zonas húmedas y casino, se realiza esta distribución con el fin de aprovechar el desnivel del predio y permitir una buena visual de estos servicios, cabe resaltar que ambos servicios contenidos en este piso son públicos, solo que uno es directo (zonas húmedas) y otro con restricciones (casino).

- **Tabla de áreas del piso -1**

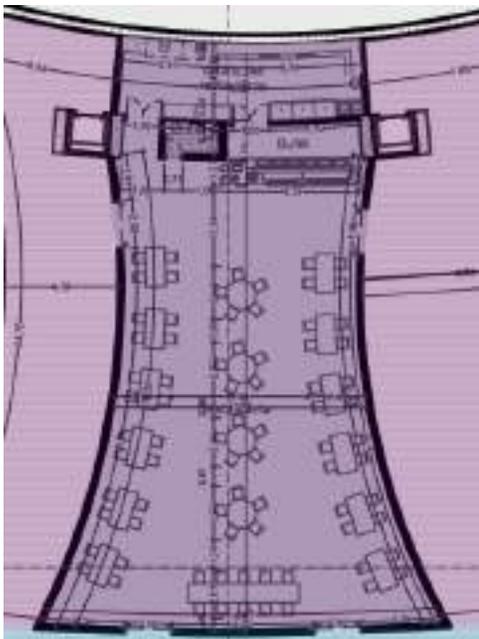
PLANTA -1			
ESPACIO	AREA	ESPACIO	AREA
ZONA HUMEDA	6910,577	PISCINA NIÑOS	284,689
HALL DE LLEGADA	98,301	CIRCULACION INTERNA	705,003
ala izquierda	44,647	PUNTOS FIJOS PRIVADOS	276,849
ala derecha	53,654	ala derecha 1	65,366
ZONA DE MANTENIMIENTO Y BODEGA	41,299	ala derecha 2	69,137
bodega de material químico	15,664	ala izquierda 1	75,663
toma y analisis de muestras	25,635	ala izquierda 2	66,683
BODEGA DE PRIMEROS AUXILIOS	24,167	PUNTOS FIJO DE SERVICIOS	193,277
BAÑOS GENERALES	133,252	ala derecha	85,905
Baterías sanitarias y duchas hombres.	74,544	ala izquierda	107,372
Baterías sanitarias y duchas mujeres.	58,708	CASINO	1956,676
SNACK	67,552	HALL DE LLEGADA	117,344
snack's para adultos	21,332	ADMINISTRACION	234,96
snack's para niños	46,22	cambio de fichas	28,529
ESPARCIMIENTO	2966,29	bodega y caja fuerte	28,432
Esparcimiento zona de mesas	1332,674	finanzas	14,466
Esparcimiento zona de juegos infantiles	1633,616	bodega	9,434
RESTAURANTE	768,883	sala de juntas	38,246
cocina	35,128	gerencia	19,109
bufet	17,971	W.C	96,744
W.C	3,869	SALA DE ESPERA Y BARRA	131,414
area para mesas interna	221,171	ZONA DE JUEGOS	1472,958
area para mesas externa.	490,744	ZONA DE EXPANCION.	1812,192
PISCINA ADULTOS	1351,015		
TOTAL AREA DE LA PLANTA -1			10679,445

Tabla 6: Áreas de piso -1

Fuente: Elaboración propia

- RESTAURANTE

Ilustración 55: Ampliación de restaurante

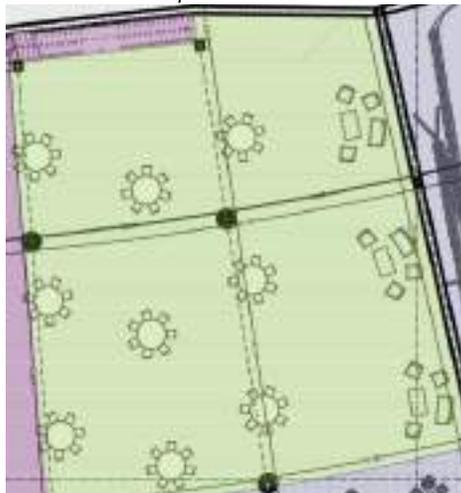


Fuente: Elaboración propia

Este servicio es el encargo de abastecer de alimentación a toda la zona húmeda, esta conformado por un baño interno, la cocina para la preparación de alimentos y un bufet , además de la zona de mesas y atención al público, es el primer espacio seguido al hall de llegada.

- ZONA DE MESAS

Ilustración 56: Ampliación de zona de mesas

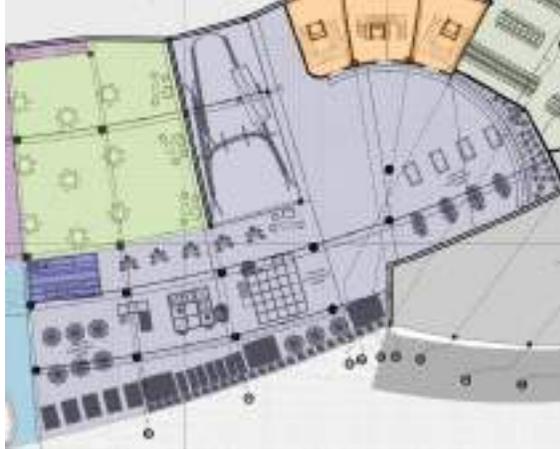


Fuente: Elaboración propia

Zona de mesas externas al restaurante ya sea para comer o como punto de espera.

- ZONA DE RECREACION INFANTIL

Ilustración 57: Ampliación de recreación infantil.

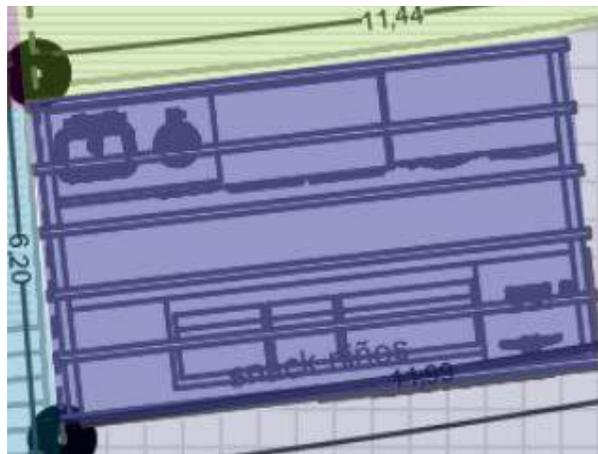


Fuente: Elaboración propia

Es necesario contemplar este tipo de áreas goce y disfrute de los mas pequeños y asi todo los nucleos podran tener una experiencia agradsble en las instalaciones del equipamiento, este espacio esta amoblado con mesas familiares y juegos infantiles como laberintos verticales, futbolín, mini montaña rusa y demas.

- AREA DE SNACK'S

Ilustración 58: Ampliación de snacks infantil.



Fuente: Elaboración propia

Encargada de abastecer de mecatos la zona infantil y zona de adultos (2 puntos) , estos espacios cuentan con zonas de preparacion de alimentos rapidos, refrigeradores y demas.

- **BATERIAS SANITARIAS Y DUCHAS**

Ilustración 59: Ampliación de baterías sanitarias y duchas

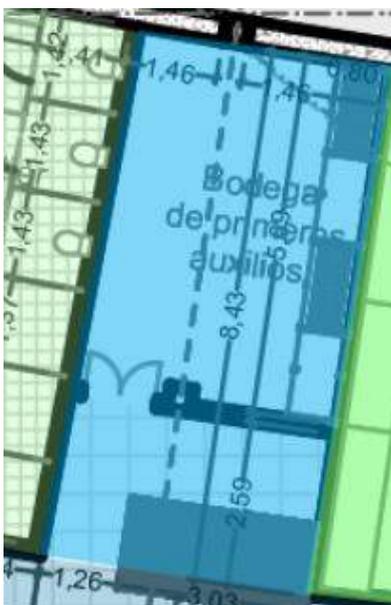


Fuente: Elaboración propia

Zona de duchas independientes de las baterías sanitarias con el fin de respetar la privacidad de ambas partes, mitigar la generación de olores y posibles accidentes.

- **BODEGA DE PRIMEROS AUXILIOS**

Ilustración 60: Ampliación de bodega de primeros auxilios



Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a la norma todo espacio recreativo que cuente con piscina, ríos, playa, etc. Deberá contar con un espacio para salvavidas y una bodega de primeros auxilios en caso de presentarse situaciones que ameriten dicho servicio.

Este está constituido por una caseta de vigilancia y una bodega de almacenamiento de material.

- **AREA DE MANTENIMIENTO.**

Ilustración 61: Ampliación de mantenimiento de piscinas

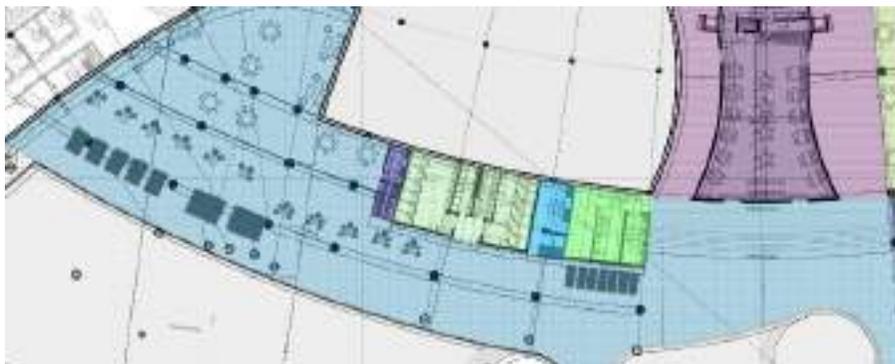


Fuente: Elaboración propia

Este punto es quien controla el Ph del agua de la piscina y establece los niveles de seguridad en ella, esta area se conforma por una bodega de material quimico, un punto de recepcion de muestras y analisis y otro punto de registros y evaluacion.

- **ZONA DE ESPARCIMIENTO DE ADULTOS.**

Ilustración 62: Ampliación de bodega de primeros auxilios



Fuente: Elaboración propia

Area conformada por mesas para la estancia y permanencia de los visitantes, unas al sol y otras a la sombra con el fin de prestar servicio para todos los gustos, zona inmediata a la piscina de adultos y de niños y los servicios completarios para el uso del publico.

- CASINO – ZONA DE JUEGOS

Ilustración 63: Ampliación de zona de juegos del casino



Fuente: Elaboración propia

Area conformada por mesas de juegos de poker, maquinas traga monedas, ruleta y demas.

- CASINO – ZONA ADMINISTRATIVA

Ilustración 64: Ampliación de área administrativa del casino

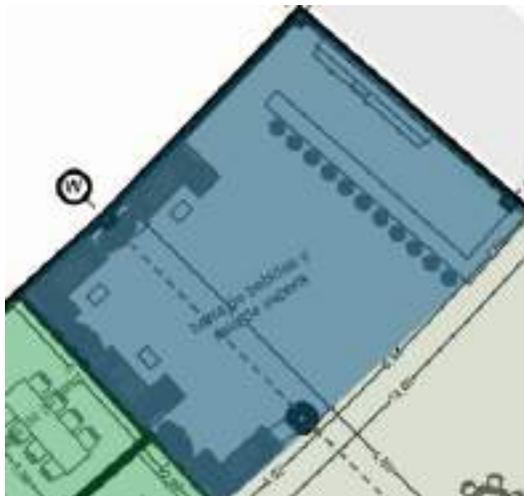


Fuente: Elaboración propia

Area conformada por la oficina de cambio de fichas, bodega y caja fuerte, finanzas, sala de juntas, gerencia, bodega y un baño interno, este espacio es el encargado de velar por el orden y la veracidad de los juegos del casino.

- CASINO – ZONA DE ESPERA Y BARRA

Ilustración 65: Ampliación de sala de espera y barra

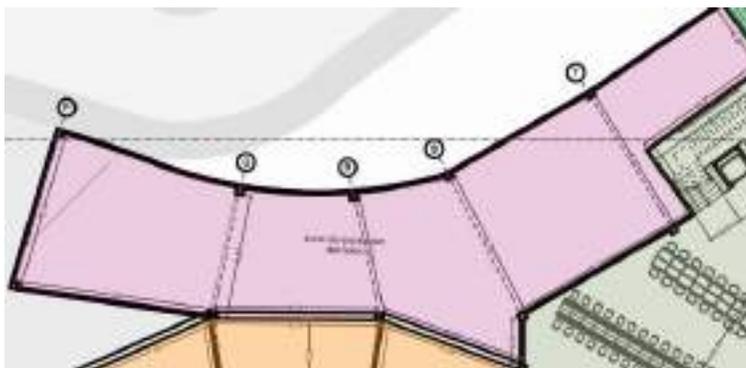


Fuente: Elaboración propia

Area de espera con zonas de descanso y barra de consumo internos en el casino, con conexión inmediata a la zona de juegos.

- CASINO – ZONA DE EXPANSION

Ilustración 66: Ampliación de bodega de primeros auxilios

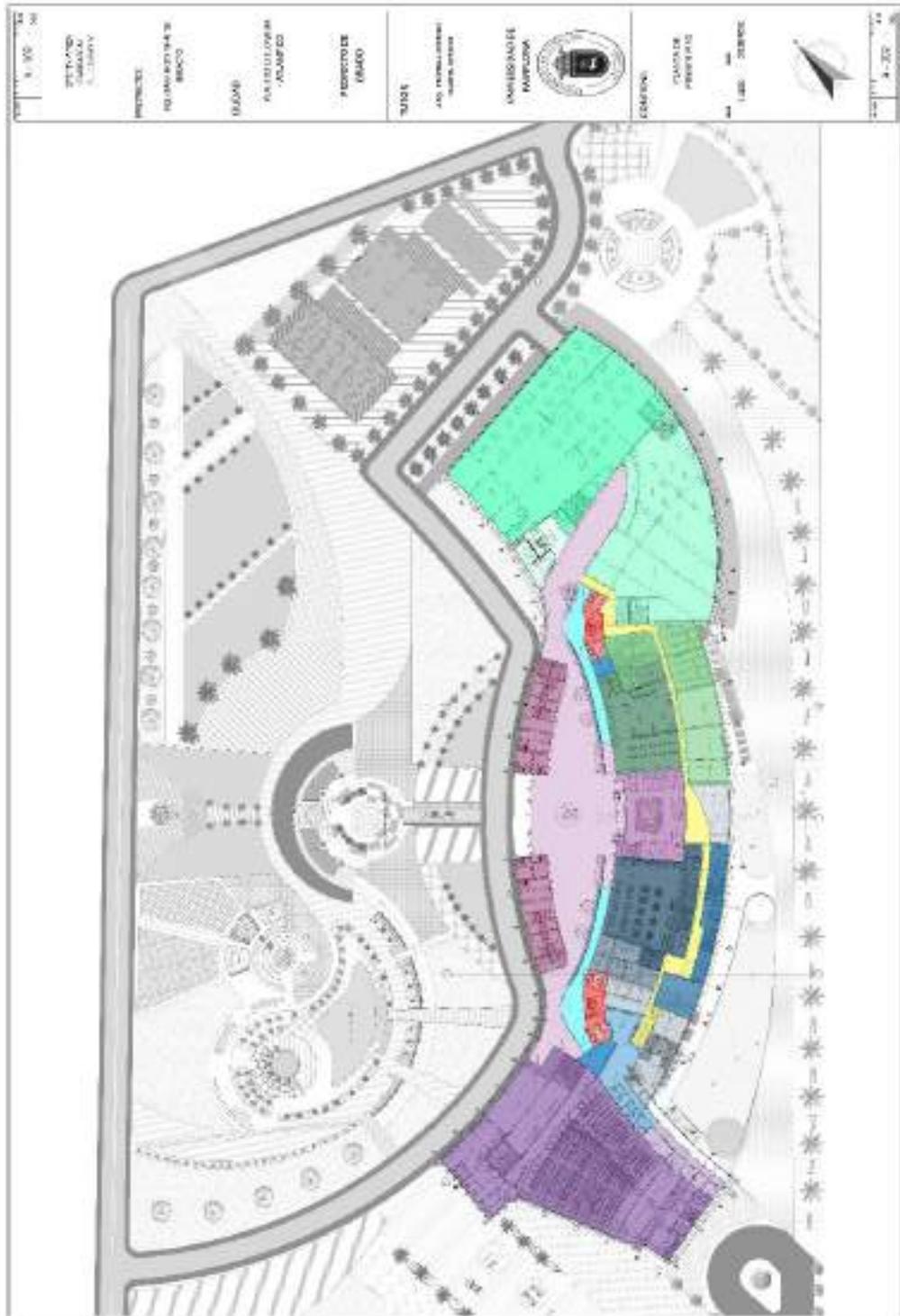


Fuente: Elaboración propia

Area especifica para ampliar zonas como casino o incluir nuevos servicios.

3.4.4. PLANTA 0 O PRIMER PISO.

Ilustración 67: Plano de implantación.



Fuente: Elaboración propia



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



En este plano de primer piso priman los servicios públicos y de servicios restringidos, esto con el fin de tener un acceso inmediato a las zonas de ocio y recreación.

En primer piso encontramos: **Servicios públicos** como: lobby, plazas comerciales, auditorio, restaurante, café-bar, salón de eventos, discoteca y acceso a casino. **Servicios restringidos** como: administración, áreas de mantenimiento, cocina, lavandería, área de mercancías, zonas de descanso de personal, enfermería y bodegas. **Servicios privados** como los puntos fijos y circulación privada de accesos a las unidades habitacionales.

Este piso consta de 14916,632 M2 construidos, cuenta 10 puntos de escaleras (2 son de servicios, 4 para el uso de las unidades habitacionales, 2 para las zonas sociales, 1 para el ingreso al casino y 1 de acceso al auditorio) 9 puntos de ascensores verticales (2 son de servicios, 4 para el uso de las unidades habitacionales, 2 para las zonas sociales y 1 para el ingreso al casino) y 2 rampas (1 de acceso al auditorio y 1 de acceso a los camerinos del auditorio.).



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

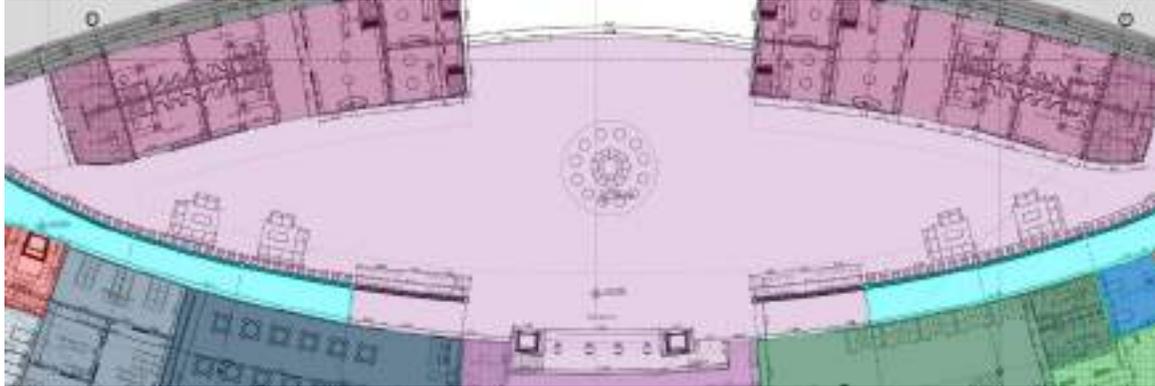
PLANTA 0			
ESPACIO	AREA	ESPACIO	AREA
LOBBY	783,214	EMPLEADOS	68,949
recepcion	61,806	estar empleados	28,048
sala de espera	256,559	dormitorios empleados	34,177
lobby	464,849	vestiers	2,762
ADMINISTRACION	477,357	w.c	3,962
Finanzas	17,598	MANTENIMIENTO DE REDES	405,923
Marketing de ventas	17,925	cuarto electrico, internet y tv por cable.	74,817
Gerencia	24,360	cuarto de bomba contra incendios	81,533
Sala de juntas	25,079	cuarto de agua	112,453
Seguridad	23,197	cuarto de mantenimiento	137,120
Recursos humanos	18,505	CAFÉ - BAR	580,611
sub. Gerencia de alimentos	14,625	atencion al cliente	498,506
sub. Gerencia de servicios	14,249	almacenamiento de licores	45,400
sub. Gerencia de serv. Complementarios	14,540	w.c mujeres	18,565
w.c mujeres	12,347	zona de lavado y secado	138,554
jardin interno	74,073	zona de planchado	27,913
circulaciones	191,898	almacenamiento de lavanderia (hotel)	125,989
CAFETERIA EMPLEADOS	142,098	almacenamiento de lavanderia (particular)	104,806
café o estar	130,556	CUARTO DE ASEO	29,812
cocina	11,542	DISCOTECA	1579,004
RESTAURANTE	643,251	pista de baile y atencion al cliente	1502,743
atencion al cliente	508,863	cuarto de aseo	23,692
sala de estar de empleados	32,993	almacenamiento de licores	14,212
w.c hombres	13,360	w.c hombres	17,916
w.c mujeres	12,924	w.c mujeres	20,441
cocina del restaurante	40,641	SALON DE EVENTOS	2167,665
oficina del repostero	17,368	hall de acceso	38,975
oficina del chef	17,102	tarima	235,164
COCINA DEL HOTEL	199,603	salon para silleteria	1750,902
cocina	90,799	cuarto de luces y sonido	29,891
oficina del repostero	22,629	cocina y lugar de servido de alimentos	27,662
oficina del chef	22,701	w.c hombres	38,563
w.c hombres	13,126	w.c mujeres	46,508
w.c mujeres	12,877	CASINO	146,221
sala de estar de empleados	37,471	hall de acceso	61,832
BODEGAS	310,543	seguridad	46,857
bodega fria (lacteos)	28,748	cuarto de descanso	37,532
bodega fria (carnes)	48,741	COMERCIO	537,192
bodega fria (verduras)	45,279	local comercial tipo A (4)	117,909
bodega caliente y almacenamiento	58,298	local comercial tipo B (8)	226,312
bodega de residuos	129,477	local comercial tipo C (2)	110,158
AUDITORIO	2345,115	w.c ala derecha	41,210
hall de acceso	176,605	w.c ala izquierda	41,603
cafeteria	316,396	INGRESO DE MERCANCIAS	231,923
taquilla	168,110	control de bodegas	15,742
w.c ala derecha	61,240	oficina 1	10,607
w.c ala izquierda	60,163	oficina 2	10,709
cuartos de luces y sonido	58,202	oficina 3	12,142
graderia	1132,506	oficina 4	11,691
tarima	139,222	almacenamiento de mercancias	84,153
hall	56,281	tramo de maniobras	86,879
bodega	34,997	INGRESO DE TRABAJADORES	145,335
salon de ensayos	64,399	rayos x	9,982
camerino 1	38,406	inspeccion de empleados	12,689
camerino 2	38,588	sala de recibimiento	52,700
REPARACION Y MANTENIMIENTO	105,185	cocina	10,437
herramientas de jardineria	30,282	vestiers hombre	22,942
reparacion de mobiliario 1	37,221	vestiers mujer	21,662
reparacion de mobiliario 2	37,682	duchas mujer	7,342
ENFERMERIA	89,145	duchas hombres	7,581
enfermeria ala derecha	29,197	PUNTOS FIJOS	328,968
enfermeria ala izquierda	59,948	PUNTOS FIJOS DE SERVICIO	117,145
TOTAL SIN CIRCULACIONES			11434,259
TOTAL CIRCULACIONES			3482,373
TOTAL DE LA PLANTA 0			14916,632

Tabla 7: Áreas de planta 0

Fuente: Elaboración propia

- LOBBY

Ilustración 68: Ampliación del lobby.

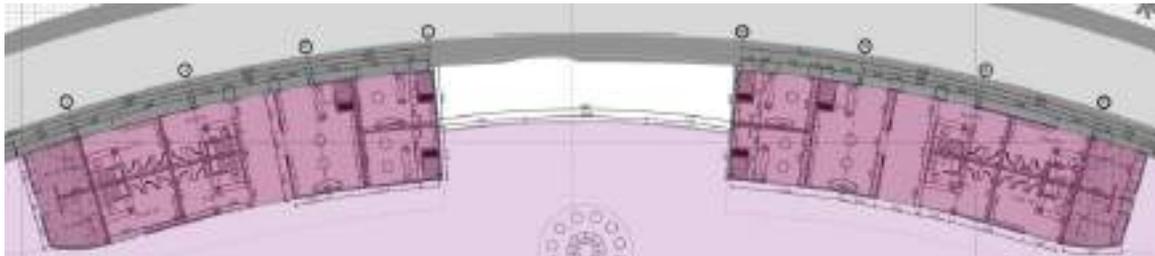


Fuente: Elaboración propia

Se establece el lobby como eje central de la edificación debido a que este es un punto de control inmediato, está conectado directamente con los servicios públicos y privados, como también una conexión con el exterior del equipamiento.

- COMERCIO

Ilustración 69: Ampliación de la zona de comercio.

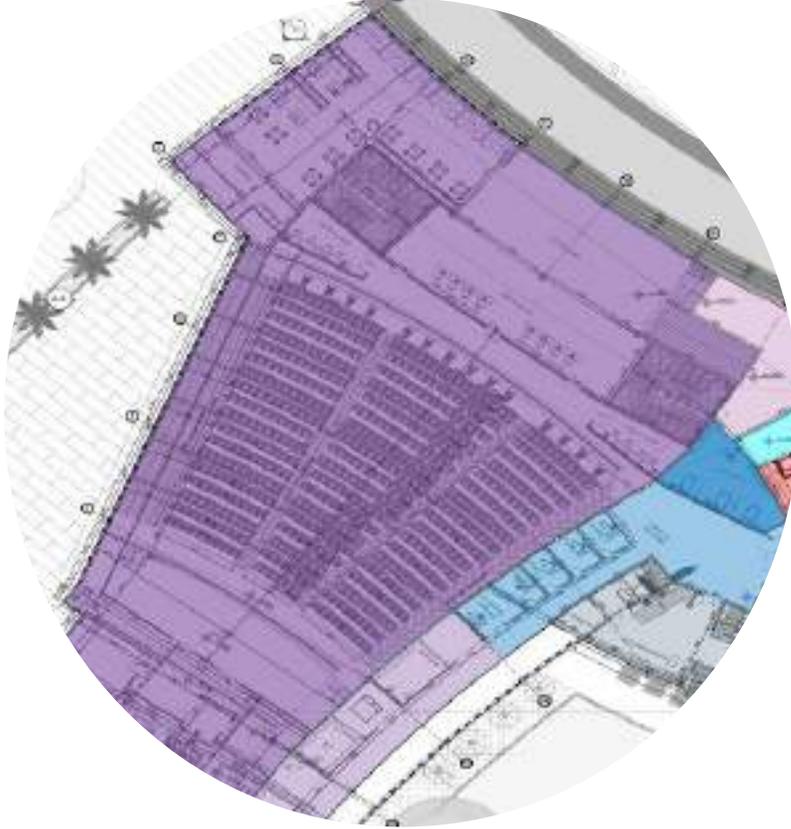


Fuente: Elaboración propia

Los locales comerciales se ubican estratégicamente para contar con un acceso tanto interno del hotel como del exterior de este, con el fin de hacer un poco más dinámica la productividad de los mismos, en este piso encontramos 3 tipologías de locales acompañados con un bloque de baterías sanitarias a cada costado de ellos, cabe resaltar que son estos los que enmarcan la entrada al equipamiento y cuentan con un acceso externo en cada ala del hotel.

- AUDITORIO

Ilustración 70: Ampliación del auditorio.

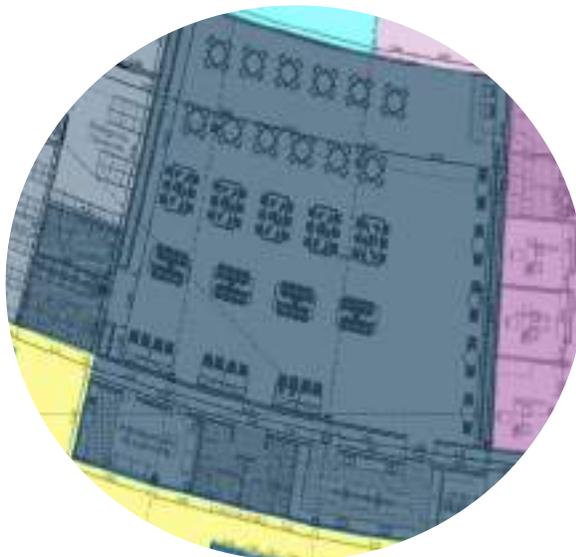


Fuente: Elaboración propia

Característico del proyecto por contar con su propio acceso desde el exterior hasta una plazoleta de llegada y acceso interno por el lobby y sala de espera a través de un punto de escaleras y rampa, el área del auditorio cuenta con su propio espacio de cafetería, taquilla, baterías sanitarias, cuarto de luces y sonido, camerinos, bodega y salón de ensayos, encontrándose estos tres últimos en la parte posterior y además cuentan con su propio acceso (denominado acceso de servicios de auditorio) el cual tiene acceso inmediato a la plazoleta exterior por medio de una rampa, totalmente privada. .

- RESTAURANTE

Ilustración 71: Ampliación del restaurante

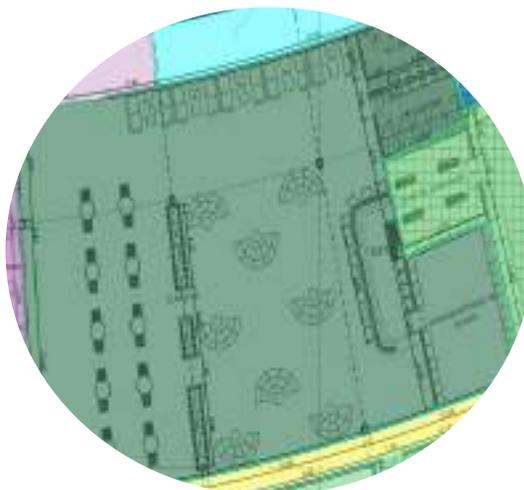


Fuente: Elaboración propia

Servicio de alimentación abierto al público con una conexión inmediata con el lobby y el área de bodegas de almacenamiento y alimentos, está conformados por el área de atención al público, baterías sanitarias, cocina que tiene sub-dependencias como la oficina del chef, oficina del repostero y áreas de descanso para empleados del restaurante.

- CAFÉ - BAR

Ilustración 72: Ampliación del café – bar.

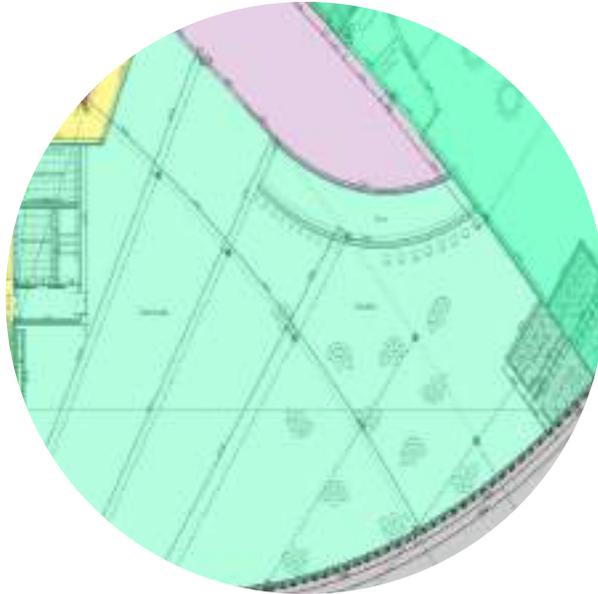


Fuente: Elaboración propia

El café – bar, conectado inmediatamente con el lobby, cuenta con un amplio espacio para zona social y una para atención al consumidor, además cuenta con su bodega de almacenamiento de licores y baterías sanitarias.

- DISCOTECA

Ilustración 73: Ampliación de la discoteca

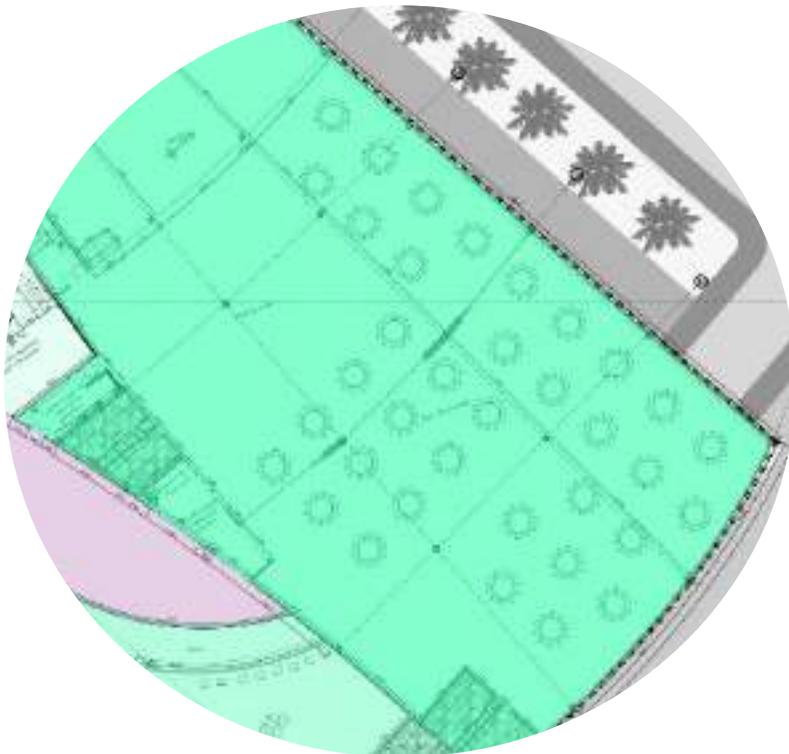


Fuente: Elaboración propia

Este servicio es uno de los que más amplios de los servicios públicos debido extensa zona para pista de baile, cuenta con una barra de atención al público, baterías sanitarias, zonas de mesas o social y un área de servicios comprendida por un cuarto de aseo y una bodega de almacenamiento de licores, su entrada al público es directamente desde una circulación publica que nos conduce al lobby y una entrada de servicios que nos conecta directamente con una circulación restringida.

- SALÓN DE EVENTOS

Ilustración 74: Ampliación del salón de eventos.

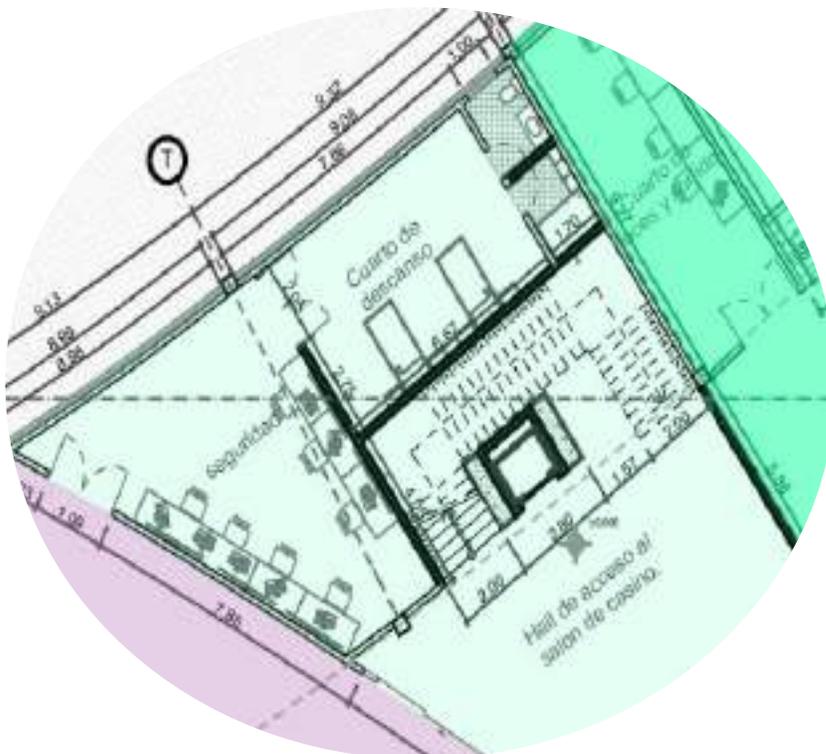


Fuente: Elaboración propia

Una de las principales características de este espacio es que cuenta con paneles divisorios plegables con el fin de optimizar el espacio y poder realizar hasta 2 eventos en el mismo momento. Cabe destacar que ambas particiones cuentan con su batería satinaría y solo una está adecuada con una tarima y el respectivo cuarto de luces. Otro punto para resaltar es la famosa doble entrada para el acceso al salón, debido a que este permite un mejor control de salida ruido.

- CONTROL DE ENTRADA AL CASINO.

Ilustración 75: Ampliación del ingreso a casino

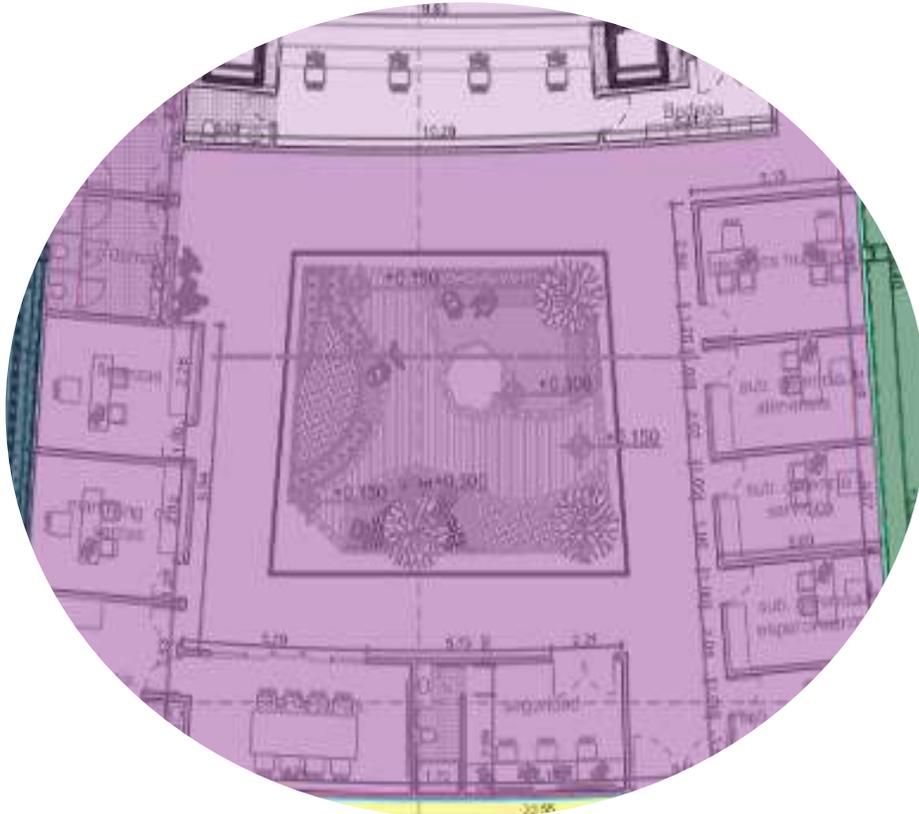


Fuente: Elaboración propia

En esta parte se cuenta con el punto fijo de acceso al casino con la oficina de seguridad y control con su respectiva zona de descanso y baterías sanitarias, esto con el fin de proporcionar un mejor control del ingreso.

- ADMINISTRACIÓN

Ilustración 76: Ampliación del área de administración.



Fuente: Elaboración propia

El área de administración está conformada por las oficinas de finanzas, marketing y mercadeo de ventas, gerencia que cuenta con conexión inmediata con la sala de juntas, recursos humanos, seguridad y las oficinas de subgerencias (alimentos, servicios complementarios, esparcimiento y servicios generales.), este servicio también posee un jardín interno y sobre el un vacío lo cual genera mucha más ventilación e iluminación natural de todo el complejo de administración.

- **AREA DE MERCANCIAS.**

Ilustración 77: Ampliación del área de mercancías.



Fuente: Elaboración propia

Este servicio se encuentra deprimido 1.36Mtrs con referencia al nivel 0Mtrs aprovechando los niveles del predio, el área de mercancías es la encargada de recibir todos los insumos necesarios para abastecer las necesidades del hotel y los usuarios, esta cuenta con 4 oficinas y un punto de control, un espacio de maniobras para las maquinarias correspondientes y una bodega de almacenaje principal, el área de mercancías cuenta con su propio acceso por un pasillo que lleva directamente al área de carga y descarga.

- **AREA DE MANTENIMIENTO DE REDES.**

Ilustración 78: Ampliación de áreas de mantenimiento de redes.



Fuente: Elaboración propia

En esta zona se encuentra toda el área del cableado eléctrico, las instalaciones de internet y televisión por cable, como también la bomba contra incendios que alimenta toda la edificación.

- ZONAS DE DESCANSO DE EMPLEADOS.

Ilustración 79: Ampliación de la zona de descanso

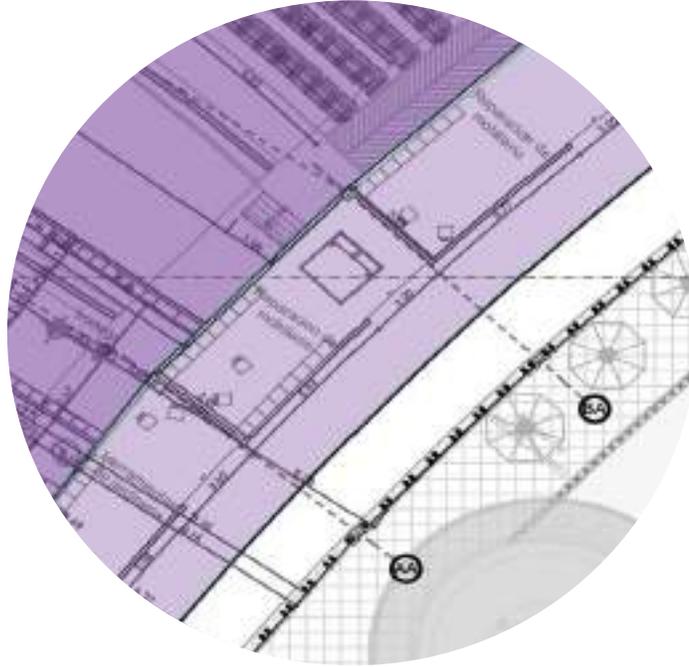


Fuente: Elaboración propia

Las zonas de descanso se encuentran dispersas en toda el área de servicios del primer piso, la primera está ubicada contigua a la entrada y control de trabajadores, cuenta con una zona de estar, cocina, duchas y vestier, la siguiente que es para el personal nocturno o interno del hotel, cuenta con habitación de descanso, sala de estar, vestier y w.c. y otra ubicada por recepción que funciona un poco más como cafetería de descanso para el personal administrativo.

- **MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO.**

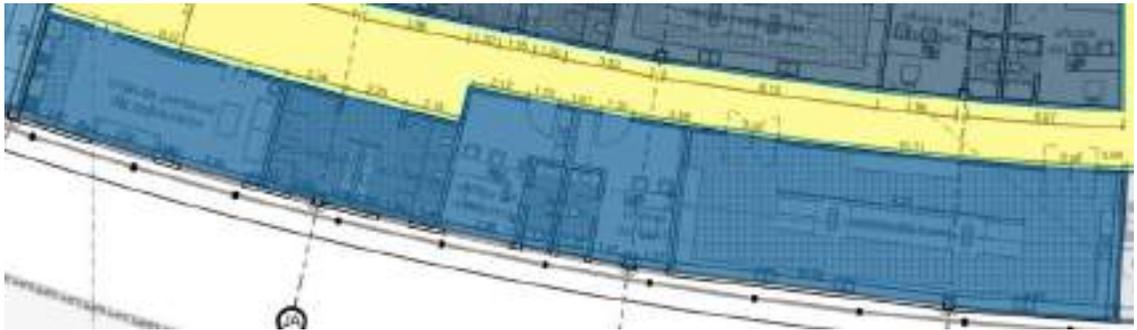
Ilustración 80: Ampliación del área de mantenimiento de mobiliario.



Fuente: Elaboración propia

- **COCINA DEL HOTEL.**

Ilustración 81: Ampliación de cocina del hotel.



Fuente: Elaboración propia

La cocina del hotel es un punto importante, porque abastece de alimentación a todos los huéspedes y los posibles eventos que se desarrollen en el equipamiento, posee relación directa con el área de bodegas de almacenamiento y alimentos, conformada por un bloque de baterías sanitarias, cocina que tiene sub-dependencias como la oficina del chef, oficina del repostero y áreas de descanso para empleados del restaurante.

- LAVANDERÍA Y ALMACENAJE.

Ilustración 82: Ampliación de lavandería y zonas de almacenamiento.

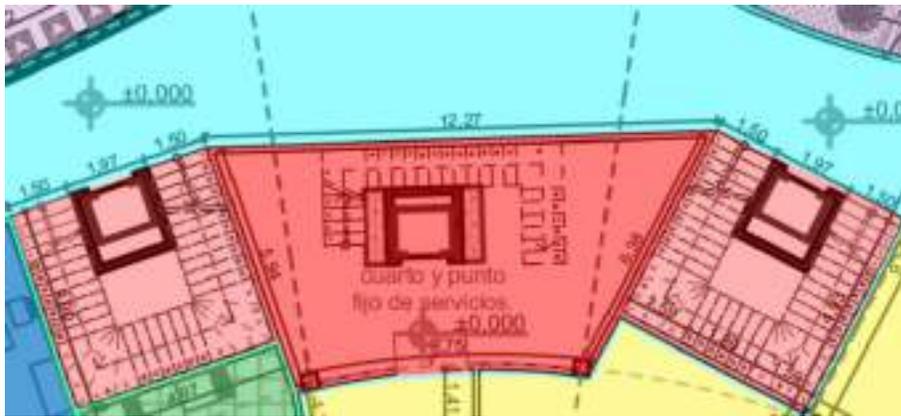


Fuente: Elaboración propia

La lavandería está dividida en 3 zonas (lavado y secado, planchado y almacenamiento), cabe resaltar que el área de almacenamiento esta fragmentada en usos, siendo la mitad del espacio para la disposición del material del hotel y el restante para las peticiones de este servicio de los huéspedes.

- PUNTOS FIJOS.

Ilustración 83: Ampliación de puntos fijos privados y de servicio.



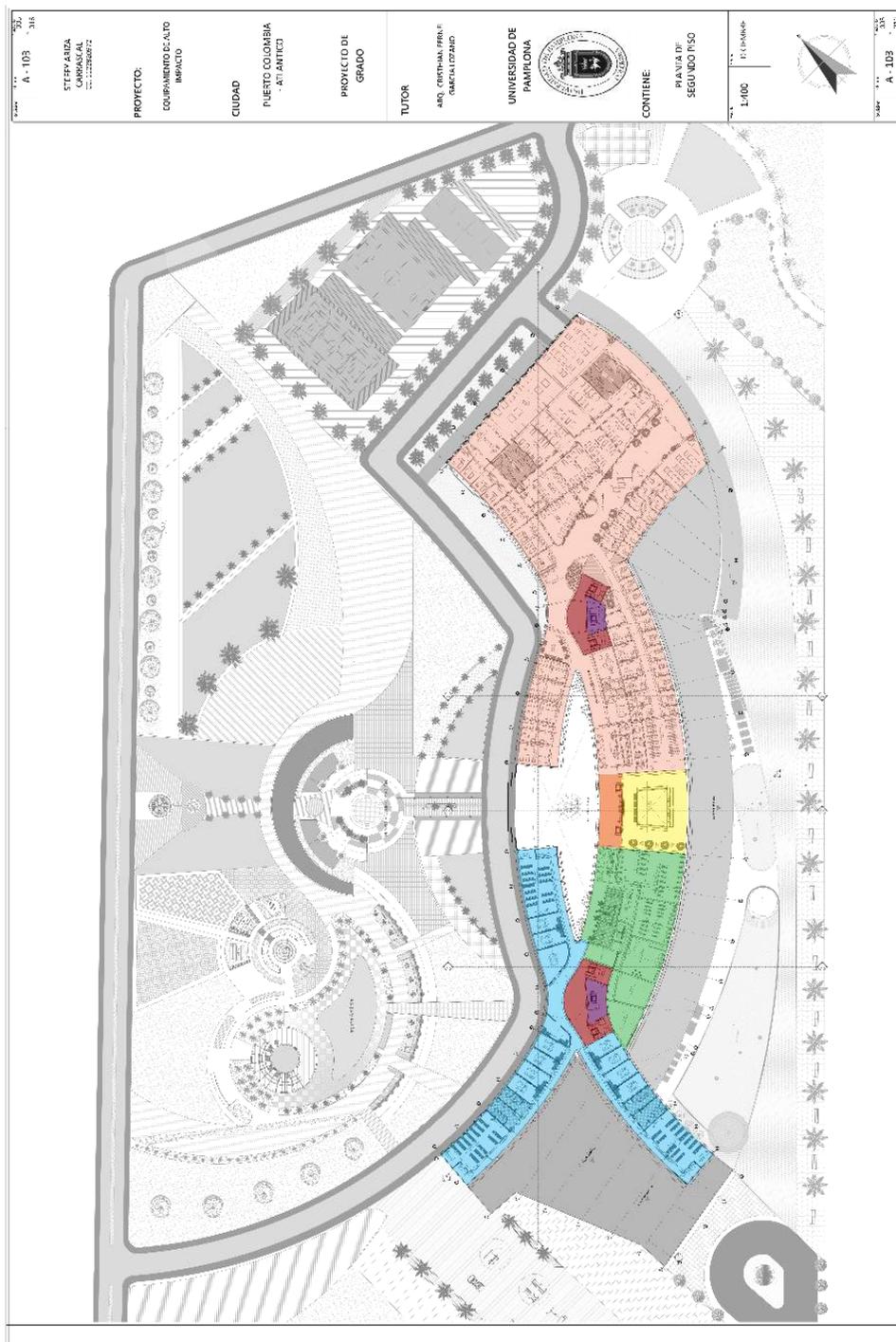
Fuente: Elaboración propia

El punto fijo privado se encuentra enmarcado con una circulación privada que tiene relación directa con el lobby, son 2 puntos de escaleras y de ascensores por torre (2), siendo 4 en total y un cuarto de servicios que se enmarca entre ambas escaleras con el fin de establecer una sola zona de puntos fijos.



3.4.5. SEGUNDO PISO

Ilustración 84: Plano de segundo piso



Fuente: Elaboración propia



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

En este plano se evidencia toda la configuración del segundo piso, donde se encuentran los servicios de spa, oficinas y gimnasio, esta planta posee 2 vacíos, uno sobre el lobby que tiene continuidad hasta el último piso y uno sobre el jardín de administración del primer piso, con el fin de generar iluminación y ventilación natural.

En esta planta encontramos 4 puntos de escalera y 4 de ascensores que son privados, 2 escaleras y 2 ascensores que son de uso restringido y 2 escaleras y 2 ascensores de uso público que comunican el lobby de primer piso con la recepción del gimnasio y spa.

- **Áreas de segundo piso.**

SEGUNDO PISO			
SPA	AREA TOTAL		AREA TOTAL
RECEPCION	75,513	w.c. y vestier mujer	47,964
atencion al cliente	63,16	sala de cromoterapia 1	68,07
bodega	12,353	sala de cromoterapia 2	75,651
ADMINISTRACION	53,042	sala de cromoterapia 3	91,639
finanzas	13,148	sala de cromoterapia 4	82,295
recursos humanos	13,18	BRONCEADO	337,732
marketing	12,658	recepcion y sala de espera	76,726
gerencia	14,056	bodega	8,695
SALA DE CONFERENCIAS	17,334	area de bronceado	252,311
SALA DE MASAJES	649,841	DEPILACION	242,373
sencillas	179,885	EJECUTIVO	1271,837
dobles	174,286	oficina tipo 1	511,245
grupales	284,984	oficina tipo 2	40,075
bodega	10,686	sala de pequeños eventos	549,75
LOCALES COMERCIALES	140,004	w.c. inferior	84,153
local comercial 1	62,991	w.c. Superior	86,614
local comercial 2	77,013	GIMNACIO	886,441
SALON DE DESCANSO	53,184	recepción	38,629
FACIALES	418,67	sala de entrenamiento 1	243,271
individuales	176,297	sala de entrenamiento 2	136,651
grupales	242,373	sala de rehabilitación fisica	125,538
SALON DE REIKI	131,829	sala de rumbaterapia	86,19
SALON DE YOGA	250,345	sala de rumbaterapia junior	95,476
AROMATERAPIA	538,539	sala de ballet	53,187
recepcion	50,416	w.c. hombres	33,976
bodega	24,086	ducha hombres	7,497
cuarto de aseo	14,332	vestiers hombres	7,081
w.c. y vestier hombre	50,877	w.c. mujeres	25,174
w.c. y vestier mujer	53,463	ducha mujeres	6,913
sala de aromaterapia 1	73,743	vestiers mujeres	7,025
sala de aromaterapia 2	80,727	area de snack's	19,833
sala de aromaterapia 3	91,541	JARDIN INTERNO	358,372
sala de aromaterapia 4	99,354	HALL DE RECIBIMIENTO	87,46
CROMOTERAPIA	452,653	TOTAL SIN CIRCULACIONES	5965,169
recepcion	24,414	CIRCULACIONES	3218,661
bodega	12,232	TOTAL DE PLANTA	9183,83
cuarto de aseo	5,344		
w.c. y vestier hombre	45,044		

Tabla 8: Áreas de segundo piso

Fuente: Elaboración propia

- SPA

Ilustración 85: Ampliación de spa



Fuente: Elaboración propia

El spa está conformado por salones de yoga, Reiki y bronceado, salas de masajes dobles, individuales y en grupo, salas de depilación, faciales, complejo de cromoterapia y aromaterapia, contando además con locales comerciales y salón para pequeñas conferencias. Uno de los espacios internos en el spa es el corredor jardín, diseñado bajo los parámetros de sensaciones, donde los usuarios puedan permanecer y sentirse confortables y de manera agradable.

- GIMNASIO

Ilustración 86: Ampliación de gimnasio



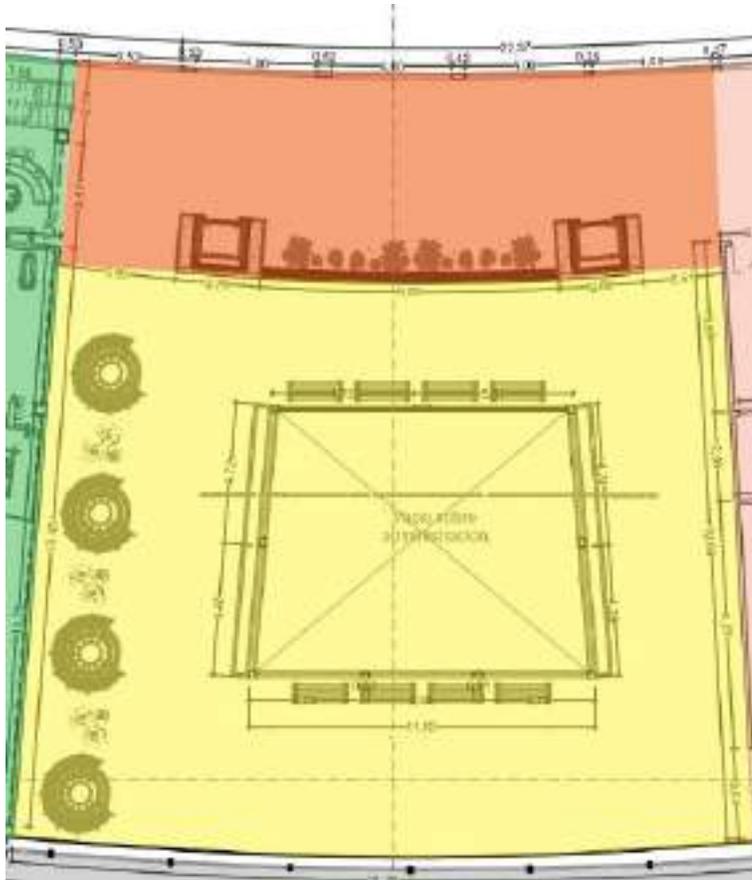
Fuente: Elaboración propia

El área del gimnasio cuenta con un punto fundamental para el desarrollo de las unidades habitacionales, que es la sala de rehabilitación, debido a que muchos de los visitantes del municipio son deportistas o practican algún deporte puede ser este un punto para aprovechar el auge del hotel a nivel de área metropolitana.

El gimnasio está conformado por 2 salas de entrenamiento, 2 salas de rumba terapia, sala de rehabilitación física, un salón de ballet, área de duchas y vestier y una zona de snacks.

- **JARDIN INTERNO Y HALL DE LLEGADA**

Ilustración 87: Ampliación de jardín y hall de llegada



Fuente: Elaboración propia

Este espacio fue diseñado con el fin de generar una zona de espera para el salón de pequeñas conferencias, un espacio para distraerse mientras se espera turno en alguna sala del spa, la hora para alguna reunión en las oficinas, etc.

- **AREA EJECUTIVA O DE OFICINAS**

Ilustración 88: Ampliación de oficinas

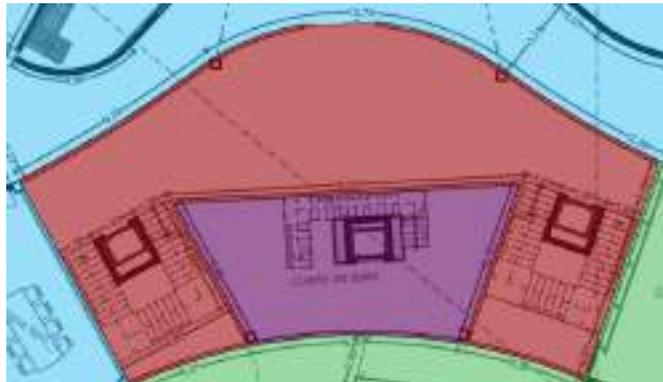


Fuente: Elaboración propia

Bloque con 3 tipologías de oficinas y 1 sala de pequeñas conferencias o pequeños eventos y baterías sanitarias, este complejo se diseñó con el fin de establecer pequeños negocios después de conferencias o eventos realizados en el mismo hotel, o como punto de encuentro entre inversionistas que llegan al municipio.

- **PUNTO FIJO PRIVADOS Y DE SERVICOS.**

Ilustración 89: Ampliación de punto fijo



Fuente: Elaboración propia

3.4.6. PLANTA DE TERCER PISO

Ilustración 90: Plano de tercer piso o planta jardín



Fuente: Elaboración propia



Esta se encuentra constituida en su mayoría por espacios libres, zonas duras y zonas verdes con mobiliario de descanso, zonas de juegos infantiles, una zona de lectura ligera, el diseño de este piso surge de la necesidad de integrar el espacio exterior con el interior para generar un equilibrio ambiental y mejorar las sensaciones de los usuarios dentro del equipamiento, permitiendo además una mejor fuente de ventilación e iluminación natural de los espacios inferiores a este piso. En esta misma planta encontramos locales comerciales para todo público estos van desde la belleza masculina y femenina, hasta una pequeña guardería y un bloque de baterías sanitarias por cada ala del equipamiento.

- **Áreas de tercer piso.**

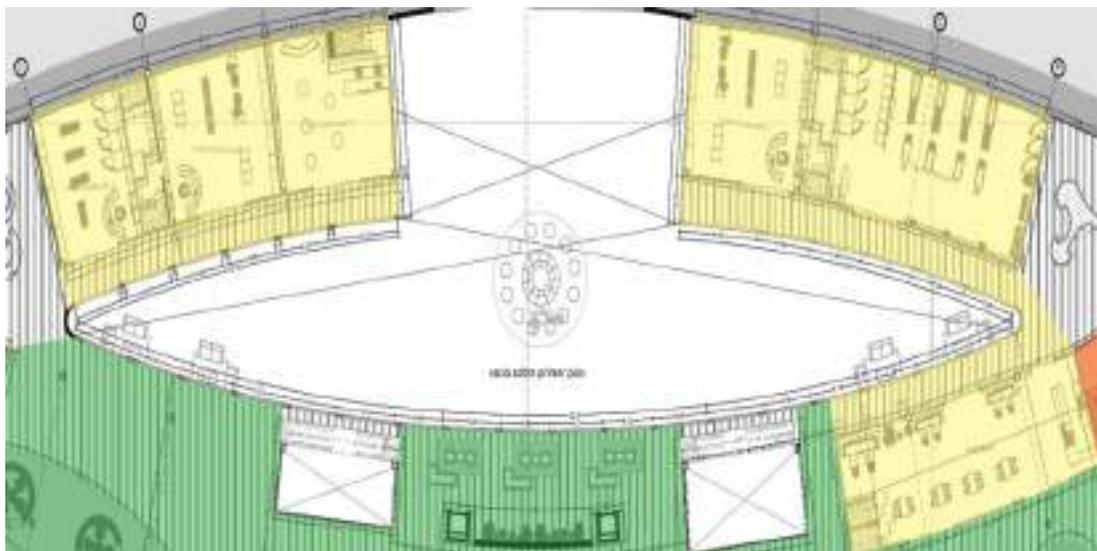
TERCER PISO	
SERVICIO	AREA TOTAL
PLAZAS COMERCIALES	1198,193
ZONA DE LECTURA LIGERA	346,507
GUARDERIA	373,541
PUNTO FIJO	446,113
W.C	170,767
ZONA DE ESPARCIMIENTO	6648,709
TOTAL DE PLANTA	9183,83

Tabla 9: Áreas de tercer piso

Fuente: Elaboración propia

- **ZONA COMERCIAL**

Ilustración 91: Ampliación de locales comerciales



Fuente: Elaboración propia

Esta es gran parte de la zona comercial del tercer piso, compuesta por 8 locales dedicados al comercio, distribuidos así: una heladería, locales para la venta de ropa y zapatos y otros dedicados a la belleza y al mantenimiento del cuerpo, como pulquerías y barberías

- **PEQUEÑA GUARDERIA**

Ilustración 92: Ampliación de mini-guarderia



Fuente: Elaboración propia

La pequeña guardería se proyecta con el fin de brindar un servicio óptimo a los huéspedes mientras hacen uso del hotel, sin contar que no es un espacio que se previsualizó para la permanencia de los niños todo el día, sino unas horas, donde el niño jugará y explorará de su entorno con profesionales competentes a

- **LECTURA LIGERA**

Ilustración 93: Ampliación de zona de lectura



Fuente: Elaboración propia

- **JARDIN INTERNO.**

Ilustración 94: Ampliación de jardín



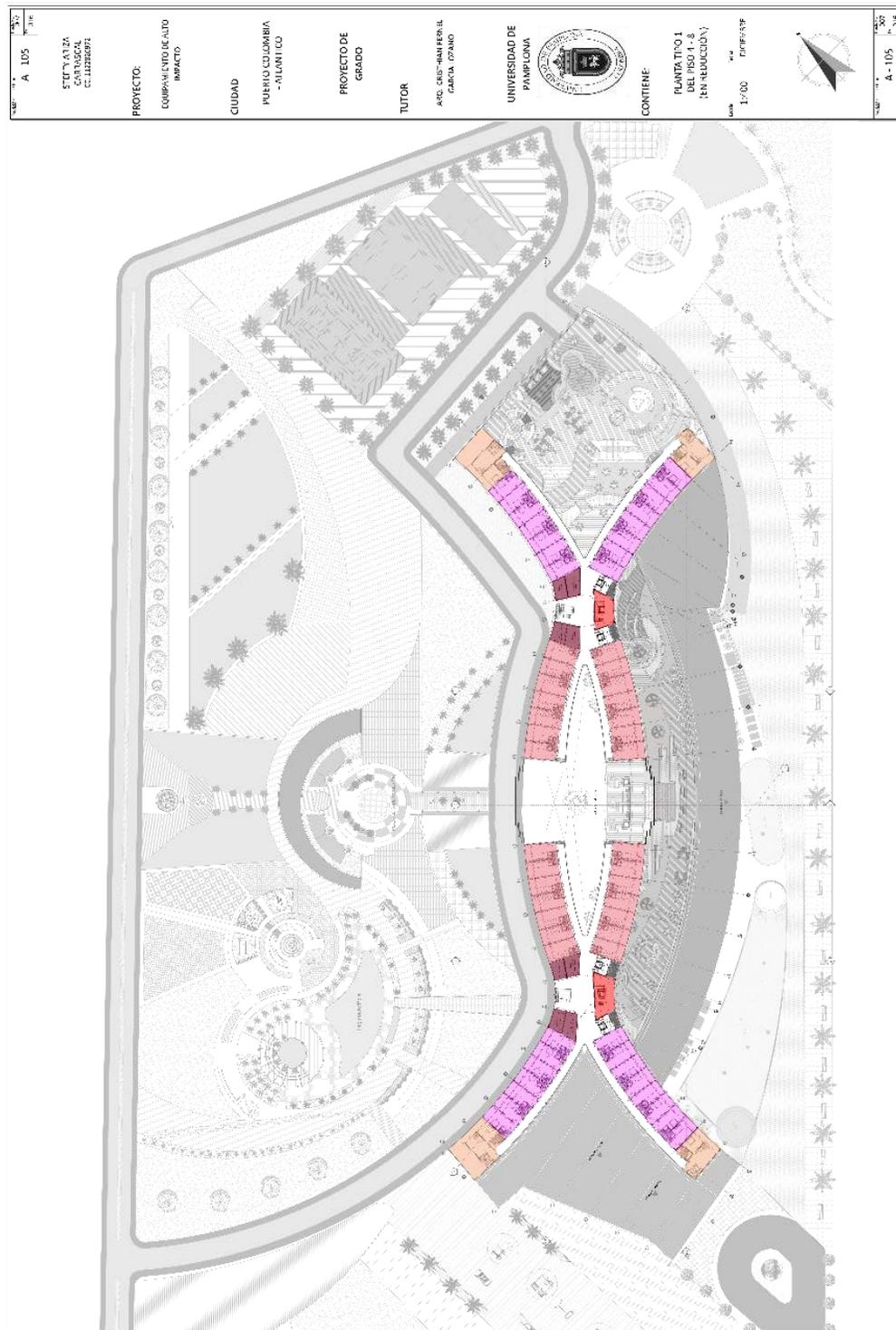
Fuente: Elaboración propia

La lectura al aire libre es una de las motivaciones más fuertes para el hábito de la lectura, por tanto, se diseña este espacio alejado de las conglomeraciones, cuenta con mobiliario y su amplia zona verde para transmitir un ambiente agradable a los usuarios.

Este espacio en su totalidad cuenta con mobiliario de todo tipo, bancas, mesas, sillas, sillones, mobiliario de juegos infantiles, pequeñas zonas de snack's, el diseño de esta planta "libre" se proyecta desde el diseño del urbanismo que rodea el equipamiento para generar un solo margen visual.

3.4.7. PLANTA TIPO 1

Ilustración 95: Plano de planta tipo 1



Fuente: Elaboración propia

Esta es la primera tipología de unidades habitacionales que cuenta con 3 tipologías de habitaciones en su interior, un área de mantenimiento de redes, punto fijo de servicios y una sala de espera, esta se encuentra dividida en dos alas, ala norte y ala sur, siendo una simetría de la otra, con la misma cantidad de espacios y de habitaciones, esto con el fin de ayudar estructuralmente el equipamiento.

Esta tipología va del piso 3 al piso 7, reduciendo un módulo por piso, ya sea en la parte posterior, delantera o ambos, esto para generar movimiento en las fachadas y desarrollar la idea de diseño inicial.

En esta planta contempla 30 habitaciones sencillas con cama doble, 28 habitaciones sencillas con 2 camas individuales y un modelo de suit ejecutiva conformada por una parte social dividida en cocina – comedor y sala de estar y la habitación son su baño interno.

- **Áreas de tipología habitacional 1**

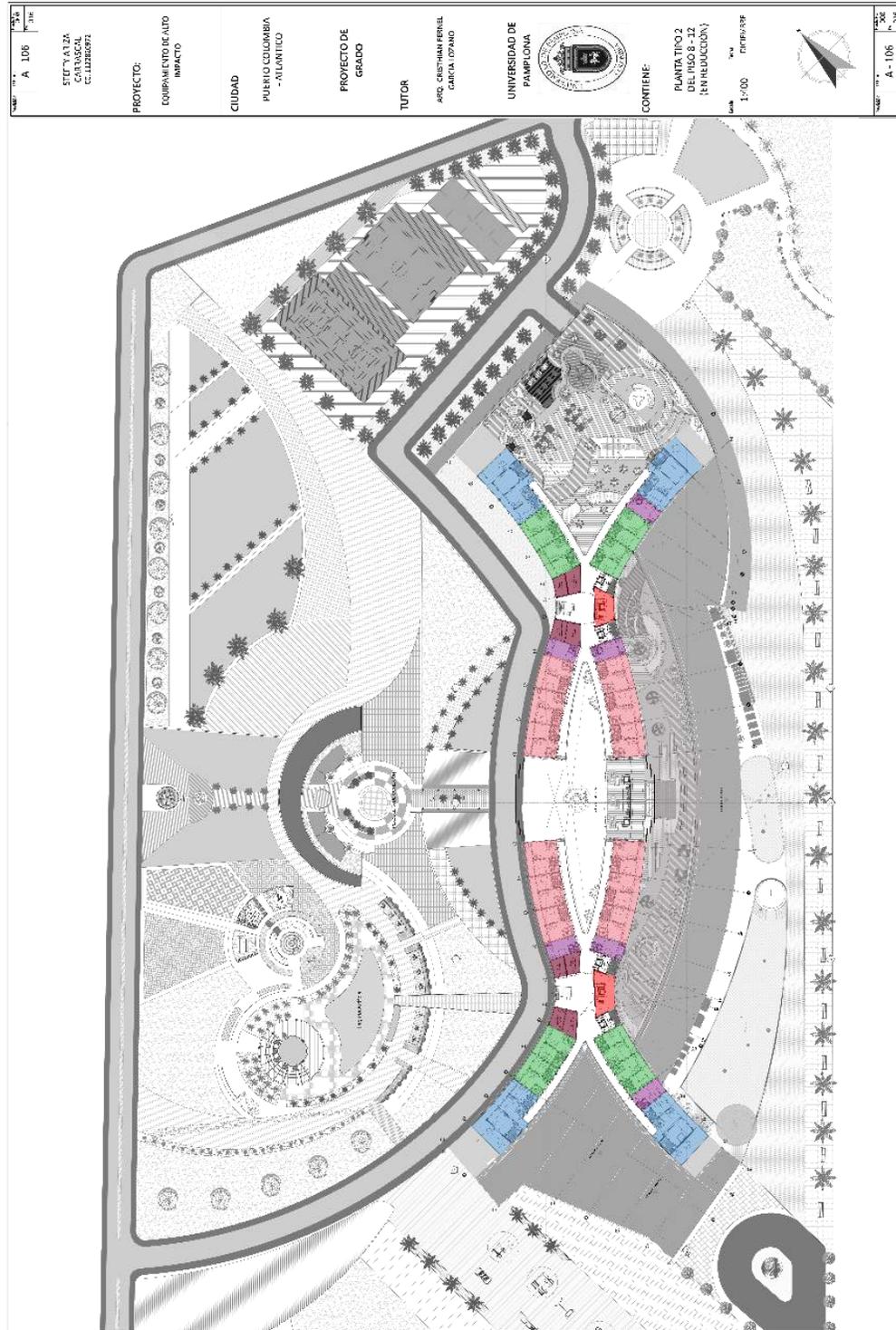
TIPOLOGIA HABITACIONAL 1				
ESPACIO	ESPECIFICACIONES	CANT.	AREA APROXIMADA	AREA TOTAL.
HABITACION SENCILLA	cama doble	30	44,798	1398,919
espacio de habitacion	NA	1		20,308
baño	NA	1		6,263
circulacion	NA	1		9,188
balcon	NA	1		9,039
HABITACION SENCILLA	2 camas sencillas	28	48,045	1335,241
espacio de habitacion	NA	1		22,762
baño	NA	1		6,263
circulacion	NA	1		8,417
balcon	NA	1		10,603
SUIT EJECUTIVA	CAMA DOBLE	4	102,031	409,989
habitacion	NA	1		22,247
baño	NA	1		13,892
cocina con isla	NA	1		12,44
sala de estar	NA	1		22,965
balcon	NA	1		17,922
circulacion	NA	1		12,565
CUARTOS DE MANTENIMIENTO	NA	8		216,16
SAL DE ESPERA	NA	2		124,928
PUNTOS FIJO DE SERVICIO	NA	2		171,13
PUNTOS FIJOS PRIVADOS	NA	4		216,16
BALCONES O TERRAZAS	NA	2		205,721
CIRCULACION	continuas	2		761,107
TOTAL DE LA PLANTA				4839,355

Tabla 10: Tipología habitacional 1

Fuente: Elaboración propia

3.4.7. PLANTA TIPO 2

Ilustración 96: Plano de planta tipo 2



Fuente: Elaboración propia



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Tipología se proyecta en 5 pisos más arriba (8,9,10,11 y 12), con reducción de los márgenes norte y sur como se puede apreciar en la (Figura 39 y 40).

Esta planta consta de 30 habitaciones, un área de mantenimiento de redes, punto fijo de servicios y una sala de espera, esta se encuentra dividida en dos alas, ala norte y ala sur, siendo una simetría de la otra, con la misma cantidad de espacios y de habitaciones, esto con el fin de ayudar estructuralmente el equipamiento.

Las 30 habitaciones se distribuyen de la siguiente manera: cuenta con 6 habitaciones sencillas de las cuales son 2 con jacuzzi, 12 suit ejecutivas con camas dobles y 8 suits ejecutivas de 2 camas sencillas y 4 suit ejecutivas dobles estas constan de un par de habitaciones a su disponibilidad.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

- Áreas de tipología habitacional 2.

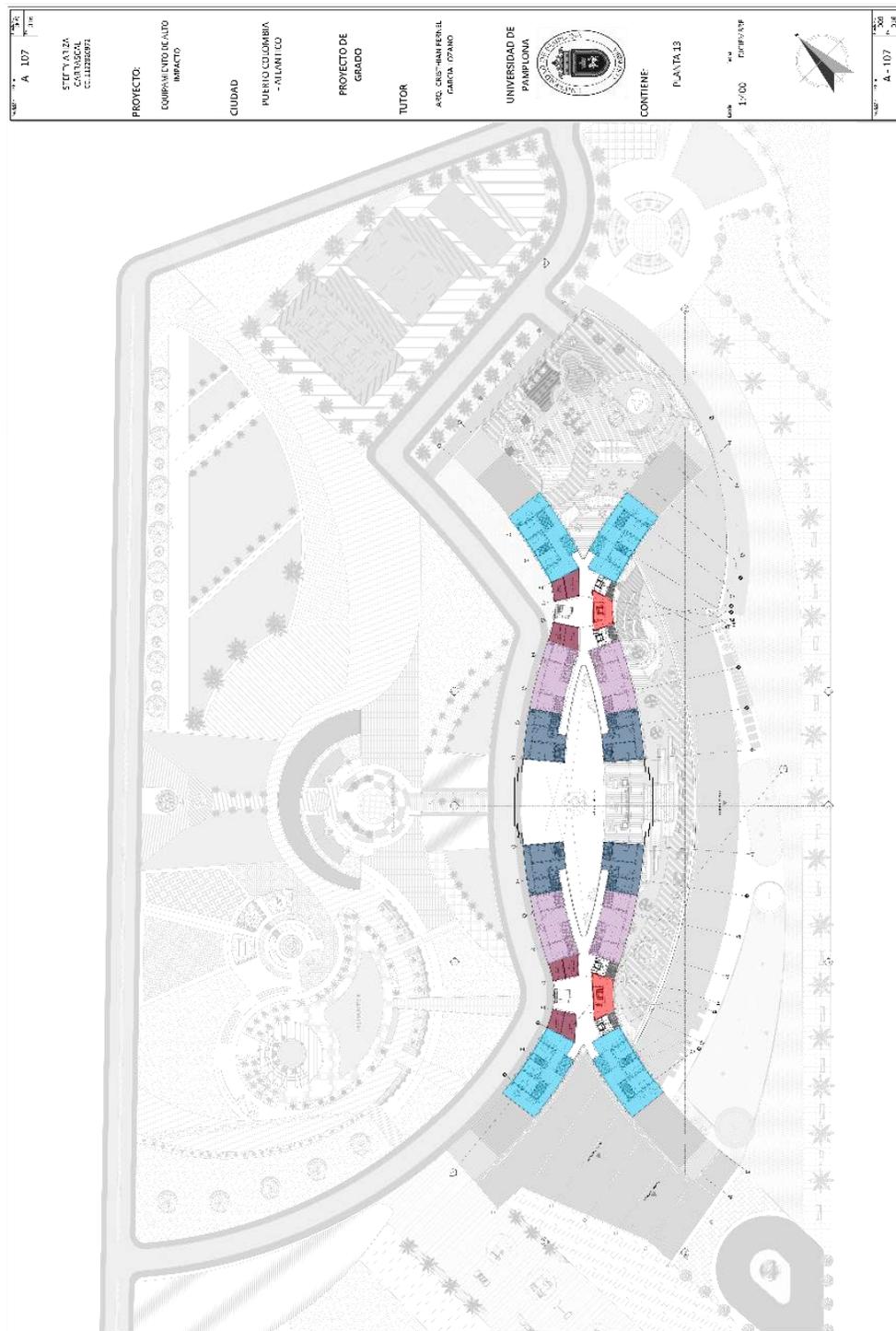
TIPOLOGIA HABITACIONAL 2				
ESPACIO	ESPECIFICACIONES	CANT.	AREA APROXIMADA	AREA TOTAL.
HABITACION SENCILLA	cama doble_con jacuzzi	4	44,798	194,804
espacio de habitacion	NA	1		20,308
baño	NA	1		6,263
circulacion	NA	1		9,188
balcon	NA	1		9,039
HABITACION SENCILLA	cama doble sin jacuzzi	2	44,798	89,596
espacio de habitacion	NA	1		20,308
baño	NA	1		6,263
circulacion	NA	1		9,188
balcon	NA	1		9,039
SUIT EJECUTIVA	cama doble	12	102,031	1140,44
habitacion	NA	1		22,247
baño	NA	1		13,892
cocina con isla	NA	1		12,44
sala de estar	NA	1		22,965
balcon	NA	1		17,922
circulacion	NA	1		12,565
SUIT EJECUTIVA	2 camas individuales	8	98,031	748,394
habitacion	NA	1		22,247
baño	NA	1		13,292
cocina con isla	NA	1		12,44
sala de estar	NA	1		21,965
balcon	NA	1		16,522
circulacion	NA	1		11,565
SUIT EJECUTIVA DOBLE	2 habitaciones	4	158,077	639,713
habitacion 1	NA	1		39,725
baño 1	NA	1		14,521
sala de estar	NA	1		15,277
cocina con isla	NA	1		8,363
habitacion 2	NA	1		21,851
baño 2	NA	1		12,975
circulacion	NA	1		45,365
CUARTOS DE MANTENIMIENTO	NA	8		216,16
SAL DE ESPERA	NA	2		124,928
PUNTOS FIJO DE SERVICIO	NA	2		171,13
PUNTOS FIJOS PRIVADOS	NA	4		216,16
BALCONES O TERRAZAS	NA	4		387,212
CIRCULACION	continuas	2		587,883
TOTAL DE LA PLANTA				4516,42

Tabla 11: Tipología habitacional 2

Fuente: Elaboración propia

3.4.8. PLANTA DEL PISO 13

Ilustración 97: Plano de piso 13



Fuente: Elaboración propia



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Esta es una de las tipologías donde encontramos las suit más confortables del equipamiento y con los mejores detalles, por su ubicación y nivel de altura.

Esta tipología consta de 12 habitaciones distribuidas así: 4 suit premier triple (3 habitaciones c/u), 4 habitaciones de lujo dobles (2 habitaciones c/u) y 4 suit ejecutivas dobles (2 habitaciones c/u), un área de mantenimiento de redes, punto fijo de servicios y una sala de espera, esta se encuentra dividida en dos alas, ala norte y ala sur, siendo una simetría de la otra, con la misma cantidad de espacios y de habitaciones, esto con el fin de ayudar estructuralmente el equipamiento.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

- Áreas de planta habitacional 13

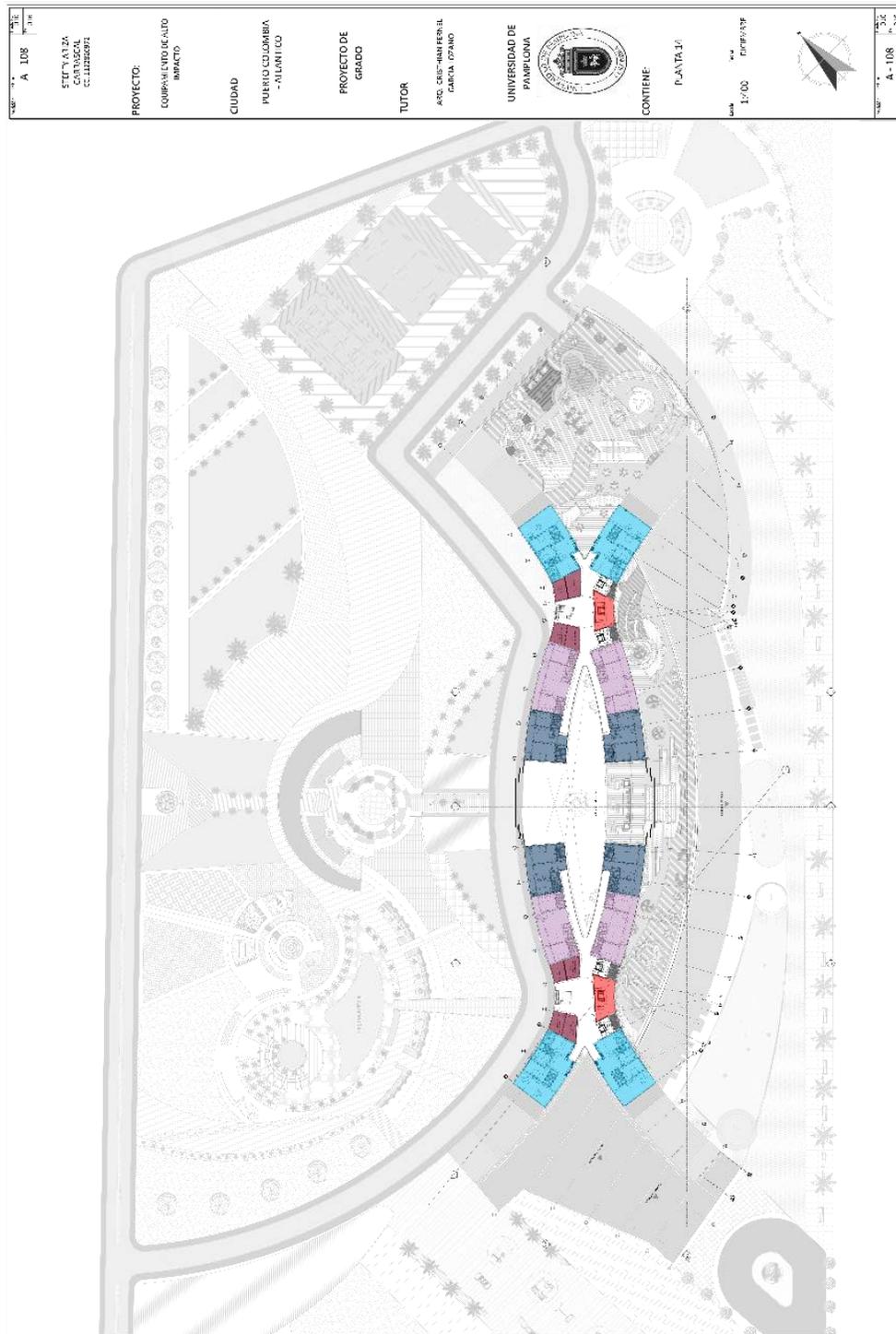
TIPOLOGIA HABITACIONAL 3				
ESPACIO	ESPECIFICACIONES	CANT.	AREA APROXIMADA	AREA TOTAL.
SUIT PREMIER TRIPLE	3 habitaciones	4	225,953	904,612
habitacion principal	NA	1		33,61
baño principal	NA	1		14,727
habitacion 1	NA	1		23,617
habitacion 2	NA	1		25,984
baño	NA	1		9,913
cocina	NA	1		18,437
comedor	NA	1		20,562
sala de estar	NA	1		21,567
circulacion	NA	1		57,536
HABITACION DE LUJO DOBLE	2 habitaciones	4	193,598	782,357
habitacion 1	NA	1		26,517
baño 1	NA	1		12,996
sala de estar	NA	1		17,188
cocina con isla	NA	1		13,938
comedor	NA	1		17,099
habitacion 2	NA	1		25,184
baño 2	NA	1		13,624
balcon	NA	1		42,639
circulacion	NA	1		24,413
SUIT EJECUTIVA DOBLE	2 habitaciones	4	158,077	639,713
habitacion 1	NA	1		39,725
baño 1	NA	1		14,521
sala de estar	NA	1		15,277
cocina con isla	NA	1		8,363
habitacion 2	NA	1		21,851
baño 2	NA	1		12,975
circulacion	NA	1		45,365
CUARTOS DE MANTENIMIENTO	NA	8		216,16
SAL DE ESPERA	NA	2		124,928
PUNTOS FIJO DE SERVICIO	NA	2		171,13
PUNTOS FIJOS PRIVADOS	NA	4		216,16
BALCONES O TERRAZAS	NA	4		205,721
CIRCULACION	continuas	2		501,527
				3260,781
TOTAL DE LA PLANTA				3762,308

Tabla 12: Planta habitacional 3

Fuente: Elaboración propia

3.4.9. PLANTA DEL PISO 14

Ilustración 98: Plano de piso 14



Fuente: Elaboración propia

Esta tipología consta de 12 habitaciones distribuidas así: 4 suit premier doble (2 habitaciones c/u), 4 habitaciones de lujo dobles (2 habitaciones c/u) y 4 suit ejecutivas dobles (2 habitaciones c/u), un área de mantenimiento de redes, punto fijo de servicios y una sala de espera, esta se encuentra dividida en dos alas, ala norte y ala sur, siendo una simetría de la otra, con la misma cantidad de espacios y de habitaciones, esto con el fin de ayudar estructuralmente el equipamiento.

- **Areas de lanta habitacional 14**

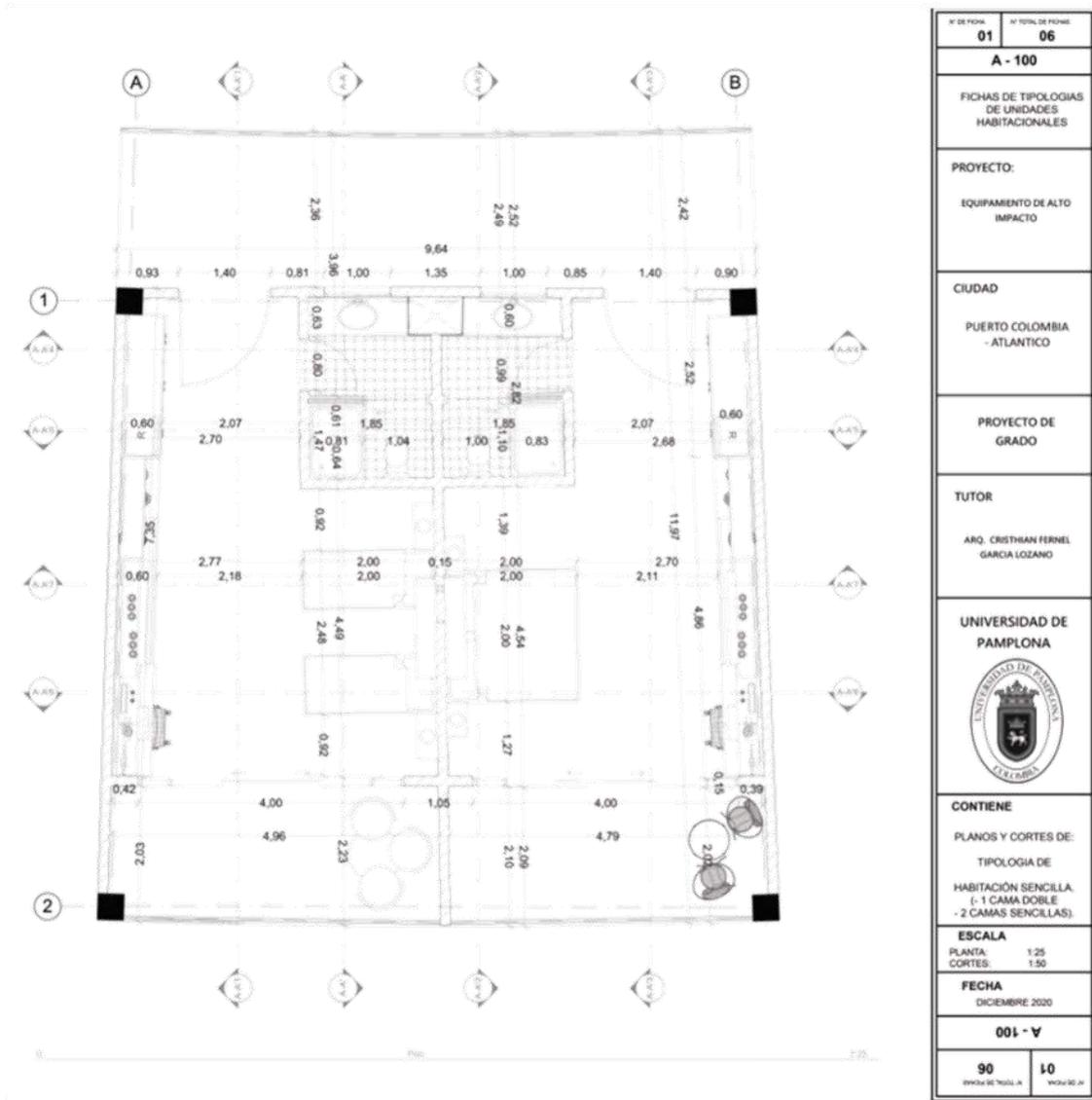
TIPOLOGIA HABITACIONAL 4				
ESPACIO	ESPECIFICACIONES	CANT.	AREA APROXIMADA	AREA TOTAL.
SUIT PREMIER DOBLE	2 habitaciones	4	161,236	649,6
habitacion principal	NA	1		30,354
baño principal	NA	1		13,238
habitacion 1	NA	1		19,327
baño	NA	1		9,565
cocina	NA	1		16,023
comedor	NA	1		28,704
sala de estar	NA	1		15,518
circulacion	NA	1		28,507
HABITACION DE LUJO DOBLE	2 habitaciones	4	193,598	782,357
habitacion 1	NA	1		26,517
baño 1	NA	1		12,996
sala de estar	NA	1		17,188
cocina con isla	NA	1		13,938
comedor	NA	1		17,099
habitacion 2	NA	1		25,184
baño 2	NA	1		13,624
balcon	NA	1		42,639
circulacion	NA	1		24,413
SUIT EJECUTIVA DOBLE	2 habitaciones	4	158,077	639,713
habitacion 1	NA	1		39,725
baño 1	NA	1		14,521
sala de estar	NA	1		15,277
cocina con isla	NA	1		8,363
habitacion 2	NA	1		21,851
baño 2	NA	1		12,975
circulacion	NA	1		45,365
CUARTOS DE MANTENIMIENTO	NA	8		216,16
SAL DE ESPERA	NA	2		124,928
PUNTOS FIJO DE SERVICIO	NA	2		171,13
PUNTOS FIJOS PRIVADOS	NA	4		216,16
BALCONES O TERRAZAS	NA	4		205,721
CIRCULACION	continuas	2		617,51
TOTAL DE LA PLANTA				3623,279

Tabla 13: Planta habitacional 4

Fuente: Elaboración propia

3.4.10. TIPOLOGIA DE HABITACIONES SENCILLAS.

Ilustración 99: Plano de tipología habitacional sencilla.

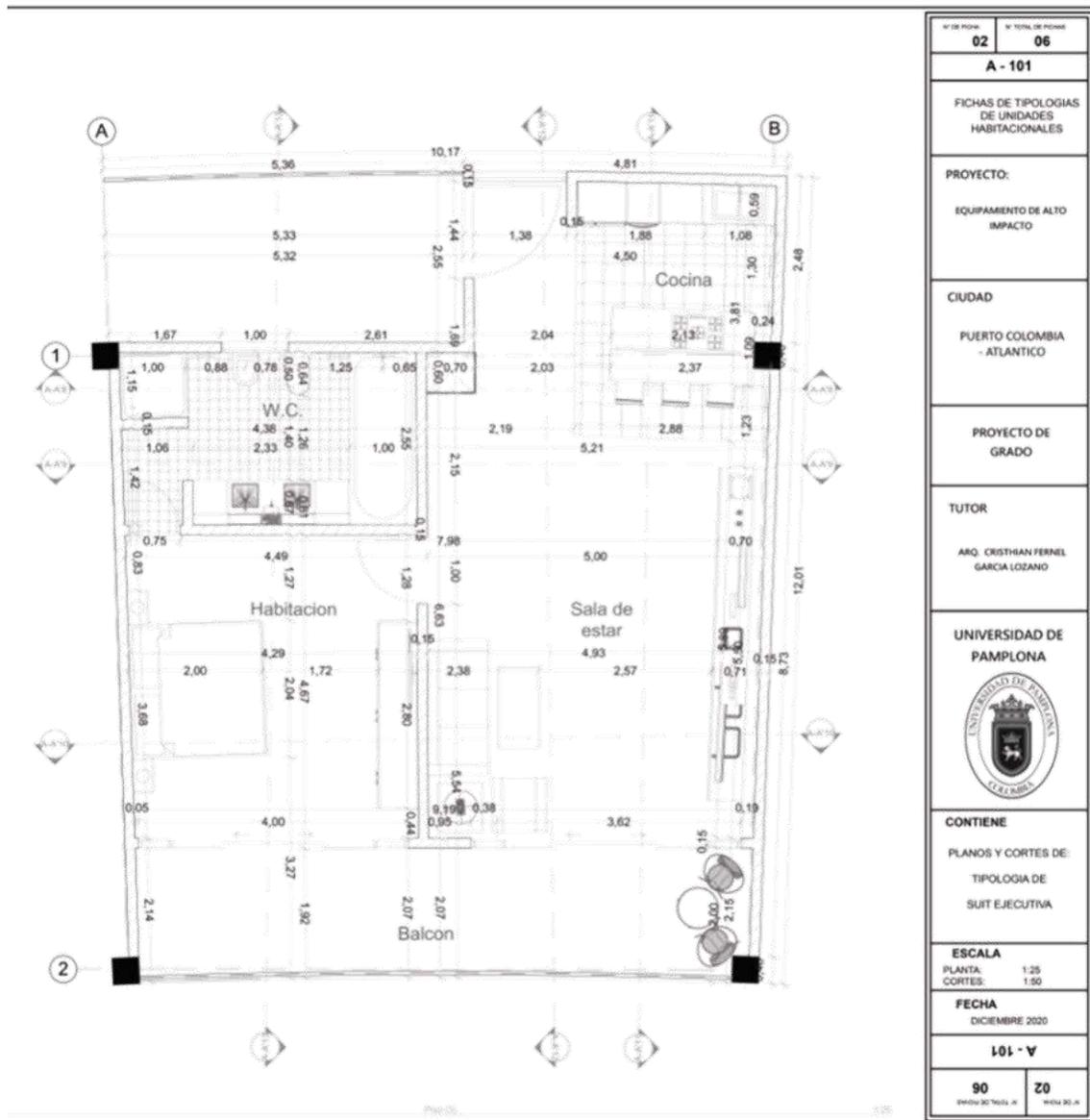


Fuente: Elaboración propia

Esta tipología habitacional cuenta con una habitación cuenta sea con cama doble o 2 camas sencillas, un baño con batería sanitaria completa (lavamanos, inodoro y ducha) y su espacio de balcón individual con el fin de respetar la privacidad del usuario, esta tipología se implementa debido a que muchas personas visitan el municipio por negocios de uno o dos días y buscan un lugar donde llegar a dormir.

3.4.11. TIPOLOGIA DE HABITACIONES TIPO SIUT EJECUTIVA

Ilustración 100: Plano de tipología habitacional suit ejecutiva.

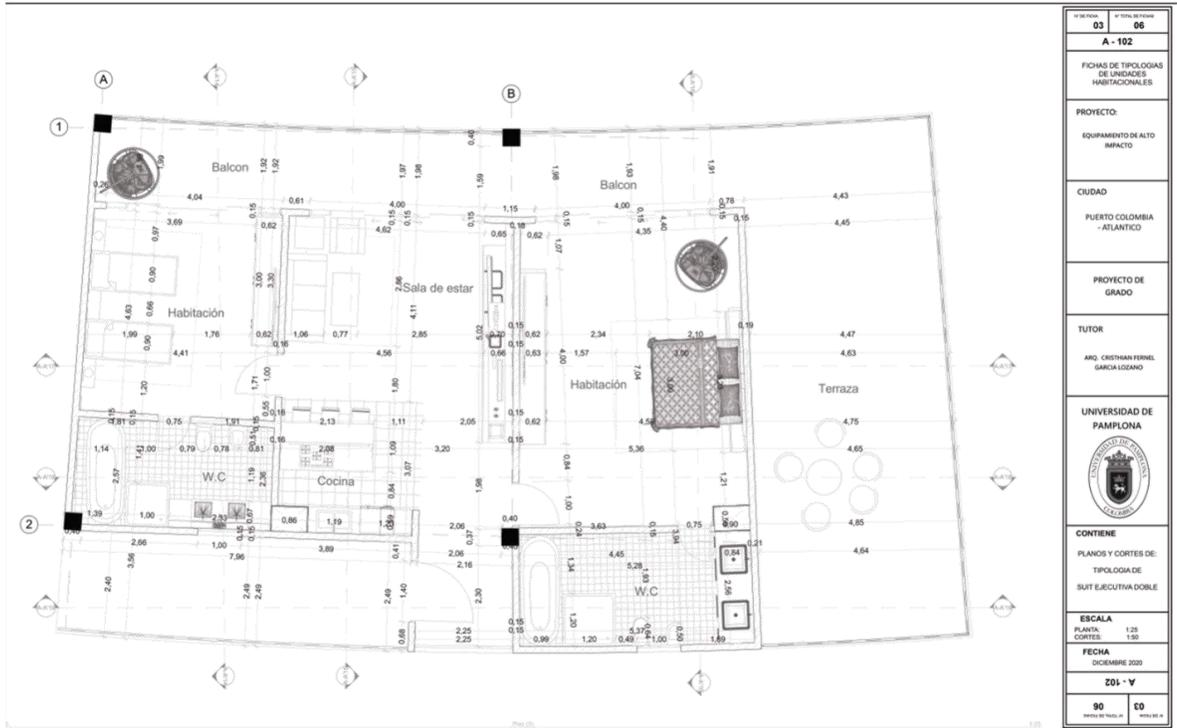


Fuente: Elaboración propia

La suit ejecutiva es para aquellos que visitan el AMB por espacios de tiempo mas prolongados y necesitan un espacio para socializar y uno para descansar, también es apto para parejas que buscan compartir todos los espacios. Esta suit cuenta con sala, cocina con barra de desayunos, una habitación y un baño completo con tina y un amplio balcón.

3.4.12. TIPOLOGIA DE HABITACIONES TIPO SIUT EJECUTIVA DOBLE.

Ilustración 101: Plano de tipología habitacional suit ejecutiva doble.

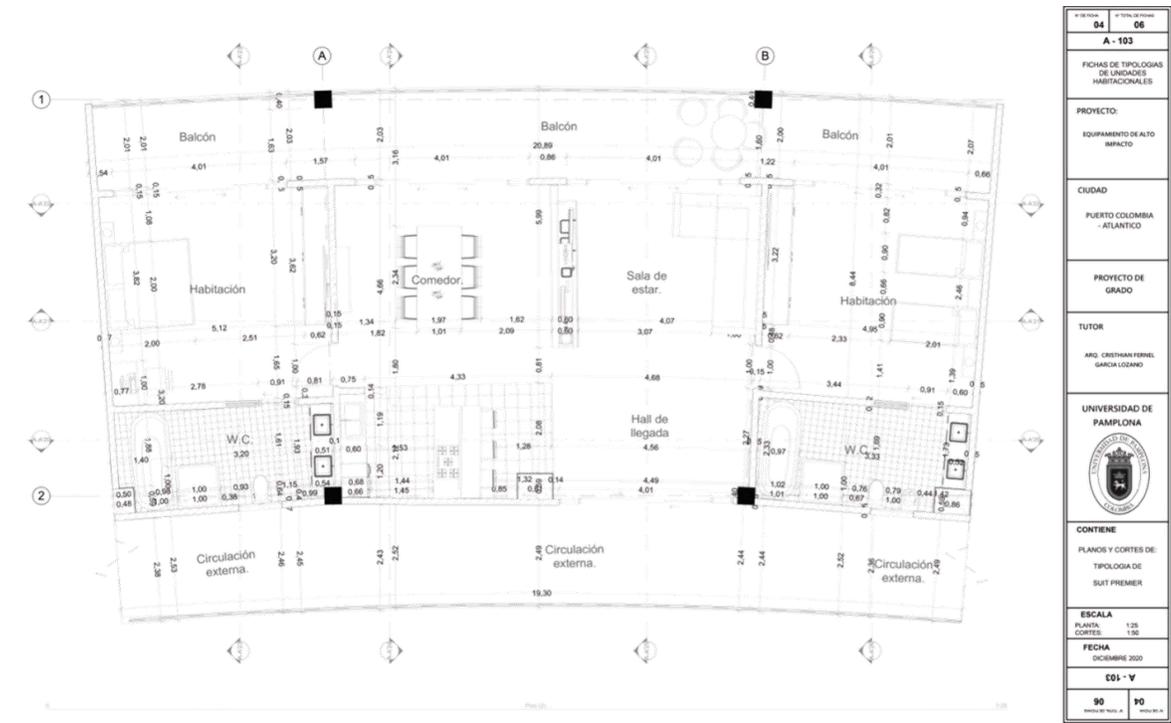


Fuente: Elaboración propia

La suit ejecutiva doble suplente la necesidad de aquellos empresarios que viajan permanentemente con compañía de seguridad, o pequeñas familias que viajan por ocio y diversión, esta cuenta con 2 habitaciones cada una con su baño privado y una zona común o social que comprende sala, cocina con barra de desayunos y un amplio balcón.

3.4.13. TIPOLOGIA DE HABITACIONES TIPO SUIT PREMIER

Ilustración 102: Plano de tipología habitacional suit premier

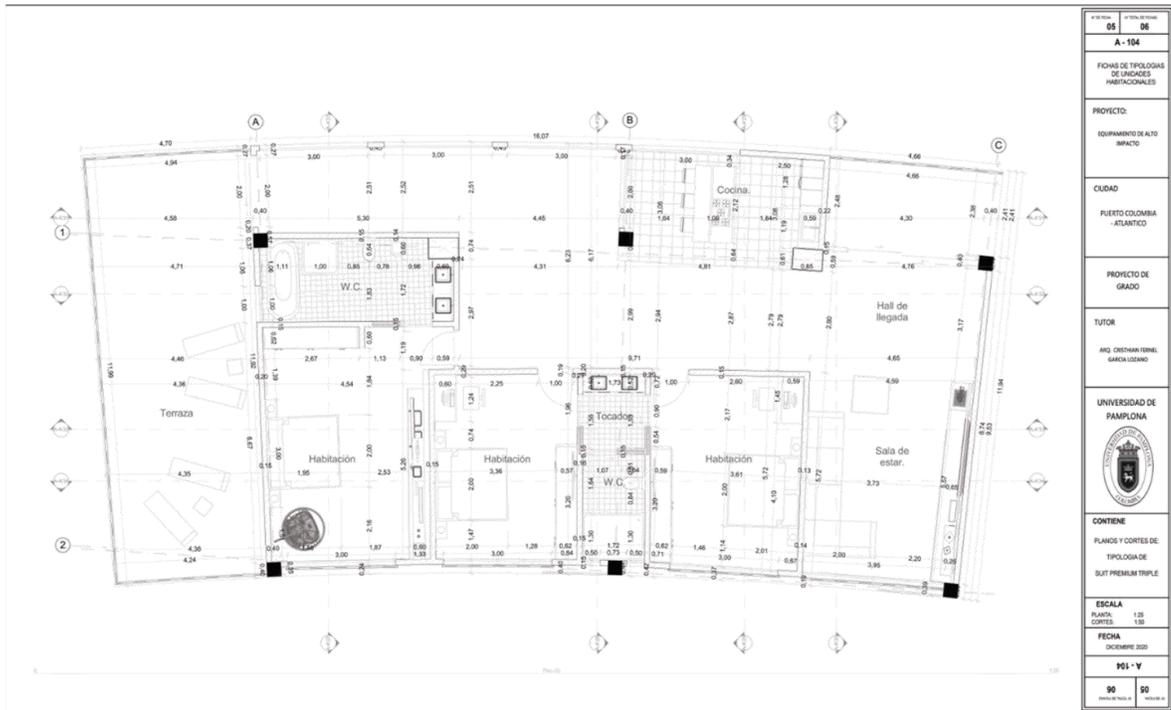


Fuente: Elaboración propia

Esta suit comprende 2 habitaciones cada una con su baño privado y una zona común o social que comprende sala, cocina, comedor y un amplio balcón. esta diseñada para aquellas personas que le gustan lo espacios amplios y cómodos, es especial para las familias.

3.4.14. TIPOLOGIA DE HABITACIONES TIPO SIUT PREMIUM TRIPLE.

Ilustración 103: Plano de tipología habitacional suit premium triple.

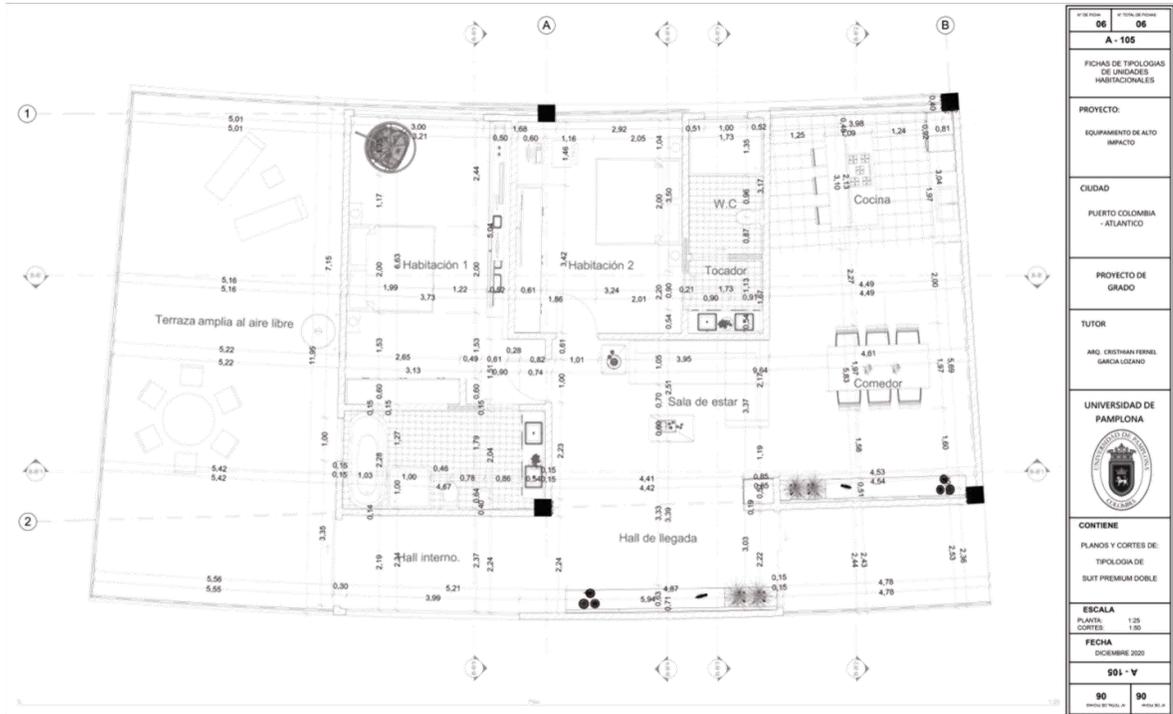


Fuente: Elaboración propia

La suit premium triple es perfecta para familias numerosas, gracias a sus 3 habitaciones y espacios amplios para compartir en núcleo familiar, esta suit es una de las mas cómodas y confortables de las tipologías, ya que cuenta con 3 habitaciones de las cuales 2 comparten el baño y otra con baño privado, un espacio amplio de sala de estar y cocina comedor, además de contar con un espacio de terraza al descubierto habilitado para tomar el sol y actividades de ocio y recreación.

3.4.15. TIPOLOGIA DE HABITACIONES TIPO SIUT PREMIUM DOBLE.

Ilustración 104: Plano de tipología habitacional suit premium doble.

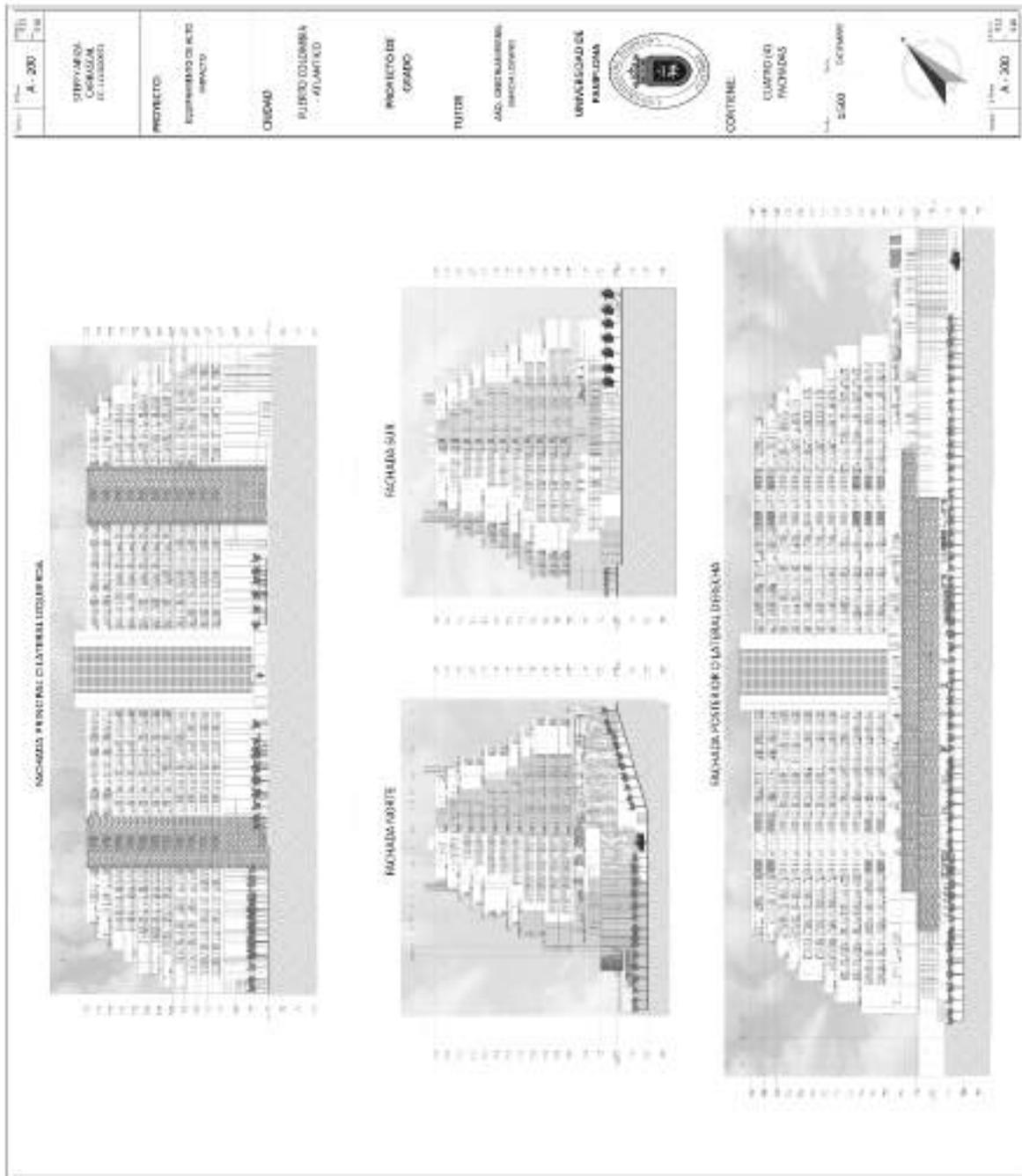


Fuente: Elaboración propia

La suit premium doble es perfecta para familias pequeñas, gracias a sus 2 habitaciones y espacios amplios para compartir en núcleo familiar, esta suit es otra de las más cómodas y confortables de las tipologías, ya que cuenta con 2 habitaciones ,2 baños, un espacio amplio de sala de estar y cocina comedor, además de contar con un espacio de terraza al descubierto habilitado para tomar el sol y actividades de ocio y recreación.

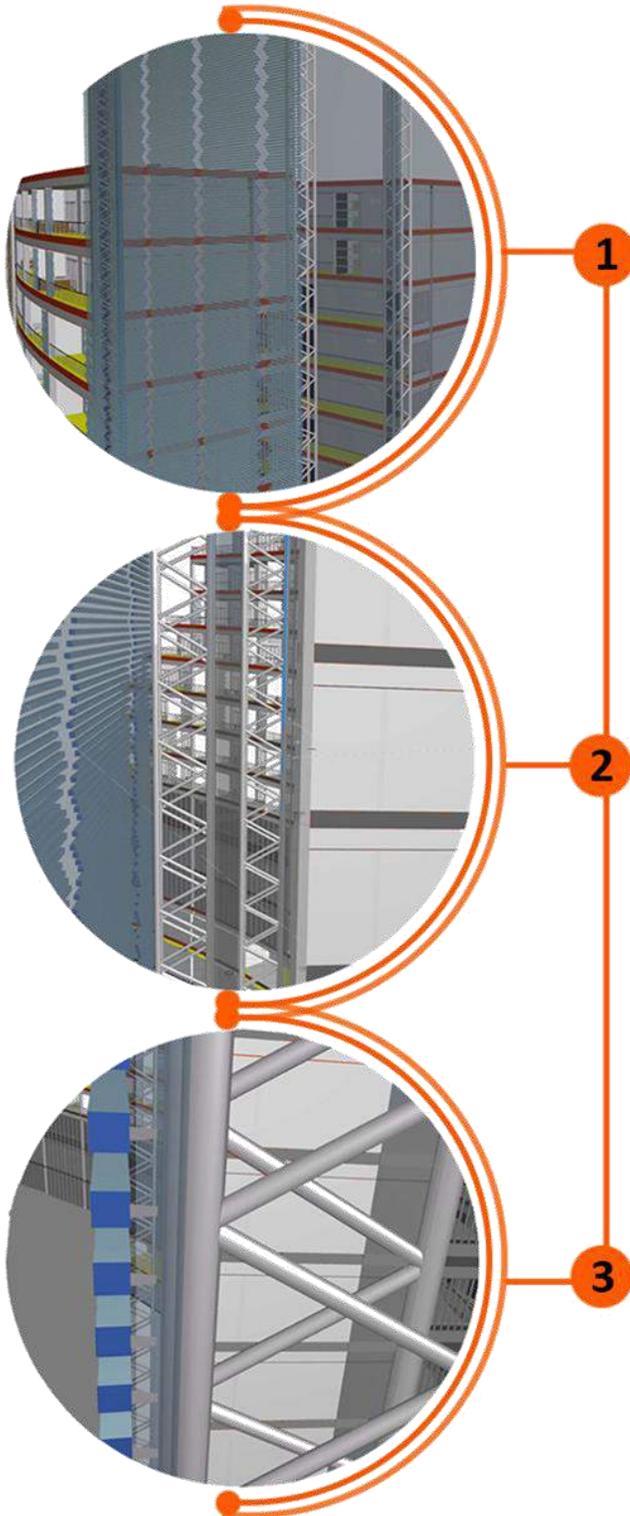
3.4.16. PLANO DE FACHADAS.

Ilustración 105: Ficha de fachadas



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 106: Incruste de celosía

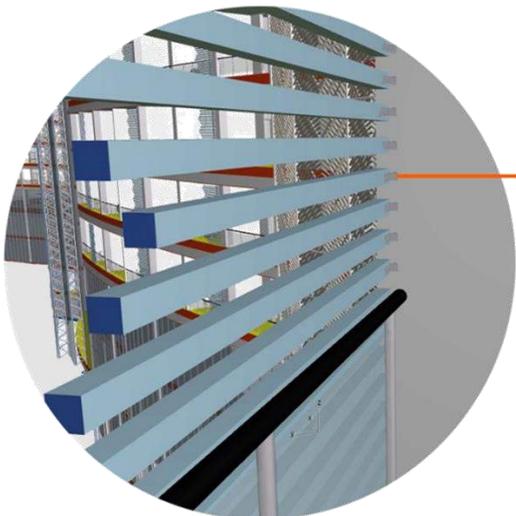


Este pergolado vertical surge de la necesidad de ventilar e iluminar naturalmente el equipamiento en su totalidad, además de poseer un perfecto equilibrio visual con el resto de las fachadas del hotel generando movimiento en ella.

Estos pergolados y celosías de las fachadas se encuentran sujetos por una estructura metálica anclada a la placa de entrepisos.

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 107: Incruste de celosía de unidades habitacionales



En las fachadas principal y posterior se implantan este tipo de celosía con el fin de proteger las unidades habitacionales del sol y generar una armonía visual con el resto del equipamiento.

Este panel se encuentra anclado al muro continuo a él con ángulos de metal y pernos.

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 108: Fachada interna del equipamiento.

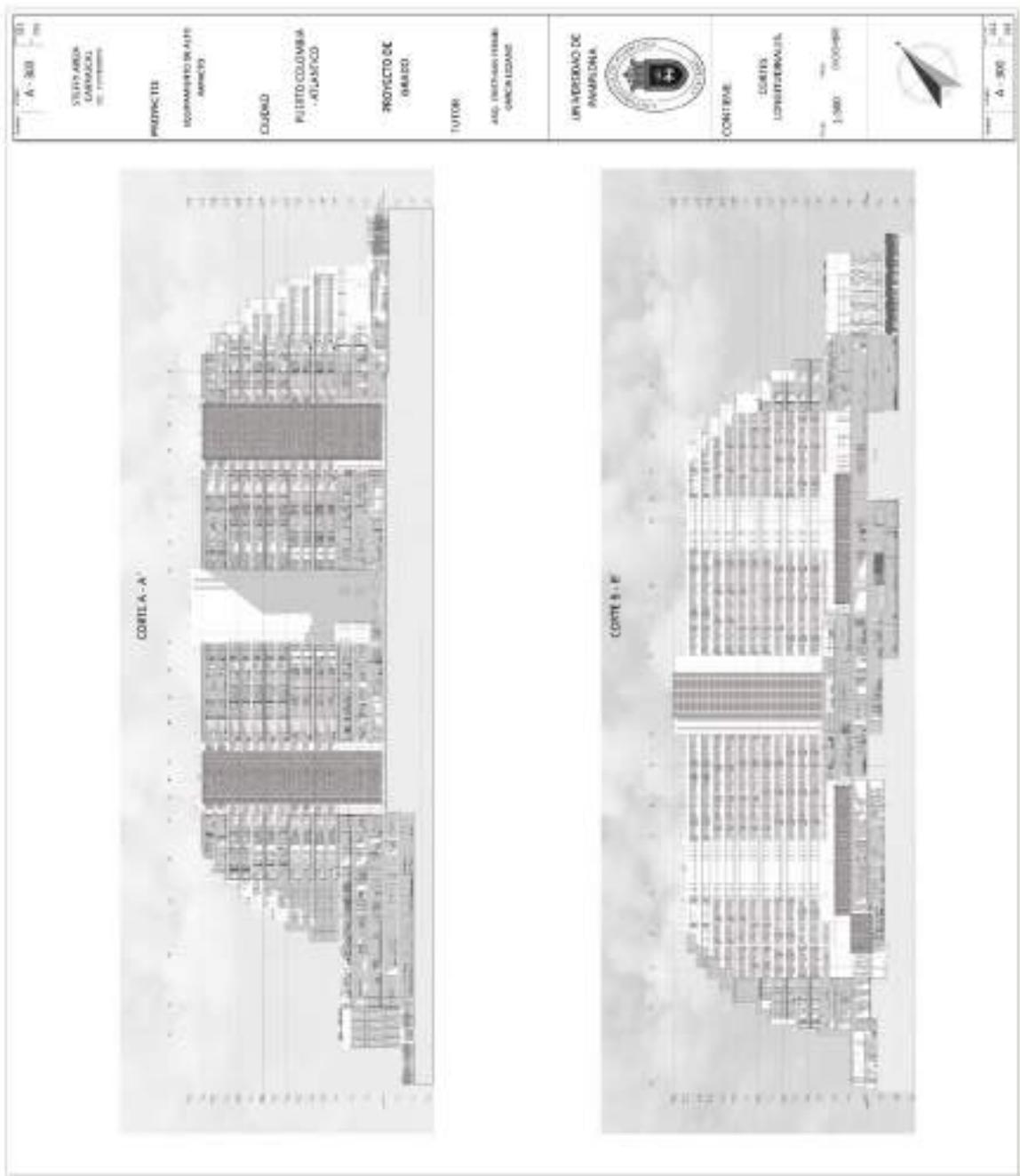


Fuente: Elaboración propia

Aquí se observa una perspectiva de la fachada interna producto del vacío al interior del equipamiento, generando iluminación natural y un efecto chimenea con la ventilación.

3.4.17. CORTES LONGITUDINALES

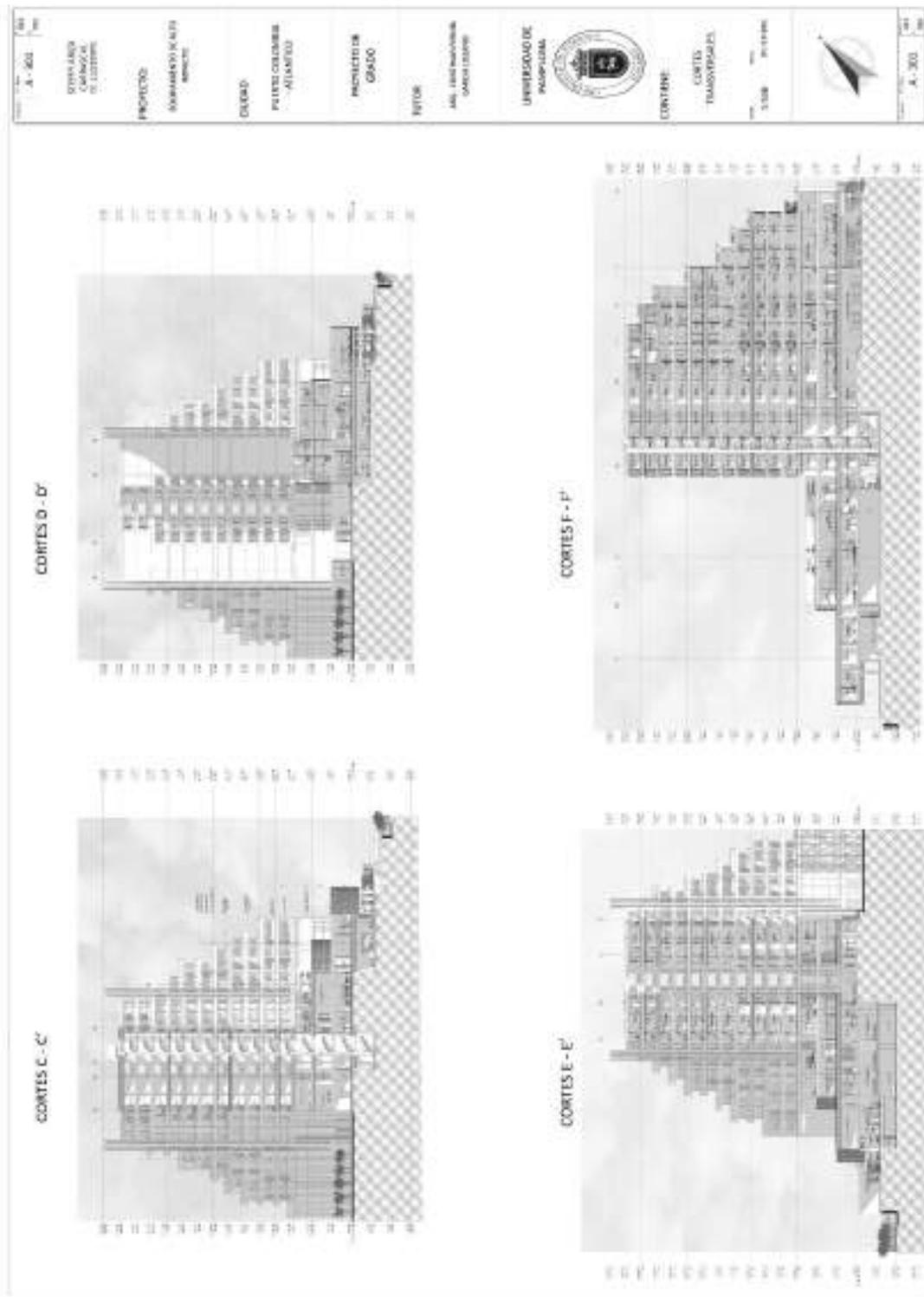
Ilustración 109: Cortes longitudinales



Fuente: Elaboración propia

3.4.18. CORTES TRANSVERSALES

Ilustración 110: Cortes transversales.



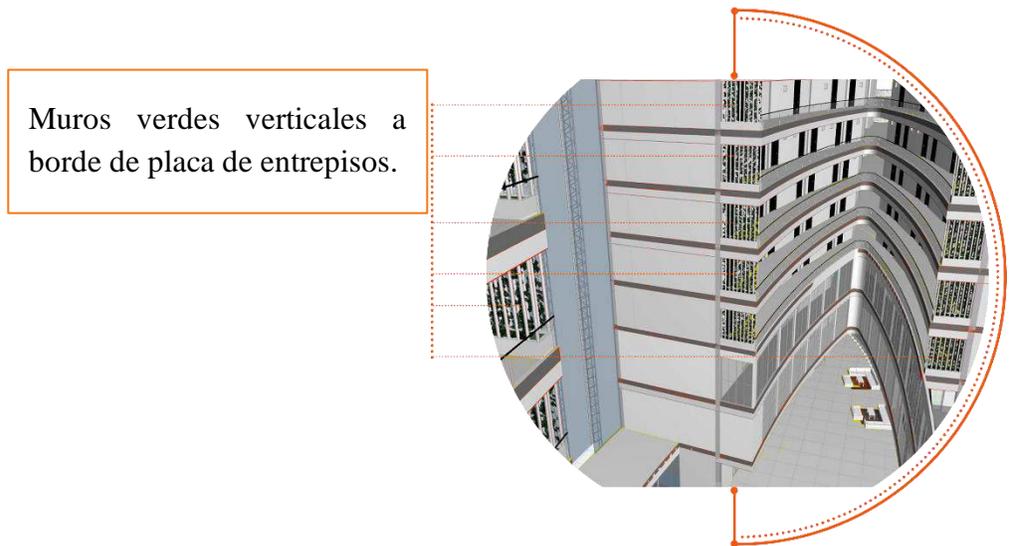
Fuente: Elaboración propia

Ilustración 111: Corte de funcionamiento.



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 112: visualización de muros verdes.



Fuente: Elaboración propia



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



La edificación está constituida por elementos que permiten el flujo de aire, generando un efecto chimenea que permite mantener una temperatura agradable en su interior, de la misma manera se produce la entrada de iluminación natural optimizando el consumo de energía eléctrica y disminuyendo la contaminación del medio ambiente, otro factor que cabe resaltar es la implementación de jardines verticales a borde de placa de entrepiso como se observa en la (figura 104), esto con el fin de mejorar la sensación térmica interna del edificio además de permitir una visual armónica con el contexto.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

3.4.19. AREAS SEGREGADAS

A continuación, las áreas segregadas por pisos en el hotel, y áreas por normativa del sector.

AREAS DEL SOTANO -2	
SERVICIO	AREA
Parqueaderos	4384,361
Zona de control	30,179
Bodegas	120,121
Puntos fijos	377,081
Circulaciones	645,152
TOTAL	5556,894
AREAS DEL SOTANO -1	
SERVICIO	AREA
ZONA DE MANTENIMIENTO Y BODEGA	41,299
BODEGA DE PRIMEROS AUXILIOS	24,167
BAÑOS GENERALES	133,252
SNACK	67,552
ESPARCIMIENTO	2966,29
RESTAURANTE	768,883
PISCINAS	1635,704
PUNTOS FIJOS Y HALL	568,427
CIRCULACION INTERNA	705,003
CASINO	1956,676
ZONA DE EXPANCIÓN	1812,192
TOTAL	10679,445
AREAS DE PRIMER PISO	
SERVICIO	AREA
ADMINISTRACION Y LOBBY	1260,571
CAFETERIA EMPLEADOS	142,098
RESTAURANTE	643,098
COCINA DEL HOTEL	199,603
BODEGAS	310,543
AUDITORIO	2345,115
REPARACION Y MANTENIMIENTO	105,185
ENFERMERIA	89,145
EMPLEADOS	68,949
MANTENIMIENTO DE REDES	405,923
CAFÉ - BAR	580,611
CUARTO DE ASEO	29,812
DISCOTECA	1579,004
SALÓN DE EVENTOS	2167,665
CASINO	146,221
COMERCIO	537,192
INGRESO DE MERCANCIAS	231,923
INGRESO DE TRABAJADORES	145,335
PUNTOS FIJOS	446,113
CIRCULACION	3482,373
TOTAL	14916,479

AREAS DE SEGUNDO PISO	
SERVICIO	AREA
SPA	3361,059
EJECUTIVO	1271,837
GIMNASIO	886,441
JARDIN INTERNO	358,372
HALL DE RECIBIMIENTO	87,46
CIRCULACIONES	3218,661
TOTAL	9183,830
AREAS DE TERCER PISO	
SERVICIO	AREA
PLAZAS COMERCIALES	1198,193
ZONA DE LECTURA LIGERA	346,507
GUARDERIA	373,541
PUNTO FIJO	446,113
W.C	170,767
ZONA DE ESPARCIMIENTO	6648,709
TOTAL	9183,830
AREAS DE PRIMERA PLANTA TIPO	
SERVICIO	AREA
HABITACION SENCILLA CAMA DOBLE	1398,919
HABITACION SENCILLA 2 CAMAS SENCILLAS	1335,241
SUIT EJECUTIVA	409,989
CUARTOS DE MANTENIMIENTO	216,16
SALA DE ESPERA	124,928
PUNTOS FIJO DE SERVICIO	171,13
PUNTOS FIJOS PRIVADOS	216,16
BALCONES O TERRAZAS	205,721
CIRCULACION	761,107
TOTAL	4839,353
AREAS DE SEGUNDA PLANTA TIPO	
SERVICIO	AREA
HABITACION SENCILLA CAMA DOBLE	194,804
HABITACION SENCILLA 2 CAMAS SENCILLAS	89,596
SUIT EJECUTIVA CAMA DOBLE	1140,44
SUIT EJECUTIVA 2 CAMAS SENCILLAS	748,394
SUIT EJECUTIVA DOBLE	639,713
CUARTOS DE MANTENIMIENTO	216,16
SALA DE ESPERA	124,928
PUNTOS FIJO DE SERVICIO	171,13
PUNTOS FIJOS PRIVADOS	216,16
BALCONES O TERRAZAS	387,212
CIRCULACION	587,883
TOTAL	4516,42



ÁREAS DE TERCERA PLANTA HABITACIONAL	
SERVICIO	ÁREA
SUIT PREMIER TRIPLE	904,612
HABITACION DE LUIO DOBLE	782,357
SUIT EJECUTIVA DOBLE	639,713
CUARTOS DE MANTENIMIENTO	216,16
SAL DE ESPERA	124,928
PUNTOS FIJO DE SERVICIO	171,13
PUNTOS FIJOS PRIVADOS	216,16
BALCONES O TERRAZAS	205,721
CIRCULACION	501,527
TOTAL	3752,308

ÁREAS DE CUARTA PLANTA HABITACIONAL	
SERVICIO	ÁREA
SUIT PREMIER DOBLE	649,6
HABITACION DE LUIO DOBLE	782,357
SUIT EJECUTIVA DOBLE	639,713
CUARTOS DE MANTENIMIENTO	216,16
SAL DE ESPERA	124,928
PUNTOS FIJO DE SERVICIO	171,13
PUNTOS FIJOS PRIVADOS	216,16
BALCONES O TERRAZAS	205,721
CIRCULACION	617,51
TOTAL	3623,279

Tabla 14: Áreas segregadas.
 Fuente: Elaboración propia

NORMATIVA	
	(12%)
AFECTACIONES	10159,5012
	(10%)
CESIONES	8466,251
I.O	0,7
I.C	1,55
ÁREA BRUTA	84662,51
ÁREA NETA	74503,0088
ÁREA NETA URBANIZABLE	66036,7578
ÁREA OCUPADA	46225,73046
ÁREA CONSTRUIDA	102356,9746

ÁREAS FINALES DEL HOTEL	
ÁREA OCUPADA	16552,183
ÁREA CONSTRUIDA	100732,053

Tabla 15: Áreas de acuerdo a normativa
 Fuente: Elaboración propia

3.4.20. FITOTECTURA

- **Plantas florales**

Lo primero que encontramos son las plantas florales que son las encargadas del embellecimiento interno y externo del equipamiento, estas 4 especies que son las predominantes en el diseño, gracias a su fácil adaptación en clima tropical y los cuidados que se deben tener con ellas.

- **Abutilon:** estas por su altura y aspecto de seto floral son parte fundamental del exterior del equipamiento.

- **Begonias:** usadas para el interior del equipamiento, son conocidas por su fácil cultivo y fácil cuidado, generan una sensación de ambiente tropical.

Ilustración 113: Fitotectura plantas florales



- **Brugmansias o datura:** estas son usadas en el interior del equipamiento y al exterior gracias a que son plantas florales que soportan altas temperaturas directamente.

- **Hibiscos:** Debido a su variedad de colores y fácil adaptación al clima cálido, estas plantas florales serán una de las primeras en la implementación de fitotectura.

Fuente: Guía inmobiliaria.

- **Arboles.**

Son pizas fundamentales en el urbanismo de los proyectos en clima cálido, debido a su producción de sombra y ayuda para con el tratamiento del clima y aguas lluvias, también cabe resaltar que los árboles son la principal fuente oxígeno y en este caso se buscó que los árboles fuesen de raíz profunda y autóctonos de la región

Ilustración 114: Fitotectura_árboles.



Fuente: BioEnciclopedia

- **Palmeras**

Conocidas por sus características tropicales y decorativas, las raíces de estas son de forma radicular semi-profundas, las características de sus hojas generan una visual e impresión de estar más cerca de la playa, las palmeras utilizadas en esta propuesta son las de hojas pinnadas, palmadas, y costapalmadas, ya que son las de mayor amplitud y mayor crecimiento en altura.

Ilustración 115: Fitotectura palmeras



Fuente: Blog de paisajismo digital

3.4.21. SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo está basado en una cimentación profunda con pilotes in situ, tipo sección H, que es relleno de hormigón luego de ser ubicado en la excavación del terreno, estos son los encargados de transmitir las cargas de la edificación al terreno, por este tipo de edificación, por su altura o tamaño se aproxima que deben ser de uso .40 cm de diámetro para los pilotes y una profundidad de 30 a 40 metros.

Este tipo de cimentación es la indicada ya que la calidad del suelo cerca de la playa se establece como no apto para soportar grandes cargas y teniendo en cuenta las dimensiones del hotel y su altura, es necesario optar por una opción que brinde seguridad a la construcción.

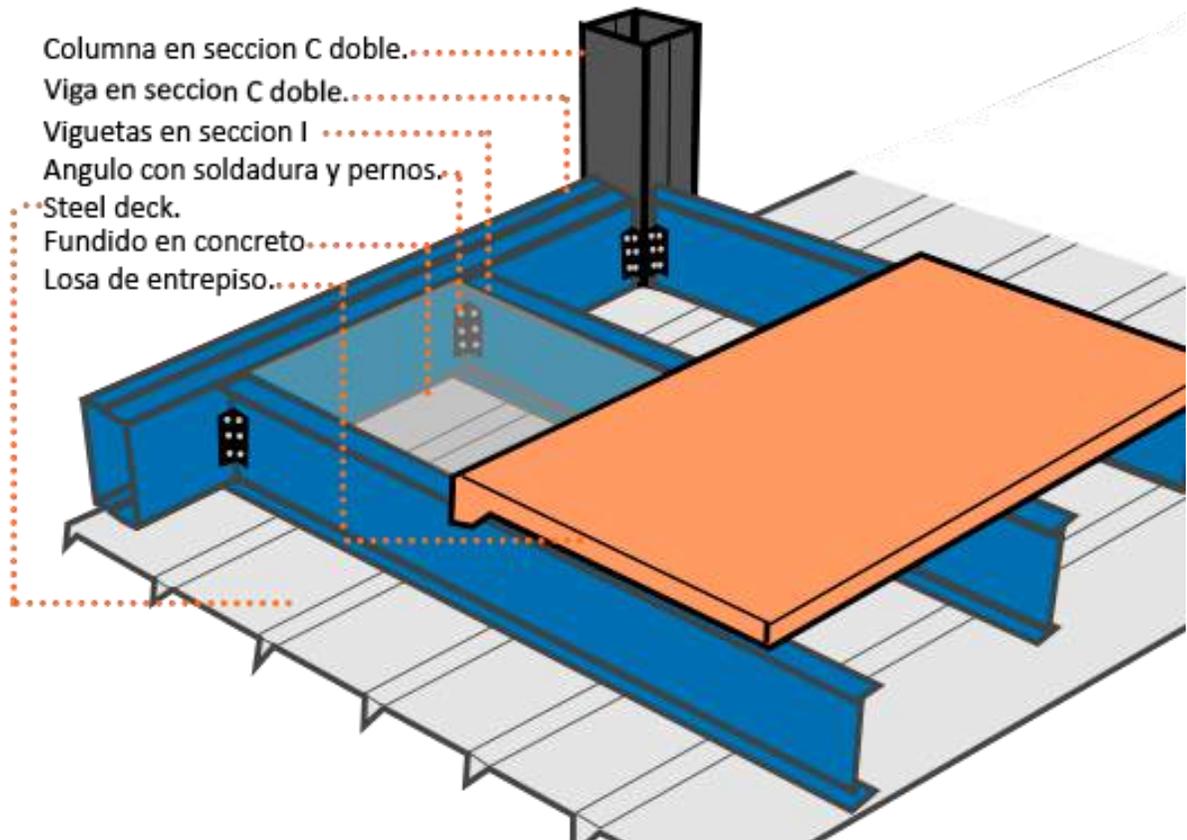
Ilustración 116: Colocación de pilotes in situ



Fuente: © Copyright Junttan Oy 2020

Cabe resaltar que la estructura del proyecto se compone de columnas tipo C doble que llevan vigas de las mismas características ancladas a las columnas con ángulos de 90° con soldadura y pernos, mientras que las viguetas son en sección I y estas soportadas de la misma manera que las vigas, toda esta estructura encuentra fundida en concreto de alta resistencia sobre una losa de Steel deck para asegurar su perfecto ajuste.

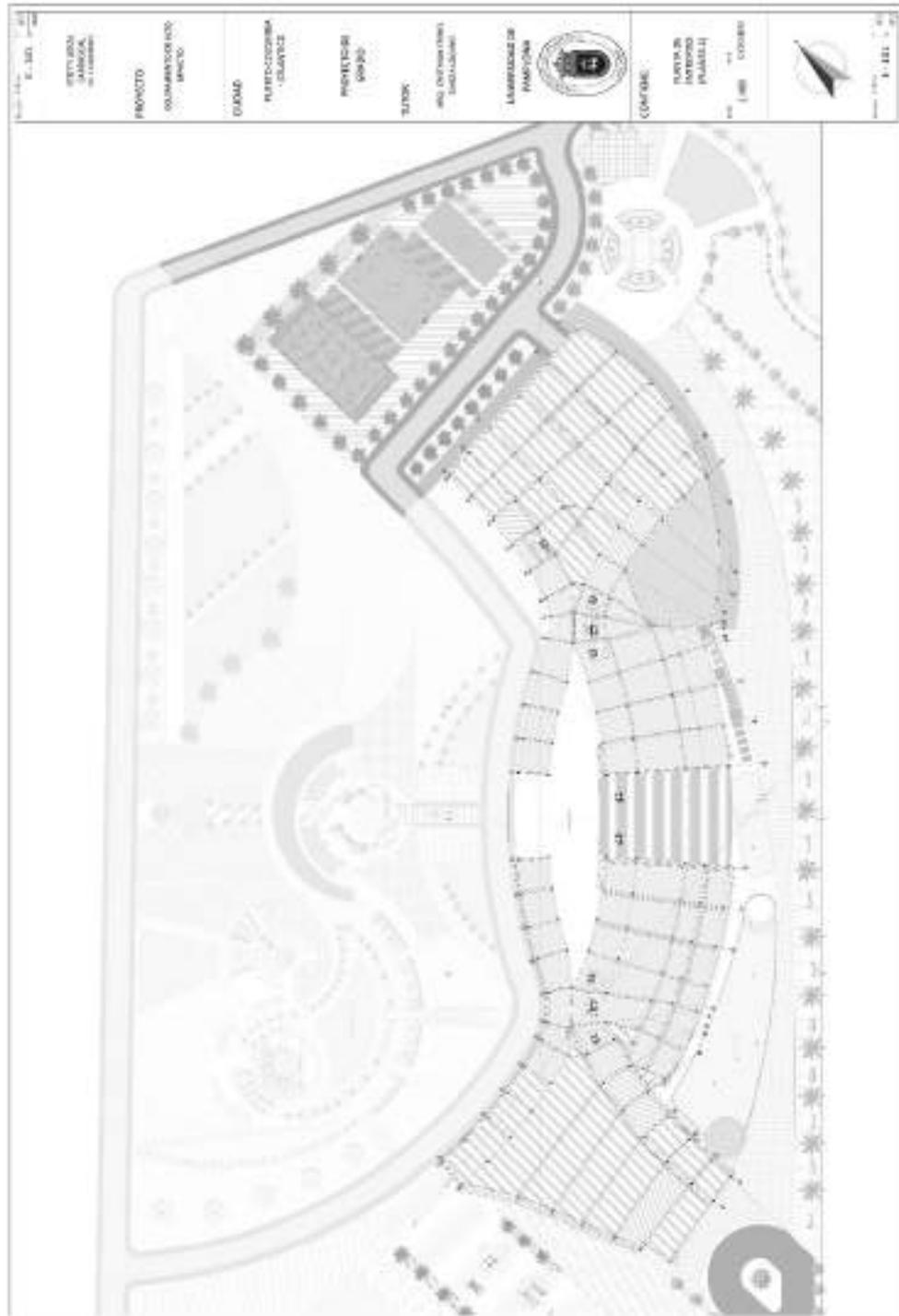
Ilustración 117: Detalle de vigas y columnas en sección c



Fuente: Elaboración propia

3.4.22. PLANO DE ENTREPISOS

Ilustración 118: Plano de entrepisos

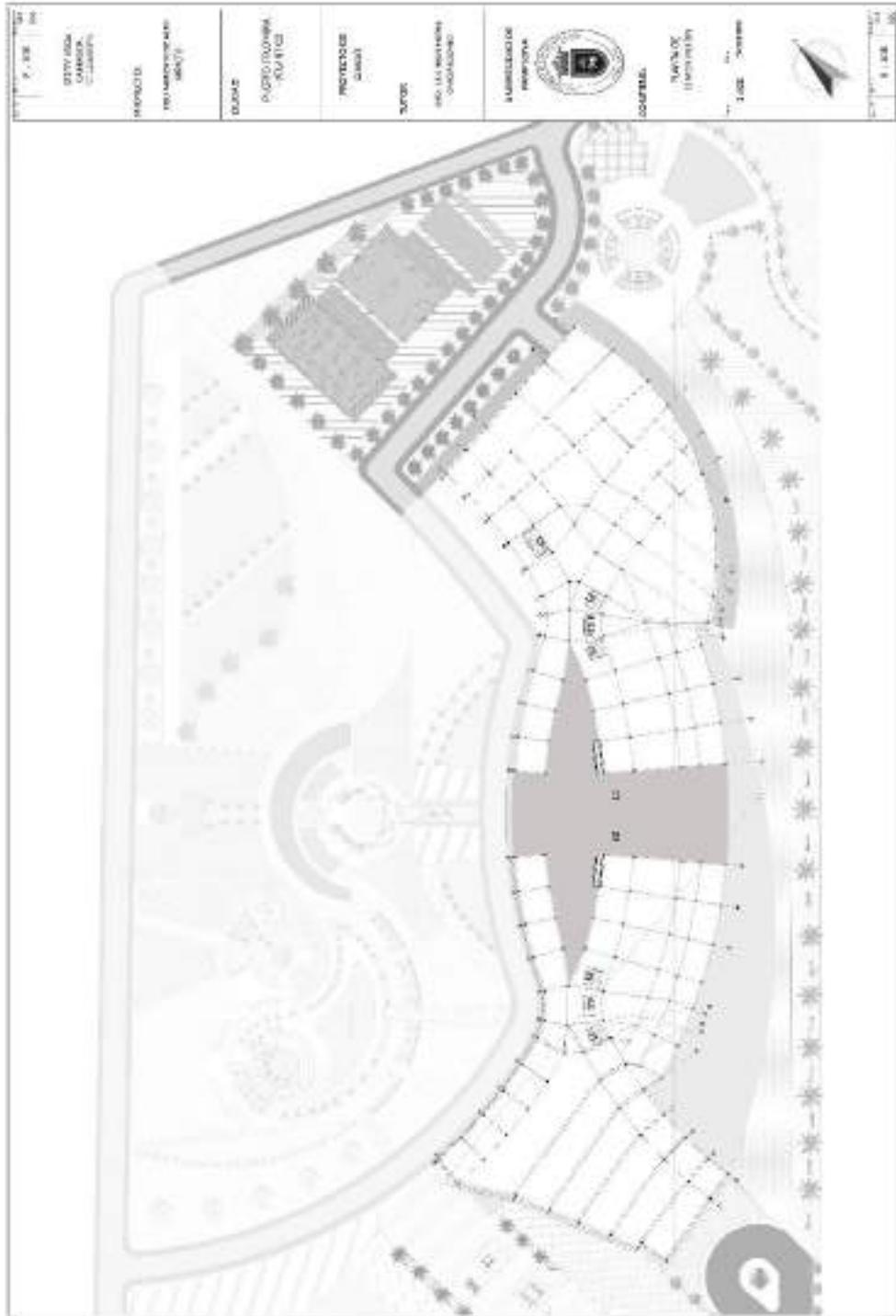


Fuente: elaboración propia



3.4.23. PLANO DE CIMENTACION

Ilustración 119: Plano de cimentación.



Fuente: elaboración propia



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

3.4.24. FOTORENDERS

Ilustración 120: fotorenders de discoteca.



Fuente: elaboración propia

Ilustración 121: fotorenders de piscina



Fuente: elaboración propia

Ilustración 122: fotorenders zona de esparcimiento



Fuente: elaboración propia

Ilustración 123: cafe-bar



Fuente: elaboración propia

Ilustración 124: fotorenders de restaurante



Fuente: elaboración propia

Ilustración 125: fotorenders habitación.



Fuente: elaboración propia

Ilustración 126: fotorenders habitación.



Fuente: elaboración propia

Ilustración 127: : fotorenders habitación.



Fuente: elaboración propia

Ilustración 128: fotorenders habitación.



Fuente: elaboración propia

Ilustración 129: fotorenders habitación.



Fuente: elaboración propia



Ilustración 130: fotorenders exterior



Fuente: elaboración propia

Ilustración 131: fotorenders exterior



Fuente: elaboración propia



3.4. CONCLUSIONES

- Se elaboró el diseño de una propuesta urbano-arquitectónica de un hotel, que cumple con los requisitos necesarios para su construcción, en busca de dar solución a un déficit en la capacidad hotelera del área metropolitana de Barranquilla y por consiguiente ayudando al sector turístico de la región.
- Mediante un estudio y análisis de los concepto, tendencias y normativa existente; se identificaron los aspectos necesarios para ser aplicados en el diseño de un hotel cinco estrellas que cumpla con las expectativas de los huéspedes, pero que además cumpla con la normatividad vigente.
- A partir de la investigación y análisis se señalan las limitaciones a nivel ambiental, físico y en los diferentes sectores de equipamientos del área metropolitana de Barranquilla (AMB), identificando un déficit en la cobertura y prestación del servicio hotelero.
- Mediante la elaboración del diseño de un hotel 5 estrellas en el municipio de Puerto Colombia Atlántico se pretende disminuir los altos índices de ocupación de alojamiento en las épocas vacacionales y de representación deportivas y culturales, como también generar un desarrollo endógeno mediante el equipamiento y la implementación de nuevos empleos y visitas al municipio y sus conurbaciones, aumentando los ingresos mediante el turismo en el área metropolitana de Barranquilla.



BIBLIOGRAFÍA

- Ariza, R., & Herrera, T. (2017). *Gestión e innovación del turismo en el Caribe colombiano. Turismo Y Sociedad*. Obtenido de <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/tursoc/article/view/5175>
- Congreso de Colombia. (10 de Julio de 2012). *Función Pública*. Recuperado el 26 de Septiembre de 2019, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48321#2>
- Congreso de la República. (26 de Julio de 1996). *Función Pública*. Recuperado el 26 de Septiembre de 2019, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=8634>
- Construdata. (2016). *Construdata*. Recuperado el 23 de Septiembre de 2019, de http://www.construdata.com/Bc/Otros/Newsletter/carreteras_clasificacion_y_componentes.asp
- Departamento Nacional de Planeacion. (2019). *DNP Departamento Nacional de Planeacion*. Recuperado el 26 de Septiembre de 2019, de <https://ods.gov.co/es/objetivos/trabajo-decente-y-crecimiento-economico>
- El Heraldo. (25 de Abril de 2019). *El Heraldo*. Recuperado el 16 de Septiembre de 2019, de <https://www.elheraldo.co/politica/con-coaliciones-los-alternativos-buscan-ganar-curules-en-atlantico-662752>
- El Heraldo. (01 de Marzo de 2019). *El Heraldo*. Recuperado el 18 de Septiembre de 2019, de <https://www.elheraldo.co/economia/atlantico-busca-consolidarse-como-destino-turistico-602418>
- La Organización Mundial del Turismo (OMT) . (05 de Noviembre de 2013). *UNWTO*. Obtenido de <https://www.unwto.org/es/archive/event/tercera-conferencia-internacional-sobre-medicion-y-analisis-economico-del-turismo-regional-mov>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (27 de Agosto de 2009). *ICONTEC*. Recuperado el 26 de Septiembre de 2019, de https://www.fontur.com.co/aym_document/aym_normatividad/2009/NTSH006-09.pdf
- municipal, a. (17 de abril de 2020). <http://puertocolombia-atlantico.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Informacion-del-Municipio.aspx>. Obtenido de <http://puertocolombia-atlantico.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Informacion-del-Municipio.aspx>: <http://puertocolombia-atlantico.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Informacion-del-Municipio.aspx>



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Romero Ariza, A., & Terán Herrera, M. (08 de Marzo de 2017). Gestión e innovación del turismo en el Caribe colombiano. *Revista Uexternado*, 87-106.
doi:<https://doi.org/10.18601/01207555.n21.05>

Encolombia. Turismo en Puerto Colombia – atlántico.
<https://encolombia.com/turismo/destinos-turisticos/destinos-colombianos/atlantico/puerto-colombia/>

Encolombia. Turismo en Barranquilla - Colombia <https://encolombia.com/turismo/destinos-turisticos/destinos-colombianos/barranquilla/>

Dinero. la devaluacion del peso impulsa a la industria hotelera colombiana.
<https://www.dinero.com/economia/articulo/balance-del-sector-hoteler-en-colombia/271702>

Nilson Romero Mendoza. en 2018, El Heraldo. Más de 136 mil extranjeros se hospedan en hoteles de Barranquilla. <https://www.elheraldo.co/economia/en-2018-mas-de-136-mil-extranjeros-se-hospedaron-en-hoteles-de-barranquilla-588069>

Redacción economía. El Heraldo. Barranquilla recibió las inversiones hoteleras mas altas del país en 2017. <https://www.elheraldo.co/economia/barranquilla-recibio-las-inversiones-hoteleras-mas-altas-del-pais-en-2017-445874>.

Redaccion el tiempo. Nuevo plan para el area metropolitana de Barranquilla.
<https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-886328>.

Alcaldia de Barranquilla. objetivo. <http://www.ambq.gov.co/quienes-somos/objetivos/>.

alcaldia de malambo. Destinos turisticos del municipio de Malambo. <http://www.malambo-atlantico.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Directorio-Turistico.aspx#>.

Construmatica. pilotes. <https://www.construmatica.com/construpedia/Pilotes>.

keller. pilotes hincados hormigonados in situ.
<https://www.keller.com.es/experiencia/tecnicas/pilotes-hincados-hormigonados-situ>.



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750