

**DISEÑO ARQUITECTONICO DEL EQUIPAMIENTO HOTEL TURISTICO COMO PROPUESTA
DEL ESTUDIO DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL LAS LAJAS EN EL MUNICIPIO
DE IPIALES - NARIÑO**

OSCAR ALEXANDER GUEVARA BASTIDAS

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE ARTES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
SAN JUAN DE PASTO**

2011

**DISEÑO ARQUITECTONICO DEL EQUIPAMIENTO HOTEL TURISTICO COMO PROPUESTA
DEL ESTUDIO DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL LAS LAJAS EN EL MUNICIPIO
DE IPIALES - NARIÑO**

OSCAR ALEXANDER GUEVARA BASTIDAS

**PROYECTO FINAL DE CARRERA
PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO.**

Asesor: Arq. Mauricio Ortiz

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE ARTES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
SAN JUAN DE PASTO**

2011

NOTA DE RESPONSABILIDAD

Las ideas y conclusiones aportadas en este trabajo de grado son responsabilidad exclusiva de su autor.

Artículo 1º del acuerdo número 324 de Octubre 11 de 1966 emanada del honorable Concejo Directivo de la Universidad de Nariño.

NOTA DE ACEPTACION

FIRMA DEL JURADO: Arq.: HOMERO CORAL

FIRMA DEL JURADO: Arq.: ENRIQUE RIASCOS

San Juan de Pasto – 24 de Agosto de 2011

Todo lo que soy ahora es posible gracias los concejos, motivación y al apoyo incondicional que me brindan mis padres Arturo Guevara y Estela Bastidas, por esta razón les dedico este proyecto de todo corazón como resultado de todo mi esfuerzo y amor hacia ellos, espero que esta etapa de mi vida y este trabajo nuestro los llene orgullo y satisfacción.

Quiero dedicarlo también a Ana Lucia Samudio, al superar junto a mí los obstáculos que se dieron durante este proceso, por estar en los momentos que más necesitaba de un concejo y apoyo emocional, gracias por darme fortaleza cuando me sentía inseguro.

Por último agradezco a Dios quien a pesar de las dificultades me dio esperanza y permitió que llegara concluir esta etapa de mi vida, a mi asesor el arquitecto Mauricio Ortiz por su acompañamiento orientación y entrega durante este proceso, a los arquitectos Oswaldo Mesías y Jaime Fonseca por sus aportes y demás compañeros,
Gracias...

OSCAR ALEXANDER GUEVARA BASTIDAS

RESUMEN DEL PROYECTO

La propuesta gira entorno al turismo existente en el departamento de Nariño, enfocada al Santuario de nuestra señora de las lajas, municipio de Ipiales – Nariño, reconocido a nivel nacional e internacional, la cual pretende configurar, articular y potencializar el lugar reconociéndolo como un sector rural de economía basada en el turismo.

Esta propuesta busca fortalecer el turismo teniendo en cuenta la dinámica actual de lugar para lograr un mayor desarrollo económico y sostenible mediante propuestas que incentiven al visitante a recorrer, conocer, descansar y permanecer en el lugar.

El proyecto se desarrolla en dos etapas, la primera busca generar unos lineamientos básicos en cuanto a organización físico espacial, resaltar las necesidades físicas y potencialidades del corregimiento mediante una propuesta de estudio de Unidad de Planificación Rural como instrumento de planificación aplicada a áreas rurales y de expansión, en el que se determine criterios para la organización de la parte existente y futuro crecimiento tanto del área urbana como de la rural, integrados bajo una propuesta de espacio público natural y construido, equipamientos y servicios entorno al turismo donde los principales involucrados sean sus habitantes.

La segunda y última se presenta con el diseño arquitectónico del equipamiento Hotel Turístico bajo una propuesta de infraestructura hotelera donde se integren los hostales existentes, la casa de peregrinos y el hotel propuesto como equipamientos que incentiven una mayor permanencia a turistas y generar la oportunidad de dar a conocer por completo los diferentes lugares que ofrece el santuario de las lajas aparte del templo.

La propuesta general en cuanto a criterios y lineamientos del estudio de planificación Rural Las Lajas se trabajó en conjunto con la compañera Ana Lucia Samudio Toro quien por otro lado en su tesis diseñó el proyecto Centro Cultural Artístico también como equipamiento propuesto determinado por el estudio de la Unidad de Planificación Rural Las Lajas.

ABSTRACT

The proposal rotates environment to the existent tourism in the department of Nariño, focused to the Sanctuary of our lady of the flagstones, municipality of Ipiales - Nariño, grateful at national and international level, which seeks to configure, to articulate and potencializar the place recognizing it as a rural sector of economy based on the tourism.

This proposal looks for to strengthen the tourism keeping in mind the current dynamics of place to achieve a bigger economic and sustainable development by means of proposals that they incentivate the visitor to travel, to know, to rest and to remain in the place.

The project is developed in two stages, the first search to generate some basic limits as for organization space physique, to stand out the physical necessities and potentialities of the corregimiento by means of a proposal of study of Unit of Rural Planning as instrument of planning applied to rural areas and of expansion, in which is determined approaches for the organization of the part existent and future so much growth of the urban area as of the rural one, integrated under a space proposal I publish natural and built, equipment and services environment to the tourism where the main ones involved they are its inhabitants.

The second and it finishes it is presented with the architectural design of the equipment Tourist Hotel under a proposal of hotel infrastructure where they are integrated the existent inns, the house of pilgrims and the hotel proposed as equipment that incentivate a bigger permanency to tourists and to generate the opportunity to give to know the different places that he/she offers the sanctuary of the flagstones apart from the temple completely.

The general proposal as for approaches and limits of the study of Rural planning The Flagstones you work together with the partner Ana Lucía Samudio Toro who on the other hand in their thesis it also designs the project Artistic Cultural Center as proposed equipment determined by the study of the Unit of Rural Planning The Flagstones.

CONTENIDO

PÁG.

INTRODUCCIÓN

15

1. ELEMENTOS DE IDENTIFICACION DEL PROYECTO

1.1 Objeto o tema de investigación	16
1.2 Problema de investigación	16
1.3 Formulación del problema	17
1.4 Justificación	18
1.5 Objetivos	19
1.5.1 General	
1.5.2 Específico.	

2. MARCO DE REFERENCIA

2.1 Marco de antecedentes	20
2.1.1 Referente urbano / Turismo Religioso: Santiago de Compostela.	20
2.2 Marco Histórico	22
2.3 Marco Demográfico	23
2.4 Marco Contextual	23
2.5 Marco Teórico	25

3. CARACTERIZACION DEL AREA DE ESTUDIO

3.1 ANALISIS DIAGNOSTICO REGIÓN - CIUDAD (NARIÑO - IPIALES)	29
3.1.1 Localización	29
3.1.2 Caracterización del departamento de Nariño	30
3.1.2.1 Accesibilidad y Movilidad	31
3.1.2.2 Sitios y equipamientos turísticos.	32
3.1.2.3 Oferta hotelera en la región sur de Colombia.	33
3.1.3 Caracterización municipio de Ipiales	33
3.1.3.1 Accesibilidad y Movilidad.	35
3.1.3.2 Equipamientos en Ipiales.	35
3.1.3.3 Espacio público corredor Ipiales, charco - las lajas.	36

3.2 ANALISIS DIAGNOSTICO CORREGIMIENTO DE LAS LAJAS	
3.2.1 Localización.	37
3.2.2 Caracterización Corregimiento las lajas.	38
3.2.2.1 Situación Rural.	39
3.2.2.2 Dimensión Paisajística Ambiental.	39
3.2.2.3 Dimensión económica.	40
3.2.2.4 Dimensión socio cultural.	40
3.2.2.5 Distribución de visitantes en época típica (normal)	41
3.2.2.6 Distribución de visitantes en época atípica (semana santa)	42
3.2.3 Diagnostico Físico Espacial.	
3.2.3.1 Movilidad.	43
3.2.3.2. Medio Ambiente.	44
3.2.3.3 Equipamientos	45
3.2.3.4 Usos de suelo	46
3.2.3.5 Espacio público	47
3.2.3.6 Conservación y patrimonio	48
3.2.3.7 Servicios públicos	49
3.2.4 Necesidades físicas del lugar	50
3.2.5 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO	51
4. PROPUESTA GENERAL DEL PROYECTO	
4.1 Propuesta general turismo regional y contexto.	52
4.2 Propuesta local Ciudad - Sector	55
4.3 ESTUDIO DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL LAS LAJAS	57
4.3.1 Delimitación área de intervención	58
4.3.2 Clasificación del suelo	59
4.3.3 Categorías	59
4.3.4 Tratamientos	61
4.3.5 Normativa Parqueadero y estaciones de Transporte Público	62
4.3.6 Cesiones y Normativa vivienda rural propuesta	63
4.4 PROPUESTAS AREA DE DESARROLLO - CENTRO POBLADO	
4.4.1 Espacio Público Natural y Construido.	64
4.4.2 Lineamientos Usos de suelo	67
4.4.3 Lineamientos Físico Espacial	67
4.4.4 Lineamientos Medio Ambiente	68

4.4.5 Lineamientos patrimonio	69
4.5 PROPUESTA PAQUETE TURISTICO	70
4.6 PROPUESTA PARQUES RECREATIVOS Y MIRADORES EXOGENOS	71
4.7 SINTESIS PROPUESTA GENERAL – UPR	72
5. DISEÑO ARQUITECTONICO DEL HOTEL TURÍSTICO	
5.1 Definición	73
5.2 Accesibilidad al Equipamiento	73
5.3 Propuesta Infraestructura Hotelera Centro poblado las Lajas	74
5.4 Análisis de usuario	74
5.5 localización Equipamiento	76
5.6 Análisis visual del lugar	78
5.7 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	
5.7.1 Organigrama funcional	82
5.7.2 Cuadro de áreas	83
5.7.3 Cuadro de Habitaciones	83
5.7.4 Composición Volumétrica	84
5.7.5 Zonificación espacial.	85
5.7.6 Sistema Constructivo.	86
5.8 BIOCLIMATICA	90
5.9 PLANOS ARQUITECTONICOS	
5.8.1 Plantas Arquitectónicas	91
5.8.2 Cortes	94
5.8.3 Imágenes del Proyecto	95
CONCLUSIONES	98
BIBLIOGRAFIA	99
ANEXOS	
Foto Maqueta Unidad de Planificación Rural Las Lajas	100
Fotos Maqueta Hotel Turístico	100

LISTA DE GRAFICAS

		PAG.
GRAFICO Nº 1	Puntos de tensión municipio de Ipiales	33
GRAFICO Nº 2	Movilidad ciudad de Ipiales	34
GRAFICO Nº 3	Corredor El Charco - Las Lajas	35
GRAFICO Nº 4	Visitantes época normal - Colombia	40
GRAFICO Nº 5	Visitantes época normal – Ecuador	40
GRAFICO Nº 6	Visitantes Semana Santa - Colombia	41
GRAFICO Nº 7	Visitantes Semana Santa – Ecuador	41
GRAFICO Nº 8	Diagnostico Movilidad	42
GRAFICO Nº 9	Diagnostico Medio Ambiente	43
GRAFICO Nº 10	Diagnostico Equipamiento	44
GRAFICO Nº 11	Diagnostico Usos de suelo	45
GRAFICO Nº 12	Diagnostico Espacio Público	46
GRAFICO Nº 13	Diagnostico Patrimonio y Conservación	47
GRAFICO Nº 14	Diagnostico Servicios Públicos	48
GRAFICO Nº 15	Necesidades físicas del lugar	49
GRAFICO Nº 16	Propuesta general Turismo Regional y su Contexto	51
GRAFICO Nº 17	Propuesta Articulación sitios turísticos de Nariño	52
GRAFICO Nº 18	Tipo de propuesta según sitio turístico	53
GRAFICO Nº 19	Propuesta articulación Ciudad – Sector	54
GRAFICO Nº 20	Propuesta conectividad El Charco – Las Lajas	55
GRAFICO Nº 21	Perfil corredor El Charco – Las Lajas	55
GRAFICO Nº 22	Delimitación área de intervención	57
GRAFICO Nº 23	Clasificación del suelo	58
GRAFICO Nº 24	Categorías Propuestas	60
GRAFICO Nº 25	Casetas antes - Casetas propuestas	64
GRAFICO Nº 26	Propuestas plazas y miradores	65
GRAFICO Nº 27	Propuesta Parques Recreativos y Miradores Exógenos	70
GRAFICO Nº 28	Síntesis Propuesta General – UPR	71
GRAFICO Nº 29	Accesibilidad al equipamiento	72
GRAFICO Nº 30	Accesibilidad peatonal y vehicular restringida	76
GRAFICO Nº 31	Organigrama funcional	82
GRAFICO Nº 32	Geometría de Composición	84
GRAFICO Nº 33	Relación con el entorno parte posterior	84

GRAFICO Nº 34	Zonificación Espacial	85
GRAFICO Nº 35	Zonificación lateral	85
GRAFICO Nº 36	Materiales	86
GRAFICO Nº 37	Muro de contención	88
GRAFICO Nº 38	Sistema Estructural Concreto	88
GRAFICO Nº 39	Axonometría estructura Tapia – estructura Concreto	89
GRAFICO Nº 40	Axonometría unión Tapia – Concreto	89
GRAFICO Nº 41	Sistema estructural bloque de habitaciones	89
GRAFICO Nº 42	Captación Solar Pasiva	90
GRAFICO Nº 43	Plantas arquitectónicas 1 y 2	91
GRAFICO Nº 44	Plantas arquitectónicas 3 y 4	92
GRAFICO Nº 45	Plantas arquitectónicas 5 y6	93
GRAFICO Nº 46	Cortes	94

LISTA DE IMAGENES

	PAG.
IMAGEN Nº 1 Localización Región - Sector	28
IMAGEN Nº 2 Nariño, Potencial Regiona	30
IMAGEN Nº 3 Movilidad Regional	30
IMAGEN Nº 4 Sitios Turísticos de Nariño	31
IMAGEN Nº 5 Localización Corregimiento de las Lajas	36
IMAGEN Nº 6 Centro Poblado – Las Lajas	37
IMAGEN Nº 7 Vereda la Cofradía	38
IMAGEN Nº 8 Comercio Centro poblado	39
IMAGEN Nº 9 Entorno Rural	39
IMAGEN Nº 10 Propuesta corredor: San Luis – Plazas ciudad de Ipiales - Las Lajas	54
IMAGEN Nº 11 Propuesta corredor El Charco - Las Lajas	56
IMAGEN Nº 12 Propuesta Espacio Público Centro Poblado	63
IMAGEN Nº 13 Propuesta Paquete Turístico	69
IMAGEN Nº 14 Localización Equipamiento	75
IMAGEN Nº 15 Sector A	75
IMAGEN Nº 16 El lugar (Lejos)	77
IMAGEN Nº 17 El lugar (Cerca) Barrio San Francisco	77
IMAGEN Nº 18 Sector A, Lugar de implantación del hotel	77
IMAGEN Nº 19 Viviendas actuales – Sector A, Barrio San Francisco	78
IMAGEN Nº 20 Viviendas actuales – Sector A, Barrio San Francisco	78
IMAGEN Nº 21 Morfología Las Lajas	78
IMAGEN Nº 22 Escala	79
IMAGEN Nº 23 Características viviendas del lugar	79
IMAGEN Nº 24 Sendero parte posterior barrio San Francisco	80
IMAGEN Nº 25 Elementos que Resaltan – Dominan Barrio San Francisco	80
IMAGEN Nº 26 Tapia en el proyecto	86
IMAGEN Nº 27 Apropiación de la Tapia al Proyecto	87
IMAGEN Nº 28 Conexión Tapia - Concreto	87
IMAGEN Nº 29 Hormigón aireado o celular	90

LISTA DE TABLAS

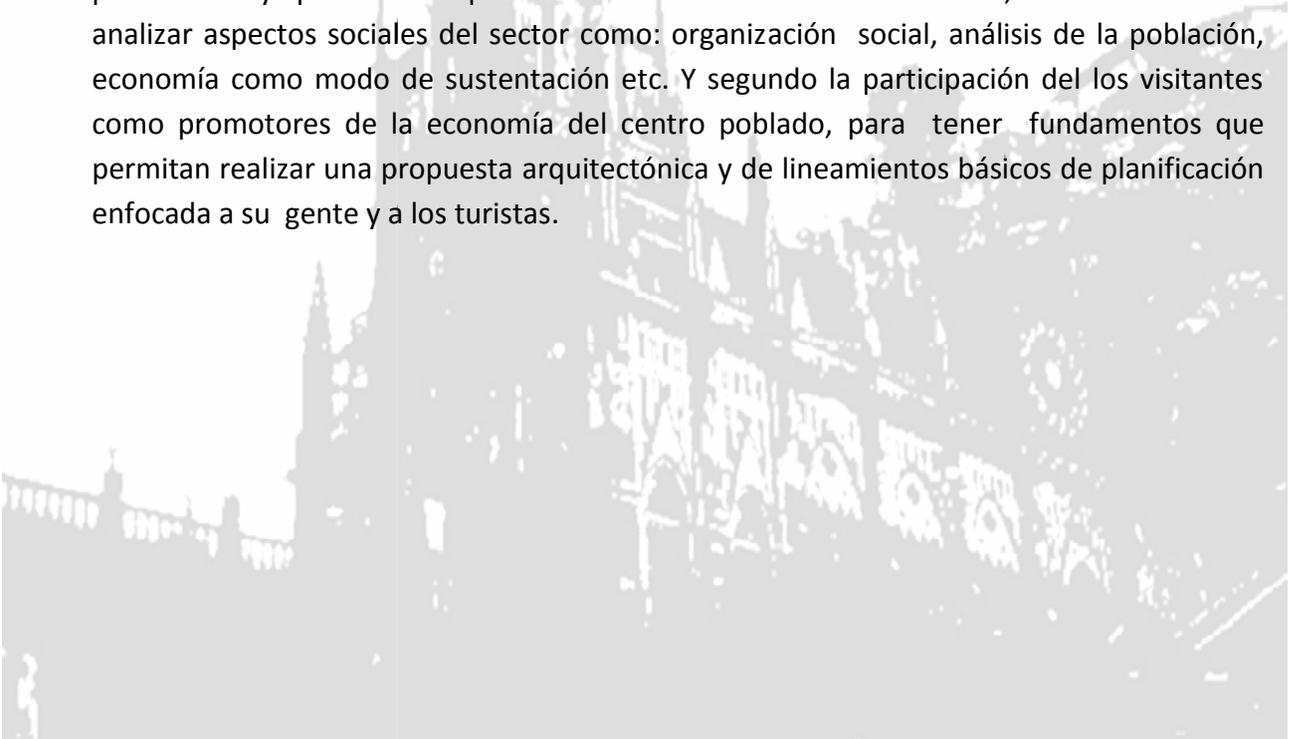
	PAG.
TABLA N° 1 Diagnostico Movilidad	42
TABLA N° 2 Diagnostico Medio Ambiente	43
TABLA N° 3 Diagnostico Equipamiento	44
TABLA N° 4 Diagnostico Usos de suelo	45
TABLA N° 5 Diagnostico Espacio Público	46
TABLA N° 6 Diagnostico Patrimonio y Conservación	47
TABLA N° 7 Diagnostico Servicios Público	48
TABLA N° 8 Normativa Parquedero y estaciones de Transporte Público	61
TABLA N° 9 Cesiones y normativas vivienda rural propuesta	62
TABLA N° 10 Hostales actuales en el corregimiento de Las Lajas	73
TABLA N° 11 Tiempo de permanencia actual en el Santuario.	74
TABLA N° 12 Cuadro de áreas	83
TABLA N° 13 Cuadro de Habitaciones	83

INTRODUCCION

El equipamiento planteado surge de una investigación, información y análisis de las necesidades físicas del corregimiento de las Lajas (Ipiales – Nariño), de sus habitantes y visitantes en general dentro de un estudio de planificación que determine criterios básicos necesarios, los cuales giran entorno a la cadena turística existente en el lugar, por lo tanto el proyecto se desenvuelve bajo lineamientos de la industria del turismo.

El diseño del Hotel turístico se asumió como propuesta resultado del Estudio de la Unidad de Planificación Rural Las Lajas planteado, el cual fue realizado con el fin de reconocer las fortalezas y debilidades del sector, en el ámbito tanto social como físico espacial, lo cual permite sensibilizarnos ante el lugar y hacer propias todas las experiencias que la comunidad manifieste, para poder plantear un proyecto de planificación y de equipamientos que generen soluciones y alternativas adecuadas para la comunidad y que realmente brinden un cambio positivo en el sector y por ende a la región.

Para este propósito se realiza un diagnóstico enfocado a todas las variables, que afectan el sector, movilidad, espacio público, equipamientos, usos del suelo, morfología, imagen visual etc. Que sirven como herramienta para entender características más complejas del lugar y amplían la visión que se tiene del sitio aunque para realizar un análisis más profundo hay que conocer primero el modo de vida del habitante, siendo necesario analizar aspectos sociales del sector como: organización social, análisis de la población, economía como modo de sustentación etc. Y segundo la participación de los visitantes como promotores de la economía del centro poblado, para tener fundamentos que permitan realizar una propuesta arquitectónica y de lineamientos básicos de planificación enfocada a su gente y a los turistas.



ELEMENTOS DE IDENTIFICACION DEL PROYECTO

1.1 OBJETO O TEMA DE INVESTIGACIÓN

El proyecto propuesto para esta investigación es el desarrollo turístico del santuario de las lajas como polo de desarrollo regional mediante el estudio de la Unidad de Planificación Rural Las Lajas ubicado en el corregimiento de Las Lajas al sur del departamento de Nariño, como soporte general para el planteamiento y diseño Arquitectónico del Hotel Turístico de acuerdo a las conclusiones y necesidades que la Unidad de Planificación Rural planteada diagnostique.

1.2 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Es evidente que el turismo en el Departamento de Nariño es actualmente catalogado como una cadena productiva, pero factores como la ausencia de planes y equipamientos de apoyo al turismo en sitios con atractivos turísticos ya reconocidos, el desinterés y las deficientes políticas que promocionen y promuevan esta industria, y la desarticulación de estos impiden que dichos sitios sean un polo de desarrollo a nivel regional.

En la actualidad, el escaso tiempo de permanencia de los visitantes en sitios turísticos de Nariño como el Santuario de Las Lajas (Ipiales - Nariño), es un factor que limita la economía del sector y de la región, la falta y adecuación de equipamientos hacen que los turistas limiten su tiempo de visita por lo tanto su estancia se ve reducida a horas y temporadas, por otro lado el Santuario de las Lajas no ofrece un paquete turístico organizado, en la que este incluya la información de los sitios de interés y esparcimiento, equipamientos adecuados para el turismo, no se aplica algún tipo de instrumento o normativas que regulen afectaciones del sector como movilidad, ubicación de áreas residenciales y comerciales, áreas de protección ambiental y paisajística entre otros.

En definitiva la sumatoria de todos estos aspectos como falta de planes estratégicos y equipamientos adecuados de hospedaje afectan el desarrollo del sector, se desaprovechan zonas con valor natural, cultural, patrimonial y por ende no se ofrecen alternativas turísticas.

1.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Qué infraestructura o propuesta arquitectónica y que mecanismo de planificación se debe adoptar para que el visitante permanezca más tiempo en el Santuario de Las Lajas?



1.4 JUSTIFICACIÓN

El Santuario de Las Lajas es un sitio turístico que a pesar de encontrarse en un contexto de belleza topográfica paisajística dada por el cañón del río Guátara, sitios históricos, monumentos, aguas termales, se encuentran desconocidos por muchos visitantes debido principalmente por la falta de información y el corto tiempo de estadía.

Plantear una propuesta de infraestructura hotelera dentro del centro poblado de Las Lajas la forma de promover una participación de los habitantes y mayor tiempo de estadía de los turistas, lo que les permite mayor tiempo para conocer y participar de los lugares y actividades propuestas en el Santuario, la propuesta es entendida como la consolidación de los hostales y casa de peregrinación existentes y la formulación de un Hotel, la cual va dirigida a ser parte importante del incentivo a turistas para lograr una mayor permanencia, lo anterior dentro de un paquete turístico que contenga actividades culturales diurnas y nocturnas dentro y fuera del santuario, espacios abiertos, parques recreativos, restaurantes, entre otros, definidos y desarrollados bajo los lineamientos planteados por el estudio de la Unidad de Planificación Rural las Lajas propuesto.

El estudio de la Unidad de Planificación Rural las Lajas, resulta de la necesidad de adoptar criterios básicos de planificación dirigida a su organización físico espacial que acoja la parte rural y centro poblado, en clasificar y consolidar áreas residenciales, comerciales, ambientales y de esparcimiento y así tener lineamientos para futuras propuestas, en generar de acuerdo a categorías, alternativas agropecuarias y turísticas integradas a las ya existentes y en complementar nuevos equipamientos vinculados a esta actividad, dicha formulación encaminada al logro de la preservación del patrimonio construido y el entorno natural.

En este orden de ideas, es indispensable tener en cuenta lineamientos de planificación espacial, la búsqueda de alternativas, actividades y equipamientos de apoyo al turismo como servicios de hotelería, gastronomía, folclor, recreación, aventura, cultura, artesanía, etc. Se integraran y complementaran bajo lineamientos de sostenibilidad ambiental y paisajística por medio del estudio de la Unidad de Planificación Rural las Lajas.

1.5 OBJETIVOS

1.5.1 OBJETIVO GENERAL

Diseñar el equipamiento Hotel Turístico como propuesta resultado de los lineamientos básicos determinados por el estudio de la Unidad de Planificación Rural Las Lajas planteado.

1.5.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Motivar la estadía de visitantes mediante la adecuación de una infraestructura hotelera (hostales y casas de peregrinación existentes) y diseño del hotel turístico.
- Plantear criterios y lineamientos básicos en el estudio de un instrumento orientador que permita prever, controlar áreas, actividades y futuros desarrollos dentro y fuera del centro poblado asumiendo su característica rural y su dinámica turística.
- Generar espacios y equipamientos destinados a actividades culturales – recreativas diurnas y nocturnas en el centro poblado.
- Plantear un paquete turístico en el que se inserten los equipamientos, espacios para actividades y senderos articulados que lleven a lugares históricos, monumentos, museo, parques recreativos propuestos.
- Proyectar un sistema sostenible de espacio público adecuado al potencial ambiental y paisajístico del santuario de las Lajas.

MARCO DE REFERENCIA

2.1 MARCO DE ANTECEDENTES

2.1.1 Referente urbano / Turismo Religioso: Santiago de Compostela.

“Santiago de Compostela fué declarada en 1985 Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco, al considerar que su belleza urbana y su integridad monumental se añadían a los profundos ecos de su significación espiritual como santuario apostólico y destino del más importante movimiento religioso y cultural de la Edad Media: la peregrinación por el Camino de Santiago.



SANTIAGO DE COMPOSTELA: FIESTAS Y FOLCLORE

En la tercera Ciudad Santa del Cristianismo, tras Jerusalén y Roma, es de esperar que sus más importantes fiestas tengan carácter religioso, y ello Santiago lo ofrece con el mayor efecto y colorido.

La Semana Santa es de gran interés, con sus tradicionales procesiones en ese marco de una ciudad histórica. En primavera se celebran también numerosas Romerías que, aparte de su significado religioso que incluye la peregrinación a la Iglesia donde se celebre la misma, ofrecen ferias con espectáculos de danzas y música tradicional. Las más populares en Santiago son las de San Lázaro, San Marcos y San Pedro Mártir. En Mayo, en el día de la Ascensión se celebra una interesante Feria del Ganado, donde podrá degustar lo más típico de la cocina gallega. Así, durante 10 días, se celebraran festividades de todo tipo con actuaciones de grupos folclóricos que le harán también conocer las raíces celtas de la cultura gallega.

En verano, desde mediados de Agosto a mediados de Septiembre se celebra en Santiago una de las reuniones internacionales de música clásica de más alto nivel; las sesiones didácticas de estudio y Conciertos de Música en Compostela. En estas fechas son asimismo de gran interés todas las ferias que se celebran por la provincia, celebraciones extremadamente auténticas donde aparte del folclore, se podrá degustar lo mejor de la gastronomía y de los vinos gallegos.

Pero esta ciudad es también un importante centro cultural. En su Universidad cinco veces centenaria cursan estudios más de 35.000 universitarios, lo que le otorga un carácter joven y dinámico que se traduce en la programación de infinidad de actos culturales a lo largo del año, para los que cuenta con importantes y modernas infraestructuras. Pero la vida cultural compostelana se palpa más allá de las programaciones oficiales: cientos de conciertos, representaciones teatrales, exposiciones y actos de todo tipo tienen lugar en las salas alternativas, en las galerías y en los establecimientos donde transcurre la animada vida nocturna de la ciudad.

SITIOS DE INTERÉS

Un recorrido por la ciudad de Santiago de Compostela, no puede sino comenzar por la legendaria Puerta del Camino. Si bien la muralla de la ciudad de Santiago fue derribada en el siglo XIX, los nombres de los lugares continúan recordando su presencia. De las siete viejas puertas sólo una queda esta puerta en pie, que es sin lugar a dudas el aliciente de los peregrinos del camino francés, pues significa que ya han llegado a la ciudad santa.

El camino viene ligado a algo muy importante: la meta. Ese fin de trayecto que lo marca la famosa Praza do Obradoiro y en ella la hermosa Catedral. Tanto la catedral como la plaza son muestra de toda la historia de la ciudad: en ellas se plasmaron los estilos artísticos de las diferentes épocas, pues en cada momento las gentes de Santiago supieron dejar su propia huella para el futuro.” - www.Ayuntamiento de Santiago de Compostela_Patrimonio de la Humanidad.mht



Es de resaltar que Santiago de Compostela es un lugar que ofrece ferias con espectáculos de danzas, conciertos, música clásica, gastronomía y una programación de representaciones teatrales, exposiciones y actos culturales para los cuales tiene infraestructuras, galerías y espacios adecuados para ello por lo que es un referente clave de lo que se necesita en el Santuario de Las Lajas, generar espacios y equipamientos para diferentes actividades que incentiven e integren al turista a permanecer y participar de programaciones diurnas y nocturnas.

2.2 MARCO HISTORICO

TEMPLO Y AREA DE INFLUENCIA CENTRO POBLADO

Ubicado a 7 Km. de Ipiales y a 105 de la ciudad de Pasto. El lugar es de gran reconocimiento desde el momento en que la imagen de la Virgen del Rosario se aparece a una campesina sobre una piedra en forma de laja localizada en el abismo del cañón del río Guáitara.

La historia, o la leyenda cuentan que alrededor de 1754 la imagen de la Virgen del Rosario fue descubierta por una indígena llamada María Mueses con Rosa, su pequeña hija. Cuando se dirigían a su casa, al verse sorprendidas por una tormenta, buscaron refugio a la vera del camino entre las oquedades formadas por las piedras planas y anchas o losas naturales (lajas) inmensas que caracterizan esa zona del cañón del río. Para sorpresa de la madre, la niña que hasta ese momento era considerada sordomuda, llama su atención con las palabras: " La mestiza me llama..." señalando la pintura seguramente iluminada en forma sugestiva por los relámpagos. Desde entonces se construyó una edificación en la que se rinde culto a la virgen del rosario, el actual templo el cuarto desde el siglo XVIII es una iglesia de estilo neo gótico, sustituyó una capilla que databa del Siglo XIX, y fue construida entre enero de 1916 y agosto de 1949 con los aportes de los numerosos y fieles devotos.

“El crecimiento y consolidación del casco urbanístico y arquitectónico del Centro Poblado de Las Lajas, se ha venido dando a través de los doscientos diez (210) años de existencia, como punto de referencia y convergencia de peregrinaciones y afluencia turística por su valor religioso, histórico, arquitectónico y paisajístico en la región sur andina colombiana”. Gobernación de Nariño Secretaría de Infraestructura-Proyecto Diseño Urbanístico, Arquitectónico y paisajístico corredor vial el charco – las lajas municipio de Ipiales, Mayo 2005, P9.

El santuario de las lajas se convirtió en un lugar de referencia incluyendo el norte del país vecino Ecuador y el vínculo con es tan fuerte que algunos ecuatorianos consideran que la Virgen de Las Lajas les pertenece. Tal es su importancia que en el año 2007 uno de los principales diarios del país llevo a cabo un concurso para elegir las 7 maravillas de Colombia y el Santuario de nuestra Señora de Las Lajas obtuvo la segunda votación más alta; solo superada por la Catedral de Sal de Zipaquirá.

2.3 MARCO DEMOGRAFICO

“Actualmente el territorio donde se nuestra localizado el centro poblado de Las Lajas corresponde la jurisdicción del Corregimiento de Las Lajas, perteneciente al Municipio de Ipiales, y cuenta con unos 1.200 habitantes, que aumentan con la población flotante que a diario visita el Santuario desde todos los lugares del departamento, la nación y el mundo”. Gobernación de Nariño Secretaría de Infraestructura-Proyecto Diseño Urbanístico, Arquitectónico y paisajístico corredor vial el charco – las lajas municipio de Ipiales, Mayo 2005, P9.

2.4 MARCO CONTEXTUAL

El turismo a escala global ha tenido gran relevancia, esta actividad acoge millones de turistas atraídos por los diversos factores naturales y culturales que con el tiempo la han convertido en la industria económica mas productiva exclusiva de los países de mayor desarrollo en el mundo puesto que la oferta turística requiere de planificación en cuanto al lugar donde se va a realizar y el paquete turístico que se ofrece, como la inversión en cuanto a equipamientos e infraestructura necesaria para poder llevarse a cabo. Lo anterior marca la diferencia de competitividad de desarrollo en el mundo. En la actualidad es clave reconocer que la Tierra posee recursos limitados y que el turismo como en otros sectores, tiene límites para su desarrollo, por lo que la OMT pronuncio la forma defuncionar bajo criterios de sostenibilidad, ya que permite que se produzca el desarrollo sin degradar o agotar los recursos naturales del planeta.

A nivel nacional, el turismo en Colombia no ha tenido el dinamismo de otros lugares del mundo, los turistas atraídos provienen de países aledaños y en un bajo porcentaje turistas de Norteamérica y Europa, el motivo tal vez sea el problema de orden público que sufre el país lo que genera una imagen negativa al exterior y se vea afectada en este campo. Sin embargo el fortalecimiento de los sectores turísticos mediante la planificación, mejora de infraestructuras, planes de seguridad entorno a las nuevas redes de turismo regionales y la oferta promocional a nivel mundial permitirá la activación de la industria y así ser un lugar competitivo con los demás sitios turísticos del mundo.

La nueva región sur planteada por el plan de desarrollo nacional PDN 2010-2014 trae como consecuencia la nueva repartición de ingresos, por lo tanto esta región debe acogerse a los nuevos proyectos de infraestructura tales como adecuación de vías panamericanas internacionales norte-sur y la proyección de la troncal Tumaco-Belem do Para, las cuales serán un eje integrador de los municipios con el país y el contexto internacional. Teniendo en cuenta lo anterior, la nueva infraestructura hará más fácil el acceso a territorios con vocación turística, por lo tanto es necesario la planificación de estos lugares mediante la visión estratégica de articulación y de esta forma introducirse en el mundo de la competitividad.

El Departamento de Nariño ahora subdividido, ha sido considerado como uno de los potenciales turísticos de Colombia gracias a su posición geoestratégica, considerado territorio de encuentro por ser la puerta de entrada de otros países, sin embargo no actúa como tal, debido a las falencias que presenta en cuanto a planes que promocionen no solamente los atractivos turísticos ya reconocidos, sino también aquellos sitios que no han sido potencializados por la Industria turística regional, uno de ellos es el Santuario de las Lajas carente de organización, planeación, infraestructura, equipamientos entre otros.

Las problemáticas a nivel regional se presentan en las intenciones de promover el potencial turístico como su base económica, pero no se tiene en cuenta una conexión sistema entre los sectores potenciales más importantes, por otro lado no hay un interés por generar y llevar a cabo la ejecución de planes de promoción turística en sectores de reservas naturales o considerados ecosistemas estratégicos, destinada al desarrollo específico de dicha oferta con servicios de Transporte, Alojamiento, Seguridad, y la implementación de Infraestructura y equipamientos necesarios en general para dar soporte, seguridad e incentivos al turista, y de organización físico espacial de los sitios turísticos con desarrollo urbano. Mientras no haya planes estratégicos y apoyo de entidades públicas o privadas dichos potenciales seguirán siendo desaprovechados, de esta forma la región no entrará en los procesos de competitividad y no accederá a las cadenas del turismo internacional y por supuesto no genera nuevos y mejores ingresos a la población.

A nivel local, la principal característica del corregimiento de las Lajas, es que en él se encuentra ubicado el Templo de Nuestra Señora del Rosario, constituido como el hito religioso más importante del departamento y a su vez de Colombia además del paisaje en el que se inserta, por estas razones se convierte en un gran potencial turístico, no solo de la región sino también a nivel nacional e internacional. El santuario de las Lajas posee lugares históricos como el denominado petroglifo de los Monos, representa el santuario de los Aborígenes Pastos, localizado cerca al templo a orillas del Río Guátara en la Playa de los Monos, Aún se pueden percibir y admirar algunas figuras antropomorfas y zoomorfas que representaban los Dioses y sus adoraciones, con predominio del Mono. Lugares visitados como el Arcángel San Miguel que es un monumento que hace parte de la historia del origen del santuario; El mirador es uno de los principales sitios que se considera como parada obligatoria, y el centro poblado como acceso y comercio para turistas, por lo tanto el corregimiento incita a su planificación físico espacial y turístico.

2.5 MARCO TEORICO

LA PLANIFICACION TERRITORIAL EN NARIÑO

En el departamento es evidente la falta de organización territorial que trae como consecuencia marginalidad y problemas sociales, por esta razón es importante generar políticas y lineamientos a nivel administrativo como POT, PBOT, EOT, PLANES PARCIALES y las UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL planteada en el decreto 3600 de 2007 como nueva ley aplicada sobre las áreas rurales y de conservación ambiental propuesta por el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, a nivel nacional esta el Plan Nacional de Desarrollo - PND con estrategias de desarrollo por regiones, a nivel regional hay planes de desarrollo como el Plan de Gestión Ambiental Regional –PGAR zonifica tres regiones naturales y cinco subregiones de acuerdo a características espaciales y funcionales pero con fines de sostenibilidad ambiental pero no hay un plan general que incentive la necesidad del ordenamiento físico espacial pensado a futuro con fines de evitar el caos territorial que impide el desarrollo adecuado y en cambio genera pobreza y marginalidad sobretodo en áreas rurales y corregimientos de la región.

La planeación estratégica de los municipios y sus respectivos corregimientos se convertirá en una herramienta indispensable para el desarrollo de la región, es una nueva forma de ver el territorio de una manera integral, cada lugar de Nariño como lo describe el PGAR posee una identidad cultural y atractivos turísticos, y en especial el santuario de las lajas como lo especifica el PBOT de Ipiales y el plan que no llevo a aplicarse Plan Estratégico de Protección - PEP Las Lajas, que los describen como lugares que pueden llegar ha ser un potencial y le dan una vocación característica, convirtiendo estos sitios en focos de desarrollo periurbanos.

EL TURISMO Y LA COMPETITIVIDAD GLOBAL / REGIONAL

Según informes de la Organización Mundial del Turismo – OMT el turismo es considerado como la industria más próspera del mundo ya que genera grandes ingresos para el lugar y muchos empleos, enfocada a la explotación adecuada y sostenible de la naturaleza, culturas y patrimonios arquitectónicos. A nivel nacional la LEY 300 DE 1996 o Ley General de Turismo, incluye los elementos básicos que regulan el desarrollo del turismo en Colombia, se sustenta en la ordenación, promoción y disciplina de esta.

En la actualidad los proyectos relacionados al turismo deben desarrollarse y estar enmarcados bajo la nueva definición de turismo sostenible publicada en el PROGRAMA 21

-"Turismo y atenuación de la pobreza: Recomendaciones para la acción"-, la cual resalta el equilibrio entre los aspectos ambientales, sociales y económicos del turismo, así como en la necesidad de aplicar principios de sostenibilidad en todos los sectores del turismo, y además hacer énfasis en dar soluciones a problemas mundiales como la pobreza.

A nivel regional el turismo en el departamento de Nariño se destaca por poseer diversas alternativas para el desarrollo de esta actividad, presenta existencia pluriétnica y pluricultural, cuenta con ecosistemas marino y manglar, parques y áreas de reserva natural, paramos y volcanes, pero solo hasta el año 2004 se formula el PLAN DE DESARROLLO TURÍSTICO DE NARIÑO 2004 – 2010 en la que se identifican y clasifican los atractivos turísticos y donde se establecen proyectos y estrategias a llevar a cabo.

Actualmente es necesario actuar sobre la nueva región sur planteada por el plan de desarrollo nacional PDN 2010-2014 que trae como consecuencia la nueva repartición de ingresos, por lo tanto esta región debe acogerse a los nuevos proyectos de infraestructura tales como adecuación de vías panamericanas internacionales norte-sur y la proyección de la troncal Tumaco-Belem do Para, las cuales serán un eje integrador de los municipios con el país y el contexto internacional. Teniendo en cuenta lo anterior, la nueva infraestructura hará más fácil el acceso a territorios con vocación turística, por lo tanto es necesario la planificación de estos lugares mediante la visión estratégica de articulación y de esta forma introducirse en el mundo de la competitividad.

La inexistencia de planificación y oferta de servicios turísticos impiden el desarrollo del Santuario de las Lajas, lo que lo alejan de ser un destino turístico competitivo y sostenible a nivel local, regional y mundial.

SITUACION DE FRONTERA COLOMBIA-ECUADOR / EX PROVINCIA DE OBANDO

Ipiales se destaca por ser el territorio de conexión y punto estratégico de intercambio comercial de productos y de pasajeros en la actualidad, históricamente las relaciones entre Ecuador y Colombia no han presentado discordias por lo que el intercambio comercial es y será el vínculo benéfico más importante entre estos países vecinos. Durante este proceso de relaciones comerciales se ha visto la necesidad de formular planes estratégicos, un ejemplo es el vigente plan de desarrollo binacional andino, PDBA (2006-2011), también el PROGRAMA BINACIONAL DE INTEGRACIÓN FRONTERIZA (subprograma de generación eléctrica, manejo de recursos naturales binacionales, cooperación binacional en materia de salud, infraestructura, comercio, turismo, y otros). La mayoría de estos planes fueron avanzados en el engranaje institucional binacional

creado para tal efecto, formado por la Comisión Binacional de Fronteras (COMBIFRON) y las Comisiones de Vecindad.

En el documento de formulación rural del PBOT de Ipiales, se tiene en cuenta el municipio como centro importante dentro de la Ex provincia de Obando el cual necesita la consolidación de la estructura vial y de transporte para mejorar y desarrollar las relaciones intermunicipales y con ellas, su estructura social, educativa, comercial y de servicios que pueden ser de utilidad para bien de las comunidades. La Ex provincia de Obando es una asociación de municipios que se hace con el fin de afrontar las dificultades económicas de manera conjunta y esta es mas necesaria si los centros poblados del municipio carecen de infraestructura y del equipamiento necesario para poderse mantener o desarrollar como pasa en la actualidad.

Algunos municipios como Ipiales cuentan con corregimientos como las lajas donde se presenta un tipo economía basada en el comercio generado por las constantes visitas de turistas en su mayoría de Ecuador atraídos por la fe a la virgen del rosario, este tipo de lugares son puntos clave que se pueden integrar mediante la aplicación de una infraestructura que comunique los atractivos culturales y naturales de otros municipios y corregimientos aledaños en un solo paquete turístico, el cual funciona como la antigua asociación de ex provincia de Obando donde se buscaba un desarrollo benéfico común pero bajo la administración independiente de cada municipio.

PLANIFICACION ESPACIAL EN EL CORREGIMIENTO DE LAS LAJAS

Aunque se estableció desde un principio en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ipiales – PBOT como Plan Parcial sobre el corregimiento de las lajas no se han llevado a cabo planes en cuanto a la planificación espacial del entorno rural y su centro poblado entendido como directrices de construcción y espacio publico, en el 2004 se formulo el Plan Especial de Protección – PEP como complementación normativa limitada a la delimitación del centro poblado de las lajas en el que se indica el estado actual y propone directrices de espacio publico natural y construido y propone los niveles de conservación patrimonial de los inmuebles del centro poblado, pero de igual manera no se llevo a cabo.

En la actualidad no existe algún plan estratégico integral del corregimiento, aunque hay propuestas novedosas como el teleférico propuesta por la Corporación Las Lajas, no están sujetas a planes físico espaciales por lo que este tipo de proyectos no tendrán

orientaciones en cuanto a ubicaciones y sus respectivos impactos, existen trabajos de grado como “PLAN ESTRATÉGICO EXPORTADOR DE TURISMO CULTURAL DEL SANTUARIO NUESTRA SEÑORA DE LAS LAJAS MUNICIPIO DE IPIALES DEPARTAMENTO DE NARIÑO” – Sandra Cuaspud, Myriam Romero (Universidad de Nariño 2010) que se proponen como soluciones socioeconómicas que permiten el desarrollo de la región mediante el turismo con mira a la mejora la calidad de vida de los habitantes, pero de igual manera no están sujetas a planes de organización espacial

LA PEREGRINACION Y EL TURISMO RELIGIOSO

Así como el turismo tiene como motivo los atractivos naturales, culturales y arquitectónicos, el Turismo Religioso tiene como motivación fundamental la fe. Desde tiempos ancestrales, los desplazamientos por motivos de devoción religiosa han estado presentes en la humanidad, En las ciudades santas como Jerusalén y los diversos lugares del mundo donde se resalta un acontecimiento o monumento religioso histórico tienen presencia de visitantes por fe en este caso llamados peregrinos.

El turismo religioso en Latinoamérica se centra en visitas a santuarios o lugares sagrados con un lapso de estadía de peregrinos corto a causa de la falta de infraestructura adecuada para recibir al turista y la escasa oferta de paquetes turísticos religiosos lo que hacen que este tipo de turismo no sea tan acogido y recurrido a solo los fines de semana, a diferencia de continentes como Europa que cuenta con los servicios necesarios para el turista por lo que el tiempo de estancia supera los cuatro días.

Colombia se ha convertido en un atractivo destino para la práctica de turismo religioso, actividad que se encuentra enmarcada en una profunda tradición y está representada por diversas culturas y templos que atraen turistas de diferentes lugares del país y del mundo. Aunque la mayoría de personas consideren el turismo religioso como ir a un lugar para orar como es el caso de las lajas, este puede contar con más opciones de entretenimiento para diferentes edades tales como actividades culturales, acompañado de los demás tipos de turismo que puede desarrollarse según el sitio turístico, pero la falta de una planificada oferta turístico religiosa como en el santuario de las lajas hace que las visitas se hagan de manera desorganizada.

3. CARACTERIZACION DEL AREA DE ESTUDIO

3.1 DIAGNOSTICO REGION - CIUDAD (NARIÑO - IPIALES)

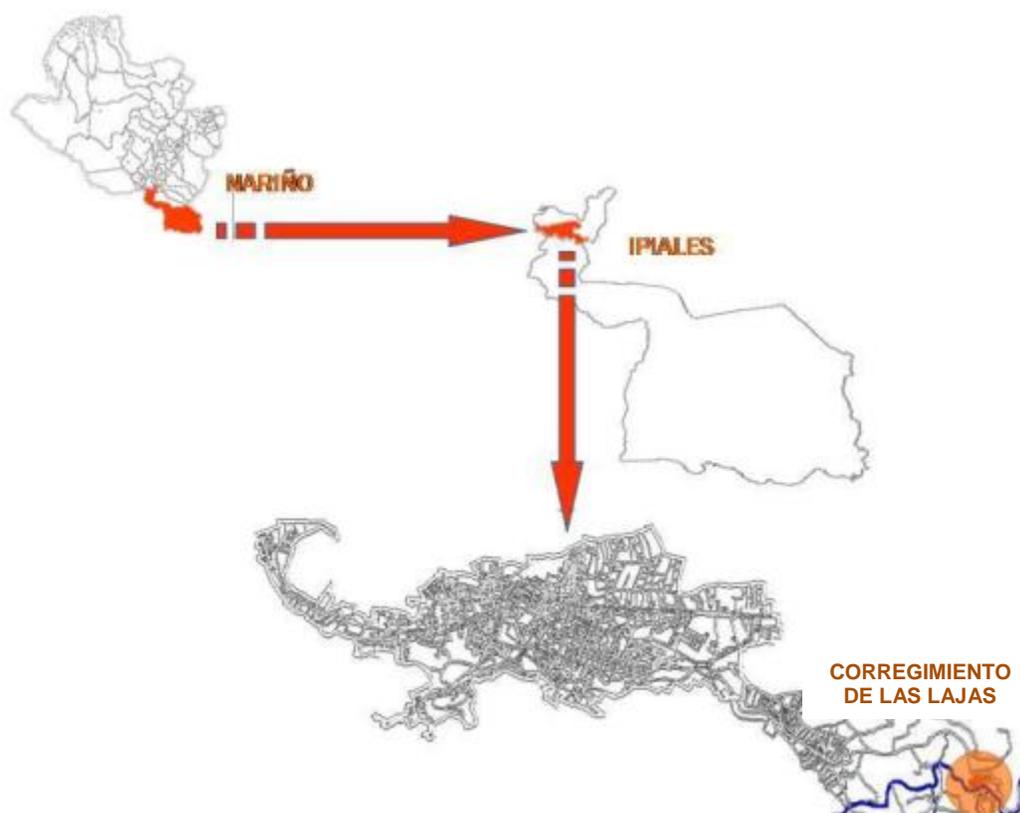


IMAGEN Nº 1 Localización Región - Sector Fuente: Esta investigación

3.1.1 Localización

“El municipio de Ipiales, está localizado al suroriente del Departamento de Nariño, posee una extensión aproximada de 164.600 Has, presenta una topografía ondulada y altamente quebrada por encontrarse en inmediaciones de la cordillera Centro oriental, encontrando accidentes orográficos como los cerros: La Quinta, Troya, Francés, Negro, Páramo Palacios” – Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Ipiales, PBOT 2000-2011 – Resumen ejecutivo, P8.

3.1.2 Caracterización del departamento de Nariño

El Departamento de Nariño presenta una caracterización del territorio basada en los aspectos Físicos localizado al sur occidente Colombiano, en la zona fronteriza con el Ecuador, entre el Litoral del Pacífico y la Vertiente Oriental Amazónica, Económicos siendo el departamento de Nariño una de las zonas de menor desarrollo en el país, especialmente por el escaso aporte para inversión pública y privada, el comercio y el transporte, que junto con las actividades agropecuarias, artesanales, pesqueras, mineras y la micro empresa, constituyen los sectores básicos de su economía.

Como potencial regional el departamento de Nariño se destaca por poseer escenarios propicios para el encuentro, la recreación y el deporte, espacios ideales para consolidarse como destino turístico aprovechando toda la riqueza paisajística y la biodiversidad como elementos para la práctica de actividades encaminadas a fortalecer el sector de la economía.

El Departamento de Nariño es considerado como uno de los potenciales turísticos de Colombia, gracias a su posición geoestratégica y diversidad paisajística, cultural y arquitectónica.

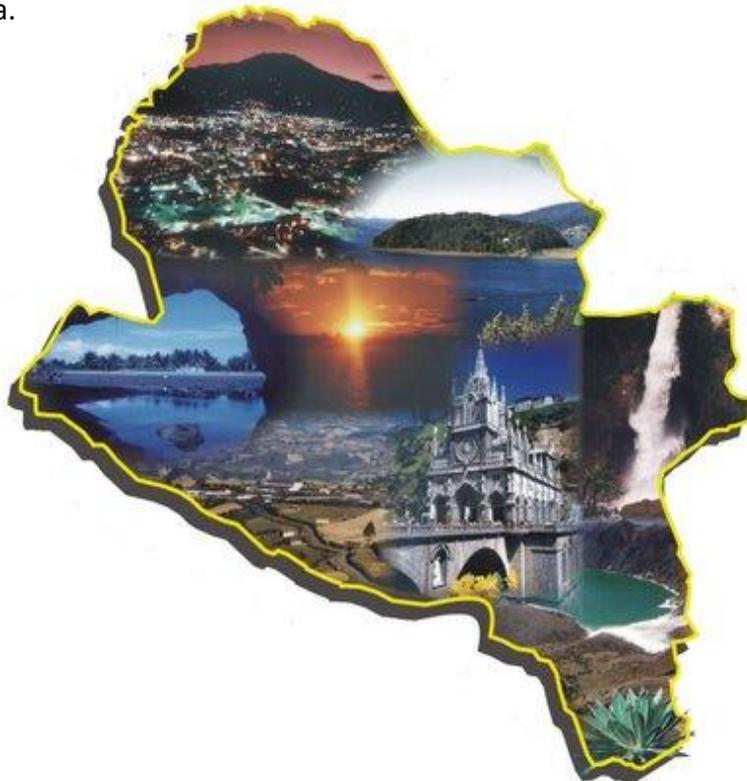


IMAGEN Nº 2 Nariño, Potencial Regional Fuente: <http://unadregionpacificanariño.blogspot.com/>

3.1.2.1 Accesibilidad y Movilidad

Nariño se encuentra en la confluencia del sistema nacional de carreteras y ciudades andinas cerca al Macizo Colombiano y nudo de Los Pastos. Allí comienzan tres de los cuatro principales corredores que soportan el sistema de ciudades del país:

- el corredor urbano Pasto-Cali-Eje Cafetero-Medellín-Costa Atlántica.
- el corredor Pasto-Mocoa-San Agustín-Neiva-Valle del Magdalena-Costa Atlántica;
- el corredor urbano, en formación del borde del piedemonte llanero, Pasto-Florencia-Villavicencio-Yopal-Caracas.
- Además de la vía intermodal Tumaco - Puerto Asís - Belem Do Para

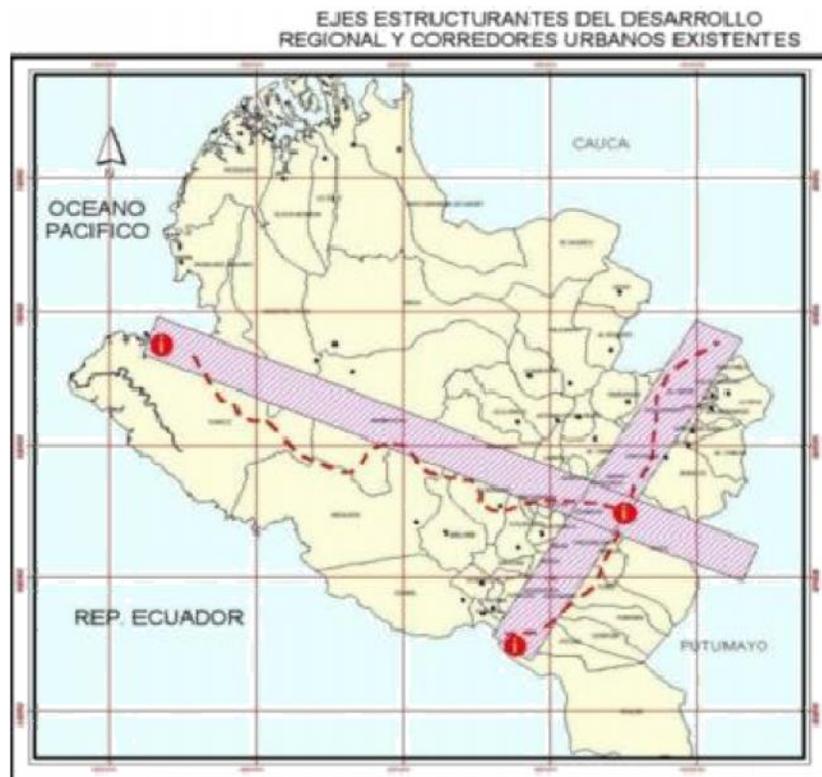


IMAGEN N°3 Movilidad Regional – Fuente: Plan de Gestión Ambiental Regional – PGAR 2002 – 2012

Los municipios que se encuentran cerca de estos corredores presentan mayor desarrollo como Ipiales, Pasto, Tumaco (puntos rojos en la gráfica), mientras que los municipios y corregimientos alejados tienen dificultades de desarrollo por lo que es evidente la marginación de ciertos lugares con relación a otros, lo anterior solo apunta a generar algún tipo de sistema de infraestructura ligada a los corredores que integre los distintos lugares con potencial productivo o turístico en el departamento.

3.1.2.2 Sitios y equipamientos turísticos.

En la región es evidente la gran variedad de Atractivos turísticos naturales, culturales y étnicos, pero mientras no se crea que se puede mejorar la economía y la calidad de vida de la región sumado a la mínima inversión en infraestructura vial para fácil acceso y equipamientos esenciales como hoteles, restaurantes, planes turísticos, y las condiciones de planificación y seguridad que garanticen al un pleno goce al turista, todo seguirá en intenciones.



IMAGEN N°4 Sitios Turísticos de Nariño - Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

La Imagen muestra los diferentes destinos turísticos pero la mayoría con ausencia de planificación turística y espacial, por otro lado es evidente la falta o desarticulación de equipamientos de soporte al turismo siendo este un tema limitado a ciertos lugares.

El plan estratégico de desarrollo de Nariño clasifica el turismo en la región bajo tres conceptos: de subsistencia como en la mayoría de sitios turísticos de Nariño se da por falta de inversión en infraestructura conocido como nivel bajo, de crecimiento en lugares más reconocidos y visitados por turistas como las lajas por lo que buscan un mejor servicio

y eficacia turística conocido como nivel medio, y por ultimo de utilidad al que debería llegar la región pero no se presenta del todo en el departamento debido a que no se logra un completo desarrollo económico por parte de este sector en sitios turísticos, tal vez la falta de visión, planificación, incentivos e inversión estancan este tipo de desarrollo.

3.1.2.3 Oferta hotelera en la región sur de Colombia

En ciudades europeas como Santiago de Compostela se evidencia la presencia y calidad de equipamientos de hospedaje, hoteles diseñados para dicho uso, en Nariño la infraestructura hotelera se hace presente con hoteles típicos en las ciudades y hostales en casas antiguas en la mayoría de municipios y corregimientos que actúan de manera independiente, no hacen parte de un sistema articulado.

De esta manera las opciones de alojamiento en departamento son escasas, el departamento de Nariño es un gran potencial turístico pero la desarticulación, la falta de planificación tanto de paquetes turísticos y redes de equipamientos y de infraestructura turísticas como lo físico espacial del territorio rural hacen que la región se quede en un estancamiento frente a la competitividad y desarrollo local.

3.1.3 CARACTERIZACIÓN MUNICIPIO DE IPIALES

El municipio de Ipiales se encuentra a 80Km de la capital del departamento de Nariño, y esta embebida en uno de los accidentes orográficos conocido como la cordillera centro oriental que la caracteriza por una topografía de grandes pendientes, en especial el cañón del río Guátara que destaca la belleza paisajística del sector. El municipio de Ipiales se conforma por los corregimientos: La Victoria - Yaramal - San Juan y Las Lajas.

Económicamente el municipio de Ipiales se solventa con la agricultura y la ganadería, pero el comercio la destaca por su condición fronteriza al ser pieza clave en la configuración y articulación de la región que conlleva al intercambio y tránsito de productos y mercancías con otras regiones económicas, por otro lado genera población flotante atraída por el comercio y por el turismo.

En el contexto de la ciudad de Ipiales se resaltan puntos de tensión generados por equipamientos como el aeropuerto San Luis, el puente Rumichaca o el Santuario de las Lajas, (*VER GRAFICO Nº 1*) conectados por vías y corredores que en su dinámica han

jalonado la estructura actual de la ciudad. Cabe resaltar que entre los anteriores el santuario de las lajas es un sector que jalona en gran parte el turismo ya sea por la fe católica como principal atractivo, su cultura o por sus paisajes generados por el cañón del río Guáitara.

A 7 kilómetros al sur oriente del municipio de Ipiales se encuentra uno de los puntos de mayor confluencia conocido como el Santuario de Las Lajas, internacionalmente denominado como “Un milagro de Dios sobre el abismo”, desde la aparición de la Virgen del Rosario a María Mueses sobre una roca se ha erigido un templo a orillas del cañón del río Guáitara que con el pasar del tiempo a cobrado gran importancia e interés por peregrinos y turistas lo que lo convierten en un polo de desarrollo económico del municipio y del departamento, una parte interesante del santuario se da en su centro poblado el cual es el portal y recorrido por senderos peatonales hasta llegar al templo.

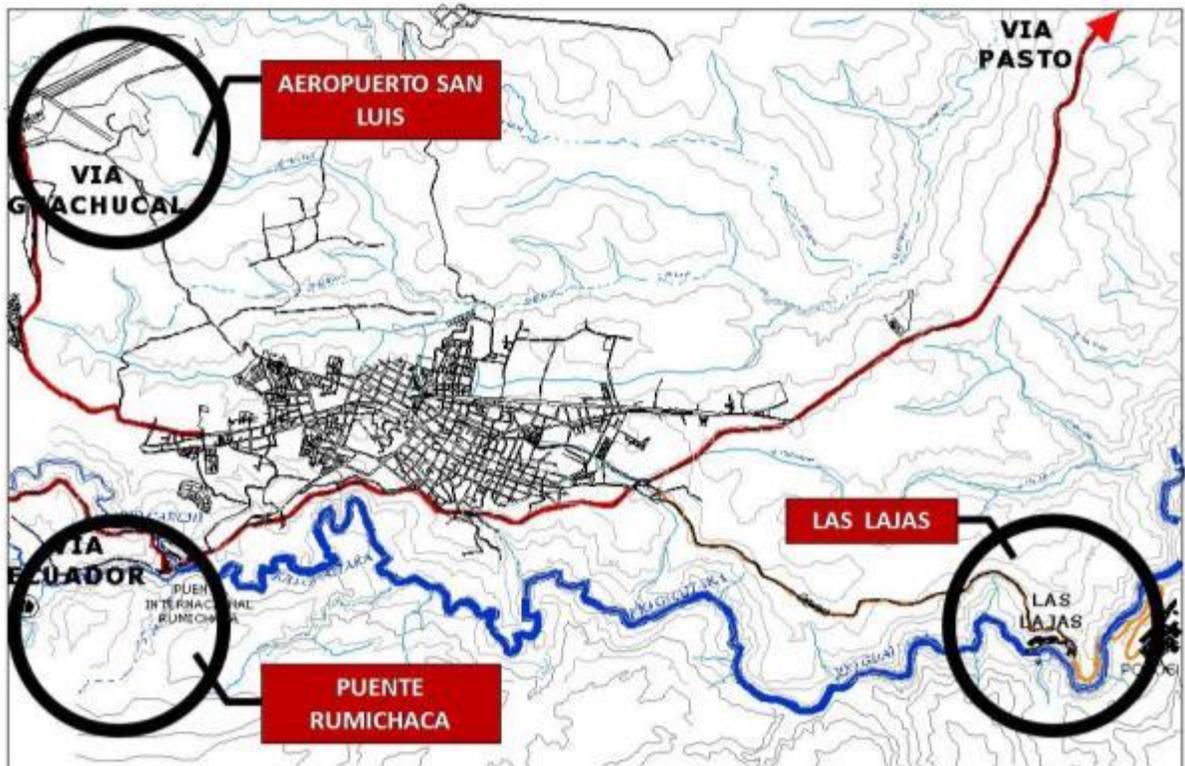


GRAFICO Nº 1 Puntos de tensión municipio de Ipiales Fuente: Esta investigación

3.1.3.1 Accesibilidad y Movilidad

El municipio de Ipiales se ubica en un punto de convergencia entre varios municipios del departamento y de comunicación vial nacional e internacional al encontrarse en zona fronteriza con la república del Ecuador. Hay dos ejes viales principales, los cuales jalonan el crecimiento de la ciudad, la carrera sexta que conduce hacia el sector de San Luis y la avenida panamericana que pasa por la periferia de la ciudad hacia el puente Rumichaca generando así su forma alargada, aunque no hay una circulación clara entre estas dos importantes vías. Las vías del sector rural están pensadas solo para el vehículo, no contemplan algún tipo de movilidad alternativa.

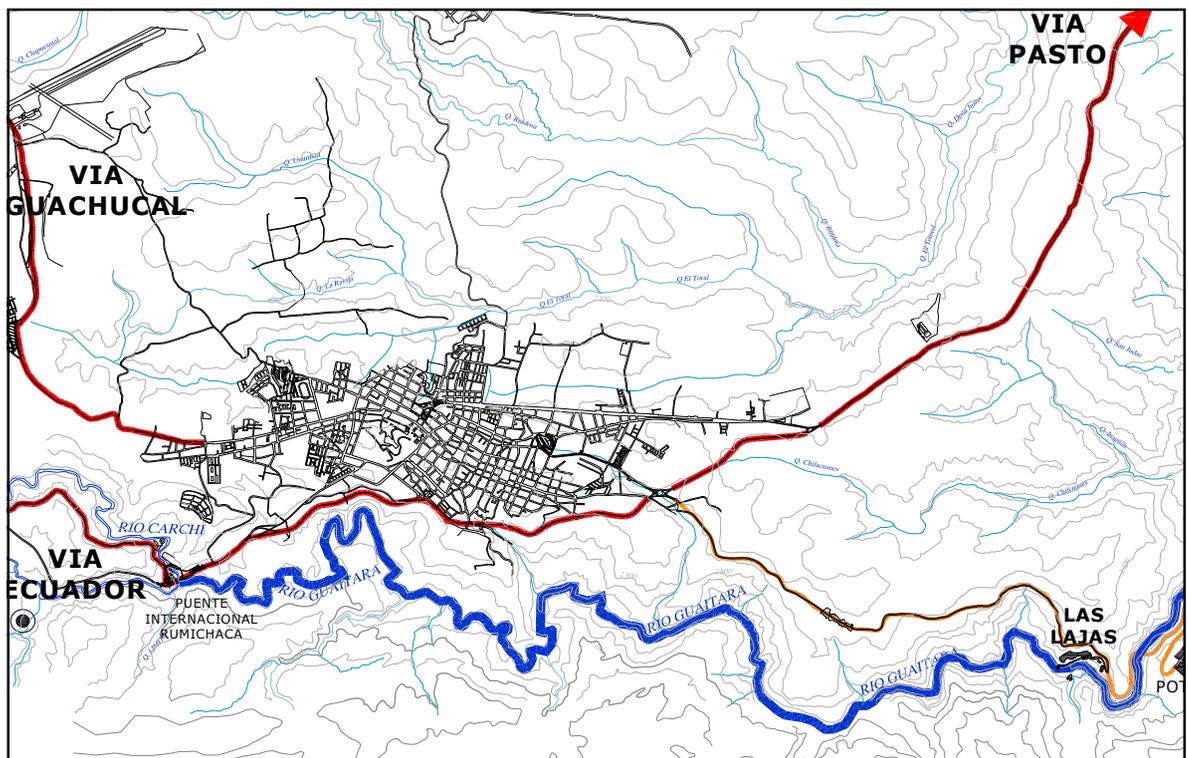


GRAFICO Nº2 Movilidad ciudad de Ipiales Fuente: Esta investigación

3.1.3.2 Equipamientos en Ipiales.

Actualmente Ipiales cuenta con equipamientos que presentan inconvenientes por deterioro en el estado físico, mala ubicación y/o por contaminación ambiental, visual y auditiva, tal es el caso del matadero, plaza de mercado, el terminal terrestre, y la poca cobertura en cuanto a salud y educación. Por otro lado, aunque cuenta con extensas áreas verdes dentro y fuera de la ciudad no hay alguna intención por generar en estos espacios deportivos abiertos y para la recreación.

No hay una relación entre los equipamientos, en especial los de educación, para facilitar la movilidad y la integración entre estos. En este escenario es evidente la necesidad de buscar alternativas para que estos hagan parte articulada de una solución tanto para sus pobladores como para el turismo que demanda la creciente población flotante.

3.1.2.3 Espacio Público Corredor Ipiales, Charco, las Lajas.

En Ipiales es evidente el déficit de espacio público tanto en el sector rural como en el sector urbano, la ciudad de Ipiales se reduce a tres plazas, la 20 de Julio, La Pola y Santander a lo largo de la carrera 6, se destacan también el área de Bavaria y la gran zona del Grupo Cabal por ahora del ejército, las cuales deben atender la demanda de servicios de la población local y flotante durante su presencia temporal en el municipio.

En la periferia, el espacio Público de Ipiales se destacan el tramo hacia el sector entorno al aeropuerto San Luis al que recurre mucha gente, pero el cual no ofrece un sistema de movilidad peatonal seguro y adecuado, de igual manera el corredor desde El Charco hacia el Santuario de las Lajas en el que hay un recorrido peatonal pero al igual que en el sector urbano no funciona como un sistema, además esta vía peatonal no es continua y no ofrece las condiciones óptimas para su recorrido ni algún tipo de movilidad alternativa.

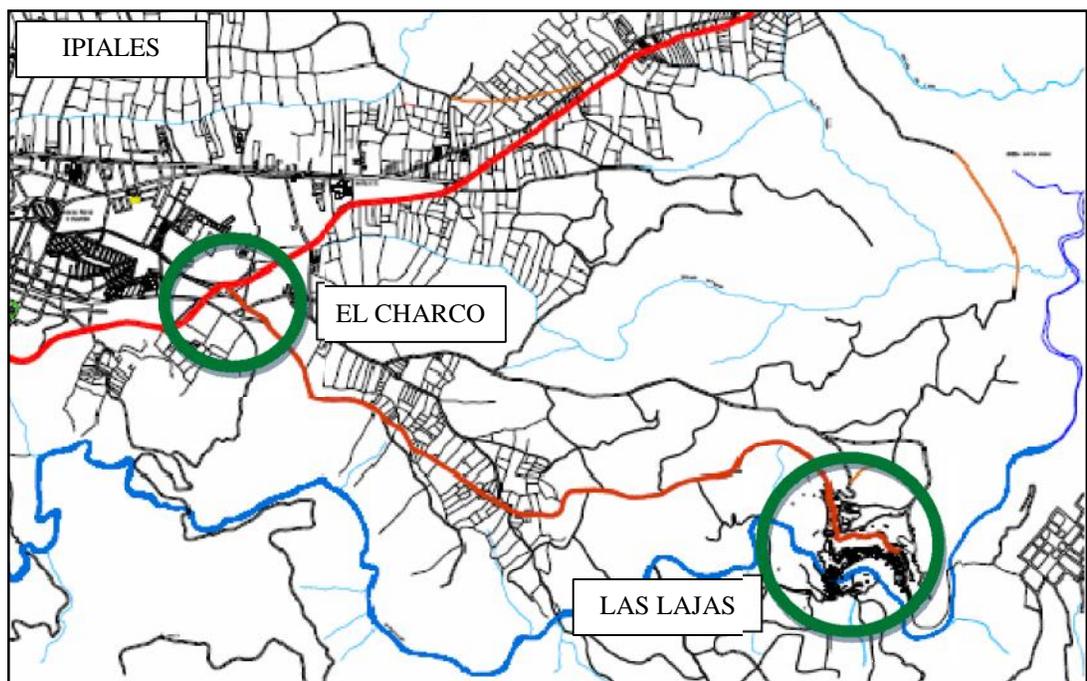


GRAFICO N°3 Corredor El Charco - Las Lajas Fuente: Esta investigación

3.2 ANALISIS DIAGNOSTICO CORREGIMIENTO DE LAS LAJAS

3.2.1 Localización



IMAGEN N°5 Localización Corregimiento de las lajas - Fuente: esta investigación

Ubicado a 7 Km del municipio de Ipiales, con una altura de 2.680 m.s.n.m en la parte más alta y 2.600 m.s.n.m en La Basílica Menor, temperatura promedio de 14° C y una población de 1.200 habitantes aproximadamente.

Ubicado en un abismo de una manera prodigiosa en las orillas del Rio Guátara, que con su majestuoso cañón hace del paisaje un espectáculo incomparable e inexplicable, por otro lado la mayor parte de las personas que habitan el lugar viven del comercio turístico.

3.2.2 Caracterización Corregimiento las lajas

En el Corregimiento de Las Lajas se caracterizan aspectos físicos al encontrarse sobre el cañón del río Guáitara el cual atraviesa de occidente a oriente el suelo del corregimiento, y por ende generando terrazas por las altas pendientes que dan un importante valor visual paisajístico y ambiental del lugar. Actualmente este paisajismo se encuentra sin ningún tipo de tratamiento ambiental y no hace parte del turismo, por lo que se ve la necesidad de formular una oferta turístico- ambiental bajo criterios de sostenibilidad además de la netamente religiosa.

“El corregimiento está conformado por una zona rural con cuatro veredas: Cofradía, El Placer y Tola de Las Lajas, y una zona urbana que dista siete kilómetros de la ciudad de Ipiales, cuyo centro poblado se considera como el epicentro del turismo religioso de mayor importancia en el municipio y el departamento, por la gran afluencia de personas hacia el Santuario, monumento arquitectónico de gran valor patrimonial en el contexto nacional e internacional.” Gobernación de Nariño Secretaría de Infraestructura – Proyecto: diseño urbanístico, arquitectónico y paisajístico corredor vial el charco – las lajas municipio de Ipiales, Mayo 2005, P11.

Las Lajas es un corregimiento con identidad cultural, sus artesanías, la comida, el vestuario, la arquitectura propia del lugar, las fiestas patronales que se realizan una vez al año, etc., En fin, tradiciones que por el momento solo son valoradas por los habitantes del propio corregimiento.



IMAGEN N°6 Centro Poblado – Las Lajas - Fuente: esta investigación

3.2.2.1 Situación Rural.

La población rural en el corregimiento actualmente se dedica al cultivo para consumo propio por lo que la agricultura se muestra muy débil por el bajo interés a esta actividad y por la emigración de los campesinos al centro poblado para dedicarse al comercio. La ganadería es otra actividad que a pesar de contar con terrenos adecuados no se muestra como el fuerte económico del lugar.



IMAGEN Nº 7 Vereda la Cofradía - Fuente: esta investigación

3.2.2.2 Dimensión Paisajística Ambiental

En las lajas es representativo el flanco de cañón hecho con el pasar del tiempo por el Río Guáitara, la acelerada destrucción de la cubierta vegetal en cercanías a este que genera e intensifica la erosión, por otro lado se encuentran pequeñas áreas de bosques naturales en la vereda la cofradía y a lo largo de la vía intermunicipal principal, y plantados por Corponariño como alternativa de explotación forestal (eucaliptos, pino y ciprés), los cuales generan pérdida de fuentes hídricas.

Además del río Guáitara las lajas cuenta con la fuente de agua termal cerca del templo a orillas del Río Guáitara la cual es aprovechada por algunos turistas y la cascada frente al templo y otra frente al Centro Poblado, lastimosamente es evidente el vertimiento de aguas residuales en estas fuentes hídricas. Las lajas es reconocido por sus pendientes pronunciadas de hasta el 100% sobre el cañón Es claro que no se tiene en cuenta la fragilidad ambiental del lugar, su cobertura vegetal y sus fuentes hídricas, las cuales deterioran también la imagen visual del santuario de las lajas.

3.2.2.3 Dimensión Económica

La economía del Corregimiento las Lajas, se establece básicamente en la producción agrícola y ganadera, la explotación minera y de madera, aunque esta no se constituye como el fuerte económico del sector puesto que el carácter turístico que ha tomado el santuario ha llevado a que la población se dedique a actividades relacionadas con el comercio y el turismo en el centro poblado por lo que dejan a un lado las actividades propias del sector rural.

La producción agrícola de ve afectada por la excesiva fragmentación de la propiedad o parcela comunitaria, esta repartición inequitativa genera desigualdad, disminución de la capacidad productiva debido a la escasa posibilidad para la mayoría de campesinos frente a la tenencia de grandes predios en pocas manos. Es clave generar en los habitantes de las lajas capacitaciones y asesorías en cuanto a diversos servicios turísticos en el centro poblado y de producción agropecuaria en la parte rural.



IMAGEN Nº 8 Comercio Centro poblado



IMAGEN Nº 9 Entorno Rural

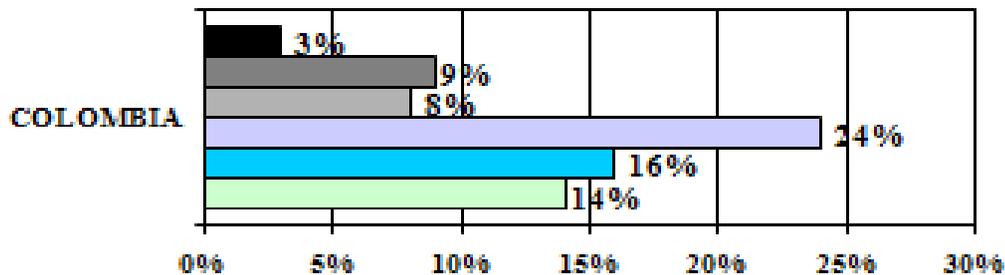
3.2.2.4 Dimensión Socio Cultural

La Identidad cultural del corregimiento de las lajas al igual que su contexto surgen del grupo ancestral de Los Pastos del que aun se conservan espacios sagrados en ese entonces como es el petroglifo de los monos ubicado a orillas del rio Guáitara cerca al templo, con el tiempo este grupo indígena y la colonización dan origen al mestizaje étnico y cultural al cual se le debe los hábitos y costumbres que se viven actualmente en el lugar.

El santuario de las lajas al encontrarse en cercanías al ecuador recibe gran población de este país y por lo que comparte ciertas costumbres. En la actualidad es considerado como bien de interés cultural y patrimonio cultural de la región, del que hacen parte el centro

poblado de Las Lajas conformado por el Caserío que se origina y conforma paralelo a la construcción del templo que es el epicentro turístico-religioso por su imponente arquitectura sobre el abismo única en la región, de esta misma forma se establece como conservación su entorno natural y paisajístico.

3.2.2.5 Distribución de visitantes en época típica (normal):



COLOMBIA	
■ Bogotá	3%
■ Valle	9%
■ Cauca	8%
■ Otros Nar	24%
■ Pasto	16%
■ Ipiiales	14%

GRAFICONº4 Visitantes época normal - Colombia Fuente: Estudio Corporación las lajas 2008

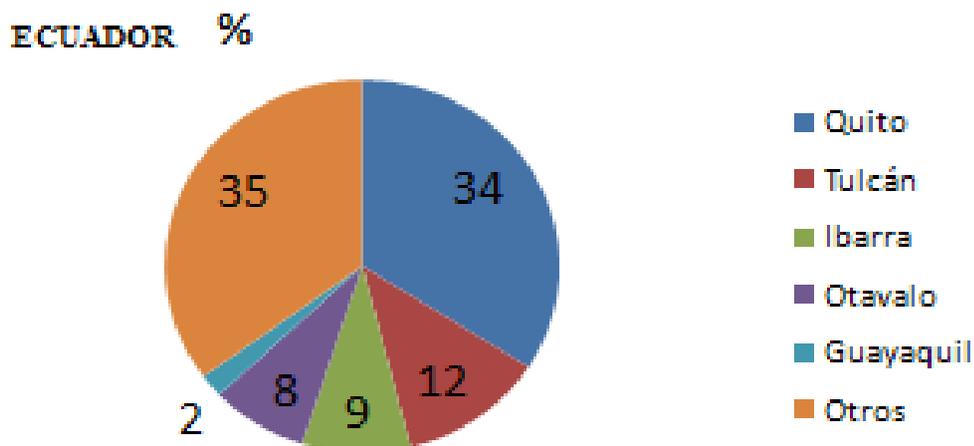


GRAFICO Nº 5 Visitantes época normal – Ecuador Fuente: Estudio Corporación las lajas 2008

3.2.2.6 Distribucion de visitantes en epoca atipica (semana santa):

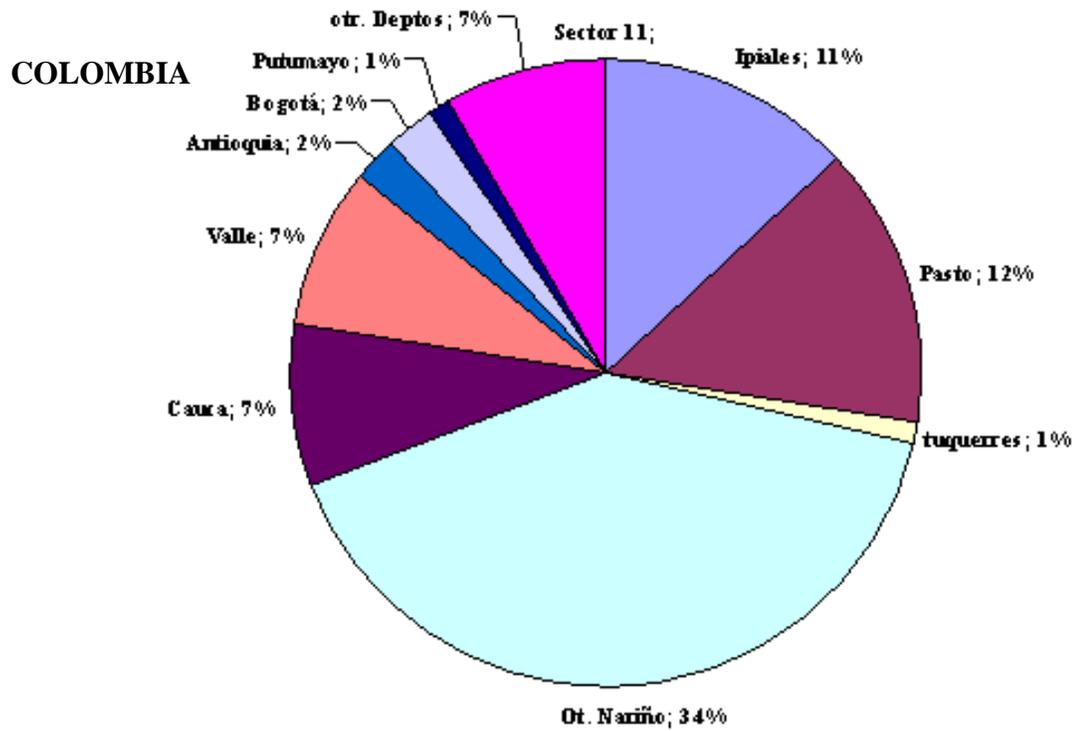


GRAFICO Nº 6 Visitantes Semana Santa - Colombia Fuente: Estudio Corporación las lajas 2008

ECUADOR

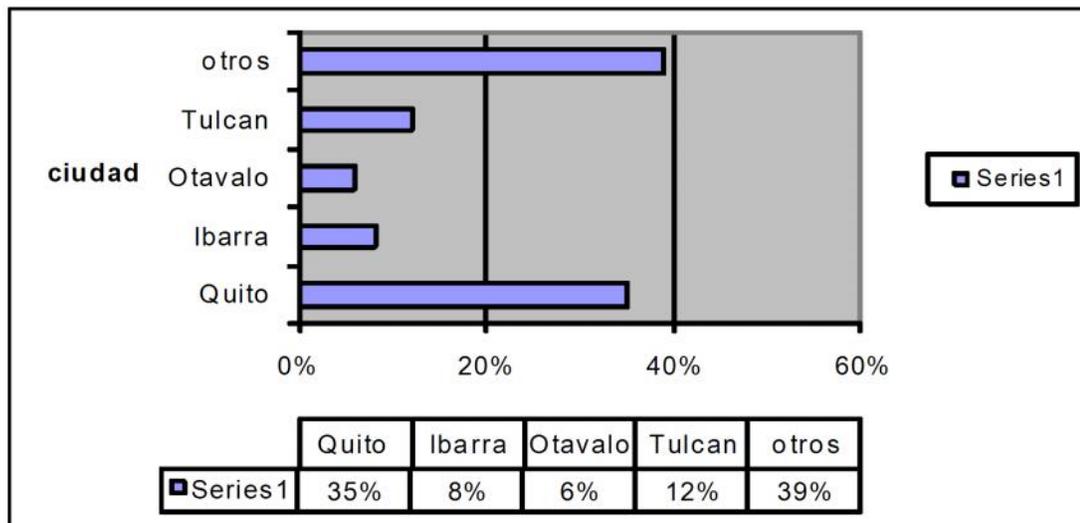


GRAFICO Nº 7 Visitantes Semana Santa – Ecuador Fuente: Estudio Corporación las lajas 2008

3.2.3 DIAGNOSTICO FISICO ESPACIAL

3.2.3.1 Movilidad:

DIAGNOSTICO - MOVILIDAD	
	Deficiente señalización vial en la carretera que conduce al corregimiento de Las Lajas.
	Escasa cobertura vial fuera del centro poblado.
	Falta de andenes o corredores para la circulación peatonal desde Ipiales, permiten la dominante prelación del vehículo sobre el peatón
	Inexistencia de ciclovías
	El ingreso vehicular publico y privado sobre la vía interna del centro poblado conlleva a conflictos y riesgos de accidentalidad peatonal.
	Estacionamiento inadecuado de vehículos particulares sobre la vía y andenes de la carretera que conduce a Potosí.

TABLA N° 1 Diagnostico Movilidad Fuente: Esta investigación

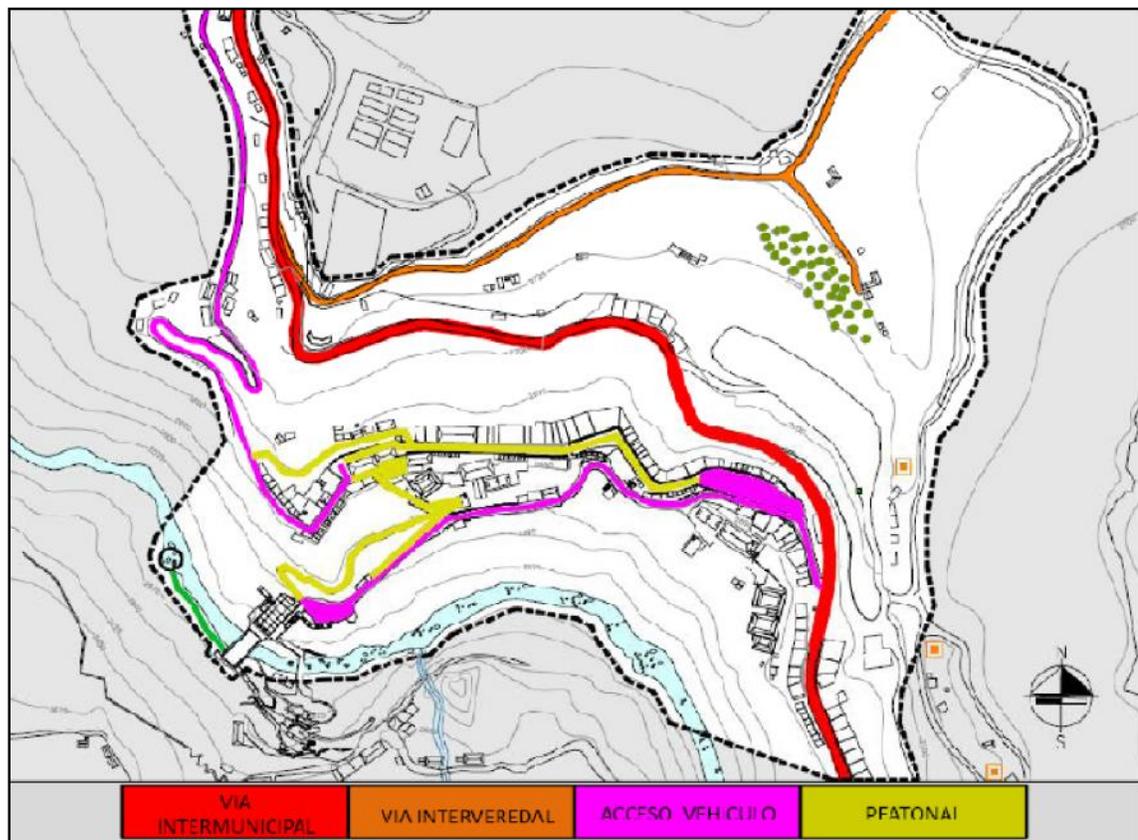


GRAFICO N° 8 Diagnostico Movilidad Fuente: Esta investigación

3.2.3.2. Medio Ambiente

DIAGNOSTICO – MEDIO AMBIENTE	
	La acelerada destrucción de la cubierta vegetal, genera e intensifica la erosión.
	Existencia de áreas verdes sin ningún tipo de manejo ambiental.
	Por la baja cobertura del servicio de aseo dentro del centro poblado, algunos pobladores queman desechos y residuos en áreas verdes,
	Debido a su ubicación en el cañón del Guáitara existen pendientes altas cerca de 100% aprox.
	La principal fuente de agua es el rio Guáitara, existe una fuente de agua termal cerca al Santuario utilizada principalmente por los turistas.

TABLA N^o 2 Diagnostico Medio Ambiente Fuente: Esta investigación

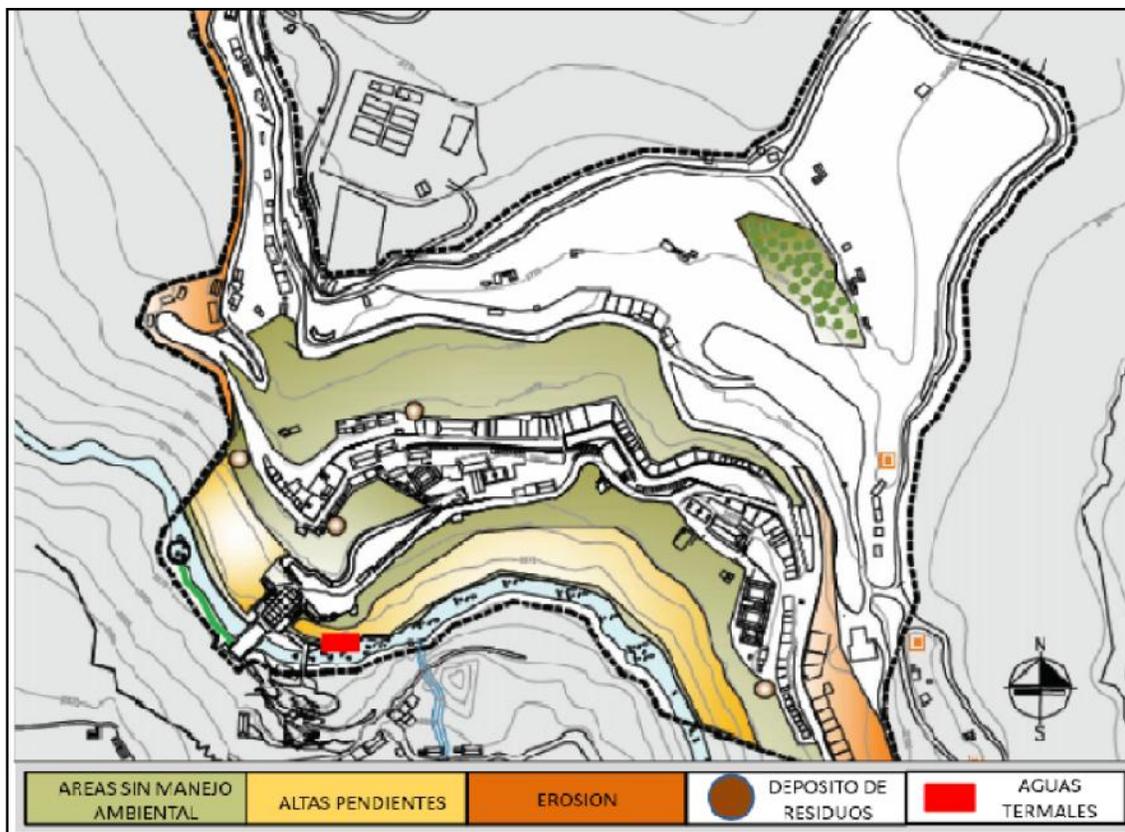


GRAFICO N^o 9 Diagnostico Medio Ambiente Fuente: Esta investigación

3.2.3.3 Equipamientos

DIAGNOSTICO – EQUIPAMIENTO	
	Falta de un Hotel diseñado para tal uso, que supla una mayor capacidad de hospedaje aparte de las 4 viviendas-hostales y la casa de peregrinación.
	La vocación artística solo se estimula en el colegio, por la inexistencia de talleres de capacitación y espacios de exhibición para artesanos.
	El santuario cuenta con un museo espontaneo bajo el templo el cual no cuenta con espacios para exposición de artesanías y eventos culturales.
	El centro poblado cuenta con un puesto de salud que ofrece un consultorio odontológico y enfermería, para casos de mayor atención la población recurre al Hospital Civil de Ipiales.
	La seguridad solo se presenta en el centro poblado con un puesto de Policía.

TABLA N° 3 Diagnostico Equipamiento Fuente: Esta investigación

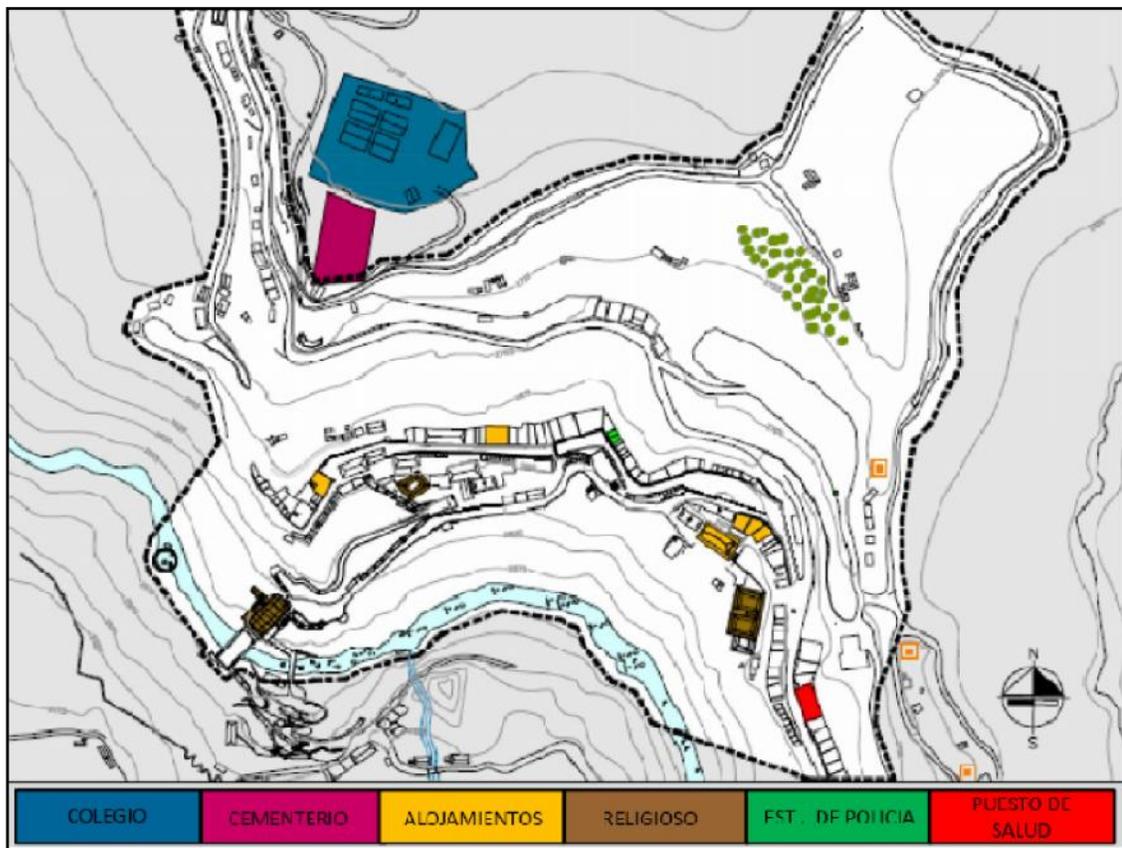


GRAFICO N°10 Diagnostico Equipamiento Fuente: Esta investigación

3.2.3.4 Usos de suelo

DIAGNOSTICO – USOS DE SUELO	
	En el centro poblado en su mayoría presenta uso Comercial, lo que hace que se vea desolado en las noches.
	Ausencia de algún tipo de reglamentación en cuanto a usos de suelo y clasificación de áreas de desarrollo.
	El uso residencial esta ubicado en las entradas del centro poblado, y esparcido sin un orden en el contexto rural.
	Déficit de espacios adecuados para la actividad recreativa.

TABLA N° 4 Diagnostico Usos de suelo Fuente: Esta investigación

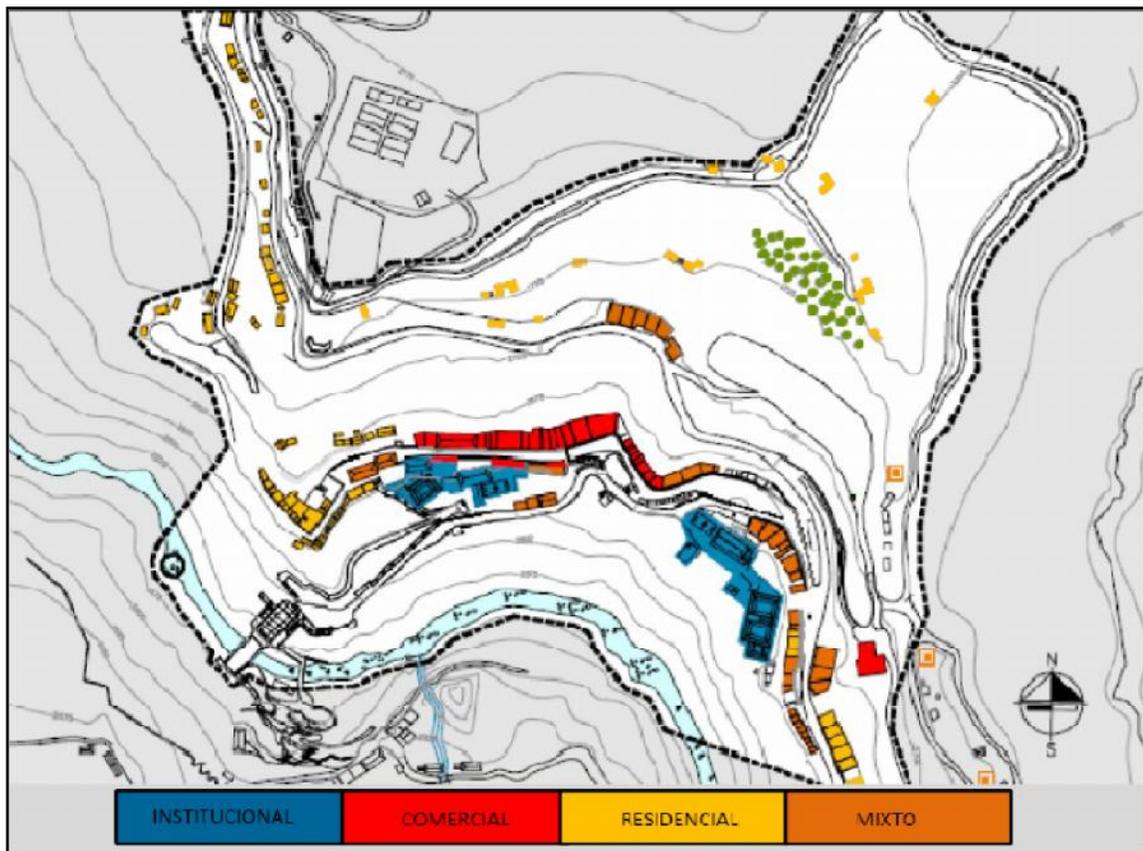


GRAFICO N° 11 Diagnostico Usos de suelo Fuente: Esta investigación

3.2.3.5 Espacio publico

DIAGNOSTICO – ESPACIO PUBLICO	
	Falta de normativa que ha llevado a que algunos espacios públicos se subutilicen como basureros.
	Carencia de infraestructura y mobiliario adecuado.
	Algunos andenes son reducidos y en regular estado generando un déficit de espacios para el peatón, desde el tramo Charco - Las Lajas y el Centro Poblado.
	Transito vehicular invade la circulación peatonal.
	Invasión de ventas ambulantes sobre los senderos peatonales.
	Falta de senderos ecológicos conformados como un sistema articulado entorno al Centro Poblado.
	No cuenta con espacios de permanencia y parques recreativos dentro del Centro Poblado y su entorno rural.

TABLA Nº 5 Diagnostico Espacio Publico Fuente: Esta investigación

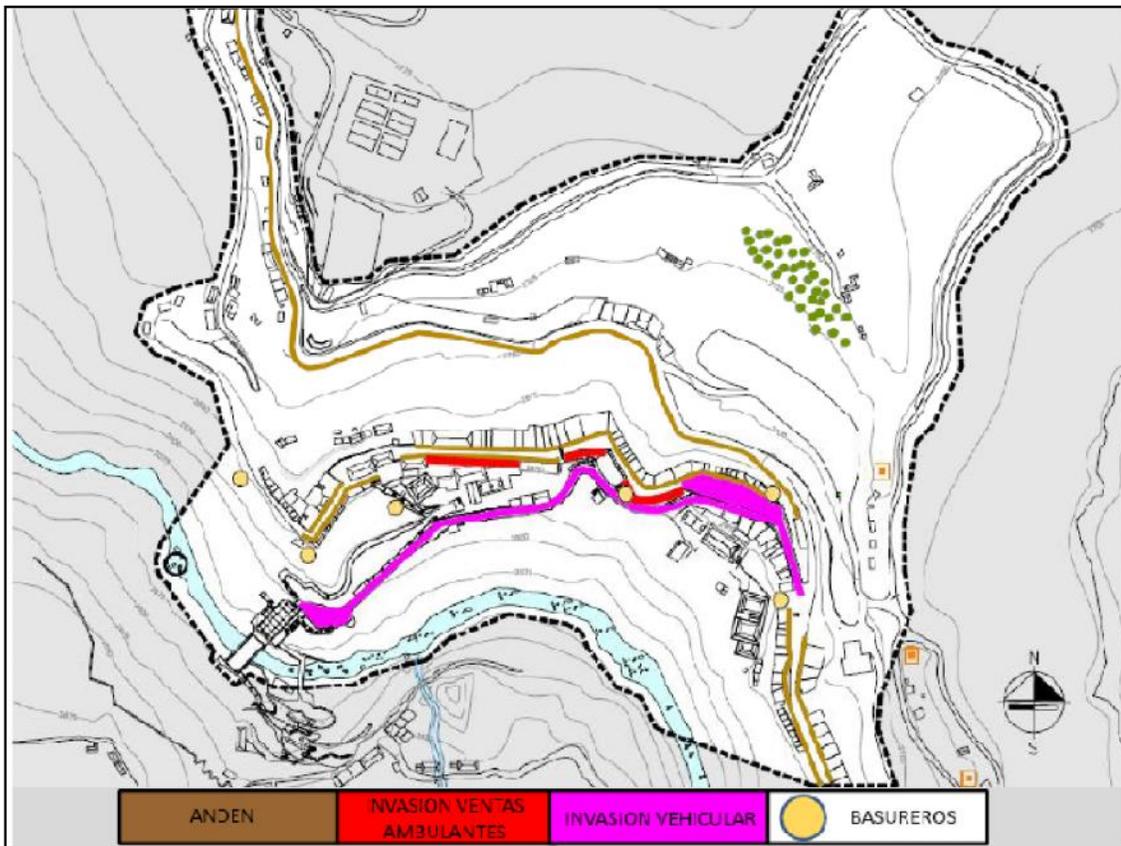


GRAFICO Nº 12 Diagnostico Espacio Publico

Fuente: Esta investigación

3.2.3.6 Patrimonio y conservación

DIAGNOSTICO – PATRIMONIO Y CONSERVACION	
	No se lleva a cabo algún tipo de lineamiento en cuanto a una imagen y estética homogénea de inmuebles patrimoniales.
	Desconocimiento de los valores del patrimonio inmueble e histórico.
	No se aplica algún plan de mantenimiento de los inmuebles.
	Falta de proyectos de los pobladores lajas con el fin de estimular su compromiso en cuanto a la importancia de la preservación y difusión del patrimonio tangible e intangible como parte esencial de su identidad cultural.
	Intervenciones inadecuadas sobre inmuebles patrimoniales

TABLA N° 6 Diagnostico Patrimonio y Conservación Fuente: Esta investigación

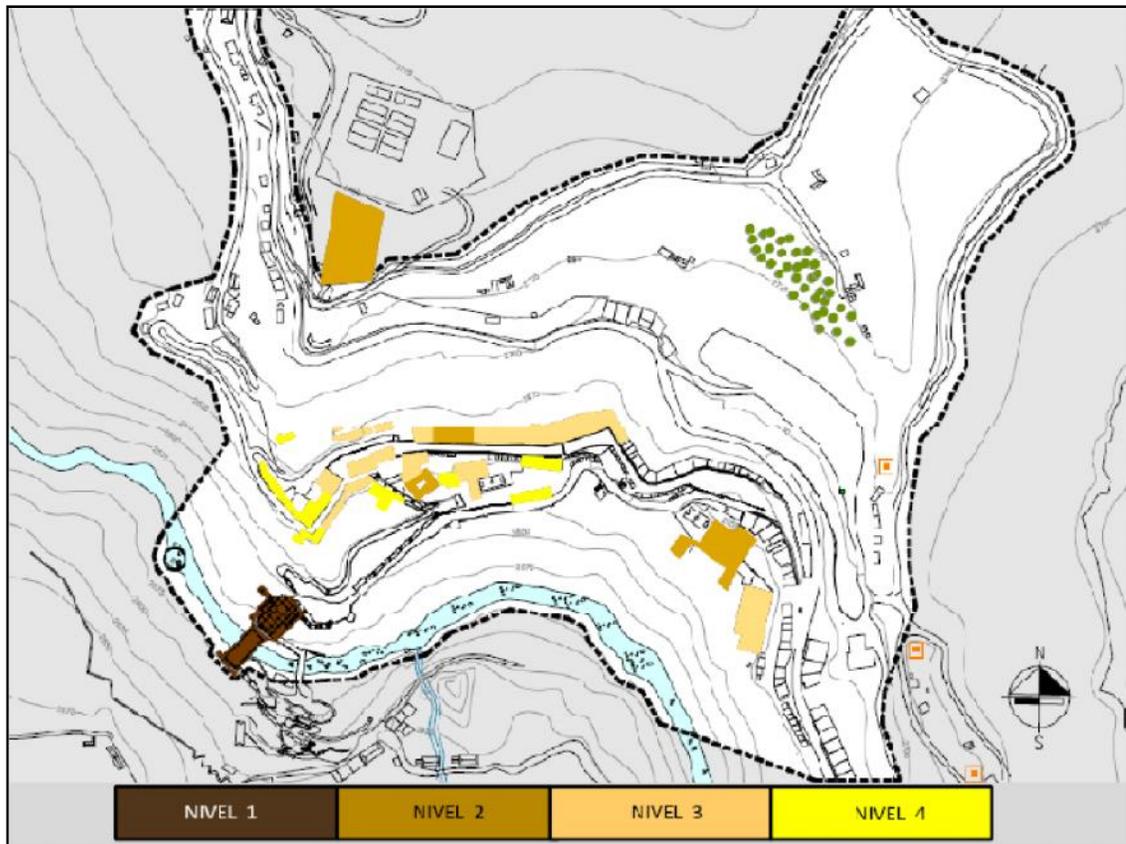


GRAFICO N° 13 Diagnostico Patrimonio y Conservación Fuente: Esta investigación

3.2.3.7 Servicios Públicos

DIAGNOSTICO – SERVICIOS PUBLICOS	
	El alcantarillado tiene una cobertura total del centro poblado y el entorno rural.
	Cuenta con servicio de acueducto construido para el sector. La fuente que suministra el caudal está en el cerro Gordo.
	Cuenta con dos redes eléctricas CEDENAR desde Ipiales y la planta eléctrica de Las Lajas. Cubren el 100% del lugar.
	El servicio lo presenta ISERVI, pero la frecuencia de recolección es de una vez por semana lo cual es deficiente.
	El servicio telefónico es prestado por Telecom, existen 90 líneas telefónicas con el servicio de llamadas nacional e internacional.

TABLA N° 7 Diagnostico Servicios Públicos Fuente: Esta investigación

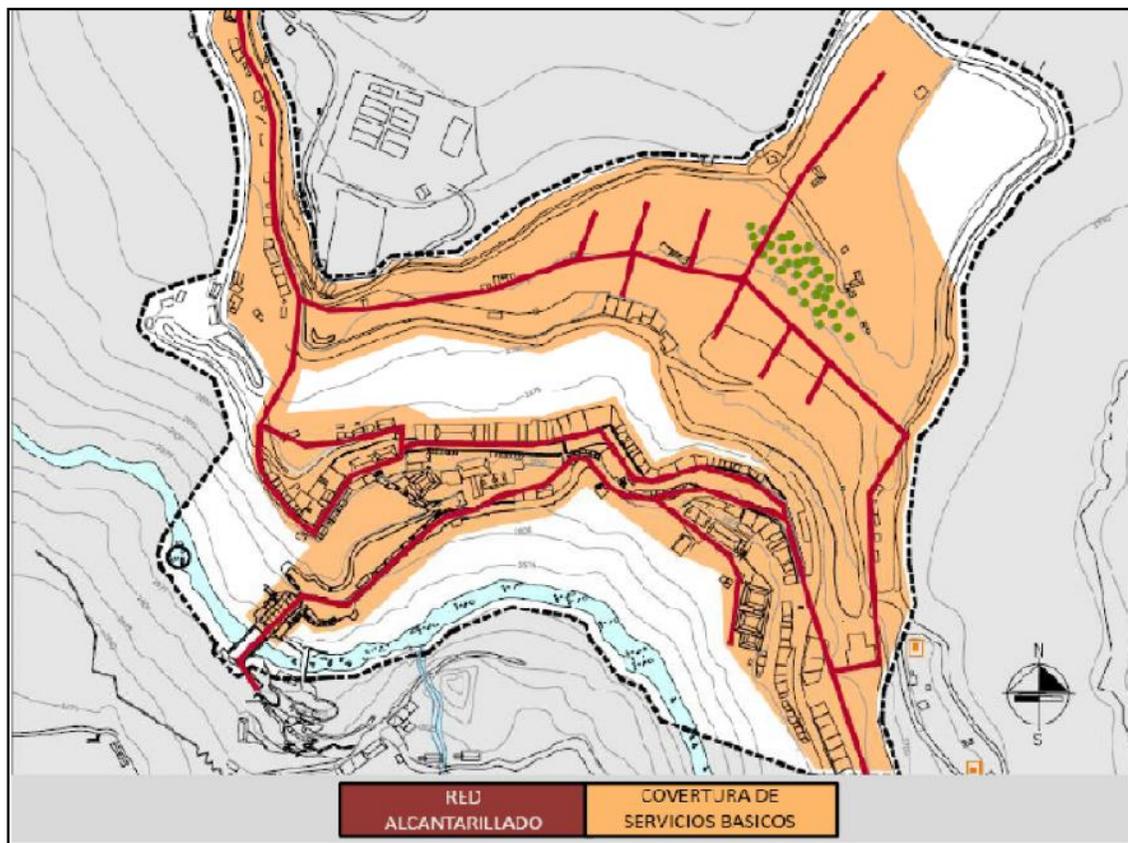


GRAFICO N°14 Diagnostico Servicios Públicos Fuente: Esta investigación

3.2.4 NECESIDADES FISICAS DEL LUGAR

Según encuestas realizadas por Corpolaslajas a visitantes en cuanto a recomendaciones para mejorar el santuario se obtuvo el siguiente resultado:

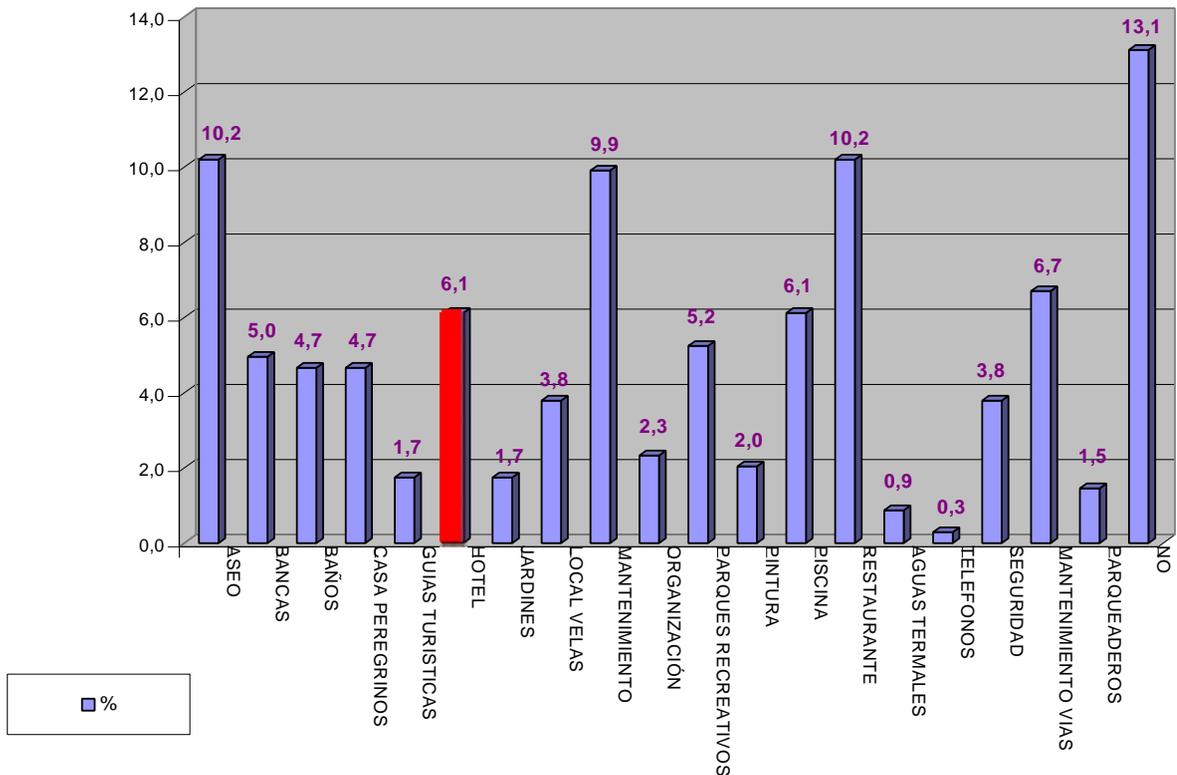


GRAFICO Nº 15 Necesidades físicas del lugar Fuente: Estudio Corporación las lajas 2008

Entre los porcentajes se denota la inconformidad de los visitantes en cuanto a aseo y mantenimiento, y por otro lado la falta de equipamientos restaurantes adecuados y un Hotel turístico con un porcentaje de 6.1 (barra roja) y en general espacios públicos abiertos construidos y naturales como parques recreativos con sus respectivos mobiliarios.

3.2.5 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

Ipiales es un nodo articulador nacional e internacional, pero a nivel local aun teniendo puntos importantes de tensión, no funciona de manera clara, articulada y adecuada.

En cuanto al diagnóstico sistemático del corregimiento de las Lajas, el trabajo concluyo lo siguiente:

- **MOVILIDAD:** Es evidente la prevalencia del vehículo sobre el peatón, la falta de señalética y adecuación del parqueadero permite el estacionamiento inadecuado de vehículos sobre la carretera y dentro del centro poblado, no cuenta con amplios andenes, senderos peatonales alternativos y ciclovías.
- **AMBIENTAL:** El entorno ambiental y paisajístico del corregimiento es uno de los elementos que hacen parte de los atractivos del santuario, pero la mala utilización y deterioro de cobertura vegetal, quema de residuos entre otros, deben manejarse como áreas de protección y de recreación bajo criterios de sostenibilidad ambiental.
- **EQUIPAMIENTO:** En el claro que el tiempo de permanencia del visitante en el corregimiento se limita unas horas por la falta de paquetes turísticos que indiquen espacios existentes y a proponer, equipamientos adecuados tanto de alojamiento como de recreación y cultura, esta última es clave por la vocación de sus habitantes.
- **USOS DE SUELO:** En la actualidad el corregimiento de Las Lajas se ha venido acrecentando de manera espontánea siendo más notable en la vivienda, y la falta de lineamientos para el desarrollo en general ha permitido la incompatibilidad de usos de suelo, esto sumado a la falta de espacios para actividades y recreación hacen que el centro poblado funcione solamente durante la luz del día.
- **ESPACIO PUBLICO:** La ausencia de señalética, mobiliario y espacios para el peatón y de recreación amplios son notorios desde el corredor el Charco – Las Lajas, por otro lado la imagen visual se ve deteriorada por la falta de organización y ubicación del comercio informal y el manejo inadecuado del tránsito y estacionamiento vehicular.
- **SERVICIOS PUBLICOS:** El corregimiento de Las Lajas cuenta con todos los servicios públicos básicos, por lo que este es un punto a favor para su desarrollo, aunque se deben buscar alternativas en cuanto a depósitos de basura adecuados para dicho uso.

4. PROPUESTA GENERAL DEL PROYECTO

4.1 Propuesta general Turismo Regional y su Contexto

Es importante entender que el turismo funciona como un sistema, una cadena productiva que debe empezar desde la conectividad a nivel macro es decir el contexto que envuelve a Nariño tiene que estar involucrado en la propuesta que se haga acerca del turismo, por esta razón como primera propuesta la investigación tiene en cuenta ciudades con potencial turístico reconocido como lo es Esmeraldas, Perú, Quito, Cotopaxi, entre otros.

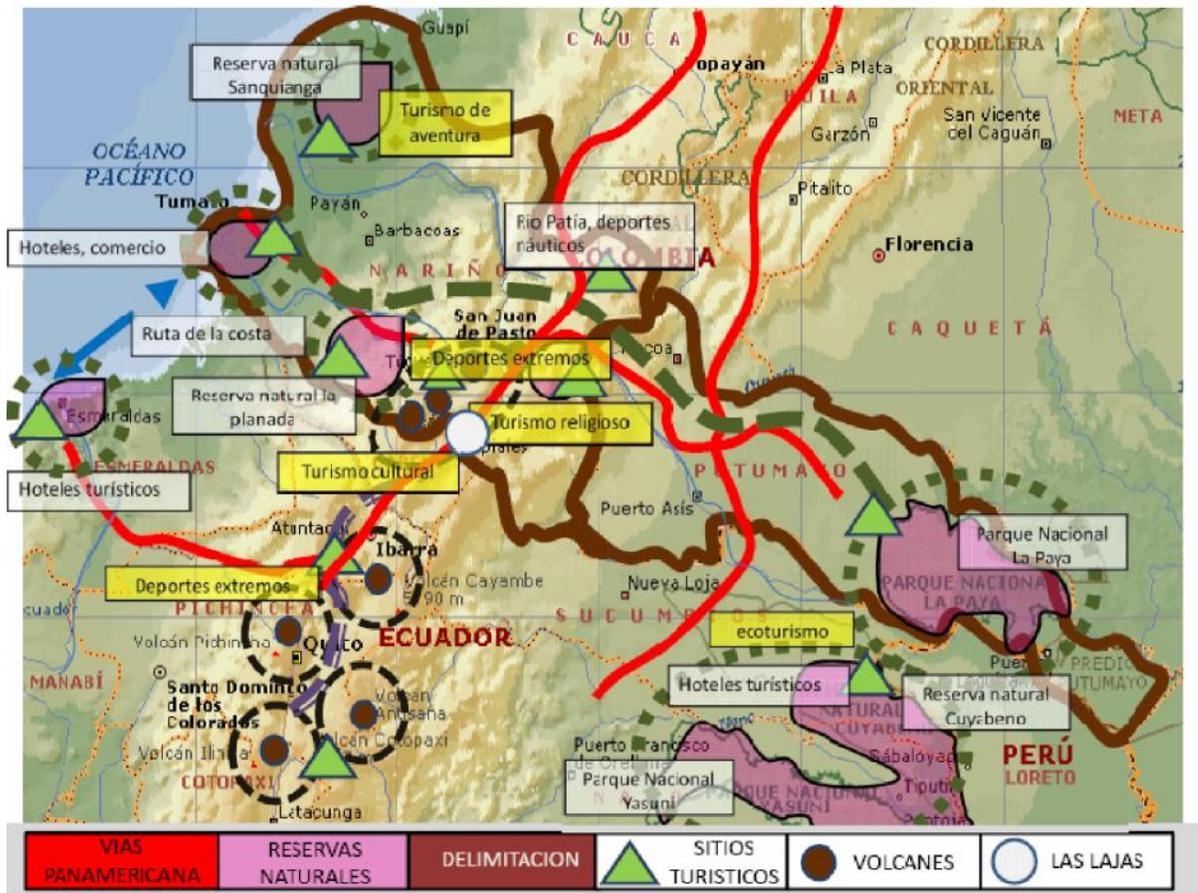


GRAFICO Nº 16 Propuesta general Turismo Regional y su Contexto - Fuente: Esta Investigación

La propuesta busca articular los diferentes sitios turísticos a nivel nacional e internacional reconocidos y por articular, para ello se acoge a propuestas de movilidad internacional como la vía Tumaco – Belén do Para y las propuestas de movilidad en la región sur de Colombia planteadas por el Plan Nacional de desarrollo – PND 2010-2014, como medio por el cual insertarse en el sistema de turismo anteriormente planteado en la grafica.

A nivel regional, el departamento de Nariño posee ventajas competitivas para un fortalecimiento Regional en el campo Turístico por lo que es necesario la Identificación, Clasificación y Caracterización de los Atractivos Turísticos Naturales, culturales y arquitectónicos del departamento para así generar un sistema regional de turismo, UNION de potenciales turísticos que funcionen de manera articulada, mediante infraestructura de movilidad, planeación espacial o planes de promoción de cada uno generando una fuente de ingresos para el mejoramiento de la calidad de vida de la región.

Es claro que la mayoría de municipios de Nariño donde se encuentran Atractivos Turísticos, no cuentan con una organización físico espacial ni requerimientos mínimos en cuanto a promoción, infraestructura y equipamiento para el turista. Por lo tanto el sistema regional de turismo articulado propuesto debe contemplar en principio una adecuada planeación físico espacial de cada sitio turístico, la información de los diferentes escenarios, servicios de Transporte, Alojamiento, Seguridad, y la implementación de Infraestructura y equipamientos necesarios en general para dar soporte, seguridad e incentivos al turista.

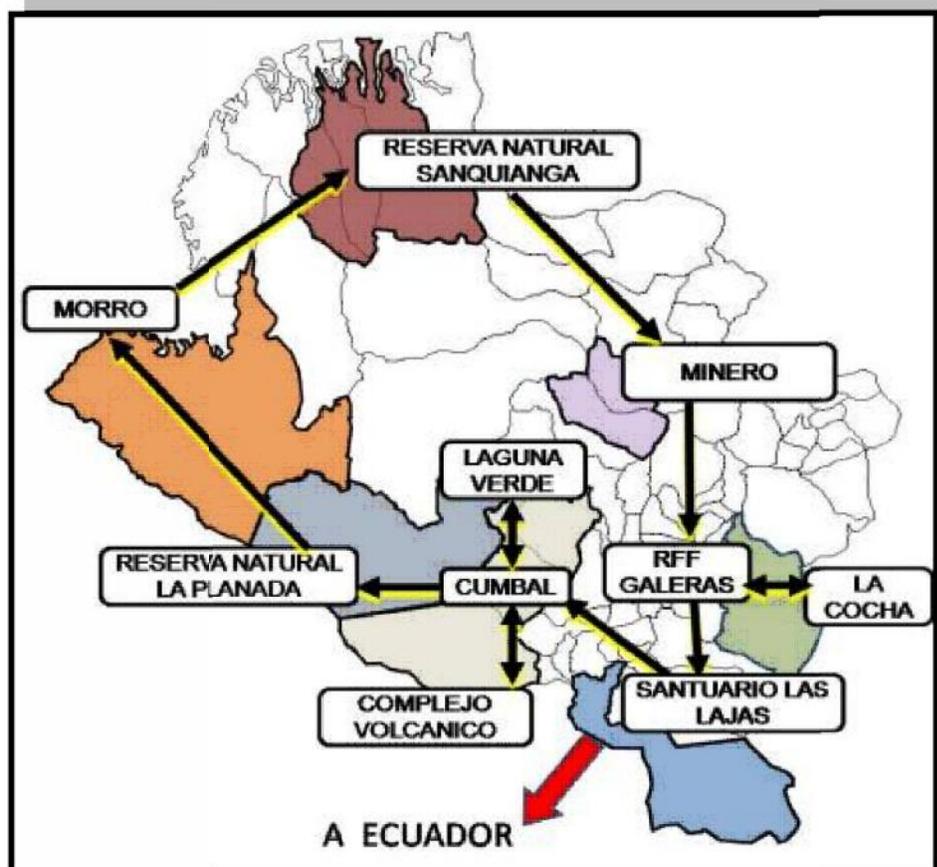


GRAFICO Nº 17 Propuesta Articulación sitios turísticos de Nariño Fuente: Esta investigación

Los temas a tratar están dirigidos a necesidad de una organización tanto regional como sectorial en torno a la promoción del turismo como base de la economía del departamento, el PLAN PARCIAL o las UPR como instrumento que determinan la organización y disposición físico espacial de los sitios turísticos con existencia de desarrollo urbano, ó PROGRAMAS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA SECTORIAL destinada al desarrollo específico de dicha oferta en sitios de reservas naturales o considerados ecosistemas estratégicos.

Para esta investigación se busca desarrollar sitios turísticos reconocidos con desarrollo urbano al sur de la región (por lo tanto la necesidad de instrumentos de organización físico espacial, que puede estar localizado en la laguna de la cocha, o corregimientos como Cumbal o de mayor cantidad de visitas como Las Lajas en Ipiales.

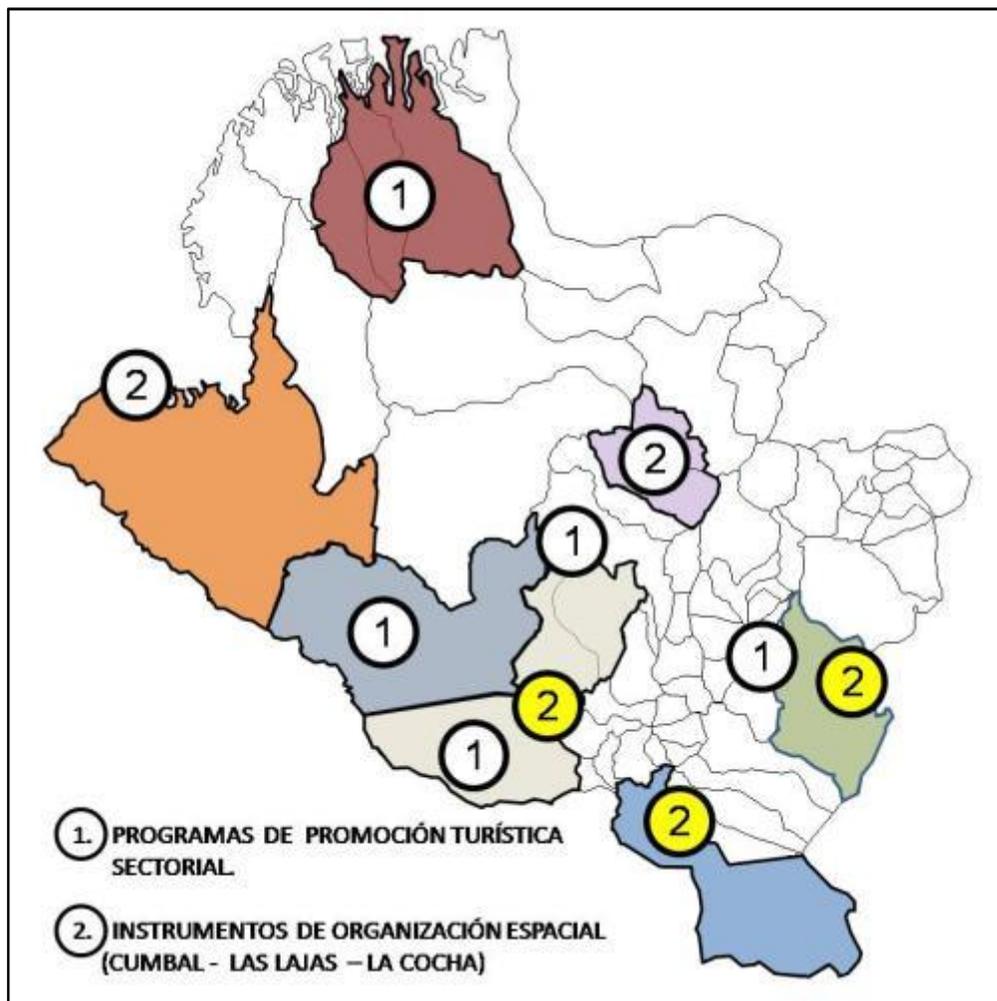


GRAFICO Nº 18 Tipo de propuesta según sitio turístico

Fuente: Esta investigación

4.2 Propuesta Ciudad - Sector

A nivel de ciudad, se propone conectar los puntos de tensión de Ipiales como el aeropuerto San Luis, El puente Rumichaca y el Santuario de Las Lajas a través de la ciudad, articulando sus plazas, con la zona recreativa del estadio y el coliseo cubierto y la antigua Bavaria propuesta también como área deportiva-recreativa, por otro lado articular el actual grupo cabal propuesto a futuro por el PBOT de Ipiales como pulmón de la ciudad,

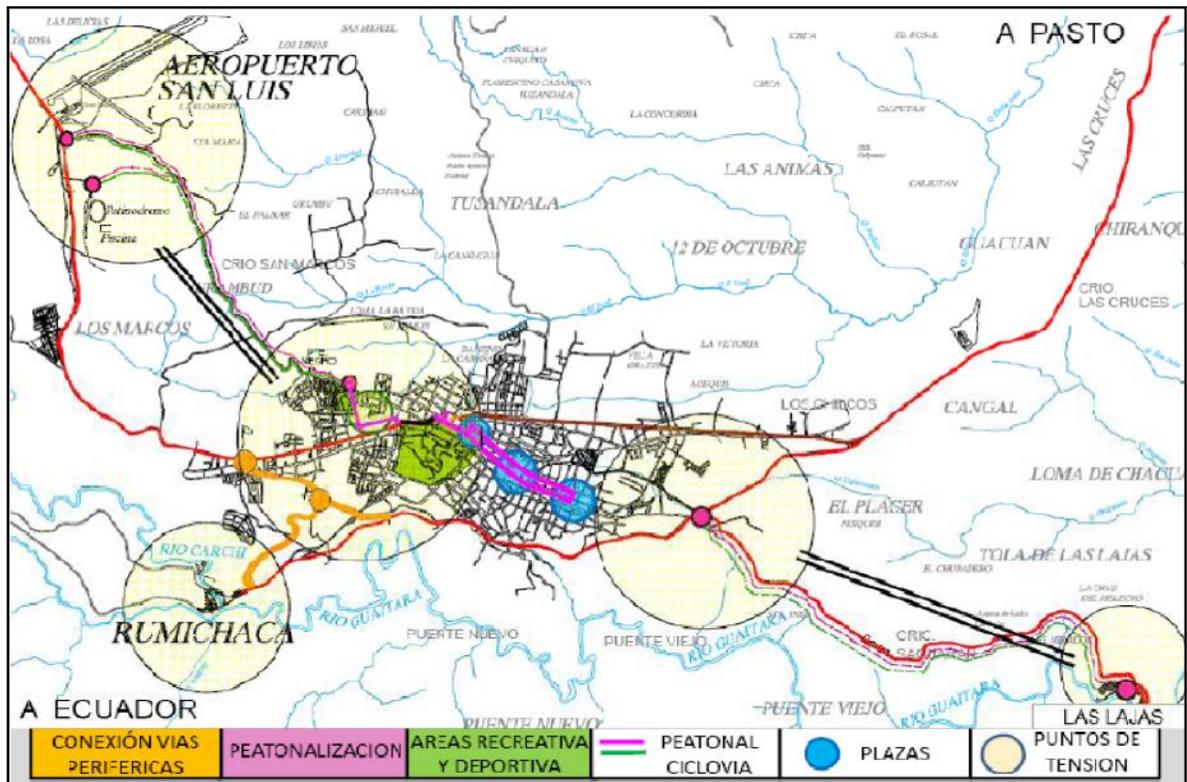


GRAFICO Nº 19 Propuesta articulación Ciudad – Puntos de Tensión

La propuesta en general busca articular sitios de importancia a través de la ciudad también articulada en sus espacios y equipamientos por medio de corredores propuestos.



IMAGEN Nº 10 Propuesta corredor: Sector San Luis (patinodromo - piscina Olímpica) – Plazas ciudad de Ipiales – Santuario de Las Lajas

El proyecto propone conectividad desde el corredor el Charco hasta el corregimiento de las Lajas por medio de movilidad alternativa como ciclovia, acompañada de amplios andenes articulados a los monumentos y estaciones religiosas a lo largo de la vía, se propone bordes vegetales a lado y lado de la carretera que comunica al Santuario.

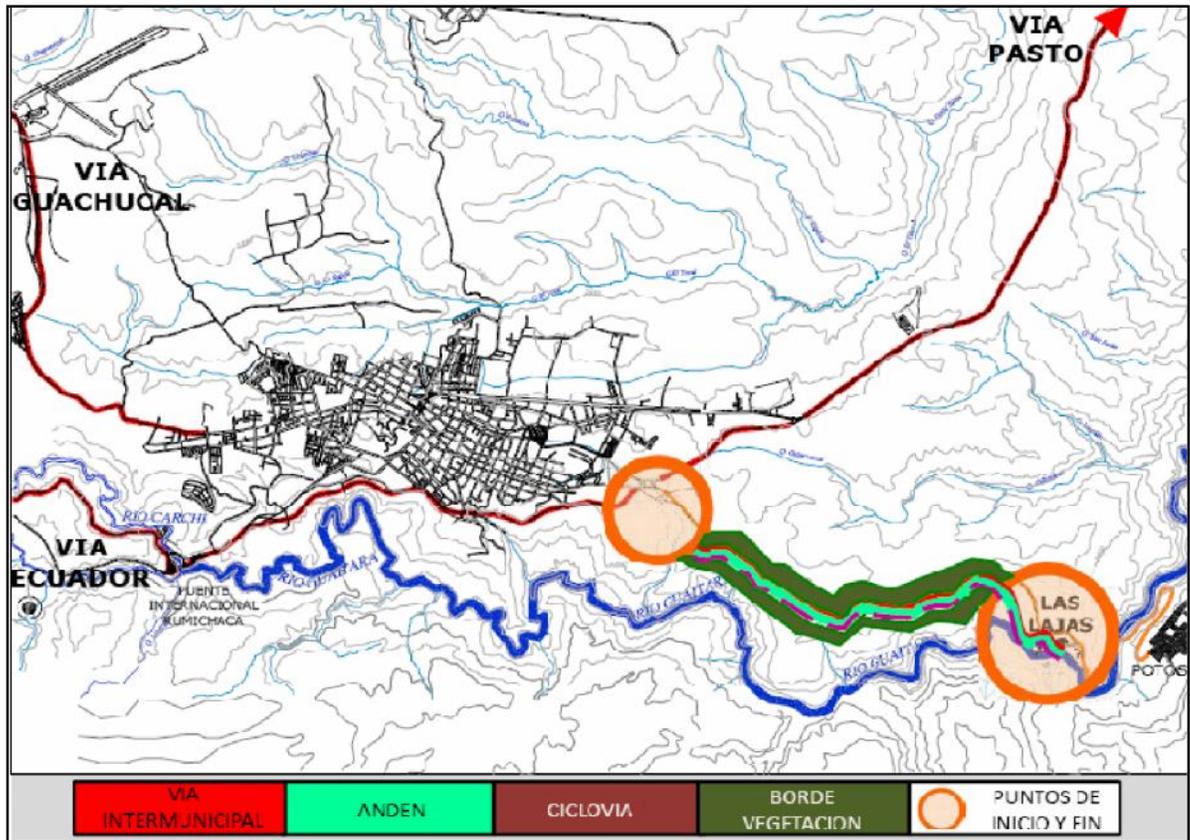


GRAFICO Nº 20 Propuesta conectividad El Charco – Las Lajas

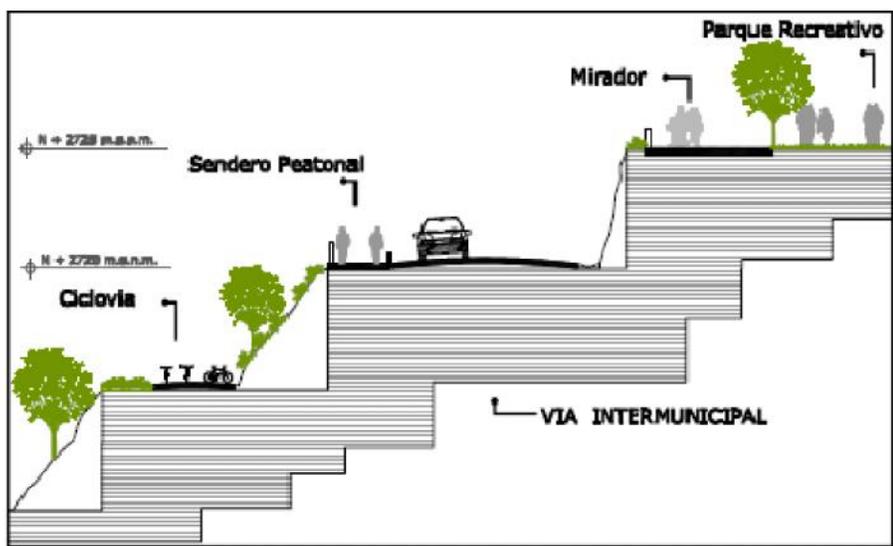


GRAFICO Nº 21
Propuesta corredor
El Charco – Las Lajas



IMAGEN N° 11 Propuesta corredor El Charco - Las Lajas

4.3 ESTUDIO DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL LAS LAJAS

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL - DECRETO 3600 DE 2007
Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

La inexistencia de planificación en el área urbana y rural trae como consecuencia el crecimiento desorganizado del territorio, la repartición desigual de tierra, los usos de manera espontánea, la falta de equipamientos entre otros que deterioran la imagen de un lugar y de esta manera el desaprovechamiento de sus potenciales.

La planeación estratégica en los municipios y los respectivos corregimientos del departamento en la actualidad la convierten en una herramienta indispensable para el desarrollo de la región, es una nueva forma de ver el territorio de manera integral dentro de su complejidad, cada uno posee una identidad cultural, atractivos naturales y arquitectónicos que pueden llegar a ser un potencial y le dan una vocación característica, convirtiendo estos sitios en focos de desarrollo periurbanos.

Corregimientos como las Lajas (Ipiales-Nariño) poseen un valor histórico, religioso, ambiental y arquitectónico lo que genera la gran cantidad de visitas y por ende su vocación turística, por ello como respuesta para mejorar las condiciones rural, turística y calidad de vida de los habitantes tanto del centro poblado como del corregimiento de las Lajas en general, se plantea formular la unidad de planificación rural en el que se establezca los lineamientos básicos para afrontar el reto de la competitividad y sostenibilidad del sector turístico de las Lajas dentro del nuevo marco de la globalización, sostenibilidad que depende de una buena planificación.

4.3.1 Delimitación área de intervención

El área de intervención para el estudio de la Unidad de Planificación Rural las Lajas- UPR, esta delimitada por el centro poblado y su entorno rural inmediato.

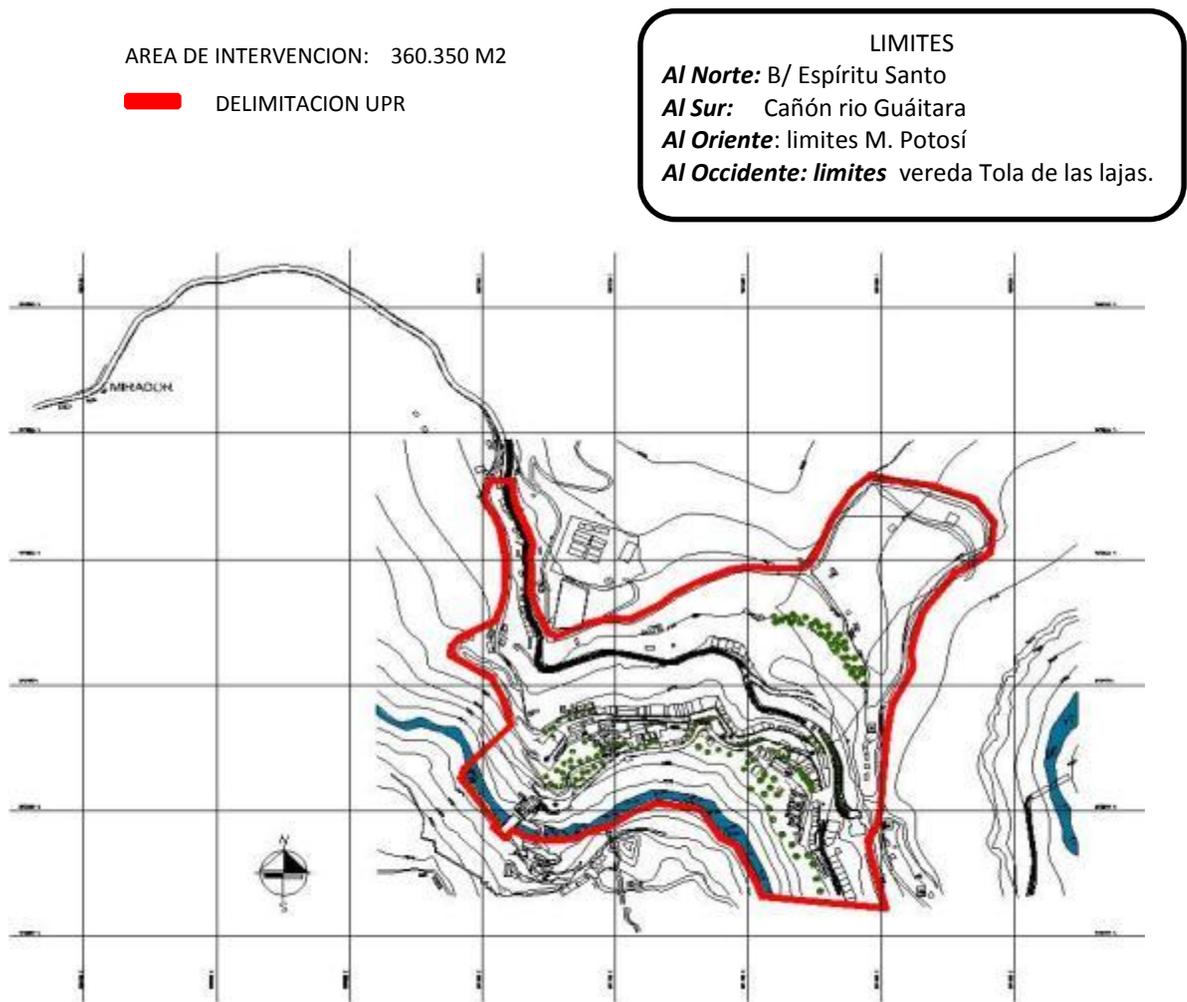


GRAFICO N° 22 Delimitación área de intervención

Fuente: Esta investigación

4.3.2 Clasificación del suelo

Dentro del área a intervenir, el suelo del corregimiento de las Lajas por características de desarrollo, ambientales y rurales, se clasifica en tres tipos de suelo:

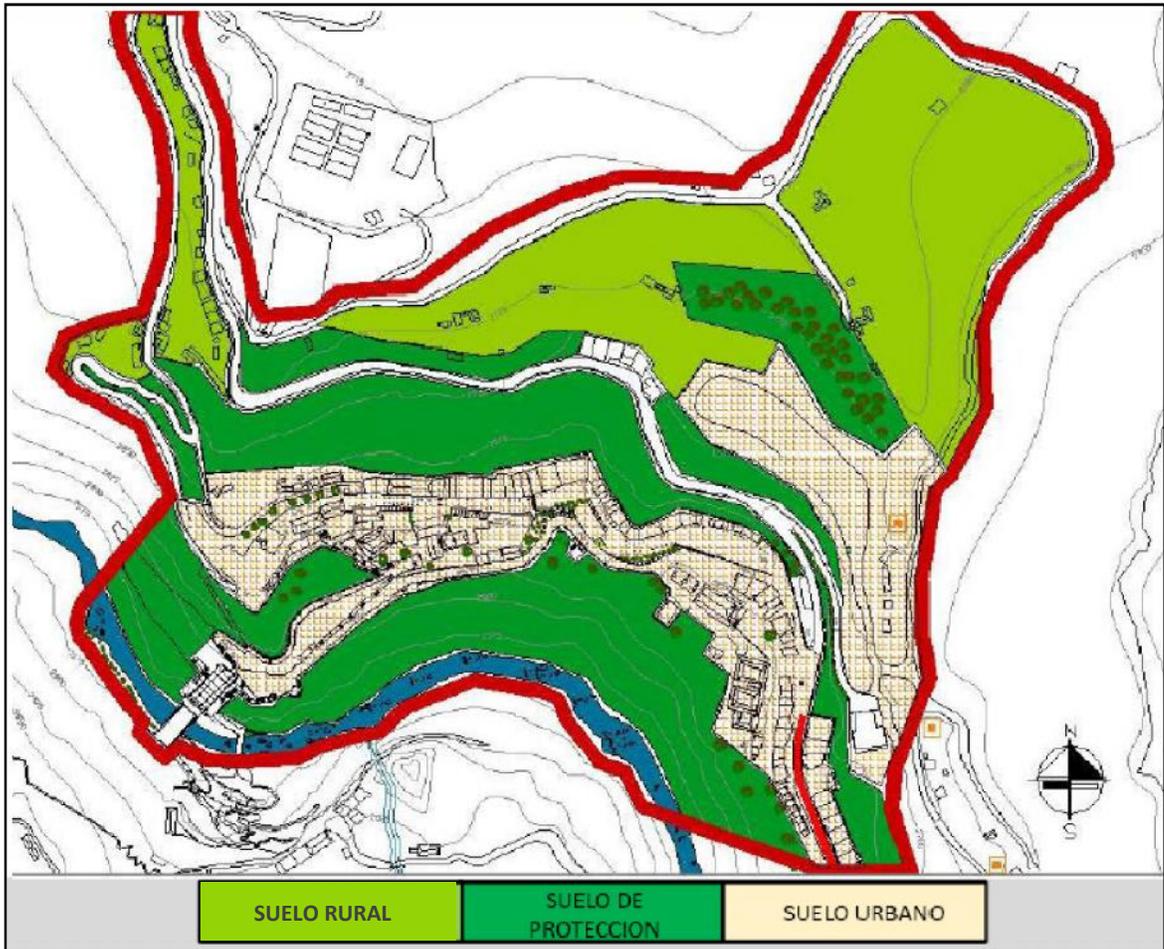


GRAFICO Nº23 Clasificación del suelo Fuente: Esta investigación

4.3.3 Categorías

En estudio de la Unidad de Planificación Rural Las Lajas se desarrolla en dos categorías:

•CATEGORIA 1 - PROTECCION EN SUELO RURAL

Con la conservación y protección ambiental se sus áreas verdes entorno al cañón del río Guáitara y sus bosques nativos, En el momento no existe una infraestructura turística adecuada que incentive al visitante a recorrer el entorno ambiental paisajístico que posee el corregimiento de Las Lajas bajo términos de sustentabilidad, por esta razón y ya que el

ecoturismo es una actividad tanto deportiva como económica, se genera senderos ecológicos articulados que se conformen como un sistema, permitiéndole al turista realizar actividades tanto físicas como de descanso y que integre sitios históricos y arqueológicos como la piedra de los monos.

Dentro de esta categoría se plantean las áreas para generación de vivienda rural y producción agrícola y ganadera en torno al centro poblado dentro de la delimitación que maneje el estudio de la Unidad de Planificación Rural Las Lajas.

•CATEGORIA 2 - DESARROLLO RESTRINGIDO CENTRO POBLADO

Se consolidara con un uso mixto, comercio en el primer nivel y en el segundo vivienda, con esto se pretende generar un centro poblado comercial que incentive al usuario a permanecer tanto de día como de noche, ya que se establecerán espacios para actividades nocturnas tales como teatro, conciertos musicales, generando así el objetivo de la propuesta con una dinámica de consumo nocturno.

El objeto de darle vida al centro poblado con actividades comerciales es generar un turismo dinámico, obteniendo así una economía sostenible, que ayude a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El aporte del estudio de la Unidad de Planificación Rural al sistema de equipamientos dentro del centro poblado se encuentra concentrado en dos equipamientos de apoyo al turismo, con la implementación de un HOTEL el cual contara con servicios de restaurante, sala de eventos que incentive la estadía de visitantes dentro de una propuesta de infraestructura hotelera que cuente con la adecuación de la casa de peregrinación y los hoteles “típicos” en casas existentes adecuadas para dicho uso, y la generación de un CENTRO CULTURAL ARTISTICO dirigido a pintores, talladores, artistas, músicos, etc. El cual contara con talleres de capacitación y brindara a propios espacios para Ferias de exposición y a turistas nuevas alternativas de adquisición de productos y recreación artística y cultural, todo con el fin de motivar y fortalecer la microempresa artesanal, aportando así a la competitividad y reconocimiento cultural de este sector turístico de la región.

Las categorías se plantean de la siguiente manera:

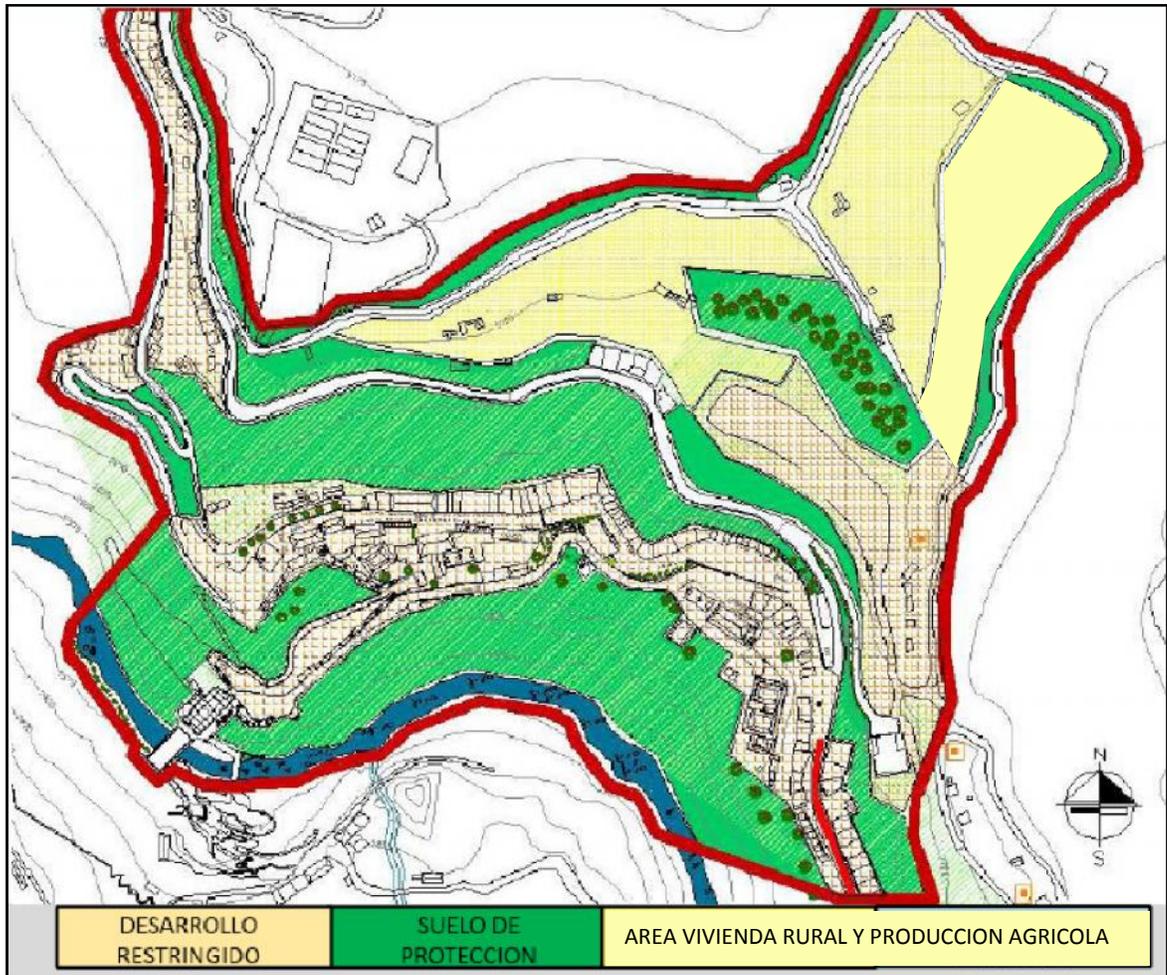


GRAFICO Nº 24 Categorías Propuestas

Fuente: Esta investigación

4.3.4 Tratamientos

TIPOS DE TRATAMIENTO

- **TRATAMIENTO CONSERVACIÓN (CENTRO POBLADO)**

Este tratamiento tiene como objetivo fijar los principios y regulaciones específicas para la recuperación, protección y mantenimiento en buen estado del patrimonio cultural y natural del territorio urbano y rural del municipio, corredores viales y centros poblados en todas sus manifestaciones.

- **TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

Aplicado mediante instrumentos o proyectos urbanísticos y rurales que no han sido objeto de actuaciones. Se aplicara en áreas que cumplan con las siguientes características:

Áreas ubicadas en zonas de expansión o suelo urbano que se habilitara para el uso urbano ajustándose a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial de transporte, de servicios públicos, domiciliarios áreas comunes, espacio público y equipamiento colectivo.

- **TRATAMIENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACION**

Se aplica a aquellos sectores donde se hace necesario la restricción de actividades y asentamientos humanos por tener características propias de suelos del sistema de amenaza y riesgo mitigables, sin embargo, las zonas habitadas actualmente formen parte de estos sectores deberán contar con los respectivos planes de contingencia debidamente aprobados por la entidad competente.

4.3.5 Normativa Parqueadero y estaciones de Transporte Público

Se toma como referente la temporada normal = 46 semanas = 480.000 visitas al año
 322 días = 1490 visitas al día

ZONA	TRANSPORTE	%	Nº PERSONAS	Nº VEHICULOS	AREA m2
Parqueadero	Vehículo propio	27	402	80	1600
Estaciones de Transporte	Bus Turismo, Colectivo, Operación Nacional	48	715	22	1440
	Taxi	17	253	61	1260
Área Total					4300

TABLA Nº 8 Normativa Parqueadero y estaciones de Transporte Público fuente: Esta investigación

El porcentaje de llegada de los diferentes tipos de transporte al Santuario de Las Lajas, se tomó de encuestas realizadas por la Corporación Las Lajas – 2008.

4.3.6 Cesiones y normativas vivienda rural propuesta

AREA BRUTA DEL LOTE	23500
INDICE CESION	0,3
AREA NETA LOTE	16450
AREA CESION	7050
INDICE OCUPACION	0,1
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1645
AREA LIBRE PRIMER PISO	14805
INDICE CONSTRUCCION	0,1
TOTAL AREA CONSTRUIDA	1645
ALTURA	1
PORCENTAJE CIRCULACIONES Y SERVICIOS COMUNITARIOS	0
AREA DE CIRCULACIONES Y SERVICIOS COMUNITARIOS	0
AREA DESTINADA SOLO PARA VIVIENDA	1645
AREA ESTANDAR VIVIENDA	80
NUMERO DE VIVIENDAS	20,56
NUMERO DE VIVIENDAS POR PISO	20,56
NUMERO DE HABITANTES POR FAMILIA	4
TOTAL HABITANTES	82,25
DENSIDAD VIVENDAS	8,75

TABLA N°9 Cesiones y normativas vivienda rural propuesta fuente: Esta investigación

4.4 PROPUESTAS AREA DE DESARROLLO - CENTRO POBLADO

4.4.1 Espacio Público



IMAGEN N° 12 Propuesta Espacio Público Centro Poblado Fuente: Esta investigación

- **ANDENES**

Al ser los andenes elementos que constituyen el espacio público de la ciudad o sector, no podrán ser modificados ni cerrados sin previa autorización escrita y expresa del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deberán mantener continuidad permanente, sin escalonamientos y estar contruidos de acuerdo a la reglamentación establecida por la administración municipal. En ningún caso el andén podrá ser objeto de modificación en altura o inclinación para mejorar las condiciones de acceso vehicular y peatonal a un inmueble.

Los lineamientos que la Unidad de Planificación Rural Las Lajas contempla son:

- Eliminar todo elemento extraño que estuviera ubicado sobre el andén. (rampas, escaleras, etc.).
- Dar solución de continuidad al andén, eliminando desniveles o gradas que impidan la circulación cómoda de los peatones, en especial de aquellos con limitaciones físicas.

- **MOBILIARIO**

Los elementos constitutivos del mobiliario tales como: bancas, luminarias, basureros deberán estar acorde con la imagen del Santuario de Las Lajas

- **REUBICACION DE LAS VENTAS AMBULANTES**

Los vendedores ambulantes autorizados deberán ser reubicados en los predios ubicados en el centro poblado, es decir las casetas que se han establecido sin ningún tipo de normatividad serán eliminadas y los vendedores ubicados a casas adecuadas para la actividad comercial, y lugares que den la espalda a los taludes que hay en los senderos todos con cubiertas ajardinadas, liberando así el espacio público.

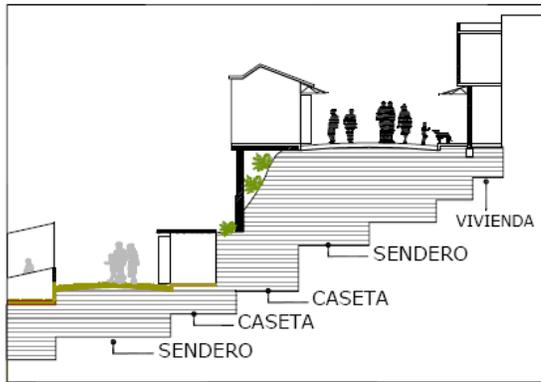
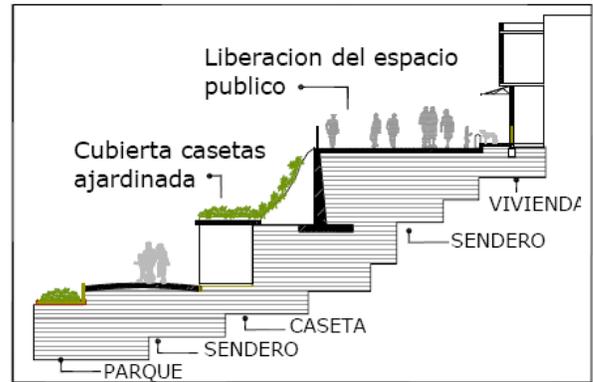


GRAFICO Nº 25

Casetas antes



Casetas propuestas

En total se reubican 21 casetas a lugares anteriormente dichos, quedando 26 casetas comerciales dentro del centro poblado.

- **CALIDAD**

El estudio de la Unidad de Planificación Rural Las Lajas comprende un conjunto de acciones encaminadas a garantizar que la construcción, mantenimiento y la sostenibilidad del espacio público mejoren la calidad e vida de los habitantes.

- **EQUIPAMIENTOS**

El aporte de esta Unidad de planificación rural al sistema de equipamientos se encuentra concentrado especialmente en el Turismo, cuyo objetivo obedece a la necesidad de constituir un sistema único de espacios públicos continuos y conectados; su destinación se basa en atender las principales necesidades del sector y de la población y usuarios potenciales, en los temas asociados a la cultura con recreación pasiva, por lo tanto, basados en encuestas a visitantes y habitantes, se plantean los equipamientos CENTRO CULTURAL ARTISTICO dirigido a pintores, talladores, artistas, músicos, etc. Y un HOTEL TURISTICO dirigido a turistas en general.

- **MITIGACION DE IMPACTOS**

Se debe garantizar que los nuevos proyectos y usos que se programen no causen impactos sobre el espacio público, de tal manera que no se genere:

Déficit de espacio publico

Congestión en el acceso y salida de los usuarios

Impactos ambientales como basuras, ruido, contaminación visual.

- **PARQUES, PLAZOLETAS**

Los parques y plazoletas se constituyen como instrumentos estructurantes, por lo cual la política de espacio público se basa en la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público a través de acciones relacionadas con su construcción, sostenibilidad, defensa, pertenencia, disfrute y uso, teniendo en cuenta las prioridades de inversión y aprovechamiento para evitar la subutilización y abandono de estos.

El nuevo espacio público a generar desde la ciudad de Ipiales al corregimiento de Las Lajas debe vincularse al existente formando así un sistema.

Plazas y miradores propuestos en el centro poblado:



GRAFICO Nº 26 Propuestas plazas y miradores

- **4.4.2 Lineamientos Usos de suelo**

En el estudio de la Unidad de Planificación Rural Las Lajas se contemplan actividades de carácter residencial, institucional y de comercio de bajo impacto que se complementan para proporcionar mejor calidad de vida y desarrollo al sector.

1. **USO MIXTO**

LOCALIZACION: Centro poblado

2. **USO INSTITUCIONAL**

LOCALIZACION: Comprende las áreas demarcadas en la Unidad de Planificación Rural Las Lajas como instituciones educativas, colegios, Edificaciones Religiosas declaradas monumentales, entre otras.

CONDICIONES LOCATIVAS Y AMBIENTALES

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, reglamentará las condiciones locativas y ambientales que requieren para su funcionamiento las actividades comerciales autorizadas y todo establecimiento comercial que obtenga el correspondiente uso del suelo y se implante, deberá cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas y adecuaciones necesarias para la prestación de los servicios que ofrece, cumpliendo con los requerimientos locativos, ambientales y sanitarios establecidos para cada tipo de actividad.

Los establecimientos comerciales no podrán generar invasión del espacio público y obstaculizar su normal funcionamiento, además de que no pueden contribuir al deterioro ambiental y paisajístico

4.4.3 Lineamientos Físico Espacial

PARAMENTACION

Las edificaciones deberán respetar el paramento histórico, garantizando la continuidad de la morfología, salvo en los casos que mediante resolución puntual Y motivada, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal determine diferente.

Las nuevas construcciones deberán respetar la altura de las edificaciones existentes, generando andenes de 2.00mt para facilitar la circulación de peatones.

ALTURAS

Los inmuebles de conservación I y II por sus características y valores arquitectónicos o culturales deberán respetar la altura y volumetría existente.

Las construcciones nuevas dependiendo de la cercanía con un inmueble de conservación deberán tener máximo una altura de 3 pisos.

Se debe garantizar los empates adecuados entre edificaciones nuevas y existentes.

VOLADIZOS

En ningún caso se permite la proyección de voladizos sobre áreas públicas, entendidas estas como: vías, peatonales, andenes, zonas verdes, plazas, plazoletas y similares, sin que se haga el retroceso correspondiente respecto al paramento del primer piso.

FACHADAS

El color en la fachadas es característico y típico de los pueblos pastusos por la tanto el color de las fachadas no es uniforme se puede presentar la variedad de color, resaltando la identidad e imagen del sector.

4.4.4 Lineamientos Medio ambiente

Para garantizar el cumplimiento de los objetivos planteados en lo referente al medio ambiente, se debe contemplar acciones de recuperación de espacios, mitigación de posibles inundaciones y generación de nuevos espacios públicos.

Toda nueva intervención arquitectónica que se desarrolle en la zona de amenaza volcánica media deberá respetar las alturas máximas estipuladas en este decreto. Si se desarrolla una nueva construcción en el sector destinado en este decreto para la creación de vivienda deberá cumplirse dicha norma. Las nuevas construcciones que se ubiquen en el centro poblado deberán respetar las alturas establecida en el presente documento.

RECUPERACIÓN DEL EJE AMBIENTAL RIO GUITARA

El Eje Ambiental de la Rio Guáitara es ordenador y estructurante del sector, como proyecto debe ser desarrollado por etapas, cuyo lineamiento general sea el de mejorar la calidad de vida urbana, aumentar la oferta de zonas verdes y de espacio público efectivo. Se identifican dos etapas, las cuales deben desarrollarse con un criterio unificado y con esfuerzos interinstitucionales.

Definido como el legado físico, espiritual o cultural heredado de los antecesores, como la valoración de recintos urbanos, Inmuebles y construcciones arquitectónicas específicas por sus condiciones de representatividad histórica y cultural.

4.4.5 Lineamientos Patrimonio

PATRIMONIO DE CONSERVACIÓN

- Reglamentar y Normatizar las nuevas intervenciones que se realicen en las piezas arquitectónicas de conservación mediante fichas normativas volumétricas para lograr un manejo de la continuidad espacial y proteger las características de los inmuebles de conservación.
- La determinación de la conservación o cambio del uso de suelo en construcciones arquitectónicas patrimoniales será llevada a cabo por la reglamentación estipulada por la Unidad de planificación rural Las Lajas
- Los inmuebles de conservación I y II, determinan la ubicación de conjuntos urbanos de conservación, y por tanto condicionan las intervenciones arquitectónicas que se hagan en predios ubicados dentro de su área de influencia.

CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO COLECTIVO

Los proyectos de conservación que se planteen en el sector, deberán promover la participación de las organizaciones sociales, comunidad educativa y demás habitantes del corregimiento de las Lajas con el fin de estimular su compromiso en cuanto a la importancia de la preservación y difusión del patrimonio tangible e intangible como parte esencial de su identidad cultural

PATRIMONIO TANGIBLE

- **Bienes Inmuebles Naturales:**
No se admiten intervenciones en el cañón del Río Guáitara , el cual estará destinado a conservación natural y paisajística,
- **Bienes Inmuebles Culturales:**
Se tendrá constante mantenimiento de los monumentos arquitectónicos como el Santuario de las Lajas y el Caserío considerado patrimonial.
- **Bienes Muebles Arqueológicos:**
El estudio de la Unidad de Planificación Rural Las Lajas comprende un conjunto de acciones tendientes a garantizar la adecuación y difusión de la Cultura Pasto, la cual se ubica a orillas de río Guáitara cerca al templo.

- **Bienes Muebles Artísticos:**

Debido al patrimonio y la vocación artística del sector, se generara espacios destinados a la exhibición de obras.

PATRIMONIO INTANGIBLE

- **Música:**

Las expresiones musicales están representadas en gran número de solistas, tríos, grupos corales, orquestas, quienes crean e interpretan diversidad de música erudita, culta, popular, etc.

- **Arte Verbal:**

Las manifestaciones escritas, literarias, poéticas, históricas, periodísticas, políticas, etc.

- **Fiestas y Celebraciones:**

Las fiestas patronales más importantes son: La Virgen de Las Lajas en Septiembre.

4.5 PROPUESTA PAQUETE TURISTICO



IMAGEN Nº 13 Propuesta Paquete Turístico Fuente: Esta investigación

4.6 PROPUESTA PARQUES RECREATIVOS Y MIRADORES EXOGENOS

Como propuesta ambiental se generan en el entorno del centro poblado senderos ecológicos articulados con destinos históricos, parques recreativos y miradores estratégicos.



GRAFICO Nº 27 Propuesta Parques Recreativos y Miradores Exógenos

Fuente: Esta investigación

4.7 SINTESIS PROPUESTA GENERAL – UPR

Una vez realizado y analizado el diagnostico sistemático de sector las Lajas Nariño, se formulan una serie de propuestas en base al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del corregimiento.

MOVILIDAD

- Se propone una ciclo ruta desde el charco hasta las lajas, generando seguridad a los ciclistas.
- Se restringe el acceso vehicular al centro poblado para evitar los problemas de circulación peatonal que existen actualmente

USOS DE SUELO

- Se consolida las áreas actualmente destinadas para el comercio e institucional.
- Se consolida el uso residencial en segundo piso y comercial en primero.

EQUIPAMIENTOS

- Se propone reubicar algunos equipamientos como la perrera, y la casa pastoral.
- Se generan dos equipamientos (c. hotelero, c. cultural)diseñados para activar el sistema turístico

AMBIENTAL

- se propone generar dos áreas, una área de protección y bosques naturales

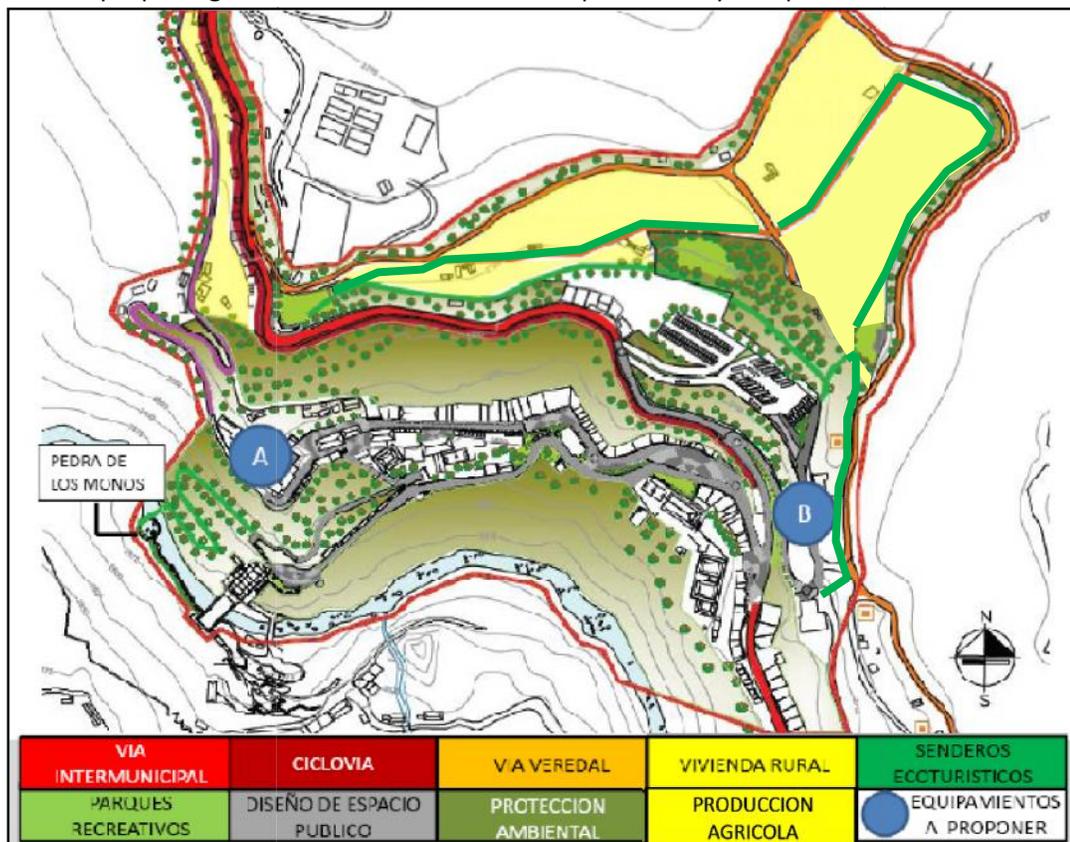


GRAFICO Nº 28 Síntesis Propuesta General – UPR

Fuente: Esta investigación

5. DISEÑO ARQUITECTONICO DEL HOTEL TURÍSTICO:

5.1 Definición

La definición más exacta para un hotel es la que lo especifica como establecimiento de hostelería capaz de alojar con comodidad a huéspedes o viajeros. En el centro poblado existen 4 viviendas adecuadas para prestar el servicio de hotelería y una casa de peregrinación los cuales no cuentan con la infraestructura adecuada que tiene un hotel para brindar servicios óptimos a los turistas, por ello la UPR las Lajas plantea en el centro poblado una infraestructura hotelera como apoyo al turismo distribuyendo a los usuarios con la adecuación de la casa de peregrinación, hospedaje a personas clase media mediante la adecuación de los hostales existentes y hospedaje a backpackers(mochileros) para lo cual la UPR formula el planteamiento de un Hotel Turístico.

5.2 Accesibilidad al Equipamiento

La ciudad de Ipiales al encontrarse en un punto estratégico de encuentro vial regional y binacional, brinda la posibilidad de permitir la fácil accesibilidad a turistas a llegar al Santuario de Las Lajas por cualquiera de los medios de transporte aéreo y terrestre.

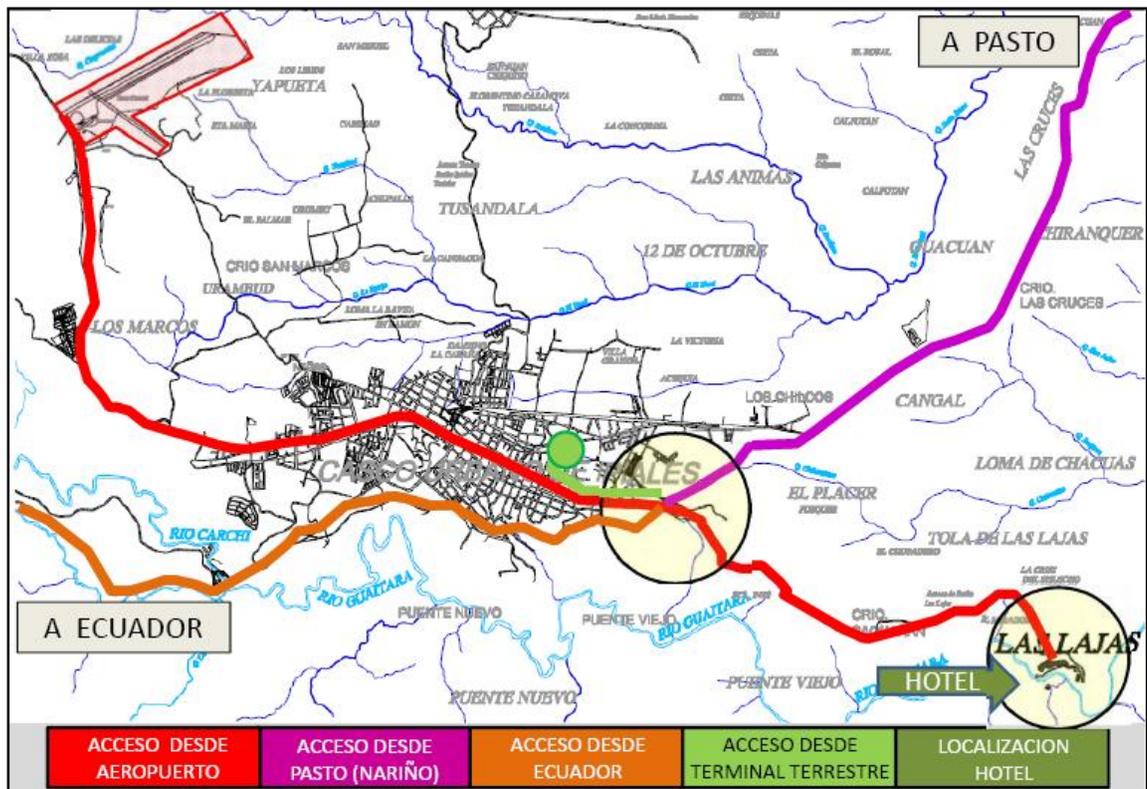


GRAFICO Nº 29 Accesibilidad al equipamiento Fuente: esta investigación

5.3 Propuesta Infraestructura Hotelera Centro poblado las Lajas

Es importante tener en cuenta un sistema articulado de los actuales hostales del lugar, debido a que no cuentan con servicios complementarios de un hotel, los visitantes eligen el lugar de hospedaje dentro del centro poblado y tendrán acceso a los servicios y espacios de recreación y convivencia planteados en el hotel turístico propuesto.

Los siguientes son las viviendas que prestan servicio de alojamiento (Hostales):

HOTEL	CARACTERISTICAS	CAPACIDAD
HOTEL CASA DE PEREGRINOS	Casa de hospedaje, capilla y sala de reuniones, capacitaciones y encuentros	80 hab./150pers – Cuenta con 6 Salones
HOTEL MARY	Inicialmente casa familiar, debido a la demanda de turistas al Santuario se constituye como hotel	20 hab./30pers
HOTEL DANNY	Inicia como restaurante-cafetería, mas tarde se amplia para servir como hotel	15 hab./ 30pers
HOTEL PRAGA	Casa familiar que se adecua para hospedaje de visitantes y peregrinos.	20 hab./35pers
HOTEL POSADA COLONIAL	Casa familiar que se adecua para hospedaje, presta servicio de restaurante - cafetería.	20 hab./35pers

TABLA Nº 10 Hostales actuales en el corregimiento de Las Lajas - Fuente: esta investigación

Tomando como referente semana normal con propuesta hotelera:

- Semanas normal/año (46): 268 p/día
 - 40% Casa peregrinos : 107p/día
 - 30% Hostales : 80 p/día
 - 30% Hotel Propuesto: 80 p/día

- Semana atípica o santa (5): 1439 p/día
 - 40% casa peregrinos : 575 p/día
 - 30% hostales : 431 p/día
 - 30% Hotel Propuesto: 431 p/día

5.4 Análisis de Usuario

- USUARIO DIRECTO:
 Referido a Turistas en general que hacen su visita por conocer el Santuario de las Lajas.
 (Backpackers (Mochileros) - Turismo no religioso) - 40%
 Turistas por fe - 60%

- **USUARIO INDIRECTO:**
Personas encargadas de la administración, atención, funcionamiento y mantenimiento del Hotel propuesto.
- **USUARIO OCACIONAL:**
Personas que hacen uso exclusivo del restaurante del Hotel propuesto.

CANTIDADES DE USUARIOS LAS LAJAS:

La siguiente es una información suministrada por la Corporación Las Lajas (2008), los datos siguientes sintetizan la permanencia de turistas en el Santuario de las Lajas, pudiendo concluirse de ello lo siguiente:

- **VISITA 46 SEMANAS NORMALES:** 480.000 personas/año
322 días: 1490 visitas diarias.

Actualmente se quedan un día 11%: 164 p/día
Con propuesta infraestructura hotelera 18%: 268 p/día

- **VISITA 5 SEMANAS ATÍPICAS:** 240.000 personas/año

35 días: 6 857 visitas diarias.
 Actualmente se queda un día 21%: 1439 p/día

- **VISITA 10 DÍAS FESTIVOS ANUAL:** 30.000 p/año
3.000 visitas diarias.

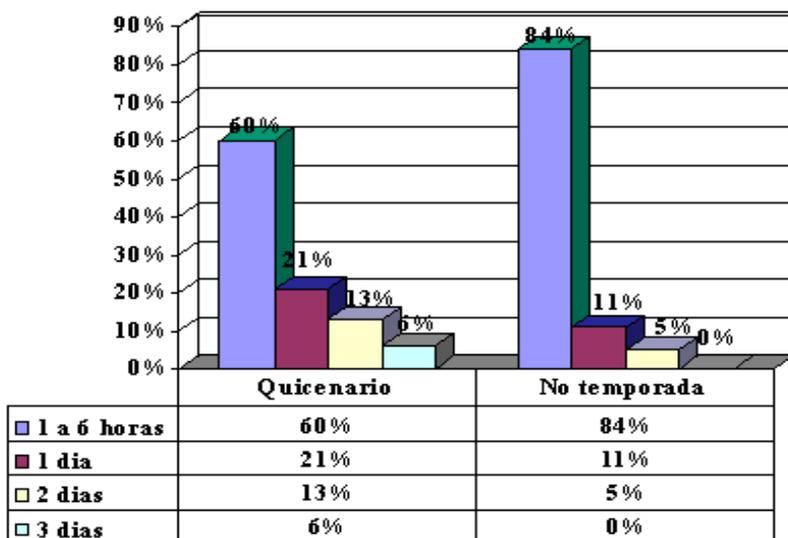


TABLA N° 11 Tiempo de permanencia actual en el santuario. **Fuente:** Encuesta Corpolaslajas 2008

5.5 localización Equipamiento

El lugar apropiado para la ubicación del Hotel debe estar en zona residencial propuesta por el estudio de la Unidad de Planificación Rural, en un extremo del centro poblado y en un entorno natural tranquilo lejos de la presencia del vehículo y con las mejores visuales al entorno paisajístico y el cañón del río Guáitara.

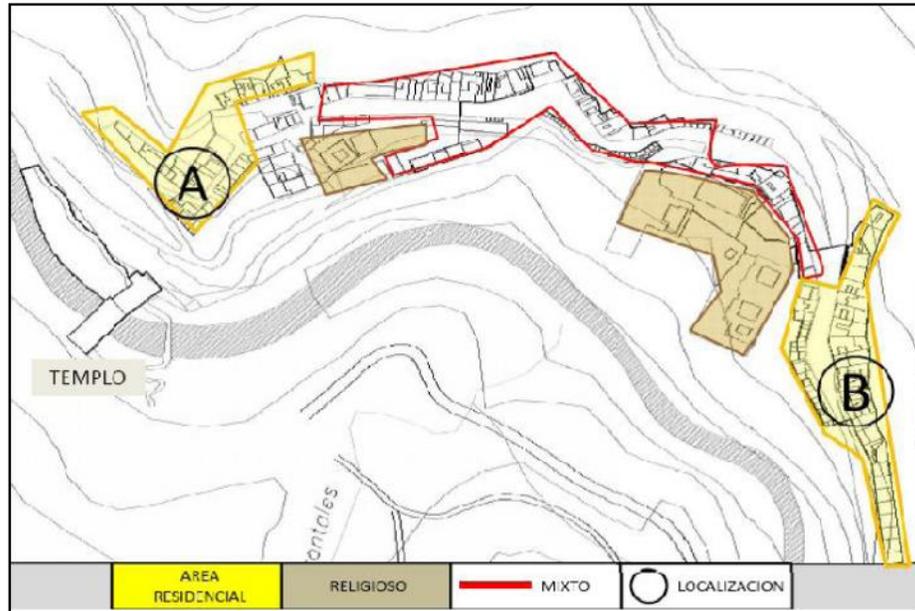


IMAGEN Nº 14 localización Equipamiento- Fuente: esta investigación

Por las condiciones anteriormente dichas, el sector B es un sector que por su ubicación no cumple con las exigencias del proyecto, en cambio el Sector A es un lugar que ofrece las visuales donde el proyecto hará parte de un mirador propuesto en la UPR.



IMAGEN Nº 15 Sector A

El sector A se identifica por las siguientes características físicas:

TOPOGRAFÍA:	Pendientes Altas
AMENAZA SIMICA:	Media
HIDROGRAFÍA:	Río Guáitara
FITOTECTURA:	Helecho arborescente, Espino Guapanto, Carbonero rojo
VISUALES:	Cañón del Rio Guáitara - Templo - Paisajes de Santuario
VIENTOS:	Circulan a través del cañón
TEMPERATURA:	10.8° C
ASOLEACION:	Media

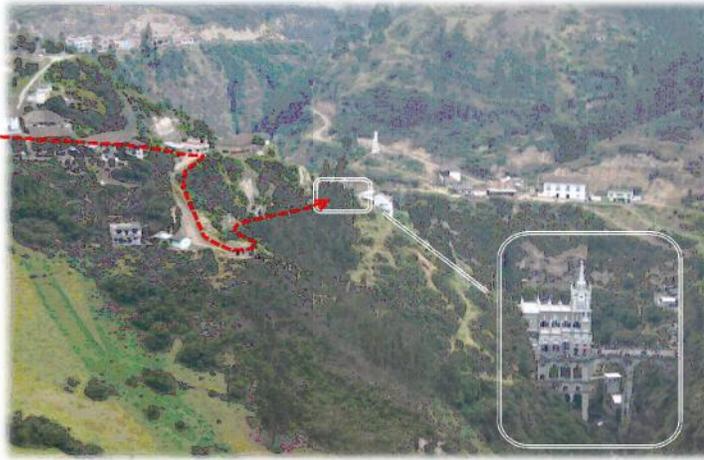
El Acceso peatonal se presenta atrás del Barrio San Francisco, el cual se propone en el estudio de Planificación Rural Las Lajas como acceso peatonal y vehicular restringido para ambulancias, bomberos, carro de basura y suministros tanto del Centro Poblado como del Hotel propuesto.



GRAFICO Nº 30 Accesibilidad peatonal y vehicular restringida Fuente: esta investigación

5.6 Análisis visual del lugar

I. JERARQUIA VISUAL DEL LUGAR:



Desde el mirador, (lejos) puede apreciarse el sitio de intervención, su acceso y su relación con el templo

IMAGEN N° 16 El lugar (Lejos)
Fuente: esta investigación



De cerca se encuentra por perspectiva cerrado.

(BARRIO SAN FRANCISCO)

IMAGEN N° 17El lugar (Cerca) Barrio San Francisco
Fuente: esta investigación

El equipamiento se instala sobre un área donde existen en parte viviendas con uso y sin uso (Abandonadas) de conservación nivel 4.



implantación del hotel



IMAGEN Nº 19 Viviendas actuales – Sector A, Barrio San Francisco

II. ELEMENTOS VISUALES DEL LUGAR:

COLOR: En el lugar hay un dominio evidente de colores cálidos, blancos grises sobre colores oscuros y la gama de verdes que se da por el entorno.



IMAGEN Nº 20 Colores Centro Poblado

LINEA: La línea predominante se da en la torre del templo, es notoria la repetición secuencial de líneas generadas por la ventanería y las puertas del caserío aledaño.

FORMA:

La morfología en todo el centro poblado esta condicionada por la irregularidad topográfica del terreno sobre el cañón del río, con una variedad de niveles en las construcciones generando un juego fraccionado espontáneo de volúmenes que enriquecen el paisaje del asentamiento.

IMAGEN Nº 21 Morfología Las Lajas



ESCALA:

Desde cualquier punto de vista del exterior, hay una predominancia del Templo como el objeto más grande y dominante con relación a su entorno construido



IMAGEN Nº 22 Escala

III. DIAGNOSTICO POR COMPONENTES VISUALES:

Características de los elementos

Las viviendas del lugar (nivel de intervención patrimonial 4 según el plan de protección Las Lajas) se encuentran en mal estado, algunas sin terminar o sin un uso y las malas intervenciones constructivas deterioran la imagen desde el templo.



IMAGEN Nº 23 características viviendas del lugar

Propuesta. Mirador

Propuesta Hotel

Estructura de composición

El lugar lo compone principalmente vivienda antigua con construcción y estructura añadida moderna.

Existe un sendero peatonal al respaldo de las viviendas.



IMAGEN Nº24 Sendero parte posterior barrio San Francisco

Propuesta. Mirador

Propuesta Hotel

ELEMENTOS QUE RESALTAN – DOMINAN

El barrio san francisco se caracteriza por el callejón y la visual al templo como principal elemento dominante



IMAGEN Nº 25 Elementos que Resaltan – Dominan Barrio San Francisco

Propuesta. Mirador

Propuesta Hotel

IV. CRITERIOS DE INTERVECIÓN

El concepto de implantación que se maneja es el de afinidad en cuanto a paramentación con el barrio San Francisco parte frontal y morfología curva dado por la topografía atrás del barrio - parte posterior, debido a que el lugar permite una vista panorámica del cañón y los paisajes del santuario, el proyecto hará parte del mirador y se tendrá en cuenta los colores representativos del centro poblado claros y oscuros, las líneas verticales secuenciales y en parte los materiales constructivos propios del lugar.

EL PROYECTO TENDRA AFINIDAD POR:

- ✓ **COLOR:** Cálidos frente al color oscuro
- ✓ **LINEA:** Secuencia de Ventanería y puertas del Centro poblado
- ✓ **FORMA:** Fragmentación Centro Poblado, Adaptación volumétrica a la Irregularidad Topográfica.

5.7 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

5.7.1 Organigrama funcional

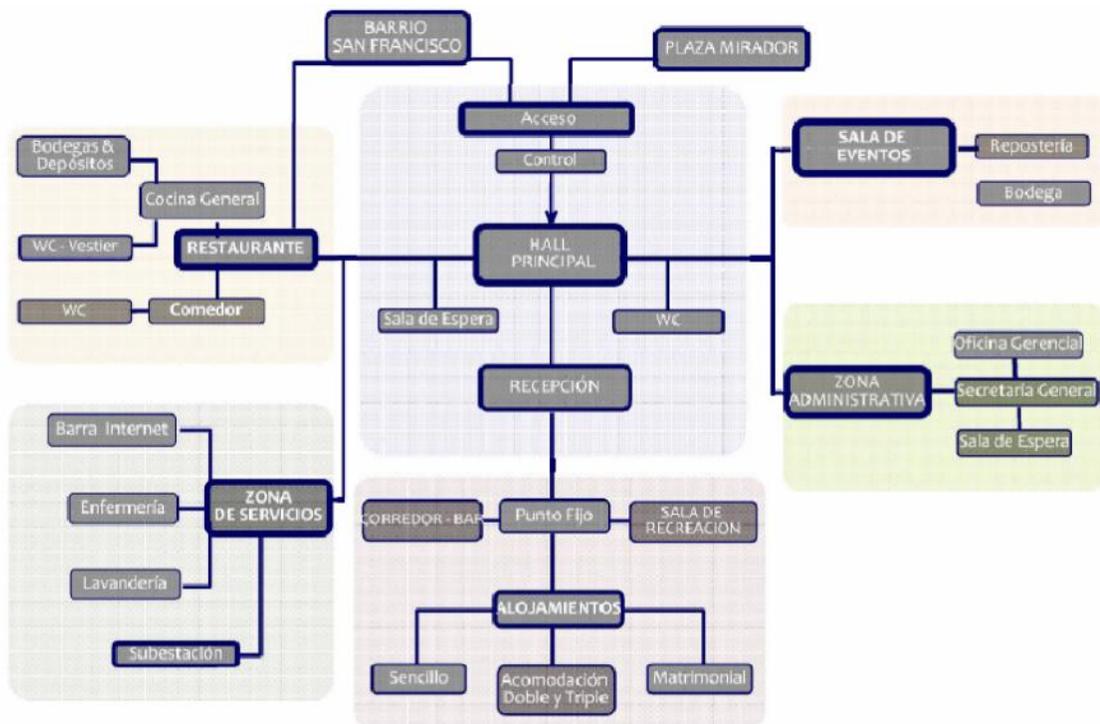


GRAFICO Nº 31 Organigrama funcional

5.7.2 Cuadro de áreas

ZONA	ESPACIO	SUBESPACIO	AREA
PUBLICA	HALL ACCESO	Hall principal: Control, Recepción, Sala espera, internet, Galería	400 m2
	RESTAURANTE	General Primer Nivel	120 m2
		Cocina: Preparación General, Almacén seco, Cuarto frío, Lavado - Despensa	98 m2
		Áreas de extensión: Mesas exterior Depósito y Desechos	33 m2 70 m2
	SALA CONFERENCIAS	Salón multiusos, Repostería Deposito	230 m2 38 m2
PRIVADA	ALOJAMIENTOS	Habitaciones: Sencilla - Acomodación Doble – Matrimonial - Acomodación Triple	826.5 m2
	RESTAURANTE	Huéspedes Segundo Nivel	118 m2
		Corredor, sala estar y Bar	150 m2
	SERVICIOS	Sala de Recreación	158 m2
Salas estar Lavandería		96 m2 84 m2	
ADMINISTRACION	Oficina gerencia, Secretaria , Sala espera, Contabilidad, Archivo	74 m2	
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Restaurante	Vestier empleados, Cuarto de mantenimiento	22.5 m2
	Hall Acceso	Baterías sanitarias	28 m2
	Lavandería	Vestier empleados	23 m2
	General	Subestación, Planta eléctrica	27 m2

TOTAL 2.596 m2

TABLA Nº 12 Cuadro de áreas Fuente: esta investigación

5.7.3 Cuadro de Habitaciones

Tomando como referente semana normal (46 semanas al año) para el Hotel turístico propuesto 18% día: 80 personas/día

TIPO DE HABITACION	%	Nº PERSONAS	CAMAS	HABITACIONES	AREA INDIVIDUAL	AREA PARCIAL
Sencilla	10	8	8	8	15.5 m2 c/u	124
Doble	30	24	24	12	22.5 m2 c/u	270
Triple	40	33	33	11	25.5 m2 c/u	280.5
Matrimonial	20	16	8	8	19 m2 c/u	152
TOTAL				39		826.5 m2

TABLA Nº 13 Cuadro de Habitaciones Fuente: esta investigación

5.7.4 Composición Volumétrica

El volumen del equipamiento responde a las condiciones del lugar, en este caso se tiene por un lado el Barrio San Francisco con paramentación y por otro la topografía curva e inclinada característica del Santuario.

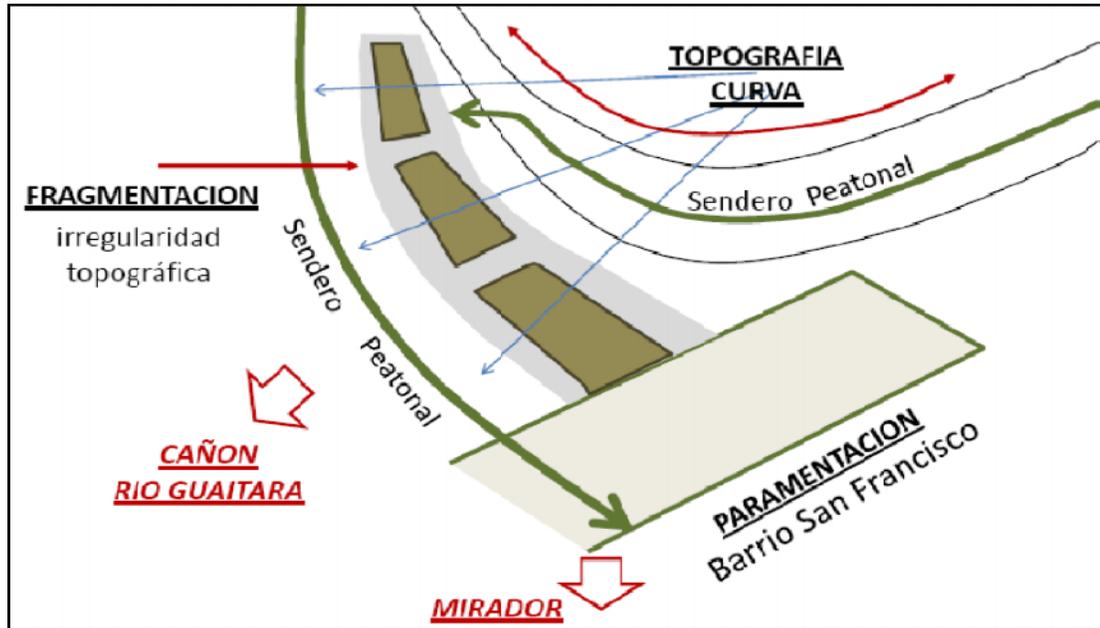


GRAFICO Nº 32 Geometría de Composición

En la parte posterior del lugar, el equipamiento retoma la forma curva de la topografía pero se mantiene alejado para obtener una iluminación frontal y posterior en los bloques de habitaciones, de igual manera dar espacio al corredor público existente a modo de patio el cual se integra al volumen como mirador o como plazoleta pública

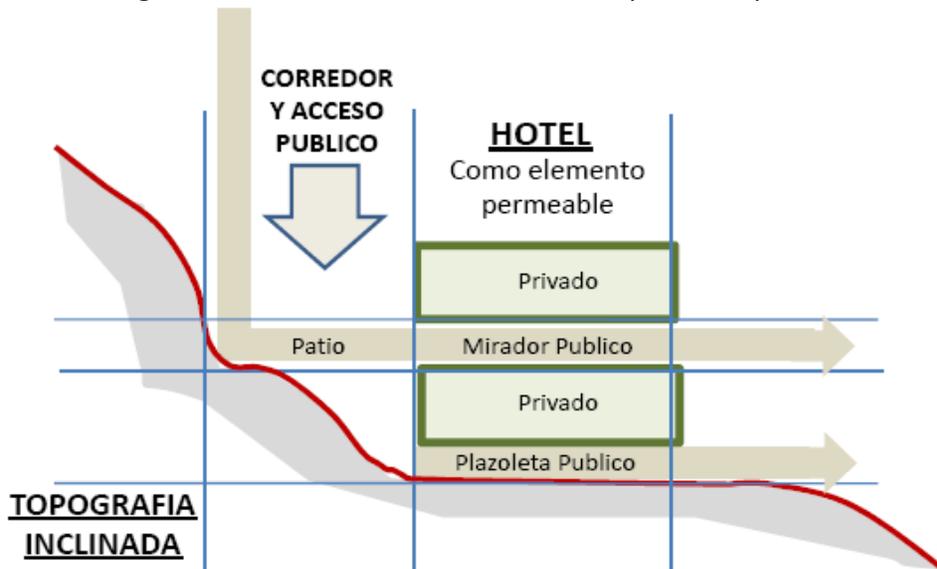


GRAFICO Nº 33 Relación con el entorno parte posterior

5.7.5 Zonificación Espacial.

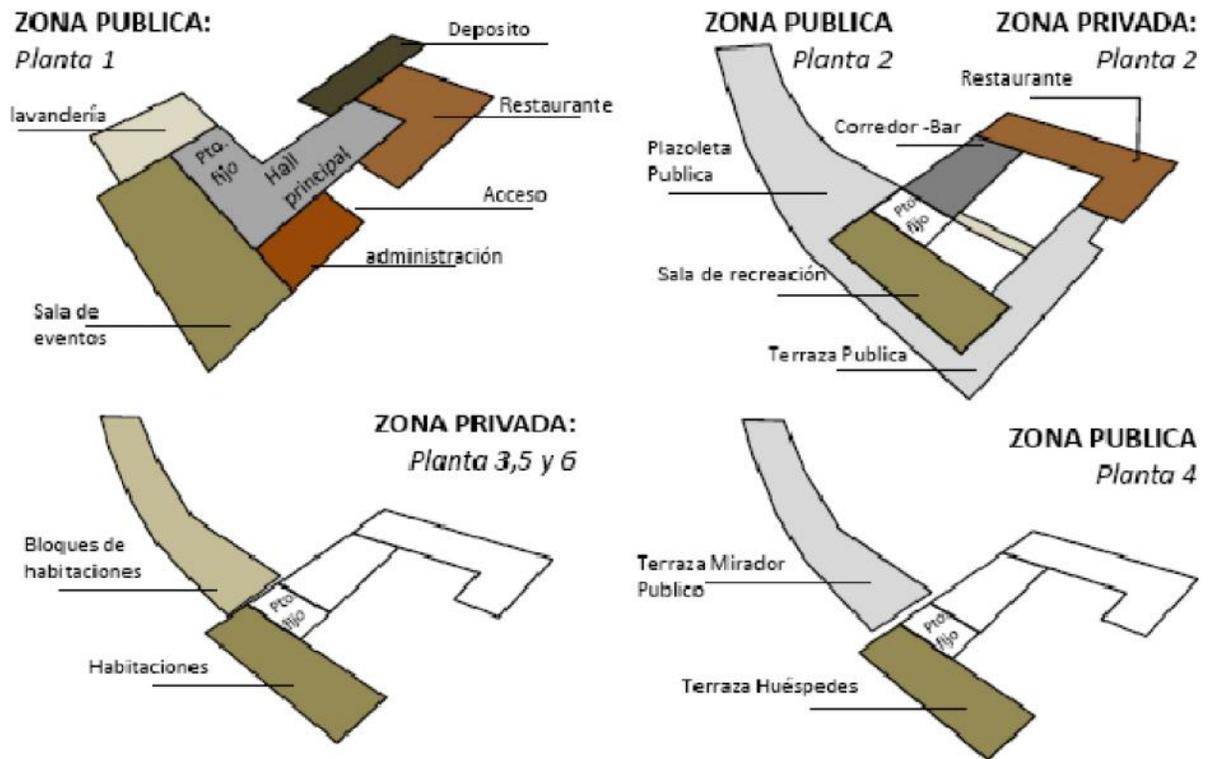


GRAFICO Nº 34 Zonificación Espacial



GRAFICO Nº35 Zonificación lateral

5.7.6 Sistema Constructivo

MATERIALES: Al igual que la composición volumétrica del equipamiento propuesto, los materiales se manejan, tapia para la fachada al barrio San Francisco y concreto para la parte posterior.

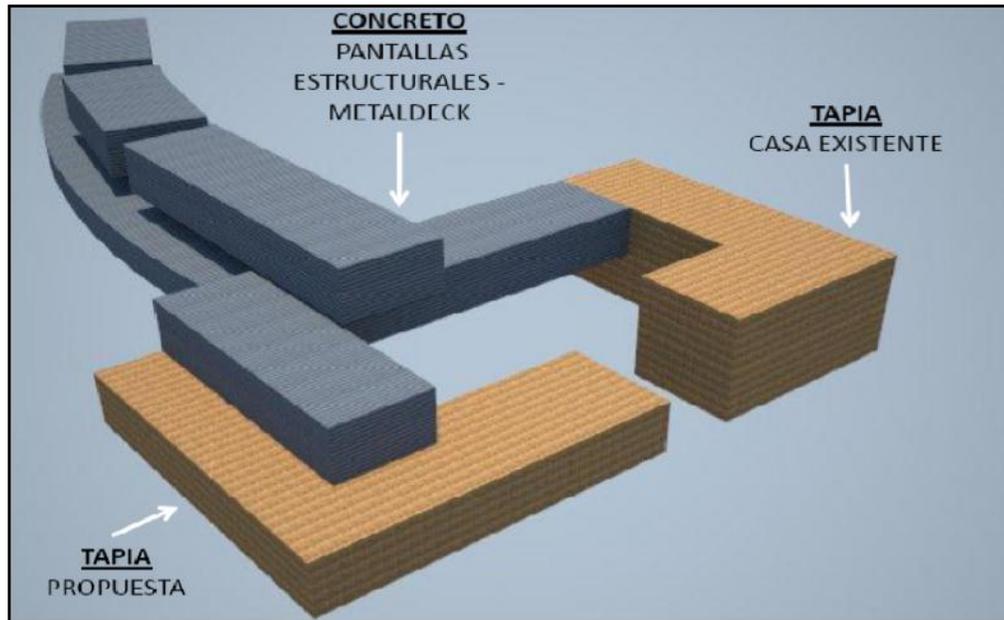


GRAFICO Nº 36 Materiales

TAPIA:

Para manejar la afinidad por materiales, se trabaja el cuerpo de la fachada en la primera planta en tapia como una relación con la vivienda antigua a la que se integra el proyecto.

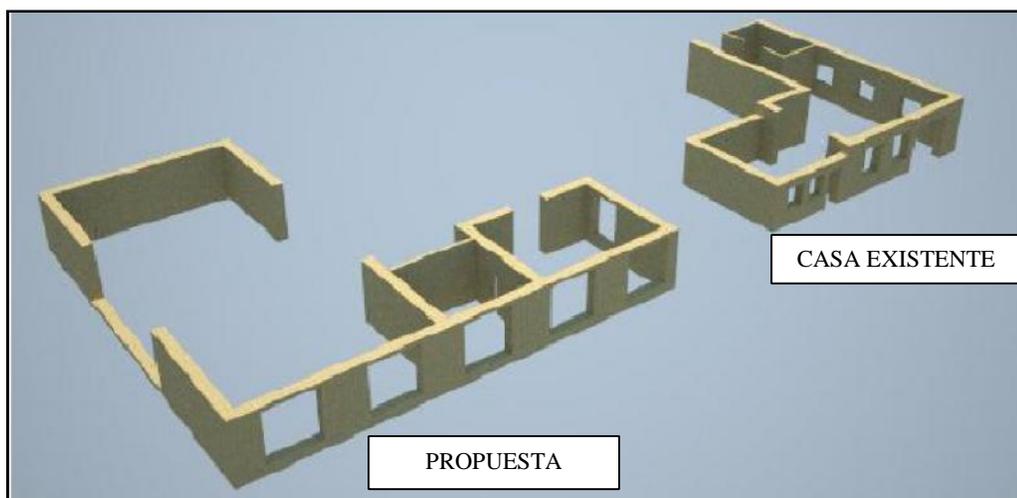


IMAGEN Nº 26 Tapia en el proyecto

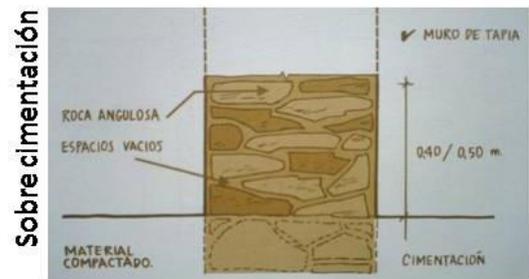
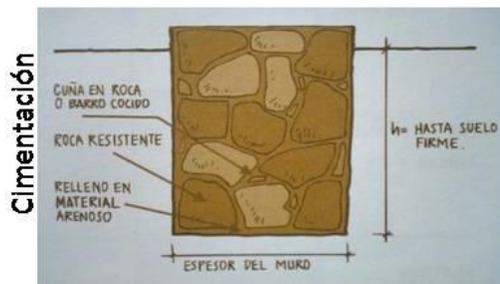
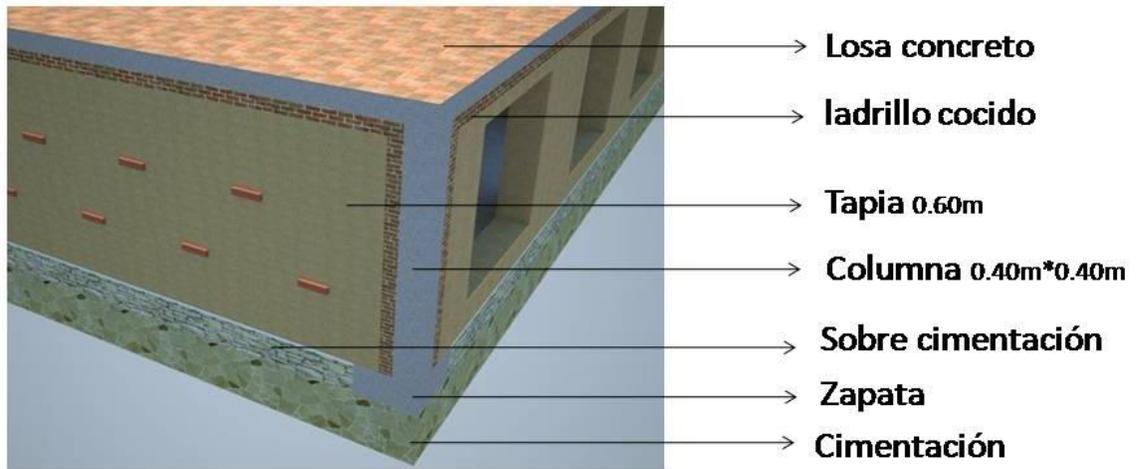


IMAGEN Nº 27 Apropiación de la Tapia al Proyecto

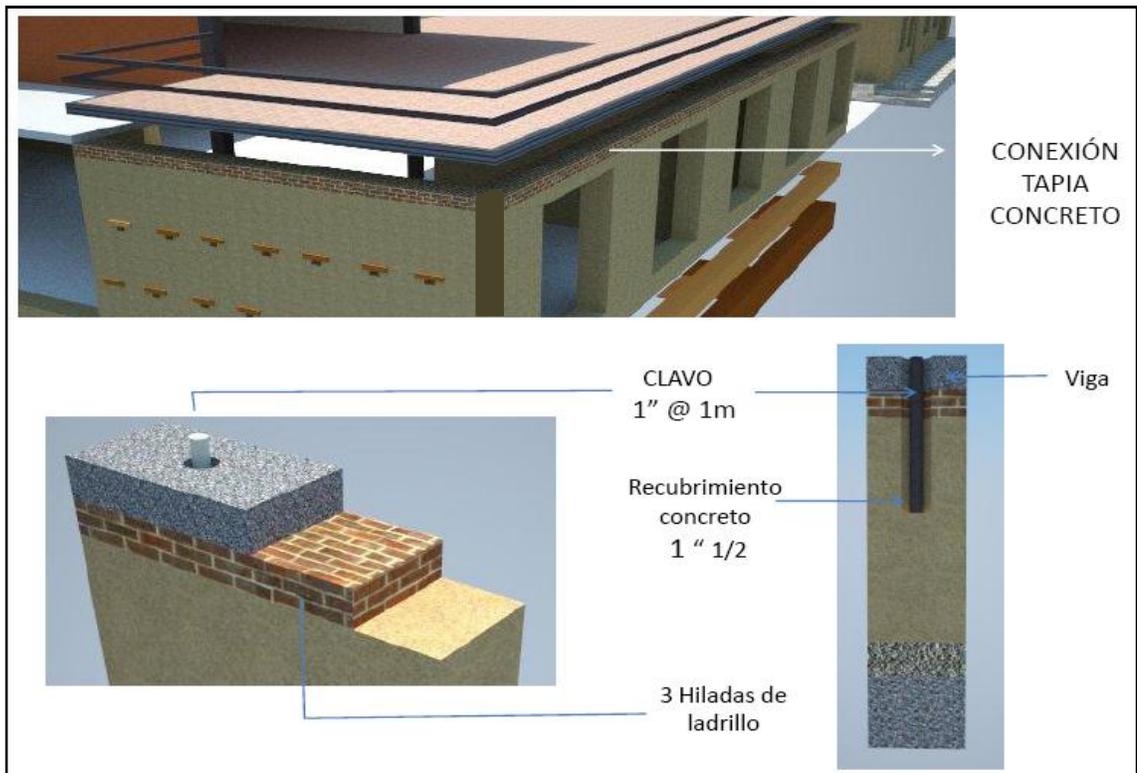


IMAGEN Nº 28 Conexión Tapia - Concreto

CONCRETO:

Para contener la parte trasera del primer nivel (muro de contención), y debido a que el proyecto maneja alturas y una serie de formas curvas en la parte posterior, el material mas adecuado es el concreto para estructura y metaldeck para entrespisos.

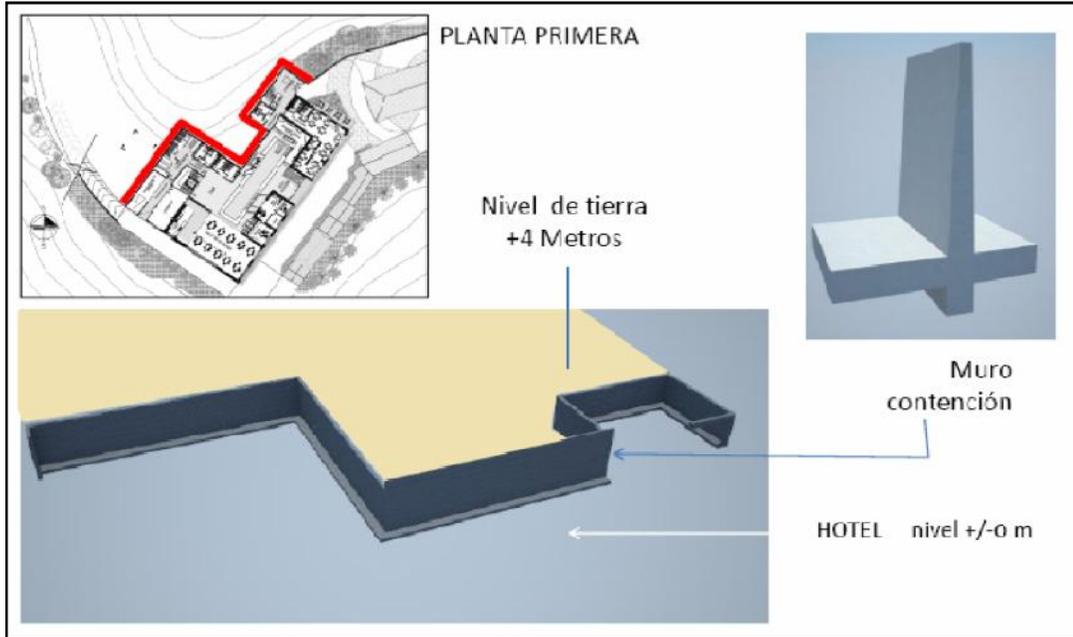
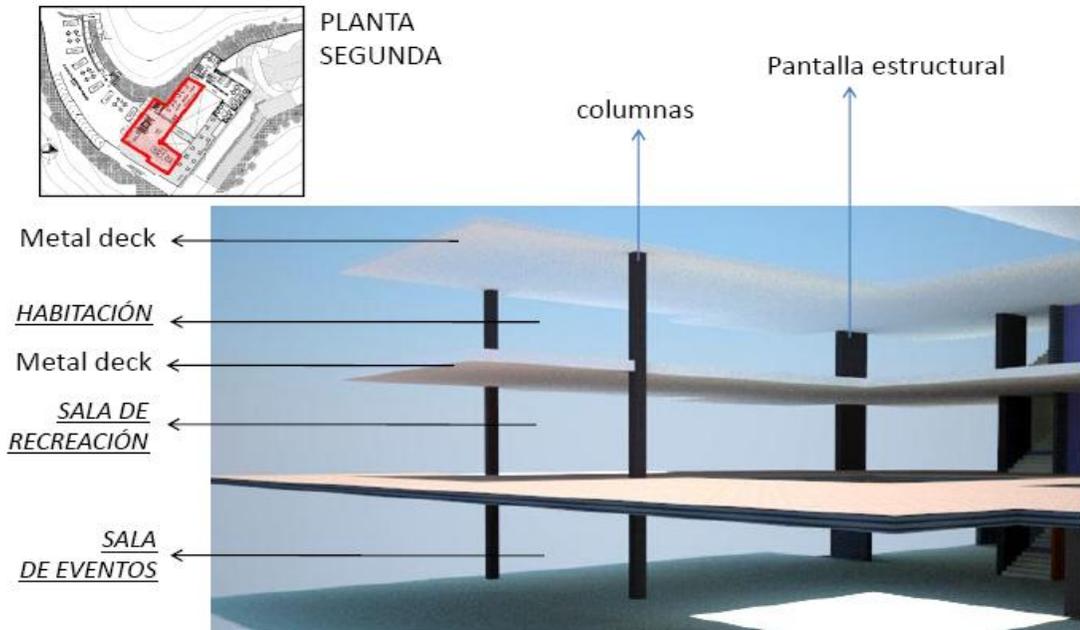


GRAFICO Nº 37 Muro de contención



GARFICO Nº 38 Sistema Estructural Concreto

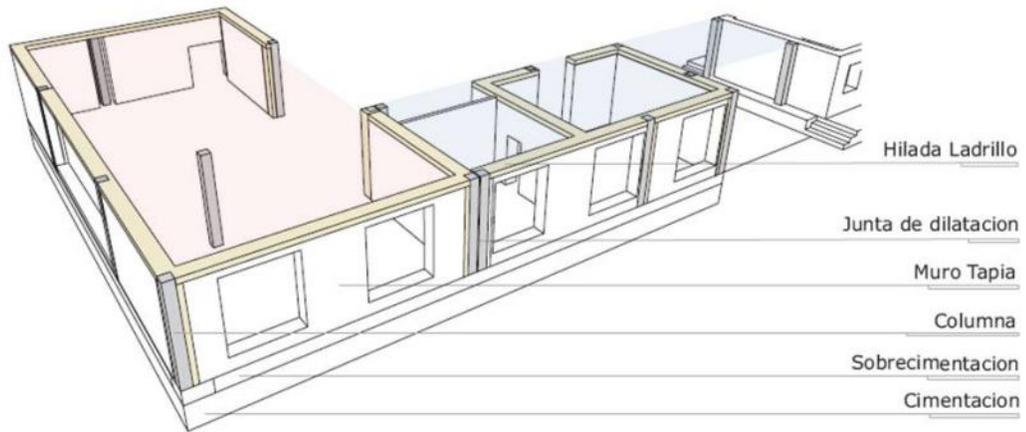


GRAFICO Nº 39 Axonometría estructura Tapia –estructura Concreto

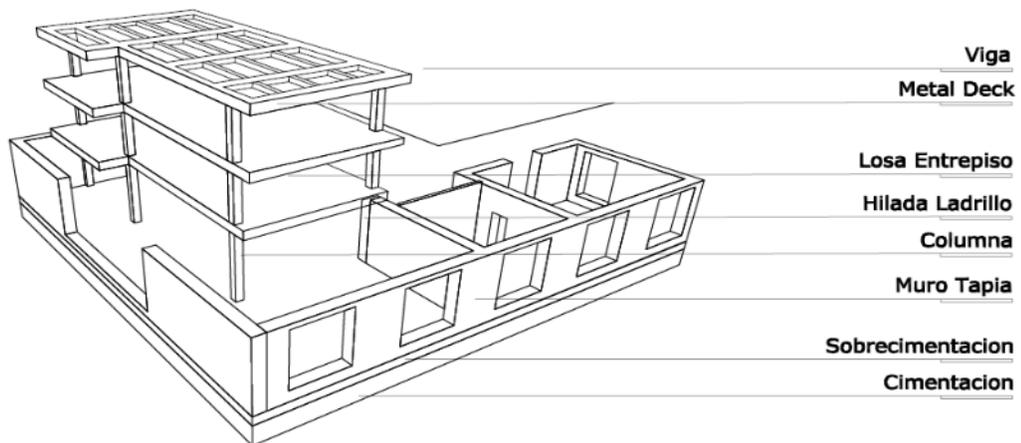


GRAFICO Nº 40 Axonometría unión Tapia - Concreto

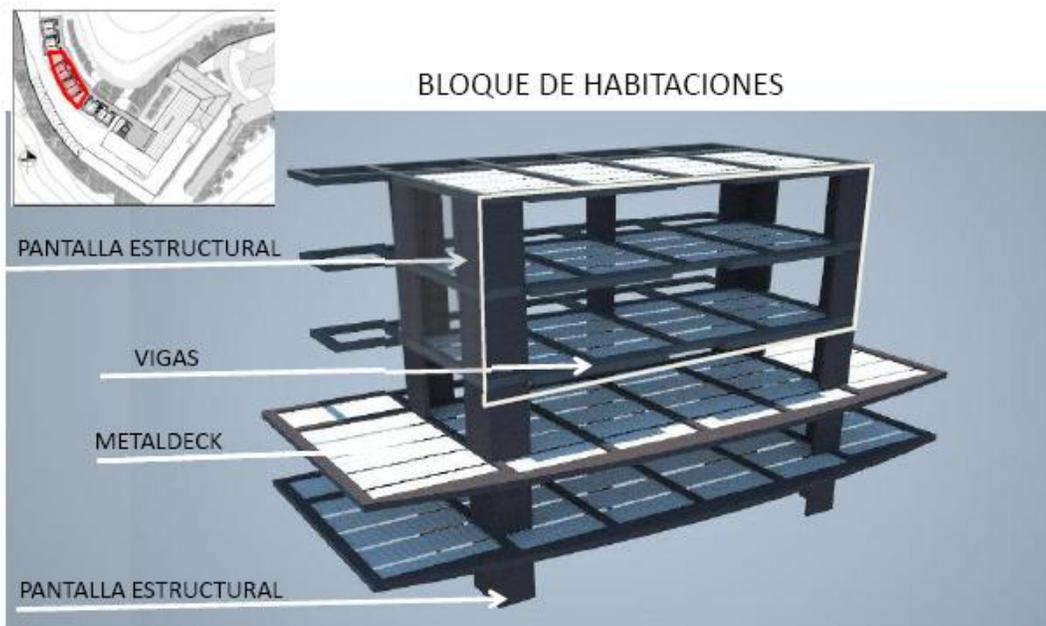


GRAFICO Nº 41 Sistema estructural bloque de habitaciones

5.8 BIOCLIMATICA

La arquitectura bioclimática consiste en el diseño teniendo en cuenta:

Condiciones climáticas- Materiales con propiedades térmicas - Colores Claros – Oscuros y Aislamiento térmico.

CAPTACIÓN SOLAR PASIVA

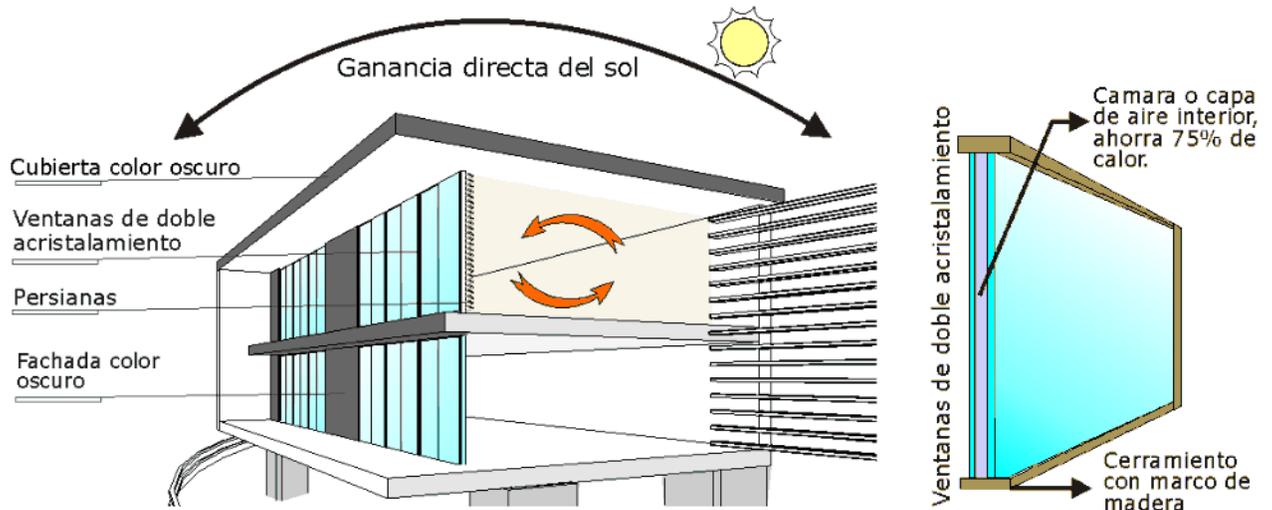


GRAFICO Nº 42 Captación Solar Pasiva

HORMIGON AIREADO O CELULAR

Un material con propiedades térmicas que se caracteriza por:

Ser un material aislante debido a que es un hormigón con micro esferas de aire, es una alternativa ecológica y sustentable, es inerte por ello corta/fuego, ahorra mas del 50% del consumo de calefacción, respira-deja salir el vapor de agua, esto evita humedad, y aparición de hongos y las dimensiones varían según el uso.

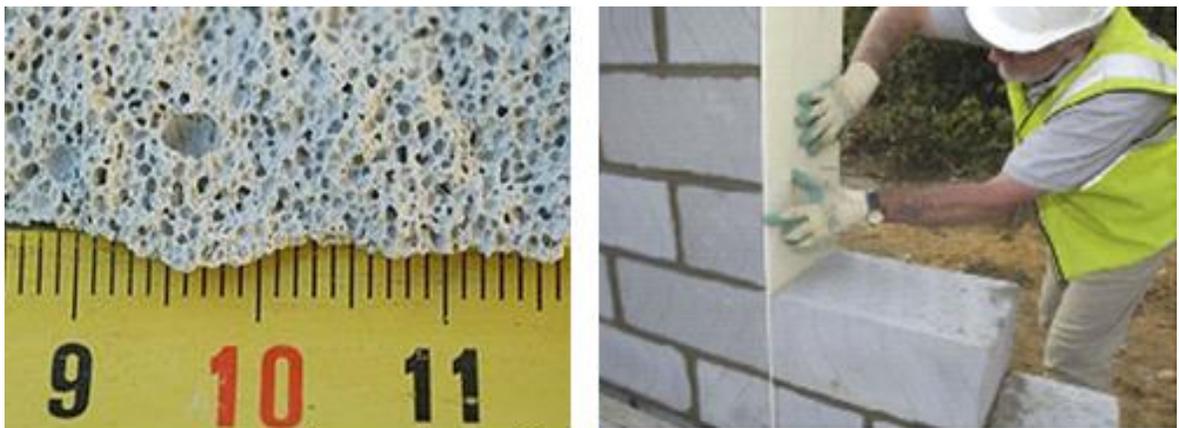


IMAGEN Nº 29 Hormigón aireado o celular Fuente: Wikipedia Hormigón aireado o celular

5.8 PLANOS ARQUITECTONICOS

5.8.1 Plantas arquitectónicas

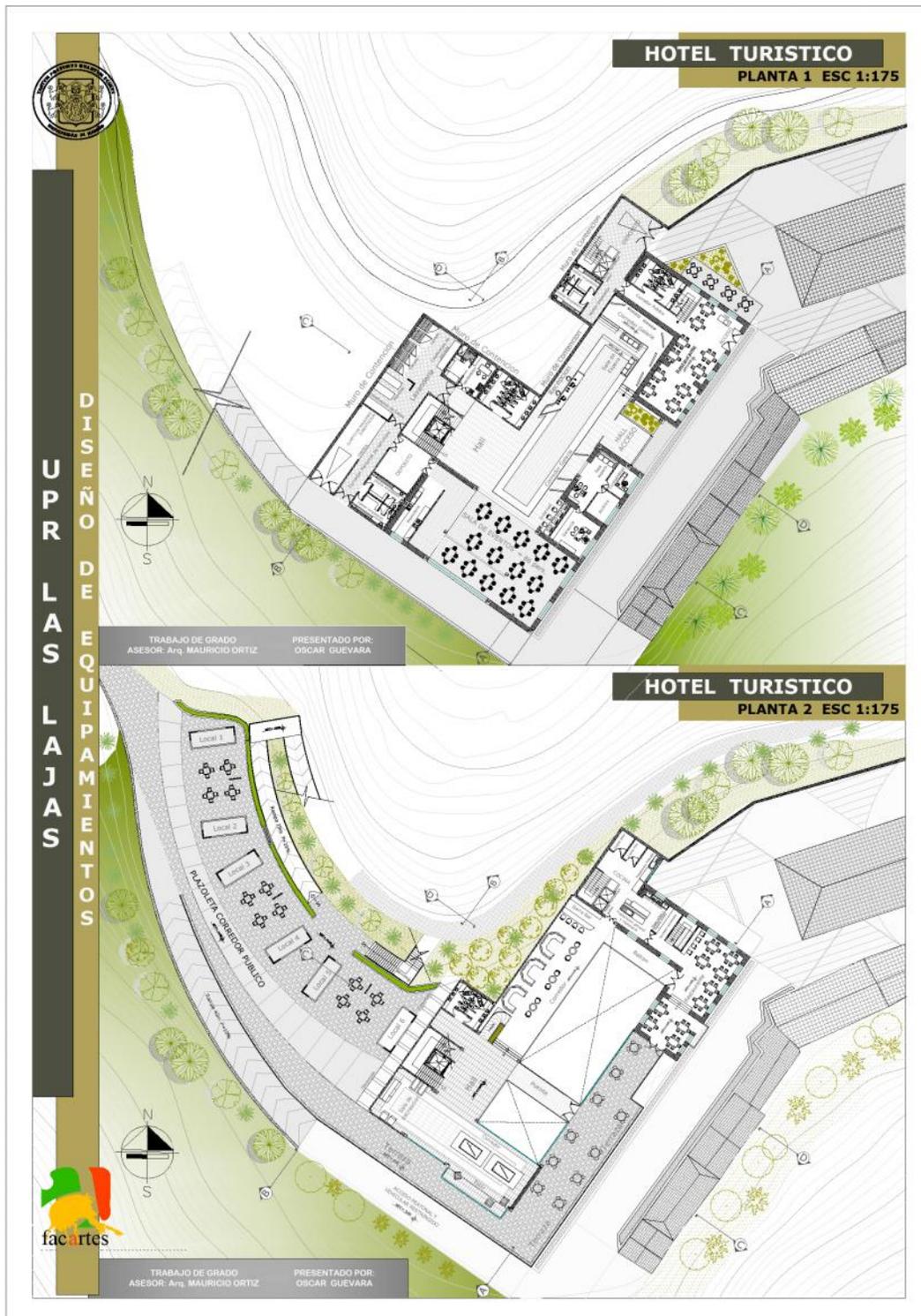


GRAFICO Nº 43 Plantas arquitectónicas 1 y 2

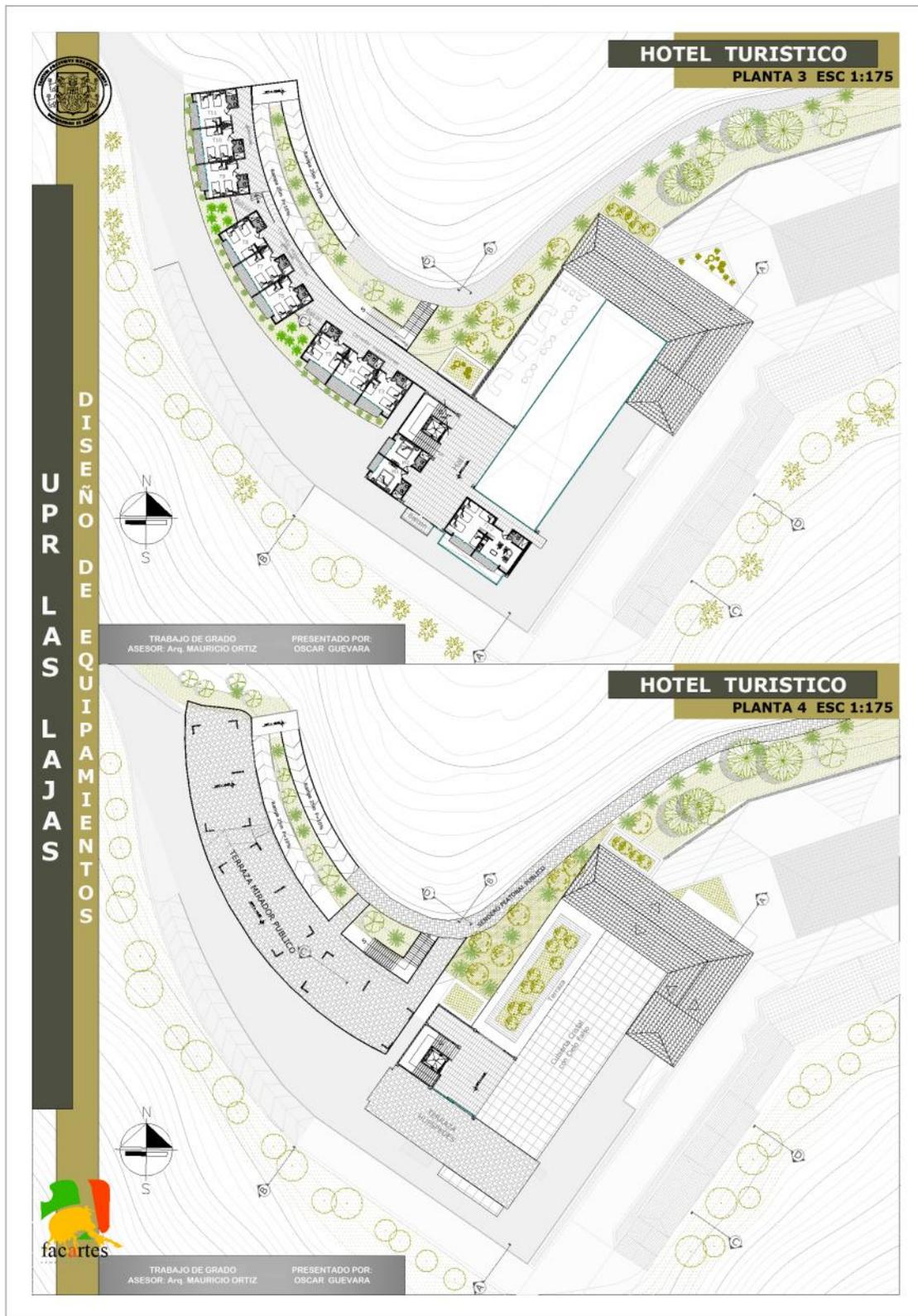


GRAFICO Nº 44 Plantas arquitectónicas 3 y 4



GRAFICO Nº 45 Plantas arquitectónicas 5 Y 6

5.8.3 Imágenes del proyecto

Hotel - Mirador



Fachada lateral - Habitaciones



Fachada frontal



Plazoleta – Acceso al Centro Poblado



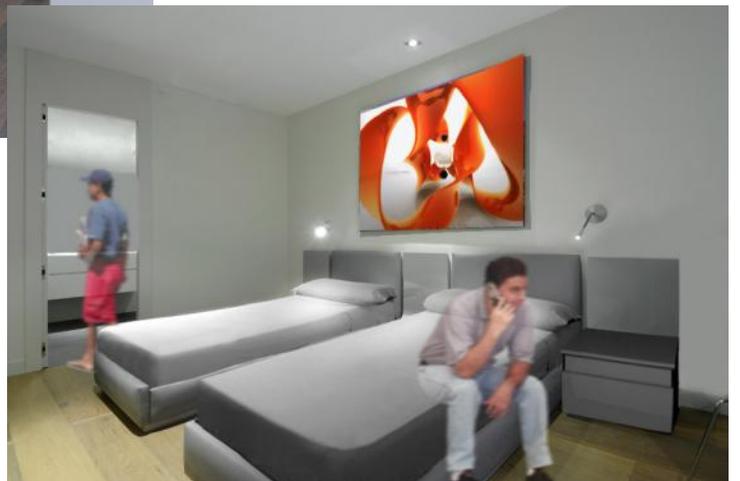
Terraza Pública



Mesas Exterior



Habitación Matrimonial



Habitación Doble



Corredor - Bar



Hall Principal

CONCLUSIONES

De acuerdo a la información obtenida, el diagnóstico y las propuestas urbana y arquitectónica plasmadas el presente documento podemos concluir que:

Es clave reconocer que el desarrollo de la región está en su plena articulación, tanto de sectores productivos, económicos, turísticos, infraestructura, etc., de alguna manera retomar ejemplos como la ex provincia de Obando donde de se trabajaba en conjunto para un beneficio común.

Una de las opciones para el desarrollo de la región se encuentra en la aplicación adecuada de la industria del turismo sustentable, ya que esta implica organización e infraestructura necesaria, por otro lado genera empleo y una dinámica económica conveniente para cada sector con vocación turística.

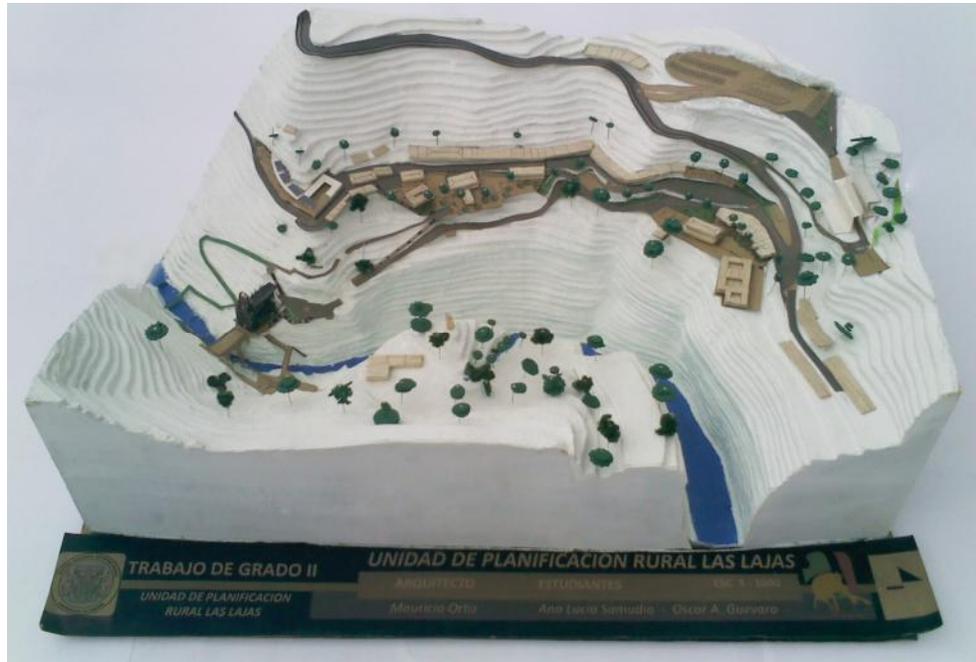
La propuesta de alojamiento y el Hotel propuesto es una parte indispensable dentro de una propuesta general en base al turismo en Las Lajas, y es el medio por el cual se incentiva a visitantes y backpackers (mochileros), a permanecer más tiempo en el santuario y de esta manera dar la oportunidadal turista de conocer los diferentes lugares que se encuentran en el corregimiento de Las Lajas.

BIBLIOGRAFIA

- ALCALDÍA MUNICIPAL DE IPIALES, Departamento de Planeación Municipal. Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ipiales (P.B.O.T.), 2000-2011.
- GOBERNACIÓN DE NARIÑO, Secretaria de Planeación Departamental. Plan de Desarrollo Turístico de Nariño. 2004 – 2010. San Juan de Pasto.
- CORPORACION LAS LAJAS, Zona franca permanente especial de servicios turísticos, www.laslajas.org, Enero de 2008
- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN – PEP, Complementación normativa, Centro poblado las lajas 2004 - 2007
- PROYECTO DISEÑO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO CORREDOR VIAL EL CHARCO -LAS LAJAS, municipio de Ipiales, mayo 2005
- PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL REGIONAL, Corponariño, 2002-2012.
- BURBANOCarlos Vicente, identificación y valoración del inmueble andino nariñense,
- GAMEZ Fredy, GONZALES Mario, Formulación de la Unidad de Planificación Rural del centro poblado de Tescual y su área de influencia con énfasis en la regulación del uso del Suelo, Universidad de Nariño 2008.
- CUASPUD Sandra, ROMERO Myriam del Pilar, Plan estratégico exportador de turismo cultural del santuario de nuestra señora de Las Lajas Municipio de Ipiales departamento de Nariño, Universidad de Nariño 2010.
- SALMONA, Rogelio – Espacios Abiertos / espacios colectivos lugar
- ACERCA DE LA FRONTERA, Diagnostico de la situación, http://www.frace.org/20-ACERCA_DE_LA_FRONTERA.html
- SANTUARIO DE LAS LAJAS, http://es.wikipedia.org/wiki/Santuario_de_Las_Lajas
- <http://www.colombia.travel/es/turista-internacional/actividad/historia-y-tradicion/turismo-religioso>
- <http://www.proyectosostenibles.com/guia.htm>
- DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO – OMT, Indicadores de desarrollo sostenible para destinos turísticos,1990
- TURISMO RELIGIOSO, http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo_religioso
- HORMIGON CELULAR, http://es.wikipedia.org/wiki/Hormigon_aireado_o_celular

ANEXOS

FOTO MAQUETA: UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL LAS LAJAS



FOTOS MAQUETA: HOTEL TURISTICO



