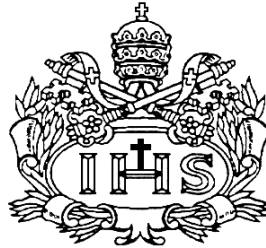


HOTEL RIO LA VIEJA – ZONA CAFETERA



AUTOR (ES)

Eduardo José Sierra Bolívar

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO**

CARRERA DE ARQUITECTURA

Bogotá D.C.

2013

HOTEL RIO LA VIEJA – ZONA CAFETERA



AUTOR (ES)

Eduardo José Sierra Bolívar

Presentado para optar al título de Arquitecto

DIRECTOR (ES)

Arquitecto Jorge Jaramillo Villegas

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO**

CARRERA DE ARQUITECTURA

Bogotá D.C.

2013

Nota de Advertencia: **Artículo 23 de la Resolución N° 13 de Julio de 1946.**

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por qué no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y por que las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.

DEDICATORIA

**A Dios,
a mis queridos Padres y Hermanas,
por el permanente e incondicional apoyo.**

Eduardo José

TABLA DE CONTENIDO

1. Título.....	16
2. Tema.....	16
3. Descripción.....	16
4. Tipo de Proyecto.....	16
5. Problemática.....	16
5.1 Problemática: Deterioro Medio Ambiental y Desarrollo Sostenible.....	16
5.2 Problemática Específica: Deterioro Medio Ambiental y Desarrollo Sostenible a causa del Turismo.....	17
6. Exploración Teórica.....	18
6.1 Introducción.....	18
6.2 Turismo.....	19
6.3 Ecoturismo.....	21
6.4 Medio Ambiente.....	23
6.5 Conclusiones.....	24
7. Contexto.....	24
7.1 Introducción.....	24
7.2 Contexto Físico.....	25
7.2.1 Ubicación.....	25
7.2.2 Físico – Urbano.....	26
7.2.3 Ambiental.....	27
7.3 Contexto Socio Cultural.....	27
7.4 Normativa.....	28
8. Propuesta.....	29
9. Bibliografía.....	33
10. Anexos.....	34

1. TITULO: HOTEL “RIO LA VIEJA” – ZONA CAFETERA

2. TEMA: TURISMO

3. DESCRIPCIÓN.

Aprovechando los paisajes y los excelentes recursos que ofrece la Zona Cafetera Colombiana, se llega a la Zona Rural del Municipio de La Tebaida (Quindío), donde se selecciona el mejor lugar para realizar el proyecto el cual comprende el diseño de un Hotel en una Zona Turística, con hospedaje, entre Hotel y Cabañas para 336 personas, Zona deportiva y recreativa, espacios abiertos con plazoletas, piscinas y teatro al aire libre. Cuenta con caminos y Ciclo rutas, para generar actividades dentro de la zona. El proyecto está orientado a generar impactos positivos tanto a la comunidad local como a la naturaleza.

4. TIPO DE PROYECTO: ARQUITECTÓNICO

5. PROBLEMÁTICA

5.1. Problemática: Deterioro Medio Ambiental y Desarrollo Sostenible

Como deterioro se entiende la degeneración de un elemento, que con el tiempo se desgasta provocando reducir la calidad del mismo. En este caso el deterioro Medio Ambiental, es el desgaste del medio y de los recursos que este nos ofrece, ya sean recursos bióticos o abióticos.

Esta problemática se origina básicamente por el crecimiento poblacional, haciendo uso de los recursos naturales cada vez más, sin ninguna consideración y visualización a futuro, para preservarlo y conservarlo para las generaciones venideras. Entre los daños más frecuentes que se ocasionan dentro de esta problemática están la tala indiscriminada de bosques, la contaminación constante de las fuentes de agua como son los ríos y lagunas y la de los demás recursos naturales.

Esta situación afecta a la población mundial, es decir que cada país debe tener la soberanía para controlar y defender su territorio frente a lo ambiental, “defenderlo frente a la invasión de contaminaciones, intereses económicos y tecnologías que ponen en peligro los fundamentos naturales y sociales de la existencia” (Amaya, Vitorio, Ángel, 1992).

El Medio Ambiente se ve afectado por la inconsciencia de algunas personas que solo piensan en obtener una rentabilidad económica, pero desgastando el recurso que hoy es fuente de beneficio y que es de toda la población, perjudicando de gran manera a la comunidad local y universal, teniendo en cuenta que este problema no es solo de quien lo vive en el momento, sino también a largo plazo, siendo las generaciones futuras las que cada vez son más vulnerables a vivir en deplorables condiciones ambientales.

Es preciso anotar, que; “Según el informe del Estado de Ambiente del programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA),... el 85% de los casos de cáncer

son causados por factores ambientales” (Población, Medio Ambiente y desarrollo, 1993:33), lo que quiero indicar con esta cifra, es que no solamente el agotamiento de los recursos deterioran el medio, sino también la salud pública se ve directamente afectada por este deterioro.

Igualmente, se menciona en las Memorias del Seminario-Taller que se realizó con la Universidad Nacional de Colombia, el Fondo de Población de las Naciones Unidas y la Corporación Centro Regional de Población, en la ciudad de Bogotá en 1993, “la Calidad de vida de la población está seriamente amenazada, pues las condiciones del medio ambiente son cada vez más precarias” (Población, Medio Ambiente y desarrollo, 1993:33).

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, hoy en día la situación ambiental es crítica a nivel mundial, y por esta razón muchos de los líderes políticos del mundo se reúnen para tratar dicho tema, por ejemplo en “la cumbre de la tierra” realizada en Johannesburgo (Sudáfrica) del 23 de agosto al 5 de septiembre del 2002, se acordó promover el Desarrollo Sostenible, mejorar los índices de pobreza y revertir la continua degradación del medioambiente mundial.

Esta problemática muestra claramente como el medio ambiente que no solo es un recurso muy importante para la humanidad, sino el principal, se desperdicia en diferentes actividades buscando primordialmente beneficios económicos para los usuarios, sacrificando el campo social y el medio ambiental.

5.2. Problemática Específica: Deterioro Medio Ambiental y Desarrollo Sostenible a causa del Turismo

El deterioro que causa el turismo al medio ambiente, obedece generalmente a algunas prácticas y conductas humanas, que no son conscientes de la importancia y de los cuidados que se deben tener con el medio ambiente, pretendiendo solamente lucrarse económicamente o buscar diversión sin medir las consecuencias nefastas que generan al ecosistema. “El turismo es un simple negocio, para unos, y una terrible pesadilla, para otros.” (Defis Caso, 1998: xi). Es así, como el medio ambiente, que no son solo los recursos naturales, sino la comunidad que habita las zonas, se ven afectados cuando el turista llega a darles mal uso y en muchos casos a acabarlos, sin ninguna consideración y beneficio para el entorno natural, mediante la botadura indiscriminada de basuras y desperdicios, realización de fogatas inconsecuentes con el mal que causan con los incendios, depredación de la flora y fauna entre otros.

El Turismo mal orientado afecta a las comunidades nativas donde es practicado, al alterar sus costumbres y cambiar su forma de vida, por el implemento de tecnologías ajenas a las propias, sin ninguna gradualidad. Para esto se tiene en cuenta, que cuando se presentan cambios drásticos en su hábitat, estos inciden en el deterioro del medio ambiente, reduciendo las tradiciones y el desarrollo ancestral de los nativos. Como

ejemplo de esto, el cambiar los hábitos de la vivienda, al implementar nuevos materiales ajenos a los tradicionalmente usados, genera un impacto ambiental mayor, ya que no se obtiene el mismo rendimiento, que con el material regional. Esta práctica conlleva un daño ecológico, pues además de los materiales, se utilizan equipos que también contaminan y producen impactos adversos a gran escala en el entorno, como por ejemplo, la implementación de sistemas de refrigeración y calefacción artificiales, sin considerar que estos sistemas se pueden implementar utilizando recursos naturales, aprovechando las condiciones físicas de la zona, como son las corrientes de los vientos, la orientación solar, los cauces de los ríos y vertientes, la vegetación en sí y los recursos indispensables para la construcción.

Es conveniente anotar, que si el problema de la inconsciencia ambiental persiste, en un futuro próximo se reducirán considerablemente los verdaderos sitios turísticos naturales, con la implicación de continuar deteriorando el medio ambiente.

Es necesario tener en cuenta que para hacer Turismo, es básico concebirlo integralmente con toda la logística que esta actividad demanda, como son: las de transporte, hospedaje, alimentación, entre otras (De la Torre, 1980). Con esto quiero indicar que los impactos que se pueden ocasionar por causa del turismo envuelven una gran cantidad de actividades, que si no son tenidas en cuenta para el propósito turístico, el impacto negativo Ambiental va a ser irreparable y las generaciones futuras serán las más afectadas con problemas de salud, y de ahí se desataran muchos problemas sociales y económicos entre otros.

El turista responsable, generalmente busca en sus planes vacacionales descansar, conocer y vivir nuevas experiencias, contribuyendo a la conservación del Medio Ambiente, pero cuando se presentan turistas sin esta actitud y solo se dedican a vivir experiencias sin considerar los impactos que generan sus comportamientos irresponsables, con la filosofía de que no piensan volver al lugar, entonces contaminan, malgastan los recursos, viéndose afectada la naturaleza y las comunidades que habitan el lugar.

6. EXPLORACION TEORICA

6.1. Introducción:

El turismo es una práctica que se desarrolla a nivel mundial y que pretende generar bienestar a la humanidad, pero muchas veces este se convierte en un enemigo para el medio ambiente y por ende para los seres humanos. Entre sus categorías, se encuentra el “Ecoturismo”, el cual es de gran importancia por el aporte que hace al buen manejo de los recursos, logrando que estos se conserven y no se deterioren. Este término se define como: “aquella modalidad turística ambientalmente responsable, consiste en viajar o visitar áreas naturales sin disturbar con el fin de disfrutar y apreciar los atractivos naturales” (Jiménez Bulla, 2010:4), es decir a que los turistas tengan plena conciencia

de la importancia que se debe tener con el cuidado y preservación del medio ambiente y su comunidad. La Arquitectura juega un papel muy importante para el desarrollo del Turismo, ya que por medio de sus intervenciones busca generar el mínimo impacto negativo al ambiente. La exploración teórica se divide en 3 conceptos fundamentales para el desarrollo del trabajo, los cuales son: Turismo, Ecoturismo y Medio Ambiente.

6.2. Turismo

Es importante comenzar con la Exploración Teórica, hablando del tema Turismo.

Al abordar este tema, sobre los *antecedentes históricos* del turismo, es importante mencionar que desde el siglo VIII a.c en el mundo Helénico, eran muy importantes las competencias deportivas, que se llevaban a cabo en la ciudad de Olimpia, es así como cada 4 años mucha gente se movilizaba a esta ciudad para ver dichas competencias, es como empiezan los movimientos de personas a distintas ciudades, teniendo una ciudad como “hospedaje”.

Más adelante, sobre la Caída del Imperio Romano, muchos viajeros recorrían tierras para tener un intercambio comercial y así obtener sus recursos. En la Edad Media, mucha gente se movilizaba pero más por motivos religiosos, los peregrinos se reunían para así celebrar sus eucaristías y distintos ritos.

En el siglo XVII, se incrementa el número de visitantes a centros culturales, tanto así que en 1672 el Señor De Saint Morice publica la “Guía fiel de los extranjeros en viaje por Francia”, en donde daba detalles de caminos y sitios de interés en este país, resaltando la necesidad que había de mostrar al visitante los mejores sitios del lugar y que tipo de visitas se estaban generando.

Después, en el siglo XVIII en Inglaterra, se emplea la frase “Faire le Grand tour” la cual se refería “a aquellos jóvenes que, tanto para complementar su educación como por preocupaciones de cultura, organizaban largos recorridos por diferentes países del continente Europeo” (De la Torre, 1980:13), es así como después se les denomina “Turistas”, el mismo término que en Francia se utilizó para designar a las personas que viajaban por placer, curiosidad o cultura; en otros países este término se utilizó más para designar a las personas que viajaba sin un fin lucrativo, es decir solo con el fin de distraerse, descansar o simplemente conocer distintos lugares y preservarlos.

En esa época por lo general estos viajes eran largos, con poco confort, peligrosos y de gran costo, es decir solo tenían acceso a este tipo de viajes las personas con más recursos económicos y con algún espíritu aventurero. Es así como en el siglo XIX con la industrialización y la aparición del Ferrocarril se incrementa el número de viajeros, bajando de manera significativa los costos del viaje.

A mediados de este siglo, el Ingles Thomas Cook, organiza el primer viaje colectivo por ferrocarril, con motivo del congreso Antialcohólico de Leicester, a este congreso

asistieron aproximadamente 570 personas, este viaje marca una tendencia importante en los viajes grupales y ya con fines lucrativos.

En el siglo XX se expande el Turismo de gran manera, el autor menciona unos puntos que ayudan a dicha expansión, como son: Adelanto tecnológico, leyes a favor de las vacaciones, aumento de la educación, avances en el transporte, mayor número de servicios turísticos y facilidades de créditos.

Hoy en día, el turismo es una práctica que está al alcance de la mayoría de la población, gracias a los avances tanto tecnológicos como culturales y a las bondades económicas.

Considerando el segundo subtema que menciona el autor, que son los *diversos conceptos acerca del turismo*, menciona que según las raíces etimológicas, “las raíces *tour* y *turn* proceden del latín, ya sea del sustantivo *tornus* (“torno”) o del verbo *tornare* (“girar”....) cuya connotación resultaría sinónima de “viaje circular.” (De la Torre, 1980:15), pero también Arthur Haulot dice que posiblemente pueda venir del hebreo, ya que dice: “Aun cuando la palabra *tur* ya se usa en el hebreo moderno, si fue utilizada antiguamente como sinónimo de “viaje de vanguardia”, “reconocimiento” o “exploración.” (De la Torre, 1980:15).

Es importante mencionar algunas definiciones de turismo y turista, las cuales tomare algunas como referencia al trabajo, como la de “The Shorter Oxford English Dictionary” que define Turista como: “persona que hace una o más excursiones, especialmente alguien que hace esto por recreación; alguien que viaja por placer o cultura, visitando varios lugares por su objeto de interés, paisaje, etcétera.” (De la Torre, 1980:16), en 1930 Bormann, menciona que el turismo es “el conjunto de viajes cuyo objeto es el placer o los motivos comerciales o profesionales, u otros análogos, y durante los cuales la ausencia de la residencia habitual es temporal” (De la Torre, 1980:16-17), pero la definición final que mencionan en el libro es: “*El turismo es un fenómeno social que consiste en el desplazamiento voluntario y temporal de individuos o grupos de personas que, fundamentalmente por motivos de recreación, descanso, cultura o salud, se trasladan de su lugar de residencia habitual a otro en el que no ejercen ninguna actividad lucrativa ni remunerada, generando múltiples interrelaciones de importancia social, económica y cultural*” (De la Torre, 1980:19); si se tiene en cuenta este concepto, no solo involucra al turista, sino las relaciones que el turismo deriva, como: el hospedaje, restaurantes, alimentación, espectáculos y recursos de la zona, que el turista termina usando y disfrutando.

Por último el autor menciona las Épocas históricas del Turismo, que básicamente se dividen en 3, la incipiente o elitista, la época de transición y la época del desarrollo o masivo.

En la época del turismo incipiente o elitista, se considero así, porque esta práctica solo la podían realizar las personas que tenían grandes recursos económicos, es decir una minoría, ya que el transporte era bastante caro, no existían créditos para viajar, existían pocos hospedajes, entre otras.

La segunda época que es la de transición, ya empiezan “los viajes por motivo de recreo, salud descanso o cultura” (De la Torre, 1980:21), es así como empiezan los viajes colectivos, como se menciona anteriormente, el que organizó el señor Thomas Cook, que eran viajes con fines lucrativos, esto se puede gracias a los avances del medio de transporte, la aparición de nuevos sitios de hospedaje, aparecen agencias de viajes.

Y la tercera época la del Turismo en desarrollo, o masivo, que ya se refiere o se establece como un imperativo social, donde busca “que repercutan en la vida social, económica y cultural de los pueblos” (De la Torre, 1980:22), con esto aparecen fenómenos como la construcción de modernos hospedajes, mas medios de transporte, organizaciones turísticas, reglamentos para ejercer el turismo, créditos específicos para este fin.

En conclusión el turismo no es una práctica nueva, es una práctica que viene siglos a.c y a través de la historia ha venido creciendo, generando impactos positivos y negativos, pero más que eso que es una práctica en donde el fenómeno social es importante y es gracias a este que esta práctica se mantiene viva, por la necesidad del hombre por conocer y aprender.

6.3. Ecoturismo

Continuando con esta Exploración Teórica, el tema del Ecoturismo es importante mencionarlo, sin olvidar que hace parte del Turismo.

Se habla sobre el turismo como una esperanza económica para las regiones de Latinoamérica, es así, como muchos investigadores de este tema mencionan varios impactos tanto negativos como positivos, que esta práctica puede llegar a generar en el Medio Ambiente.

Para empezar hablando sobre Ecoturismo, es importante mencionar el turismo sustentable, que en Rio de Janeiro en 1992 se definió como: “es aquel modelo que satisface nuestras necesidades presentes, sin comprometer la satisfacción de las futuras generaciones.” (Vinicius Marcus, 2009:17), es necesario mencionar el término “ecoturismo o turismo basado en la naturaleza...: viajar en forma responsable hacia áreas naturales conservando el medio ambiente y mejorando el bienestar de las comunidades locales” (Vinicius Marcus, 2009:64), también otras definiciones que se le da al ecoturismo, como por ejemplo la Sociedad Internacional del Ecoturismo, que lo define como “el viaje responsable a zonas naturales que conserva el ambiente y sustenta el bienestar de la población local” (Jiménez, 2010:4).

Se puede hacer una clasificación del ecoturismo bajo 3 categorías: La número 1, hace referencia cuando solo se tiene en cuenta la conservación de la naturaleza, la número 2, además de las conservación de la naturaleza, busca la conservación de la cultura local y su patrimonio, y el ecoturismo de la categoría 3, es el que además de la conservación del Medio Ambiente, cultural y patrimonial, añade la sustentabilidad social, es decir: “la

oportunidad que brindaría como actividad de servicios para mejorar la calidad de vida de la población receptora” (Vinicius Marcus, 2009:64).

El auge del ecoturismo genera impactos en la zona a la que llega, algunos turistas que llegan a su destino, en muchas ocasiones causan daños, desordenes y cambios en el Medio Ambiente, por ejemplo, varían la costumbre de algunos animales, al proporcionarles alimentos y raciones distintas con el fin de poder fotografiarlos u observarlos más de cerca. Igualmente, causan daños con la flora, arrancándola y maltratándola con el propósito de tener algunos recuerdos.

No solo los turistas generan impactos negativos al Medio Ambiente, también las construcciones turísticas que se hacen para albergar la demanda, muchas veces no son las más apropiadas para el contexto en el que están, por ejemplo “estilos arquitectónicos, que no armonizan con el paisaje” (Vinicius Marcus, 2009:65), al hacer la construcción, no se piensa en el bienestar del Medio Ambiente, en los “efectos perjudiciales en cuanto a la contaminación de aguas, acumulación y procesamientos deficientes de desechos sólidos, ruido excesivo, luz nociva en la noche” (Vinicius Marcus, 2009:65), esto impactando gravemente al Medio Ambiente.

El ecoturismo es una práctica que puede convertirse en una buena herramienta de desarrollo, “el ecoturismo bien practicado puede convertirse en un poderoso instrumento para la conservación de la flora y la fauna al valorizar un recurso natural” (Vinicius Marcus, 2009:66), es así como esta práctica en vez de generar impactos negativos, a veces por falta de información, estudios, investigación y relaciones entre nativos e inversionistas, entre otras, genere impactos positivos, para así mejorar la calidad de vida de la población afectada.

“la Calidad de vida de la población está seriamente amenazada, pues las condiciones del medio ambiente son cada vez más precarias” (Población, Medio Ambiente y desarrollo, 1993:33). Este fenómeno hoy en día, la humanidad no lo ha sentido, porque aunque muchos recursos ya estén desapareciendo, con otra gran variedad de recursos existentes, estamos haciendo un mal uso. Como lo menciona la Corporación Centro Regional de Población, la población está seriamente amenazada, pero estamos a tiempo de crear conciencia y lograr una mejor utilización de estos, no solo usándolos de manera correcta sino contribuyendo a un mejor desarrollo, cuidado y conservación del Medio Ambiente, para garantizar mejor calidad de vida a las generaciones futuras.

El concepto sobre este tema del Ecoturismo a partir de “La Cumbre de la Tierra” que se llevo a cabo en Rio de Janeiro en 1992, fue su mayor auge, así promoviendo su desarrollo a futuro.

6.4. Medio Ambiente

Para finalizar esta Exploración Teórica, se tratará lo correspondiente al Medio Ambiente.

Para empezar hablando sobre el Medio Ambiente, es importante mencionar a Richard White, que en *The Organic Machine*, escribe lo siguiente: “La naturaleza es el salmón que nada, el río que fluye y los humanos que pescan” (Palacio, 2001:39), esto haciendo referencia al río Columbia en el Noroccidente de Estados Unidos, lo que se quiere decir al citar esta frase, es que la naturaleza, que es parte del ambiente, somos todos, “la historia ambiental pretende describir y analizar las interacciones entre los elementos bióticos y abióticos de la naturaleza, incluyendo en ella los seres humanos, quienes, con el objeto de vivir en sociedad, han transformado la naturaleza a través de una estrategia particular denominada cultura” (Palacio, 2001:39).

Muchas veces cuando se menciona el término Medio Ambiente, se piensa que solo son aquellos factores naturales que se encuentran en el entorno, pero se olvida que parte del Medio Ambiente somos también los seres humanos, y las relaciones que tenemos los seres bióticos con los abióticos. Esta relación que existe también, entre naturaleza y cultura no siempre es reconocida en el mundo, pues muchas veces solo es tomada en cuenta la naturaleza y se cae en el error de olvidar la relación que existe con la cultura, es así como citan a White otra vez el cual dice que, muchas veces los ecologistas y naturalistas, por el amor que le tienen a esto, olvidan tan importante relación.

La historia Ambiental como tal, es un campo difícil y novedoso, pero de gran importancia y siempre presente de alguna forma con áreas tradicionales en el mundo. Solamente hasta hace un tiempo (15 años), se organizó un grupo académico el cual decide organizar la información e investigar más sobre esta historia, pero para hablar sobre la historia del Medio Ambiente se tiene también que hablar sobre la geografía histórica y la ecología humana, ya que tienen un poco más de historia y tratan también temas ambientales, pero el medio ambiental que es el que trata exactamente de la relación entre el hombre (cultura) y lo natural, es la que está creciendo actualmente.

Como se menciona anteriormente la historia de este tema, no es fácil de encontrar, pero se puede conocer algo en otros temas como: “geografía humana, etnología, territorio, estudios ambientales y así sucesivamente”. (Palacio, 2001:40).

La historia ambiental no sale como una disciplina, esta sale como el desarrollo a una respuesta a la crisis ambiental global, en la cual, aparecen conferencias internacionales, congresos, etc., para hablar y discutir sobre el tema, y así empiezan a sacar un gran ejemplar de publicaciones y aparece un movimiento social para este tema.

Es importante citar a Thomas Kuhn, el cual habla sobre unos mecanismos en “*La Estructura de las Revoluciones Científicas*”, y dice que “estos desafíos no son confinados o controlados por las “comunidades científicas”,....., sino que son difundidos en la sociedad, como una totalidad, específicamente por fuerzas políticas, económicas,

sociales...” (Palacio, 2001:41), es decir que la historia como tal del medio ambiente es difícil de teorizar, ya que es por medio de la misma gente que se sabe cuál es esa historia.

La historia del Medio Ambiente, también esta teorizada dependiendo de la zona, en zonas más urbanizadas, la historia ambiental se puede facilitar más, pues los cambios y la relación cultural – natural, tienen más evidencias de las cuales se pueden sacar teorías.

6.5. Conclusiones

El Turismo es una práctica universal, que implica desarrollo y la oportunidad en muchas regiones de mejorar la calidad de vida e incrementar la economía de la población.

El Turismo manejado indebidamente se convierte en un aspecto negativo para la comunidad y sus regiones, por la se práctica indebida de éste.

Para el desarrollar de todos los proyectos y construcciones es necesario tener en cuenta las normas básicas ambientales para no generar impactos negativos al Medio Ambiente, por el mal uso del Ecosistema.

Se debe crear una gran conciencia ecológica en el sector empresarial, sobre la importancia de desarrollar proyectos de Turismo Responsables, garantizando la sostenibilidad de los recursos ambientales, involucrando a las comunidades de la región en ellos y que los recursos naturales sean utilizados adecuadamente en los mismos, para no causarles ningún daño y de esta manera convertir el turismo en un aliado principal de las regiones.

7. CONTEXTO

7.1 Introducción

Dadas las condiciones privilegiadas que ofrece la Zona Cafetera Colombiana, se determina que la región rural del Municipio de La Tebaida (Quindío), es la propia para desarrollar proyectos turísticos, como son: la cultura de su pueblo, la exuberante vegetación, la majestuosidad de sus montañas, la belleza de sus paisajes, la riqueza hídrica, la importancia de sus cultivos cafeteros, el agradable clima, el desarrollo industrial, las excelentes vías de acceso aéreas y terrestres, entre otros factores,.

7.2 Contexto físico

Para lo correspondiente se tratará la Ubicación, el contexto Físico Urbano y el Ambiental.



Paisaje “Río La Vieja”



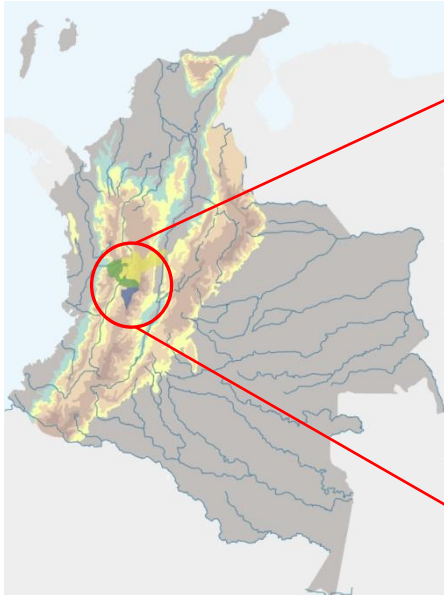
Vegetación Cafetera

7.2.1 Ubicación

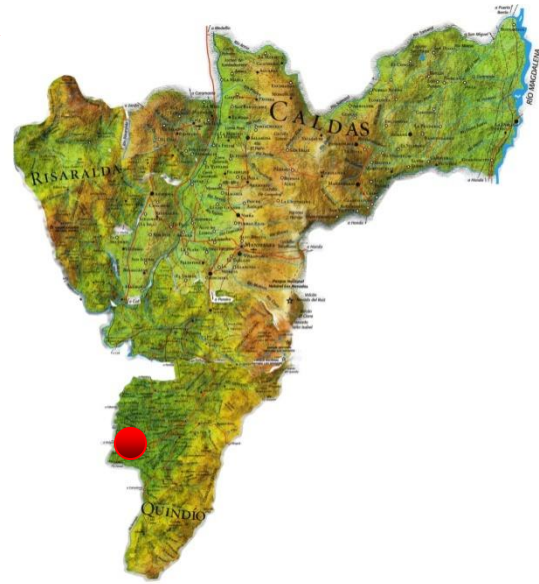
El proyecto que se plantea, se desarrollará en el área rural del Municipio de La Tebaida (Quindío), localizado al Centro Occidente de Colombia, Región Andina, en la Zona Cafetera, en latitud 04° 27 N y 75° 47 O.

Registra una temperatura promedio de 23 °C, siendo uno de los municipios más cálidos del departamento, por estar localizado a una altura de 1200 msnm (metros sobre el nivel del mar), y tiene una extensión total aproximada de 90 Km², siendo en el área urbana de 1.5 Km² y en la rural de 88.5 Km².

El municipio limita al Norte con Armenia, la capital del departamento y con el municipio de Montenegro, al Sur con el municipio de Calarcá y con el Departamento del Valle del Cauca, el que también le sirve de límite al Occidente y por el Oriente con Armenia y Calarcá.



Mapa de Colombia



Zona Cafetera

7.2.2. Físico – Urbano

La ubicación del proyecto en la zona rural del Municipio de La Tebaida, cuenta con una accesibilidad adecuada para los turistas, dado que la vía Panamericana, y el Aeropuerto el EDEN permiten el fácil y oportuno transporte de los viajeros de las distintas regiones del país. Igualmente cuenta con el apoyo fluvial básicamente en el área rural por medio de los ríos La Vieja y El Espejo

La cercanía de La Tebaida con los doce municipios restantes del departamento y el buen estado de las carreteras y demás vías de acceso, hacen que el turista pueda trasladarse fácilmente a estos y disfrutar de los diferentes atractivos que ofrecen.

Igualmente, la infraestructura comercial, industrial, bancaria, gastronómica y recreativa, de la zona de La Tebaida, hacen que el proyecto cuente con una magnífica ubicación geográfica.

7.2.3. Ambiental

El Departamento del Quindío, se caracteriza por tener uno de los paisajes más hermosos y atractivos del territorio Nacional, debido a la gran cantidad de especies en fauna y flora, tales como: diversidad de aves, mariposas, etc. y palmas, flores y cafetales respectivamente, así mismo por la vistosidad de los elementos naturales como son sus montañas, valles, ríos, lagunas, entre otros. Considerando la magnitud de esta riqueza ambiental la UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) declaró el paisaje del Eje Cafetero como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

La declaración anterior, hace mandatorio que para el desarrollo de todos los proyectos turísticos de esta región, “Eje Cafetero” prevalezca el compromiso de asegurar la sostenibilidad de sus características ambientales.

7.3. Contexto socio-cultural:

En cuanto al contexto socio-cultural del municipio de La Tebaida (Quindío), según el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística), la población estimada del Municipio en el año 2010 fué de 37.553 personas, anotando que el último censo poblacional se realizó en la zona fué en el 2006

Igualmente, el DANE indicó que el número de viviendas para la época en La Tebaida era de 8.373 y el número de hogares 8.877. Con estas cifras se puede concluir que aproximadamente un 90% de los hogares posee una vivienda, indicando el DANE que de estas viviendas el 98.8% cuenta con energía eléctrica y el 37.6% con conexión de Gas Natural. Del 100% de las Viviendas del municipio el 91% son casas, el 4.7% son apartamentos y el 4.3% es cuarto u otro tipo de vivienda. Eso quiere decir que predomina la casa como vivienda en el municipio.

Así mismo, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística también arroja datos de la población según el sexo y en el municipio el 50.7% son mujeres y el 49.3% son hombres, de estos entre el 12% total de la población son personas entre 5 y 9 años de edad, siendo esta la edad que mas hay gente en La Tebaida, y entre el 2% son adultos mayores de 80 años, lo que muestra que en general es una población joven la que habita en este sector del país.

En cuanto a la tasa de alfabetismo el 11.1% de la población de 5 años y el 10.3% de 15 años entre esas edades no saben leer, ni frecuentan instituciones educativas.

El 81.1% de la población que habita en el municipio es nativa de la región, mientras que el 18.7% es proveniente de otros municipios y el 0.2% es proveniente de otros países.

En cuanto a la economía del municipio, el DANE indica que el 8.4% de los establecimientos se dedica a la industria, el 49% al comercio, el 38.2% a los servicios y el 4.4% a otro tipo de actividades, esta zona se caracteriza por las actividades agrícolas.

Los hogares que tienen una actividad económica en sus viviendas es del 8.1%, el resto obtienen sus ingresos fuera de sus viviendas, y en muchas otras viviendas parte de su económica se basa en los cultivos de café, agricultura y ganadería.

Las fiestas culturales que celebra este municipio son “Las Fiestas Aniversarios de La Tebaida” que se celebran del 6 al 17 de Agosto de cada año. En general no se celebran más fiestas típicas del municipio, exceptuando la participación en las fiestas que se celebran a nivel Nacional y en el Departamento del Quindío, como el reinado nacional del Café en Calarcá. Entre sus principales atractivos turísticos están el Parque del Café y Panaca, los que constituyen una fuente importante de empleo y progreso.

7.4. Normativa:

El municipio de La Tebaida tiene una extensión territorial aproximada de 90 km², de los cuales 88.5 km² corresponden a zona rural.

Teniendo en cuenta esta cifra, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio, indica en el artículo 11 que el suelo rural se entiende como “los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o para su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas” (Municipio de la Tebaida, 2000-2009: 20). Bajo el componente rural, el PBOT indica en el Capítulo III, Artículo 20, numeral 1, que en zonas de especial significancia ambiental, los usos permitidos deben ser de “conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, investigación controlada, conservación, preservación y restauración” (Municipio de la Tebaida, 2000-2009: 35). En cuanto a los usos limitados, se permite el ecoturismo, construcción de infraestructura para actividades recreativas, puentes y obras de adecuación, y los usos prohibidos son: industriales, agropecuarios, minería, construcción de viviendas, tala y quema de la vegetación, caza y todas las actividades que generen gran impacto en el medio ambiente.

Bajo el mismo componente rural, en el subtítulo de zonas de producción económica se menciona en el encabezado que en “Áreas de producción turística” se permiten intervenciones tales como: senderos ecológicos, corredores ambientales, repoblación de fauna, todo esto, “con el fin de consolidar y fortalecer el potencial turístico de esta área” (Municipio de la Tebaida, 2000-2009: 47).

En cuanto a la Política de Desarrollo de Proyectos relacionados con Ecoturismo, que fue diseñada por los Ministerios de Comercio, Industria y Turismo y el de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el numeral 3, en “Los elementos de Política”, indica las acciones, en las cuales el desarrollo ecoturístico debe ajustarse a unos principios puntuales, anotando que los más se adaptan a lo que considerado en el proyecto, son los siguientes:

“1. CONSERVACIÓN. Según el cual, las actividades ecoturísticas deben obedecer a una labor de planificación, de ordenamiento y zonificación integral de las áreas en las cuales se realicen de tal manera que se mantengan los procesos ecológicos esenciales. Como quiera que el ecoturismo demanda una alta calidad ambiental, la conservación de los ecosistemas y de la biodiversidad es prioritaria.” (POLÍTICA PARA EL DESARROLLO DEL ECOTURISMO, 2003:24).

“2. MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS. Según el cual, el desarrollo de las actividades ecoturísticas se realizará generando el mínimo impacto social, cultural, ambiental y económico; debe, por tanto, ir acompañado de instrumentos adecuados para su monitoreo y seguimiento y contar con la información necesaria para la toma acertada y oportuna de decisiones.” (POLÍTICA PARA EL DESARROLLO DEL ECOTURISMO, 2003:24).

Estos principios son muy útiles para el cumplimiento del objetivo del proyecto, siendo uno de ellos el de reducir al máximo los impactos negativos hacia el Medio Ambiente, conservando los recursos naturales y ecosistemas de la región.

8. PROPUESTA:

La propuesta del Proyecto consiste en el diseño del “Hotel Rio La Vieja” en la región del Eje Cafetero en el Municipio de La Tebaida (Quindío), con las siguientes características:

- Área del terreno: 265.000 mts².
- Área de construcción: 52.611 mts²
- Características del Proyecto

Estas serán algunas de las principales características:

Se aprovechará el recurso solar para que con paneles solares lograr mayor eficiencia energética y reducir el consumo energético dentro del proyecto.

Se tendrá en cuenta la orientación geográfica para obtener un óptimo rendimiento energético, ventilación natural y la ubicación de sombras naturales con la ayuda de la vegetación y topografía.

Se utilizara el agua lluvia para algunas actividades que requiera el hotel y así evitar el deterioro de las fuentes hídricas.

El complejo contará con granjas y cultivos propios para autoabastecerse en gran parte de algunos productos esenciales para la alimentación requerida por el hotel. La cual es la segunda etapa del proyecto.

Para el manejo de basuras y desperdicios se implementaran los sistemas de reciclaje moderno.

El diseño de vías peatonales, de cicloruta y vehiculares, el de los complejos deportivos y recreativos, se realizará teniendo en cuenta la conservación y preservación de todo el entorno natural de la región.

- Programa Arquitectónico
 - Hotel y Cabañas para 336 huéspedes. (60 habitaciones – 36 Cabañas)
 - Portería
 - Recepción y Oficinas Administrativas.
 - Restaurante principal
 - Restaurante auxiliar
 - Teatro al aire libre
 - Salón de juegos
 - Mini mercado
 - Piscinas
 - Zonas Húmedas
 - Complejo Deportivo
 - Gimnasio
 - Aula Múltiple – Auditorio
 - Plazoletas
 - Muelles Fluviales
 - Baterías de baños
 - Zona de Servicios
 - Área de descargue
 - Almacén de alimentos
 - Cocina
 - Enfermería
 - Lavandería
 - Parqueaderos
 - Taller de mantenimiento y Servicios Generales

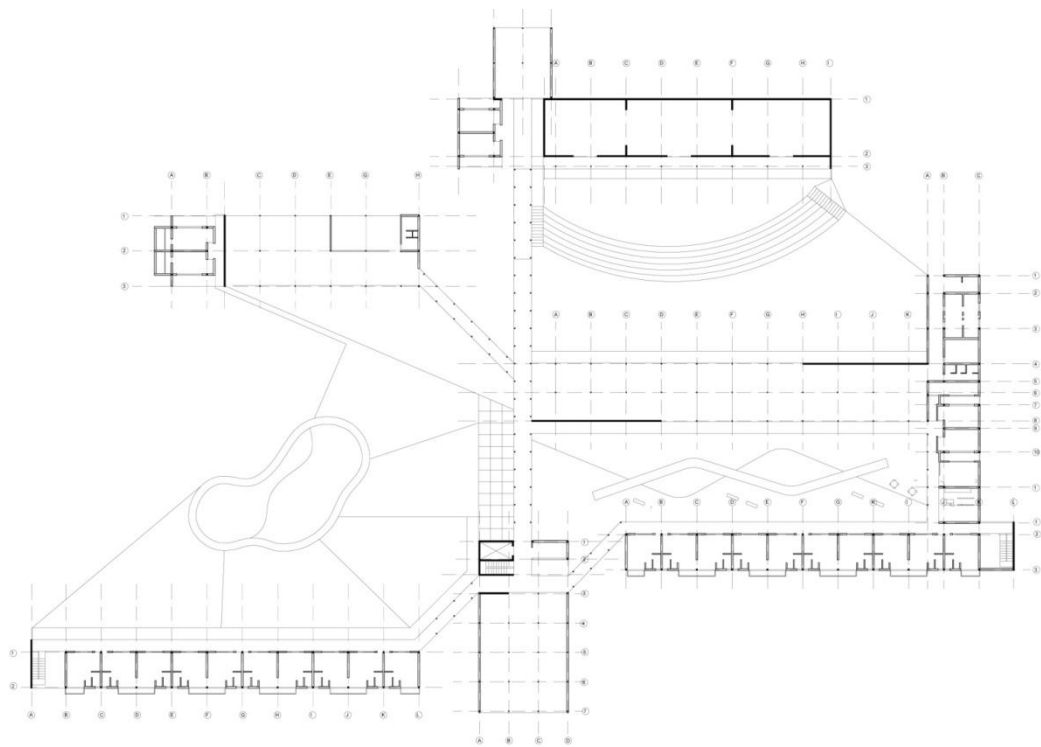


PLANTA URBANA DEL PROYECTO

Para el diseño y desarrollo del proyecto, se han tenido en cuenta las características del medio ambiente de la región, con el fin de evitar el impacto negativo que pueda generar en el Medio Ambiente las construcciones del Complejo Hotelero.

En el campo social, el proyecto pretende ser un gran apoyo para el comercio regional realizando la máxima adquisición de materiales y suministros básicos para la obra, y lo más importante ser una fuente generadora de empleo para la población de la región, inicialmente en la mano de obra durante la construcción y posteriormente en la contratación para la prestación de los servicios básicos en el funcionamiento del hotel.

Igualmente, es importante resaltar que la propuesta del Proyecto se fundamenta en toda la Normatividad y Disposiciones Legales Vigentes para la construcción y desarrollo de Proyectos Hoteleros en el país.



PLANTA EDIFICIO CENTRAL

9. BIBLIOGRAFIA:

- Defis Casi, Armando. “Ecoturismo, categoría cinco estrellas”. Árbol editorial, S.A. de C.V. México D.F/1998.
- Ewaldo, Sandoval. “Ecoturismo, Operación técnica y gestión ambiental”. Editorial Trillas. México/2006.
- Gómez Rueda, Javier. “Ecoturismo y turismo de aventura”/2004
- Seminario Problemática Futura Del Medio Ambiente En América Latina. “Problemática futura del medio ambiente en América Latina”, Editorial Mapfre S.A. España/1991
- Corporación Centro Regional de Población. “Población, Medio Ambiente y Desarrollo”, Preparación Editorial Servigraphic Ltda. /1993
- Vinicius Campos, Marcus. Ascanio Guevara, Alfredo. “Turismo Sustentable”. Editorial Trillas. México/2009
- Jiménez Bulla, Luis Hernando. Ecoturismo, oferta y desarrollo sistémico. Ecoe Ediciones. Colombia/Bogotá. 2010
- Oscar De la Torre Padilla. “El turismo, fenómeno social”. Editorial Fondo de Cultura Económica. México /1980
- Palacio, Germán. Y otros. “Naturaleza en disputa”. Germán A. Palacio Castañeda, editor. Colombia /2001.
- Conexión. Revista, Conexión, Artículo, Turismo Solidario para el Amazonas. 2011. Edición 97. 40-42.
- <http://latebaida-quindio.gov.co/nuestromunicipio.shtml?apc=mfx-1-&m=f>
- <http://www.dane.gov.co>
- PBOT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de la Tebaida – Quindío.
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, “Política para el desarrollo del ecoturismo”. Colombia. 2003.

10. ANEXOS:

1. Imagen Edificio Central – Piscina Principal



2. Agrupación Cabañas



3. Pliego No.1 – Sustentación

LOCALIZACIÓN



PROPUESTA CONCEPTUAL



La Problemática “Deterioro Medio Ambiental y Desarrollo Sostenible”, es la de mayor incidencia del proyecto. Este busca, la optima conservación de los Recursos, a través de la adecuada orientación de las edificaciones, uso de paneles solares, sistemas de recolección de aguas lluvias y de reciclaje de basuras, entre otros, para evitar al máximo el uso de elementos que deterioren el medio ambiente.

PROYECTO PUNTUAL



DATOS LA TEBAIDA - TURISMO GENERALES



- Mantener y aprovechar las vías terrestres, fluviales y ferreas existentes.
- Conectar los parques Nacionales y Municipios que se encuentran fuera del eje central, a través de las vías actuales , modernizandolas y aprovechandolas de la mejor manera, incluyendo la zona sur del Departamento del Quindío, para potencializar el turismo regional.
- Como proyecto puntual, desarrollar un “Complejo Hotelero” que busca generar el menor impacto al medio ambiente.
- Propender por la optima conservación de los Recursos Naturales contribuyendo al máximo incremento de la riqueza cultural y económica de la comunidad local.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
 EDUARDO JOSÉ SIERRA BOLÍVAR
 TRABAJO DE GRADO - HOTEL RIO LA VIEJA - ZONA CAFETERA



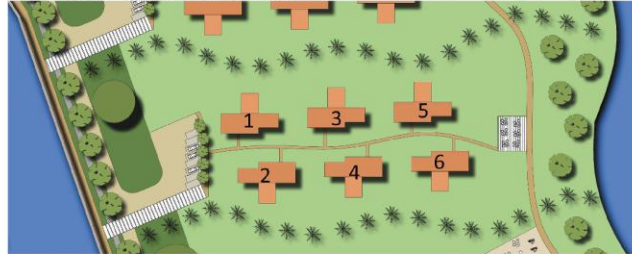
4. Pliego No. 5 – Sustentación



AGRUPACIONES CABAÑAS

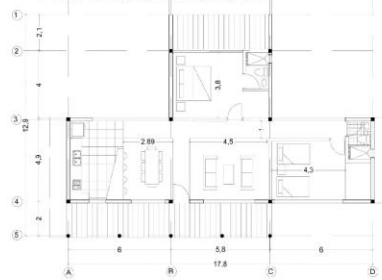


AGRUPACIÓN UNITARIA



PLANTA CABAÑA ESC 1:100

ÁREA TOTAL CABAÑA: 150 M2



El Proyecto cuenta con 36 Cabañas, organizadas en 6 agrupaciones de 6 unidades c/u. En el centro de las agrupaciones (3 y 3) se genera un área común con piscina, cafetería y servicios. Cada Agrupación cuenta con 8 espacios de parqueo y una plazoleta en el remate, la cual se une por un sendero peatonal con las de las demás agrupaciones .

DISTANCIAS PROYECTO

DEBIDO	DISTANCIAS		
	HACIA	TOTAL KM	TOTAL M
PROYECTO "RIO LA VIEJA"	Municipio La Tebada	12	12,000
	Aeropuerto El Eden	14	14,000
	Armenia	24	24,000
	Panaca	30	30,000
	Parque del Café	24	24,000
	P.N.N. Los Nevados	80	80,000
	Parque los Armeros	28	28,000
	Salento	40	40,000
	Filandia	37	37,000
	SEDE PRINCIPAL (REC. 1)	Agrupación 1 (P.L.A.)	
Agrupación 2 (P.L.A.)			115
Agrupación 3 (P.L.A.)			160
Agrupación 4 (P.L.A.)			220
Agrupación 5 (P.L.A.)			320
Agrupación 6 (P.L.A.)			360
CABAÑAS (PARQ.)	Zona Común Cabañas		224
	Zona Deportiva		200
	Cabaña 1		19
	Cabaña 2		25
	Cabaña 3		41
	Cabaña 4		56
	Cabaña 5		73
Cabaña 6		87	
Área Común		100	
Siguiente Agrupación		61	



RECORRIDOS

Peatonal	2548 MTS
Ciclo vía	1734 MTS
Vehicular	972 MTS
Puerto 1 - 2	420 MTS

TOTAL HUESPEDES 336
HABITACIONES: 120
CABAÑAS: 216

URBANISMO

	Ha	M2	%
Área Bruta	26,4	264.000	100%
Afectación			
Zona Protección	6,0	60.000	23%
Reserva Lago	1,7	17.000	6%
Total	7,7	77.000	29%
Área Util	18,7	187.000	71%
Entrada y Parques	0,7	7.185	3%
Zona Central	2,2	22.450	9%
Zona Cabañas	6,1	61.385	23%
Zona Deportiva	3,8	38.145	13%
II etapa	6,2	62.835	24%

FACTIBILIDAD

LOTE	1.300.000.000	3%
COSTOS DIRECTOS	26.199.000.000	59%
COSTOS INDIRECTOS	2.666.250.000	6%
COSTOS GERENCIA	2.666.250.000	6%
COSTOS VENTAS	2.666.250.000	6%
COSTOS FINANCIEROS	2.666.250.000	6%
TOTAL COSTOS	38.164.000.000	98%
UTILIDADES	5.273.500.000	14%
VENTAS	44.437.500.000	100%
Valor Hectarea	\$ 50.000.000,00	

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

	CABAÑAS M2	HABITACIONES M2	SERVICIOS M2	PUNTOS FUJOS M2	CIRCULACIONES M2	RESTAURANTE M2	ZONA JUEGOS - HUMEDA M2	AUDITORIOS M2	RECEPCIONES M2	AREA COMUN M2	PARQUEADEROS M2	CIRCULACIONES URBANAS M2	AREAS TOTALES M2
PISO 1	5.400,00	752,00	380,00	60,00	950,00	671,00	500,00	620,00	430,00	16.273,00	5.655,00	18.000,00	49.691,00
PISO 2	0,00	752,00	0,00	60,00	386,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214,00	0,00	0,00	1.412,00
PISO 3	0,00	752,00	0,00	60,00	386,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310,00	0,00	0,00	1.508,00
TOTAL	5.400,00	2.256,00	380,00	180,00	1.722,00	671,00	500,00	620,00	430,00	16.797,00	5.655,00	18.000,00	52.611,00
		6759,00											
Valor m2 Urbano		\$ 250.000,00		42.174,00	\$ 10.543.500.000,00								
Valor m2 Construido		\$ 1.500.000,00		10.437,00	\$ 15.655.500.000,00								
				32.611,00	\$ 26.199.000.000,00								
Indice de ocupacion										Área Construida 1er Piso	49.691,00		
										Área Total Lote	264.000,00	0,19	19%
Indice de Construcción										Área Total Construida	52.611,00	0,20	20%
										Área Total Lote	264.000,00		

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
EDUARDO JOSÉ SIERRA BOLÍVAR
TRABAJO DE GRADO - HOTEL RIO LA VIEJA - ZONA CAFETERA

