

**CENTRO TURISTICO Y EMPRESARIAL BELLAVISTA  
GUADUAS - CUNDINAMARCA**

Angélica María Enciso Galvis  
Ligia María Arias Cárdenas  
Daniela Vera Flórez

Universidad Piloto de Colombia  
Facultad de Arquitectura y Artes  
Programa de Arquitectura  
Bogotá DC  
Julio, 2015

**CENTRO TURISTICO Y EMPRESARIAL BELLAVISTA  
GUADUAS - CUNDINAMARCA**

Angélica María Enciso Galvis  
Ligia María Arias Cárdenas  
Daniela Vera Flores

Trabajo de grado para optar al título de arquitecto

Director– Arq. Cesar Eliecer Buitrago Medina  
Director– Arq. Jorge Martínez Torres  
Seminarista – Arq. María Teresa Díaz Zuluaga  
Asesor – Arq. Ivonne del Rosario Martínez Clavijo  
Asesor – Arq. Carlos Augusto Ortiz Mesa

Universidad Piloto de Colombia  
Facultad de Arquitectura y Artes  
Programa de Arquitectura  
Bogotá D C  
Julio, 2015

NOTA DE ACEPTACION

---

---

---

---

---

---

---

Arq. Edgar Camacho Camacho  
Decano Fac. De Arquitectura y Artes

---

Arq. Wadded Yamhure Tawil  
Director de coordinación parte II

---

Arq. Cesar Eliecer Buitrago Medina  
Director proyecto de tesis

Bogotá, julio 28 de 2015

## TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
<b>INTRODUCCION</b>	<b>7</b>
<b>1. DIAGNOSTICO DE LA PROVINCIA (BAJO MAGDALENA)</b>	<b>9</b>
1.1 COMPONENTE URBANO	9
1.2 COMPONENTE SOCIAL	10
1.3 COMPONENTE NATURAL	11
<b>2. ANÁLISIS DE LA PROVINCIA (BAJO MAGDALENA)</b>	<b>12</b>
2.1 ANÁLISIS DOFA	13
<b>3. DIAGNOSTICO DEL MUNICIPIO DE GUADUAS</b>	<b>14</b>
3.1 COMPONENTE URBANO	15
3.2 ESTRUCTURA POBLACIONAL	15
3.3 IDENTIFICACION DE SITIOS TURISTICOS	16
3.4 PUEBLO PATRIMONIO HISTORICO DE COLOMBIA	17
<b>4. IDENTIFICACION DEL AREA DE INTERVENCION</b>	<b>19</b>
4.1 METODOLOGIA	19
4.2 ELECCIÓN DE AREA DE INTERVENCION	20
4.3 ANÁLISIS DEL AREA DE INTERVENCIÓN	21
4.4 TOPOGRAFÍA	22
4.5 ANALISIS DEL SUELO	22
4.6 VALORACIÓN DEL CLIMA	23
4.7 VEGETACIÓN	24
<b>5. DESCRIPCION DEL PROYECTO</b>	<b>26</b>
5.1 ALCANCE DEL PROYECTO	26
5.2 ACCESIBILIDAD AL PROYECTO	27
5.3 DETERMINANTES PARA EL DISEÑO URBANO	28
5.4 IMPLANTACION GENERAL	29
5.5 CUADRO DE AREAS DE DESARROLLO URBANO	31
<b>6. DESARROLLO ARQUITECTÓNICO</b>	<b>32</b>
6.1 CENTRO DE CONVENCIONES BELLAVISTA	32
6.2 IMAGEN, CONCEPTOS Y ELEMENTOS	33
6.3 CUBIERTAS VERDES	35
6.4 CUADRO DE AREAS DEL CENTRO DE CONVENCIONES	36
6.5 PUENTE RECORRIBLE- PUNTO CONECTOR DEL PROYECTO	37
6.6 HOTEL EMPRESARIAL BELLAVISTA	38
6.6 CUADRO DE ÁREAS HOTEL EMPRESARIAL	40
6.8 MATERIALIDAD	41
6.9 ARQUITECTURA COLONIAL	42
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	
<b>ANEXOS</b>	

## TABLA DE FIGURAS

<b>Figura 1.</b> <i>plano estructura funcional de la provincia (bajo magdalena)</i>	9
<b>Figura 2.</b> <i>Distribución de la población del Bajo Magdalena por edades 2010</i>	10
<b>Figura 3.</b> <i>Plano Estructura Ecológica de la Provincia (Bajo Magdalena)</i>	11
<b>Figura 4.</b> <i>Clasificación del Suelo (Municipio de Guaduas)</i>	14
<b>Figura 5.</b> <i>Grafico de clasificación del suelo del Bajo Magdalena</i>	15
<b>Figura 6.</b> <i>Gráfico de la estructura poblacional del bajo magdalena</i>	15
<b>Figura 7.</b> <i>Grafico población área rural- población área</i>	16
<b>Figura 8.</b> <i>Mapa sitios turísticos de guaduas</i>	16
<b>Figura 9.</b> <i>Centro historico</i>	17
<b>Figura 10.</b> <i>Piedra de capira</i>	17
<b>Figura 11.</b> <i>Camino real</i>	17
<b>Figura 12.</b> <i>Patio del moro</i>	17
<b>Figura 13.</b> <i>Salto de Versalles</i>	17
<b>Figura 14.</b> <i>Piscina Municipal</i>	17
<b>Figura 15.</b> <i>Balneario Guaduro</i>	17
<b>Figura 16.</b> <i>Pueblo Patrimonio Nacional</i>	18
<b>Figura 17.</b> <i>Cuadro de expert choise ( area de intervencion)</i>	19
<b>Figura 18.</b> <i>Cuadro de expert choise (enfoque del proyecto)</i>	20
<b>Figura 19.</b> <i>Plano de identificación del área de intervención</i>	20
<b>Figura 20.</b> <i>Estructura funcional y ecológica del área de intervención</i>	21
<b>Figura 21.</b> <i>Plano topográfico del área de intervención</i>	22
<b>Figura 22.</b> <i>Plano análisis de suelo del área de intervención</i>	23
<b>Figura 23.</b> <i>Plano valoracion del clima del area de intervencion</i>	23
<b>Figura 24.</b> <i>Arbol Gualanday</i>	24
<b>Figura 25.</b> <i>Arbol Caucho Tequendama</i>	24
<b>Figura 26.</b> <i>Arbol Carbonero Rojo</i>	24
<b>Figura 27.</b> <i>Arbol Chicalá</i>	25
<b>Figura 28.</b> <i>Plano zonificación del proyecto</i>	26
<b>Figura 29.</b> <i>Esquema alcance del proyecto</i>	27
<b>Figura 30.</b> <i>Esquema propuesta de vial y acceso al proyecto</i>	27
<b>Figura 31.</b> <i>Esquema de aislamientos viales y de cuerpos de agua</i>	28
<b>Figura 32.</b> <i>Esquema de puntos jerarquicos del proyecto</i>	28
<b>Figura 33.</b> <i>Plano de implantacion general del proyecto</i>	29
<b>Figura 34.</b> <i>Esquemas de composicion urbana</i>	30
<b>Figura 35.</b> <i>Imagen del centro de convenciones</i>	31
<b>Figura 36.</b> <i>Esquemas de zonificacion de centro de convenciones</i>	32
<b>Figura 37.</b> <i>Imagen exterior y elementos de fachada en madera</i>	33
<b>Figura 38.</b> <i>Cubiertas no recorribles del centro de convenciones</i>	34
<b>Figura 39.</b> <i>Cubiertas intensivas transitables del centro de convenciones</i>	35
<b>Figura 40.</b> <i>Cubiertas intensivas transitables del centro de convenciones</i>	38
<b>Figura 41.</b> <i>Imagen puente transitable</i>	39
<b>Figura 42.</b> <i>Imagen hospedaje tipo cabaña</i>	39
<b>Figura 43.</b> <i>Esquema tipologia estándar cabañas empresariales</i>	40
<b>Figura 44.</b> <i>Esquema tipologia premium cabañas empresariales</i>	41
<b>Figura 45.</b> <i>materialidad cabañas empresariales</i>	42

## LISTA DE TABLAS

	Pág.
<b>Tabla 1.</b> <i>Cuadro comparativo documentos</i>	12
<b>Tabla 2.</b> <i>Cuadro de áreas de la zona uno a desarrollar</i>	31
<b>Tabla 3.</b> <i>Cuadro de áreas centro de convenciones</i>	36
<b>Tabla 4.</b> <i>Cuadro de áreas del hotel empresarial – tipologías</i>	40

## GLOSARIO

**Corema:** representación gráfica del espacio en su estructura elemental.

**Centro de convenciones:** es un conjunto arquitectónico en el cual se reúnen grupos de personas relativamente grandes con el propósito de participar en diferentes actividades tales como conferencias, exposiciones, foros, seminarios y pueden tener cualquier tipo de carácter ya sea científico, tecnológico, cultural o artístico.

**Funcional:** que podría definirse como aquello en el que realmente nos movemos y usamos.

**Hotel:** aquel edificio preparado y diseñado para albergar temporalmente a personas, especialmente a aquellos que se encuentran de viaje, ya sea por turismo o bien por alguna razón laboral.

**Infraestructura:** Conjunto de medios técnicos, servicios e instalaciones necesarios para el desarrollo de una actividad o para que un lugar pueda ser utilizado.

**Potencialización:** Resaltar e incentivar lo que ya se encuentra en un lugar para lograr su reconocimiento.

**Suelo rural:** se definen como espacios rurales: otras zonas alejadas de la ciudad o de baja densidad poblacional, destinadas a actividades agropecuarias.

**Suelo sub urbano:** terreno o campo, próximo a la ciudad, seguido del suelo urbano.

**Turismo:** es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales.

**Turismo cultural:** es aquel que tiene como fin el acercamiento de la cultura. Hace énfasis en aquellos aspectos culturales que oferta un determinado destino turístico, ya sea un pequeño pueblo, una ciudad, una región o un país.

**Turismo ecológico:** es una nueva tendencia del Turismo Alternativo diferente al Turismo tradicional. Es un enfoque para las actividades turísticas en el cual se privilegia la sustentabilidad, la preservación, la apreciación del medio (tanto natural como cultural) que acoge y sensibiliza a los viajeros.

**Turismo de negocios:** es aquel que se desarrolla con el objetivo de llevar a cabo un negocio o un acuerdo comercial.

**Turismo residencial:** es aquel que se ocupa el centro turístico con fines recreativo

## INTRODUCCION

El Centro Turístico y Empresarial Bellavista, es un proyecto urbano- arquitectónico que surge a raíz de un análisis realizado a la provincia del Bajo Magdalena y al municipio de Guaduas en Cundinamarca. Un elemento clave para la investigación fue la utilización de documentos estatales, regionales, y municipales, los cuales arrojaron las pautas correspondientes para determinar las fortalezas, debilidades y características del área de intervención. De este modo se planteó un proyecto íntegro y estratégico con el fin de suplir las necesidades identificadas, dándole un enfoque turístico.

La provincia del Bajo Magdalena, se encuentra al noroccidente del departamento de Cundinamarca, y está compuesta los municipios de Guaduas, Puerto Salgar y Caparrapí. Está bordeada, al occidente, por el Rio Magdalena y limita con los departamentos de Tolima y Caldas. La vía Ruta del Sol atraviesa los 3 municipios hacia el norte y la Autopista Medellín pasa por Guaduas, siendo este el punto de conexión de ambas vías nacionales y el que mayor fortalezas presenta frente a los demás. El municipio de Guaduas cuenta con una distancia a Bogotá por carretera de 110 km y 35 km a Honda. Su estructura ecológica está compuesta por importantes fuentes hídricas como el Rio Magdalena, el Rio Negro y el Río Guaduoero, los cuales se encuentran bordeados por extensas áreas de bosque y áreas de reserva natural.

El objetivo principal del proyecto es satisfacer la demanda existente de escenarios turísticos y empresariales en el municipio de Guaduas para el desarrollo de actividades financieras, recreativas y culturales. Este será dirigido a turistas de diferentes regiones del país, empresarios, y a la población permanente. Estos equipamientos llevaran a incentivar la economía del municipio a través del aumento de los turistas, proporcionándoles a los usuarios recreación dentro de un entorno natural. Finalmente, se plantea mejorar la imagen urbanística de Guaduas con el fin de crear un atractivo para los turistas a nivel nacional e impulsar la importancia patrimonial que tiene el municipio.

El Centro Turístico y Empresarial Bellavista, está ubicado en el área suburbana, a 3 km del casco urbano del Municipio de Guaduas, se encuentra al borde de la Ruta del Sol y es atravesado por la vía hacia el Municipio de Caparrapi. El área del proyecto se localiza adentro de una fuerte y consolidada estructura ecológica, específicamente en un terreno inclinado, aportando su estabilidad gracias a las múltiples escorrentías que desembocan en las quebradas.



Bellavista, es un proyecto de 24 hectáreas repartidas en 2 zonas: la primera destinada al turismo empresarial, la segunda al turismo familiar y de aventura. El alcance del proyecto, es desarrollar el diseño urbano de estas zonas equivalentes a 240.187 m<sup>2</sup>, se pretende resaltar el paisaje por medio de espacios que se adecuen a la topografía, a las vías y al contexto natural. El desarrollo arquitectónico de la zona 1 equivale a 12 hectáreas (126.684 m<sup>2</sup>) construidas destinadas a la creación de escenarios turísticos y empresariales. Allí se desarrollara un centro de convenciones de 8.000 m<sup>2</sup> y un hotel empresarial de 72 habitaciones, cada escenario cuenta con su respectivo parqueaderos y áreas comunes.

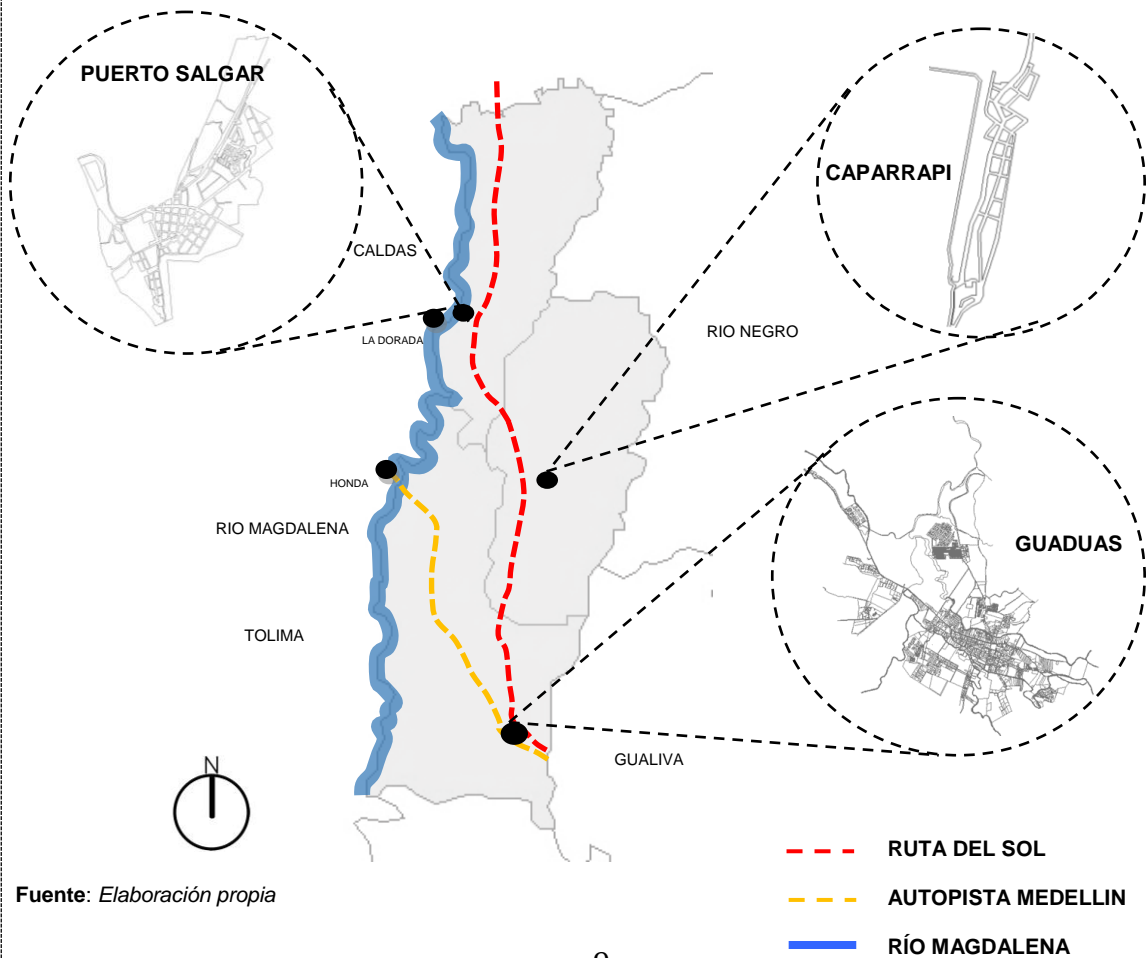
Se logra el desarrollo arquitectónico de la zona 1 del centro turístico y empresarial, que cuenta con un área de 6.000m<sup>2</sup> con una capacidad de albergar 1000 personas, donde pueden acceder a servicios como: salones de conferencias, salones de eventos y recepciones, plazoletas de comidas, cafeterías y establecimientos de comercio. Al mismo tiempo se desarrolla un hotel empresarial con 44 cabañas que se distribuyen en 22 cabañas de 65 m<sup>2</sup> y 22 de 80m<sup>2</sup>, donde se le brinda al huésped comodidad y variedades de escenarios deportivos, recreativos, piscinas, lago, restaurantes, senderos ecológicos y temáticos. Adicional a esto se diseña un puente que conecta la zona 1 con la zona 2, con un recorrido de 130 metros, con una elevación de 5 metros y un ancho de 8 metros, permitiendo que las personas realicen este recorrido apreciando el paisaje; esta compuesto por pérgolas y gran variedad de plantas que hacen mas ameno este recorrido.

# 1. DIAGNOSTICO DE LA PROVINCIA (BAJO MAGDALENA)

## 1.1 COMPONENTE URBANO

La provincia del Bajo Magdalena está ubicada al noroccidente del departamento de Cundinamarca. Limita al Oriente con la provincia de Rio Negro y la provincia del Gualivá, al Sur con la Provincia de Magdalena Centro, al Occidente con Caldas y Tolima y al norte con Boyacá. Está compuesta por los municipios de Caparrapí, Puerto Salgar y Guaduas; su principal afluente hídrico es el Rio Magdalena y las vías principales son la Ruta del Sol, que va hacia la Costa Atlántica y la Autopista Medellín; que conecta la provincia con la capital del país.

Figura 1. Plano estructura funcional de la provincia (Bajo Magdalena)

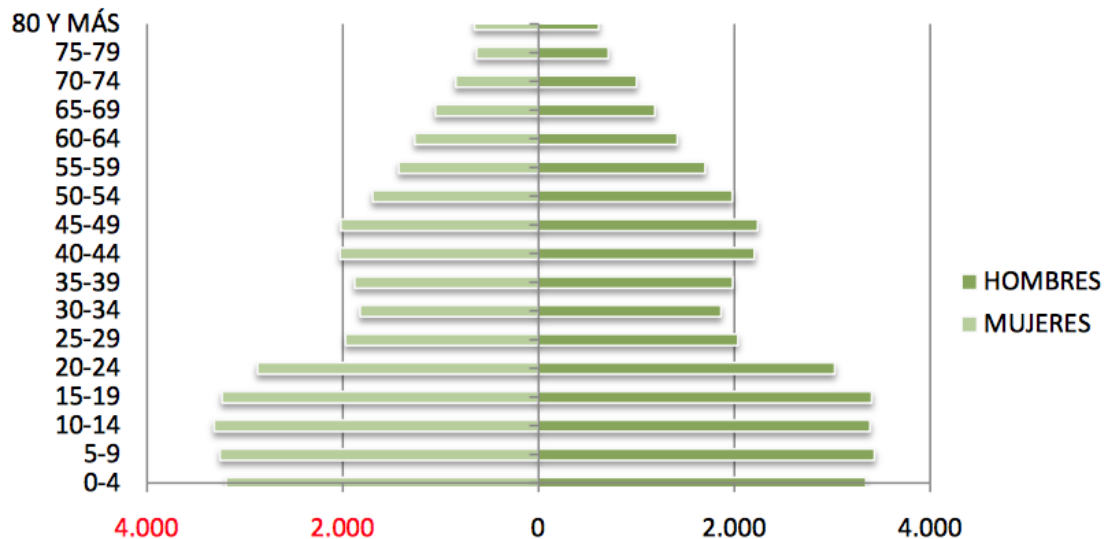


Fuente: *Elaboración propia*

## 1.2 COMPONENTE SOCIAL

Al analizar el interior de la provincia de Bajo Magdalena, se observa que en el 2010, se consolidó como el decimotercer mercado de Cundinamarca según el tamaño de su población (68.701 habitantes); concentró el 2,8% del total de los habitantes del departamento, ubicándose solamente por encima de las provincias de Magdalena Centro y Medina.

Figura 2. Distribución de la población del Bajo Magdalena por edades 2010



Fuente: DANE (2005), *Proyecciones de población*.  
Cálculos: CEPEC - Universidad del Rosario.

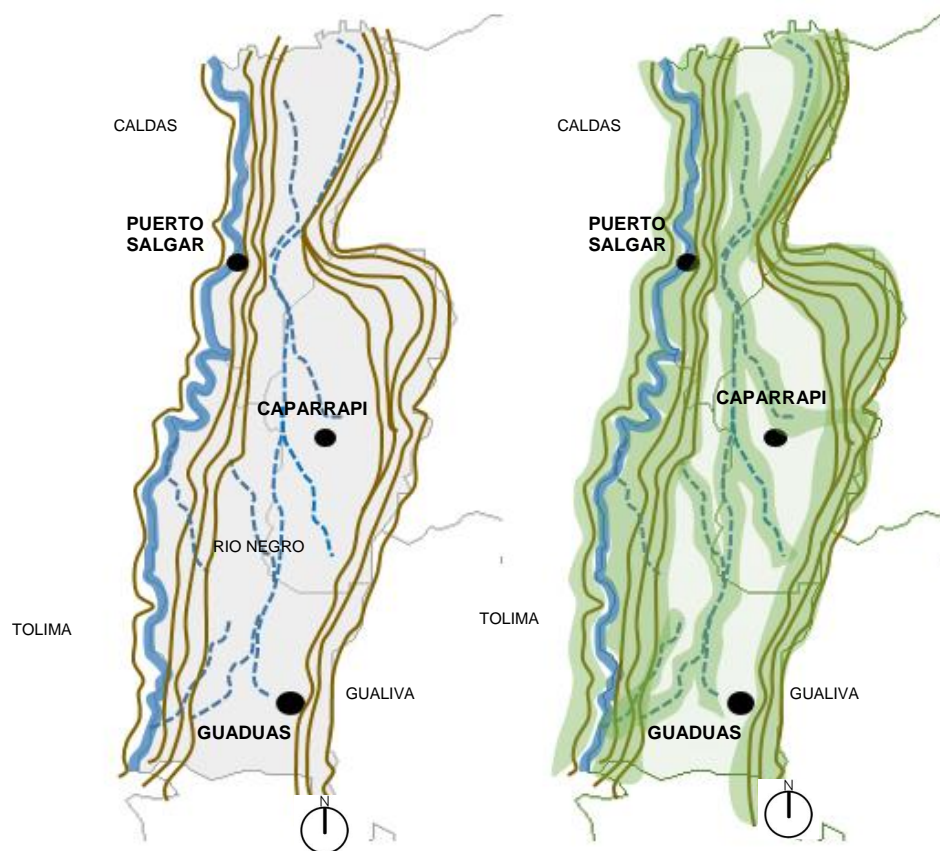
Al realizar un análisis detallado de la provincia, se observa que la mayor parte de la población se encuentra en un rango de edad entre los 0 y 9 años (19,2%) y los 10 y 19 años (19,4%). La población entre los 25 y 39 años muestra una disminución respecto al resto, esto se puede explicar por el nivel de migración de la población joven, principalmente hombres, que van a otras ciudades en busca de oportunidades que les permitan mejorar su nivel y calidad de vida. Lo anterior se debe en parte a la carencia de proyectos económicos, que brinden oportunidades

laborales de calidad para los habitantes, y que permitan el desarrollo de la provincia, evitando que tengan que emigrar a otras ciudades en busca de empleo.

### 1.3 COMPONENTE NATURAL

La Provincia del Bajo Magdalena se encuentra ubicada en un valle de la Vertiente Oriental de la Cordillera Central, su topografía presenta pendientes del 10% al 15% en suelo rural y zonas con planicies y valles poco quebrados. Cuenta con tres afluentes principales: el Rio Magdalena, el Rio Negro y el Rio Guaduro; además de quebradas como la quebrada Honda, la quebrada el Salitre y la quebrada San Miguel. Estas se encargan de alimentar hidricamente las veredas al interior de la provincia y se encuentran bordeadas por extensas áreas de bosque y zonas vegetales protegidas.

Figura 3. Plano Estructura Ecológica de la Provincia (Bajo Magdalena)



Fuente: *Elaboración propia*

- Topografía
- Río Magdalena
- - - Ríos y Quebradas
- Áreas de bosque protegidas

## 2. ANÁLISIS DE LA PROVINCIA (BAJO MAGDALENA)

Por medio del análisis realizado se encontró que la provincia del Bajo Magdalena es de gran importancia para el desarrollo de la Región Central ya que presenta un alto nivel de competitividad y productividad respecto a las demás provincias en Cundinamarca. Su ubicación geográfica es un punto estratégico donde se están estableciendo propuestas de desarrollo político y económico, relacionadas con la Ruta de Sol y con el Río Magdalena. Se encontró también que Guaduas es el municipio con el mayor índice de fortalezas y oportunidades respecto a los demás municipios del Bajo Magdalena, a partir de allí se fue teniendo más claridad del área a intervenir.

Un elemento clave para la investigación fue la utilización de documentos estatales como se muestra en la siguiente tabla; estos sirvieron para determinar un área de intervención, plantear el proyecto y su enfoque de acuerdo a las características y las necesidades del lugar. Se puede observar que cada uno de los documentos se enfoca en el desarrollo de vías e infraestructura para fomentar el turismo y buscan fortalecer espacios patrimoniales y de conservación ambiental para la competitividad nacional.

**Tabla 1.** Cuadro comparativo documentos (PND, Agenda Interna para la Productividad y la Competitividad de la Región Central, CEPEC y PBOT).

DOCUMENTO	ESCALA	PROYECTOS
<b>Plan Nacional de Desarrollo (PND)</b>	Nacional	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ampliar la conectividad local y regional de la Ruta del Sol.</li><li>- Navegabilidad del Río Magdalena.</li></ul>

<p><b>Agenda Interna para la Productividad y la competitividad de la Región Central</b></p>	<p>Región Central, Bogotá, Cundinamarca</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortalecer rutas históricas y ambientales con proyectos enfocados al ecoturismo.</li> <li>- Desarrollo de nuevos proyectos turísticos y complementarios en el departamento.</li> <li>- Presencia de atractivos emblemáticos del país en el departamento.</li> </ul>
<p><b>Centro de Pensamiento en Estrategias Competitivas (CEPEC)</b></p>	<p>Provincia del Bajo Magdalena</p>	<p><b>- Planes, rutas y portafolios turísticos</b>          -Infraestructura productiva (parques, distritos, centros de acopio, plantas procesadoras sistemas de información).</p>
<p><b>PBOT</b></p>	<p>Municipio de Guaduas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Conservación de espacios de patrimonio Municipal.</li> <li>- <b>Fortalecer rutas históricas y ambientales, parque ecológico, equipamientos relacionados con ecoturismo.</b></li> <li>-<b>Construcción de infraestructura turística.</b></li> </ul>

Fuente: *Elaboración propia*

## 2.1 ANÁLISIS DOFA

El análisis DOFA fue una herramienta que se utilizó para determinar las amenazas, debilidades, fortalezas y oportunidades de la provincia del Bajo Magdalena; Por medio de ello se formularon estrategias para desarrollar un proyecto acorde a las necesidades.

Las amenazas y debilidades encontradas en la provincia fueron, el déficit de infraestructura para el turismo y escenarios para actividades empresariales; la falta de inversión y preservación de los centros históricos y por último la fuga del recurso humano del Bajo Magdalena hacia otras regiones del país por falta de las oportunidades económicas.

Entre las oportunidades y fortalezas del Bajo Magdalena sobresale el aprovechamiento de la Ruta de Sol para mejorar las condiciones de empleo y de ingreso para los habitantes de los municipios de la provincia, la posibilidad de desarrollar infraestructuras logísticas, planes de conservación de la estructura natural y la fomentación del turismo ecológico, empresarial, histórico y rural.

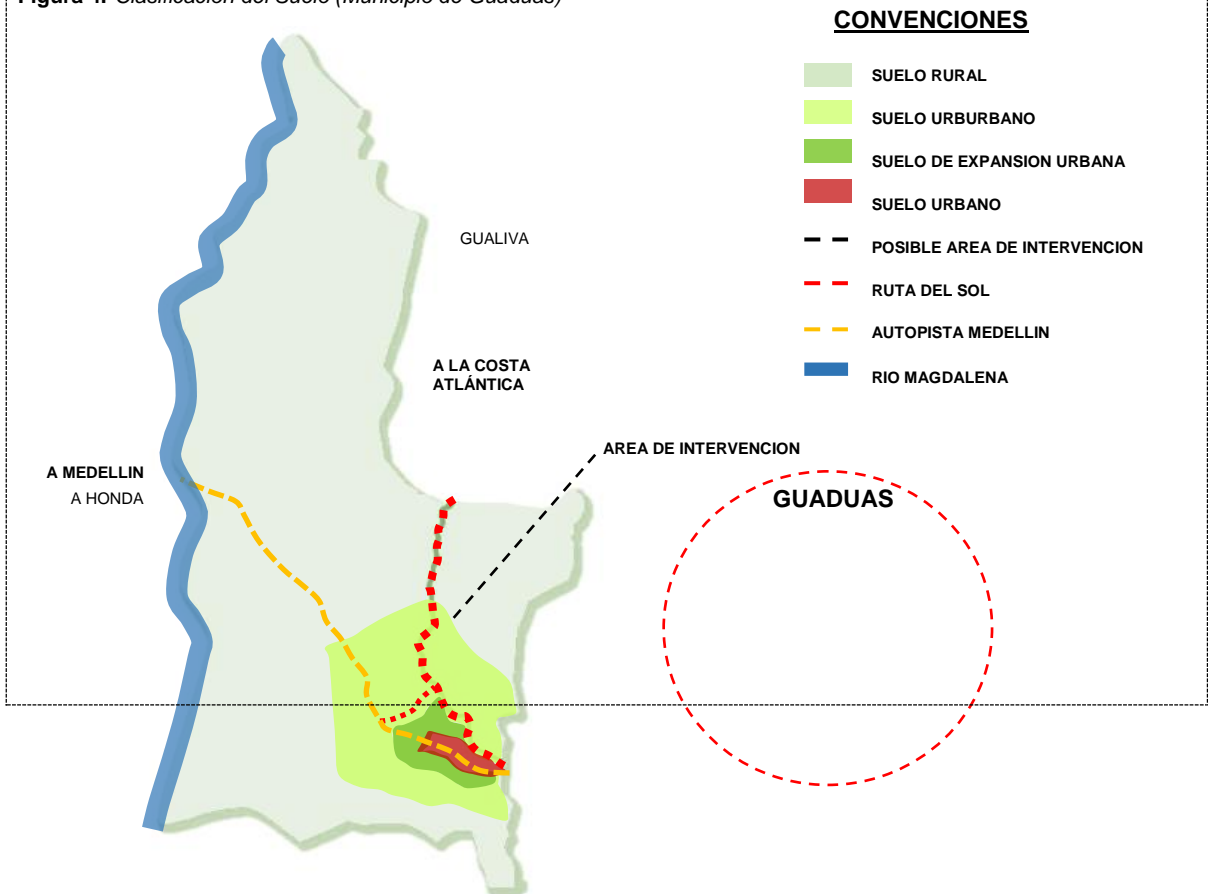
El análisis DOFA arrojó que de acuerdo a las condiciones geográficas e históricas, el municipio de Guaduas tiene más fortaleza respecto a los demás municipios; integrando un entorno natural, funcional e histórico que puede llegar a elevar la competitividad en la provincia del Bajo Magdalena y generar mayores oportunidades a los habitantes y turistas.

### 3. DIAGNOSTICO DEL MUNICIPIO DE GUADUAS

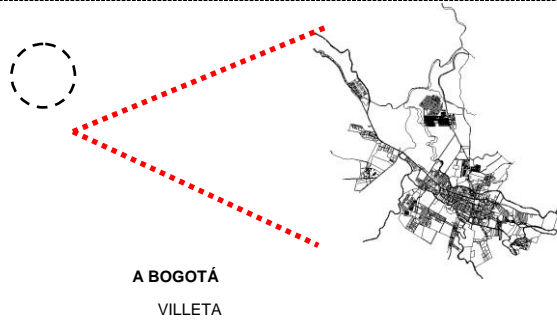
#### 3.1 COMPONENTE URBANO

El Municipio de Guaduas es la cabecera municipal de la provincia del Bajo Magdalena; presenta una altitud de 992msnm y cuenta con una temperatura media de 24°C. Limita al norte con los municipios de Puerto Salgar y Caparrapí; al sur con Chaguaní y Viani; al oriente con Villeta, Quebrada Negra, y Utica; al occidente con los departamentos del Tolima y Caldas. Su estructura ecológica está compuesta por importantes fuentes hídricas como el Río Magdalena, el Río Negro y el Río Guaduoero. Dentro de su estructura vial, la Ruta del sol atraviesa el suelo sub urbano y rural tomando dirección norte para conectarse con Caparrapí; la Autopista Medellín atraviesa el casco urbano del municipio conectando con el Municipio de Honda, y la Vía Villeta hacia Bogotá.

Figura 4. Clasificación del Suelo (Municipio de Guaduas)

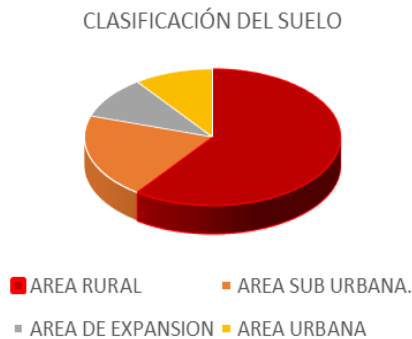


RIO  
MAGDALENA



Guaduas en su mayor extensión está compuesta de área rural con un porcentaje del 60%, seguido de un suelo sub urbano del 20%, un área de expansión del 10 y un área urbana del 10%.

Figura 5. Grafico de clasificación del suelo del Bajo Magdalena



Fuente: DANE censo 2012

### 3.2 ESTRUCTURA POBLACIONAL

Guaduas concentra la mayoría de población de la provincia, cuenta con 31.090 habitantes, distribuidos entre la cabecera municipal y rural; además, es el municipio con mayor extensión en suelo rural, conformado por 10 veredas en las cuales se concentra la mayor población rural en un 60% y un 30% en el casco urbano; lo sigue el municipio de Caparrapi con 18.190 habitantes y por ultimo Puerto Salgar con 15.237 habitantes.

Guaduas presenta familias numerosas, de cuatro a cinco integrantes, conformadas por padre, madre e hijos; en algunos casos abuelos, tíos o primos hacen parte del círculo familiar; esto se debe a que las viviendas presentan una infraestructura amplia con patios interiores que permite albergar familias numerosas.

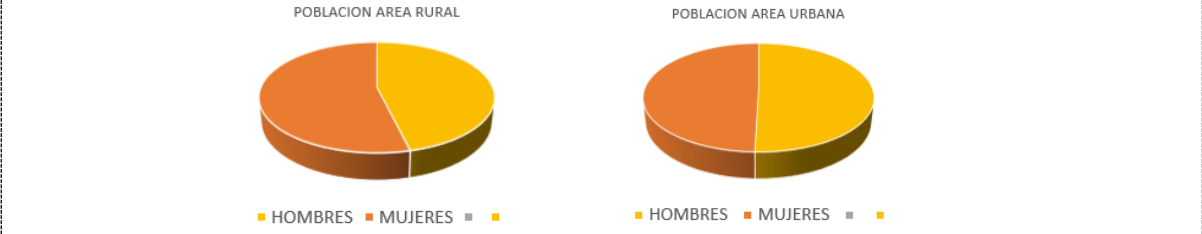
Figura 6. Grafico de la estructura poblacional del Bajo Magdalena





Fuente: DANE censo 2012

Figura 7. Grafico población área rural – población área urbana



Fuente: DANE Censo 2012

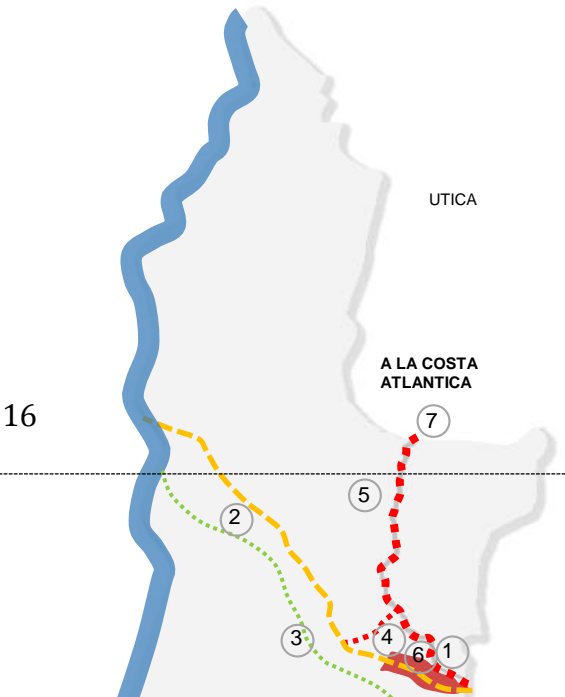
### 3.3 IDENTIFICACION DE SITIOS TURISTICOS

El municipio de Guaduas al ser considerado pueblo patrimonio de Colombia<sup>1</sup>, presenta una vocación turística por naturaleza; sus paisajes, su arquitectura colonial y el clima, lo hacen un lugar con un potencial alto como destino turístico y obligado de paso o descanso a destinos como la Costa Atlántica, Medellín y Bogotá. Se realizó la identificación de los principales sitios de interés turístico de Guaduas con el fin de conocer los potenciales y oportunidades de turismo en el municipio y la provincia del Bajo Magdalena. Entre ellos se destacan, el centro histórico, el camino Real, el Salto de Versalles, el Patio del Moro, la Piedra de Capira, la Piscina Municipal y el Balneario Guaduoero.

Figura 8. Mapa sitios turísticos de Guaduas.

**CONVENCIONES**

- 1- CENTRO HISTÓRICO
- 2- PIEDRA DE CAPIRA
- 3- CAMINO REAL
- 4- PATIO DEL MORO
- 5- SALTO DE VERSALLES

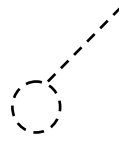


6- BALNEARIO GUADUERO

A MEDELLIN

HONDA

RIO  
MAGDALENA



AREA DE INTERVENCION

Fuente: *Elaboración propia*



Figura 9. Centro Histórico



Figura 10. Piedra de Capira



Figura 11. Camino Real



Figura 12. Patio del Moro



Figura 13. Salto de Versalles



Figura 14. Piscina Municipal



Figura 15. Balneario Guaduro

Fuente: [www.pueblospatrimoniodecolombia.travel/pueblos/](http://www.pueblospatrimoniodecolombia.travel/pueblos/)

### 3.4 PUEBLO PATRIMONIO HISTORICO DE COLOMBIA

Por sus características históricas, arquitectónicas, geográficas, culturales y sociales, el municipio de Guaduas fue declarado Monumento Histórico de La Nación en 1959, e integrado a la red de pueblos patrimonio de Colombia. La Política de Turismo Cultural “*Identidad y Desarrollo Competitivo del Patrimonio Colombiano para el Mundo*”<sup>1</sup>, evidencia la potencialidad del turismo para articular procesos de identificación, valoración, competitividad, sostenibilidad y difusión del patrimonio cultural como una de las principales herramientas para hacer que el turismo sea una actividad que beneficie a los habitantes y a las regiones.

Guaduas es uno de los pueblos más sobresalientes de la región, por ser la tierra natal de la revolucionaria Policarpa Salavarrieta y ser uno de los centros de experimentación más importantes de la Expedición Botánica. En la colonia fue uno de los centros urbanos culturales y políticos del país, por su importante actividad productiva y comercial. El paso del “Camino Real”, enlazaba el puerto de Honda con Santafé, y comunicaba la costa Atlántica con el altiplano Cundiboyacense. Es destacado por haber sido residencia de grandes próceres de la independencia y virreyes.

**Figura 16.** Pueblo Patrimonio Nacional



Fuente: [www.pueblospatrimoniodecolombia.travel/pueblos/](http://www.pueblospatrimoniodecolombia.travel/pueblos/)

## 4. IDENTIFICACION DEL AREA DE INTERVENCION

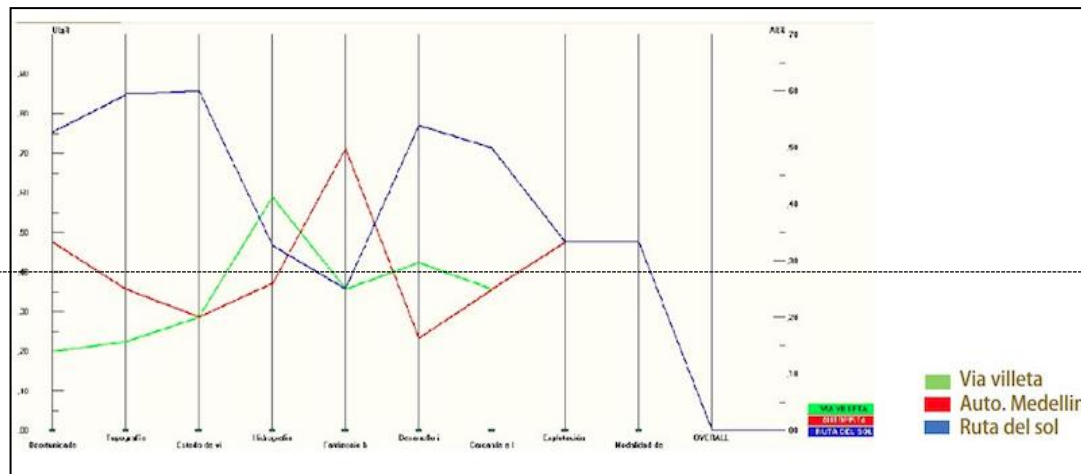
### 4.1 METODOLOGIA

Se utilizó el programa Expert Choise para llegar de manera contundente y precisa al área de intervención. Se tuvieron en cuenta características como: la ubicación, la estructura ecológica, los usos del suelo y las vías para poder determinar de acuerdo a ello el enfoque del proyecto.

Para la elección del área de intervención, en la figura 17, se comparan las principales rutas turísticas del municipio Ruta del Sol, la Autopista Medellín y la vía Villeta; como determinantes para el análisis, la topografía, la estructura ecológica, las oportunidades económicas y el tipo de suelo. Como resultado se obtuvo que el eje vial de la Ruta del Sol es el que presenta mayores fortalezas y oportunidades para la ubicación del proyecto al que se quiere llegar.

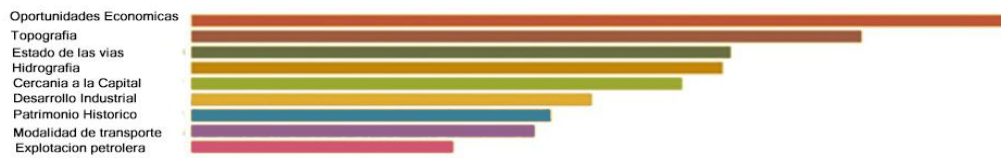
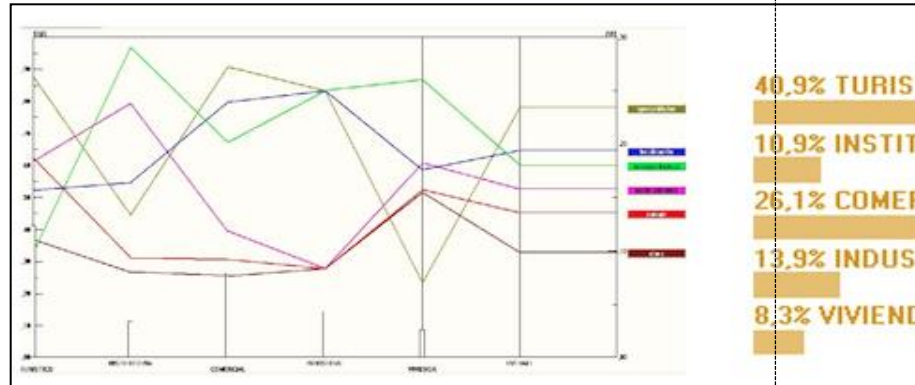
Para la elección del enfoque del proyecto, en la figura 18 se observan las variables que presenta el municipio de Guaduas en relación con los posibles usos; turismo, institucional, comercial, industrial y de vivienda. El uso predominante fue el turístico, con el mayor porcentaje de viabilidad de acuerdo a las características estudiadas y las oportunidades que ofrece Guaduas como centro cultural y económico.

Figura 17. Cuadro de Expert Choise (Área de Intervención)



Fuente: *Elaboración propia*

Figura 18. Cuadro Expert Choise (Enfoque del proyecto)

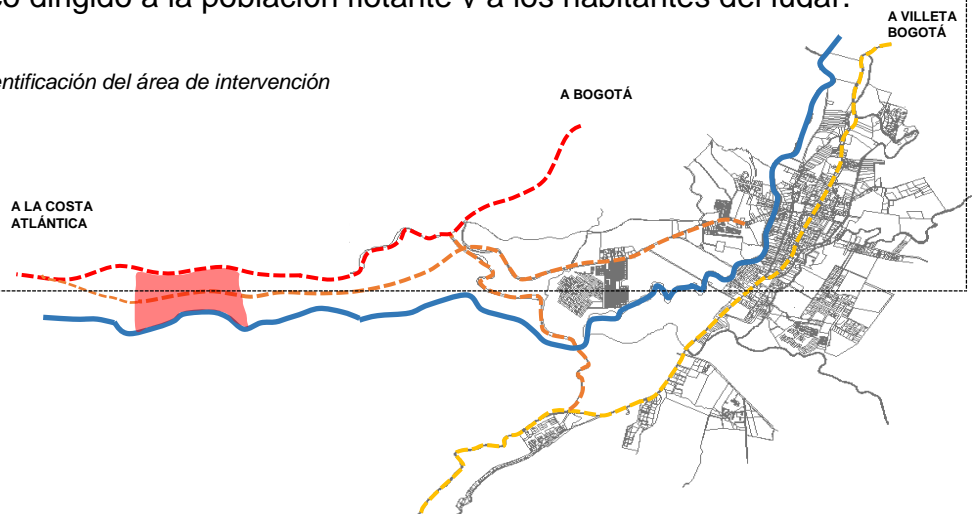


Fuente: *Elaboración propia*

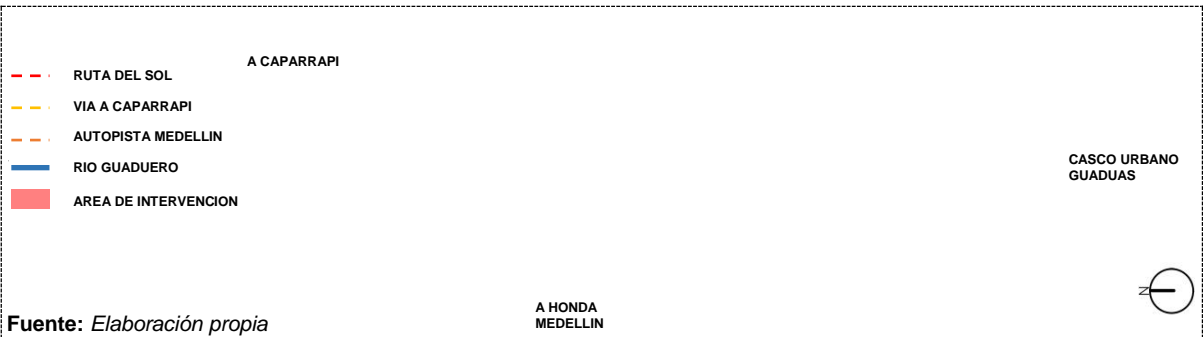
## 4.2 ELECCIÓN DE AREA DE INTERVENCION

De acuerdo a los análisis realizados de la provincia del Bajo Magdalena y del municipio de Guaduas, se eligió un área de intervención de 24 hectáreas que se localizan en suelo sub urbano y a una distancia de 3 kilómetros del casco urbano. Su cercanía a la cabecera municipal de guaduas y el acceso a las principales vías nacionales y municipales, hacen de este un punto estratégico para plantear un proyecto turístico dirigido a la población flotante y a los habitantes del lugar.

Figura 19. Plano de identificación del área de intervención





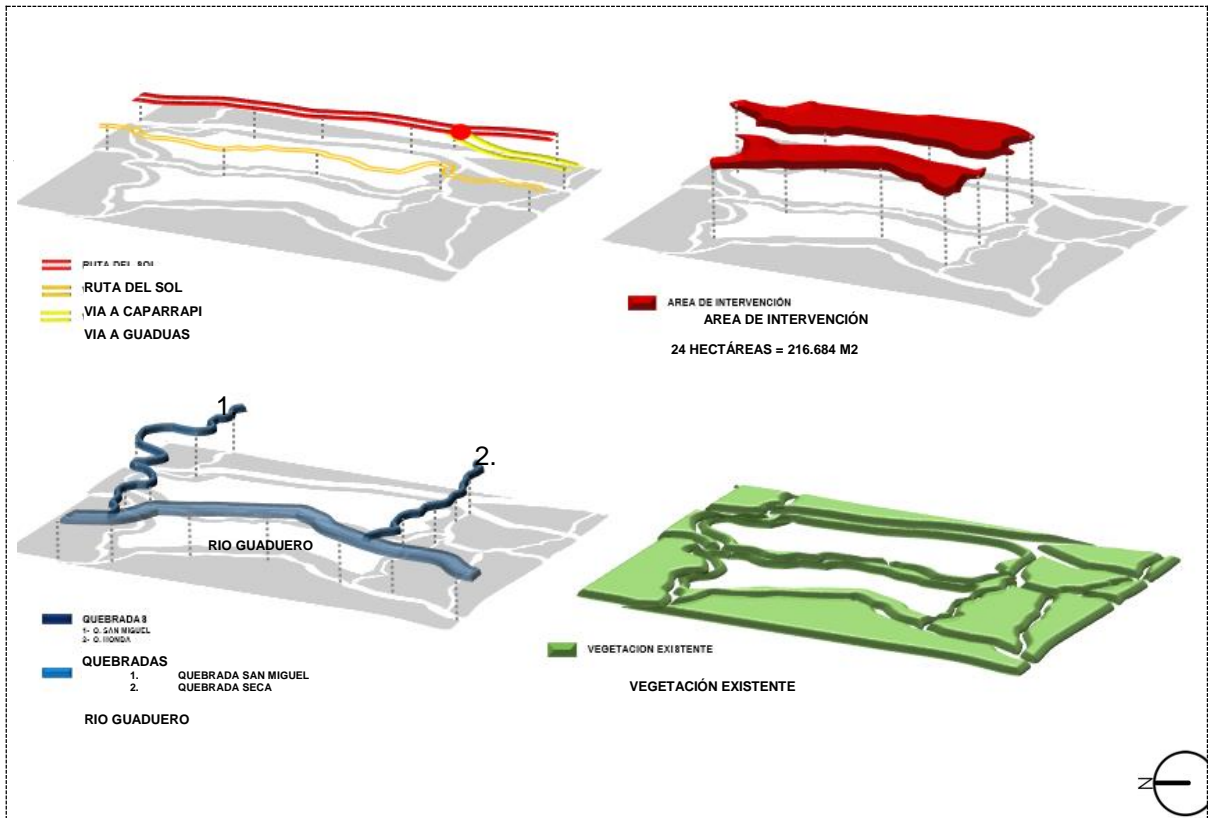


### 4.3 ANÁLISIS DEL AREA DE INTERVENCIÓN

El área de intervención cuenta con unas características funcionales importantes, como se observa en la figura 20, se encuentra bordeada por el eje logístico vial la Ruta del Sol y es atravesada por la antigua vía a Caparrapí, lo cual facilita el acceso al proyecto y la conexión con las diferentes ciudades principales como las de la costa Atlántica, Medellín y principalmente Bogotá.

Son 24 hectáreas equivalentes a 240.187m<sup>2</sup> de terreno inclinado, que se encuentran en medio de un entorno natural; como se observa los diagramas de la figura 20, el área de intervención se encuentra bordeada en la parte más baja por el Rio Guaduro y en los costados por dos quebradas que están protegidas por áreas extensas de bosque y vegetación. Por su topografía el área a intervenir es apta para el aprovechamiento y la contemplación del paisaje.

**Figure 20.** Estructura funcional y ecológica del área de intervención

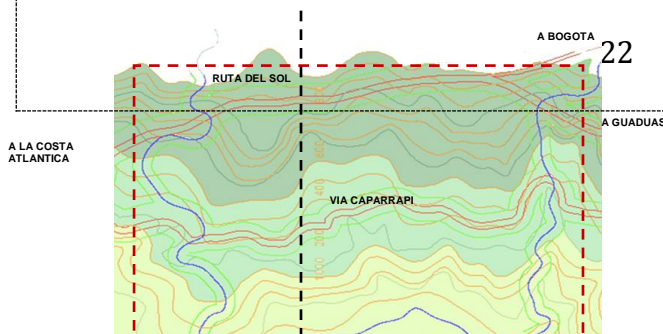


Fuente: *Elaboración propia*

#### 4.4 TOPOGRAFÍA

La topografía del área elegida presenta unas pendientes aptas para la construcción y la contemplación del paisaje; su inclinación ayuda al drenaje de agua y da la posibilidad de proponer el manejo de aguas lluvias y escorrentías de los cuerpos de agua que se presentan en el terreno. Las pendientes del 5% al 10% son las que se encuentran en la parte más alta hacia la Ruta del Sol, allí el suelo presenta erosión media y un drenaje fácil, es apto para construcciones de mediano impacto y para usos recreativos. Las pendientes del 10% al 15% se encuentran hacia la vía a Caparrapi, el suelo es accesible para equipamientos, zonas de recreación, zonas preservables y zonas activas; mientras que las de pendientes mayores al 15% se encuentran en la parte más baja del terreno hacia el Rio Guaduo, donde se presenta una erosión fuerte y sus laderas son más frágiles, como uso se recomienda la conservación, la construcción de bajo impacto, usos pasivos y de recorridos.

Figura 21. Plano topográfico del área de intervención



- SUELO CON PENDIENTE DEL 5% al 10%
- SUELO CON PENDIENTE DEL 10% AL 15%
- SUELO CON PENDIENTE DEL 15% AL 20%

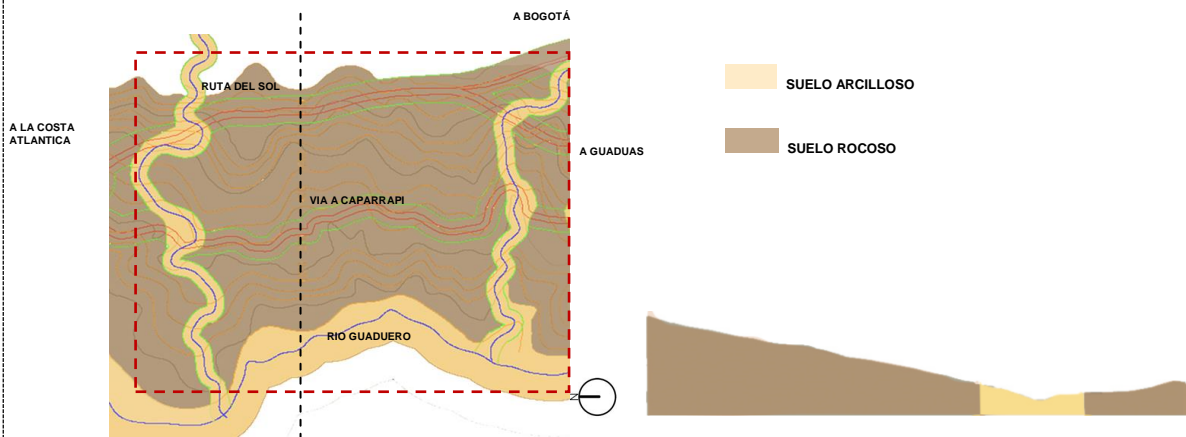


Fuente: *Elaboración propia*

#### 4.5 ANALISIS DEL SUELO

El área de intervención presenta unas características de suelo rocoso y arcilloso; el primero es un tipo de suelo estable, de alta compresión e impermeable con facilidades de drenaje, apto para construcciones de mediano y alto impacto y para usos con diferentes fines. El suelo arcilloso está presente en el borde de los cuerpos de agua, el caso de la quebrada San Miguel y la quebrada Honda y el Rio Guaduro; presenta una vegetación variable y es de suelo impermeable, el uso recomendado es el agrícola, riego, reserva y contemplación.

Figura 22. Plano análisis de suelo del área de intervención



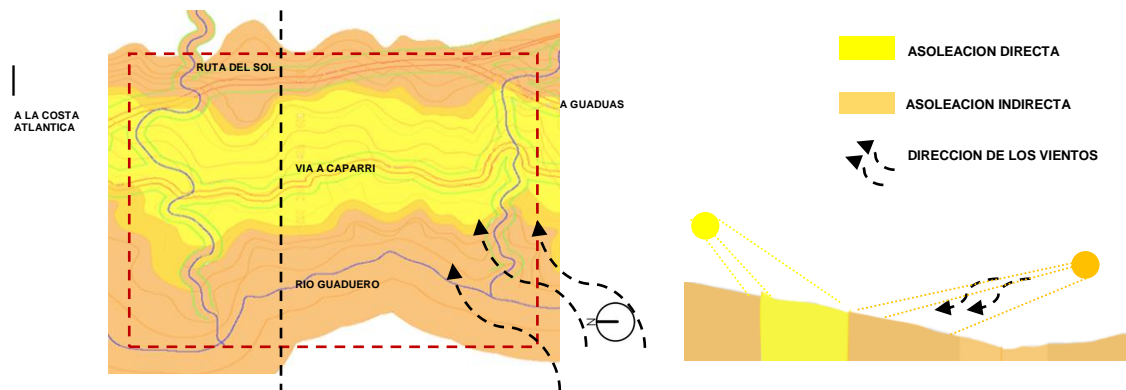
Fuente: *Elaboración propia*

#### 4.6 VALORACIÓN DEL CLIMA



Se realizó el análisis del clima teniendo en cuenta la asoleación y los vientos en el área de intervención. Se observa en la figura 23, que hacia la parte del terreno que presenta menor inclinación, se presenta una asoleación directa; lo que determina la utilización de elementos para generar sombra a la hora de construir y proponer una vegetación que ayude a cortar el paso del sol directo y la velocidad de los vientos. También se observa que hacia la parte más baja del terreno y la que presenta mayores inclinaciones, la incidencia del sol es indirecta.

Figura 23. Plano valoración del clima del área de intervención



Fuente: *Elaboración propia*

## 4.7 VEGETACIÓN

Se realizó un inventario de la vegetación existente en el área de intervención y se clasificaron de acuerdo a sus características. Se tuvieron en cuenta las especies nativas que hacen parte de los bosques del borde del Río Guaduro y de las quebradas Honda, Seca y San Miguel. Algunas de estas fueron el Gualanday, Carbonero Rojo y Chicalá, especies que sobresalen por sus colores vivos y por su gran tamaño, el Caucho Tequendama, es de gran tamaño y es un gran generador de sombra.

Figura 24. *Árbol Gualanday*

**GUALANDAY**  
(*Jacaranda Caucana*)



**Forma:** Extendida y abundante  
**Distribución:** 400 A 1200 msnm  
**Altura:** 10 a 25m  
**HOJAS** 15 a 30 cm de largo  
**Color:** Verde Grisaseo  
**FLORES** 5 A 25 cm de largo  
**Color:** Azul o lila  
**Forma:** Tubular y acampanada

**Fuente:** *Manual de silvicultura urbana de Bogotá.*

**Figura 25.** *Árbol Caucho Tequendama*

**CAUCHO TEQUENDAMA**  
( *Ficus tequendamae* )

**Forma:** Extendida y abundante  
**Distribución:** 400 A 1200 msnm  
**Altura:** 15 a 20m  
**HOJAS** 15 a 30 cm de largo  
**Color:** Verde oscuro - Furruginea  
**FLORES** minutas  
**Color:** blancas



**Fuente:** *Manual de silvicultura urbana de Bogotá*

**Figura 26.** *Árbol Carbonero Rojo*



**CARBONERO ROJO**  
( *Calliandra trinervia Benth* )

**Forma:** Extendida y abundante  
**Distribución:** 100 a 2600 msnm  
**Altura:** 5 a 15 m  
**HOJAS** aspecto lustroso y liso  
**Color:** Verde Claro  
**FLORES** tienen estambres rojos  
Y largos en forma de penacho  
**Color:** Rojo

Fuente: *Manual de silvicultura urbana de Bogotá*

Figura 27. *Árbol Chicalá*

**CHICALÁ**  
( *Tecoma Stans* )

**Forma:** extendida y abundante  
**Distribucion:** desde el nivel del Mar hasta los 3300 msnm  
**Altura:** 5 a 20 m2  
**HOJAS:** 2.4 a 15cm de 5 a 13  
Folioladas  
**Color:** verde claro  
**FLORES:** 4 a 7 mm de largo



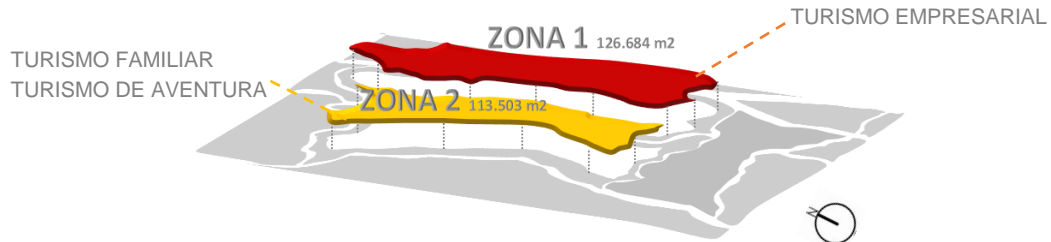
Fuente: *Manual de silvicultura urbana de Bogotá*

## 5. DESCRIPCION DEL PROYECTO

El Centro Turístico y Empresarial Bellavista consta de espacios colectivos para el desarrollo de diferentes actividades financieras, recreativas turísticas y culturales en el municipio de Guaduas. El proyecto es dirigido a turistas de diferentes regiones del país, empresarios, y a la población permanente. El objetivo es incentivar el desarrollo del turismo en la provincia de Bajo Magdalena y por medio de este impulsar la importancia patrimonial que tiene el municipio de Guaduas.

Bellavista, es un proyecto urbano - arquitectónico de 24 hectáreas repartidas en dos zonas: la primera destinada al turismo empresarial, con un área de 126,684 m<sup>2</sup>, dirigida a los viajeros, turistas y empresarios de la región que deseen estadía de corto tiempo o tengan algún evento de negocios; la segunda va dirigida al turismo familiar, con 113,507 m<sup>2</sup>, dirigida a los turistas en busca de estadías de más de dos días y espacios para la recreación y el esparcimiento en familia. El total de las dos zonas es de 307,879 m<sup>2</sup> de área a intervenir.

**Figura 28.** Plano zonificación del proyecto



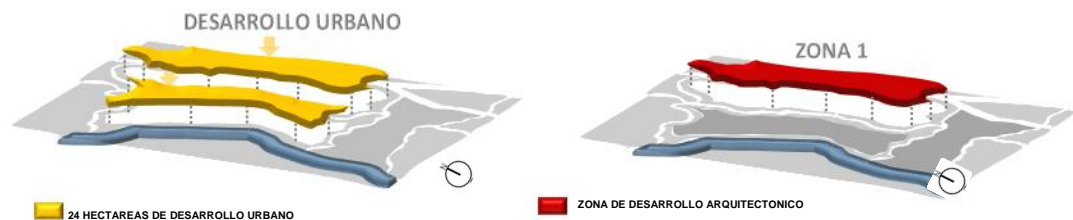
Fuente: *Elaboración propia*

## 5.1 ALCANCE DEL PROYECTO

El alcance del proyecto, como se observa en la figura 28, es desarrollar el diseño urbano de las dos zonas equivalentes a 240.187m<sup>2</sup> y el desarrollo arquitectónico de la zona uno de 126.684 m<sup>2</sup>, destinados para la creación de escenarios dirigidos al turismo empresarial. El diseño urbano planteado pretende resaltar el paisaje por medio de espacios que se adecuen a la topografía, a las vías y al contexto natural. En la zona uno se desarrollará un centro de convenciones de 3.200 m<sup>2</sup> y un hotel empresarial de 80 habitaciones, cada escenario cuenta con espacios de parqueo y áreas comunes.

Se llega a un nivel avanzado de zonificación, diseño arquitectónico, estructural y ambiental del centro de convenciones, cabañas y lobby, que son los 3 edificios arquitectónicos a desarrollar.

**Figura 29.** Esquema alcance del proyecto

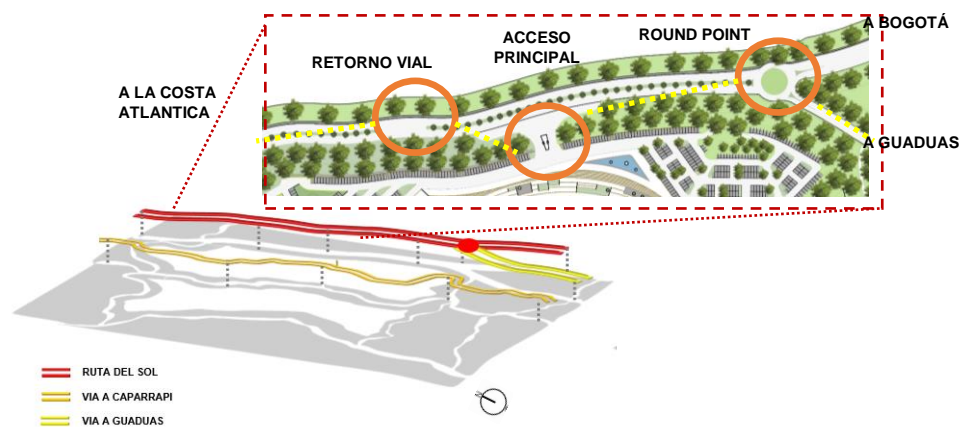


Fuente: *Elaboración propia*

## 5.2 ACCESIBILIDAD AL PROYECTO

Una de las principales fortalezas del área de intervención es estar ubicada sobre el eje vial la Ruta del Sol y la variante que conecta la autopista Medellín con el casco urbano de Guaduas, generando así un punto de conexión de las principales vías turísticas y comerciales del país. Teniendo en cuenta esto, se realizó una propuesta de movilidad con el fin de facilitar el acceso al proyecto, donde se planteó un round point a 100 metros sobre la Ruta del Sol y un retorno a 20 metros del acceso principal por la zona empresarial. Adicionalmente, se generó un carril ductor de velocidad y unas bahías de parqueo con el fin de no generar conflicto vehicular sobre las vías y el acceso del proyecto.

Figura 30. Esquema propuesta vial y acceso al proyecto



Fuente: *Elaboración propia*

## 5.3 DETERMINANTES PARA EL DISEÑO URBANO

Para la propuesta del diseño urbano se tuvo en cuenta la norma en relación con los aislamientos hacia los cuerpos de agua. En este caso para la quebrada Honda y la quebrada San Miguel se maneja un aislamiento de mínimo 15 metros por lado y lado y para el Rio Guaduro mínimo 30 metros de aislamiento. En el caso de las vías Ruta del Sol y la vía a Caparrapi el aislamiento es de mínimo 20 metros, con el fin de conservar las reservas de bosque natural y ser aislantes de ruido y privacidad.

Figura 31. Esquema de aislamientos viales y cuerpos de agua



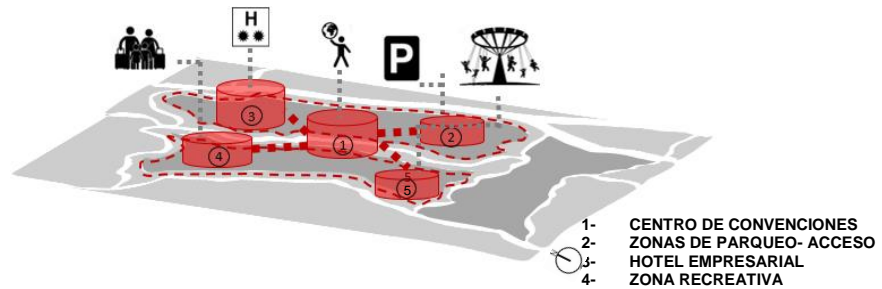


■ AISLAMIENTOS VIALES Y DE CUERPOS DE AGUA

Fuente: *Elaboración propia.*

Con el fin de determinar un orden para la composición del diseño urbano en el proyecto; como se observa en la figura 32, se propone un centro de convenciones como el punto central y el más importante, ubicado en la zona empresarial conectado por medio de un puente mirador a la zona de turismo familiar. Se observa además que en la zona uno se plantea un hotel empresarial, áreas de parqueo y el acceso principal; la zona dos muestra como punto jerárquico del hotel familiar y puntos de atracciones para el turismo de aventura y recreación.

Figura 32. Esquema de puntos jerárquicos del proyecto



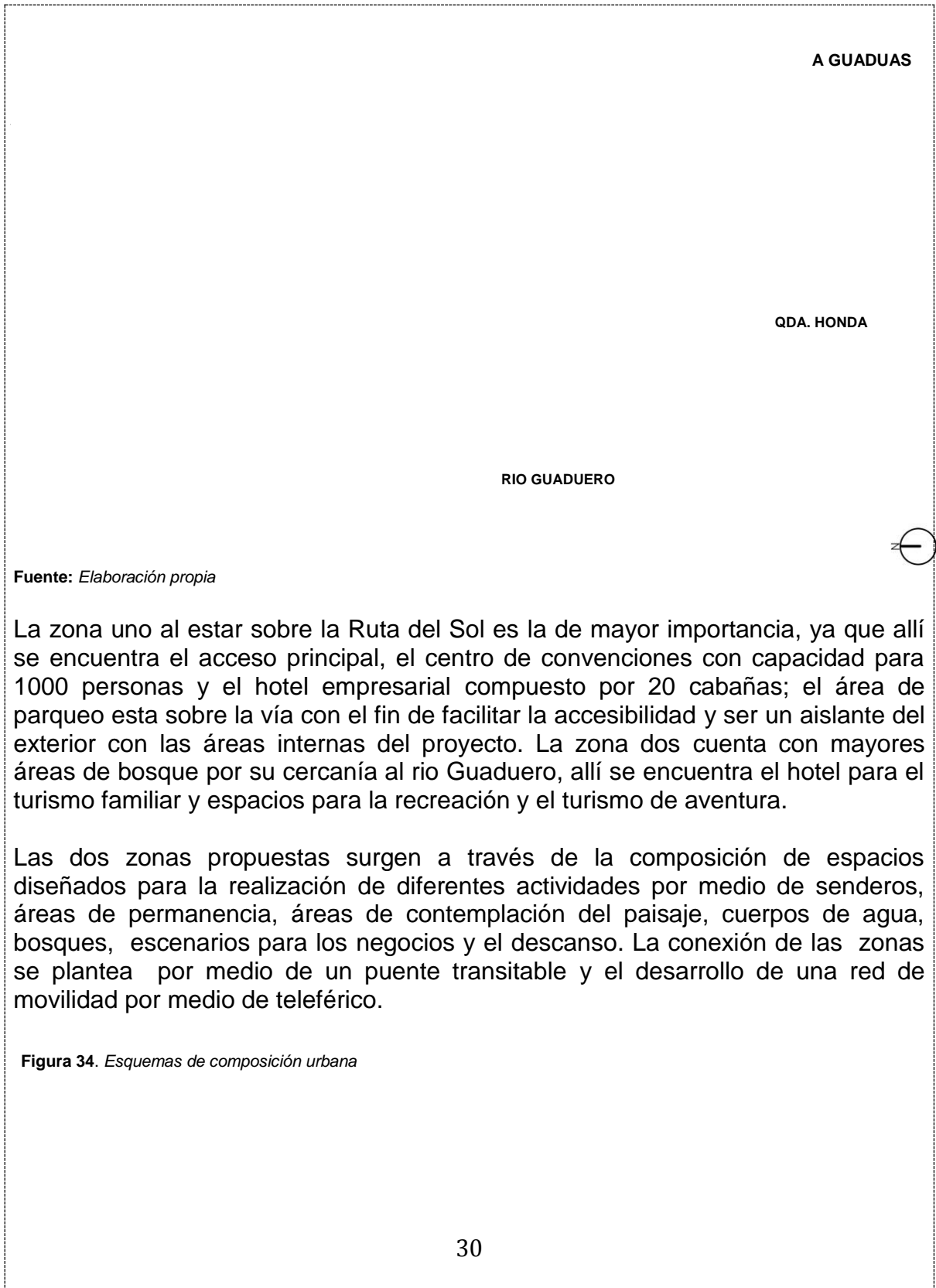
Fuente: *Elaboración propia*

## 5.4 IMPLANTACION GENERAL

Como se observa en la figura 33, el proyecto se encuentra en medio de un entorno natural compuesto por el Rios, quebradas, y los bosques de gran extensión. Las vías son claves para la conectividad del proyecto con las principales ciudades del país y para el acceso de los viajeros, turistas, empresarios y habitantes de la región.

Figura 33. Plano de implantación general del proyecto



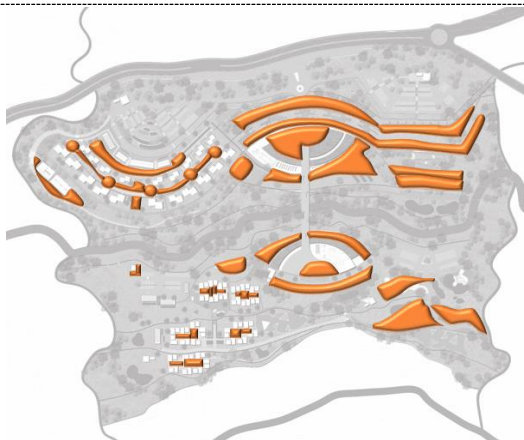


Fuente: *Elaboración propia*

La zona uno al estar sobre la Ruta del Sol es la de mayor importancia, ya que allí se encuentra el acceso principal, el centro de convenciones con capacidad para 1000 personas y el hotel empresarial compuesto por 20 cabañas; el área de parqueo esta sobre la vía con el fin de facilitar la accesibilidad y ser un aislante del exterior con las áreas internas del proyecto. La zona dos cuenta con mayores áreas de bosque por su cercanía al río Guaduro, allí se encuentra el hotel para el turismo familiar y espacios para la recreación y el turismo de aventura.

Las dos zonas propuestas surgen a través de la composición de espacios diseñados para la realización de diferentes actividades por medio de senderos, áreas de permanencia, áreas de contemplación del paisaje, cuerpos de agua, bosques, escenarios para los negocios y el descanso. La conexión de las zonas se plantea por medio de un puente transitable y el desarrollo de una red de movilidad por medio de teleférico.

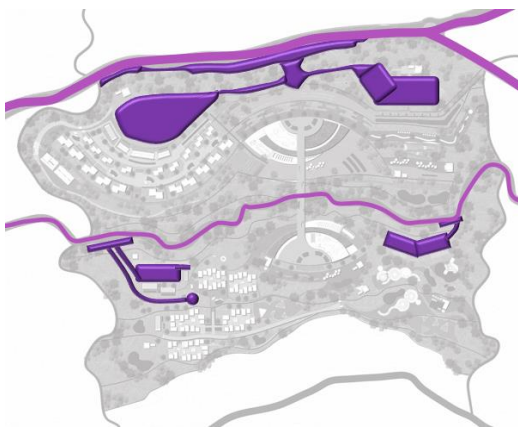
**Figura 34.** *Esquemas de composición urbana*



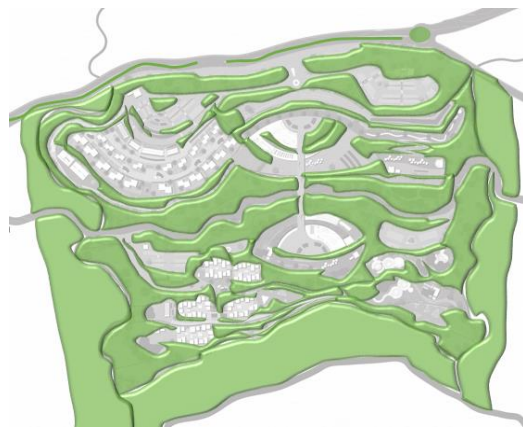
ÁREA DE PLAZOLETAS



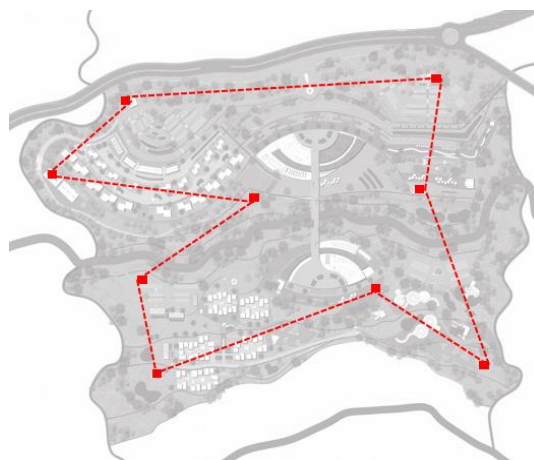
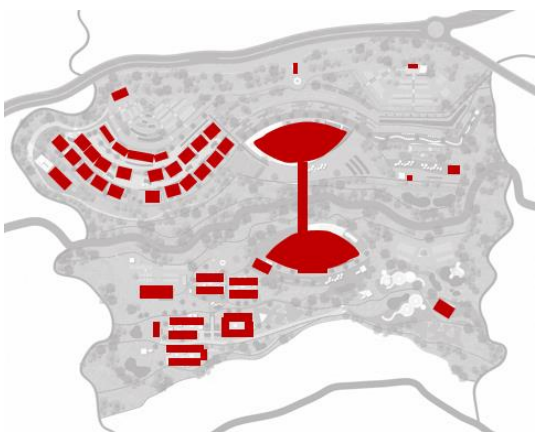
ÁREA DE SENDEROS PEATONALES



ÁREA PARQUEO Y VÍA VEHICULAR  
VÍAS DE ACCESO AL PROYECTO



ÁREA DE VEGETACION





Fuente: *Elaboración propia*

## 5.5 CUADRO DE AREAS DE DESARROLLO URBANO

Teniendo en cuenta la composición urbana del área de intervención). Según el alcance del proyecto esta será la única zona desarrollada a nivel arquitectónico en este proceso académico.

TABLA 2. Cuadro de áreas de desarrollo urbano

ESPACIO	AREAS	%
CENTRO DE CONVENCIONES	6.000 m2	7%
ZONA DE HOSPEDAJE	20.000 m2	20%
ZONAS DE PLAZOLETAS	10.000 m2	15%
SENDEROS PEATONALES	10.000 m2	15%
ZONAS DE PARQUEO	3.000 m2	3%
ZONAS BLANDAS	45.000 m2	40%
<b>TOTAL</b>	<b>126.000 m2</b>	<b>100%</b>

AREA UTIL	AREAS	%
AREA BRUTA	222.472m2	100%
AFECTACIONES	66.866m2	30%
AREA UTIL	155.605m2	70%
INDICE DE OCUPACION 0.3	12.560m2	6%
INDICE DE OCUPACION 0.2	8.550 m2	4%

Fuente: *Elaboración propia*

## 6. DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

### 6.1 CENTRO DE CONVENCIONES BELLAVISTA

El Centro de Convenciones de Bellavista, es el escenario arquitectónico destinado a eventos culturales y de negocios y para convenciones empresariales en el municipio de Guaduas. Este se encuentra ubicado en la zona dirigida al turismo empresarial y es el punto central del proyecto conectándose por medio de un puente transitable con la zona de turismo familiar. Está sobre el eje principal de acceso y la plazoleta que conecta con el área de parqueo que limita con la Ruta

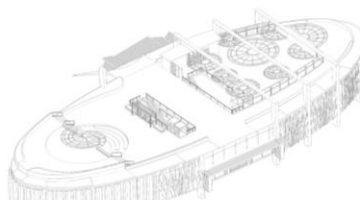
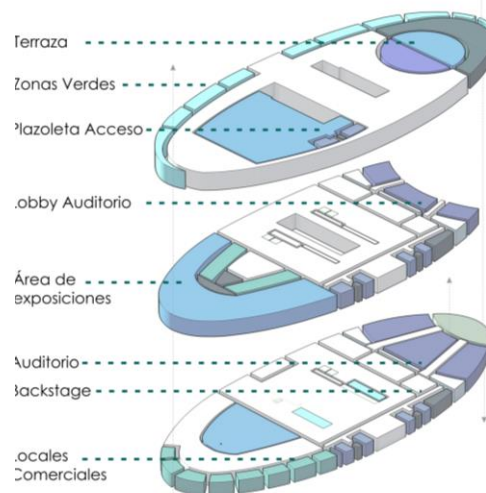
del Sol, y se encuentra junto al hotel empresarial con el fin de relacionar estos dos espacios dirigidos a los empresarios de la región.

**Figura 35.** Imagen centro de convenciones



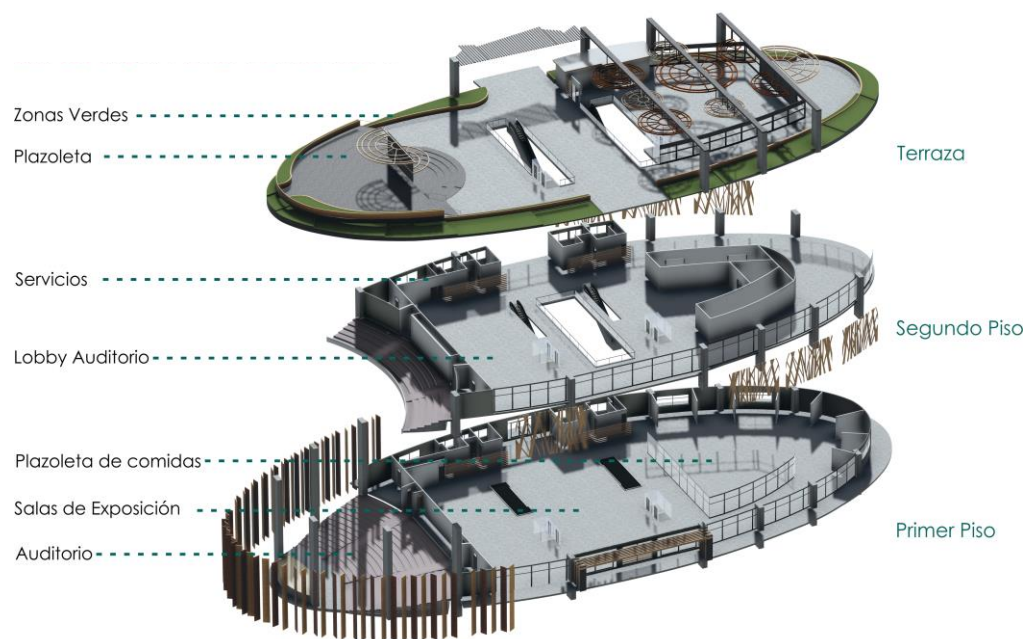
Esta cuenta con un área de 6.000 m<sup>2</sup>, se trabaja un índice de ocupación del 40% que equivale a un área de 3.200m<sup>2</sup> y un índice de construcción del 30% con 2.400m<sup>2</sup>. El centro de convenciones tiene una capacidad de 1000 personas distribuidas por medio de tres plantas, el primer nivel consta de un lobby, áreas administrativas, áreas de servicios, zona de exposiciones, cafeterías y punto fijo. En el exterior se encuentran las plazoletas que incluyen zonas verdes, espejos de agua y áreas de esparcimiento; En el segundo nivel, se encuentran cuatro salones, de los cuales dos son múltiples y se adecuan por medio de rieles corredizos de acuerdo al evento o número de personas que asistan, al mismo tiempo que cuenta con zonas sociales, cafeterías, y punto fijo. En el tercer nivel es el acceso principal conectando con el área de parqueo, cuenta con un lobby de bienvenida, una amplia sala de exposiciones, cafeterías, locales comerciales, zonas sociales, zona de servicios y terrazas al aire libre.

**Figura 36.** Esquemas de zonificación de centro de convenciones



Fuente: *Elaboración propia*

**Figura 37.** *Exposición Axonometría de Centro de Convenciones*



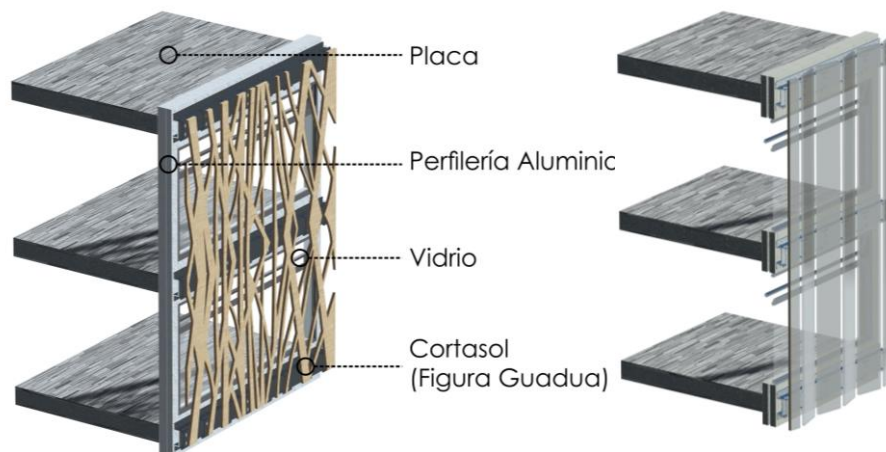
Fuente: *Elaboración propia*

## 6.2 IMAGEN, CONCEPTOS Y ELEMENTOS

Las fachadas se diseñaron a partir de elementos en madera con el fin de generar una imagen que se contextualice con Guaduas y el entorno natural del proyecto; además se disponen entre si creando una composición que corte la entrada de luz directa a los espacios interiores.

**Figura 38.** *Imagen exterior y elementos de fachada en madera.*





Fuente: *Elaboración propia.*

Este tipo de cortasol está compuesto por un conjunto de paletas con acabado en chapillas de madera tratada, unidas entre sí por un sistema mecánico, el cual permite un movimiento giratorio sincronizado, con el fin de regular el paso de la luz y la visibilidad hacia el interior.

### 6.3 CUBIERTAS VERDES

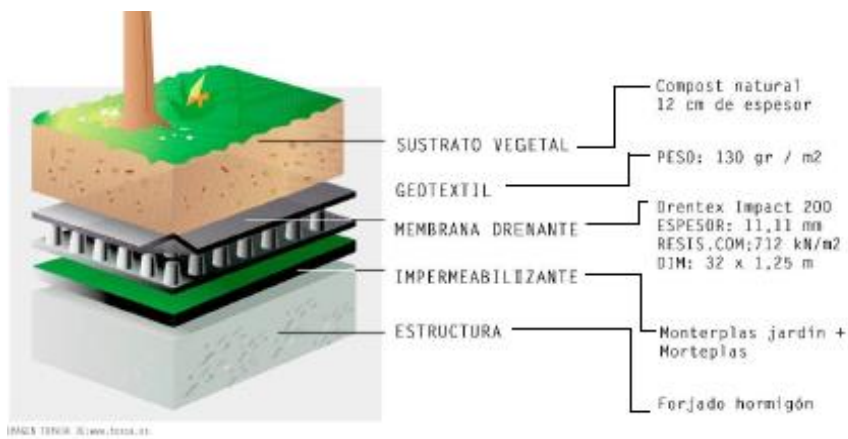
Se propuso además un sistema de terrazas en la cubierta del centro de convenciones generando así cubiertas extensivas y cubiertas transitables. El primer y tercer piso presenta cubiertas ajardinadas extensivas no recorribles, estas son de fácil mantenimiento y de baja densidad de vegetación como lo son las Sedum y las Portulaca Gilliesi, ver en la figura 39. En el segundo piso se



implementó una cubierta intensiva recorrible donde encontramos un restaurante al aire libre, pasajes comerciales, un mirador donde se puede aprovechar la visual de todo el proyecto, y senderos y un punto fijo que conlleva al interior del centro de convenciones conectando el exterior con el interior del mismo.

En la cubierta intensiva la vegetación es más densa, allí se propone una vegetación de media de arbustos y árboles de mayor porte que en la extensiva con el fin de generar más espacios de sombra y confort en los recorridos, las áreas duras de esta cubierta se proponen con losas de ecodrenaje y madeplast. Las cubiertas del edificio se manejan por medio de un sistema de riego incorporado de sensores y un sistema de membrana drenante con el fin de que sean más autosuficientes y sean un sistema recolector de agua para los diferentes espacios interiores del edificio.

Figura 39. Cubiertas transitables intensivas



## 6.4 CUADRO DE AREAS DEL CENTRO DE CONVENCIONES

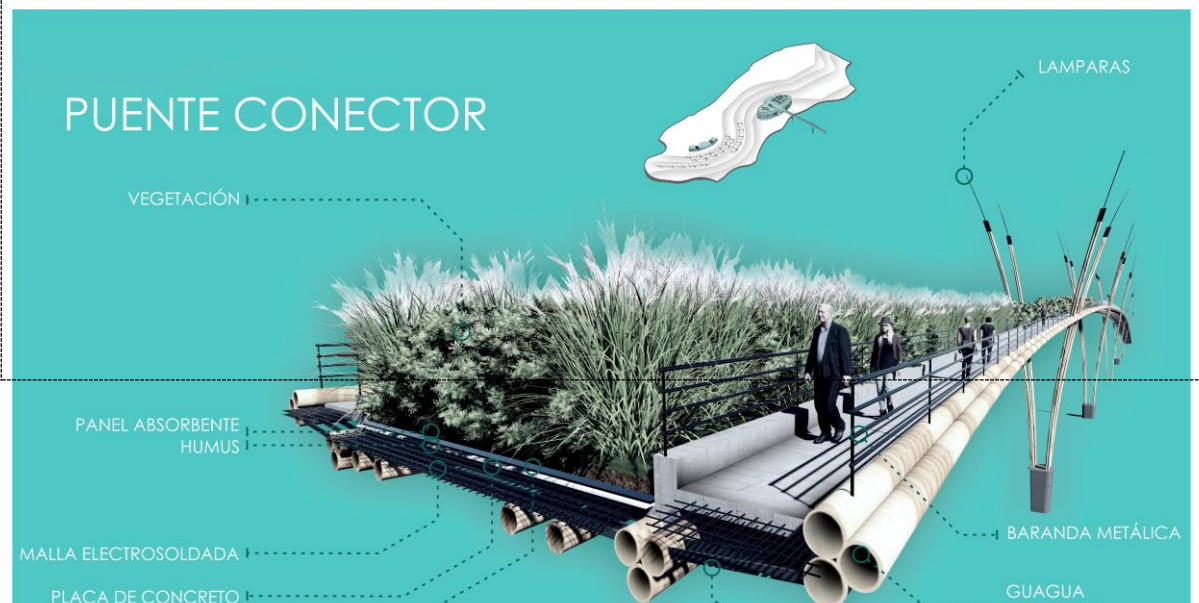
Tabla 3.: Cuadro de áreas del centro de convenciones

CUADRO DE AREAS	CENTRO DE CONVENCIONES
<b>PRIMER NIVEL</b>	
AREA	M2
ÁREA DE EXPOSICIONES 1	210
ÁREA DE EXPOSICIONES 2	215
CAFETERÍAS	100
LOCALES COMERCIALES	64
BAÑOS	100
PUNTO FIJO	70
ÁREA ADMINISTRATIVA	85
ÁREA DE SERVICIOS	100
LOBBY	310
CIRCULACIONES	347
<b>TOTAL</b>	<b>1601</b>
<b>SEGUNDO NIVEL</b>	
AUDITORIO PRINCIPAL	425
AUDITORIO2	214
SALÓN DE EXPOSICIONES 3	410
SALÓN 1	148
SALÓN 2	139
BAÑOS	100
PUNTO FIJO	70
CIRCULACIONES	329
BODEGAS	117
<b>TOTAL</b>	<b>1952</b>
<b>TERCER NIVEL</b>	
SALÓN DE EXPOSICIONES 4	300
HALL DE RECEPCIÓN	500
LOCALES COMERCIALES	100
BAÑOS	100
PUNTO FIJO	70
TERRAZA	116
<b>TOTAL</b>	<b>686</b>
<b>TERRAZA</b>	
PUNTO FIJO	25
RESTAURANTE-BAR	120
CIRCULACIONES	345
ZONAS VERDES	129

## 6.5 PUENTE RECORRIBLE- PUNTO CONECTOR DEL PROYECTO

El puente es el eje principal del proyecto ya que es el punto de conexión entre la zona empresarial y la zona de turismo familiar. Es una cubierta intensiva transitable que funciona como mirador y conector, esta se compone de espacios de permanencia y jardines de bajo peso; dentro de la vegetación se encuentran diferentes tipos de césped y especies como Pratensis, Festuca y Stipas, estas son de fácil mantenimiento, se maneja un sistema de riego pulverizado y sensores. Tiene 5 metros de ancho y 130 metros de largo; está a 10 metros por encima del nivel de la vía hacia Caparrapi y tiene una estructura en acero revestida en material que simule la madera y la cubierta tiene un piso en madeplast. Se planteó una secuencia de pérgolas a lo largo del recorrido para la cortar la luz solar directa a los peatones.

Figura 40. Imagen Puente transitable

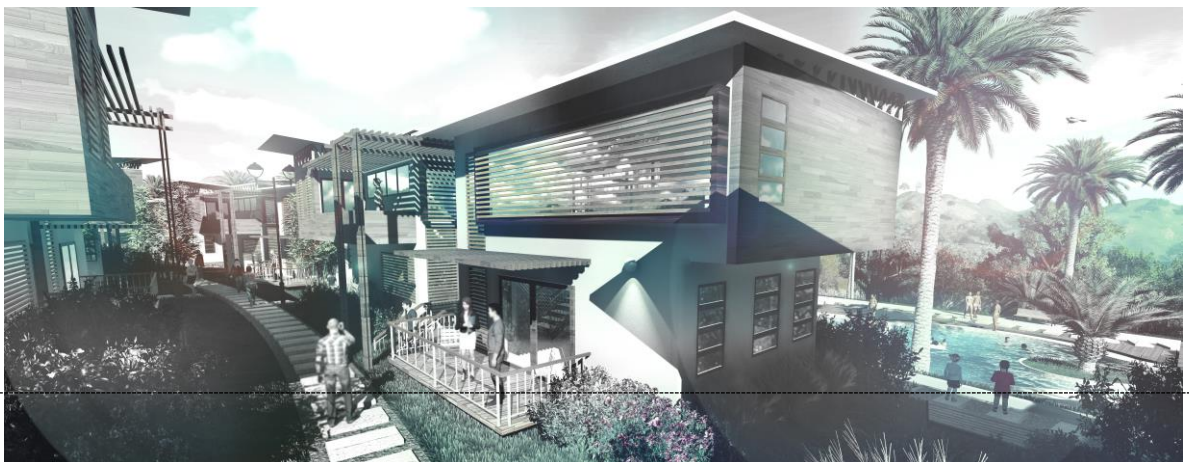


Fuente: *Elaboración propia*

## 6.6 HOTEL EMPRESARIAL BELLAVISTA

El hotel empresarial se desarrolla a través de 20 cabañas donde se manejan dos tipologías diferentes con el fin de brindar espacios de preferencia al usuario empresarial, estas se encuentran distribuidas en cuatro unidades de hospedaje. Las cabañas presentan un diseño acorde con la arquitectura del lugar, gracias a un análisis que se realizó, del cual se toman elementos propios de la arquitectura colonial, implementándola de una forma moderna que se vea estéticamente bien. Las áreas sociales cuentan con espacios para la recreación y la contemplación del paisaje por medio de senderos ecológicos, áreas de piscinas, áreas verdes, restaurantes, miradores, áreas de permanencia y locales comerciales; integrando estos espacios con el contexto natural en el que se encuentra emergido.

**Figura 41.** *Imagen hospedaje tipo cabaña – hotel empresarial*



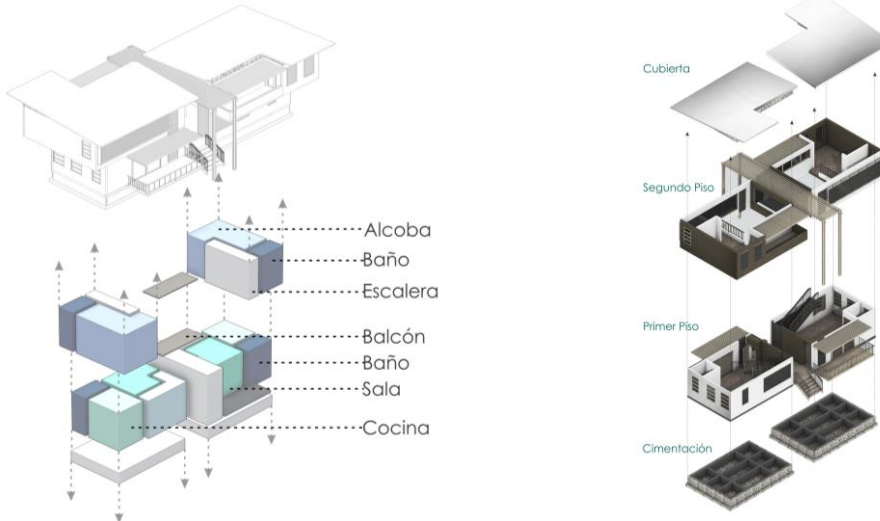


Fuente: *Elaboración propia*

La tipología estándar de 65 m<sup>2</sup> tiene una capacidad hasta dos personas, esta se compone de una sola habitación con cama King size, baño privado, baño auxiliar, sala de estar, cocineta, terraza y áreas de circulación

Figura 42. *Esquemas tipología estándar cabañas empresariales*

### TIPOLOGIA STANDARD 65 m<sup>2</sup>

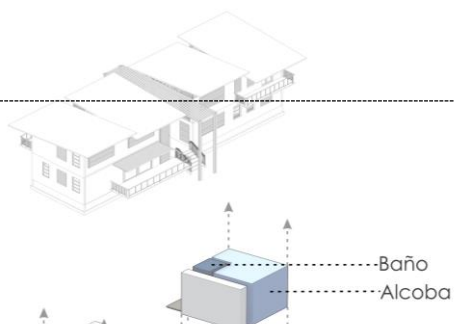


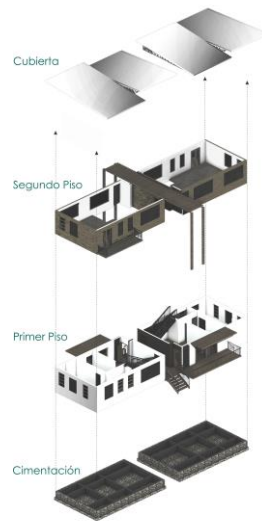
Fuente: *Elaboración propia*

la tipología Premium de 110 m<sup>2</sup> tiene una capacidad hasta seis personas, y se compone de una habitación con cama King size y baño privado, dos habitaciones auxiliares, un baño auxiliar, cocineta, sala de estar, terraza y áreas de circulación.

Figura 43. *Esquemas tipología Premium cabañas empresariales*

### TIPOLOGIA PREMIUM 110 m<sup>2</sup>





## 6.6 CUADRO DE ÁREAS HOTEL EMPRESARIAL

Tabla 4: cuadro de áreas del hotel empresarial – tipologías

<b>CUADRO DE AREAS DE CABAÑAS</b>	
<b>TIPOLOGIA STANDARD 65 M2</b>	
<b>AREA</b>	<b>M2</b>
<b>HABITACIÓN</b>	16
<b>BAÑO</b>	3
<b>SALA DE ESTAR</b>	17
<b>BAÑO AUXILIAR</b>	3
<b>COCINETA</b>	6
<b>HALL</b>	12
<b>TERRAZA</b>	38
<b>TOTAL</b>	<b>65</b>
<b>TIPOLOGIA PREMIUM 80 M2</b>	
<b>HABITACIÓN PRINCIPAL</b>	14
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	5
<b>HABITACIÓN 2</b>	8,5
<b>HABITACIÓN 3</b>	8,7
<b>BAÑO AUXILIAR</b>	10
<b>COCINETA</b>	5,5
<b>SALA DE ESTAR</b>	15,5
<b>TERRAZA</b>	10

<b>HALL</b>	<b>6</b>
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>

FUENTE: *Elaboración propia*

## 6.8 MATERIALIDAD

La materialidad e imagen de las cabañas empresariales es basada en un diseño contemporáneo insertado en un contexto natural e histórico. Se tomaron elementos de la arquitectura colonial la cual hace parte del contexto histórico y tipológico de Guaduas. Se plantea una estructura en madera a la vista al igual que las barandas, puertas y ventanas. Se utilizó un sistema estructural de muros en bareque encementado con paneles en guadua (material ya existente en el decreto 52 de la norma sismorresistente Colombiana NRS-98). En áreas exteriores se destacan las celosías y pérgolas en madera para cortar la luz directa sobre las ventanas y las superficies de circulación, el piso de las terrazas es en madeplast y barandas en aluminio y madera.

Figura 44: *materialidad cabañas empresariales*



Fuente: [www.hubterdouglas.com.co](http://www.hubterdouglas.com.co)

## 6.9 ARQUITECTURA COLONIAL

Para el desarrollo del Centro Turístico y Empresarial Bellavista, se tuvo en cuenta el contexto histórico y la arquitectura del lugar como base para el diseño y la imagen del proyecto. Partiendo de esto en el desarrollo arquitectónico y urbano se conservaron elementos coloniales como plazoletas, pilas, elementos en madera, fachadas blancas, adoquín, empedrados, patios interiores y balcones.

Guaduas es un municipio que por sus importantes acontecimientos históricos, conserva una arquitectura de tipo colonial. La plaza de la constitución es el punto central y el más importante, ya que allí se desarrollan las principales actividades políticas, comerciales y religiosas. está se encuentra enmarcado en el costado sur por la Catedral de San Miguel Arcangel conocida por venerar a nuestra señora del Buen Suceso y por ser diseñada por Fray Domingo de Petrés; quien fue conocido por sus obras eclesiásticas en la nueva granada. Dentro de las edificaciones coloniales más importantes de guaduas se encuentran también, el Patio del Moro, la casa de Policarpa Salavarrieta, el Colegio Parroquial, la Calle Real, y el cementerio. Las casas coloniales se destacan por ser grandes de color blanco con elementos en madera en estructura y en fachada, muros en adobe, techos en teja de barro, amplio patios interiores, pilas y vegetación.

Figura 45. Elementos de la arquitectura colonial





• TEJAS EN BARRO



• CARGADEROS DE VENTANAS  
• REJAS Y/O BARROTES PARA LAS VENTANAS



• PATIO CENTRAL  
• USO DE PIEDRA EN ESPEJOS DE AGUA



• USO DE MADERA EN CUBIERTAS Y EN ESTRUCTURA

Fuente: [www.hotelarte.com.co](http://www.hotelarte.com.co)

## ANEXOS

- Anexo 1. Imagen propuesta urbana y arquitectónica-zona hotel empresarial
- Anexo 2. Sección transversal- zona centro empresarial
- Anexo 3. Sección longitudinal general del proyecto
- Anexo 4. Centro de convenciones bella vista
- Anexo 5. Planta de primer piso
- Anexo 6. Planta de segundo piso
- Anexo 7. Planta de tercer piso
- Anexo 8. Imagen fachada sur del centro de convenciones
- Anexo 9. Fachada occidental – frontal
- Anexo 10. Corte A – A`
- Anexo 11. Corte B – B`
- Anexo 12. Imagen interior área del lobby y recepción
- Anexo 13. Imagen interior salón de conferencia y reuniones
- Anexo 14. Imagen área social cabañas empresariales
- Anexo 15. Tipología cabaña de 65 m2 – planta de primer piso
- Anexo 16. Planta de segundo piso
- Anexo 17. Planta de cubierta
- Anexo 18. Corte A –A`
- Anexo 19. Corte B – B`
- Anexo 20. Fachada principal
- Anexo 21. Fachada occidental
- Anexo 22. Tipología de cabaña 80 m2 – planta de primer piso
- Anexo 23. Planta de segundo piso
- Anexo 24. Planta de cubierta
- Anexo 25. Corte A – A`
- Anexo 26. Corte B – B`
- Anexo 27. Fachada principal



Anexo 1. Imagen propuesta urbana y arquitectónica-zona hotel empresarial



Anexo 2. Sección transversal- zona centro empresarial



Anexo 3. Sección longitudinal general del proyecto

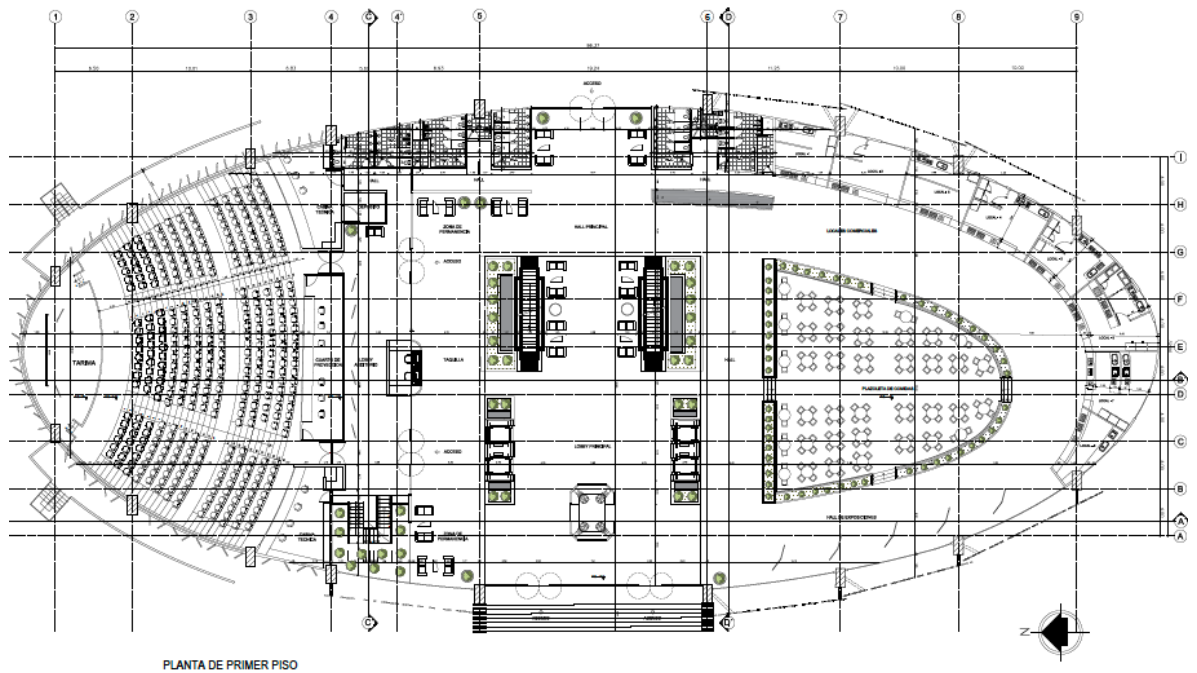




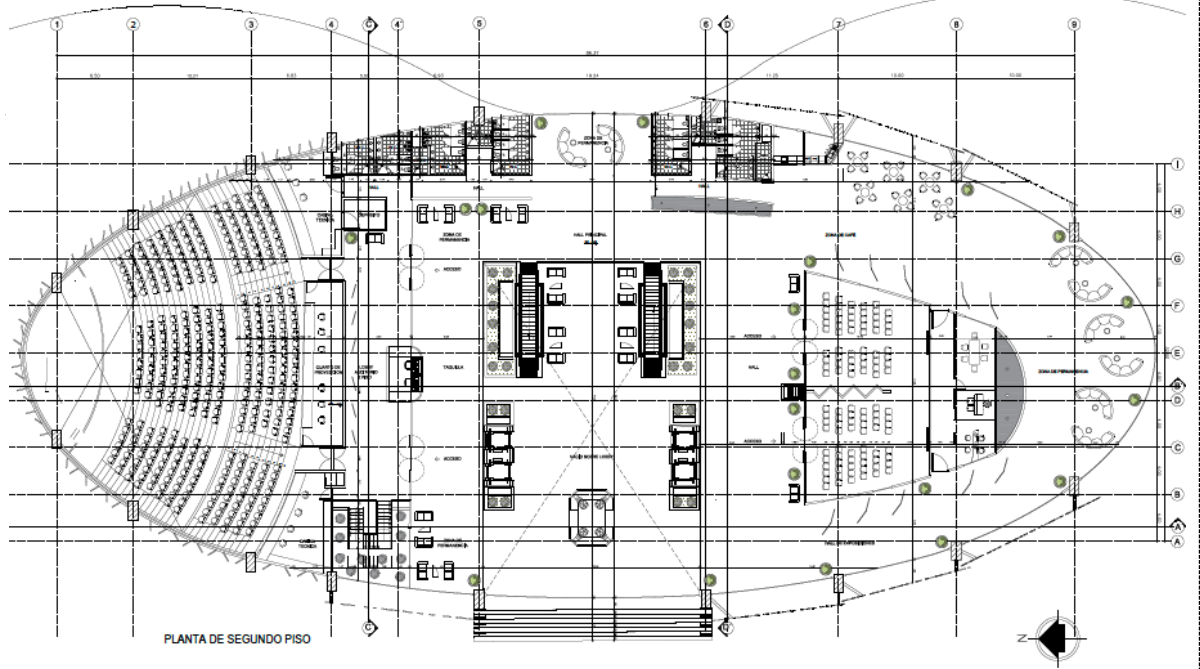
Anexo 4. Centro de convenciones bella vista



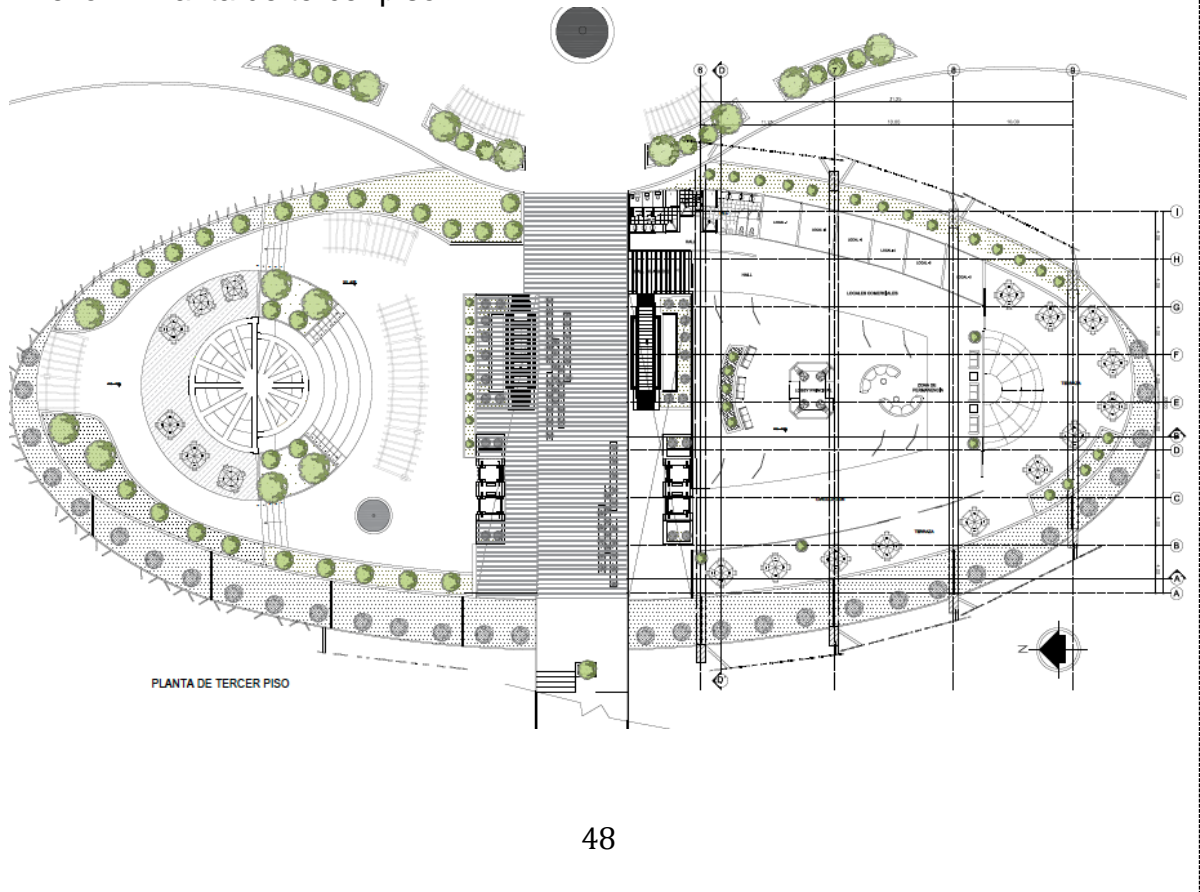
Anexo 5. Planta de primer piso



Anexo 6. Planta de segundo piso



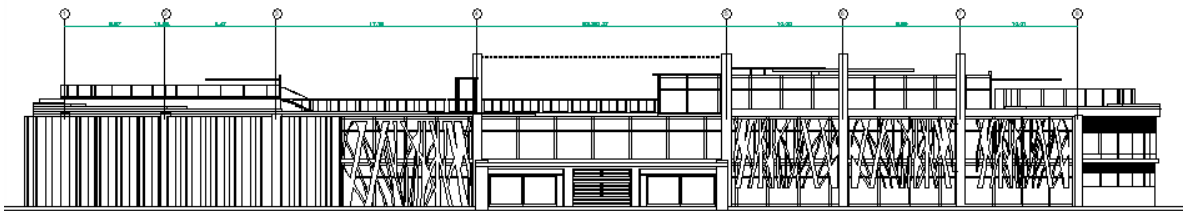
Anexo 7. Planta de tercer piso



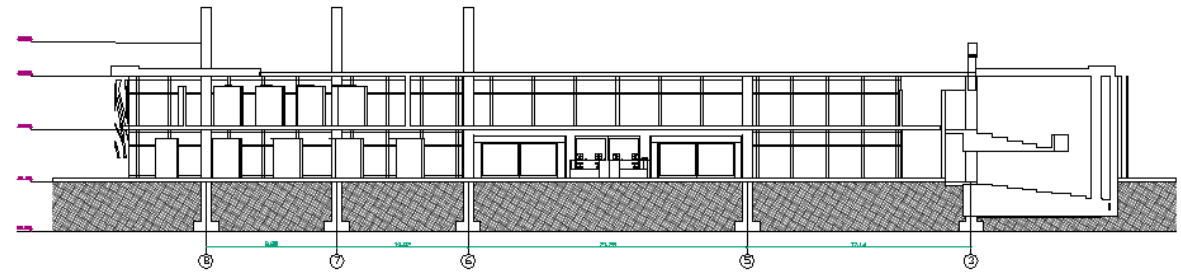
Anexo 8. Imagen fachada sur del centro de convenciones



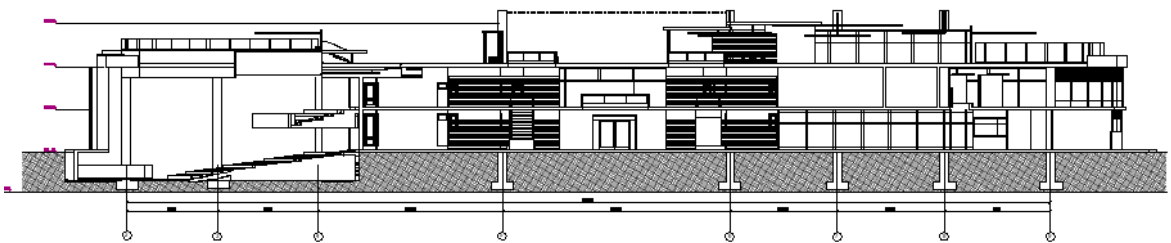
Anexo 9. Fachada occidental – frontal



Anexo 10. Corte A – A`



Anexo 11. Corte B – B`





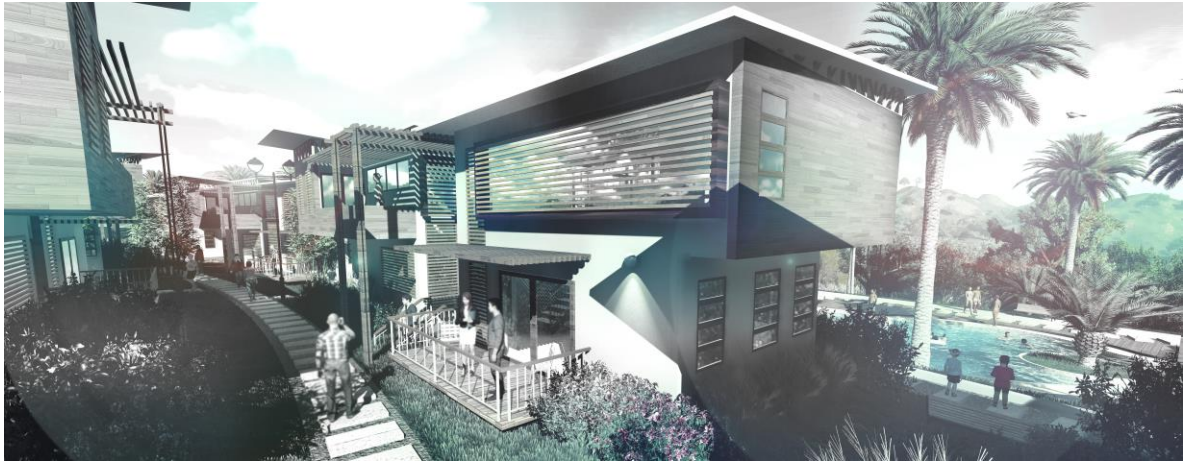
Anexo 12. Imagen interior área del lobby y recepción



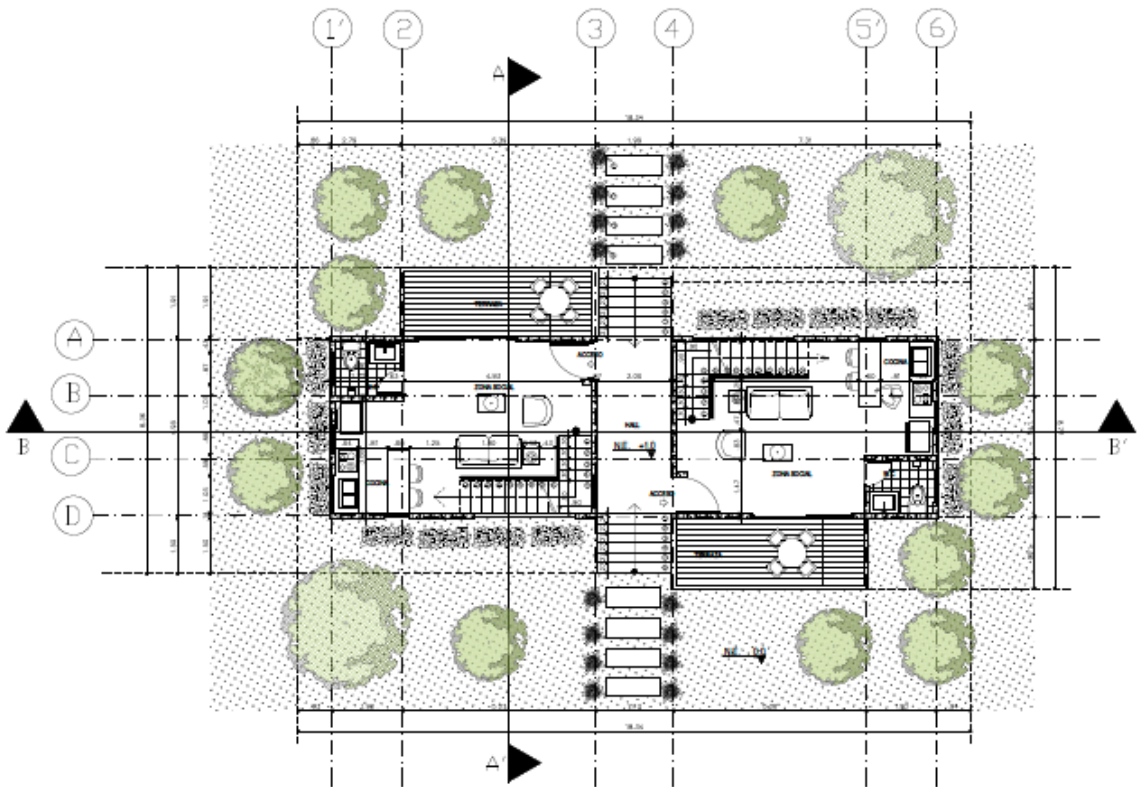
Anexo 13. imagen interior salón de conferencias y reuniones 2 piso



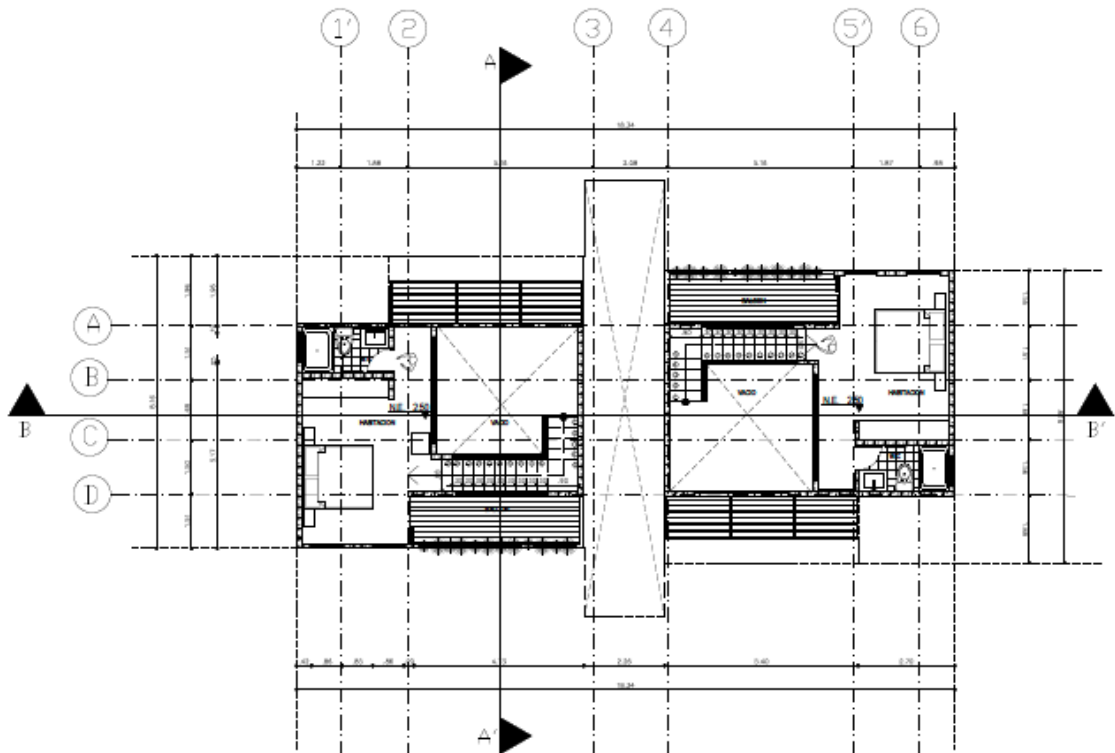
Anexo 14. imagen área social cabañas empresariales



Anexo 15. Tipología cabaña de 65 m2 – planta de primer piso

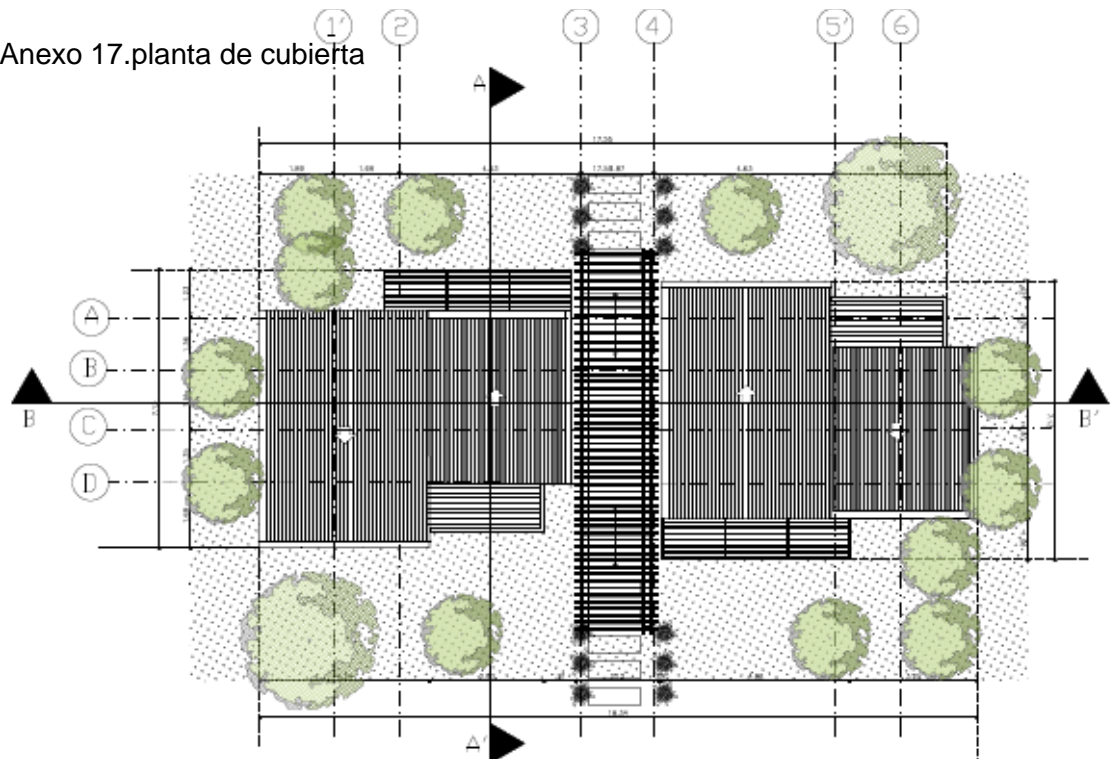


Anexo 16. planta de segundo piso

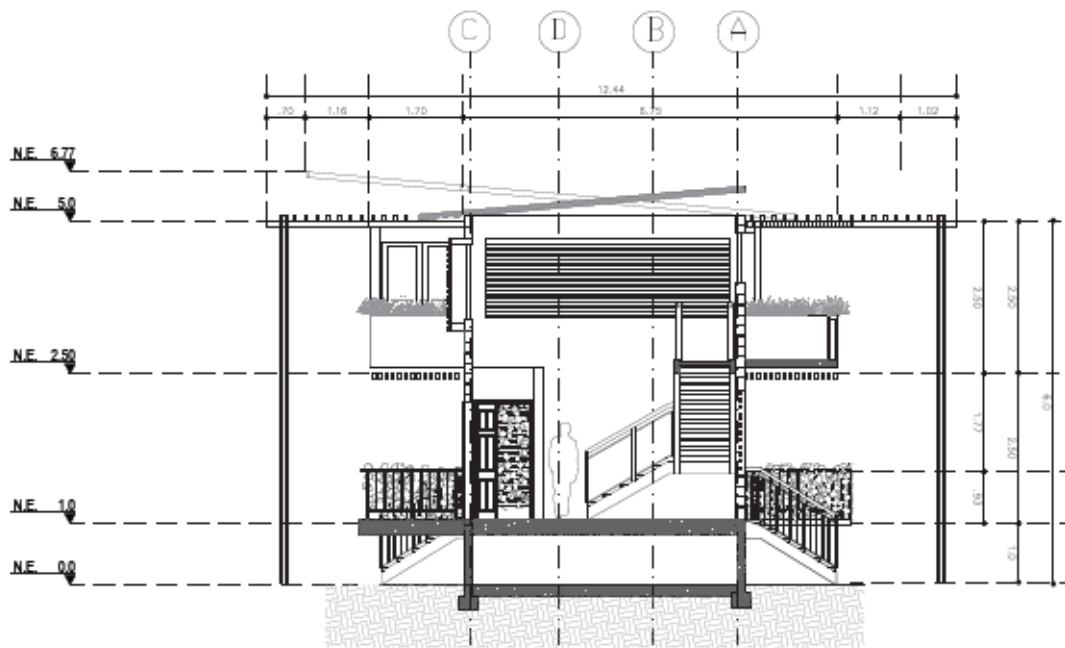


TIPOLOGIA CABAÑA 65M2  
PLANTA DE SEGUNDO PISO

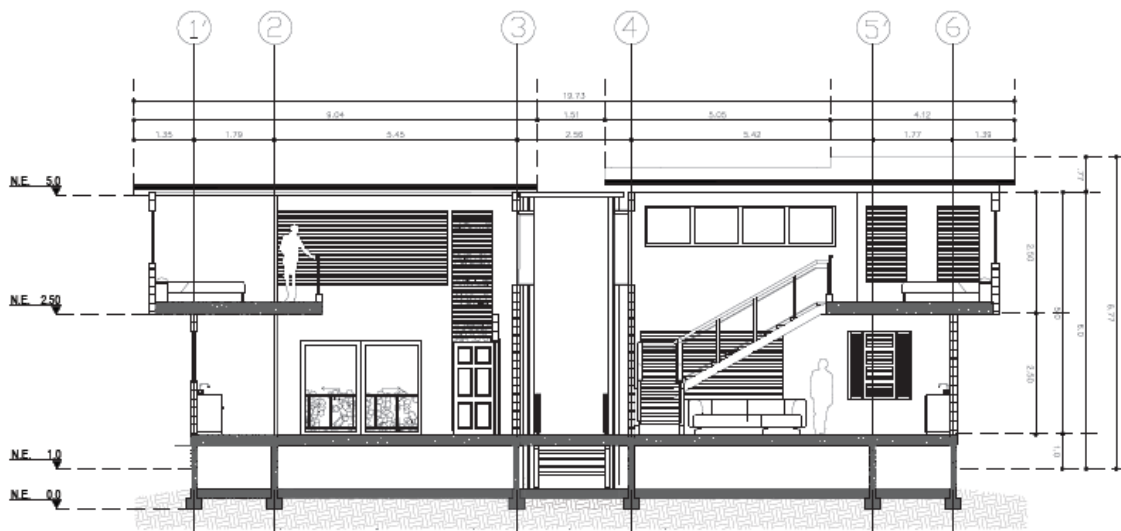
Anexo 17. planta de cubierta



Anexo 18. Corte A-A

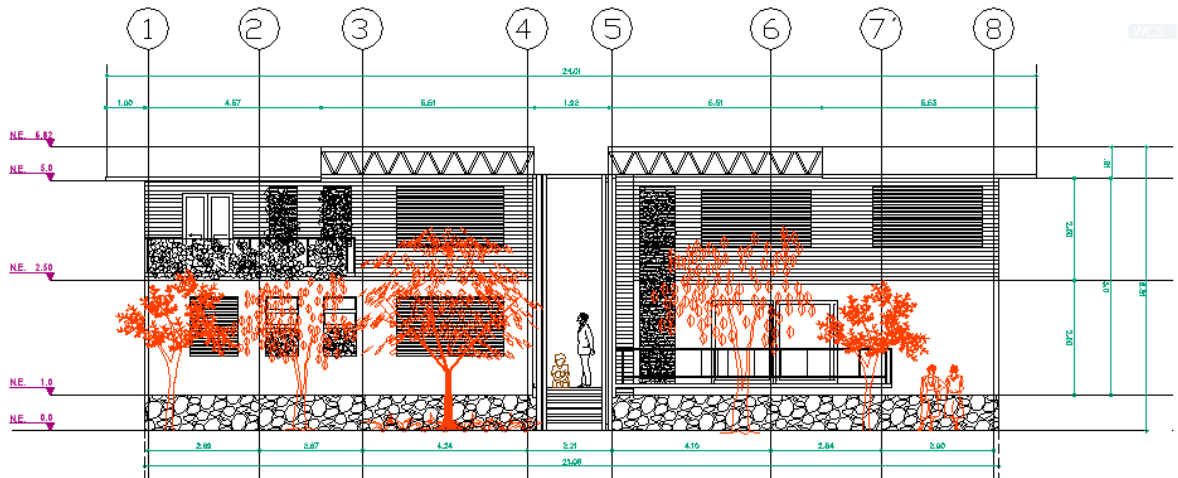


Anexo 19. Corte B - B

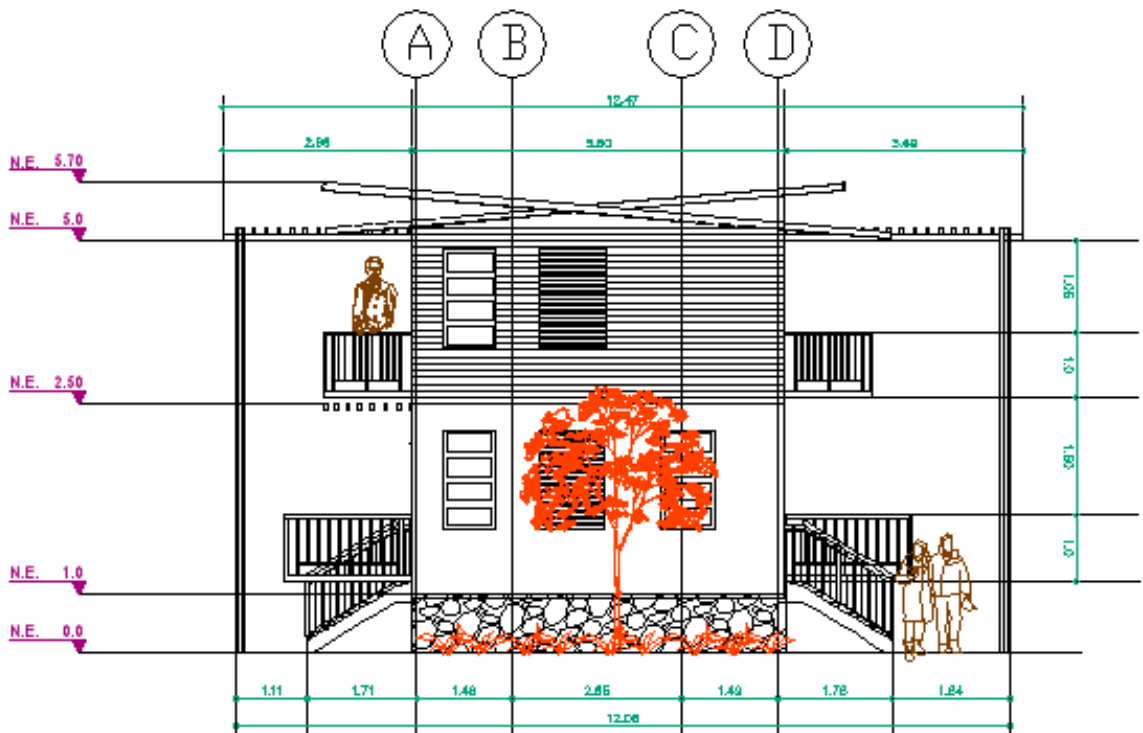




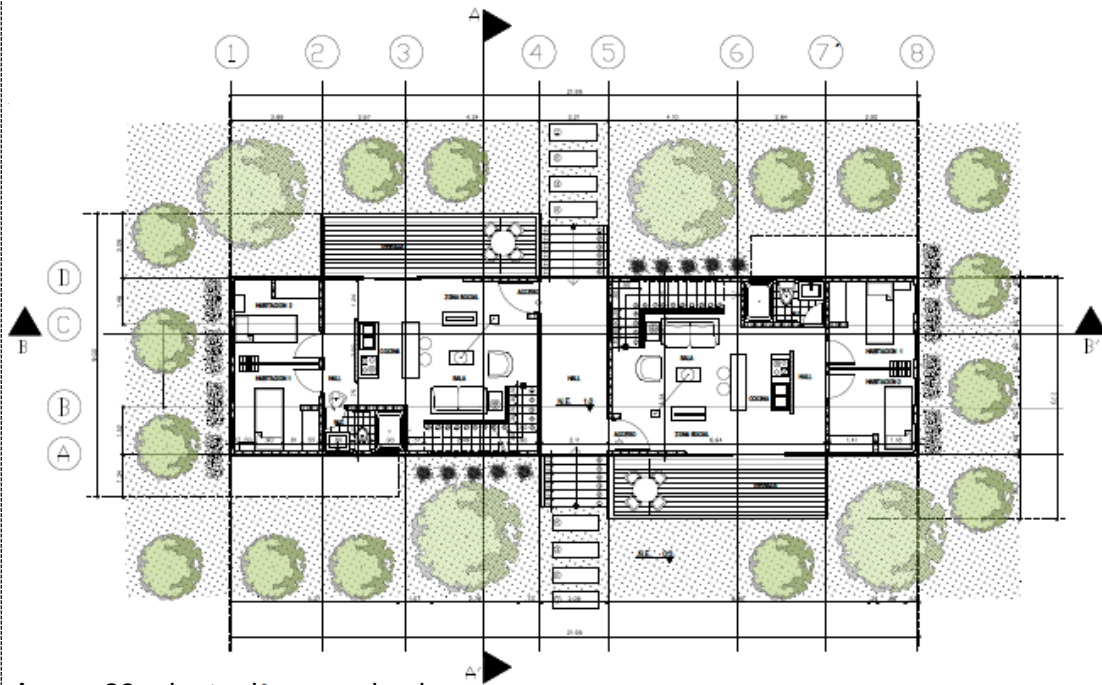
Anexo 20. fachada principal



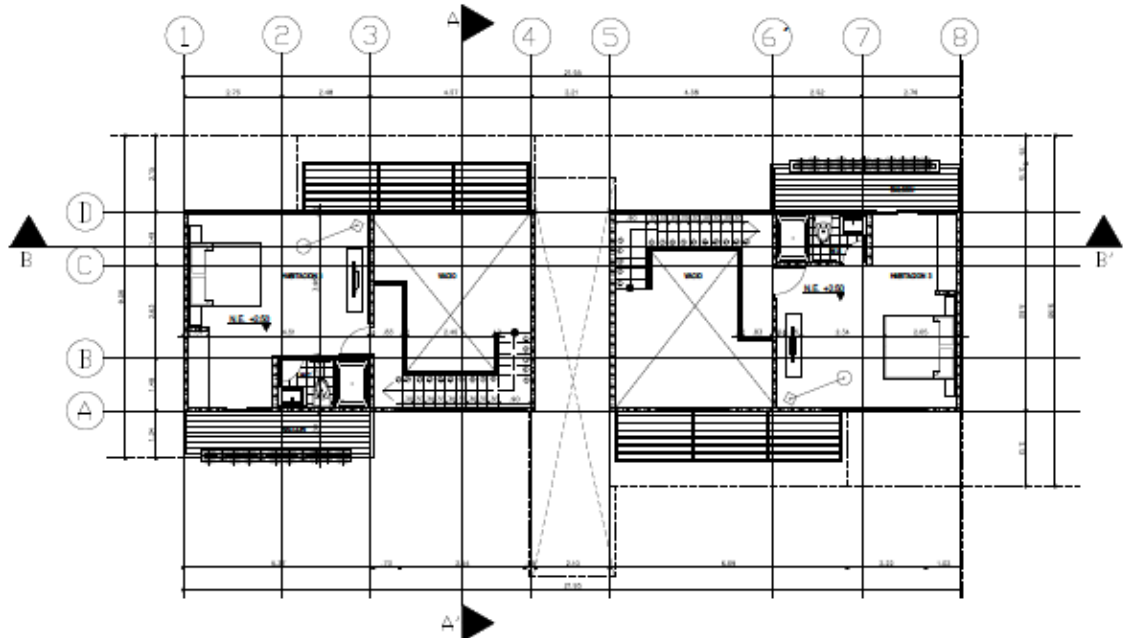
Anexo 21. fachada occidental



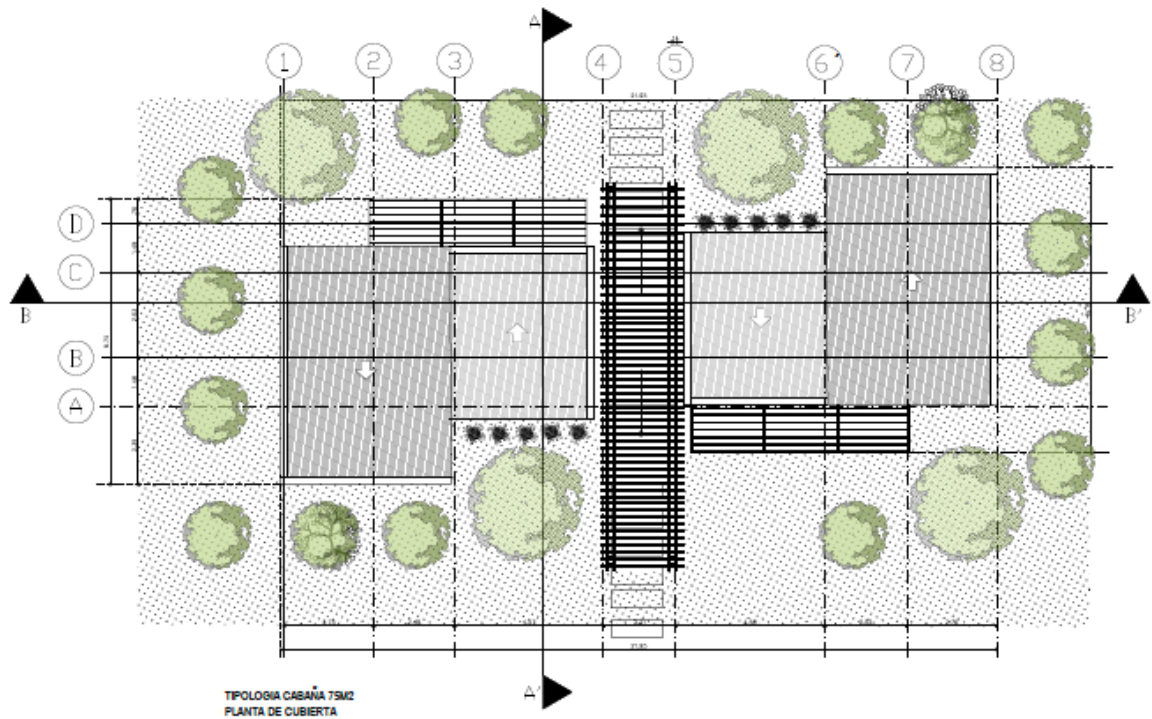
Anexo 22. Tipología cabaña de 80 m2 Planta de primer piso



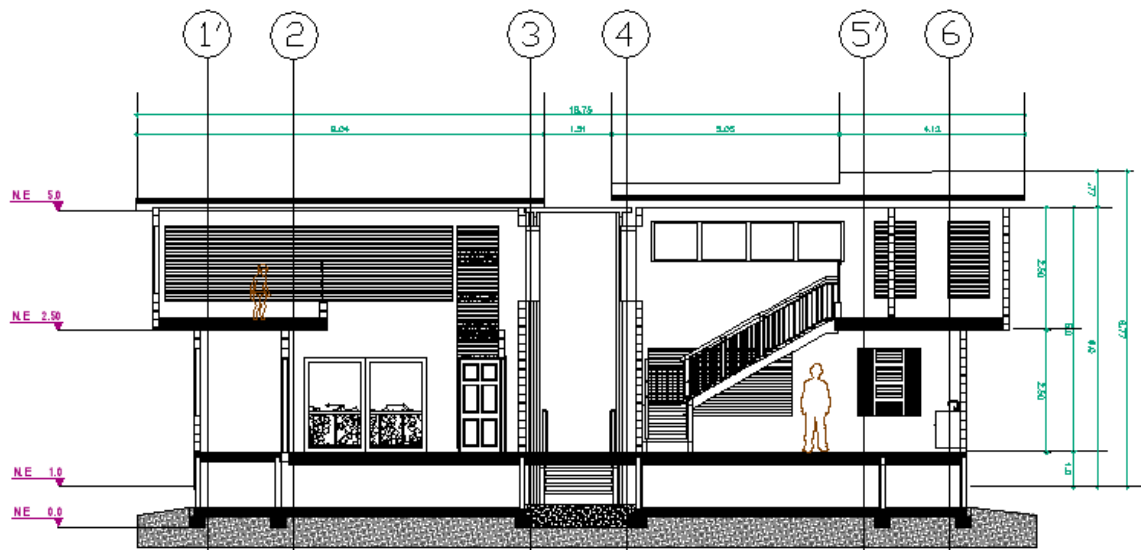
Anexo 23. planta de segundo piso



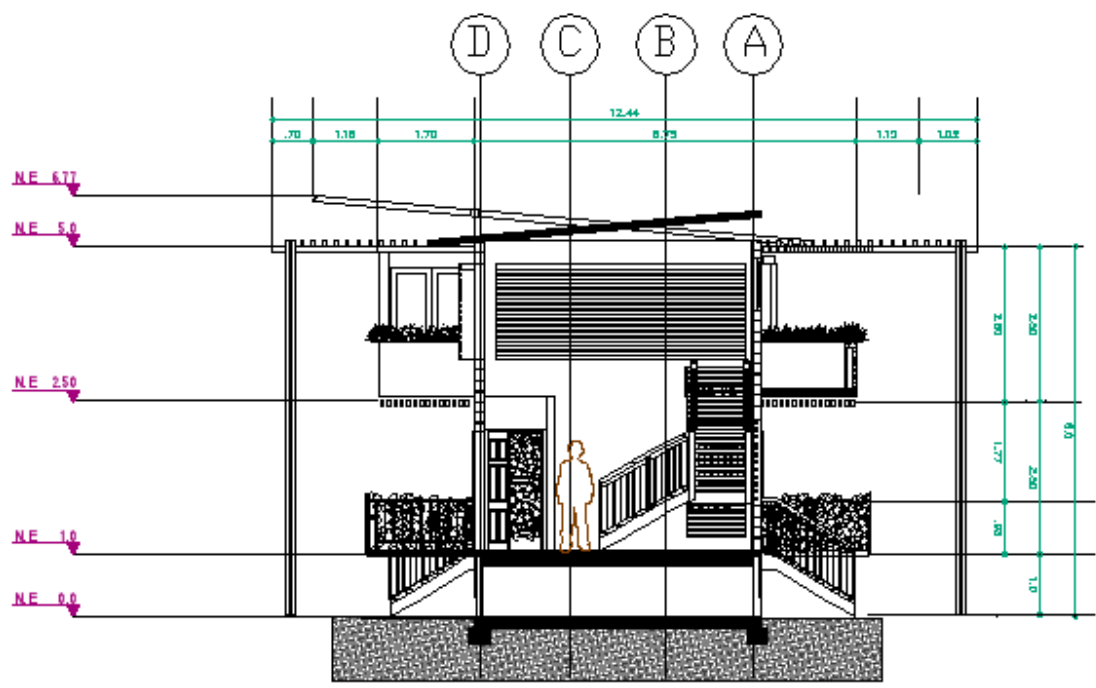
Anexo 24. planta de cubierta



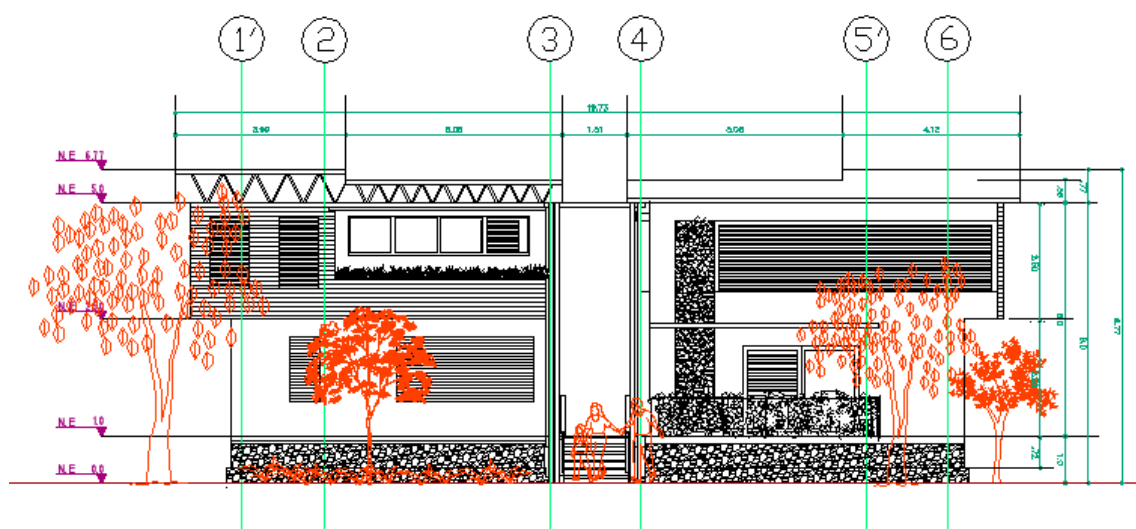
Anexo 25. Corte A -A



Anexo 26. Corte B-B'



Anexo 27. Fachada principal



## BIBLIOGRAFIA

- CEPEC “Plan de competitividad y desarrollo económico de la provincia del Bajo Magdalena.” No 1091. Bogotá. Marzo, 2011
- CONPES 3758 “consejo Nacional de Política Social. “No. 91. Bogotá, 14 de Marzo, 2005
- CUNDINAMARCA COLOMBIA [ en línea ]  
< <http://mapas.cundinamarca.gov.co> > [citado en 2007]
- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS [ en línea ]  
<[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)> [censo 2010]
- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZI [ en línea ]  
<[http://geoportal.igac.gov.co/mapas\\_de\\_colombia/igac/politicos\\_admin\\_2014/Cundinamarca.pdf](http://geoportal.igac.gov.co/mapas_de_colombia/igac/politicos_admin_2014/Cundinamarca.pdf)>  
[Citado en 4 de agosto de 2005]
- MONTALVO Antonio “Modelos de optimización de costos de transporte intermodal en el Rio Magdalena. “ Aso portuaria: mayo, 2013.
- PBOT “Plan de ordenamiento Territorial de Guaduas Cundinamarca.” Guaduas. 2000
- RUTA DEL SOL [ en línea ]  
<<http://rutadelsolgeopolitica.blogspot.com/>> [citado en noviembre de 2012]

- UNIVERSIDAD DE MEXICO [ en línea ]

<[http://www.univo.edu.sv:8081/tesis/013445/013445\\_Cap1.pdf](http://www.univo.edu.sv:8081/tesis/013445/013445_Cap1.pdf)>

[Citado en 2012]