

**IMPACTO QUE GENERA LA CONSTRUCCIÓN DE CONDOMINIOS EN EL SECTOR
TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE – CUNDINAMARCA 2017**

EDNA ROCIO MORENO BARRERO

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA

TECNOLOGIA EN GESTION TURISTICA Y HOTELERA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONOMICAS Y CONTABLES

GIRARDOT - CUNDINAMARCA

2017

**IMPACTO QUE GENERA LA CONSTRUCCIÓN DE CONDOMINIOS EN EL SECTOR
TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE – CUNDINAMARCA 2017**

EDNA ROCIO MORENO BARRERO

PROYECTO DE GRADO

DIRECTOR: GERMAN HOYOS LEON

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA

TECNOLOGIA EN GESTION TURISTICA Y HOTELERA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONOMICAS Y CONTABLES

GIRARDOT - CUNDINAMARCA

2017

NOTA DE ACEPTACION

FIRMA DEL JURADO

FIRMA DEL JURADO

Dedico este trabajo de grado:

A mis padres que han sido un ejemplo a seguir, por su confianza y apoyo para alcanzar esta meta, sin la sabiduría de ellos no estaría en el lugar que estoy, ni el rumbo que debo seguir.

Edna Rocio Moreno Barrero

AGRADECIMIENTOS

Por fin estoy a punto de terminar esta importante etapa en mi vida, ha sido un camino largo y difícil de superar pero con el apoyo de mi familia, docentes y director de trabajo de grado que me motivaron durante todo este tiempo para lograr que este trabajo sea el fruto de mi esfuerzo, confieso que hubieron momentos difíciles pero al final logre mi objetivo, culminar con mi trabajo de grado y lograr que sea un éxito, esto logro me llena de orgullo.

Por eso quiero agradecerle primero a Dios que nunca me dejó desfallecer, a las personas que siempre estuvieron conmigo, a mis padres por el apoyo, paciencia y amor; por haber sido mi guía y ejemplo para toda la vida. A mis compañeros de la universidad que a lo largo del camino compartí con ellos experiencias enriquecedoras y han sido una parte esencial a la hora de enfrentarme a nuevos retos, y sobre todo a cada uno de los profesores del programa que dejaron muchas enseñanzas, las cuales me permiten escalar cada peldaño en mi vida con bases bien construidas.

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN	8
ABSTRACT	10
1. TITULO: “IMPACTO QUE GENERA LA CONSTRUCCION DE CONDOMINIOS EN EL SECTOR TURISTICO DEL MUNICIPIO DE RICAURTE-CUNDINAMARCA 2017”	12
2. Área y Línea	13
2.1. Área: Económica y competitividad de las empresas.....	13
2.2. Línea: Crecimiento y desarrollo económico regional.....	13
2.3. Tema de Investigación	14
2.4. Programa	14
2.4.1. Tecnología en Gestión Turística y Hotelera.....	14
3. Planteamiento del Problema de Investigación	15
3.1. Formulación del Problema.....	15
4. Objetivos de la Investigación	17
4.1. Objetivo General:.....	17
4.2. Objetivos Específicos:.....	17
5. Justificación	18
6. Marcos de Referencia	21
6.1. Marco de Antecedentes.....	21
6.1.1. Condominio Bahía Solero.....	22
6.1.2. Condominio Puerto Tranquilo	23
6.1.3. Condominio Cabo Verde	23
6.1.4. Condominio Montebelo	24
6.1.5. Condominio Reservas de Peñalisa	25
6.1.6. Condominio El Molino Colsubsidio	26
6.1.7. Condominio Hacienda Peñalisa	27
6.1.8. Condominio Arrayanes de Peñalisa	27
6.1.9. Condominio Alameda El Sol	28
6.1.10. Condominio Amarilo	28
6.2. Marco Conceptual	29
6.3. Marco Teórico	37
6.4. Marco Jurídico	45

6.4.1.	Acuerdo 010 2016-2019 Plan de Desarrollo Nuestro Compromiso Ricaurte-Cundinamarca	47
6.4.2.	Ley 1101 de 2006:.....	49
6.4.3.	Ley 1558 de 2012:.....	51
6.4.4.	Ley 400 de 1997:.....	53
6.4.5.	Ley 388 de 1997.....	54
6.4.6.	Ley 1625 de 2013.....	55
7.	Diseño Metodológico	57
7.1.	Tipo de Investigación Exploratorio:	57
7.2.	Método	57
7.3.	Estrategia de Recolección de Información.....	58
7.4.	Técnicas de Procesamiento:	58
7.5.	Técnicas de Análisis:	59
8.	Recursos	60
9.	ANÁLISIS DE RESULTADOS	61
9.1.	Su rango de edad se encuentre entre:	61
9.2.	Cuál es su lugar de residencia:	61
9.3.	Que le agrada del municipio de Ricaurte	62
9.4.	Por qué visita el municipio de Ricaurte	62
9.5.	¿Cada cuánto visita el municipio de Ricaurte?	63
9.6.	Qué piensa usted acerca de las construcciones de vivienda en Ricaurte?.....	63
9.7.	Según usted que le hace falta al municipio para ser turístico:	64
9.8.	Cree usted que la construcción de los condominios genera impactos ambientales para el municipio de Ricaurte?	65
9.9.	Que cree usted acerca del crecimiento turístico en el municipio de Ricaurte?	65
9.10.	Según sus conocimientos acerca del Municipio ¿Qué le agregaría?.....	66
10.	Cronograma de Actividades	67
11.	RECOMENDACIONES	68
12.	Bibliografía	69

RESUMEN

El presente estudio apunta a dar respuestas al siguiente interrogante: ¿Cuál es el impacto que genera la construcción de condominios en el sector turístico del Municipio de Ricaurte-Cundinamarca? Para ello se planteó el siguiente objetivo: Analizar e identificar cuál es el impacto que genera la construcción de condominios en el sector turístico del Municipio de Ricaurte, realizando un diagnóstico de los elementos necesarios para el crecimiento turístico que se efectuara, a fin de mejorar el producto turístico que tiene el municipio y hacerlo más competitivo en el mercado. Para ello se seguirán los siguientes pasos: - Aplicar encuestas para definir que saben los pobladores y turistas acerca del proyecto que se está realizando en el municipio, - Recopilar datos acerca de los condominios para saber a ciencia cierta, cual será aproximadamente la población y como generara las medidas necesarias para que el cambio no sea drástico, - En el acuerdo 010 de 2016-2019 de Ricaurte, se adquiere una Matriz DOFA, donde se observa que el municipio debe de enfrentarse a nuevos retos, que ameritan una planeación plena para adquirir resultados óptimos.

Método. Realizar un catálogo, donde se plasme cada una de la información de los condominios que se llevaran a cabo en el municipio, para saber a ciencia cierta cuáles serán los beneficios que otorgaran a los turistas que residirán en dichos sitios. Investigar cual será el crecimiento del municipio de Ricaurte, como cuáles son las empresas interesadas en adquirir un pedazo del municipio, para su comercio entre ellos están universidades, consultorios médicos, clínicas, entre otras y por ultimo definir cómo se adaptaran los recursos públicos, se tendrá que implementar un nuevo sistema de alcantarillado o nueva planta de tratamiento de aguas residuales, además de la plata de energía, aumentara la capacidad que se implementa para alimentar al municipio.

Análisis de Resultados. Después de analizadas cada una de las gráficas, se pudo establecer que el grado de satisfacción de los turistas y habitantes del municipio, se puede considerar en un término estable, porque a la mayoría de los encuestados la construcción de condominios les pareció bueno en la parte de que crece el municipio turísticamente y malo debido a que se han cambiado la parte agrícola por viviendas turísticas. Las variables en las que se encontraron mayores fallas fueron en la destrucción de zonas de cultivo, afecta la tranquilidad de los pobladores de la región, los hoteles tendrán poca demanda ya que los turistas en las temporadas solo frecuentaran la vivienda que destinaron para habitar y por ultimo si son viviendas turísticas están incumpliendo legalmente ya que no cuentan con un Registro Nacional de Turismo.

Palabras Claves. Impacto turístico, Mitigación, Accesibilidad, Indicador de Impacto, Registro Nacional de Turismo, Turismo, Gestión de Riesgo, Destino Turístico Sostenible.

ABSTRACT

The present study aims to give answers to the following question: What is the impact generated by the construction of condominiums in the tourist sector of the Municipality of Ricaurte-Cundinamarca? To this end, the following objective was proposed: To analyze and identify the impact of the construction of condominiums in the tourist sector of the Municipality of Ricaurte, making a diagnosis of the necessary elements for tourism growth to be carried out, in order to improve the Tourism product that has the municipality and make it more competitive in the market. To do this, the following steps will be taken: - To carry out surveys to define what the villagers and tourists know about the project being carried out in the municipality; - Collect data about the condominiums to know for certain, which will be approximately the population and how Will generate the necessary measures so that the change is not drastic, - In the agreement 010 of 2016-2019 of Ricaurte, a DOFA Matrix is acquired, where it is observed that the municipality must face new challenges, that merit a full planning to acquire Results.

Method. Make a catalog, where each one of the information of the condominiums that will be carried out in the municipality, to know for sure what the benefits that will be granted to the tourists that will reside in those places will be realized. Investigate what will be the growth of the municipality of Ricaurte, such as which companies are interested in acquiring a piece of the municipality, for their commerce among them are universities, medical offices, clinics, among others and finally define how public resources are adapted, if Will have to implement a new sewage system or new wastewater treatment plant, in addition to energy silver, will increase the capacity that is implemented to feed the municipality.

Analysis of Results. After analyzing each of the graphs, it was possible to establish that the degree of satisfaction of the tourists and inhabitants of the municipality, can be considered in a stable term, because to the majority of the respondents the construction of condominiums seemed good in the part Of which the town grows turístically and badly because the agricultural part has been changed by tourist houses. The variables in which major failures were found were in the destruction of cultivated areas, affect the tranquility of the inhabitants of the region, the hotels will have little demand since the tourists in the seasons only frequent the dwelling that they destined to inhabit and for Lastly if they are tourist houses they are not complying legally since they do not have a National Registry of Tourism.

Keywords. Tourism Impact, Mitigation, Accessibility, Impact Indicator, National Tourism Registry, Tourism, Risk Management, Sustainable Tourism Destination.

**1. TITULO: “IMPACTO QUE GENERA LA CONSTRUCCION DE
CONDOMINIOS EN EL SECTOR TURISTICO DEL MUNICIPIO DE
RICAURTE-CUNDINAMARCA 2017”**

2. Área y Línea

2.1. **Área:** Económica y competitividad de las empresas.

“La economía es la ciencia que estudia la conducta humana como una relación entre fines y medios escasos que tienen usos alternativos.”(Robbins 1932) y la competitividad es la capacidad que tiene una empresa o país de obtener rentabilidad en el mercado en relación a sus competidores. La competitividad depende de la relación entre el valor y la cantidad del producto ofrecido y los insumos necesarios para obtenerlo (productividad), y la productividad de los otros oferentes del mercado. (Competitividad-Concepto de Economía , 2008)

2.2. **Línea:** Crecimiento y desarrollo económico regional.

“Si se quiere tener una sociedad justa, donde el Estado garantiza un mínimo social, la dimensión regional es importante ya que con frecuencia hay una estrecha relación entre la desigualdad entre los individuos y las disparidades regionales.” (Romero, 2007)

2.3. Tema de Investigación

“Impacto que genera la construcción de condominios en el sector turístico del Municipio de Ricaurte / Cundinamarca”, se basa en un estudio detallado, el cuál será su impacto a largo plazo y para ello me permito localizar las zonas de infraestructura, cual es la segmentación de mercado, es decir, cual es el público objetivo para este proyecto. Tomando como base que estos nuevos habitantes, se dirigen al municipio por ocio, distracción, recreación, esparcimiento y sana vivencia, logrando así alejarse de su ciudad de estrés.

2.4. Programa

2.4.1. Tecnología en Gestión Turística y Hotelera

Según la Universidad Externado de Colombia, dice que el Administrador de Empresas Turísticas y Hoteleras, estará en la capacidad de participar en el diseño y ejecución de políticas, planes y programas de desarrollo del sector turístico. Además de participar en actividades de investigación, capacitación en el sector y creación organizaciones de servicios relacionadas con hotelería y turismo, ocio y tiempo libre.¹

¹ Colombia, U. E. (14 de noviembre de 2016). ADMINISTRACION DE EMPRESAS TURISTICAS Y HOTELERAS (SNIES 1116) (PRESENCIAL). Obtenido de http://orientacion.universia.net.co/informacion_carreras/pregrado/administracion-de-empresas-turisticas-y-hoteleras-snies-1116-649/universidad-externado-de-colombia-1.html#

3. Planteamiento del Problema de Investigación

Se quiere llevar a cabo un planteamiento, de cómo afecta la construcción de condominios al municipio, se verá un crecimiento exponencial en la población, implementando un nuevo hábitat construido, una localización de infraestructuras, servicios y equipamientos, buscando con ello un municipio más atractivo, ordenado y sostenible.

Esto tiene como fin garantizar, la promoción y el fomento del desarrollo local y regional del municipio, haciendo el uso de nuevas tecnologías que permitan una adecuada competitividad y aprovechamiento de sus recursos, además de crear condiciones para asumir retos que implica la competencia de los mercados locales, nacionales e internacionales.

Ricaurte es un municipio Remanso de paz, que obtenía sus riquezas de la actividad ganadera y agrícola, además de que fue un punto fluvial importante, donde se sitúa la factoría donde se desarrollaba la industria del cultivo y comercio del tabaco pero al pasar su época decayó de manera drástica, dejándolo así como un simple municipio más de Cundinamarca, por ello el alcalde decide convertirlo en un polo de desarrollo próspero y con compromiso social.

3.1. Formulación del Problema

¿Cuál es el impacto que genera la construcción de condominios en el sector turístico del Municipio de Ricaurte/Cundinamarca?

El municipio ha ido creciendo considerablemente en los últimos años, por lo cual se ha posicionado como un destino turístico importante a nivel departamental, gracias a su cobertura hotelera, su clima y cercanía con la capital colombiana. Los atractivos del municipio no son aprovechados y son desconocidos por la falta de información de sus gobernantes, lo que se desea

es darlos a conocer. Además en la zona de Ricaurte y sus alrededores se cuenta con casas turísticas que logra ofrecer beneficios que el hotel no puede ofrecer al turista, como lo es, el calor de hogar, espacio o capacidad para más personas y piscinas para cada casa, etc. Por ello está surgiendo la parahotelería, “La hotelería informal sigue siendo un tema sensible para todos, creo que no ha habido avances en ese sentido, hay muy pocos controles para asegurar que haya una oferta que cumpla con las condiciones de seguridad y los estándares de calidad requeridos”, dijo Noguera

4. Objetivos de la Investigación

4.1. Objetivo General:

Analizar e identificar cuál es el impacto que genera la construcción de condominios en el sector turístico del Municipio de Ricaurte.

4.2. Objetivos Específicos:

- Realizar una encuesta dirigida a los turistas, para identificar que los hace querer vivir en el municipio de Ricaurte.
- Recolectar los datos necesarios y recopilarlos en una base que facilite el análisis certero de cada uno de ellos.
- Identificar si la construcción de condominios beneficiara el sector turístico del municipio de Ricaurte y que cambios se deberán realizar para adecuar la zona del proyecto.
- Culminar la investigación con un análisis de los resultados de las encuestas y así dar las recomendaciones necesarias para dar por terminado el trabajo de grado.

5. Justificación

El planteamiento de este trabajo de grado tiene como fin, estipular como afectara esta problemática en el municipio en la parte turística. Si se debe tomar medidas o solo general el cambio que beneficie en gran parte al municipio, por ello se tiene claro que la población que habita en el municipio es de 9,441 en el 2015 y se estima que para el 2020 sea de 10,110 habitantes² y debido al cambio esta estadística crecerá y se duplicara debido al traslado de los diferentes turísticas, que acogerán el municipio como destino de vivienda y hábitat.

Esto es debido a la tranquilidad que se respira en la localidad, además de que es un sitio de recreación y relajación debido a los diferentes centros vacacionales que brinda sus alrededores, por ello es el sitio perfecto para alejarse del estrés y vida agitada de su lugar natal.

A solo 2 horas de recorrido, encontramos Bogotá la ciudad capital de Colombia, la cual esta conglomerado por varias poblaciones del país, los rolos como popularmente se les conocen a los que habitan en este lugar, están condenados a vivir con restricción de tiempos, que quiere decir esto, que ellos para realizar las actividades diarias deben contar con un tiempo reglamentario, deben levantarse a las 3:00 am para alistarse y realizar los quehaceres de la casa antes de emprender viaje al lugar de trabajo, el cual deben llegar a las 5:00 am. El recorrido en bus, transmilenio o cualquier otro tipo de transporte es de 2 horas aproximadamente y dependiendo de lo que se presente en el recorrido, como lo son los trancones o accidentes que se presenten.

Luego de ello a las 5:30 pm, es el pico y placa, es cuando comúnmente la gente sale de su lugar de trabajo y emprende viaje hacia sus respectivos hogares, en el cual la mayoría de transportes pasan llenos y se forman trancones interminables, luego de esto esperar el otro día y hacer la

² Acuerdo-010-2016-2019 PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE RICAURTE nuestro-compromiso Ricaurte, Cundinamarca, Colombia.

misma rutina, opuesto a esto las personas están cansadas de toda la contaminación sonora, visual y los gases que emiten los medios de transportes.

“Según el periódico El tiempo el Municipio de Ricaurte se disparó turísticamente. Hoy, el municipio tiene una población flotante de 20.000 habitantes en temporada alta o de vacaciones, con disponibilidad de 20 hoteles y 8 centros vacacionales. Actualmente están en curso 164 licencias individuales para construcción de viviendas campestres y 4 licencias para megaproyectos (dos hoteles y dos conjuntos de apartamentos).

"Entre los factores que han influido para este desarrollo encontramos su ubicación estratégica, a dos horas de Bogotá; seguridad, buen clima y la proyección turística que tiene el municipio", dijo Gloria Ricardo, alcaldesa de Ricaurte.

El proyecto más grande que se alza en el municipio se llama Valkina, que contempla 168 apartamentos, seguido por Peñalisa Molle, que estará dotado de hotel, supermercado y centro comercial. También sobresale otro megaproyecto denominado Puerto Tranquilo.

Fernelly Charry, secretario de Planeación, aseguró que los inversionistas y los compradores están tranquilos porque todos los proyectos que se adelantan tienen garantizados los servicios públicos (acueducto y alcantarillado; luz y teléfono).

"Somos privilegiados. Tenemos cuatro fuentes hídricas alrededor: Sumapaz, Pagüey, Bogotá y el río grande de la Magdalena, además de una planta de tratamiento de aguas residuales", aseguró.

Para los turistas, Ricaurte se ha convertido en el nuevo Anapoima o Girardot. "No tiene nada que envidiarle a ningún municipio. Tiene varias ofertas como Puerto Peñalisa, el Hotel Girardot Resort, el club de la ETB, el Sena y Colsubsidio", dijo José Mendoza, propietario de una casa de

Puerto Peñalisa. Buen clima y la proyección turística que tiene el municipio", dijo Gloria Ricardo, alcaldesa de Ricaurte.

Para los turistas, Ricaurte se ha convertido en el nuevo Anapoima o Girardot. "No tiene nada que envidiarle a ningún municipio. Tiene varias ofertas como Puerto Peñalisa, el Hotel Girardot Resort, el club de la ETB, el Sena y Colsubsidio", dijo José Mendoza, propietario de una casa de Puerto Peñalisa.

Para fortalecer más el municipio se proyecta impulsar el muelle turístico en Puerto Ricaurte, sobre el río Magdalena, que ya está adelantado en su infraestructura. "Queremos que tenga todos los servicios, como los de embarcadero, restaurante y mirador", declaró Charry. El municipio, con 8.000 habitantes, tiene una temperatura de entre 35 y 38 grados centígrados."³

³ Municipio de Ricaurte se disparo turisticamente, (Tiempo, 2013); <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-12735917>

6. Marcos de Referencia

6.1. Marco de Antecedentes

Es muy poca la información que se puede recolectar referente a mi trabajo de grado como tal, por ello me he dirigido a los medios de investigación electrónicos y escritos, para así dar un soporte claro de la idea que se quiere dar a conocer.

En el cual me permito mencionar 2 trabajos de grado, que me son de soporte para dar a conocer lo que es Ricaurte para mí y los demás habitantes. Como lo son:

- **Título:** Inventario turístico del Municipio de Ricaurte Cundinamarca 2015
- **Autor (es):** Marilyn Viviana Carantón Rodríguez y Tatiana Andrea Herrera Quimbayo
- **Descripción:** En este trabajo se detalla, la información referente a toda la parte turística del municipio de Ricaurte, de cómo se vio la necesidad de saber cuál es el inventario de los sitios turísticos, ya que no se contaba con esta información.
- **Año:** 2015
- **Biblioteca Universidad de Cundinamarca**⁴
- **Título:** Estudio para la creación de la secretaria de cultura y turismo del municipio de Ricaurte – Cundinamarca
- **Autor (es):** Juan Felipe Salazar Ramírez y Jonathan David Abril Rojas

⁴ Marilyn Viviana carantón rodríguez, t. a. (2015). inventario turístico del municipio de Ricaurte Cundinamarca. Ricaurte: universidad de Cundinamarca.

- **Descripción:** Este trabajo tiene como finalidad, hacer un estudio detallado de cómo es de importante la secretaria de cultura y turismo de Ricaurte, para dar identidad al municipio y así dar a conocerlo ante los turistas.
- **Año:** 2011
- **Biblioteca Universidad de Cundinamarca**⁵

Se verá estructurada la información que investigue, para saber a ciencia cierta cuál es atractivo que tiene cada condominio para atraer a los turistas. A continuación agrego la información de los beneficios que cada condominio ofrecerá a cada turista que acepte habitar en cada edificación. Los cuales son:

6.1.1. Condominio Bahía Solero

Dirección del Proyecto: Vía Ricaurte – Girardot Calle 10 No 1-2 Costado Norte (Ricaurte – Cundinamarca)

Descripción del Proyecto: Es un exclusivo proyecto de condominios pensado en la tranquilidad y descanso de toda la familia, ubicado a 5 minutos de Girardot, brinda un clima ideal para vivir disfrutar de un ambiente ideal. Además cuenta con caminos peatonales, amplias zonas verdes, piscina niños y adultos, parque infantil y zonas sociales

Con un área construida desde 74.14 m² hasta 87.81 m², área privada: 62.19 m² hasta 74.55 m² conformada por sala – comedor, porche, 3 alcobas con disponibilidad de 4 alcobas, habitación principal con vestier, 3 baños, cocina, patio y parqueadero.⁶

⁵ Juan Felipe Salazar Ramírez, j. d. (2011). estudio para la creación de la secretaria de cultura y turismo del municipio de ricaurte-cundinamarca. Girardot: universidad de Cundinamarca.

6.1.2. Condominio Puerto Tranquilo

Es un proyecto inspirado en el descanso y la comodidad que todos necesitan, donde hacer una pausa de la ciudad o simplemente vivir la verdadera tranquilidad será posible.

Está ubicado en el municipio de Ricaurte (Cundinamarca), puerto turístico a orillas del río Magdalena a 5 minutos de Girardot, que goza de un agradable clima, con una temperatura promedio de 28°C. Ricaurte, a tan solo 128km de Bogotá, cuenta con varias rutas de acceso desde la capital, como lo son la vía La Mesa y la vía Melgar- Girardot.

Puerto Tranquilo se encuentra sobre la Calle 2 con Carrera 18, en un sector óptimo para el descanso, con un entorno natural y aislado de la vía principal.

Estrato: El estrato socioeconómico del proyecto es 5, el cual podrá estar sujeto a modificación por parte del respectivo municipio o distrito.

Etapas de construcción: El tiempo estimado para el desarrollo de cada etapa es de 18 meses, sin perjuicio de que el término señalado anteriormente pueda variar.

Cuota de administración: El valor mensual de la cuota de administración estimado para el año 2016 es de \$4.300 por metro cuadrado de área privada.⁷

6.1.3. Condominio Cabo Verde

Es un macro proyecto desarrollado por Oikos y Ambientti que está siendo construido a 5 minutos de Girardot, vía al municipio de Ricaurte. El proyecto estará conformado por varios condominios

⁶ Solero, c. b. (2013). bahía solero. Obtenido de <http://www.oikos.com.co/constructora/Condominios-Campestres-Bahia-Solero>

⁷ Rodríguez, C. S. (2016). puerto tranquilo. Obtenido de <http://www.cusezar.com/proyectos/puerto-tranquilo>

privados. Es un proyecto urbanístico que se está desarrollando a tan sólo 2 horas de Bogotá y a 5 minutos de Girardot, Cundinamarca.

Conformado por una serie de condominios orientados al descanso, la relajación y a las actividades deportivas al aire libre. Todo esto en un ambiente tranquilo rodeado de naturaleza y aire puro, para crear momentos inolvidables en familia.

Urbanismo hecho a su medida: CABO VERDE ha sido diseñado con los estándares de los condominios residenciales más destacados del mundo, con amplias zonas verdes, espacios diseñados para el descanso rodeados de naturaleza y la práctica de deportes al aire libre.⁸

6.1.4. Condominio Montebelo

Está ubicado en la vía Ricaurte - Girardot, el punto de mayor desarrollo del sector, a dos horas y media de Bogotá. Está conformado por 90 casas y 240 apartamentos y cuenta con atractivas zonas sociales y área para desarrollo comercial. Así mismo, su localización está en uno de los sectores con mayor afluencia de turistas y población flotante del país, conformándolo como una de las áreas urbanas más importante de Cundinamarca, con más de 160.000 habitantes.

240 apartamentos distribuidos en 5 torres de 9 pisos, en los que el primero se conforma por el área de parqueaderos, depósitos, acceso principal, shut de basuras y ascensor.

Montebelo posee 90 casas, 240 apartamentos, 2.563 M2 para locales comerciales y 2 locales para ubicación de almacén ancla. Así mismo cuenta con salones para eventos, piscinas, turcos, saunas,

⁸ Cabo verde. (2015). Obtenido de <http://www.caboverdecondominios.com/>

jacuzzis, kioscos, zonas de BBQ, parques infantiles, parqueaderos para visitantes y senderos peatonales.⁹

6.1.5. Condominio Reservas de Peñalisa

¿Por qué Reserva de Peñalisa?

- ✓ El mejor club house de Ricaurte
- ✓ A dos horas de Bogotá
- ✓ Zonas comunes para todos
- ✓ Vacaciones cuando quieras
- ✓ Espacio y diseño pensados para ti

Espacios únicos para tu familia: Reserva de Peñalisa cuenta con espacios diseñados para la relajación plena de tu familia. Hemos construido un club house que tiene cada detalle contemplado, desde la diversión para los más pequeños hasta la relajación para los más adultos.

A sólo dos horas de Bogotá: La ubicación de Reserva de Peñalisa es única y privilegiada. Con desplazarte apenas dos horas desde Bogotá podrás llegar a este paraíso de relajación con tu familia.

Canchas Deportivas: Encuentra un espacio para disfrutar con tus amigos en las canchas de tenis, voleibol, fútbol 5 o en la cancha múltiple. Reserva de Peñalisa tiene todo para darte la calidad de vida que mereces.¹⁰

⁹ EMV. (2016). montebelo. Obtenido de <http://www.montebelo.com.co/proyecto.php>

¹⁰ Peñalisa, r. d. (2014). reservas de peñalisa. Obtenido de <http://buenvivir.co/penalisahome.php>

6.1.6. Condominio El Molino Colsubsidio

El Molino se encuentra ubicado en el Km 3 vía Girardot – Tocaima, y está conformado por 232 unidades de vivienda con balcón, 200 tipo VIS y 32 tipo VIP.

La agrupación contará con portería, cerramiento, oficina de administración, salón social, salón de juegos, piscina para niños, piscina para adultos, zonas verdes empedradas y arborizadas, senderos peatonales, juegos infantiles, 20 ciclistas, cuarto de basuras, subestación eléctrica, tanque de almacenamiento de agua y parqueaderos ubicados en superficie.

Unidades VIS: Cuenta con 200 unidades VIS distribuidas en 2 torres de 12 pisos de altura cada una con 10 apartamentos por piso.

Unidades VIP: Cuenta con 32 unidades VIP distribuidas en 2 torres de 12 pisos de altura cada una con 10 apartamentos por piso.

Los planos y renders contenidos en la publicidad son una representación digital del diseño y pueden variar respecto al producto final entregado. Los precios se fijan según áreas aproximadas, ubicación, disponibilidad, política comercial y pueden variar en cualquier momento. Los muebles, enseres y acabados, utilizados en el apartamento modelo y/o en los renders de la publicidad, son elementos de decoración que no hacen parte del apartamento, los inmuebles se entregan en obra gris.¹¹

¹¹ El molino. (2016). Obtenido de http://www.colsubsidio.com/index.php?option=com_content&view=article&id=464&Itemid=545

6.1.7. Condominio Hacienda Peñalisa

Es un conjunto de apartamentos No VIS, ubicado en el Km 125 costado norte de la vía Bogotá-Girardot frente al hotel de Colsubsidio Peñalisa, en el municipio de Ricaurte-Cundinamarca. A solo 2 kms aproximadamente de Girardot y a 21 kms aprox. de Melgar se construirá este proyecto en una zona con una alta calidad urbanística y un gran desarrollo de vivienda y turismo.

Adicionalmente encontrarás excelentes vías de acceso al proyecto y variedad de transporte público para dirigirte hacia importantes lugares como Girardot, Agua de Dios, Anapoima, Tocaima y Melgar.

El proyecto consta de 6 torres de 9 pisos de altura con parqueaderos comunales para residentes.

Los apartamentos constan de 3 alcobas, balcón y zona de ropas independiente. Los aptos de 92,5m2 construidos tienen la posibilidad de instalación de jacuzzi en el balcón.

6.1.8. Condominio Arrayanes de Peñalisa

El proyecto urbanístico residencial Arrayanes de Peñalisa es un proyecto desarrollado en el lote ubicado en la calle 14C N° 12 -247 con un área de 20.000m² que cuenta con 50 lotes de los cuales 48 son para viviendas unifamiliares y los dos lotes restantes para dos edificios. Cada uno con 39 unidades habitacionales en propiedad horizontal. El proyecto cuenta con áreas sociales como Club House, área de piscina para adultos y niños y cancha de Tennis.¹²

¹² Arrayanes de peñalisa. (2015). Obtenido de <http://www.arrayanesdepenalisa.com/>

6.1.9. Condominio Alameda El Sol

Ubicado en Ricaurte Cundinamarca: Casas con piscina privada - apartamentos con ascensor panorámico -amplias zonas verdes -piscina para niños y adultos- gimnasio-sauna -parques infantiles- portería- parqueaderos privados y visitantes venta de casas y apartamentos.¹³

6.1.10. Condominio Amarilo

Características del Proyecto: El proyecto Rosario/Las Palmas está compuesto por cuatrocientos treinta y dos (432) apartamentos repartidos en cuatro (4) torres de 9 pisos cada una (cada torre tiene dos ascensores). El área del apartamento es de 58m². En las zonas comunes se puede disfrutar de 2 piscinas, Gimnasio, juegos acuáticos, salón de juegos, senderos peatonales y mucho más...

Zonas Comunes



Ascensores



Salón comunal



Club house con piscina



Subestación Eléctrica



Cuarto de basuras



Tanque Agua



Gimnasio



Zonas verdes



Juegos infantiles



Recepción¹⁴

¹³ Alameda el sol. (2016). Obtenido de <http://toplocalplaces.com/colombia/ricaurte/real-estate/condominio-alameda-del-sol/493277727393961>

¹⁴ Amarillo. (2016). Obtenido de <http://www.amarilo.com.co/proyectos/las-palmas-rosario>

Con estos datos quiero dar a conocer los beneficios que ofrece cada condominio, lo cual afecta a los hoteles debido a que los beneficios son diversos en cada uno y esto llega a descender el número de turísticas que frecuentan los hoteles, porque los condominios son casas turísticas que garantizan un calor de hogar y amplio espacio para familiares y amigos, mi estudio se basa en cuál será el cambio que debe hacer el municipio de Ricaurte para atender las necesidades de cada uno de las personas que habitara en dichas casas.

6.2. Marco Conceptual

Accesibilidad: Permite que cualquier persona pueda disponer y utilizar las edificaciones, servicios o productos en igualdad de condiciones que los demás. También se entiende como la relación con las tres formas básicas de actividad humana: movilidad, comunicación y comprensión; las tres sujetas a limitación como consecuencia de la existencia de barreras (Alonso 2002; Alonso 2003).

Atractivo Turístico: Es todo lugar, objeto o acontecimiento capaz de generar un desplazamiento turístico. Es el componente fundamental del producto turístico. (Manual de Presentación de Proyectos – Fontur)

Beneficiarios: Se entiende por beneficiarios los habitantes de los destinos turísticos y los aportantes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo, favorecidos de manera implícita o explícita con la ejecución de la política de competitividad y promoción turística, así como las entidades territoriales, los destinos turísticos, los guías de turismo, los sectores de aportantes de la contribución parafiscal, definidos en el artículo 3° de la Ley 1101 de 2006. (Manual de Presentación de Proyectos – Fontur)

Calidad: Es el resultado de un proceso que implica la satisfacción de todas las necesidades, exigencias y expectativas legítimas de los consumidores respecto de los productos y servicios, a un precio aceptable, de conformidad con las condiciones contractuales mutuamente aceptadas y con los factores subyacentes que determinan la calidad: seguridad, higiene, accesibilidad, transparencia, autenticidad y armonía de una actividad turística preocupada por su entorno humano y natural. (Definición preparada y modificada por el Comité de Apoyo a la Calidad en la sexta reunión Varadero. 2003 Organización Mundial de Turismo)

Capacidad de Carga: Es el número máximo de personas para el aprovechamiento turístico que una zona puede soportar, asegurando una máxima satisfacción a los visitantes y una mínima repercusión sobre los recursos naturales y culturales. (Ley 1558 de 2012)

Competitividad Turística: El concepto de competitividad turística comprende dos enfoques: el de producto y el netamente empresarial. La competitividad del producto es la capacidad de que un atractivo turístico conjugue a su alrededor unas condiciones que lo diferencien y lo hagan ofertable con posibilidades de venta. Por consiguiente, la competitividad del producto se refiere no solo a la calidad del recurso turístico en sí, sino también a los factores que lo diferencian y que lo hacen deseable para los turistas. Entre estos factores se incluye la accesibilidad, la infraestructura, la planta turística, la relación calidad/precio, la seguridad, la imagen y la calidad de la superestructura. (Manual para el Diseño de Paquetes Turísticos, 2007)

Condominio: Es un conjunto de varios tipos de vivienda, que consta de una pequeña mini ciudad, donde se respira tranquilidad en los habitantes y se distribuye en distintos estratos socio económico.

Competencia: Habilidad demostrada para aplicar conocimientos y aptitudes.¹⁵

¹⁵ Varios. (12 de enero de 2006). NTC ISO 9000. Girardot, Cundinamarca, Colombia.

Construcción: Es un proceso que supone el armado de cualquier cosa, desde cosas consideradas más básicas como ser una casa, edificios, hasta algo mas grande como un rascacielos, un camino y hasta un puente.

Cultura: Es la prioridad dentro de una empresa turística o comunidad. Es el término que determina el imán que poseen las regiones para el turismo comprendiendo su geografía, historia, costumbres, tradiciones folclóricas y artesanas.¹⁶

Destino Turístico: Espacio físico en el que un visitante pernocta por lo menos una noche. Incluye productos turísticos tales como servicios de apoyo, atracciones y recursos turísticos. Tiene límites físicos y administrativos que definen su gestión e imágenes, y percepciones que definen su competitividad en el mercado. Los destinos locales lo incorporan a varias partes interesadas que a menudo incluyen una comunidad local, y pueden albergar o formar una red para conformar destinos amplios (Organización Mundial del Turismo 2002).

Destino Turístico Sostenible: Unidad de planificación y gestión del territorio que cumple con los requisitos ambientales, socioculturales y económicos establecidos en presente norma NT-TS 001. (Icontec, 2006).

Desarrollo Sostenible: El turismo se desarrolla en armonía con los recursos naturales y culturales a fin de garantizar sus beneficios a las futuras generaciones. La determinación de la capacidad de carga constituye un elemento fundamental de la aplicación de este principio. El desarrollo sostenible se aplica en tres ejes básicos: ambiente, sociedad y economía. (Ley 1558 de 2012)

Establecimiento de Alojamiento: El conjunto de bienes destinados por una persona natural o jurídica a prestar el servicio de alojamiento no permanente inferior a 30 días con o sin

¹⁶ Marilyn Viviana carantón rodríguez, t. a. (2015). inventario turístico del municipio de Ricaurte Cundinamarca. Ricaurte: universidad de Cundinamarca.

alimentación y servicios básicos y/o complementarios o accesorios de alojamiento, mediante contrato de hospedaje, el cual es un contrato de arrendamiento, de carácter comercial y de adhesión, que una empresa dedicada a ésta actividad celebra con el propósito principal de prestar alojamiento a otra persona denominada huésped, mediante el pago del precio respectivo día a día, por un plazo inferior a 30 días. (Definiciones y Actividades Prestadores de Servicios Turísticos, Mincomercio)

Gestión del Riesgo: Es un proceso social, impulsado por estructuras institucionales y organizacionales apropiadas, que persigue la permanente y continua reducción del riesgo en la sociedad, a través de la implementación de políticas, estrategias e instrumentos o acciones concretas, todo articulado con los procesos de gestión del desarrollo y ambiente sostenible. (Lavell, A 2009).

Gestión: Actividades coordinadas para dirigir y controlar una **organización (3.3.1)**

Impacto Turístico: Consecuencias no deseadas derivadas de la utilización de los espacios turísticos, que afectan negativamente a la calidad ambiental y patrimonial de los diferentes espacios naturales. (Impacto de las Actividades Turísticas, 2008)

Indicador de Impacto: Mide el cambio logrado en la situación de la población como resultado de los productos y efectos obtenidos con el proyecto. Se trata del nivel más elevado de resultados o de la finalidad última del ciclo del proyecto, cuando se genera la totalidad de los beneficios previstos cuando entra a la etapa de operación. (Glosario. Departamento Nacional de Planeación)

Infraestructura: <Organización> sistema de instalaciones, equipos y servicios necesarios para el funcionamiento de una **organización (3.3.1)**.

Mejora Continua: Actividad recurrente para aumentar la capacidad para cumplir los **requisitos (3.1.2)**

Mitigación: Conjunto de acciones para reducir el riesgo. En este caso, el objetivo es minimizar los daños, para lo cual es necesario intervenir uno o los dos factores de riesgo; es decir, disminuir la vulnerabilidad o intervenir directamente la amenaza.

Organización: Conjunto de personas e instalaciones con una disposición de responsabilidades, autoridades y relaciones

Parahotelaria: Es una hotelería paralela, informal. Son apartamentos o residencias que se utilizan con fines de alojamiento y hospedaje pero no tienen Registro Nacional de Turismo.

Planificación: Proceso continuo que busca aprovechar las oportunidades, reducir o mitigar las amenazas, potenciar las fortalezas, transformar las debilidades, dar soluciones a problemas y atender las necesidades, a través de estrategias que apunten, de manera eficiente, al cumplimiento de metas y objetivos. (Glosario. Departamento Nacional de Planeación)

Política de Calidad: mejorar los niveles de calidad de la presentación de los servicios turísticos al generar una cultura de excelencia en los prestadores de servicios turísticos y destinos, como estrategia para posicionar a Colombia como un destino diferenciado, competitivo y sostenible. (Mincomercio 2015)

Parte Interesada: Persona o grupo que tenga un interés en el desempeño o éxito de una **organización (3.3.1).**

Preparación: Toda acción tendiente a fortalecer la capacidad de las comunidades de responder eficaz y eficientemente ante cualquier eventualidad.

Prevención: Conjunto de acciones para evitar o impedir la ocurrencia de daños a consecuencia de un evento adverso, para lo cual se debe intervenir la amenaza, la vulnerabilidad o ambas, hasta evitar o eliminar el riesgo.

Procedimiento: Forma especificada para llevar a cabo una actividad o un **proceso (3.4.1)**

Proyecto: Conjunto de actividades interrelacionadas y coordinadas, con el fin de alcanzar unos objetivos específicos dentro de los límites de un presupuesto y período de tiempo dados, y se constituye como el principal instrumento de acceso a los líneas de apoyo. Su duración tendrá un plazo de hasta 18 meses. (Manual de Presentación de Proyectos, Fontur)

Producto Turístico: Es la combinación de atractivos y servicios que se ofrecen en el mercado con el fin de satisfacer las necesidades, requerimientos o deseos de los turistas. (Ley 300 de 1996)

Producto Turístico Experiencial: es capaz de ser multisensorial, responsable, personal, único y cualitativo emocionalmente, así como tener la capacidad de generar conexión a partir de su creación creado en función de los deseos del turista. Es de resaltar que las empresas y los destinos turísticos no pueden crear experiencias, sino productos experienciales que tienen posibilidades de convertirse en experiencias gracias al proceso de creación que han seguido y su interacción con el turista, él único que la termina validando como tal. (Adaptado de García, José Antonio. Productos Turísticos Experienciales).

Recursos Turísticos: Son aquellas posesiones que tiene una población para utilizarlo de la mejor manera y poder ofrecer un producto turístico, poseen características que implican un atractivo para el turismo, bien sea de carácter natural de esparcimiento y recreación histórico-cultural.

Registro Nacional de Turismo. Inscripción a la que se encuentran obligados los prestadores de servicios turísticos que efectúen sus operaciones en colombiana partir de la Ley 300 de 1996, Este registro será obligatorio para el funcionamiento de dichos prestadores turísticos y deberá actualizarse anualmente.

Requisito: Expectativa establecida, generalmente implícita u obligatoria que pueden ser generados por las diferentes partes.

Seguridad de Funcionamiento: Término colectivo utilizado para describir el desempeño de la disponibilidad y los factores que la influncian. Desempeño de la confiabilidad, de la capacidad de mantenimiento y de mantenimiento de apoyo.

Servicios Públicos: servicios que se presta para la subsistencia de las personas como lo es electricidad, suministro de agua potable, recolección de residuos, etc.

Seguridad Turística: La seguridad turística comprende la protección de la vida, de la salud, de la integridad física, psicológica y económica de los visitantes, prestadores de servicios y miembros de las comunidades receptoras, aspectos que pueden englobarse en: seguridad pública; seguridad social; seguridad médica; seguridad informativa; seguridad económica; seguridad de los servicios turísticos; seguridad en eventos; seguridad vial y del transporte (Manual de Presentación de Proyectos – Fontur).

Sostenibilidad en el Turismo: Atiende a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro. Se concibe como una vía hacia la gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacer las necesidades económicas, sociales y estéticas, respaldando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida (Organización Mundial de Turismo, 2004).

Terreno: es una porción de espacio generalmente plano, de tierra, en el que no se tiene nada construido, solo se trata de un área en la que no existe un edificio o algo que cubra la superficie del mismo.

Territorio: Espacio construido por los grupos sociales a través del tiempo, a la medida y a la manera de sus tradiciones, pensamientos, sueños y necesidades – territorios que significan mucho más que espacio físico poblado por distintas formas de vida que se relacionan cooperan y compiten entre sí; lo que permite concebir al territorio como un campo relacional (Restrepo Gloria)

Trazabilidad: Capacidad para seguir la historia, la aplicación o la localización de todo aquello que está bajo consideración.

Turismo: Conjunto de actividades que realizan las personas –turistas– durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines entre otros de ocio, cultura, salud, eventos, convenciones o negocios. De acuerdo al desplazamiento de los viajeros, el turismo puede ser:

a) **Turismo emisor:** El realizado por nacionales en el exterior.

b) **Turismo interno:** El realizado por los residentes en el territorio económico del país.

c) **Turismo receptivo:** El realizado por los no residentes, en el territorio económico del país.

(Ley 1558 de 2012)

Turista: Cualquier persona que viaja a un lugar diferente al de su residencia habitual, que se queda por lo menos una noche en el lugar que visita y cuyo principal motivo de viaje es el ocio, descanso, ocupación del tiempo libre, peregrinaciones, salud, u otra diferente a una actividad en el lugar de destino. También se consideran turistas internacionales los pasajeros de cruceros y los colombianos residentes en el exterior de visita en Colombia. (Ley 1558 de 2012)

Vulnerabilidad: Limitación o incapacidad de un individuo, comunidad, institución, sistema, ciudad o región para soportar (absorber, evitar, amortiguar, asimilar) adaptarse y/o resistir eventos adversos y para recuperarse de ellos.

Zona Turística: Corresponde a un espacio físico de extensión variable, con características fisiográficas homogéneas y que cuenta con una unidad paisajística. En su interior se pueden agrupar extensiones territoriales de menor tamaño, denominadas áreas turísticas. La Zona Turística debe contar con infraestructura y servicios de comunicación entre las áreas turísticas que la integran. (Secretaría de Turismo de México)

6.3. Marco Teórico

- **Por el turismo en Santa Marta:** La pasada temporada vacacional de Semana Santa mostró deterioro de los ingresos por el turismo en ciertas zonas del país. Mencionaré el caso de Santa Marta, uno de los destinos más tradicionales de Colombia cuya disminución fue notable. Hay varias causas sobre las cuales imagino que el gremio hotelero y las autoridades correspondientes harán el estudio pormenorizado.

La llamada “parahotelaría” siempre ha existido y tampoco se puede prohibir el alquiler de apartamentos ocasionalmente, pero en los últimos años se ha vuelto un problema mayor debido a su gran incremento y al tipo de turismo que atrae.

La parahotelaría no paga impuestos y aloja cantidades de personas en un solo apartamento o casa sin ningún control, lo cual satura los servicios públicos. Todo lo informal y sin posibilidades de registro es además perturbador para la planificación y el desarrollo de programas, pues los datos son inciertos. Pero, lo más grave: arrebató los huéspedes a los hoteles y quiebra tarifas.

Por otro lado, en los últimos meses Santa Marta estuvo de moda en el país debido a la contaminación del carbón, un problema de años que se visualizó más con el reciente derrame del mineral en el mar por parte de una barcaza frente a las costas del vecino municipio de Ciénaga.

Si bien es cierto fue real y el problema requiere solución inmediata, tal hecho en sí no tenía por qué afectar al turismo, al menos de manera inmediata. Sin embargo, el escándalo general y los errores y exageraciones terminaron alejando a muchos turistas. Tanta polarización y polémica nacional deja un saldo que aleja al turista, convencido de que gastará su dinero en unas playas y en un mar sucio de carbón, lo cual no fue ni es cierto. (Uribe, 2013)

➤ Según el libro **“Escala de las empresas de hostelería y el desarrollo económico, la evidencia local de Creta - Grecia”** En 1998, la isla tenía 751 unidades de alojamiento declaradas (con exclusión de habitaciones alquiladas). Además, había un número considerable de no declarados, sin licencia, las unidades y las habitaciones, por lo general de pequeño tamaño, conocidas como 'parahotelería'. Estos establecimientos aumentan el suministro de cama, evaden impuestos y operan sin control y regulación (Apostolopoulos, 1994; Leontidou, 1998). El gobierno griego se dio cuenta de la importancia del turismo y las empresas pequeñas y medianas para el desarrollo económico y social. Como resultado, los primeros planes quinquenales para el Desarrollo Económico 1968-1972 y 1973-1977 refleja el turismo como uno de los sectores más dinámicos de desarrollo económico y como una solución para la economía de las zonas subdesarrolladas de la isla.

➤ Según el libro **“Competencias y habilidades necesarias de los gestores de hoteles de lujo y súper lujo: Un estudio de caso en el Polo Turístico Vía Costeira, Natal, Brasil”** El turismo es una importante actividad para la economía mundial y tratarlo dejando de lado al sector hotelero es dejar afuera a uno de los principales componentes del trade. Según el Ministerio de Turismo (2008) los medios de hospedaje han tenido un papel destacado en la generación de empleo. La hotelería es uno de los principales segmentos

del turismo y a veces es confundida con el propio sector. Asimismo, es uno de los más impactantes en relación a la satisfacción del cliente pues no existe turismo sin hospitalidad; y la calidad de la atención en los medios de hospedaje impacta significativamente en la percepción de calidad así como en la ya citada satisfacción y en el posible regreso del turista al destino (Sancho, 2001). Como afirma Dessler (2003), si un consumidor es atendido de modo inadecuado por un representante de determinada institución todos los demás esfuerzos de la empresa habrán sido en vano, lo que puede extenderse a todo el destino.

- Según el libro **“Arquitectura de tierra contemporánea: tendencias y desafíos”** El concepto “arquitectura de tierra” es conocido y aceptado en general para identificar todo tipo de manifestación en el hábitat construido, en el cual la tierra cruda es el material principal o el único, denominación que se adopta en adelante. Este concepto fue debatido recientemente por el Proyecto Proterra, para el cual se debe incluir “el conjunto de todas las manifestaciones constructivas, arquitectónicas y urbanísticas que han sido proyectadas y construidas con la tierra como material predominante” (Neves, 2004).

El proyecto en zonas con riesgo sísmico: La importancia del tema ha generado una etapa de investigación y experimentación sistemáticas en las últimas décadas. A partir de ella surgieron avances en varias direcciones del diseño y la tecnología de las construcciones de tierra con el fin de mejorar su comportamiento en las zonas sísmicas. Hay cambios en los programas y en las formas de proyectar y de construir edificios nuevos, así como también se impulsan ideas y soluciones para mejorar las construcciones existentes en el hábitat popular, empleando métodos e instrumentos accesibles a sus moradores.

- Según el libro **“Guía de construcción sostenible para el ahorro de agua y energía en edificaciones”** El objetivo de la Guía de construcción sostenible es proporcionar una herramienta para la implementación de estrategias de construcción sostenible para ser aplicadas en los municipios de todo el país. La guía pretende promover eficiencia energética y conservación del agua durante el uso de las edificaciones. Este proyecto comenzó en septiembre de 2010 como una iniciativa que examinaba las oportunidades para promover construcción sostenible (edificaciones verdes) en Colombia. A comienzos del 2011 el gobierno colombiano a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, solicitó asistencia a la Corporación Financiera Internacional (IFC – por sus siglas en inglés) para desarrollar el Código Nacional de Construcción Sostenible para Colombia para mitigar el impacto ambiental del sector de la construcción. IFC también recibió un pedido formal de parte de la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) para hacer parte de la mesa redonda que está desarrollando un marco regulatorio en conjunto con el ministerio para fortalecer la consciencia de construcción sostenible y desarrollar la construcción de capacidades en el sector en diseño ecoeficiente, energía, eficiencia del agua y materiales, entre otros.
- **Cuidado con caer en la trampa de empresas ilegales al viajar:** Gremio pide a usuarios verificar que el prestador esté en el registro nacional de turismo (RNT). En esta época de vacaciones de fin de año, un viajero incauto puede correr el riesgo de ser estafado por servicios turísticos ilegales que operan paralelamente a los legalmente constituidos.

Este tipo de servicios informales, en los que el turista no tiene garantía de que le cumplan con todo lo que le ofrecen, se encuentra en todas las ciudades y particularmente en los principales destinos turísticos del país, como Cartagena, Bogotá y Santa Marta.

El fenómeno es de tal tamaño que, de acuerdo con la Asociación Hotelera y Turística de Colombia (Cotelco), en una ciudad como Santa Marta se estima que hay cerca de 5.000 establecimientos ilegales que ofrecen servicios turísticos.

Una situación similar se vive en el interior del territorio colombiano. Es el caso del corredor turístico Bogotá-Melgar-Carmen de Apicalá-Girardot, que para esta época tiene gran afluencia de viajeros y donde la competencia de operadores que no cumplen la ley es evidente.

Es por eso que la ministra de Comercio, Industria y Turismo, María Claudia Lacouture, dijo que, en el marco de los desafíos que trae la paz, la apuesta es hacia “un turismo sostenible, incluyente”. “Todo esto apunta a lograr una economía formal, íntegra, con reglas claras y oportunidades para todos”, insistió el jefe de esa cartera. (TIEMPO, 2016)

- **Ojo con Airbnb (I):** Esta plataforma surge en tiempos en los que la cultura de viajar en aerolíneas de bajo costo asciende. Si la idea es transportarse barato, entonces por qué no alojarnos barato también. Hasta el momento las ciudades en el mundo despiertan de las bondades y los desastres que trae esa subrepticia economía colaborativa.

A diferencia de Uber que está reemplazando un deficiente servicio de transporte individual en ciudades colombianas, Airbnb no sólo es un dolor de cabeza para la hotelería y la generación de empleo directo, sino un futuro problema mayor en la oferta de vivienda para las clases medias en las ciudades, que se agudizará con el crecimiento del turismo directamente beneficiado con el fin del conflicto armado.

Un grupo de jóvenes en Berlín, dedicados al análisis de Big data, realizaron una investigación sobre el impacto de Airbnb y fueron nominados este año al premio de periodismo investigativo online en Alemania. A ellos les solicité que hiciéramos el mismo ejercicio de extracción de datos

en ciudades colombianas. A través de una programación específica se logró descargar desde la plataforma de Airbnb la totalidad de apartamentos y habitaciones inscritas en Colombia.

En sólo tres años de oficializada su entrada al país Airbnb ha logrado datos sorprendentes en el mercado de hospedaje, que cualquier cadena hotelera envidiaría: en Bogotá ofrecen por ejemplo 2.333 apartamentos y habitaciones inscritas, lo que representa el 9% de la capacidad hotelera de la ciudad. Airbnb en Medellín ha logrado morder el 11% del mercado hotelero con 1.677 apartamentos y habitaciones. El mayor éxito de Airbnb se encuentra en Cartagena que representa el 13% de la capacidad hotelera, ofreciendo 1.626 anuncios de hospedaje. (CARVAJAL, 2016)

➤ Según **Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres:**

Estadísticas de los Servicios Públicos del Municipio	
Tipo de Servicio	Estadísticas
Acueducto	Empresa Prestadora: Acuagyr S.A. E.S.P. 4.284 residenciales y 107 no residenciales Cobertura Urbana: 94% Rural: 60% Índice de calidad del agua: 0.3 Continuidad del servicio: 24 horas/día en la zona urbana Capacidad de tratamiento de agua potable: 1000 lts/seg (dato 2005) Los acueductos veredales de Cumaca, el Callejón, el Portal y Casablanca son administrados por asociaciones de usuarios o por las Juntas de Acción Comunal
Alcantarillado	Empresa Prestadora: Acuagyr S.A. E.S.P.: 587 suscriptores residenciales

	<p>y 5 no residenciales en Isla del Sol.</p> <p>En los demás sectores de la zona urbana es prestado por el municipio directamente.</p> <p>Extensión de red:12.49 Km</p> <p>Numero de vertimientos: 10 urbanos: 2 con tratamiento en un 50% y 8 sin tratamiento. 3 rurales sin tratamiento.</p> <p>Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimiento (PSMV):</p> <p>Río Sumapaz: aprobado por la CAR en agosto de 2011.</p> <p>Río Bogotá: radicado en la CAR en espera de aprobación.</p> <p>Río Magdalena: No se ha formulado</p> <p>Existen 3 PTAR (Villa Diana Carolina, el Pesebre y El Paso) en deficiente estado.</p>
<p>Aseo</p>	<p>Empresa Prestadora: Ser Ambiental S.A. E.S.P.</p> <p>Cobertura Urbana: 96% 2.920 usuarios</p> <p>Cobertura Rural : 3,95% 120 usuarios</p> <p>PGIRS aprobado desde año 2006, se efectuó un ajuste en 2010 y se encuentra implementado en un 76% aprox.</p> <p>Frecuencia de recolección zona urbana: 3 veces por semana</p> <p>Frecuencia de recolección zona rural: 1 vez por semana</p> <p>Índice de disposición adecuada de residuos sólidos: 100%</p>
<p>Energía Eléctrica</p>	<p>El servicio de energía es suministrado por la Empresa de Energía de Cundinamarca (EEC) con un cubrimiento del 100% en la Zona Urbana y un 90% en la Zona Rural.</p>

Alumbrado Publico	La prestación del servicio de alumbrado público esta concesionado a la empresa Alumbrar Ricaurte. El 92% de las luminarias instaladas cuentan con infraestructura de sodio. La cobertura en la zona urbana supera el 90%.
Gas Natural	El servicio de gas natural domiciliario es suministrado por la Empresa Alcanos de Colombia con un cubrimiento aproximado del 70% en zona urbana
Telefonía e Internet	Empresas prestadoras: E.T.G. y E.T.B. Cobertura aproximada de telefonía y servicio de internet 60% ¹⁷

- Identificación de Escenarios de Riesgo según el Criterio de Tipo de Elementos Expuestos: Mencionar los principales elementos específicos en riesgo en el municipio.¹⁸

Riesgo en Infraestructura Social	Edificaciones: a) Centro de salud b) Establecimientos educativos c) Iglesias d) Muelle turístico e) Alcaldía Municipal
Riesgo en Infraestructura de Servicios Públicos	Infraestructura: a) Acueducto

¹⁷ Fuente: Plan de Desarrollo Municipal “Ricaurte Prospero Con Equidad y Compromiso Social 2012 – 2015”

¹⁸ Fuente: Plan de Desarrollo Municipal “Ricaurte Prospero Con Equidad y Compromiso Social 2012 – 2015”

	b) Plantas de tratamiento de aguas residuales c) Líneas y postes de servicios público
--	--

6.4. Marco Jurídico

Según la Constitución Política de Colombia de 1991:

- ✓ **Artículo 52:** el ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano.
El deporte y la recreación, forman parte de la educación y constituyen gasto público social.
- ✓ **Artículo 64:** Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.
- ✓ **Artículo 71:** la búsqueda del conocimiento y la expresión artística son libres. Los planes de desarrollo económico y social incluirán el fomento a las ciencias y, en general, a la cultura. El estado creara incentivos para personas e instituciones que desarrollen y fomenten la ciencia y la tecnología y las demás manifestaciones culturales y ofrecerá estímulos especiales a personas e instituciones que ejerzan estas actividades.

Se reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre.¹⁹

- ✓ **Artículo 79:** Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar educación para el logro de estos fines.

- ✓ **Artículo 80:** El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Asimismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.

- ✓ **Artículo 82:** Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.²⁰

¹⁹ Juan Felipe Salazar Ramírez, j. d. (2011). estudio para la creación de la secretaria de cultura y turismo del municipio de Ricaurte-Cundinamarca. Girardot: universidad de Cundinamarca.

²⁰ http://www.procuraduria.gov.co/guiamp/media/file/Macroproceso%20Disciplinario/Constitucion_Politica_de_Colombia.htm

6.4.1. Acuerdo 010 2016-2019 Plan de Desarrollo Nuestro Compromiso Ricaurte-Cundinamarca

Artículo 7.1: Tamaño y crecimiento de la población

El crecimiento poblacional según los últimos censos y proyecciones que proporciona el DANE para el municipio de Ricaurte, se expresa en el siguiente gráfico: (Acuerdo-010 Plan de Desarrollo Nuestro Compromiso, 2016-2019 Ricaurte-Cundinamarca)

Gráfico 2. Crecimiento poblacional Municipio de Ricaurte Por quinquenios 1985- 2020 (Fuente DANE)

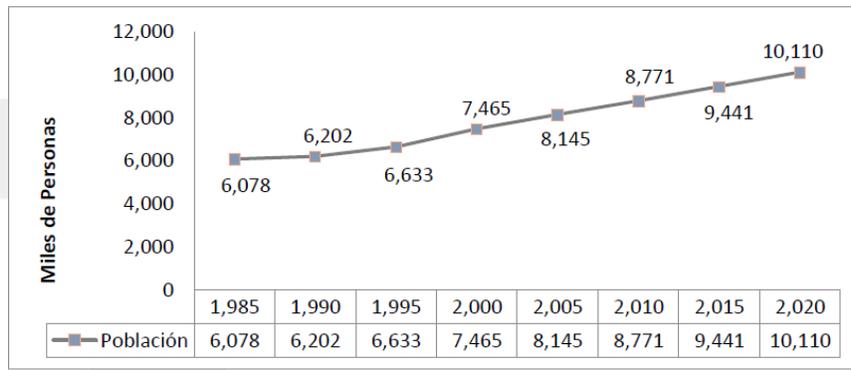


Ilustración 2, Crecimiento Poblacional de Ricaurte

Lo anterior, nos permite concluir que durante los últimos 35 años el municipio de Ricaurte ha venido mostrando una tendencia creciente en su población, con una tasa de crecimiento quinquenal promedio del 7.58%; esto evidencia que a diferencia de algunas poblaciones vecinas en donde su población ha disminuido, Ricaurte constituye un municipio con un prospecto de vida atractivo en su población. Llama la atención que el crecimiento demográfico más grande se presenta en la última década con 15,91% entre el año 2005 y al año 2015. Así mismo si observamos el crecimiento en datos reales, podemos concluir que en los últimos 30 años (1985 – 2015) la población aumentó en 3.363 habitantes, lo que equivale a un crecimiento del 55.33%. Para el año 2020, el DANE proyecta una población de 10.110 habitantes con un incremento entre

el año 2015 y el año 2020 del 7,09%. La población según DANE para el 2015 contaba con la siguiente estructura:

CICLOS DE VIDA - POBLACION AÑO 2015			
Rango de Edad	Hombres	Mujeres	Total
0 - 4	391	381	772
5 - 9	370	379	749
10 - 19	767	808	1,575
20 - 29	748	854	1,602
30 - 39	590	633	1,223
40 - 49	615	572	1,187
50 - 59	519	494	1,013
60 - 69	375	323	698
70 - 79	225	204	429
80 y mas	95	98	193
TOTAL	4,695	4,746	9,441

Tabla 1, Población Ricaurte año 2015 por Ciclos de Vida

Artículo 8: Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas (DOFA).



Artículo 9: Retos para el desarrollo de Ricaurte

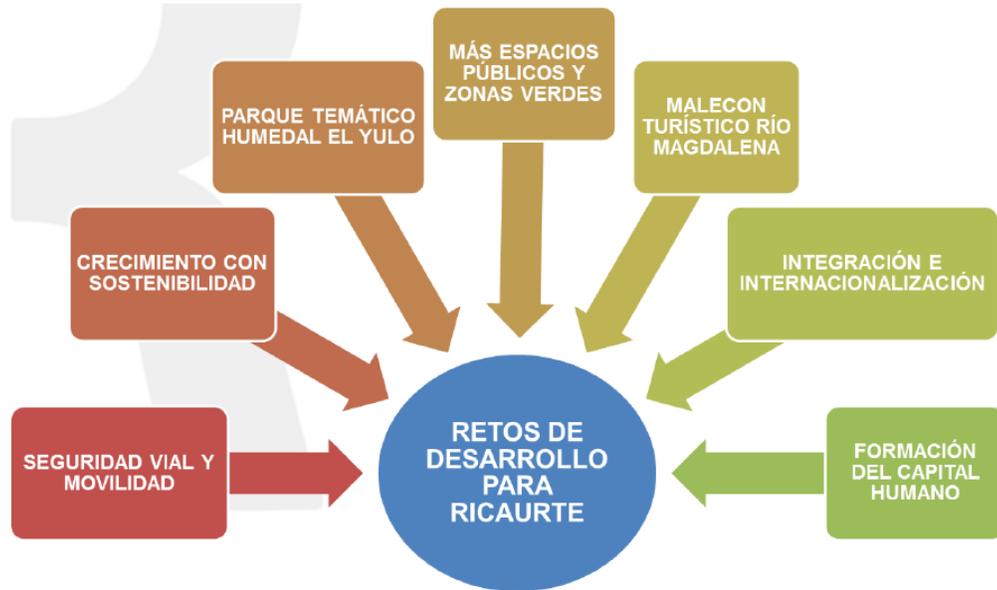


Ilustración 4, Retos para el desarrollo de Ricaurte

Activar Winc
Ve a Configuraci

Artículo 10: Visión

Para el año 2026, Ricaurte será reconocido como uno de los principales destinos turísticos del país, un municipio próspero, seguro y en paz, líder en la garantía de sus servicios y equipamientos sociales en términos de calidad y cobertura disponibles para todos los Ricaurteños, con un crecimiento económico sostenible y grandes espacios verdes para la conservación ambiental y el cambio climático. El Ricaurteño será el centro de esta transformación, logrando mejorar su nivel de formación y preparación para aprovechar las oportunidades del entorno, donde los niños, niñas, adolescentes y jóvenes sean el potencial competitivo para el futuro desarrollo de la ciudad.

6.4.2. Ley 1101 de 2006:

Artículo 1°: El artículo 40 de la Ley 300 de 1996, queda así: De la contribución parafiscal para la promoción del turismo. Crease una contribución parafiscal con destino a la promoción y competitividad del turismo. La contribución estará a cargo de los aportantes previstos en el artículo 3° de la presente ley. Contribución que en ningún caso será trasladada al usuario.

Artículo 3°: Aportantes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo. Para los fines señalados en el artículo 1° de la presente ley, se consideran aportantes los siguientes:

- ❖ Los hoteles y centros vacacionales.
- ❖ Las viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no permanente.
- ❖ Las agencias de viajes y turismo, agencias mayoristas y las agencias operadoras.
- ❖ Las oficinas de representaciones turísticas.
- ❖ Las empresas dedicadas a la operación de actividades tales como canotaje, balsaje, espeleología, escalada, parapente, canope, buceo, deportes náuticos en general.
- ❖ Los operadores profesionales de congresos, ferias y convenciones.
- ❖ Los arrendadores de vehículos para turismo nacional e internacional.
- ❖ Los usuarios operadores, desarrolladores e industriales en zonas francas turísticas.
- ❖ Las empresas comercializadoras de proyectos de tiempo compartido y multipropiedad.
- ❖ Los bares y restaurantes turísticos.
- ❖ Los centros terapéuticos o balnearios que utilizan con fines terapéuticos aguas, minero-medicinales, tratamientos terminales u otros medios físicos naturales.
- ❖ Las empresas captadoras de ahorro para viajes y de servicios turísticos pre pagadas.
- ❖ Los parques temáticos.
- ❖ Los concesionarios de aeropuertos y carreteras.

- ❖ Las empresas de transporte terrestre automotor especializado, las empresas operadoras de chivas y otros vehículos automotores que presten servicio de transporte turístico.
- ❖ Los concesionarios de servicios turísticos en parques nacionales que presten servicios diferentes a los señalados en este artículo.
- ❖ Los centros de convenciones.
- ❖ Las empresas de seguros de viaje y de asistencia médica en viaje.
- ❖ Las sociedades portuarias orientadas al turismo o puertos turísticos por concepto de la operación de muelles turísticos.
- ❖ Los establecimientos del comercio ubicados en las terminales de transporte de pasajeros terrestre, aéreo y marítimo.

Artículo 17°: Promoción del Patrimonio Histórico y Cultural. La Política de Turismo que diseñe el Ministerio de Comercio Industria y Turismo deberá contener un plan específico y prioritario de proyectos de promoción y mercadeo relacionados con los sitios en Colombia, declarados por la Unesco como “Patrimonio Mundial de la Humanidad Cultural o Natural”

6.4.3. Ley 1558 de 2012:

Artículo 1°: Objeto. La presente ley tiene por objeto el fomento, el desarrollo, la promoción, la competitividad del sector y la regulación de la actividad turística, a través de los mecanismos necesarios para la creación, conservación, protección y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, resguardando el desarrollo sostenibles y sustentable y concertación y la optimización de la calidad, estableciendo los mecanismos de participación y concertación de los sectores público y privado en la actividad.

Artículo 4o. Modifíquese el artículo 26 de la Ley 300 de 1996 el cual quedará así: “Artículo

26. Definiciones:

1. Turismo. Conjunto de actividades que realizan las personas –turistas– durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines entre otros de ocio, cultura, salud, eventos, convenciones o negocios.

De acuerdo al desplazamiento de los viajeros, el turismo puede ser:

a) Turismo emisor. El realizado por nacionales en el exterior.

b) Turismo interno. El realizado por los residentes en el territorio económico del país.

c) Turismo receptivo. El realizado por los no residentes, en el territorio económico del país.

d) Excursionista. Denominarse excursionistas los no residentes que sin pernoctar ingresan al país con un fin diferente al tránsito.

2. Turista. Cualquier persona que viaja a un lugar diferente al de su residencia habitual, que se queda por lo menos una noche en el lugar que visita y cuyo principal motivo de viaje es el ocio, descanso, ocupación del tiempo libre, peregrinaciones, salud, u otra diferente a una actividad en el lugar de destino.

También se consideran turistas internacionales los pasajeros de cruceros y los colombianos residentes en el exterior de visita en Colombia.

3. Capacidad de carga. Es el número máximo de personas para el aprovechamiento turístico que una zona puede soportar, asegurando una máxima satisfacción a los visitantes y una mínima repercusión sobre los recursos naturales y culturales.

Esta noción supone la existencia de límites al uso, determinada por factores medioambientales, sociales y de gestión que define la autoridad ambiental.

Artículo 5o. Calidad Turística. Las normas técnicas de calidad expedidas por las unidades Sectoriales de Normalización establecidas en el artículo 69 de la Ley 300 de 1996 relacionadas con las actividades del denominado turismo de aventura y con la sostenibilidad turística, serán de obligatorio cumplimiento por parte de los prestadores de servicios turísticos, de acuerdo con la reglamentación que expida el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Artículo 6o. Medalla al Mérito Turístico. Créase la Medalla al mérito turístico, la cual tendrá como fin reconocer los servicios especiales y distinguidos, prestados al turismo a través del tiempo, por las personas naturales o jurídicas, otorgadas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, de conformidad con las normas que para ello establezca.

6.4.4. Ley 400 de 1997:

Artículo 1º: Objeto. La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza.

Artículo 3º: Excepciones. Las disposiciones de esta ley y sus reglamentos no comprenden el diseño y construcción de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.

Artículo 6º: Responsabilidad de los Diseñadores. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus

reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares.

Artículo 7º: Sujeción de la Construcción a los Planos. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.²¹

6.4.5. Ley 388 de 1997

Artículo 3º: Función Pública del Urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

²¹ Colombia, C. d. (19 de agosto de 1997). LEY 400 DE 1997. Obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=336>

Artículo 5º: Concepto. El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998

Artículo 8º: Acción Urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

Artículo 9º: Plan de Ordenamiento Territorial. El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente Ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.²²

6.4.6. Ley 1625 de 2013

Artículo 1º. Objeto de la ley. La presente ley tiene por objeto dictar normas orgánicas para dotar a las Áreas Metropolitanas de un régimen político, administrativo y fiscal, que dentro de la

²² COLOMBIA, C. D. (18 de julio de 1997). LEY 388 DE 1997. Obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>

autonomía reconocida por la Constitución Política y la ley, sirva de instrumento de gestión para cumplir con sus funciones.

Artículo 2º. Objeto de las Áreas Metropolitanas. Las Áreas Metropolitanas son entidades administrativas de derecho público, formadas por un conjunto de dos o más municipios integrados alrededor de un municipio núcleo, vinculados entre sí por dinámicas e interrelaciones territoriales, ambientales, económicas, sociales, demográficas, culturales y tecnológicas que para la programación y coordinación de su desarrollo sustentable, desarrollo humano, ordenamiento territorial y racional prestación de servicios públicos requieren una administración coordinada.

Artículo 9º. Relaciones entre el Área Metropolitana, los municipios integrantes y otras entidades. En el marco de las funciones establecidas por la Constitución Política y la ley, las Áreas Metropolitanas se ocuparán de la regulación de los hechos metropolitanos, y de aquellos aspectos que por sus atribuciones o competencias le sean asignadas por ley; en consecuencia, este será el marco de actuación de los alcances de su intervención y de la utilización de los distintos recursos.

Artículo 12. Plan Integral de Desarrollo Metropolitano. Es un marco estratégico general de largo plazo con visión metropolitana y regional integrada, que permite implementar un sistema de coordinación, direccionamiento y programación de desarrollo metropolitano, y establecer criterios y objetivos comunes para el desarrollo sustentable de los municipios de su jurisdicción. Este marco constituye una norma de superior jerarquía y es determinante para los planes de

ordenamiento territorial, planes de desarrollo y demás instrumentos de planificación en lo referido a hechos metropolitanos.²³

7. Diseño Metodológico

7.1. Tipo de Investigación Exploratorio:

Es cuando no existe ninguna investigación previa sobre el objeto de estudio o cuando nuestro conocimiento del tema es tan vago e impreciso que me impide sacar las más probatorias conclusiones sobre qué aspectos son relevantes y cuáles no, se requiere en primer término explorar e indagar, para lo que se utiliza la investigación exploratoria.

La investigación exploratoria terminara cuando, a partir de los datos recolectados, haya sido posible crear un marco teórico y epistemológico lo suficientemente fuerte como para determinar qué factores son relevantes al problema y por lo tanto deben ser investigados. El estudio exploratorio se centra en descubrir.²⁴

7.2. Método

- Realizar un brochure, donde se plasme cada una de la información de los condominios que se llevaran a cabo en el municipio, para saber a ciencia cierta cuáles serán los beneficios que otorgaran a los turistas que residirán en dichos sitios.

²³ COLOMBIA, E. C. (29 de abril de 2013). "POR LA CUAL SE DEROGA la ley ORGÁNICA 128 DE 1994 Y SE EXPIDE EI RÉGIMEN PARA LAS ÁREAS METROPOLITANAS". Obtenido de https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/_layouts/15/WopiFrame.aspx?sourcedoc=/CDT/Desarrollo%20Territorial/5.%20Ley%201625%20de%202013.pdf&action=default

²⁴ Brouyere, J. D. (s.f.). Lección 6: Investigación Exploratoria, Descriptiva, Correlacionar y Explicativa. Obtenido de UNAD: http://dateca.unad.edu.co/contenidos/100104/100104_EXE/leccin_6_investigacin_exploratoria_descriptiva_correlacional_y_explicativa.html

- Investigación cual será el crecimiento del municipio de Ricaurte, como cuáles son las empresas interesadas en adquirir un pedazo del municipio, para su comercio entre ellos están universidades, consultorios médicos, clínicas, entre otras.
- Como será que se adapten los recursos públicos, será que se debe implementar un nuevo sistema de alcantarillado o nueva planta de tratamiento de aguas residuales, además de la plata de energía, aumentara la capacidad que se implementa para alimentar al municipio.

7.3. Estrategia de Recolección de Información

- ❖ Recolectar la información referente a los condominios que se realizaran para así hacer un cálculo preciso de los turistas que residirán en cada uno de ellos.
- ❖ Revisar la información de cuáles serán los diversos establecimientos que acogerán el municipio para su crecimiento mutuo.
- ❖ Analizar cuál será el funcionamiento al término de las edificaciones, como se verá su desarrollo alrededor de dichos sitios y como beneficiara o afectara a la zona hotelera que habita a sus alrededores.
- ❖ Realizar encuesta a los pobladores del municipio, para saber cuál es su pensamiento referente al desarrollo que se llevara a cabo en la localidad.
- ❖ Recopilar la información recolectada, hacer una base de datos y así tener una idea clara de cuál será el resultado de cierto estudio.

7.4. Técnicas de Procesamiento:

La información obtenida se procesara a través de la tabulación y gráficas para su respectivo análisis, con el propósito de identificar los puntos críticos y de éxito que servirán de soporte para el diseño de la propuesta de mejoramiento.

7.5. Técnicas de Análisis:

El análisis de la información se hará mediante los resultados del procesamiento de la información arrojados en la siguiente fórmula:

Margen de error:
10% ▼

Nivel de confianza:
99% ▼

Tamaño de Poblacion:
70

Calcular

Margen: 10%
Nivel de confianza: 99%
Poblacion: 70

Tamaño de muestra: 50

Ecuacion Estadistica para Proporciones poblacionales

n=
$$\frac{z^2(p*q)}{e^2 + \frac{z^2(p*q)}{N}}$$

n= Tamaño de la muestra
Z= Nivel de confianza deseado
p= Proporción de la población con la característica deseada (éxito)
q= Proporción de la población sin la característica deseada (fracaso)
e= Nivel de error dispuesto a cometer
N= Tamaño de la población

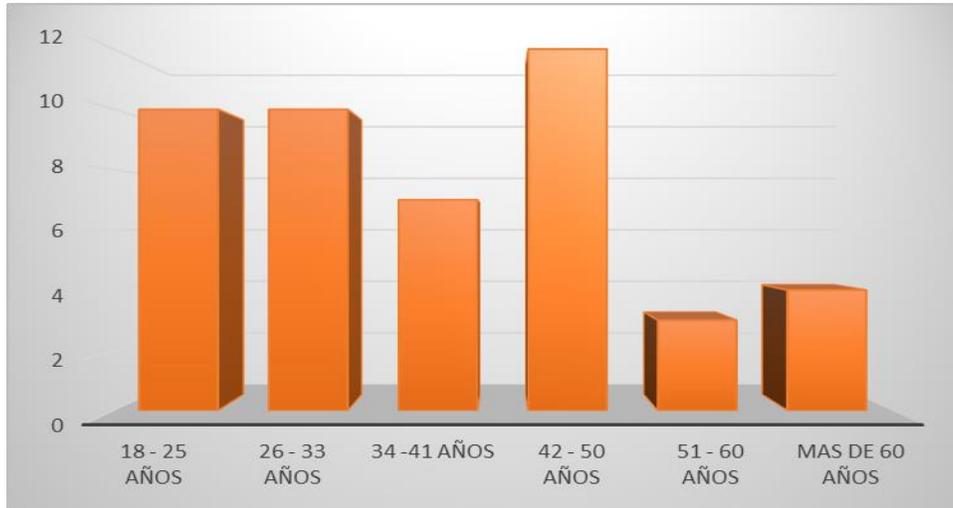
Esta fórmula nos arroja de acuerdo a la población que se tomó que es de 70 personas esto es en un día poco movido en el municipio, la muestra es de 50 personas. Por tanto se realizaron 50 encuestas entre turistas y habitantes del municipio.

8. Recursos.

HERRAMIENTAS REQUERIDAS PARA LLEVAR A CABO LA INVESTIGACION			
RECURSOS HUMANOS	INTENSIDAD HORARIA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Recolectar información	2 horas	\$3.000	\$6.000
Transporte	10 horas	\$2.000	\$20.000
Alimentación	3 días	\$4.000	\$12.000
SUBTOTAL	15	\$9.000	\$38.000
RECURSOS MATERIALES	CANTIDAD O EQUIPO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Computador Portátil	1 equipo	\$1.200.000	\$1.200.000
Internet	3 horas	\$54.000	\$162.000
Memoria USB	1 unidad	\$16.000	\$16.000
Energía Eléctrica	2 semanas	\$24.000	\$48.000
Semestre	6 semestres	\$789.000	\$4.734.000
SUBTOTAL	13	\$2.083.000	\$6.160.000
TOTAL PARCIAL			\$6.198.000

9. ANÁLISIS DE RESULTADOS

9.1. Su rango de edad se encuentre entre:



Podemos observar que el rango de edad se encuentra entre los 42 a 50 años, esto quiere decir que fue el mayor publico encuestado, además de ver que las gráficas muestran una estabilidad en el rango de edad de 18 a 25 años y 26 a 33 años. Es poco el interés de los encuestados en la edad de 51 a 60 años y los de más de 60 años.

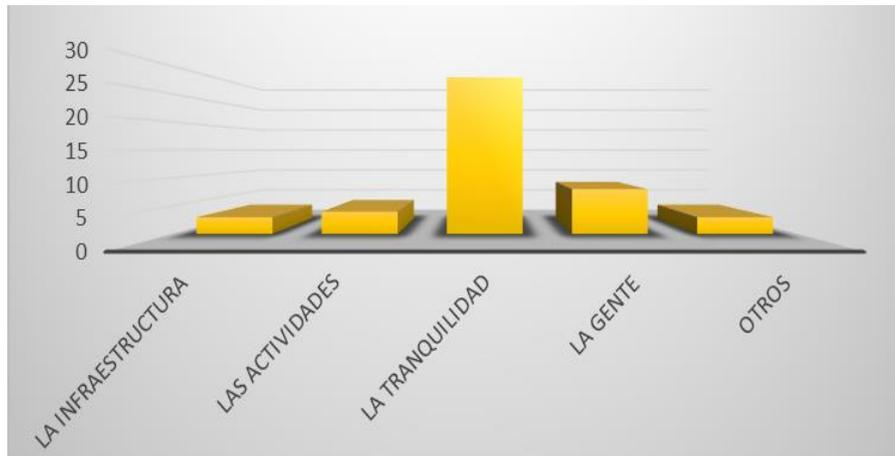
9.2.Cuál es su lugar de residencia:



Esto demuestra que la mayoría de la gente encuestada es del municipio de Girardot, son los que más frecuentan el municipio, seguido de Bogotá por su cercanía al municipio, Flandes con 7

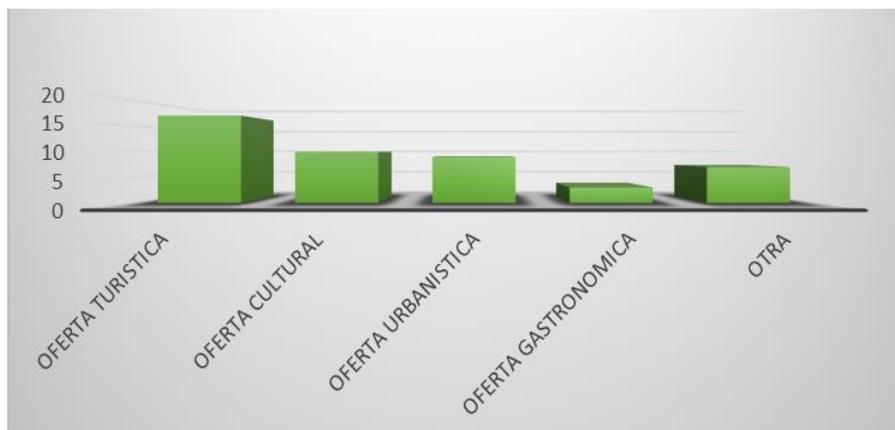
encuestados, Melgar le sigue con 4 encuestados y Fusagasugá de último. En la gráfica se evidencia otros esto se debe a que aplique la encuesta también a algunos pobladores del municipio.

9.3. Que le agrada del municipio de Ricaurte



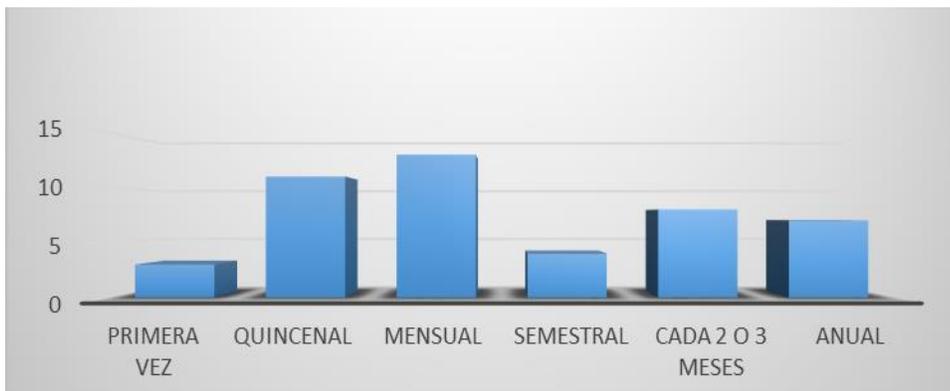
Básicamente se puede visualizar que la mayoría de personas encuestadas prefirió la tranquilidad del municipio, debido a sus pobladores y seguido de la gente por su hospitalidad, además de las actividades que se realizan en el municipio y en otros la personas argumentaron que ocio y amistades que viven en el municipio.

9.4. Por qué visita el municipio de Ricaurte



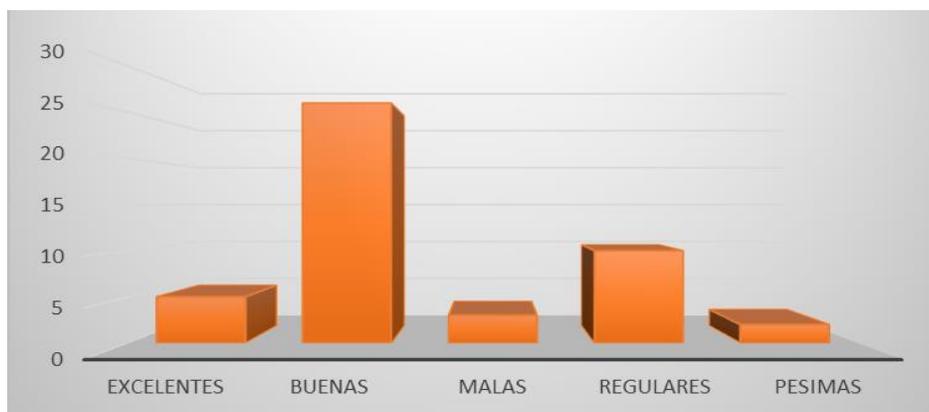
Se observa en la gráfica que frecuenta el municipio más por el enfoque en la oferta turística que en poco tiempo ha tenido el municipio, seguido de su oferta cultural por el reina municipal del turismo, el reinado veredal y demás actividades que se realizan, seguido de la oferta urbanística por su cambio en la infraestructura y poco en la gastronomía, otros se argumenta que es de tipo familiar o porque ya habitan en las construcciones que se efectúan.

9.5. ¿Cada cuánto visita el municipio de Ricaurte?



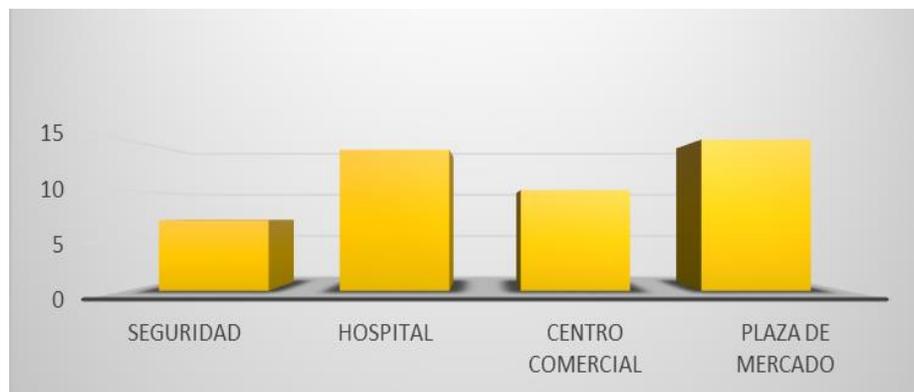
Esta grafica nos confirma que los turistas visitan el municipio cada mes y es debido a que tienen familiares o de alguna manera lo hacen por recomendación, además que unos visitan el municipio quincenal o cada dos meses, ya como por programación de festivales y otras actividades y por ultimo anual debido a la celebración de navidad que quieren compartir con sus familiares y amigos.

9.6. Qué piensa usted acerca de las construcciones de vivienda en Ricaurte?



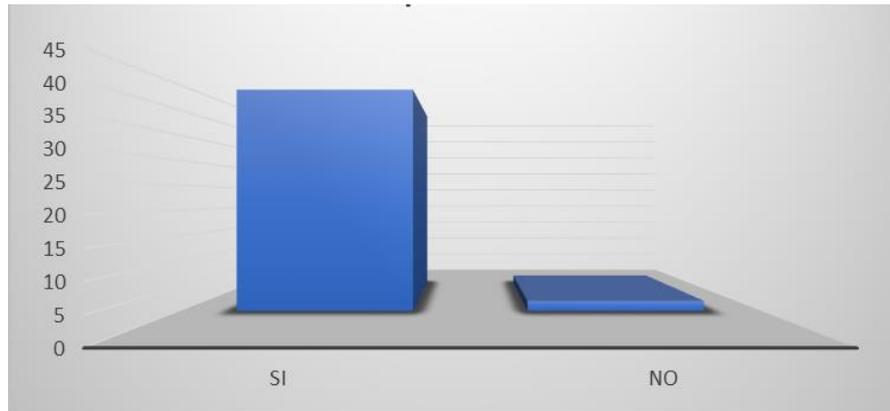
Tiene varios argumentos esta gráfica, debido a que aseguran que son buenas porque dan vivienda a las persona, crece económicamente el municipio, se reconoce en la parte turística, además de que aseguran que son regulares porque se sobre poblara el municipio, los recursos se acabaran y no garantizan que el impacto sea el adecuado, mi punto de vista es que afecta a la hotelería por que la demanda de gente decaerá debido a que las viviendas son un enfoque turístico.

9.7. Según usted que le hace falta al municipio para ser turístico:



Esta grafica quiere dar a entender que hacen falta centros comerciales en el municipio el comercio es muy escaso, no hay hospital, poca seguridad en algunos sectores, no hay plaza de mercado y se dice que anteriormente era un sitio fluvial y se circulaba mucho comercio en el municipio. Hay un pequeño centro de salud, lo cual no permite que se atienda emergencias ni accidentes graves todos los heridos se transportan a Girardot.

9.8. Cree usted que la construcción de los condominios genera impactos ambientales para el municipio de Ricaurte?



Según la gráfica se argumenta que estas construcciones afectan la naturaleza, los campos, se depredan los recursos que son esenciales para vivir, en las zonas de construcción se ve destruido el suelo, por las catástrofes naturales no se asegura si estas construcciones se destruyan o derrumban, para los habitantes se destruye la tranquilidad además de que se crece la población.

9.9. Que cree usted acerca del crecimiento turístico en el municipio de Ricaurte?



Son buenas debido a que crece económica y turística el municipio, debido a que los turistas de casi todas las regiones aledañas habitaran en el municipio, y la mayoría se cree que son pensionados que buscan un sitio donde poder descansar sus últimos años, después de años de servicio en una empresa. Y pueden ser malas para los pobladores que ya llevan años viviendo

aquí porque los cultivos se acaban, los árboles se talan, el acueducto no es adecuado, y se puede saturar la planta de electricidad.

9.10. Según sus conocimientos acerca del Municipio ¿Qué le agregaría?



Básicamente se dice que falta seguridad porque hay poca circulación de los policías en el municipio, las carreteras no son lo idóneo para que los vehículos puedan circular bien y son estrechas las carreteras y hay poca señalización. Se asegura que todo quiere más sitios que visitan en Ricaurte, centros de diversión y sano esparcimiento.

10. Cronograma de Actividades

ACTIVIDAD	FEBRERO				MARZO				ABRIL				MAYO				JUNIO			
	SEMANAS				SEMANAS				SEMANAS				SEMANAS				SEMANAS			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Presentación de Cronograma			17																	
Recepción de anteproyectos				22																
Reunión de comité de trabajos de grado				28																
Notificación de conceptos						3														
Entrega de primer avance							15 16 17													
Notificación de Jurados																				
Entrega conceptos Jurados																				
Realización de corrección, avances y consultas																				
Entrega de segundo avance																				
Notificación de Jurados																				
Entrega conceptos Jurados																				
Realización de corrección, avances y consultas																				
Entrega Trabajo Final																				
Sustentaciones																				
Recepción de anteproyectos (2 entrega)																				
Notificación de conceptos																				

11. RECOMENDACIONES

- Se debe implementar las medidas necesarias para el cambio que se está realizando, adecuando el centro de salud o construyendo un hospital para atender los requerimientos referentes a la salud de los habitantes y turistas
- Además de construir una plaza de mercado donde se pueda obtener los suministros de la canasta familiar, adecuar la zona vial y vehicular de manera que atienda con la capacidad de turistas en los días festivos y lúdicos donde la población se sature.
- Ubicar una zona de parqueo con capacidad para vehículos y motos, para evitar que los turistas parken en la acera vehicular y así evitar accidentes debido a que la carretera principal es angosta.
- Exigir a los condominios los documentos que se requieren por ley, ya que si se asegura que son viviendas turísticas están trabajando ilegalmente, no cuentan con el RNT Registro Nacional de Turismo.
- Un municipio o ciudad no crece turísticamente de la noche a la mañana, todo necesita una planeación y verificación de la ampliación de la infraestructura, además de hacer estudios donde se evidencia si esta no preparada para la sobrecarga que habrá al raíz de dicho crecimiento.

12. Bibliografía

- (2016-2019). Acuerdo-010 Plan de Desarrollo Nuestro Compromiso.
- Alameda el sol. (2016). Obtenido de <http://toplocalplaces.com/colombia/ricaurte/real-estate/condominio-alameda-del-sol/493277727393961>
- Alexander. (3 de agosto de 2007). la teoria de la arquitectura. Obtenido de <http://www2.uiah.fi/projects/metodi/235.htm>
- Amarilo. (2016). Obtenido de <http://www.amarilo.com.co/proyectos/las-palmas-rosario>
- ARAUJO, P. R. (31 de Mayo de 2012). PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE RICAURTE. Ricaurte, Cundinamarca, Colombia.
- Arryanes de peñalisa. (2015). Obtenido de <http://www.arrayanesdepenalisa.com/>
- Brouyere, J. D. (s.f.). Lección 6: Investigación Exploratoria, Descriptiva, Correlacional y Explicativa. Obtenido de UNAD: http://datateca.unad.edu.co/contenidos/100104/100104_EXE/leccin_6_investigacin_exploratoria_descriptiva_correlacional_y_explicativa.html
- Cabo verde. (2015). Obtenido de <http://www.caboverdecondominios.com/>
- COLOMBIA, C. D. (18 de julio de 1997). LEY 388 DE 1997. Obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=339>
- Colombia, C. d. (19 de agosto de 1997). LEY 400 DE 1997. Obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=336>
- COLOMBIA, E. C. (29 de abril de 2013). "POR LA CUAL SE DEROGA LA LEY ORGÁNICA 128 DE 1994 Y SE EXPIDE EL RÉGIMEN PARA LAS ÁREAS METROPOLITANAS". Obtenido de https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/_layouts/15/WopiFrame.aspx?sourcedoc=/CDT/Desarrollo%20Territorial/5.%20Ley%201625%20de%202013.pdf&action=default
- Colombia, U. E. (14 de noviembre de 2016). ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS (SNIES 1116) (PRESENCIAL). Obtenido de http://orientacion.universia.net.co/informacion_carreras/pregrado/administracion-de-empresas-turisticas-y-hoteleras-snies-1116-649/universidad-externado-de-colombia-1.html#
- Competitividad-Concepto de Economía . (julio de 2008). Obtenido de <http://www.zonaeconomica.com/definicion/competitividad>

- El molino . (2016). Obtenido de http://www.colsubsidio.com/index.php?option=com_content&view=article&id=464&Itemid=545
- EMV. (2016). montebelo. Obtenido de <http://www.montebelo.com.co/proyecto.php>
- Impacto de las Actividades Turisticas. (4 de noviembre de 2008). Obtenido de <https://previa.uclm.es/actividades0809/seminarios/TurismoMA/docs/materiales/TyMA%20Javier.pdf>
- InCorpore, A. C. (3 al 6 de octubre de 2006). LA CULTURA Y EL TURISMO COMO MEDIOS DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO. Obtenido de Ponencia presentada en el Seminario Iberoamericano : <http://www.oei.es/historico/cultura/culturamhmejia.htm>
- Juan felipe salazar ramirez, j. d. (2011). estudio para la creacion de la secretaria de cultura y turismo del municipio de ricaurte-cundinamarca. girardot: universidad de cundinamarca.
- Marilyn viviana caranton rodriguez, t. a. (2015). inventario turistico del municipio de ricaurte cundinamarca. ricaurte: universidad de cundinamarca .
- Nassir sapag chain, r. s. (1991). preparacion y evaluacion de proyectos. mexico: mc graw-hill.
- Peñalisa, h. (2016). hacienda peñalisa balso. Obtenido de http://www.constructorabolivarbog.com/detail/hacienda_penalisa_balso
- Peñalisa, r. d. (2014). reservas de peñalisa. Obtenido de <http://buenvivir.co/penalisahome.php>
- Rodríguez, C. S. (2016). puerto tranquilo. Obtenido de <http://www.cusezar.com/proyectos/puerto-tranquilo>
- Romero, M. y. (2007). Desarrollo Economico Regional. Obtenido de <https://es.slideshare.net/mgaviria1962/crecimiento-econmico-regional>
- Rubiano, J. M. (18 de junio de 2016). <http://revistas.uexternado.edu.co/index.php/tursoc>. Obtenido de <http://revistas.uexternado.edu.co/index.php/tursoc>: <http://revistas.uexternado.edu.co/index.php/tursoc>
- Solero, c. b. (2013). bahia solero. Obtenido de <http://www.oikos.com.co/constructora/Condominios-Campestres-Bahia-Solero>
- Tiempo, E. (11 de abril de 2013). Obtenido de Municipio de Ricaurte se disparó turísticamente: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-12735917>
- Varios. (12 de enero de 2006). NTC ISO 9000. girardot, cundinamarca, colombia.