



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TRABAJO MONOGRAFICO:

“Anteproyecto arquitectónico de Centro turístico en balneario de Casares, Diriamba”.

PARA OPTAR AL TÍTULO DE ARQUITECTO

Elaborado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González.

Br. Hilton Renieth Saborio Ortega.

Br. Rodman Roberto Lagos Castillo.

Tutor: Msc. Arq. Uriel Cardoza.

Managua, Nicaragua Diciembre 2016

Managua, Lunes 29 de Febrero de 2016.

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Saborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo
Sus manos.-

Estimados Bachilleres:

Por este medio les notifico que su tema monográfico titulado: **Anteproyecto Arquitectónico de Centro Turístico en Balneario de Casares, Diriamba**, ha sido aprobado.

También se aprueba como tutor al Arq. Uriel Ramón Cardoza Sánchez.

Conforme las normas del **Seminario en Metodología de la Investigación**, la duración para la entrega y presentación del documento de monografía para optar al título de Arquitecto es de 6 meses. Este período inicia a partir del 01 de Marzo al 01 de Septiembre de 2016.

Deseándoles éxitos en esta tarea, me despido de ustedes

Atentamente


Arq. Luis Alberto Chávez Quintero
Decano
Facultad de Arquitectura



Arq. Uriel Ramón Cardoza Sánchez.-Tutor.
archivo.-




9/03/2016

Managua 5 de diciembre 2016.

Arq. Luis Chávez Quintero
Decano
Sus Manos.

Estimado Arq. Chávez reciba fraternos saludos de mi parte, mediante la presente le informo que el trabajo Monográfico "Anteproyecto arquitectónico de Centro turístico en balneario de Casares, Diriamba", desarrollado por los Bachilleres Cora Daniela Valdivia González, Hilton Renieth Saborio Ortega y Rodman Roberto Lagos Castillo está listo para su presentación y evaluación correspondiente por el jurado que usted estime conveniente.

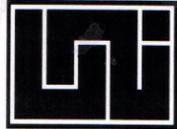
Cabe señalar que el resultado de este trabajo monográfico evidencia el excelente trabajo realizado por el equipo, poniendo en práctica todos sus aprendizajes obtenidos en el plan de estudios que cursaron y aprobaron, además que satisface una solicitud de la municipalidad en la que se ubica el proyecto, contribuyendo con ello a mejorar la calidad de la infraestructura turística de nuestro país. Considero que este trabajo está en el rango de excelente, tanto en el desarrollo del trabajo individual como en el de equipo y por ende en el documento y los planos presentados.

Sin más por el momento y a la orden por cualquier aclaración me suscribo de usted muy atentamente.



Msc. Arq. Uriel R. Cardoza S.
Profesor Titular UNI FARQ
Tutor Trabajo Monográfico

CC
Interesado



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
Secretaría de Facultad

F-8: CARTA DE EGRESADO

El Suscrito Secretario de la **FACULTAD DE ARQUITECTURA** hace constar que:

VALDIVIA GONZALEZ CORA DANIELA

Carne: 2011-39679, Turno **Diurno** Plan de Estudios **2000**, y de Conformidad con el Reglamento de Régimen Académico Vigente en la Universidad, es **EGRESADO** de la Carrera de **ARQUITECTURA**.

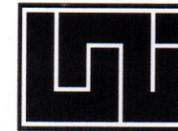
Se extiende la presente **CARTA DE EGRESADO**, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los veinte y dos días del mes de Noviembre del año dos mil dieciseis.

Atentamente,

Arq. Javier Antonio Parés Barberena
Secretario de Facultad



CC.: Expediente.-



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
Secretaría de Facultad

F-8: CARTA DE EGRESADO

El Suscrito Secretario de la **FACULTAD DE ARQUITECTURA** hace constar que:

SABORIO ORTEGA HILTON RENIETT

Carne: 2011-39603, Turno **Diurno** Plan de Estudios **2015**, y de Conformidad con el Reglamento de Régimen Académico Vigente en la Universidad, es **EGRESADO** de la Carrera de **ARQUITECTURA**.

Se extiende la presente **CARTA DE EGRESADO**, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los veinte y dos días del mes de Noviembre del año dos mil dieciseis.

Atentamente,

Arq. Javier Antonio Parés Barberena
Secretario de Facultad



CC.: Expediente.-

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos principalmente a Dios porque nos ha dado sabiduría, energía y fuerzas para poder culminar esta nuestras vidas para iniciar como arquitectos, gracias por conocer a personas maravillosas en estos 5 años entre maestros y compañeros que aportaron a lo que hoy somos.

Agradecemos al Msc. Arq. Uriel Cardoza por aceptar ser el tutor de nuestra tesis, darnos su confianza, tiempo y conocimiento, por habernos guiado en la elaboración de la misma, de igual manera a aquellos maestros que nos dieron su conocimiento a lo largo de nuestra carrera.

También agradecemos a cada uno de nuestros familiares por haber invertido tiempo, dinero y amor en nosotros, porque gracias a su dedicación y apoyo para ser cada día mejores personas en esta sociedad.

Atentamente;

Br. Cora Valdivia González

Br. Hilton Saborio Ortega

Br. Rodman Lagos Castillo

DEDICATORIA

A Dios; Por haberme permitido llegar hasta donde estoy y ser lo que soy.

A mis familiares y amigos; Por su apoyo incondicional, confianza y sobre todo amor que me brindaron a lo largo de este procesos que nos formo no solo a nosotros si no a todos los involucrados.

Universidad y docentes;

Atentamente;

Br. Cora DanielaValdivia González

DEDICATORIA

A Dios;

Por haberme dado la vida, sabiduría, fuerzas y recursos.

Mis familia

Por su apoyo emocional y económico a mi abuela Francisca Lagos que me apoyo en todo momento.

A los docentes;

Que estuvieron para enseñarnos todo su conocimiento con paciencia y dedicación.

A la Universidad

Por ser un medio en el cual nosotros podemos obtener conocimientos que vamos a ejercer a lo largo de nuestras vidas y por su apoyo con la colaboración económica.

Atentamente:

Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

DEDICATORIA

A mi mamá Leticia;

Porque me ayudo económicamente desde el inicio de la carrera así también a mis tíos Elder , Bladimir y a todos mis familiares que de alguna manera estuvieron presentes en este proceso.

A aquellas personas que no creyeron que iba a salir victorioso, motivar a los estudiantes que sienten que no pueden seguir, decirles que si pueden.

Atentamente;

Br. Hilton Renieth Saborio Ortega

I. INTRODUCCION

El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a sitios que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales, de negocios/profesionales como también de ocio.

En Nicaragua, por la riqueza histórica, arquitectónica, cultural y la exuberante belleza natural, el turismo se desarrolla casi de forma espontánea. Hoy, miles de pequeños y medianos empresarios nacionales viven de la actividad del turismo, esto ha llevado a un desarrollo progresivo en las diferentes costas de nuestro país.

¹En el año 2014 se recibieron 1,390,338 visitantes internacionales, de éstos 1,329,663 fueron clasificados como turistas y 60,675 como excursionistas, por ende hubo una tasa de crecimiento del 8.2% con respecto al año 2013.

Diriamba es un municipio que tiene zonas costeras muy ricas en atractivos naturales, culturales, gastronómicos e históricos, pero a pesar de estos recursos carecen de infraestructura para satisfacer a los turistas.

Conforme las características que posee la playa de Casares hemos propuesto el tema monográfico "Anteproyecto Arquitectónico de Centro Turístico en Balneario de Casares, Diriamba" para brindar un sitio turístico que permita aprovechar el potencial natural de esta zona de nuestro país y dar respuesta a la estrategia de desarrollo de la alcaldía municipal de Diriamba.

II. ANTECEDENTES

Nicaragua ha venido desarrollando poco a poco el turismo ya que la guerra de los años 80, afectó negativamente la imagen de Nicaragua a nivel internacional, pero ahora las cosas son diferentes, ²la paz y la seguridad están de nuestro lado y por ende esta nueva imagen se ha convertido en las principales cartas con que juega Nicaragua para atraer turistas.

La fundación histórica de Diriamba, Carazo se remonta a la época del Cacique Diríangén descendiente de la tribu de los Dirianes y a la llegada de los primeros españoles.

A lo largo del tiempo, aprovechando las costas de lagos y mares, se han ido aumentando proyectos turísticos en diferentes municipios del país generando ingresos económicos, Casares es una de las playas del municipio de Diriamba y es una de las que carece de infraestructura en el sector turístico y comercial, los cuales se desarrollan de manera espontánea, debido a esto han surgido centros de acopio de mariscos, bares, restaurantes, que tratan de solucionar la problemática pero no ha sido la mejor respuesta ya que dichos establecimientos no prestan las condiciones óptimas y generan una aglomeración de diferentes actividades en la costa de Casares.

La Alcaldía de Diriamba tiene como plan la creación de un "centro turístico en el balneario Casares" en el documento llamado "ideas de proyectos turísticos" ³como uno de los más conocidos en este departamento está La Máquina con abundante Flora y Fauna con distintos senderos, cascada, ríos entre otros.

Hay antecedentes académicos con la misma tipología en la Universidad Nacional de Ingeniería, como el trabajo monográfico; Anteproyecto arquitectónico del complejo turístico Kabu Laptika también Anteproyecto de diseño de Centro Turístico de Playa en la isla Aserradores, Chinandega.

¹ Boletín de estadísticas de turismo Año 2014 (INTUR)

²Nicaragua en el top de la seguridad ciudadana en Latinoamérica (Nuevo Diario) <http://www.elnuevodiario.com.ni/nacionales/320758-nicaragua-top-seguridad-ciudadana-latinoamerica/>

³Centro eco turístico La Máquina - <https://vianica.com/sp/atractivo/69/centro-ecoturistico-la-maquina>

II.1. CENTROS TURISTICOS EN EL MUNDO

Alrededor del mundo las personas buscan lugares con ambientes diferentes a los de su hogar ya sea para descansar, para trabajar, divertirse entre otros intereses, lo cierto es que los centros turísticos de diferentes tipologías van creciendo a pasos agigantados esto se debe a la demanda de la población a la que llamamos en su término general; turistas.

Algunos de estos Centros turísticos son;

- Mazatlan (Mexico)

El Malecón de Mazatlán es uno de los más largos del mundo gracias a sus 21 kilómetros de extensión. Su sector más antiguo data de 1830 y todo el paseo está decorado con obras de arte



Unas escaleras se alzan hasta un risco desde el cual expertos clavadistas ejecutan sus saltos a unas rocosas aguas de 2,5 metros de profundidad.

En el paseo destaca un complejo arquitectónico con detalles arabescos dedicado contra todo pronóstico al ocio nocturno.

- Puerto Vallarta

Este paseo de un kilómetro está considerado uno de los más hermosos de México. Reconstruido en 2002 tras un huracán, se ubica en la zona central de Puerto Vallarta y constituye uno de los símbolos de la ciudad.



Es conocido por la cantidad de arte que acumula con la presencia de pintores, músicos, actores, centros culturales y esculturas, como El Caballito o La Fuente de la Amistad..

- Lima (Peru)

En la capital de Perú encontramos al Malecón Cisneros, también conocido como Malecón de Miraflores, por el distrito en el que se ubica. Es una calle perfecta para pasear o practicar deporte que permite divisar atardeceres enmudecedores sobre un acantilado que mira al océano Pacífico.



No es el único malecón recomendable de Lima, también está el Souza o Malecón de Barranco, cercano al precioso mirador del puente de los Suspiros.

- Guayaquil (Ecuador)

Los 2,5 kilómetros del Malecón Simón Bolívar no miran al mar, sino al río Guayas. Se trata de una de las mejores avenidas de la ciudad ecuatoriana, con los mejores hoteles, monumentos como el Hemiciclo de la Rotonda o la Torre Morisca, centros culturales y barcos para recorrer la ciudad a través de su río.

El Malecón es el sitio más visitado de la ciudad de Guayaquil, con una media de 1,6 millones de personas al mes.



En la foto, el monumento Malecón Matrix, que recoge los nombres de los donantes de una reciente rehabilitación del paseo.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

- Santo Domingo (República Dominicana)

La avenida George Washington de la capital dominicana es conocida por sus habitantes como El Malecón. En cualquier punto del paseo se puede divisar el imponente obelisco de Santo Domingo, también llamado El Macho.



Lo que será más difícil es adquirir alguna de las piezas del colorido arte haitiano que se pueden comprar a lo largo de la avenida.

- Montevideo (Uruguay)

La Rambla es un paseo de más de 22 kilómetros en distintos tramos que discurre junto a la costa del Río de la Plata en la capital uruguaya. Nacida a principios del siglo XX, este malecón es uno de los ejes centrales de la vida montevideana, y se llena el fin de semana de miles de personas que disfrutan de su encanto mate en mano.



El camino está salpicado de playas como la de Pocitos, y permite al paseante llegar al faro de Punta Carretas, el extremo meridional de Montevideo, o a la Ciudad Vieja. Un recorrido imprescindible de cualquier visita a la cuna del desaparecido Eduardo Galeano.

II.2. CENTROS TURISTICOS EN NICARAGUA

En Nicaragua la demanda de los turistas va en aumento en los últimos años y esto ha generado la construcción de infraestructura de los diversos Centros turísticos en partes del territorio Nicaragüense, como;

- Paseo Xolotlan (Managua)

El paseo Xolotlán ofrece un recorrido por la vieja Managua. A la vera de esta alegre avenida multicolor se ubican la plaza de la Fe Juan Pablo II, el Teatro Nacional Rubén Darío, el monumento a Bolívar, la catedral o la Casa Presidencial.



Es un lugar perfecto para llevar niños, ya que tiene juegos infantiles y se suelen realizar ferias periódicamente. También hay un avión. Y no es pequeño, es un Boeing 737.

- Puerto Salvador Allende

El Puerto Salvador Allende se levanta hoy en día como un hermoso y moderno centro turístico que guarda entre sus instalaciones comodidad, calor humano, cultura y mucha naturaleza, logrando de esta manera que sus viajes por el lago sean una experiencia única y satisfactoria. Es todo un reto para los amantes de la naturaleza y la aventura, ya que este lago abriga en su seno pequeñas islas entre las que figura la Isla del Amor, la isla Momotombito, entre otros atractivos.



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

- Hotel Barcelo Montelimar Beach

El hotel Barceló Montelimar Beach está situado en un enclave exclusivo en Nicaragua, en primera línea de una impresionante y exuberante vegetación tropical y donde se puede disfrutar de los mejores entornos naturales.



Este complejo cuenta con amplias habitaciones repartidas 293 entre el edificio principal y las impresionantes cabañas ubicadas en el paseo marítimo.

- El Almendro

Tres caudalosas y anchas cascadas sobre el lecho del Río Tepenaguazapa que circula en los alrededores del poblado de El Almendro, forman el principal atractivo turístico de este municipio ganadero en departamento de Rio San Juan.



- Saltos de Nicaragua

Nicaragua es uno de los países más ricos en recursos naturales de Centroamérica, cuenta con uno de los lagos de agua dulce más grandes del mundo y varios de los ríos más largos del istmo, por eso, a lo largo de su accidentada geografía, de la cima de macizos montañosos nacen decenas de ríos que riegan los valles y circundan ciudades en su eterno viaje hacia el mar o los grandes lagos.



- Morrito Rio San Juan

Es un pueblito de pescadores que vivió su época de fulgor cuando las grandes empresas madereras lo utilizaban como puerto lacustre para sacar las maderas preciosas que abundaban en los bosques del sureste de Nicaragua. Morrito es un nuevo destino turístico a descubrir, por su historia, belleza escénica y su alto potencial para la práctica de deportes acuáticos como el kayak, la pesca artesanal y paseos en bote.



III. JUSTIFICACIÓN

Se escogió el diseño arquitectónico ya que es la parte en la cual como futuros arquitectos nos desarrollaremos en el campo profesional.

Una de las maneras de generar desarrollo al país es en el sector turismo ya que Nicaragua tiene mucho potencial y es por esto que se tomó la decisión de investigar acerca de los diferentes atractivos turísticos de nuestro país, encontrando información e ideas de futuros proyectos turísticos a desarrollarse en el municipio de Diriamba, por medio de esto se procedió a realizar una visita a la Alcaldía de Diriamba en la cual nos brindaron un documento llamado “ideas de proyectos turísticos” que muestra el requerimiento de la “Creación de centro turístico en balneario de Casares, despejando las playas y creando un muelle sobre la bocana para el descargue de la pesca, además de ornamentar y crear condiciones físicas que garanticen seguridad a los visitantes y habitantes de la comunidad”.

Por lo anteriormente expuesto y por las características naturales que presenta Casares consideramos como nuestro trabajo de tesis la realización de “Anteproyecto arquitectónico de Centro turístico en balneario de Casares, Diriamba”.

Beneficios institucionales

- El presente documento es de importancia para la Facultad de arquitectura ya que docentes y alumnos pueden hacer uso de él para ayudarse en los diferentes trabajos investigativos referentes sobre proyectos que tengan que ver con la playa.
- Este trabajo actuará para ayudar como anteproyecto o antecedente en la ejecución de un Centro turístico para playa en este caso la alcaldía de Diriamba, playa Casares.

Beneficio personal

- Aplicar los conocimientos e implementar métodos de investigación aprendidos durante los años de carrera para optar por el título de arquitecto.

IV. OBJETIVOS

IV.1. OBJETIVO GENERAL

Diseñar el anteproyecto de un centro turístico en la playa de Casares ubicada en el departamento de Carazo municipio de Diriamba.

IV.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar caracterización del entorno cultural y natural del territorio para determinar sus potencialidades y limitantes.
- Establecer los procesos teórico metodológico para la obtención de criterios de diseños de tipología turismo de playa enfatizando en las características de la arquitectura local.
- Presentar los planos del anteproyecto del centro turístico en la costa de Casares con alojamiento y servicios complementarios.

V. MARCO TEÓRICO

En el siguiente marco teórico se encuentran nuestras respuestas a la problemática de insuficiente infraestructura turística y comercial en la playa de Casares y de esta manera lograr una completa comprensión de todos los conceptos que engloban el término turismo.

⁴El Turismo según INTUR se define por las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo e inferior a un año, con fines de ocio, por negocios u otros motivos, no relacionados con el ejercicio de una actividad remuneradas en el lugar visitado”.

Una de los aspectos importantes cuando se habla de turismo es el Visitante que es toda persona que viaja a un destino principal distinto al de su entorno habitual, por una duración inferior a un año, con cualquier finalidad principal (ocio, negocios y otro motivo personal) que no sea la de ejercer una actividad remunerada en el país o lugar visitados. Estos viajes realizados por los visitantes se consideran viajes turísticos. El turismo hace referencia a la actividad de los visitantes.

El turismo tiene diferentes tipologías, puede ser desde el punto de vista económico, y el destino en el cual el visitante realiza su actividad. Esto origina los flujos turísticos que se describen a continuación y que se ejemplifican para este caso.

El Turismo Receptor en las que están incluidas actividades que realizan los visitantes que residen en el resto del mundo, dentro del territorio económico del país visitado. Incluye a los visitantes nacionales que residen de forma permanente fuera del país de referencia.

El Turismo Interno comprende las actividades que realizan los visitantes residentes dentro del territorio económico del país de referencia. Por ejemplo, el turismo interno correspondería al que realizan en el territorio nicaragüense aquellas personas que residen en este país, sean estos nicaragüenses o extranjeros.

En Nicaragua las actividades más usuales por turistas es el “turismo de Sol y Playa” según INTUR en el año 2014 el 14.7% realizó visitas a las playas del Pacífico,

Los Productos turísticos que ofrece el turismo de sol y playa es amplio y provechoso ya que genera dinero con productos que son fabricados ya sean a mano o a máquina que tengan una característica propia de esa región. Dentro de esto entran los diferentes servicios como lo que son ventas de comida tradicional, artesanía, baratijas, etc.

En Atractivos turísticos son todos aquellos centros turísticos que dan el apoyo y confort al turista promedio, brindan diferentes servicios y equipamientos entre los que tenemos alojamiento, servicio de comida, empresas dedicadas entre otras cosas también con servicios complementarios como lo que son cajeros, también bancos, servicios de internet, salud en caso de emergencias, como parte de estos servicios también deben de contar con un servicio de transporte ya sea privado o particular pero principalmente colectivo.

Como Potencial turístico encontramos que todo posible proyecto, debe contar con el entorno donde existan condiciones de gran potencial para crear un sistema de explotación comercial del tipo turístico, de esta manera se busca crear condiciones para explotar dicha zona donde el turista tenga todos los servicios necesarios para la mejor experiencia.

⁵El Turismo cultural se enfoca en actividades tradicionales de la región ya sean ferias, celebraciones como fiestas patronales entre otras ocupaciones.

⁴Boletín de estadísticas de turismo Año 2014 (INTUR)

⁵Turismo: Entender el turismo, glosario básico (web) <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>

El Turista es la persona que viaja al extranjero ya sea por placer o negocios y permanece varios días en un hotel fuera de su región.

Hay diferentes clases de turista como: turista privilegiado (este tipo de turista por cuestiones políticas o de relaciones internacionales es una persona pudiente de gran categoría), clase burguesa (son por lo general personas de clase media normalmente son empresarios, profesionales arquitectos, ingenieros etc, que tienen el capital suficiente para realizar estos viajes al extranjero), clase estudiantes (estos normalmente tienden a tener becas estudiantiles y aparte con ayuda de sus padres logran viajar y normalmente lo hacen por placer o estudios extranjeros) y clase popular (estos son los turistas convencionales que generalmente vemos, los mochileros como comúnmente los denominan).

Cuando se habla de infraestructura turística es todo servicio propio de un territorio que presta las condiciones adecuadas para el desarrollo del turismo óptimo entre los cuales tenemos agua, teléfono, vertederos de basura, transporte autobús, taxi, caminos rutas existentes, hoteles etc.

⁶Como parte de la infraestructura urbana encontramos lo más importante que es el malecón una extensa muralla rompe olas que normalmente está equipada de bancas, botes de basura, luminarias, esto acompañado de diferentes edificios de comercio como son quioscos de comida tradicional, venta de ropa, venta de cerámicas, restaurantes entre otros.

Entre la clasificación de malecones están: según su estilo arquitectónico por lo cual cada malecón es una viva imagen de la cultura y tradiciones que crea una identidad, siendo esto podríamos decir que existen estilos según el continente, región, ciudad, departamento, municipio en el que exista un malecón.

⁶ Malecon: <http://www.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/51256.pdf>

VI. HIPÓTESIS

La playa Casares ubicada en el municipio de Diriamba tiene atributos culturales y naturales de alto valor que no están siendo explotados turísticamente de forma adecuada por lo cual se requiere de un anteproyecto arquitectónico que aproveche estos recursos para mejorar la apariencia del lugar, ofreciendo un destino donde las actividades recreativas sean el principal interés para los visitantes.

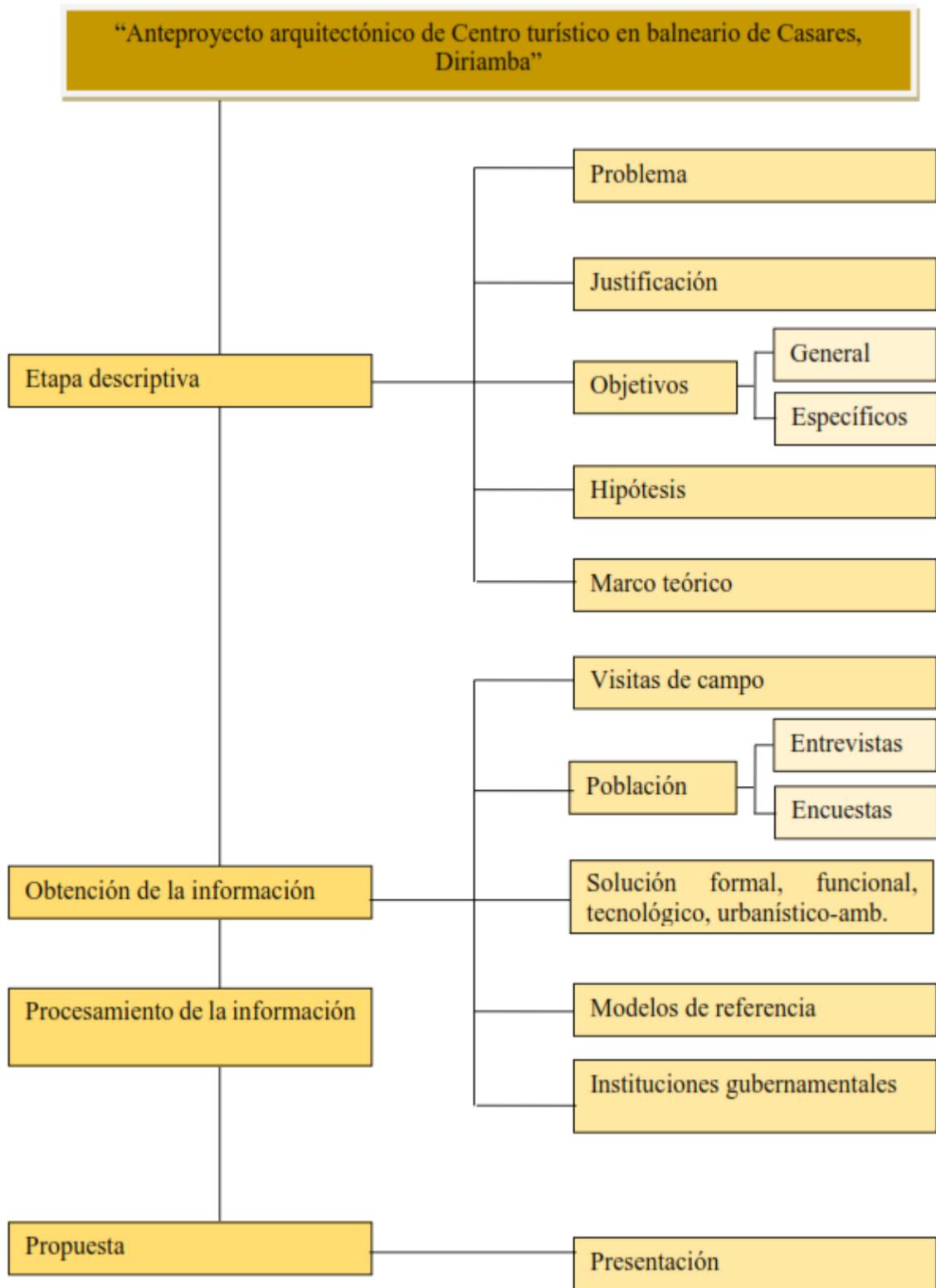
El diseño arquitectónico del complejo turístico contribuirá a gestionar los recursos para su construcción en el balneario de Casares, el municipio de Diriamba y el departamento de Carazo.

VII. DISEÑO METODOLÓGICO

La metodología de investigación a utilizar en “Anteproyecto arquitectónico de Centro turístico en balneario de Casares, Diriamba” es recopilar de manera ordenada la mayor información posible iniciando por investigaciones cualitativas y cuantitativas que nos generen información básica para fundamentar el proyecto como información histórica, natural y cultural, tomando en cuenta el alcance del tema para planificar los diferentes procesos de investigación a utilizar.

Se utilizarán fuentes viables y seguras para garantizar efectividad en la investigación, estudiar el ambiente donde se desarrollara la investigación para conocer las problemáticas del sitio y de su entorno para proyectar las soluciones a las problemáticas encontradas.

VII.1.ESQUEMA METODOLÓGICO



II.2. CRONOGRAMA DE TIEMPO

ACTIVIDADES	1S	2S	3S	4S																								
Realizar caracterización del entorno cultural y natural del territorio del sitio para determinar sus potencialidades y limitantes del mismo.	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█																		
Establecer los procesos teórico metodológico para la obtención de criterios de diseños de tipología turismo de playa enfatizando en las características de la arquitectura local.																												
Presentar los planos del anteproyecto del centro turístico en la costa de Casares con alojamiento y servicios complementarios.																												
Predefensa																												
Defensa																												

Tabla No. 1 "Cronograma de tiempo, Fuente: Propia

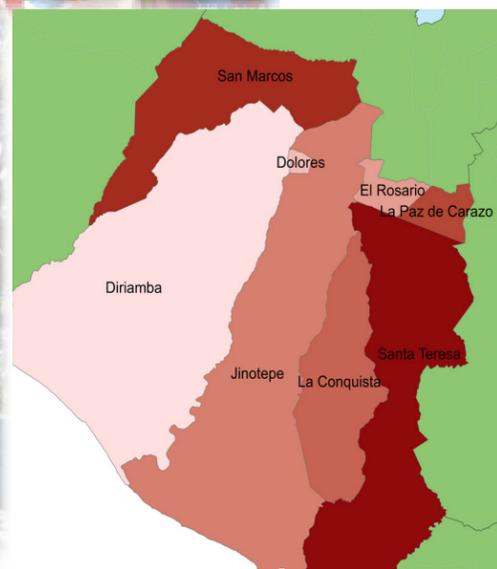
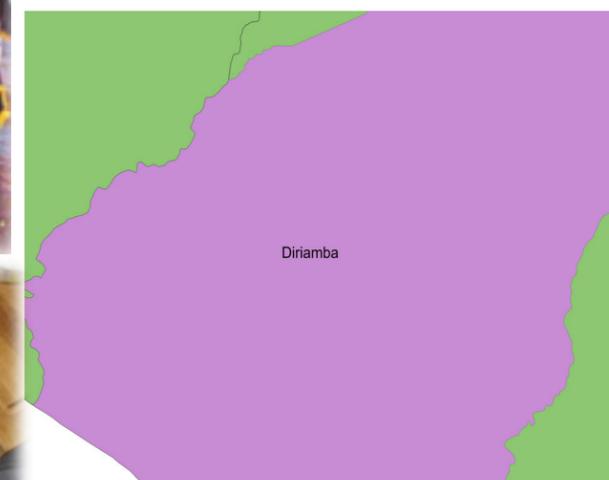
VII.3. CUADRO DE CERTITUD METÓDICA

Tema: "Anteproyecto arquitectónico de Centro turístico en balneario de Casares, Diriamba"							
Objetivo General	Objetivos Específicos	Información		Herramientas y métodos	Interpretación	Resultados	
		Unidades de análisis	Variables			Parciales	Finales
Diseñar el anteproyecto de un centro turístico en la playa de casares ubicada en el departamento de Carazo municipio de Diriamba.	Realizar caracterización del entorno cultural y natural del territorio del sitio para determinar sus potencialidades y limitantes del mismo.	Flora , fauna , poblacion, cultura, tradicion y identificar sist. Constructivos, arquitectura local, materiales.	Arboles de madera preciosa , animales en peligro de extincion, historias, religion, bailes, materiales.	Fotografias , visita de campo.	Documentos, fotografias impresas.	Haber estudiado el entorno para proponer un centro en el cual la poblacion se identifique con este.	El diseño del centro turístico dado respuesta a las problemáticas y cumpliendo con los objetivos anteriormente establecidos
	Establecer los procesos teórico metodológico para la obtención de criterios de diseños de tipología turismo de playa enfatizando en las características de la arquitectura local.	Procesos metodologicos, estilos arquitectonicos, sistemas constructivos, arquitectura local, características del sitio	puertas, ventanas, columnas, materiales de construccion, investigacion, estudio de sitio.	Investigacion documental, visitas, entrevistas.	Cuadros, esquemas de diseño metodologico, graficos.	Haber obtenido los criterios de diseño y normas para prolongar la vida util con materiales aptos para la costa.	
	Presentar los planos del anteproyecto del centro turístico en la costa de Casares con alojamiento y servicios complementarios.	Anteproyecto de centro turístico, servicios complementarios, turismo.	Plantas arquitectonicas, elevaciones, cortes, analisis de sitio, perspectivas, renders, recorridos virtuales, turismo local y extranjero, comercio, restaurantes.	Computadora laptop, camara, internet, autocad, revit, sketchup, lumion.	Planos arquitectonicos, detalles, presupuesto.	Obtener un diseño que tenga elementos arquitectonicos caracteristicos y de la zona que se funcional.	

Tabla No. 2 "Cuadro de certitud metodica", Fuente: Propia

CAPITULO

1



“CARACTERISTICAS GENERALES, NATURALES Y CULTURALES DEL TERRITORIO DEL CENTRO TURISTICO ”

En este capítulo se explica el turismo en general tanto en el mundo como en Nicaragua aparte de las características del departamento y municipio y se señalan los centros turísticos identificados en ellos, entre otros detalles.

1.1 EL TURISMO

El turismo es parte esencial del desarrollo de un país, este genera empleos y promueve la cultura, costumbres, gastronomía entre otros de cierto lugar.

1.1.1. EL TURISMO EN EL MUNDO

El turismo como tal en el mundo actual está teniendo una impresionante transformación gracias a la devaluación de la moneda en varios países latinoamericanos, como parte de este proceso encontramos un descenso exponencial de viajes a Norteamérica y donde más se nota la ausencia de turistas es en Miami (de Miami, y en particular, en los corredores de sus gigantescos centros comerciales)

La devaluación de la moneda hace más difícil al latino promedio poder salir de sus fronteras. Se puede decir que está surgiendo un fenómeno mundial, muchos estadounidenses están optando por viajar al centro y sur de América Latina (La Organización Mundial del Turismo dice que en 2015 llegaron 96 millones de visitantes los países de la zona, incluyendo 7,7% más de visitantes estadounidenses.)

Esto implica que hay que enfocarse en aprovechar los recursos naturales que ofrece este país y como parte de nuestros objetivos es crear complejos turísticos como malecones centros comerciales restaurantes y demás.

El Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) registra que hasta octubre del 2015, ingresaron al país un millón 55 mil 121 turistas, lo que representa un 4.4 por ciento más respecto al 2014.

1.1.2. EL TURISMO EN NICARAGUA

El turismo en Nicaragua ha venido mostrando un buen desarrollo, concretamente en los once años que abarca el período 2000-2010, todas las variables relevantes para medir el desarrollo se han, cuando menos duplicado y algunas incluso, han crecido en una proporción mayor. En lo que a turistas se refiere en el 2010, el número de turistas internacionales alcanzó la cifra de 1,071,660 visitantes (61,602 mil visitantes más que en 2009), lo cual representa un incremento de 6.0 por ciento con respecto al año 2009; también, por cada dólar que dejaban en el país durante dicho año 2010 gastaron algo más 2.5. Por ende se crearon además entre el 2003 y 2009, 63,972 puestos de trabajos nuevos (algo más del 1.8 por cada uno que había al principio).

En el 2009 el turismo aportó el 5.3 por ciento del PIB de toda la economía nicaragüense, mientras que los ingresos turísticos supusieron en el 2009 el 25% de las exportaciones del país, siendo el turismo la principal actividad económica generadora de divisas en el país.

⁷En el año 2011 Nicaragua;

- Alcanzó un crecimiento en el número de turistas internacionales del 8.5%, siendo el segundo país de la región tras Panamá.
- El aumento del ingreso de divisas fue del 13.4%, nuevamente el segundo país tras Belice.

Estos resultados favorables están posibilitando que el turismo, pueda cumplir su papel de refuerzo de la economía nicaragüense y de motor de la calidad de vida de sus ciudadanos.

⁸Según la cuenta satélite de turismo en Nicaragua (2011), el país alcanzó un total de 1, 121,529 visitantes en 2011, lo cual representó un incremento de 4.6 por ciento con respecto al 2010

7. Plan de desarrollo turístico de Diriamba 2015

8. (Banco Central de Nicaragua, 2012)

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Los principales mercados emisores fueron:

9 Centroamérica con 61.3% y Norteamericano con y 28.2%, seguido de Europa con el 6.2%. Además, incrementó su participación en el turismo receptor de Nicaragua, y Otras Regiones (4.1%).

10 La principal vía de llegada de los visitantes es la terrestre (64.1%), seguido de la vía aérea (33.3%) y con menor participación la vía acuática sin incluir los cruceros (2.7%).

En el 2011, el principal motivo fueron vacaciones con el 49.4%, dato que aumentó con 17.7 puntos porcentuales. (Banco Central de Nicaragua, 2012). Por otro lado, se observó una baja de 16.1 punto porcentual en comparación al 2010, en las visitas a familiares cuyo dato del 2011 es de 23.7%.

El resto de los motivos fueron los viajes por negocios con el 6.0 % y otros motivos como: salud, ferias, fiestas religiosas y congresos con 20.9 %.

Para el total de visitantes, el tiempo promedio de permanencia en el país en el año 2011 fue de 8.1 días y el gasto promedio diario (GPD) por persona fue de 42.1 dólares.

Los visitantes que arribaron al país vía aérea registraron un gasto promedio de 67.6 dólares por persona, lo que representó 13 dólares más que el año 2010. Así mismo, la permanencia de quienes viajaron por vía aérea (9.4 días) fue mayor a los de vía terrestre (7.4 días).

Las denominadas actividades características del turismo, aportaron el 69.6 % de la producción para uso turístico. Dentro de estas actividades se destacó, por su aporte: la actividad de restaurantes (27.1%), seguida de hoteles (19.1%), transporte (14.2%), la cuales tuvieron mayor expansión y en menor proporción los servicios recreativos (7.3%) y las agencias de viajes (1.9%).

El perfil general del turista que visitó Nicaragua en el 2011 presenta las siguientes características:

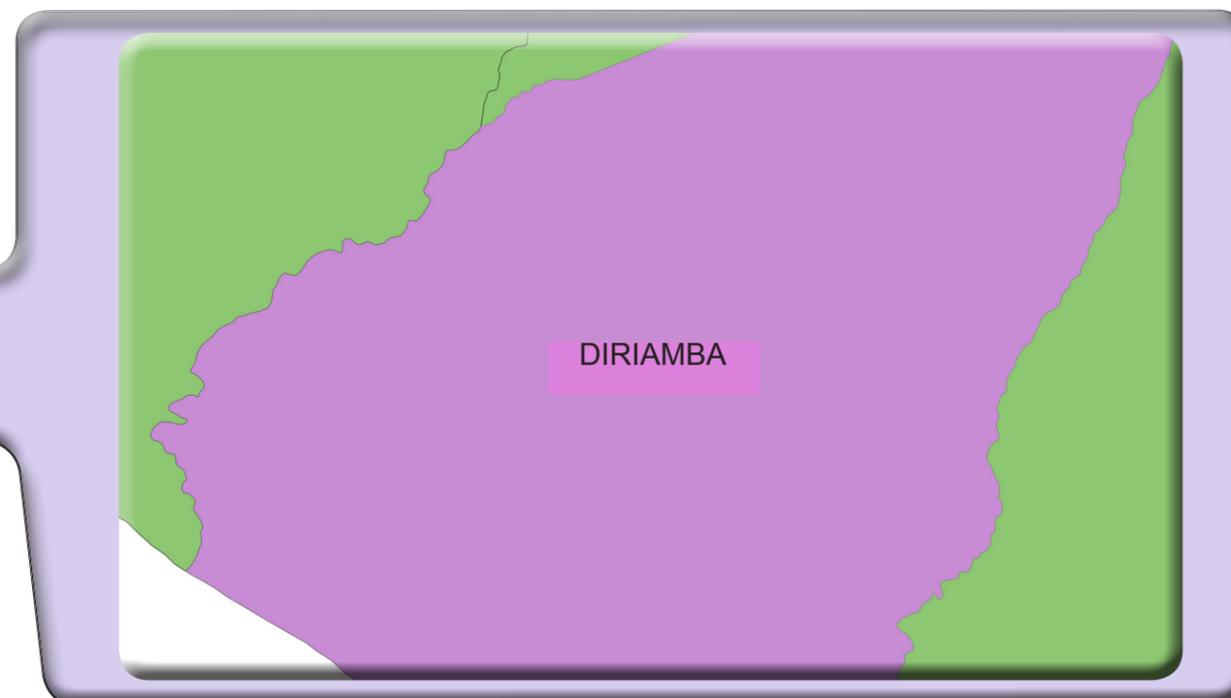
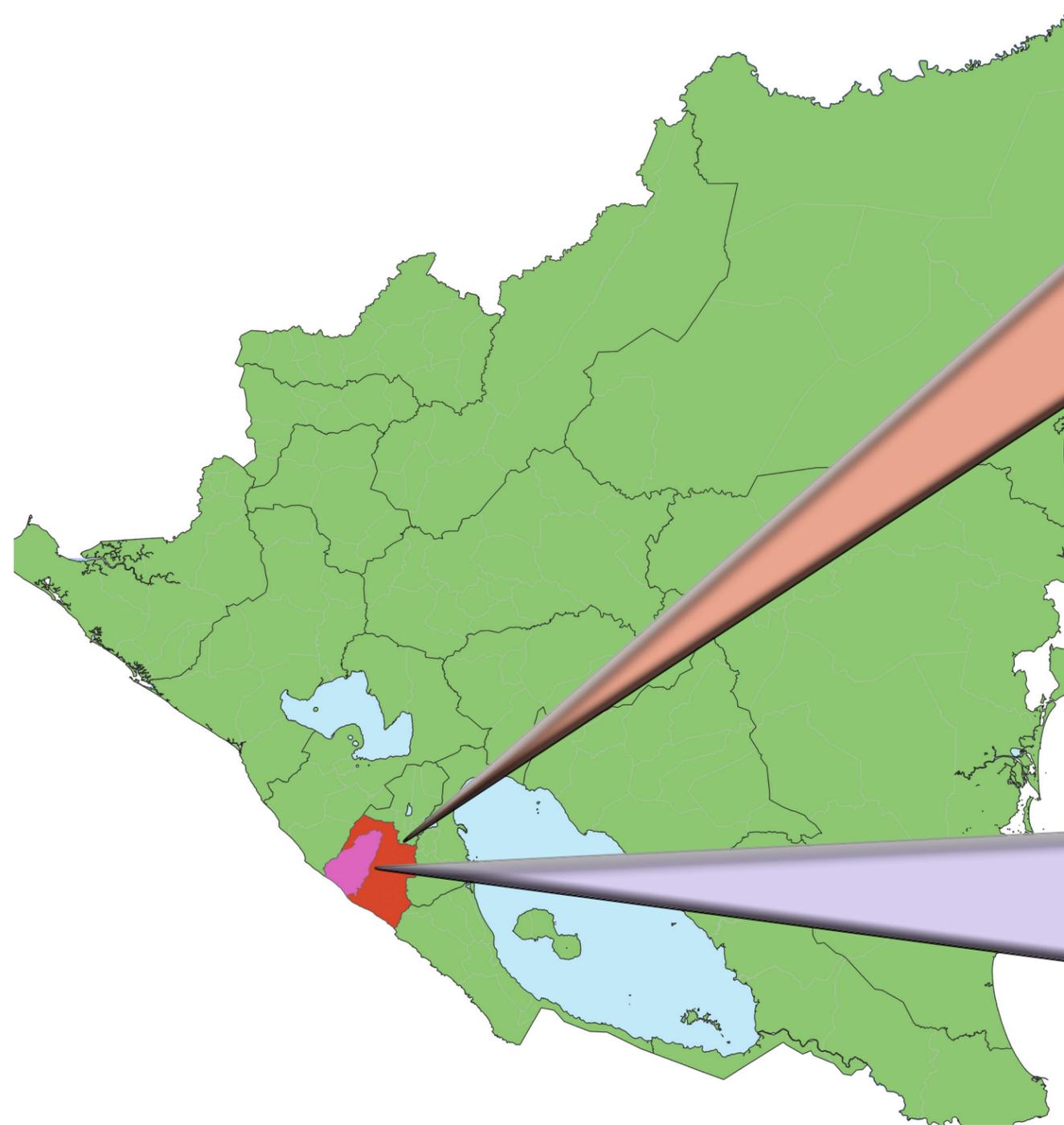
En su mayoría son masculinos ya sea solo en familia o con amigos, entre edades de 26 a 40 años, con un nivel de estudios medio, el motivo de sus viajes son vacaciones y se aloja en hoteles, estas características son aptas para visitar el centro turístico

Característica	Rangos	Porcentaje
Género	Masculino	69.9%
	Femenino	30.1%
Edad	Jóvenes (menor de 25 años)	22.1 %
	Adultos (26 a 40 años)	47.6%
	Mayores (mayores de 41 años)	30.8%
Organización del Viaje	Individual	94.4%
	Por Agencia	5.6%
Acompañantes	Solo	37.2%
	Familia	30.3%
	Amigos	32.5%
Motivo del viaje	Vacaciones o recreo	50.1%
	Visita a familiares/amigos	30.2%
	Negocio/trabajo	9.1%
	Religión	1.7%
	Salud	0.3%
	Otros motivos	8.6%
Alojamiento utilizado	Hoteles	56.2%
	Casa de familiares/amigos	35.5%
	Casa de huéspedes o pensiones	4.5%
	Otros sitios	3.8%
Estadía promedio	8.1 días	-
Gasto promedio (diario)	US\$ 42.1	-

Tabla No. 3 "Perfil general del turista que visita Nicaragua, Fuente: Plan de desarrollo turístico

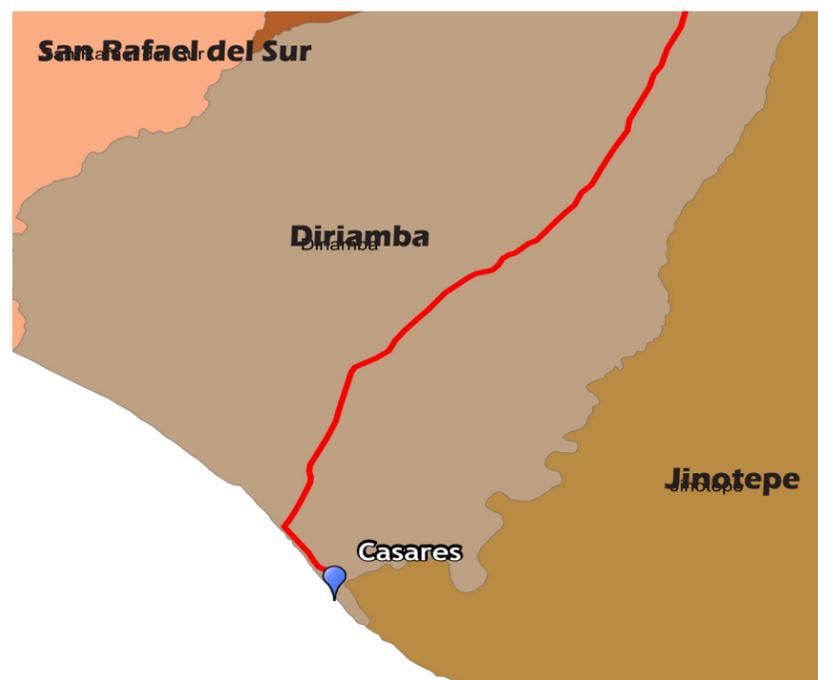
9. Banco Central de Nicaragua 2010
10. Banco Central de Nicaragua, 2012

1.2. CARACTERIZACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CARAZO Y MUNICIPIO DE DIRIAMBA

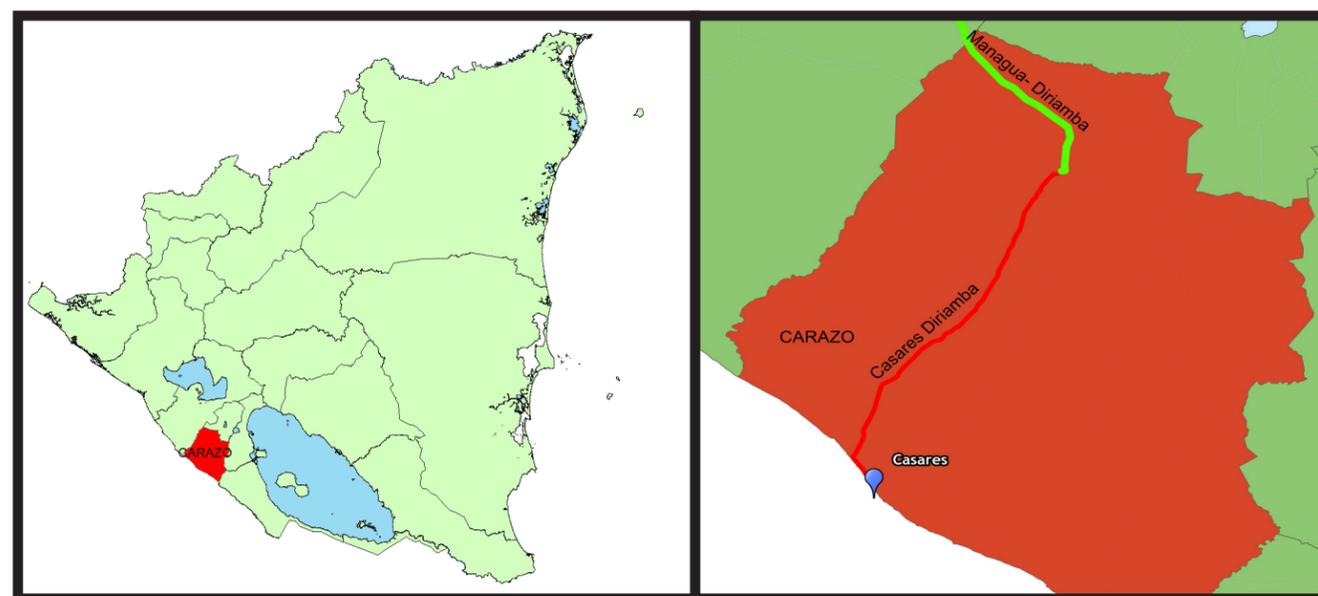


Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

El sitio ubicado en Casares, Municipio de Diriamba, departamento de Carazo presenta características aptas para la propuesta de diseño de un Centro turístico con tipología de Sol y Playa.



1.2.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL DEPARTAMENTO DE CARAZO



11. Carazo cenagro 2011

Se localiza en la región del pacífico Sur de Nicaragua, tiene una superficie de 981.5 km² para una densidad poblacional de 182.2 habitantes por km². Posee una población de 166,073 según el censo realizado en el año 2005, el 57.3% de la población vive en áreas urbanas y el 42.7% en las zonas rurales.

¹¹ Limita al norte con los departamentos de Managua y Masaya, al sur con el Océano Pacífico, al este con los departamentos de Granada y Rivas y al oeste con el departamento de Managua.



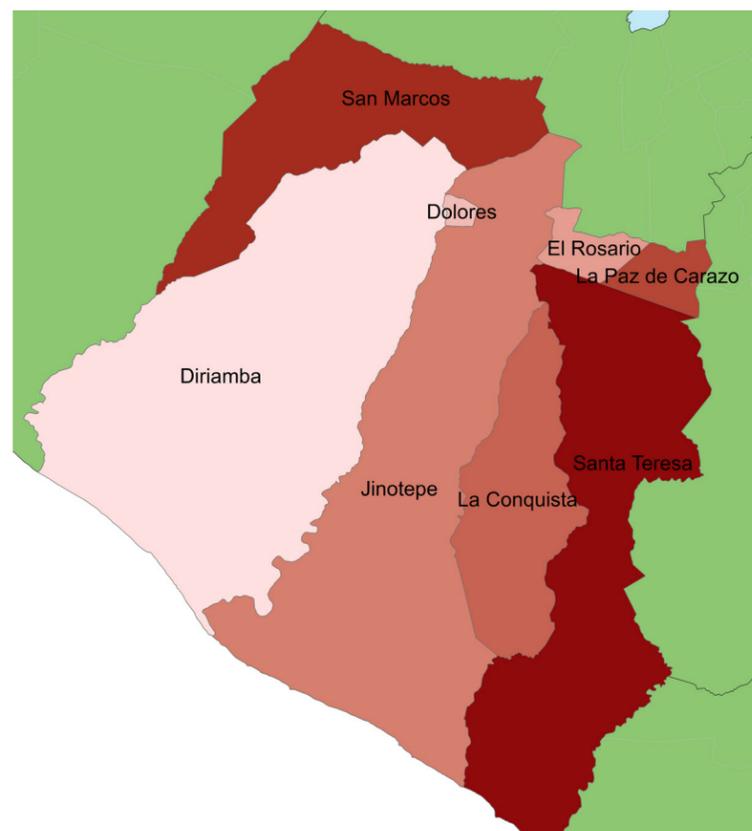
El departamento de Carazo; En el que sus atractivos más importantes son sus dos ciudades principales y sus costas en el Océano Pacífico, en las que hay playas con infraestructuras, otras en estado natural y un importante refugio de vida silvestre.

La costa del departamento de Carazo mide unos 40km de largo, es muy regular y no presenta cabos ni bahías. Las playas están divididas por bocana de los ríos que bajan de la meseta y entre ellos tenemos: Río Escalante, río Acaya, Río Tecomapa, Río Grande de Carazo, Río Cacalojoche, Río Tecolapa, Río Tepano.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Existen 3 áreas relevantes como son: La subcuenca del Río Grande de Carazo, área protegida de Chacocente y Meseta Cafetalera.

El departamento tiene 8 municipios; San Marcos, Diriamba, Dolores, El Rosario, La Paz de Carazo, Santa Teresa y La Conquista siendo Jinotepe la cabecera del departamento ubicada a 46 km de la ciudad capital, Managua y como cabecera a la ciudad de Jinotepe, que también tiene un bonito centro histórico neocolonial, además de restaurantes, bares y una discoteca.



El departamento posee el 46.5% de su territorio con suelos de uso agropecuario, de los cuales el 33.4% es de uso amplio, es decir suelo sin ningún tipo de restricción para la producción de los diferentes cultivos, el 13.1% restante posee algún tipo de limitación ya sea de clima o suelo, lo que restringe el desarrollo adecuado estos, siendo necesario la aplicación de medidas especiales de manejo y conservación de suelos.

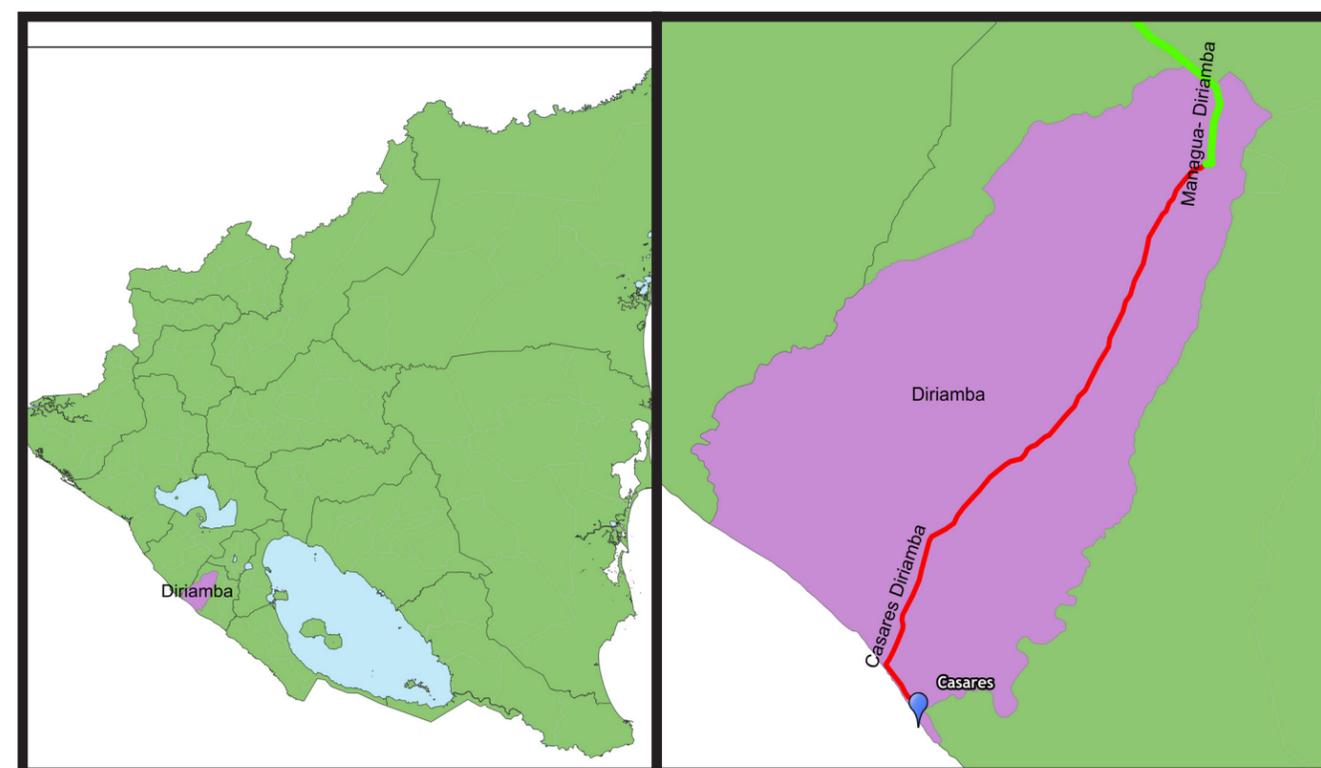
En este departamento se cuenta con un potencial de minería no metálica constituida por un yacimiento de toba volcánica de la que se extrae grandes cantidades de piedra cantera de la que se abastecen para la construcción la mayoría de los departamentos del país, la cual se ubica en la localidad de Apompua y dulce nombre.

Este se encuentra localizado en una zona geográfica expuesta ante amenazas de origen natural, socio-natural y antrópicas, como producto de la probable presencia de fenómenos meteorológicos, geológicos, incendios forestales y contaminación ambiental.

1.2.2. ANALISIS DEL MUNICIPIO DE DIRIAMBA

1.2.2.1. CARACTERISTICAS GENERALES

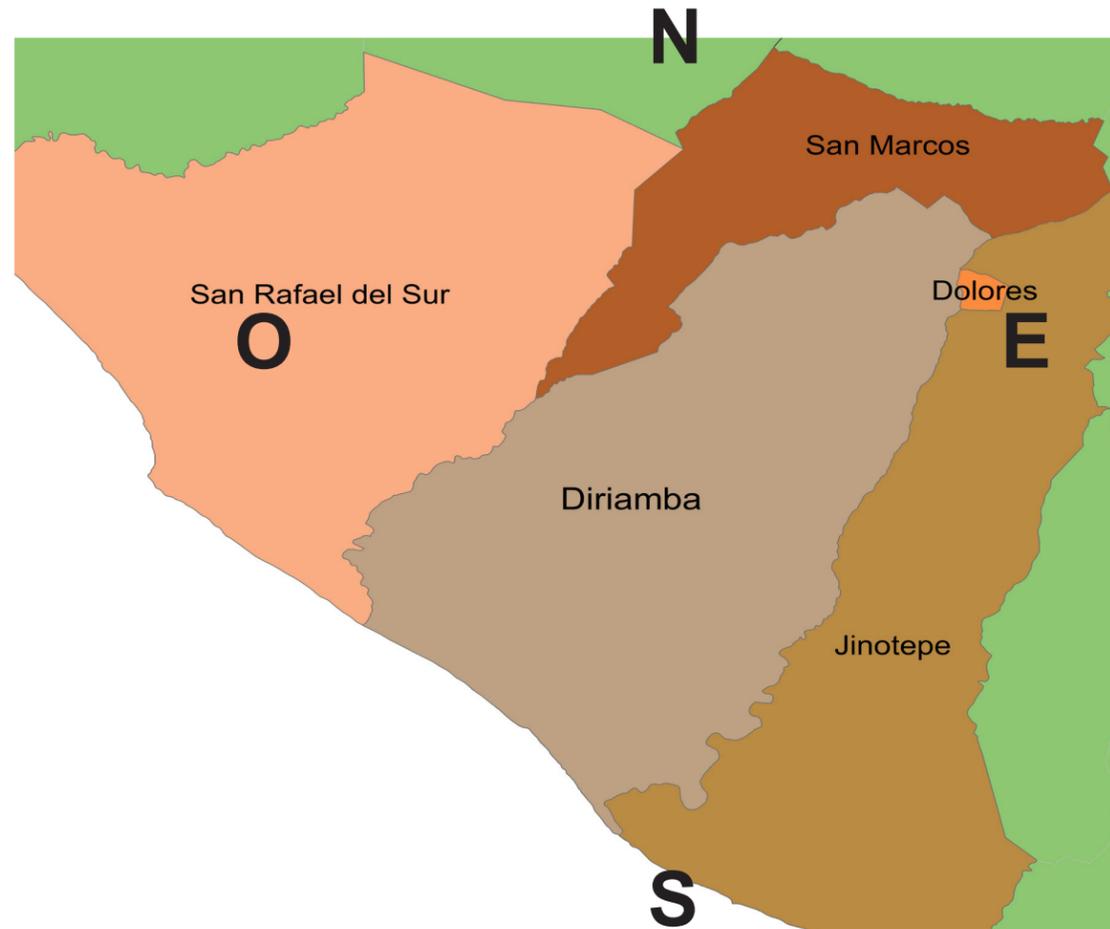
Diriamba está ubicada a 42 kilómetros de Managua, la capital de Nicaragua, en la región conocida como la Meseta de los Pueblos en el departamento de Carazo. La ciudad tiene una población de 57,542 personas según el censo realizado en el año 2005, una extensión de 345 kilómetros cuadrados y se encuentra a 580 metros sobre el nivel del mar.



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Sus límites son;

- Norte: con el Municipio de San Marcos
- Sur: con el Océano Pacífico, comprende desde la desembocadura del Estero La Pintada hasta la desembocadura del Estero Tecolapa.
- Este: con los municipios de Dolores y Jinotepe.
- Oeste: con el municipio de San Rafael del Sur y el Océano Pacífico.



1.2.2.2. RESEÑA HISTORICA

Posee un nombre que procede de la lengua Chorotegana, de las voces Diri: que significa Cerros y Mba: que significa Grande es decir: «GRANDES CERROS o COLINAS». Actualmente no existe una fuente histórica que señale con precisión el lugar del asentamiento de la primitiva DIRIAMBA, ya que su origen se remonta a varios siglos y se pierde en el tiempo.

Sin embargo, algunos historiadores suponen que su asentamiento fue en el Valle de Apompuá; por haberse encontrado en ese lugar vestigios y cimientos urbanos, huesos humanos, cerámicas indígenas; que se identifican con la población indígena de DIRIAMBA; otros historiadores aseguran que su asiento fue en el lugar que actualmente ocupa la población. Tomando en cuenta estas dos hipótesis, se llega a la conclusión, que de alguna forma la fundación de la antigua ciudad se le atribuye al cacique Diriangen, descendiente de la tribu de los Dirianes que ocupaban las alturas de los departamentos de Managua, Masaya y Carazo.

1.2.2.3. VISION Y MISION DEL DESARROLLO DEL MUNICIPIO

- Visión; “Nuestra Visión como gobierno local dentro de la participación ciudadana, pretende proyectar el desarrollo transformador a través de las gestiones encaminadas al mejoramiento de la infraestructura social y económica del Municipio tanto urbana como rural, ampliando las vías de acceso e impulsando obras, con la visión de desarrollar una ciudad turística, así como impulsar la participación de los líderes comunitarios a través del fortalecimiento de sus conocimientos y capacidades”
- Misión; Es asegurar que la Alcaldía cumpla los compromisos con eficacia y calidad, realizando todas las acciones necesarias para alcanzar los objetivos propuesto enfrentando los obstáculos que se presenten en la entidad, pretendiendo mantener una coordinación con participación ciudadana para tener un mejor desarrollo municipal enmarcado en criterios de sostenibilidad, competitividad, equidad, diversidad y autonomía.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

1.2.2.4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El ordenamiento territorial es una normativa, con fuerza de ley, que regula el uso del territorio, definiendo los usos posibles para las diversas áreas en que se ha dividido el territorio, ya sea el país como un todo o una subdivisión político-administrativa del mismo.

El Municipio de Diriamba posee una cantidad de 348 km² de extensión territorial, de los cuales se subdividen en dos porciones de territorios, utilizados según su uso de suelo para cada uno de ellos, existiendo un número de propiedades en todo el municipio, para el uso urbano y rural.

- Situación urbana actual

Tipo	Superficie Urbana	Superficie Catastrada	Superficie No catastra	Cant. Predio Urbanos Catastrado	Cant. Predios Urbanos no Catastrado
Unidad	Km ² Mts ²	Km ² Mts ²	Km ² Mts ²	Entero	Entero
Superficie	50.00 50,000,000.00	8.06 8,065,990.93	41.93 41,934,009.07	4,489	23,567.00
%	100.00 100.00	16.12 16.12	83.88 83.88	16.12	83.88

Tabla No.4 ", Fuente:

- Situación urbana actual

Tipo	Superficie Urbana	Superficie Catastrada	Superficie No catastra	Cant. Predio Urbanos Catastrado	Cant. Predios Urbanos no Catastrado
Unidad	Km ² Mts ²	Km ² Mts ²	Km ² Mts ²	Entero	Entero
Superficie	298.00 298,000,000.00	202.09 202,099,788.00	95.9 95,900,212.00	1,230	1,813.89
%	100.00 100.00	67.81 67.81	32.19 32.19	67.81	32.19

Tabla No.5 ", Fuente:

De acuerdo a la división política organizativa actualmente en el municipio,

1. Zona urbana – 7 Distritos, I, II, III, IV, V, VI, VII
 2. Zona Periférica- 4 Distritos, VIII-A, VIII-B, VIII.C, IX
 3. Zona rural Dirección San Gregorio -3 Distritos, X, XI, XII
 4. Zona Rural Dirección litoral- 5 Distritos, XIII, XIV, XV, XVI, XVII.
- Barrios de Casares

1.2.2.5. PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En general, los potenciales que presenta el Municipio de Diriamba son: el cultivo del café, cítricos, granos básicos (maíz, frijol).

- Agricultura: Ha sido el rubro de mayor importancia económica con un alto nivel en la producción de frijol, maíz y sorgo.
 - Ganadería: La actividad ganadera se concentra en la zona baja, costera del municipio.
 - Pesca: Concentrada en la zona baja, costera (como casares y la boquita) de municipio, pero para llevarlas a cabo existen varias modalidades, que se suelen dividir en pesca deportiva y comercial. Ésta última se puede considerar artesanal, industrial o sostenible, dependiendo de la envergadura de las técnicas empleadas y del carácter de la actividad pesquera.
 - La pesca comercial es la actividad pesquera efectuada con fines de beneficio comercial. Originariamente es el sustento de las poblaciones costeras o isleñas.
 - La pesca artesanal utiliza técnicas tradicionales con poco desarrollo tecnológico. La practican pequeños barcos en zonas costeras a no más de 12 millas de distancia, dentro de lo que se llama mar territorial. Para este tipo de pesca se utilizan botes, chalanas y embarcaciones tradicionales que extraen gran cantidad de especies de peces, mariscos, moluscos y crustáceos como bogavantes, gambas, etc., siendo esta la más común en el municipio de Diriamba.
- Entre otras actividades como: Acuicultura, forestales, silvicultura, apicultura, minería, industrias en la que cabe señalar que en Casares existe una planta de procesamiento de mariscos, cuyo excedente productivo es exportado internacionalmente, que constituye un potencial para el desarrollo de la zona.

1.2.3. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

1.2.3.1. CLIMA

El área corresponde a la denominada Bosque Húmedo Tropical, se caracteriza por tener un clima húmedo, relativamente fresco con leves alzas de temperatura la que oscila entre los 20.6 °C a 30.2 °C, siendo la temperatura media de 23.8 °C, las mayores temperaturas se registran en los meses de Abril y Mayo, las menores temperaturas se registran en Diciembre y Enero.

Con relación a la latitud, corresponde a una zona tropical, y en cuanto a los pisos de altitud, se clasifica como promontorio tropical. La humedad relativa es de 82,9%; el brillo solar es de 7.3 h/dec; y la velocidad de los vientos oscila entre 5m/seg y 2m/seg.

Las características climáticas del Municipio de Diriamba son de Sabana Tropical (semi húmedo). El régimen térmico en el municipio varía entre 26 y 27° C siendo el promedio anual de 26.5° C .

La precipitación anual es de 1,200mm³ como promedio pero en la zona más alta como Diriamba y Jinotepe oscila 1,100-1,200mm³.

1.2.3.2. SUELOS DEL MUNICIPIO

Tipos de suelos existentes;

Según Estudio de Suelos, realizado por INIFOM en el 2005, en el Municipio Diriamba se identifican tres tipos de suelos: Serie Diriamba “C”, Serie Masatepe y Serie quebradas.

- Serie Diriamba “C” (Dic III): suelo franco arcilloso limoso, con pendiente que varía de 4-8 %, suelo profundo a moderadamente superficial, bien drenados y moderadamente erosionados, de colores rojizos con estratos endurecidos discontinuos y fragmentados a profundidades de 30 a 60 centímetros que es una restricción leve para las raíces. Se derivan de ceniza volcánica y están sobre suelos viejos enterrados o sobre conglomerado de material piroplástico. Se encuentran en las tierras altas, al Sur de la Ciudad en los barrios Santa Juana, Roberto Clemente, Independencia, San Francisco, La Concepción, San José,

- Suelos de la Serie Masatepe (Msa), suelo franco moderadamente profundo de 0 a 1.5 % de pendiente, bien drenados, se derivan de ceniza volcánica. Es adaptado para la mayoría de los cultivos anuales de surco, particularmente el café, siempre que incluya un buen manejo y utilización de fertilizantes altos en fósforo.

- Serie Masatepe “ Msb”: Suelo franco de 1.5 a 4 % de pendientes, ligeramente inclinadas es apto para cultivos de café. Moderadamente adaptado para la mayoría de los cultivos anuales de surco.

- Serie Quebradas, (Qff, Qfm, Qfp): Suelos con fuertes pendientes que varían entre 30 y 70 %, aptos para bosques y pastos y clasificados como no urbanizables.

Tendencias del uso:

- Uso Predominante: Vivienda individual y colectiva.
- Uso Secundario: Servicios comunitarios, personales y del hogar, oficinas de servicios profesionales, que da como resultado uso mixto de vivienda - servicio.

- Uso Complementario: Comercio al por menor y pequeños negocios de abastecimiento dirigidos a la demanda local y compatibles con los ambientes habitacionales (pulperías y misceláneas), servicios comunales y áreas de recreación comunal.

1.2.3.3. TOPOGRAFÍA DEL MUNICIPIO

Se caracteriza por tener una topografía tipo altiplanicie, que desciende progresivamente hacia el Oeste hasta el Océano Pacífico y con porcentajes no mayores al 8%.

Las zonas donde las pendientes del suelo alcanzan mucha altura, se han convertido en áreas subutilizadas destinadas al monocultivo (café) y, en el peor de los casos, son tierras abandonadas debido al alto nivel de erosión en que se encuentran después de haber sido deforestadas. Las pendientes del terreno oscilan entre 0-4 % Serie Diriamba, 0-1% Serie Masatepe y 4-8% Serie San Rafael del Sur. La Ciudad se ubica en una zona de rápido escurrimiento superficial de las aguas debido a la topografía que presenta.

Las áreas de erosión más importantes del Municipio son hasta el momento muy puntuales y cuantificables, como es el caso de los puntos de explotación de los yacimientos de piedra cantera localizados el sector Sur de la Ciudad, en los barrios Roberto Clemente y San Francisco. Cabe señalar la vulnerabilidad de una gran parte del territorio ante este fenómeno, debido a la deforestación de bosques y zonas de cultivos temporales.

1.2.3.4. RECURSOS GEOLÓGICOS EXISTENTES

Origen de las formaciones rocosas en Diriamba es predominantemente volcánico; están afectadas por la fragmentación regional de Los Maribios, con rumbo Noreste. Se localizan dos fallas geológicas no confirmadas: La primera ubicada en el Sector Noroeste de la Ciudad, afectando los barrios La Salle, Villa Enrique Gutiérrez y 22 de Junio, y la segunda, atraviesa los barrios San José, La Libertad y el Sector Central, al Sureste de la misma.

Se logran identificar tres materiales geológicos en el territorio urbano: arcilla, cantera de composición pomácea y caliza, destinadas principalmente para la elaboración de cerámica y para materiales de construcción. Los yacimientos más relevantes se encuentran en la zona de Apompuá, hacia el Oeste del Municipio de Diriamba (Pedrera San Sebastián, Pedrera S.A. y Gaminsa); dentro de la Ciudad existen minas de piedra cantera las que se extraen de forma artesanal.

1.2.3.5. RECURSOS HÍDRICOS

El Municipio está atravesado por pequeños ríos que mantienen lleno su caudal durante el invierno y permanecen secos la mayor parte del verano.

La Ciudad de Diriamba se localiza en la parte media de la Microcuenca del Río Amayo. El drenaje de la meseta tribula a las vertientes del pacífico, y se descarga a través de varias corrientes de carácter permanente y corto recorrido. Las aguas subterráneas, se encuentran a una profundidad que varía entre 254m y 291m. El agua drena hacia el Pacífico con un escurrimiento anual de 17.9m.m.a (milímetros anuales), que equivale a un caudal unitario de 6.8 Lts./Km² (litros por kilómetro cuadrado). Estas aguas están clasificadas como aguas dulces deseables, aptas para el consumo humano y para fines de riego. El sistema es alimentado por la infiltración de las aguas de precipitación.

La sub cuenca del Río Grande de Carazo es lo más significativo tiene un área de 340 km² e incluye los municipios de Diriamba, Dolores, Jinotepe, Santa Teresa, y La Conquista, cubre aproximadamente el 30% del área total del Departamento de Carazo.

El Municipio está atravesado por pequeños ríos que mantienen lleno su caudal durante el invierno y permanecen secos la mayor parte del verano.

La Ciudad de Diriamba se localiza en la parte media de la Microcuenca del Río Amayo. El drenaje de la meseta tribula a las vertientes del pacífico, y se descarga a través de varias corrientes de carácter permanente y corto recorrido. Las aguas subterráneas, se encuentran a una profundidad que varía entre 254m y 291m.

El agua drena hacia el Pacífico con un escurrimiento anual de 17.9m.m.a (milímetros anuales), que equivale a un caudal unitario de 6.8 Lts./Km² (litros por kilómetro cuadrado). Estas aguas están clasificadas como aguas dulces deseables, aptas para el consumo humano y para fines de riego.

El sistema es alimentado por la infiltración de las aguas de precipitación. Los principales ríos que cruzan al Municipio son río Limón, río Grande, río Amayito, Río la Flor y río La Máquina.

Los principales ríos que cruzan al Municipio son Río Limón, Río Grande, río Amayito, Río La Flor y Río La Máquina.

1.2.3.6. FLORA Y FAUNA

Prácticamente no existen bosques primarios, solamente remanentes de bosques secundarios en riberas de ríos (R. Grande, Tepano, Tular) laderas de montañas (cordillera de Brito) y humedales (desembocaduras de Tecomapa, Río Grande de Carazo, Masapa). Según la clasificación de Marín, en Carazo se presentan cuatro zonas de vida como son:

- Bosques Seco Tropical, transición a subtropical (bs-t). Cubre principalmente la zona costera del pacífico extendiéndose en una franja que va desde la parte baja de Diriamba (La Trinidad). Pasando por la parte baja de Diriamba hasta la parte baja de Santa Teresa (Cordillera de Brito).
- Bosque Húmedo Subtropical, transición a seco (bs-t). Va desde San Gregorio hasta la conquista.
- Bosque Húmedo Premonico Tropical (bh-pt). En toda la meseta de Carazo.
- Bosque Húmedo Premonico Tropical de transición a basal o tropical que va desde La Paz hasta La Unión (Santa Teresa).

Está constituida por variedades de árboles como el Laurel, Madroño, Quebracho, Jiñocuao, Malinche, Guanacaste, Guapinol, Cedro, Helenque, Aguacate, Tempate, Chilamate, Chiquirín, Tigüilote, Muñeco, Sacuanjoche y una gran variedad de plantas ornamentales y medicinales.

Está caracterizada por especies de animales como conejos, cusucos, iguanas, guarda tinajas, garrobos, monos, congos, tigrillo, gatos monteses, chocoyos, cancanes, sapoyoles, chaneros, zopilotes, palomas, roedores, palomas de castilla, tincos, zanates, urracas, gallinas de monte, halacas, pájaros carpinteros, zenzontle, canarios, chichiltotes, pájaros bobos, guises, garzas y ardillas

1.2.4 RIESGOS ANTE AMENAZAS NATURALES

En la ciudad de Diriamba las amenazas son fundamentalmente de origen volcánico, por la cercanía de la cadena de volcanes del Pacífico.

1.2.4.1. FENÓMENOS SÍSMICOS

En el estudio de 1978 se determinó, por medio de excavación de zanjas, que el lineamiento tectónico de dirección NNW que atraviesa el Municipio de Jinotepe y se proyecta al norte de la Ciudad de Diriamba es una falla activa, o sea aquella capaz de producir sismicidad e inclusive terremotos.

Peligro medio, vulnerabilidad alta, riesgo alto.

1.2.4.2. FENÓMENOS HIDROLÓGICOS

El único registro que se tiene de un tsunami en la historia de Nicaragua y de Centro América fue el que se dio el 1º de septiembre de 1992. A nivel de Carazo, los mayores daños del tsunami de 1992 se registraron en Casares donde las olas alcanzaron hasta 6.8 m de altura, seguido de La Boquita con olas de 5.8 m de altura y Huehuate con olas de 5.4 m de altura. Se reportó tres personas muertas.

En los periodos lluviosos las inundaciones fluviales son los fenómenos más frecuentes que más daños causan en el municipio, las que se han venido incrementando debido a los siguientes factores:

- Despale indiscriminado por la sobre explotación de los bosques, la practica sin planificación de explotación agropecuaria, el mal uso y manejo de los suelos y la sobre explotación de las minas de piedra cantera y al crecimiento demográfico del casco urbano y rural sin la debida planificación urbanística, otro factor que influye en las inundaciones del casco urbano de Diriamba es el sistema de drenaje de alcantarillado y el que actualmente funciona está obsoleto

Otro fenómeno natural que ha impactado al municipio es El huracán Mitch ocurrido el veintidós de octubre de 1998, el huracán Fèlix en el año 2007, el huracán Juana y la tormentas tropicales ocurridas en el año 2010 que dejaron como resultado grandes campos de siembra destruidos, caminos sin penetración, quebradas que atraviesan el municipio como la quebrada El Pital y Quebrada El Perro inundadas y afectadas en su infraestructura.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

1.2.4.3. FENÓMENOS VOLCÁNICOS

Los ocho municipios que forman el departamento de Carazo, se encuentran inmersos dentro del radio de influencia de los volcanes Santiago y Apoyo, este último en estado inactivo. Con lo que se llega a la conclusión que la Ciudad de Diriamba se encuentra bajo amenazas volcánicas. En los mapas de Amenazas que el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), se presentan posibles erupciones del Volcán Masaya, los cuales causarían serios daños a la ciudad, por efecto de los gases tóxicos y cenizas, principalmente en el área de los cultivos y pastos de la zona agrícola.

1.2.4.4. PRIORIZACION DE MUNICIPIOS POR AMENAZAS NATURALES

No. Municipio	Sismos (2)	Huracanes (1)	Sequia (1)	Inundación (1)	Volcanes (0.5)	Desliz. (0.5)	Tsunami (0.5)	Total	Total (6.5)
El viejo	18	6	7	10	4.50	2.00	5.00	52.50	8
Managua	20	8	7	7	5.00	2.50	1.50	51.00	8
Mateare	18	5	10	6	5.00	2.50	1.50	48.00	7
Leon	16	4	10	9	0.00	2.50	5.00	46.50	7
Tola	14	6	10	8	2.00	1.50	5.00	46.50	7
Corinto	14	4	10	10	3.00	0.00	5.00	46.00	7
Chichigalpa	16	4	10	7	5.00	4.00	0.00	46.00	7
Sn Francisco Libre	12	8	10	9	2.00	3.00	1.50	45.50	7
Jinotepe	14	4	7	9	3.00	2.00	5.00	44.00	7
Granada	16	2	7	9	4.00	4.00	1.50	43.50	7
Sn Rafael del Sur	14	3	7	9	3.00	2.00	5.00	43.00	7
Matagalpa	10	8	10	9	0.00	4.50	0.00	41.50	6
Diriamba	14	2	7	9	2.00	2.00	5.00	41.00	6
Telica	16	6	10	0	5.00	3.50	0.00	40.50	6
San Juan del Sur	14	3	7	9	1.00	1.50	5.00	40.50	6

Tabla No.6 "Priorización de municipios por amenazas naturales", Fuente: Amenazas naturales de Nicaragua (INETER)

En playa Casares Ubicada en Municipio de Diriamba, hace algunos años hubo un maremoto que dejó algunas muertes en este lugar por lo que se considera un lugar de alto riesgo para tsunami.

1.2.5. CARACTERISTICAS SOCIALES, DE INFRAESTRUCTURA Y DE EQUIPAMIENTO

1.2.5.1. DINÁMICA POBLACIONAL

1.2.5.1.1. CRECIMIENTO POBLACIONAL

Departamento/Región Autónoma	Censo 1995			Censo 2005			Tasa de Crecimiento r 1995 - 2005
	Población	%	Orden de Primacía	Población	%	Orden de Primacía	
LA REPÚBLICA	4 357 099	100.0		5 142 098	100.0		1.7
Managua	1 093 760	25.1	1	1 262 978	24.6	1	1.4
Matagalpa	383 776	8.8	2	469 172	9.1	2	2.0
Chinandega	350 212	8.0	3	378 970	7.4	3	0.8
León	336 894	7.7	4	355 779	6.9	4	0.5
R.A.A.S.	271 519	6.2	5	306 510	6.0	7	1.2
Jinotega	244 022	5.6	6	331 335	6.4	5	3.1
Masaya	241 354	5.5	7	289 988	5.6	8	1.8
R.A.A.N.	193 449	4.4	8	314 130	6.1	6	4.8
Esteli	174 894	4.0	9	201 548	3.9	10	1.4
Nueva Segovia	162 403	3.7	10	208 523	4.1	9	2.5
Granada	155 683	3.6	11	168 186	3.3	11	0.8
Carazo	149 407	3.4	12	166 073	3.2	12	1.1
Chontales	144 635	3.3	13	153 932	3.0	14	0.6
Rivas	140 432	3.2	14	156 283	3.0	13	1.1
Boaco	136 949	3.1	15	150 636	2.9	15	1.0
Madriz	107 567	2.5	16	132 459	2.6	16	2.1
Río San Juan	70 143	1.6	17	95 596	1.9	17	3.1

Tabla No.7 "Población por orden de primacía y tasa de crecimiento departamental", Fuente: INIDE

La tabla muestra que la división administrativa presente comportamientos heterogéneos de acuerdo al orden de primacía de mayor a menor población y a la tasa de crecimiento intercensal.

Tasa de crecimiento anual 1995-2005: Según datos de "Caracterización sociodemográfica del departamento de Carazo" la tasa de crecimiento es del 1.1% en comparación con el censo de 1995 que es 3.4% y la del 2005 que es 3.2%.

El orden que ocupa cada uno de los 8 municipios de acuerdo al tamaño de su población, se muestra en la siguiente tabla. La comparación se hace con relación a los dos últimos censos realizados en el país. Los primeros cinco municipios continúan manteniendo su orden de primacía respecto al censo de 1995, siendo Diriamba el de mayor peso porcentual el que esta levemente aumentado de 34.3 en 1995 a 34.7% en 2005.

Municipio	Censo 1995			Censo 2005			Tasa de Crecimiento r 1995 - 2005	Superficie** (km2)	Densidad Poblacional 2005 (Hab./ km2)
	Población	%	Orden de Primacia	Población	%	Orden de Primacia			
LA REPÚBLICA	4 357 099			5 142 098			1.7	120 339.54	42.7
Carazo	149 407	100.0		166 073	100.0		1.1	1 081.40	154
Diriamba	51 191	34.3	1	57 542	34.6	1	1.2	348.88	165
Jinotepe	37 470	25.1	2	42 109	25.4	2	1.2	280.52	150
San Marcos	25 871	17.3	3	29 019	17.5	3	1.1	118.11	246
Santa Teresa	17 555	11.7	4	16 891	10.2	4	-0.4	213.30	79
Dolores	5 421	3.6	5	6 761	4.1	5	2.2	2.62	2,581
La Paz de Carazo	4 054	2.7	6	4 657	2.8	7	1.4	15.51	300
El Rosario	3 923	2.6	7	5 317	3.2	6	3.0	14.08	378
La Conquista	3 922	2.6	8	3 777	2.3	8	-0.4	88.38	43

Tabla No.8 "Población por orden de primacia y tasa de crecimiento municipal", Fuente: INIDE

Diriamba es el municipio de mayor extensión territorial con 348.88 km2 seguido por Jinotepe con 280.52 km2, sin embargo ambos municipios no representan las menores densidades poblacionales del departamento (165 y 150 hab/km2, respectivamente).

Queda reflejado que la mayoría de los municipios han experimentado un descenso de sus poblaciones rurales, debido posiblemente a migraciones del área rural hacia la urbana. Los municipios que han tenido la mayor disminución en el área rural son: Jinotepe y Santa Teresa. Sin embargo hay tres municipios que han aumentado su población rural (Diriamba, El Rosario y San Marcos).

1.2.5.1.2. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

PEA Hombres	PEA Mujeres	Total de PEA
13,229	6,754	19,983

Tabla No.9 "Población económicamente activa", Fuente: Plan de desarrollo municipal del Departamento de Carazo, MARENA

1.2.5.1.3. TASA DE DESEMPLEO

Hombres sin trabajo	Mujeres sin trabajo	Total de hab. desempleados
9,128	16,393	25,521

Tabla No.10 "Tasa de desempleo", Fuente: Plan de desarrollo municipal del Departamento de Carazo, MARENA

1.2.5.1.4. MIGRACIÓN E INMIGRACIÓN EN EL MUNICIPIO

En términos absolutos San Marcos, Diriamba, La Paz de Carazo, Jinotepe y Santa Teresa son más atractivos para la población nacida en un municipio de otro departamento o región autónoma (inmigrante interdepartamental), mientras Dolores, La Conquista y el Rosario lo son principalmente para los nacidos en otro municipio del mismo departamento (inmigrante interdepartamental).

Del 70% total de la población de Carazo emigra entre 1-3%; el 30% restante de la población presenta valores de emigración menores del 1%. Casi no existe movimiento de inmigración hacia el departamento pues es menor del 1%. Del total de la población un 70% está ubicado en niveles de pobreza del 0-20% y el 30% restante se ubica en los valores entre 20 y 35% de pobreza.

Se puede afirmar que la población tiene una tendencia a salir del departamento y que tiene del 1 al 20% la pobreza cubre al 70% de la población caraceña.

MUNICIPIO	INMIGRANTE	EMIGRANTE	POBREZA %
Diriamba	5,865	15,350	13.9
Dolores	2,134	889	11.6
Jinotepe	6,268	15,870	13.8
La Paz de Carazo	807	0	22.4
La Conquista	493	1,339	25.1
El Rosario	1,067	733	17.1
Santa Teresa	2,778	5,769	20.1
San Marcos	6,104	5,184	16.2

Tabla No.11 "Tasa de migración del departamento", Fuente: Plan de desarrollo municipal del Departamento de Carazo, MARENA

1.2.5.2. INFRAESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA

La infraestructura de apoyo al turismo de cualquier municipio, es un factor determinante para el desarrollo de dicha actividad, siendo éstos parte de los elementos internos de la oferta turística.

Entre las obras que forman parte de la infraestructura de apoyo al turismo se encuentran; energía, agua potable, telefonía, aeropuertos, puertos (marinos y lacustres), terminales de pasajeros y carreteras para el mejoramiento de cada municipio.

1.2.5.2.1. VIALIDAD Y TRANSPORTE

La principal vía de acceso al municipio de Diriamba es la carretera panamericana sur, Managua-Carazo, la cual está debidamente pavimentada, señalizadas y en buen estado al igual que las otras carreteras que conectan con este municipio.

Se han mejorado las carreteras principales que conectan con recursos turísticos, como la carretera hacia el litoral del pacífico, Diriamba-La Boquita y Casares, con calles pavimentadas y adoquinadas.

Asímismo la carretera de Diriamba a San Gregorio (comunidad rural), está totalmente adoquinada, y en el caso de las demás comunidades rurales como San Vicente y Los Ángeles hay caminos de todo tiempo. Quizás los lugares de más difícil acceso sean: Barranco Bayo, La Sierra y Los Baltodano, donde solo se puede ingresar en verano, algunos de los recursos naturales que podemos encontrar aquí como: La Presa del Aguacate solo en verano se puede llegar y en el caso de el Salto La Culebra, ya cuentan con un camino de hasta 15 km de acceso.

Tipo Funcional	Tipo de Superficie	Origen	Destino	Nombre de Tramo	Conecta con recursos turísticos	Calidad
TP	PV	Ciudad de Managua	Ciudad de Diriamba	Managua-Diriamba	si	3
TS	PV	Ciudad de Managua	RPS La Máquina y Poza El Mero	Managua a Carretera La Boquita	si	2
CS	ES	Diriamba	San Miguel de Guayacán	Diriamba-San Gregorio	Si	1
TS	PV	Managua	La Boquita	Managua, Carretera La Boquita	Si	2

Tabla No.12 "Vialidad y transporte", Fuente: Plan del desarrollo turístico de Diriamba

El municipio de Diriamba cuenta con 4 cooperativas de transporte terrestre colectivo municipal y una intermunicipal.

Los medios de transporte de estas cooperativas son los buses y microbuses para desplazarse hacia las diferentes comunidades rurales del municipio y hacia los demás municipios. El medio de transporte colectivo más utilizado es la moto taxi, con aproximadamente 80 motos organizadas en cooperativas y otras de forma individual.



1.2.5.2.2. ENERGÍA ELÉCTRICA

El servicio domiciliario de energía está a cargo de la Empresa Nicaragüense de Electricidad (ENEL). Existe un total aproximado de 9,600 conexiones domiciliarias tanto en el área rural como en el área urbana.

1.2.5.2.3. TELECOMUNICACIONES

Los servicios de comunicación son de vital importancia para el desarrollo turístico de todo lugar, ya que estos facilitan la actividad turística, complementando los servicios que el turista demanda en su entorno.

En el caso del municipio de Diriamba, la cobertura de servicios básicos es muy buena en lo que respecta a telecomunicaciones, energía eléctrica y agua potable.

Para la compra de recargas electrónicas de las compañías telefónicas Claro y Movistar, existen varias pulperías, misceláneas, distribuidoras, que proveen de este servicio a la población y un puesto de atención al cliente ubicado esquina opuesta al Parque Central de Diriamba.

1.2.5.2.4. EDUCACIÓN

Con respecto a Educación, se cuenta con una población estudiantil de 51,776 alumnos, distribuidos de preescolar, 29,318 de primario y de 16,067 de secundaria. Estos son atendidos en un total de 255 centros escolares, por 1,426 docentes en las diferentes modalidades.

1.2.5.2.5. AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

Diriamba cuenta con el servicio de agua potable, cuya administración está a cargo de la Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillado (ENACAL). Según ENACAL existen 8,950 usuarios en el área urbana y 1,459, en el área rural, con conexión de este servicio domiciliario, el resto de la población se abastece de 8 pozos colocados en las distintas comunidades del municipio y 1 pozo en la costa del litoral que abastece a 800 familias aproximadamente

1.2.5.2.6. INDUSTRIA Y COMERCIO

Las actividades económicas que predominan en el municipio son la agricultura y ganadería. La Agricultura ha sido el rubro de mayor importancia económica ya que es una zona eminentemente cafetalera, con un alto nivel en la producción de frijol, maíz y sorgo.

En general, los potenciales que presenta el Municipio de Diriamba son: el cultivo del café, cítricos, granos básicos (maíz, frijol), la actividad turística (relacionada con la proximidad a los balnearios), la pesca y ganadería, concentradas en la zona costera.



1.2.5.2.7. TURISMO

El municipio de Diriamba cuenta con distintos espacios de recreación como: canchas deportivas, parques, plazas y campos de fútbol y béisbol.

Dentro de las instalaciones deportivas tenemos: Estadio Diriangen, el principal espacio deportivo del municipio, está ubicado al costado norte del Hospital del Maestro, tiene amplia capacidad, equipados con graderías y servicios higiénicos, este estadio es utilizado para distintas actividades deportivas, especialmente para el deporte del fútbol.

Actualmente existen 12 campos deportivos como, en 2 de ellos se practica el deporte del Béisbol, este también cuenta con 2 plazas y 1 plazoleta, y 2 canchas deportivas, así mismo dentro de los espacios de recreación el municipio cuenta con un Parque Central, ubicado al costado sur de la Alcaldía Municipal.



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

En el municipio existe una escuela de talentos ubicado en el barrio San Francisco, camino a Río Limón, y a una cuadra del famoso reloj se encuentra la casa de la cultura, sede de importantes eventos artísticos de la localidad y de promoción de la cultura.

En la siguiente tabla se comparan los 3 municipios más grandes de Carazo (Diriamba, Jinotepe y San Marcos) comparando algunos datos sobre el número de hospedajes, restaurantes, su categoría y la capacidad de los mismos para atender a los turistas. A continuación alguno de los datos del INTUR, en cuanto a oferta turística local.

Oferta	Diriamba	Jinotepe	San Marcos
Hospederías	10	6	4
Restaurantes	16	22	7
Nº Habitaciones	98	80	25
Nº Camas	154	80	25
1 Estrella	5	3	1
2 Estrellas	1	0	0
3 Estrellas	1	0	1
4 Estrellas	0	0	0
Categoría D	3	3	2

Tabla No.13 "Oferta turística local", Fuente: INTUR

1.2.5.2.8. GOBIERNO

- Alcaldía Municipal

La Alcaldía del Poder Ciudadano, es la máxima autoridad del municipio de Diriamba, parte del trabajo que realiza dicha institución es el de mejorar las condiciones y nivel de vida de la población, promocionar el turismo y coordinar roles de trabajo con las diferentes Instituciones y ONG's involucrando a la Sociedad Civil.

Es importante señalar que esta institución trabaja de la mano con los dos gabinetes de turismo; de Diriamba y de la Zona Costera de Carazo, conformados bajo una directiva que fue acreditada por la alcaldía y cuya función es responder a las necesidades de desarrollo turístico de sus localidades, proponiendo, apoyando e incentivando proyectos de cara a la actividad turística en alianza con el Instituto Nicaragüense de Turismo, como institución rectora.

- Intur

El Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) delegación Carazo, está situada en Jinotepe, Carazo.

Su misión es promover el desarrollo sostenible del sector turismo como un sector prioritario en la economía de Nicaragua, equilibrando los aspectos humanos, ambientales y económicos del país, aumentando el flujo de turistas e incrementando la competitividad de las empresas, para contribuir con la reducción de la pobreza y el mejoramiento de la calidad de vida de los Nicaragüenses.

- Policía Nacional

La Policía Nacional es la institución encargada de proteger la vida, la integridad, la seguridad de las personas y los ejercicios de los derechos y libre de los ciudadanos.

Actualmente no cuentan con policías turísticos, sin embargo es deber de ellos brindar seguridad permanente tanto a los turistas como a la población en general y una serie de planes de regulación operativos y de temporada como el Plan Verano, que se desarrolla en una temporada alta de turistas como es la semana santa a nivel nacional, y que localmente se concentra en los principales balnearios como La Boquita y Casares de la ciudad de Diriamba.

- Marena

El Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA) delegación Carazo tiene como objetivo normar, regular y monitorear los recursos naturales y el ambiente en todo el territorio nacional, a través de acciones de conservación, protección y el uso sostenible de los recursos naturales renovables, la biodiversidad, la reducción de la contaminación ambiental y la gestión ante el cambio climático, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de la población.



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Como parte de los proyectos que dicha institución ha llevado a cabo están: la instalación un vivero de tortugas marinas en las costas del municipio de Diriamba, el cual es manejado por el gabinete municipal y a través del cual se realizó un intercambio de experiencia con la reserva natural Padre Ramos, sin embargo hace falta inversión por parte del gobierno municipal para darle seguimiento y concientizar a la población a no comercializar los huevos de tortugas.



1.2.6. ATRACTIVOS NATURALES Y CULTURALES DEL DEPARTAMENTO DE CARAZO

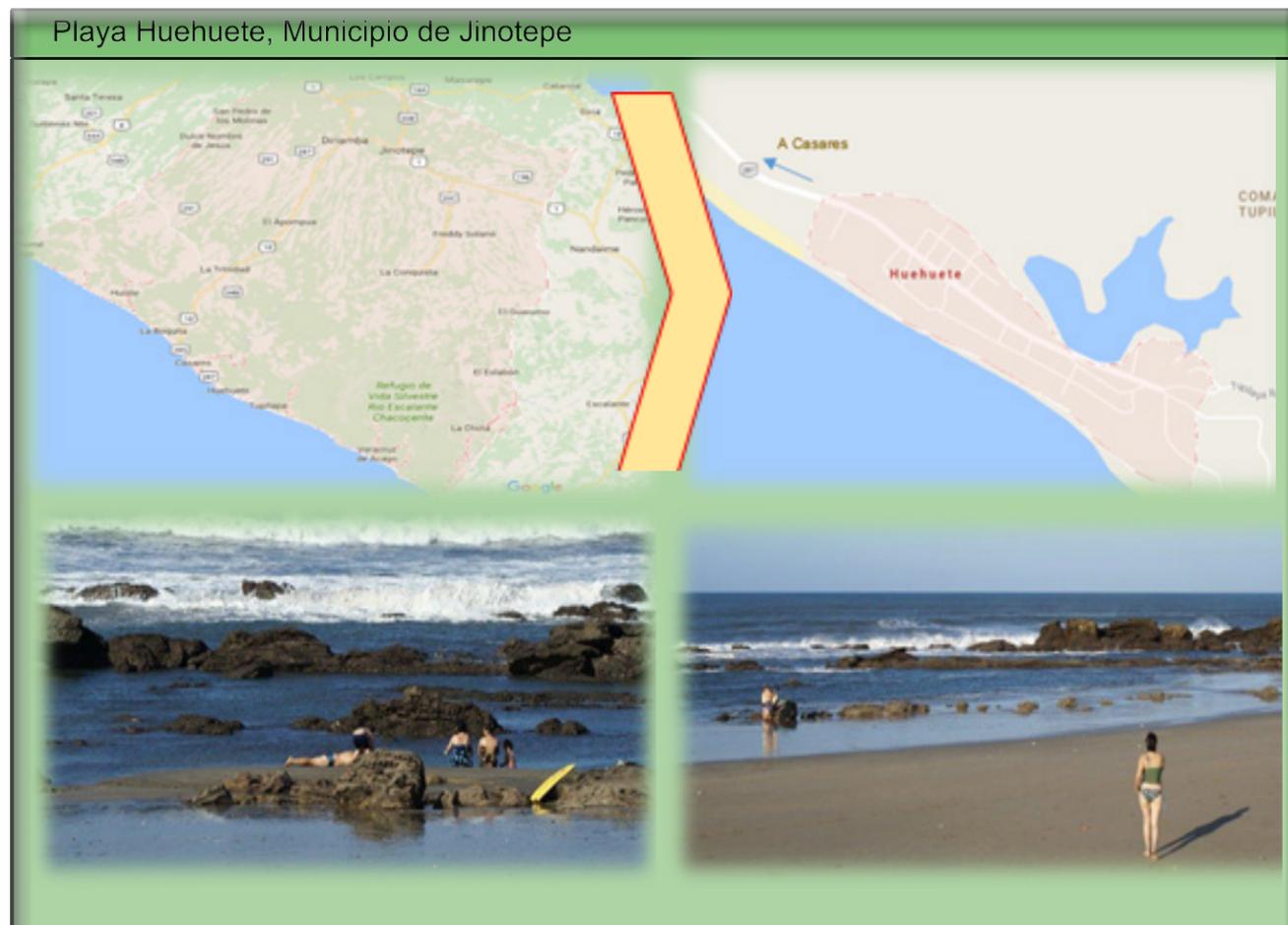
Entre atractivos naturales y culturales del departamento de Carazo se encuentra una variedad de características particulares que se podrán retomar para la elaboración de este trabajo monográfico.

Los lugares que a continuación se presentan, son aquellos que por sus características de infraestructura y equipamiento fueron tomados en cuenta sobre todo los de orden cultural y creados por hombre, en cuanto a los recursos naturales muchos son solo potenciales destinos, que requieren de mejoras e inversiones turísticas.

1.2.6.1. ATRACTIVOS NATURALES



Sector	Rural
Ubicación	Municipio de Jinotepe
Propiedad	
Descripción	Tupilapa es un balneario, que aunque tradicional, siempre recibe mucho menos visitas, debido a las dificultades de su acceso, pero en general es una playa muy hermosa. Esta tiene zonas rocosas sobre las que puede tomar el sol y también zonas despejadas ideales para el baño y el surfing.
D e m a n d a turística actual	Baja
Condiciones de acceso	Mala
Fortalezas	Una playa virgen, de olas para el surf y paseos.
Actividades a realizar	Paseos, surf, nadar a orillas de la playa.
Aspectos a mejorar	Mejoras en el acceso, más propaganda e infraestructura.



Sector	Rural
Ubicación	Municipio de Jinotepe
Propiedad	Publica
Descripción	Esta playa de arena oscura presenta áreas planas y rocosas
Demanda turística actual	Regular
Condiciones de acceso	Regular, No hay transporte público
Fortalezas	No hay muchos hoteles, la mayoría son casas de verano.
Actividades a realizar	Paseos a caballo, surf
Aspectos a mejorar	Instalaciones como hospedajes, bares, restaurantes.



Sector	Rural
Ubicación	Municipio de Santa Teresa
Propiedad	Privadas, comunidades rurales y del Estado
Descripción	El refugio de Vida Silvestre Rio Escalante- Chacocente fue declarado como tal en 1983, debido a su bosque, biodiversidad y, por supuesto a la anidación masiva de tortugas marinas. Su nombre se compone de los dos puntos geográficos mas destacados de la zona: el rio Escalante y la Playa Chacocente (Zona de arribadas).
Demanda tur actual	Regular
Condiciones de acceso	Los caminos de acceso son rurales, e incluso durante la temporada lluviosa pueden llegar a ser de difícil tránsito, por lo que siempre será recomendable contar con un vehículo alto y de doble tracción.
Fortalezas	Flora y fauna variada, refugio de vida silvestre con ingreso activo.
Actividades a realizar	Durante todo el año se puede acampar, recorrer sus playas y sus senderos, observar la fauna y flora, tour en caballo.
Aspectos a mejorar	Infraestructura para recibir a los turistas y límite de observadores por día para no invadir a los animales silvestres.

1.2.6.2. ATRACTIVOS CULTURALES

La tradición CHOROTEGA (de origen mesoamericano y llegada a Nicaragua en el siglo IX después de Cristo) tiene como principal representante el pueblo indígena de Monimbó, vecinos de la ciudad de Masaya. Forman parte de una cadena de poblaciones de tradición indígena que se ubican en localidades situadas al Sur de la ciudad de Managua, entre los departamentos de Granada, Carazo y Masaya. Se distinguen por su variada producción artesanal en las ramas de cerámica, piedra, cestería, textiles, cuero y madera.

(FP) Fiesta popular	Fiesta Patronal
	Santiago Apóstol – Jinotepe
	San Sebastián- Diriamba
	Santiago Apóstol- Jinotepe
	San Sebastián-Diriamba
	San Marcos- San Marcos
	Santa Teresa- Santa Teresa
	La Conquista
	Fiesta Tradicional
	La Cruz- La Boquita-(Diriamba).
(RC) Ritos y Creencias:	Promesantes:
	Promesantes de Santiago Apóstol
	Promesantes de San Sebastián
	Promesantes de San Marcos
(TA) Artesanales: Tradiciones Muñequería Tradicional	Muñecos de Madera de los Bailes Tradicionales de Diriamba.
	Madera
	Mascaras Tradicionales de Los Bailes de Diriamba
(GT) Gastronomía tradicional:	Alimentos
	Ajiaco- Jinotepe
	Picadillo-Diriamba
	Masa de cazuela-San Marcos
	Nacatamal
	Dulcería:
	Dulce de fiesta y Melcocha-Santa Teresa y La Conquista
	Buñuelos-Diriamba
	Bebidas:
	Chicha de Maíz

(MUS) Música	Tradicional y Popular
	Sones del Güegüense- Diriamba
	Sones del Toro Huaco- Diriamba
	Sones del Gigante- Diriamba
	Sones de Toro o Cacho – San Marcos
	Sones y Canto del Baile de los Diablitos-Jinotepe
(DAN) Danza	Danza Tradicional o Baile –Diriamba
	Toro Huaco
	El Güegüense o Macho Ratón
	Viejo y la Vieja
	El Gigante
	Las Inditas del Guacal
	Baile de los Diablitos (Jinotepe)
	Baile de la Vaca- San Marcos
Canto	Rezos y Cantos
	Promesantes de las Procesión de Santiago Apóstol- Jinotepe
	Promesantes de la Procesión San Sebastián- Diriamba
	Promesantes de la Procesión de San Marcos- San Marcos.
Teatro	Teatro Popular- Callejero y Folklórico
	El Güegüense o Macho Ratón
	El Gigante
	El Toro Huaco

- Manifestaciones Culturales en peligro

Para la Salvaguardia de algunas manifestaciones que constituyen el Patrimonio Inmaterial del País, es necesario establecer una política de acción para el rescate y puesta en valor de éstas, por el grado de riesgo de extinción en que se encuentran.

Estas manifestaciones están referidas: la danza o baile del Güegüense manifestación que tiene más de cinco años de haber desaparecido del escenario popular – callejero en las Fiestas Patronales de San Sebastián- de la Ciudad de Diriamba, por falta de financiamiento y apoyo institucional a los portadores de la tradición, que actualmente el Estado de Nicaragua ha presentado a la UNESCO para su proclamación de Obra Maestra del Patrimonio Oral de la Humanidad.

1.2.6.3. SÍNTESIS DE LOS ATRACTIVOS NATURALES Y CULTURALES DEL DEPARTAMENTO CARAZO



Los atractivos naturales presentes en Carazo en su mayoría de “Costas”, “caídas de agua” y un “refugio” hacen que este departamento tenga un valor agregado.

Los atractivos culturales son de gran importancia a nivel nacional, conocidos por su canción y baile del Güegüense y sus variadas fiestas patronales.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

1.2.7. ATRACTIVOS NATURALES Y CULTURALES DEL MUNICIPIO DE DIRIAMBÁ.

Dicho Municipio presenta gran variedad de riquezas naturales, relacionados con turismo sol y playa aparte de su gran variedad en la parte cultural como su gastronomía pero más importante su aporte a Nicaragua con el baile más conocido; El Güegüense.

1.2.7.1. ATRACTIVOS NATURALES

Cascada salto de la culebra, Municipio de Diriamba




Sector	Rural
Ubicación	La cascada está ubicada a unos 15 km al suroeste de Diriamba, saliendo de los pueblos Casares y La Boquita, pasa por otros llamados San Gregorio, San Miguel y El Melón.
Propiedad	Semi - privada

Descripción	Esta Cascada es visitada con frecuencia por habitantes de las comunidades rurales de la zona, es poco conocida por muchos, fue hasta hace poco que comenzó a atraer a personas ajenas al lugar. El salto comienza con varios niveles de pequeñas cascadas finalizando con la más grande. Hay una piscina natural en la parte baja. Su caudal depende de la temporada, durante la época lluviosa la abundancia del agua hace que llegue a su tamaño máximo
Demanda turística actual	Buena en verano
Condiciones de acceso	Mala; Para llegar a esta cascada tiene que pasar carreteras de tierra, caminar cuevas bastante inclinadas y preguntar a menudo el camino.
Fortalezas	Se puede trabajar en las mejoras gracias a la disponibilidad del propietario
Actividades a realizar	Caminatas, Observación de especies de fauna, Baño en una piscina natural
Aspectos a mejorar	No hay mucho desarrollo turístico y es todavía una actividad fuera de lo común y no hay ninguna señalización.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Centro eco turístico La Máquina, Municipio de Diriamba




Sector	Rural
Ubicación	Km 58 ½ carretera a las playas de Boquita y Casares, Municipio de Diriamba
Propiedad	Privada
Descripción	<p>Comprende 13 hectáreas de bosque seco tropical, 15 hectáreas con plantación de bosques que incluye tres especies de cedro y 60 hectáreas bosque regenerativo.</p> <p>Se puede apreciar variedad de flora y fauna.</p> <p>Hay poza, rio, restaurantes, cascada diferentes camino que llevan a una gran piedra que narra la historia geología del lugar.</p>

Demanda turística actual	Buena
Condiciones de acceso	Buena
Fortalezas	Es una reserva privada silvestre, cuenta con servicios de A&B, debidamente equipados, es de fácil acceso, es parte del corredor biológico de Diriangen
Actividades a realizar	Baño en el sitio, Senderos guiados, Pesca artesanal
Aspectos a mejorar	No cuenta con alojamientos

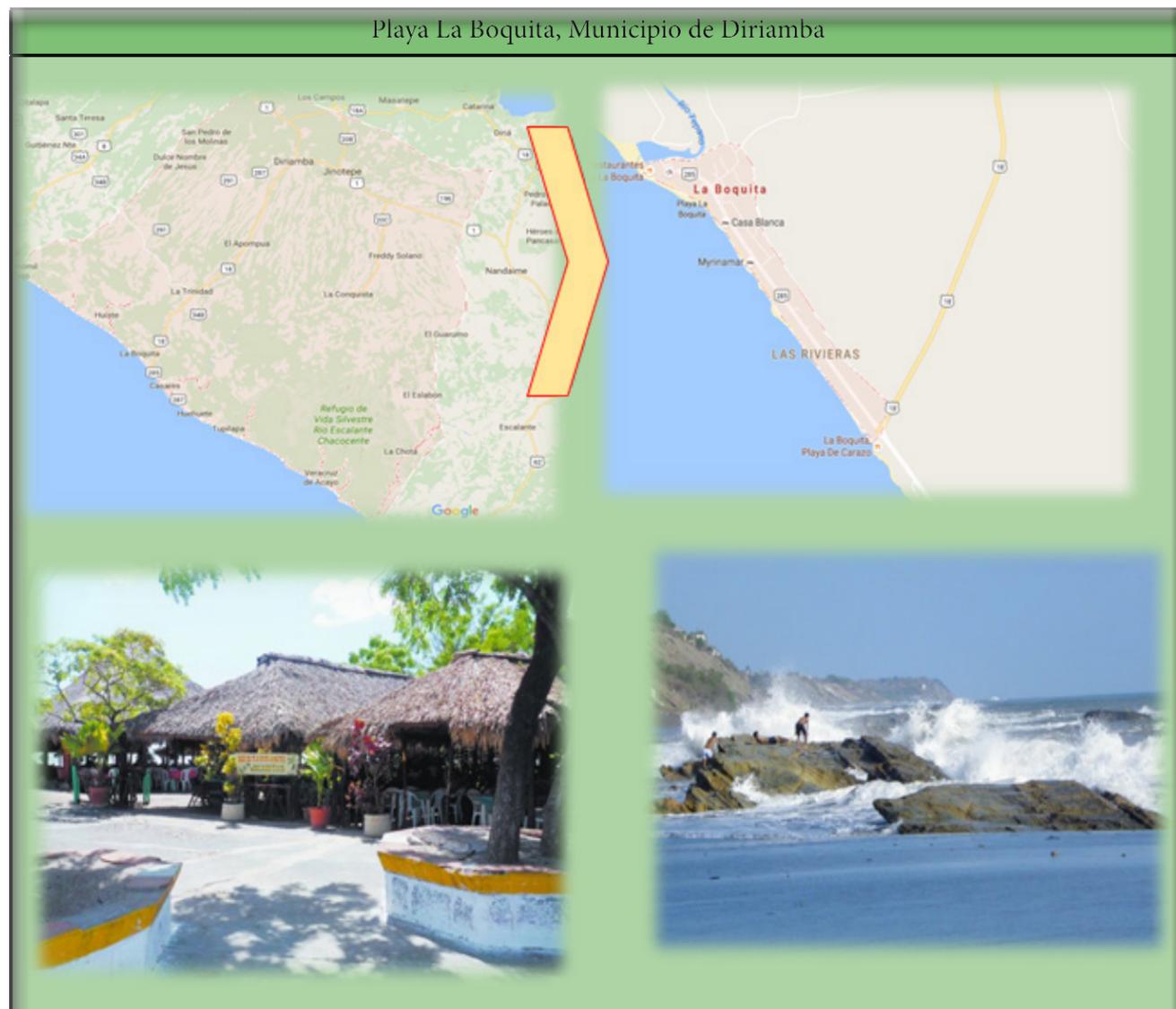
Anteproyecto arquitectonico de Centro Turistico en Casares, Diriamba

Playa Casares, Municipio de Diriamba

Sector	Rural
Ubicación	Carretera al mar, del empalme de la T, 3 Km hacia el sur, Municipio de Diriamba.
Propiedad	Publica

Descripción	Una playa rocosa habitada sobre todo por pescadores, en la que se pueden encontrar muchas casas particulares.
Demanda turística actual	Buena
Condiciones de acceso	Buena
Fortalezas	Un hermoso lugar, rodeado de pescadores, rocas y un rio.
Actividades a realizar	Surf, Pesca artesanal, paseos en lancha, baño en playa.
Aspectos a mejorar	Muy pocos lugares para pasar la noche, mejorar la oferta turística y el servicio, asegurar la limpieza de las costas, colocar mobiliario urbano.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba



Sector	Rural
Ubicación	Municipio de Diriamba.
Propiedad	Publica
Descripción	<p>Esta playa tiene zonas rocosas sobre las que puede tomar el sol, y también zonas despejadas ideales para el baño. Es una de las más visitadas de la zona, gracias a su muy conocido Centro Turístico.</p> <p>Cuenta con su propio Centro Turístico dotado de varios restaurantes, hoteles y bares, aunque en general son de categoría limitada.</p> <p>Este centro está constantemente realizando mejoras de infraestructura, ya que año con año miles de turistas locales e internacionales lo visitan en temporada alta</p>

Demanda turística actual	Buena
Condiciones de acceso	Buena
Fortalezas	Muy visitados por los turistas nacionales, precios accesibles, es administrado por el INTUR
Actividades a realizar	Paseos a caballo, en bote por los manglares, Avistamiento de Ballenas, Surfing, baño en la playa.
Aspectos a mejorar	Muy pocos lugares para pasar la noche, mejorar la oferta turística y el servicio, asegurar la limpieza de las costas, colocar mobiliario urbano.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

1.2.7.2. ATRACTIVOS CULTURALES

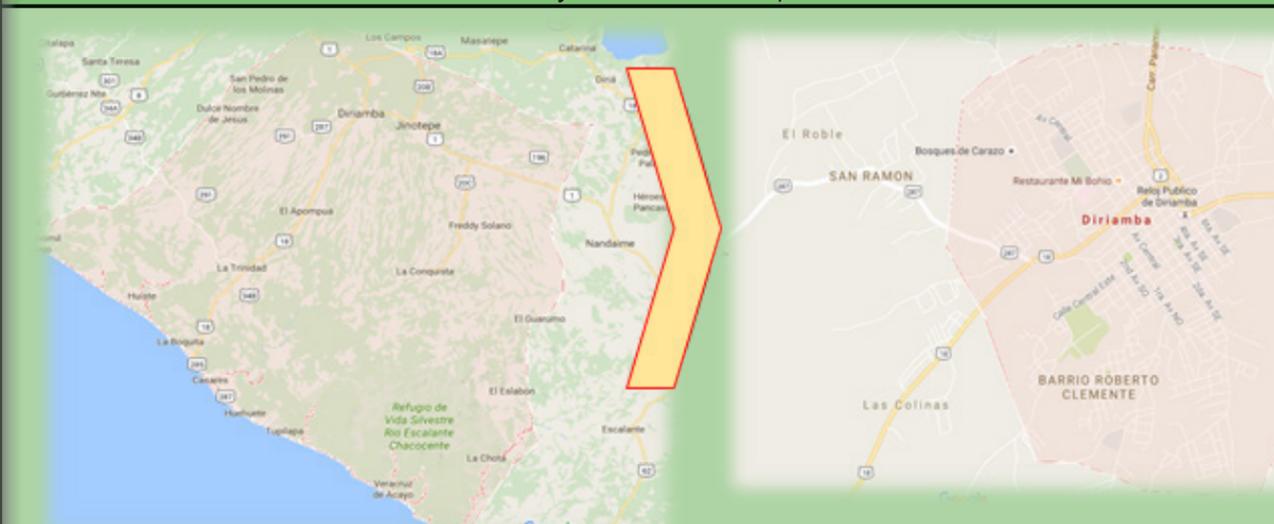
Museo Ecológico de Trópico Seco, Municipio de Diriamba

Sector	Urbano
Ubicación	De Dis sur, 4 c al sur, frente a la Policía Nacional de Diriamba Municipio de Diriamba
Propiedad	Privada
Descripción	El museo está decorado con las fotografías, pinturas y otros elementos ilustrativos de la flora y fauna de este departamento. Este museo cubre siete temas en total.
D e m a n d a turística actual	Buena

Condiciones de acceso	Buena
Fortalezas	Biblioteca, precios accesibles, salones equipados.
Actividades a realizar	Recorridos por salas de exhibición, serv de biblioteca, y habitación para evento.
Aspectos a mejorar	Promoción y comercialización del lugar.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

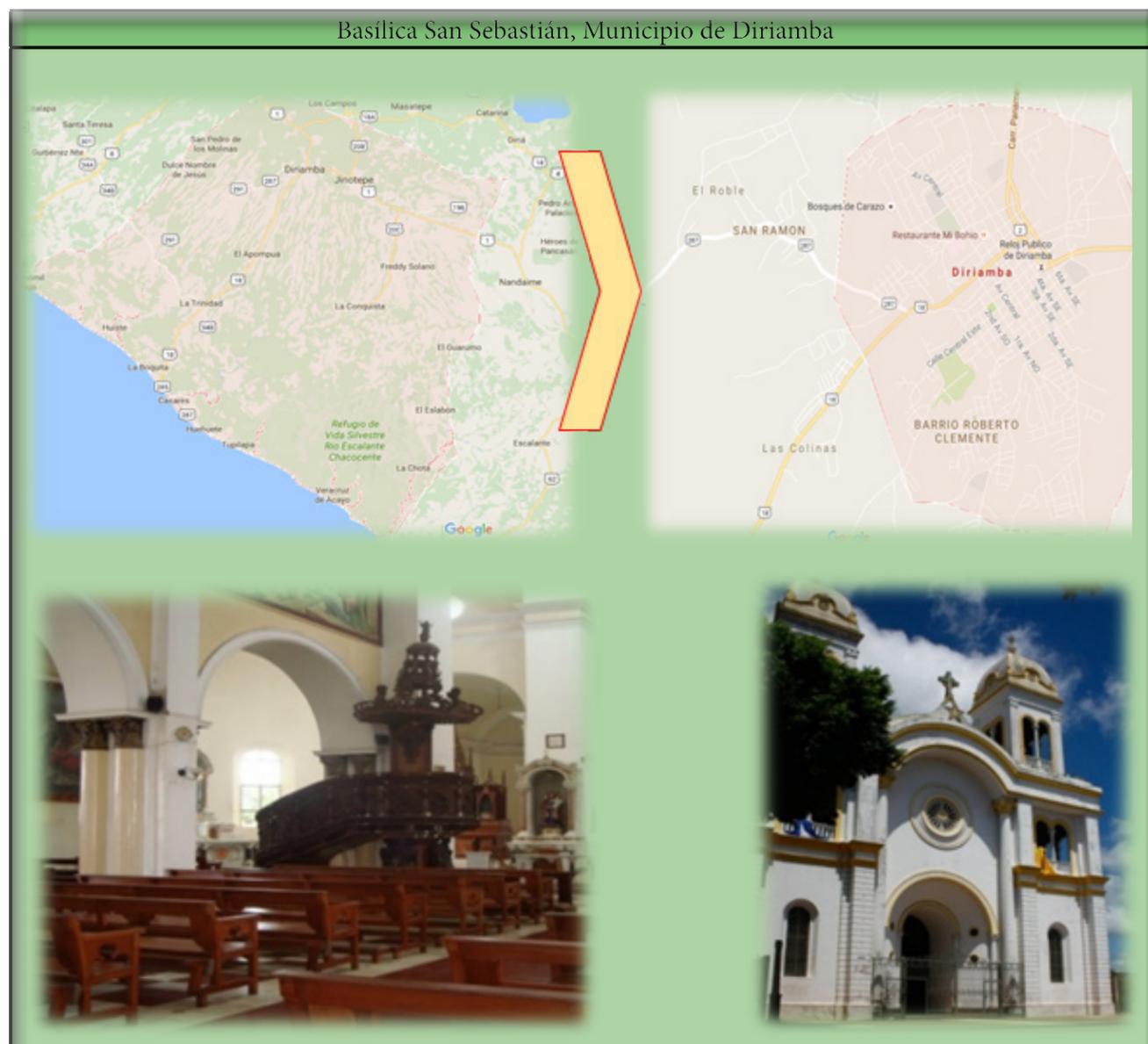
Museo historia y cultura, Municipio de Diriamba




Sector	Urbano
Ubicación	De Bancentro 1c al este, Municipio de Diriamba
Propiedad	Privada
Descripción	Amplios salones donde se exponen imágenes del Güegüense, Toro venado. Cuenta con tres salas, una de documentación, una sala de video, y una sala de apreciación de los bailes típicos de la zona. Exhibición de pinturas de artistas locales, piezas de cerámica precolombina y obras literarias.
D e m a n d a turística actual	Regular

Condiciones de acceso	Buena
Fortalezas	Amplios salones debidamente equipados
Actividades a realizar	Observación de piezas artísticas propias de la zona como: pinturas, esculturas, obras literarias, etc. Funciona también como una biblioteca, donde se pueden consultar variados libros
Aspectos a mejorar	Señalización del lugar. Horario de visitas al museo, debe abrir los fines de semana también.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba



Sector	Urbano
Ubicación	Frente al parque Central, Municipio de Diriamba
Propiedad	Privada
Descripción	Esta basílica menor tiene más de 100 años de haberse construido, La Iglesia tiene tres naves, con una cúpula y dos torres, en el techo se pueden ver bellas pinturas Bíblicas.
	Sus dos torres contienen 4 campanas que producen sonidos clásicos que se pueden escuchar por toda la ciudad.
Demanda turística actual	En su exterior la iglesia expone su arquitectura colonial.
	Buena

Condiciones de acceso	Buena
Fortalezas	Biblioteca en sus instalaciones, precios accesibles, amplios salones debidamente equipados.
Actividades a realizar	Recorridos por las distintas salas de exhibición, servicio de biblioteca, y habitación para cualquier evento.
Aspectos a mejorar	Promoción y comercialización del lugar

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Taller de artesanías El Güegüense, Municipio de Diriamba

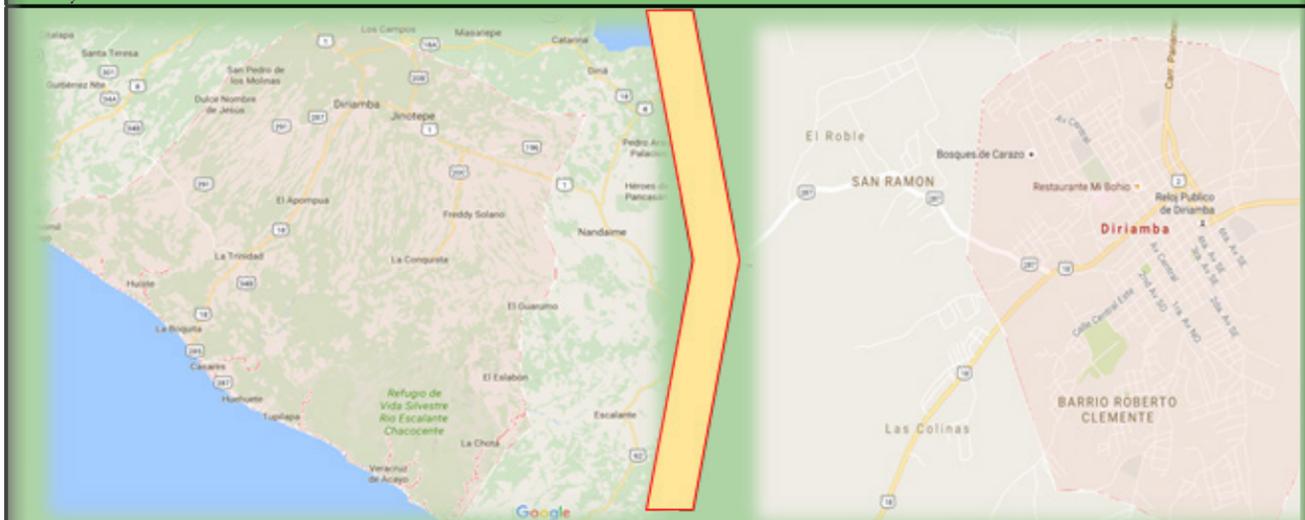



Sector	Urbano
Ubicación	Portón viejo del cementerio, 1 1/2 c. al este, familia Flores, Municipio de Diriamba.
Propiedad	Privada

Descripción	Es el único taller tradicional de elaboración de máscaras del Güegüense en Diriamba entre otros, utilizan como materia prima la madera de Talalate y Pochote. Cada pieza dura alrededor de dos días en ser elaborada.
Demanda turística actual	Baja
Condiciones de acceso	Buena
Fortalezas	Son únicos para los turistas por ser elaborados a mano, se venden en lugares importantes como el mercado Huembes.
Actividades a realizar	Observar y comprar las diferentes máscaras y estatuillas de los bailes de la zona.
Aspectos a mejorar	Promoción del lugar y de sus productos.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Reloj de Diriamba



Sector	Urbano
Ubicación	Carretera panamericana hacia la salida a Jinotepe, frente a la iglesia San Caralampio
Propiedad	Pública
Descripción	La Torre del Reloj es el punto de referencia de los habitantes de la ciudad de Diriamba, es considerado, después de la Basílica menor de San Sebastián, el segundo ícono de la ciudad, la altura total de la torre es de 15.5 metros, hay más de 100 pasos a la cámara principal, donde se encuentra el reloj que fue importado de Alemania. En el segundo piso se ubica la máquina que ha estado funcionando sin interrupción por más de siete décadas.

Demanda turística actual	Buena
Condiciones de acceso	Buena
Fortalezas	Referencia geográfica del municipio y nacional, icono representativo de la ciudad.
Actividades a realizar	Observación del monumento,
Aspectos a mejorar	Promoción del lugar y de sus productos, visitas guiadas sobre la historia del reloj, tour hasta la cúpula de la torre

Fiesta patronal en honor a San Sebastián



Sector	Urbano
Ubicación	Diriamba
Propiedad	Pública
Descripción	<p>Las fiestas patronales en honor a San Sebastián se realizan del 17 al 27 de Enero , éstas son muy reconocidas en todo el país, gracias a las diferentes actividades culturales y religiosas como: el tradicional tope de santos, presentación de los bailes de El Toro Huaco, El Viejo y La Vieja, Las Inditas, El Gigante y el principal El Güegüense. Además de las noches culturales, los platillos típicos que se pueden disfrutar solo en esta temporada y el famoso desfile Hípico.</p>
D e m a n d a turística actual	Buena
Condiciones de acceso	Buena
Fortalezas	Reconocimiento de las fiestas a nivel nacional, afluencias de turistas de todo el país.
Actividades a realizar	Participación de los distintos eventos como; fiestas danzantes, noches culturales, religiosas y gastronómicas.
Aspectos a mejorar	Promoción de las fiestas, actividades inclusivas para el turista, guías turísticos capacitados.

1.2.7.3. SÍNTESIS DE LAS ACTIVIDADES CULTURALES Y NATURALES DEL MUNICIPIO DE DIRIAMBA



Los atractivos naturales mas conocidos en Diriamba presentes en este resumen; playa boquita, playa Casares, La Maquina, Salto La Culebra,, destacadas por su gran belleza natural.

Los atractivos culturales son de gran importancia y reconocidos a nivel nacional, como; el reloj de Diriamba, Talleres de mascara Guguense, museos, entre otros.

1.2.8. POTENCIAL TURÍSTICO DEL MUNICIPIO DE DIRIAMBA

En el departamento de Carazo hay riquezas naturales y culturales de gran variedad como los ya antes estudiadas.

Sobre la costa, los balnearios que siguen hacia el sur, son playas vírgenes debido al difícil acceso hasta ellos; la ya mencionada Tupilapa es una de ellas, le sigue la playa de Matapalo, más allá continua la playa rocosa de Veracruz y la playa rocosa en la desembocadura del río Acayo.

La infraestructura de apoyo al turismo de cualquier municipio es un factor determinante para el desarrollo de dicha actividad, siendo éstos parte de los elementos internos de la oferta turística. Entre las obras que forman parte de esta se encuentran; energía, agua potable, telefonía, aeropuertos, puertos (marinos y lacustres), terminales de pasajeros y carreteras para el mejoramiento de cada municipio.

Esta es la oferta de Alojamiento del 2015 de Diriamba:

- Casa Hotel Quinta Lupita (1 estrella)
- Hostal Mi Bohío (3 estrellas)
- Hostal Tortuga Verde(1 estrella)
- Hotel Antiguo Casino (2 estrella)
- Hostal Lupita Casares (1 estrella)
- Hostal Zuleyka (1 estrella)
- Hostal La Viña (1 estrella)
- Motel Santa Cecilia
- Hostal El Pelicano

1.2.9. PROPUESTA CIRCUITO TURISTICA

En total los centros turísticos administrados por el INTUR, más el Mirador de Catarina que es administrado por la alcaldía municipal de Catarina, recibieron la llegada de 1,584,565 visitantes, logrando un incremento del 24.5% en el total, es decir, 311 mil turistas más que el 2008.

A nivel de Centros Turísticos, los más visitados en el año 2009 fueron: El Mirador de Catarina de Masaya concurrido por 613,681 visitantes (38.7% del total general), el Centro Turístico de Granada visitado por 447,440 personas (28.2%), el Centro Turístico de Xiloá con 171,129 (10.8%) y el Centro Turístico de Pochomil con 163,831 visitantes (10.3%).

En Nicaragua se encuentran 6 rutas turísticas:

1. Ruta turística colonial y de los volcanes; (Activa)
2. Ruta del café; (Activa)
3. Ruta de la Costa Caribe; (Activa)
4. Ruta de los Lagos;
5. Ruta de las haciendas;
6. Ruta litoral:

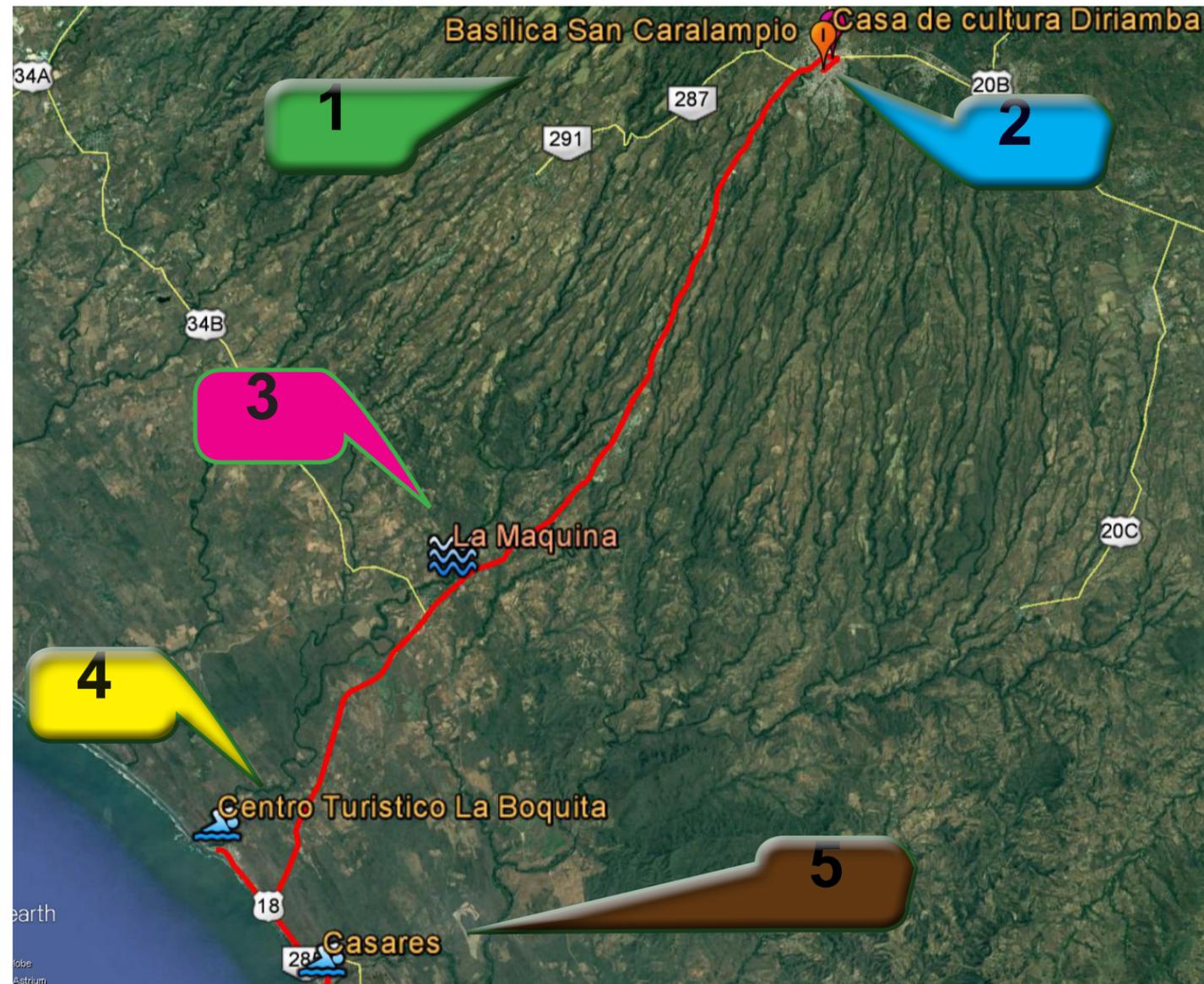
De estas 6 (seis) rutas turísticas solo 3 (tres) de ellas están activas, y el resto no se ha terminado por la falta de datos, entre otras situaciones según INETER.

El municipio de Diriamba está en proceso de ser uno de los lugares a visitar el cual es turismo de sol y playa en la llamada "ruta del litoral" en la que incluyen tanto a La Boquita como a Casares, la idea es captar a los turistas que visitan estas zonas, pero no se sabe cuando estará disponible..

La propuesta de la Ruta Turística de Diriamba consiste en la combinación de la cultura de este departamento con la riqueza natural y combinarlo para disfrutar en el mismo viaje de ambas.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Este circuito contiene los lugares: Catedral de Diriamba, Museo tropico seco, Centro Ecoturístico La Maquina, Centro Turístico La Boquita y Casares para poder disfrutar de diferentes tipos de turismo tales como; turismo de sol y playa, turismo cultural y ecoturismo.



1

El primer lugar de este circuito es la Basilica de San Caralampio que esta ubicada en frente del parque Central y cerca de la Alcaldia, en este lugar se aprecia una arquitectura religiosa junto a unos hermosos acabados a la misma vez se puede disfrutar del parque y conocer un poco del alrededor.



2

Como segundo lugar esta La Casa de La Cultura ubicada a 1 cuadra de Bancentro donde se aprecia trajes de los bailes típicos de este departamento como de otro.



3

Centro Ecoturístico La Maquina ubicada en el km 58 Carretera Boquita- Casares, acceso por carretera asfaltada hasta el porton de entrada y servicios como agua, luz, telefono, tv satelital, seguridad personal y muy bajo riesgo de desastres naturales.



4

Centro turístico La Boquita donde encuentran restaurantes, bares y la atracción principal la costa.



5

Casares una hermosa playa conocida por tantos pobladores dedicados a la pesca y su hermosa costa.

1.2.10. SINTESIS DEL CAPITULO

Como conclusión podemos decir que de acuerdo al objetivo planteado se caracterizó lo siguiente:

- Carazo es un departamento con bastante cultura por sus reconocidos bailes como; el gueguense y Macho Ratón, el toro Huaco, el viejo y la vieja, las inditas y el Gigante entre otros, también se encuentran las festividades religiosas como: el Tope de los santos que se da tres veces en el año: El primer Tope se realiza en el mes de enero para las fiestas de San Sebastián en la ciudad de Diriamba, el segundo se realiza en el mes de abril para las fiestas de San Marcos en la ciudad de San Marcos (Nicaragua), y luego en julio cuando Jinotepe celebra a Santiago Apóstol.

- Entre los atractivos más importantes del pequeño departamento de Carazo están sus costas en el Océano Pacífico, las ya antes mencionadas que tienen características diferentes entre ellas como: algunas de ellas cuentan con infraestructuras, otras en estado natural y un importante refugio de vida silvestre.

Las potencialidades de este sitio es su importante baile representativo en la nación de Nicaragua y las playas del Pacífico donde se puede trabajar un diseño como el propuesto en este trabajo.

Las limitantes de este son:

La falta de ordenamiento territorial en las costas del Pacífico.

Aglomeramiento de pescadores en la costa.

El agua potable ya que no llega muy seguido.

CAPITULO

2



“PROCESO DE DISEÑO ARQUITECTONICO DE LA TIPOLOGIA DE TURISMO SOL Y PLAYA”

2.1. MODELOS ANALOGOS

El objetivo principal del estudio de estos modelos análogos es recoger información relevante y objetiva de cada uno de dichos modelos buscando solucionar problemáticas en nuestro diseño de ante proyecto;

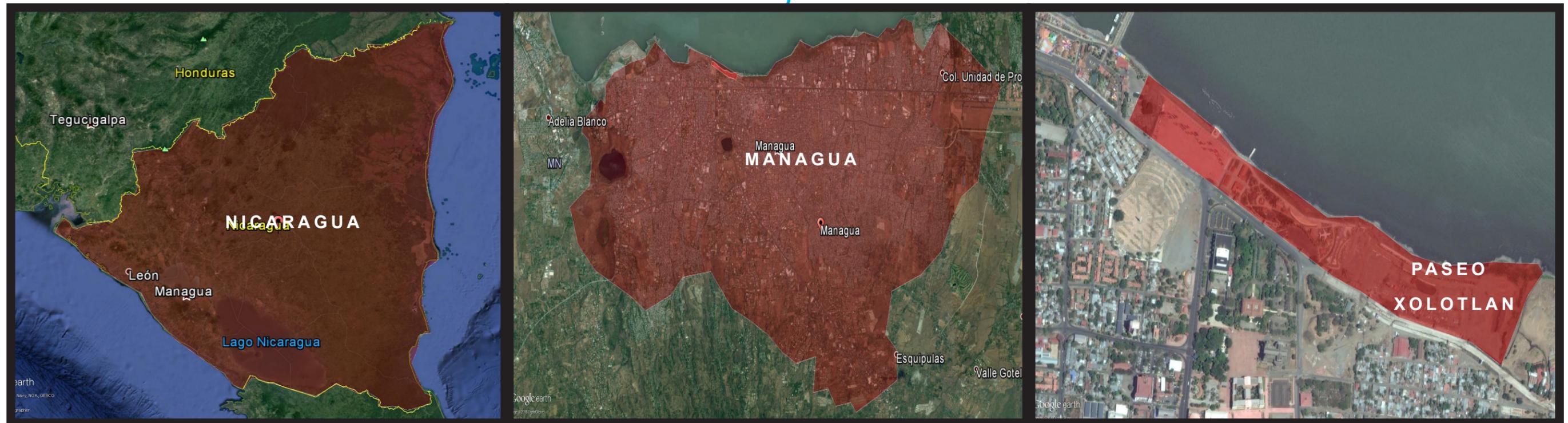
Estos modelos se usarán como referencia para el desarrollo de nuestras propias edificaciones y serán un soporte para fundamentar algunas referencias de diseño.

2.1.1. MODELO ANÁLOGO NACIONAL “PASEO XOLOTLÁN”

El centro turístico construido a orillas del Xolotlán ofrece desde un paseo por lo que fue la Managua antes del terremoto de 1972, áreas de juegos para menores de edad, area verde, plazas, anfiteatros, comercio, museo, casa de Ruben Dario, entre otros que asegura la recreación de toda la familia.

2.1.1.1. DATOS GENERALES:

- Nombre: Paseo Xolotlán:
- Propietario: Alcaldía de Managua
- País: Nicaragua
- Ubicación: Avenida Simón Bolívar, Managua, Nicaragua.
- Fecha de Construcción: noviembre del 2014 inicio y aun no a finalizado Contexto: Lago
- Tipología: centro turístico
- Constructivo: Mampostería Confinada, covintec Estilo: Vernáculo, colonial Categoría: Malecón



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

2.1.1.2. ZONIFICACIÓN

Cuenta con distintos ambientes esenciales para el desarrollo de las actividades de familias que visitan este Centro Turístico.



Leyenda

- Area recreativa avion
- Maqueta Managua
- acceso
- anfiteatro
- area de juegos
- calsada
- casas zandino y Ruben Dario
- comercio
- fuentes de agua
- parqueo
- servicios sanitarios

Cada uno de estos ambientes estan equipados y diseñados para recibir un sin numero de población por sus amplios espacios y sobre todo terreno para una futura ampliación.

2.1.1.3. DISEÑO Y SOLUCIONES ARQUITECTONICAS



Comercio; Diseño para comercio, en su fachada se puede apreciar la armonia entre vidrio y madera lo que crea un ambiente abierto pero protegido, la cubierta de paja con varias caidas le da el encaje en su entorno.



Clon Casa Ruben Dario; Construcción de casa Rubén Dario.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba



Anfiteatro listo para usarse.

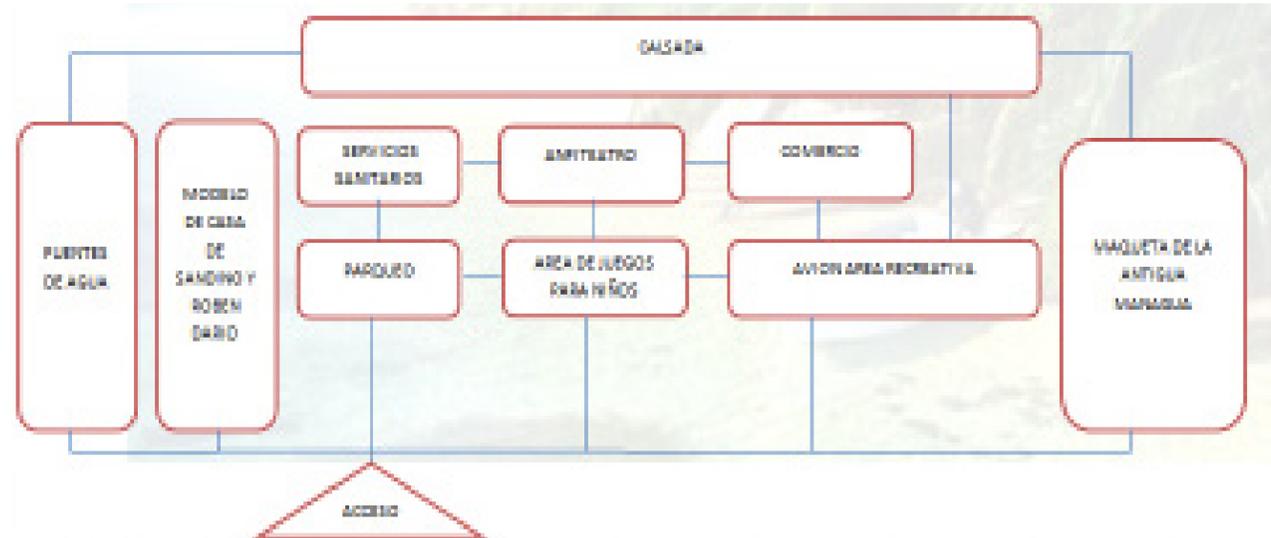


Muro perimetral y acceso al Centro Turístico Paseo Xolotlan; implementando muros verdes.



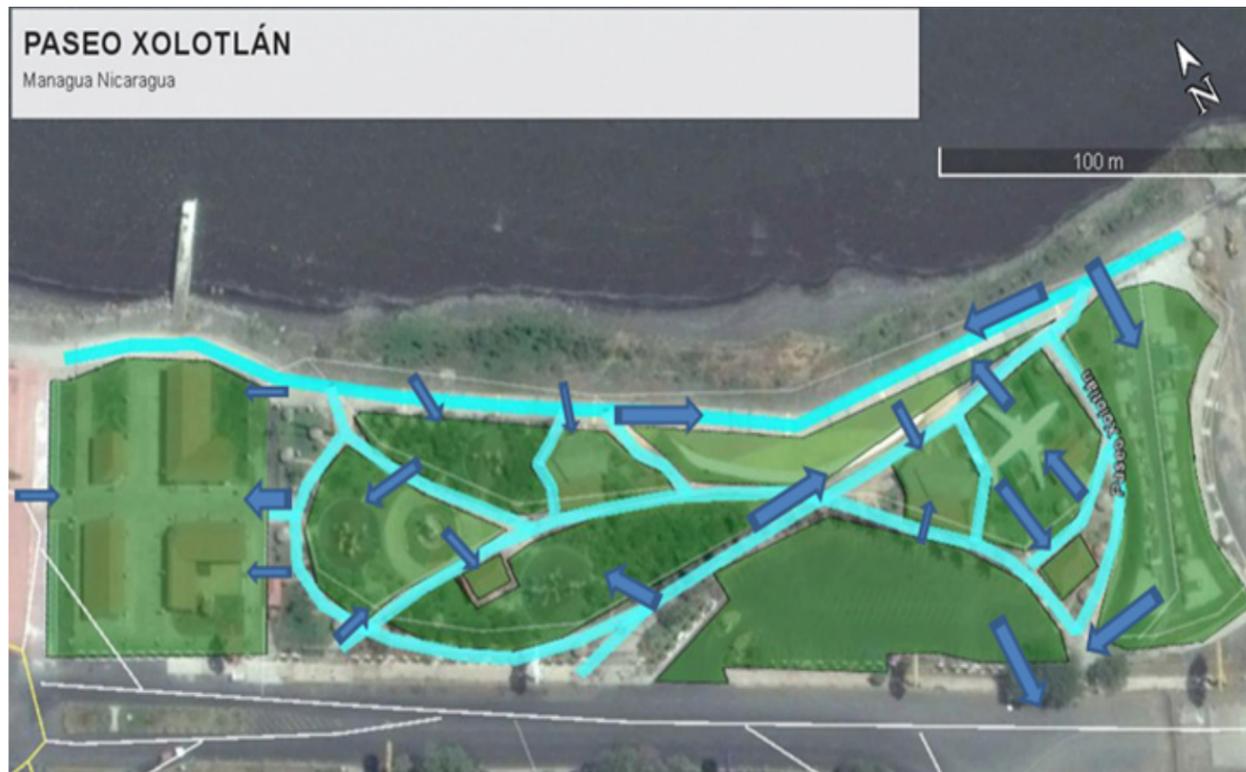
Servicios sanitarios; Diseño simple pero funcional, se utilizó el sistema constructivo de Covintec y cubierta de teja lo que crea una armonía con su entorno.

2.1.1.4. DIAGRAMA DE FLUJO



El diagrama de flujo nos muestra la relación entre cada espacio, en este caso se puede decir que cada ambiente mantiene una conexión de dos a más ambientes.

2.1.1.5. ORGANIZACIÓN ESPACIAL



El aprovechamiento del espacio es importante en cualquier diseño y mas en los lugares de uso publico donde transcurre bastante población.

En este caso se puede observar que la mayoría del area del terreno es usada en area verde y de recreación para niños lo que crea un ambiente fresco y agradable con el entorno.

2.1.1.6. OBSERVACIONES

- 1- El centro turístico Paseo Xolotlan, no posee un área de administración , y no posee una área de mantenimiento definida..
- 2- El edificio del restaurante fue concebido tomando en cuenta la modificación total de su entorno y utilizando materiales de la región y materiales novedosos como covitec.
- 3-El muro perimetral con el sistema constructivo Covintec con arcos de medio punto y muro verde crea una armonia entre la naturaleza y el.
- 4- La distribución del conjunto permite tener funciones independientes, sin afectarse mutuamente tanto como es el área comercial, el anfiteatro, la maqueta de Managua y resto de ambientes.
- 5- En este proyecto se a optado por la modificación total del ambiente, la integración del complejo con el entorno fue forzada por la excelente ubicación turística e importancia histórica del sitio, la distribución de los ambientes no afecta las funciones de alimentación del área comercial con los de diferentes juegos recreativos que ofrece el paseo Xolotlan, ya que posee una calzada a lo largo de toda la costa del lago propia para admirar la vista panorámica que este Centro ofrece y a lo largo ver las montañas que rodean la reserva natural península chiltepe.
- 6- La concstrucción de modelos de viviendas antiguas e historicas, como la casa de Ruben Dario, casas antiguas, artefactos entre otros crea una relación con este entorno donde se puede conocer mas de nuestros origenes.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

2.1.2. MODELO ANÁLOGO INTERNACIONAL “MANCORA MARINA HOTEL”

Mancora Marina Hotel ha sido construido en Mancora para atender a un público exigente que ha estado buscando un espacio en las hermosas playas del norte.

Este hotel ha sido diseñado por el arquitecto Jordi Puig y Claudia Uccelli, el lugar presenta rasgos geométricos, ambientes muy amplios, líneas rectas y detalles muy sofisticados; todo en colores blanco y caqui. La ubicación del hotel está muy próxima al centro del pueblo (a tan sólo 3 minutos), pero posee una tranquilidad única. Desde el hotel pueden observar el paisaje que dibujan los barcos pesqueros del muelle, sobre todo en los atardeceres.

2.1.2.1. DATOS GENERALES:

- Nombre: Mancora Marina Hotel
- Propietario: Alcaldía de Piura
- País: Peru
- Ubicación: Km 1215 Panamericana norte, Mancora Chico . Piura . Perú
- Fecha de Construcción: Se inauguró 10 Oct 2013 con 12 habitaciones en el hotel
- Contexto: Playa
- Tipología: Hotel turístico
- Constructivo: Hormigón, techo de losa, estructura de concreto de alta densidad y revestimiento anticorrosivo (Pintura)
- Estilo: Moderno,



2.1.2.2. ZONIFICACIÓN



Leyenda

- AREA DE SERVICIO
- AREA DE USOS MULTIPLES
- COSTA PRIVADA
- HOTEL
- PARQUEO
- PISCINA
- SALON DE USOS MULTIPLES

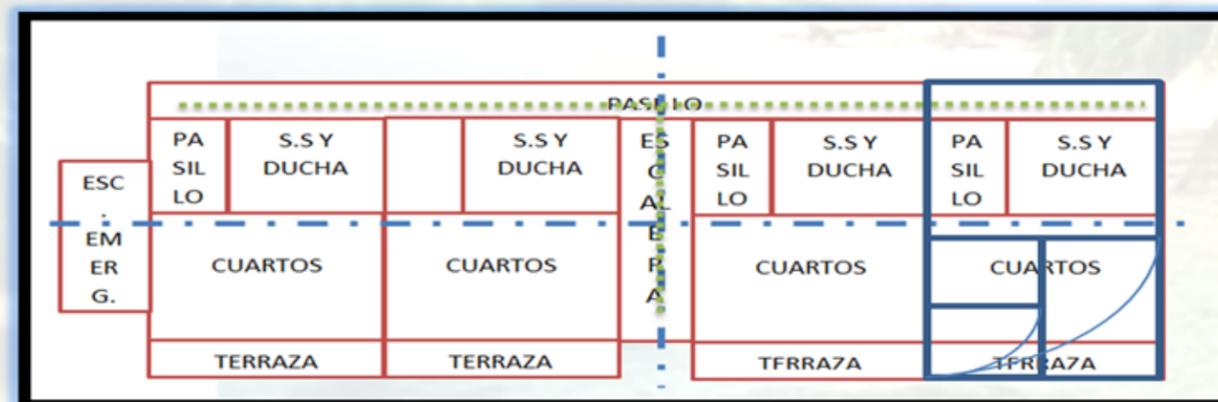
Este hotel de 3 estrellas es famoso, por su recepción y su estilo arquitectónico moderno.

Sus zonas son privadas, públicas, servicio, exteriores habiendo una relación entre cada una de ellas.

Las áreas de cada zona concuerdan entre sí habiendo un equilibrio entre demanda-capacidad.

2.1.2.3. DISEÑO Y SOLUCIONES ARQUITECTONICAS

La proporción aurea (Expresión armónica) está presente en la fachada principal y en su planta por ende es la base del diseño de todo el edificio como podemos observar en los siguientes gráficos:



- Análisis de Proporción en Planta Y Esquema de Estructura.

como se puede observar tenemos la vista frontal según el eje horizontal un ritmo continuo siendo este a,a,a, y del mismo modo observamos el mismo patrón en el eje vertical siendo b,b,b,b es notable la simetría en el edificio principal.





Doble altura en lobby, acceso privado.



Vista hermosa al mar desde la piscina,



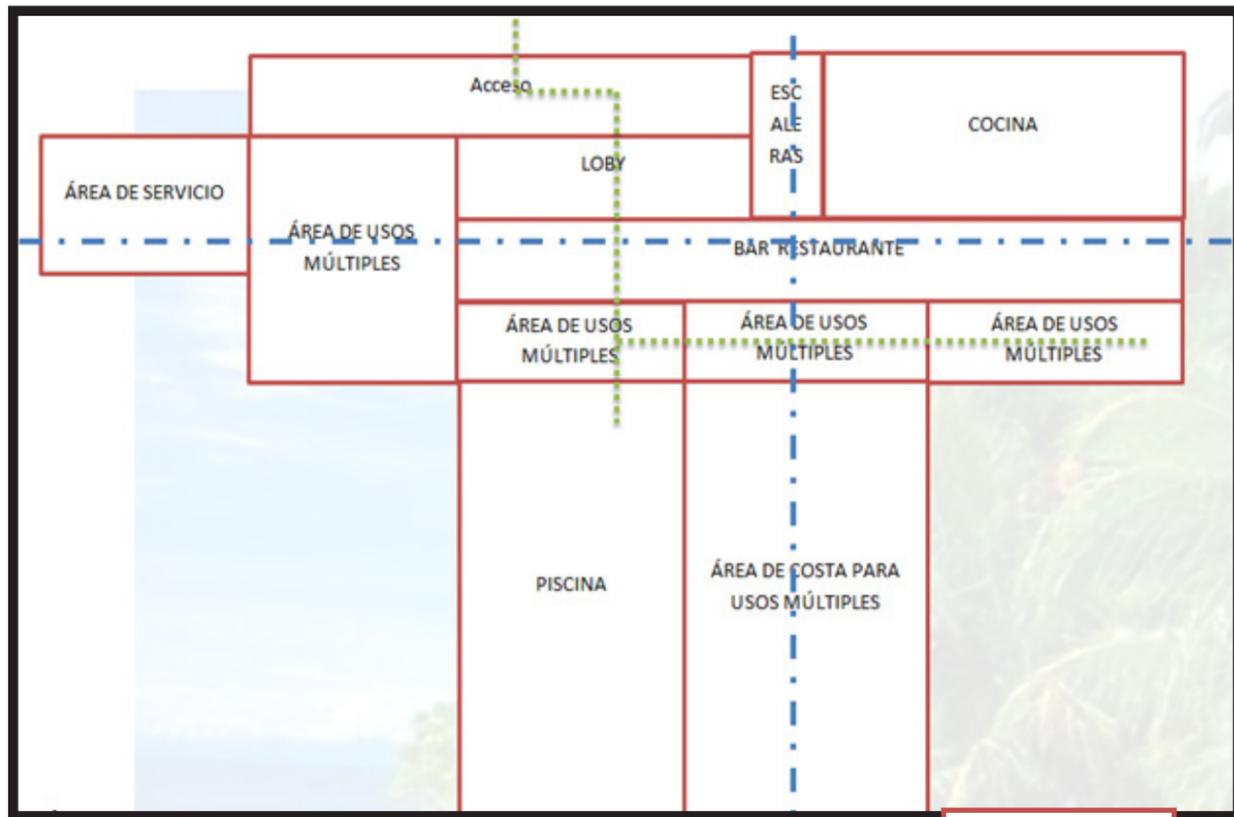
Instalaciones modernas

2.1.2.4. DIAGRAMA DE FLUJO



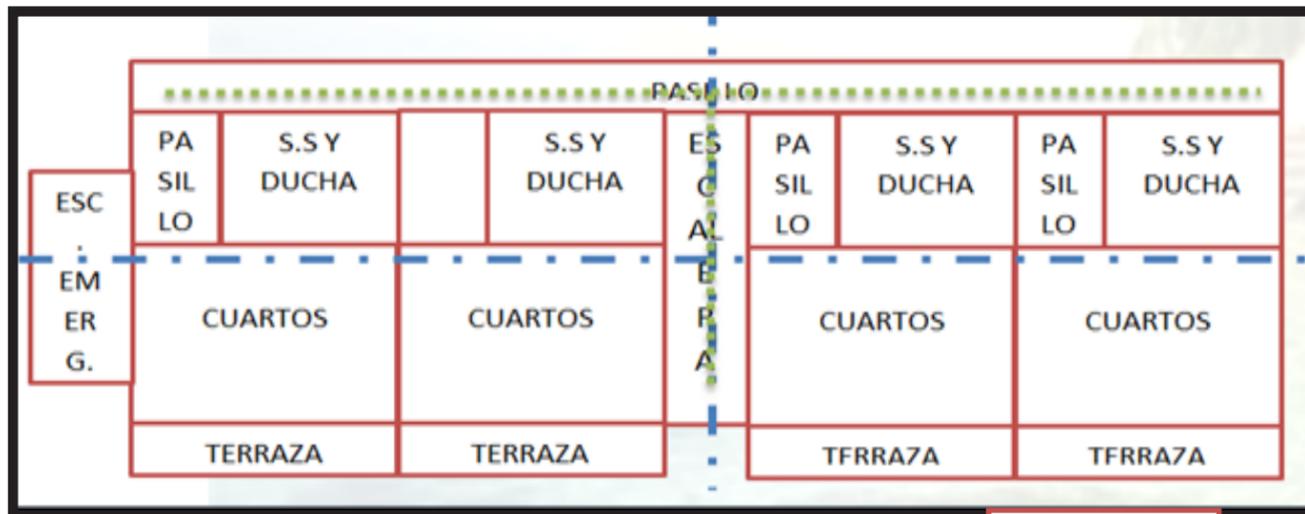
El acceso tiene una conexión directa con el parqueo y área de servicio y estos al salón de usos múltiple, costa privada, hoteles y piscina.

2.1.2.5. ORGANIZACIÓN ESPACIAL



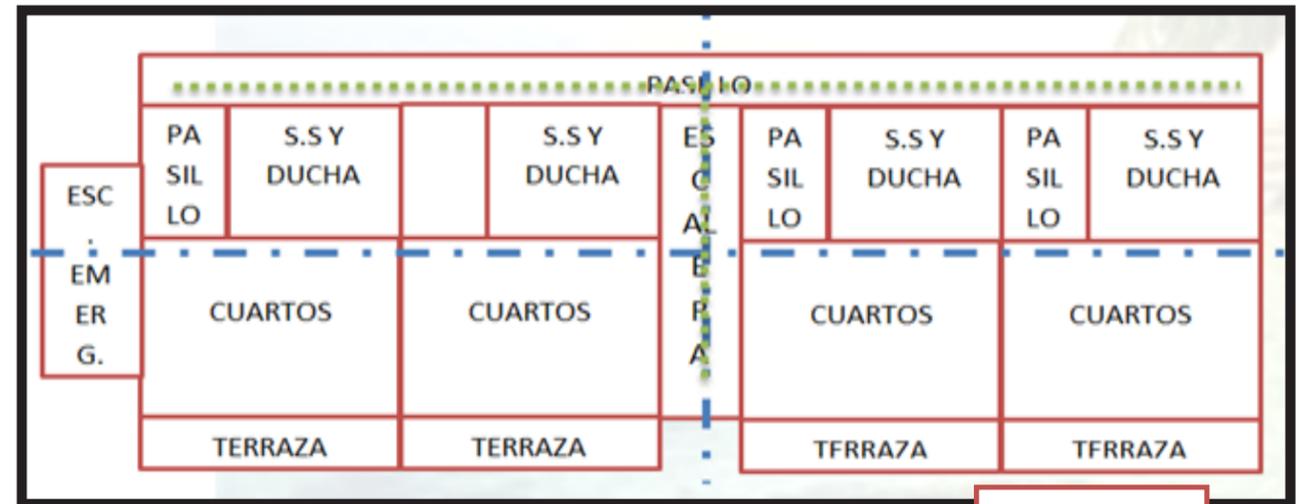
1-ERA PLANTA

En la planta Arquitectonica No. 1 se encuentran varios ambientes, la mayoría de servicio y publicas.



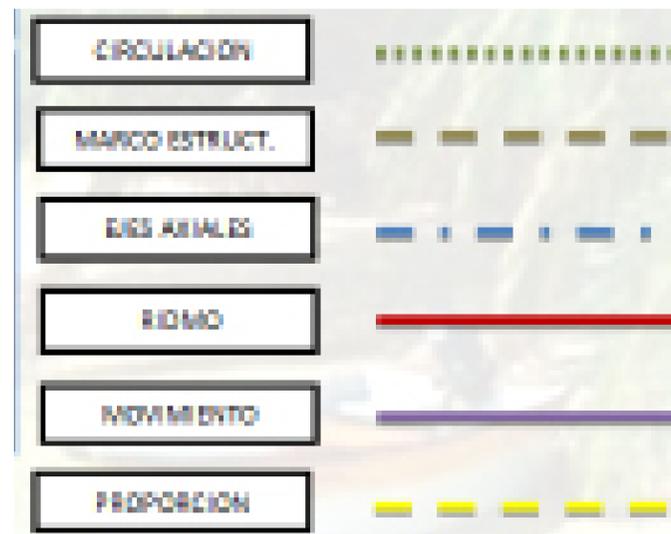
2-DA PLANTA

En la segunda planta la zona privada de huéspedes.



3-RA PLANTA y 4TA PLANTA

En tercera y cuarta planta estan los mismo ambientes que en segunda planta, solo zona privada, de huéspedes.



2.1.2.6. OBSERVACIONES

1: Las escaleras de emergencia están ubicadas en una zona muy comprometida de apenas 1.2 metros de ancho lo cual expone la seguridad de los usuarios

2.- No existen letreros de advertencia de ningún tipo en la zona de evacuación y punto de reunión

3.- No hay botes para botar basura en la playa y en la calle de acceso

4.- No cuenta con un adoquinado o asfaltado en la calle de acceso

5.- El parqueo no está techado en su mayoría

6.- El impacto cultural que tiene en la zona un hotel tan moderno lo destaca, pero rompe con la forma tradicional de la zona ya que en la mayoría de los hoteles aledaños conservan la esencia rústica de la zona

7.- Aprovechamiento del terreno de diferentes niveles para generar una sensación de doble altura al entrar al lobby

2.1.3. MODELO ANÁLOGO INTERNACIONAL “MALECON DE SANTO DOMINGO”

En varios tramos de El Malecón podrás encontrar exposiciones al aire libre de pinturas de arte naif haitiano. Este arte se ha infiltrado en La República Dominicana y se pueden adquirir preciosas obras de vivos colores de arte naif. Aunque muchos compran pensando que es arte dominicano, no debemos de confundirnos y saber que es realmente de procedencia haitiana. Hay auténticas maravillas para decorar tu casa. Merece también la pena acercarte al hotel Jaragua en la noche y tomar una copa en su Sala de Fiestas, una de las más concurridas por los locales de la ciudad.

También en el Malecón se celebran algunos eventos durante el año. El más destacado es el Festival de Merengue, que se celebra durante 2 semanas en el mes de Julio. Súper divertido y con mucho ritmo concentra a miles de dominicanos de todas las provincias y cada vez más a muchos extranjeros.

2.1.3.1. DATOS GENERALES:

- Nombre: Malecon de Santo Domingo
- País: Republica dominicana
- Ubicación: Av. George Washington, Santo Domingo, Republica Dominicana
- Fecha de Construcción: 1924, surge a partir de una idea del ingeniero Aristides Garcia Mella, el Arq. Jose Ramon Baez Lopez encargado de trazado y construcción, 1931. Se inauguró 23 de febrero de 1936, en honor a George Washington.
- Contexto: Lago
- Tipología: Centro Turístico
- Constructivo: Hormigon, techo planos y balcones.
- Estilo: Vernaculo, colonial.



2.1.3.2. ZONIFICACIÓN



La zona pintada con color amarillo es zona habitacional se extiende de manera dispersa muy cerca de la zona turística coloreada de color naranja, marcado con un círculo rojo donde se observa una conurbación entre ambas zonas, la zona turística y la zona habitación; luego tenemos más al oeste una combinación de la zona industrial, turística, habitacional y comercial

Lo cual esta remarcado con un ovalo naranja; luego tenemos otra zona meramente comercial y habitacional remarcada con un circulo verde; luego tenemos una enorme zona industrial en la sección 2 remarcada con un circulo azul donde aún se respeta el uso de suelo

2.1.3.3. DISEÑO Y SOLUCIONES ARQUITECTONICAS



Andenes de ladrillo rojo con arboles de gran tamaño que brindan sombra y mobiliario urbano como cestas de basura, luminaria publica, bancas entre otros.



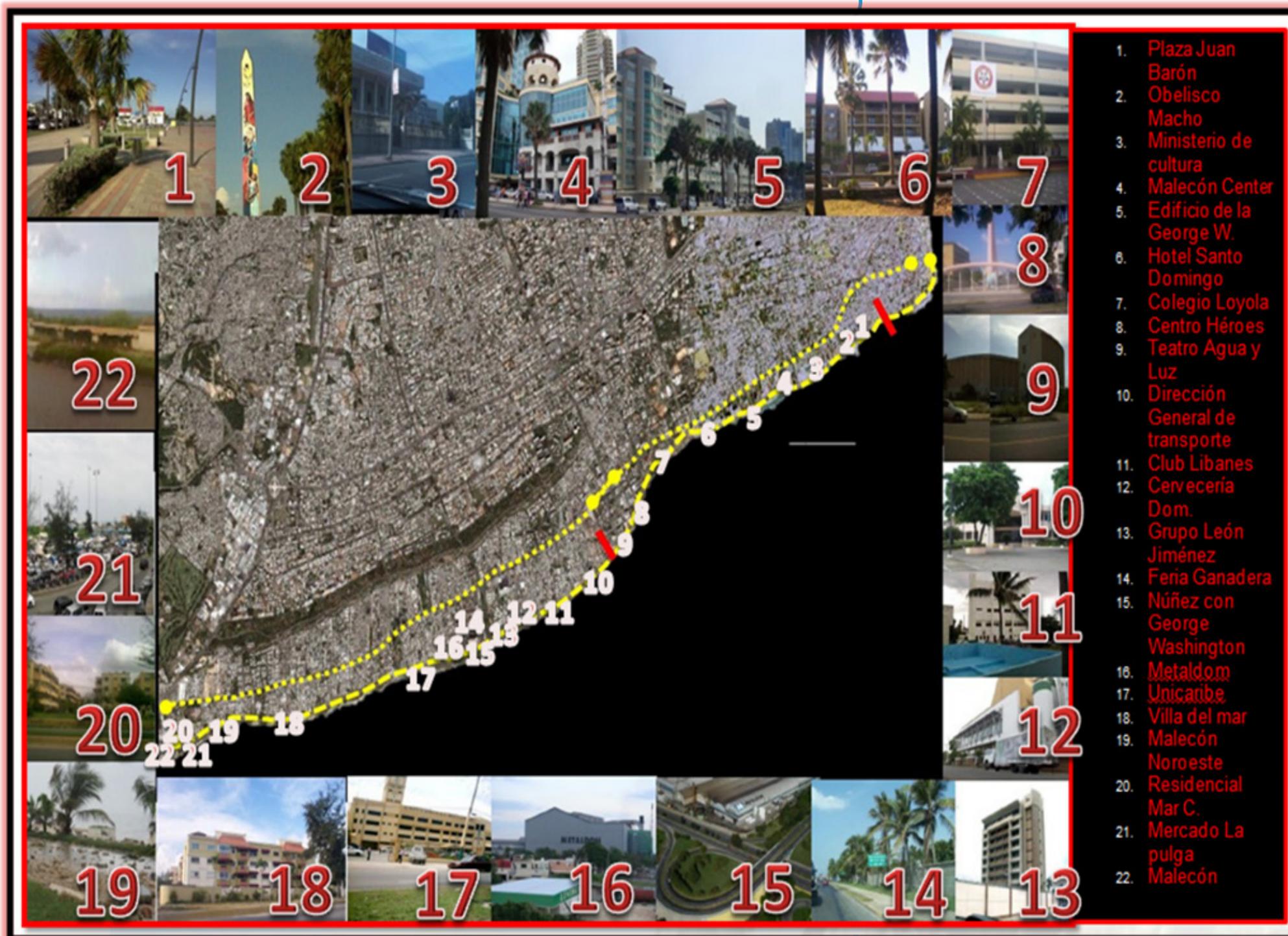
Calles de dos carriles cada sentido, esta cantidad esta de acuerdo a la población que recibe.



Este es uno de los iconos de la ciudad de Santo Domingo. Desde el año 1995 el mismo ha sido utilizado con diversos motivos. Lo primero que se hizo fue transformarlo en un gigantesco árbol navideño.

Mas adelante serviría de lienzo para que importantes artistas plasmaran obras relacionadas con personajes históricos como Las Hermanas Mirabal. Como mural artístico ha permanecido hasta nuestros días, una decisión aplaudida por muchos.

2.1.3.4. ORGANIZACIÓN ESPACIAL



En este grafico podemos ver los distintivos de los diferentes edificios que conforman todo el malecón están enumerados en orden: De Este a Oeste usando numeración regresiva del 1 al 22 se han tomado imágenes de cada edificio para tener una idea de las diferentes formas arquitectónica que se ven en toda la ruta, este gran complejo comprende diferentes edificios de carácter industrial, comercial, turístico, institucional, y habitacional todo conectado directa o indirectamente con la calle del malecón Santo Domingo representado con una línea punteada de color amarillo y una segunda línea más al norte siendo la segunda vía conectora.

2.1.3.5. OBSERVACIONES

Necesidades puntuales para el funcionamiento óptimo del malecón

1. La rehabilitación de algunas áreas como es del Teatro Agua y Luz, el Monumento del Centro de los Héroes, y la fuente de agua de la Av. Máximo Gómez. Descuido total de la mayoría de monumentos históricos e hitos de mucha importancia.

2. Proveer de iluminación y demás mobiliarios urbanos. En su mayoría no hay condiciones para el peatón de la tercera edad

3- Construir pasos peatonales adecuados. No posee del todo un paso de cebra con semáforo

4- Reducir el tránsito vehicular. Ampliar el área peatonal y crear soluciones urbanísticas amigables con el medio ambiente y zonas culturales

5- Crear actividades acuáticas. No posee del todo.

6- Personal de seguridad. Ya que al ser tomado como parte del tratamiento urbano no cuenta con seguridad exclusiva 24/7

7- Crear una serie de parques infantiles.

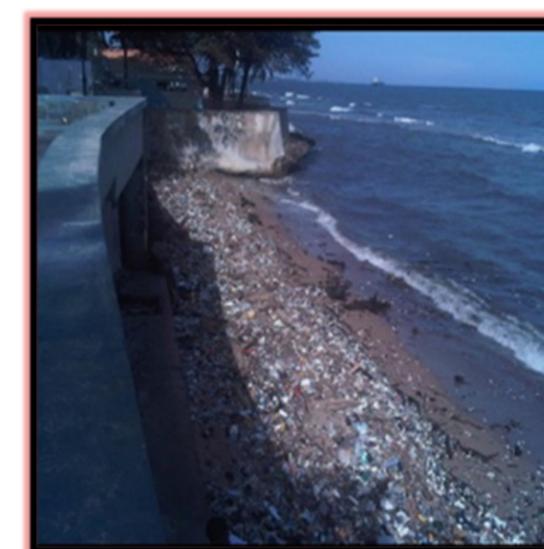
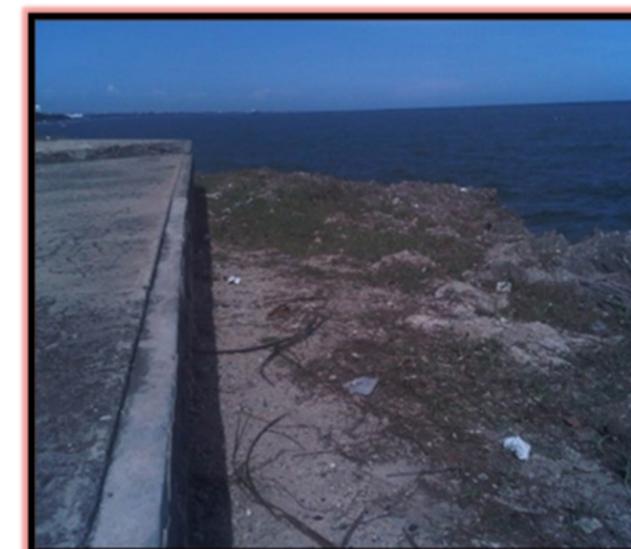
8. Hacer un saneamiento diario de la zona.

9. Limpiar las costas y crear un balneario.

10. Crear un muelle.

11. Impulsar el mercado pesquero

12. Crear reglas y multas para los usuarios



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

2.1.4. RESULTADOS OBTENIDOS DE MODELOS ANALOGOS

1.- Colocar areas de administración, información del Centro Turístico.

2.- Utilizar paja como material para cubierta de techo.

3.- Diseñar muros verdes para tener armonía con la naturaleza.

4.- Calzada donde se pueda ver la playa y otras areas de belleza y riqueza natural.

5.- Diseñar un ambiente donde se muestre la cultura e sitios históricos de importancia en Diriamba,.

6.- Diseñar zonas de seguridad ante amenazas de tsunamis, temblores y su debida señalización.

7.- Colocar mobiliario urbano como basureros, luminarias, bancas para mantener la seguridad, limpieza y confort.

8.- Crear parques infantiles en diferentes puntos del Centro Turístico.



2.2. MARCO JURIDICO CON RESPECTO A CENTROS TURISTICOS

Ley 495 (ley general del turismo) aprobada 2 de julio del 2004, publicada en la gaceta No 184 el 22 de noviembre del 2004, declara como máxima autoridad y órgano rector sobre actividades turísticas a INTUR.

En el año 2004 el presidente de Nicaragua Enrique Bolaños Geyer dictó el decreto: Reglamento a la ley general del turismo. Publicado en la gaceta No 227 el 22 de noviembre del año 2004. El presente Decreto tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la aplicación de la Ley No. 495, Ley General de Turismo, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 184 del 22 de septiembre de 2004.

En la siguiente tabla se mencionan las principales leyes y normas que rigen al sector turístico, ambiental, constructivo, y desarrollo de zonas costeras las cuales se consideran aplicables para la propuesta del anteproyecto Centro Turístico Playa Casares.

Ley	Descripción de la ley.	Relación ley – sitio de emplazamiento del anteproyecto.
Ley 495 “Ley general del turismo”	La presente Ley tiene por objeto regular la industria turística mediante el establecimiento de normas para garantizar su actividad, asegurando la participación de los sectores públicos y privados.	Las actividades que se tomaran en cuenta para realizar el anteproyecto serán ajustadas según lo que estipula la ley general del turismo.

Ley 306 “ ley de incentivos para la industria turística”	La presente Ley tiene por objeto Que es deber del Estado crear las condiciones y promover medidas adecuadas para la promoción y aprovechamiento del turismo, dentro de una política de desarrollo sostenible con respecto a la protección del medio ambiente y de la cultura nacional	El estado está interesado en crear las condiciones necesarias para el mejoramiento y desarrollo turístico en la playa de Casares, según la orden dirigida a la alcaldía de Diriamba.
Ley 690 “ley para el desarrollo de las zonas costeras”	La presente Ley tiene por objeto regular el uso y aprovechamiento sostenible y garantizar el acceso de la población a las zonas costeras del Océano Pacífico y del Mar Caribe.	Actualmente existe invasión en la zona costera de parte de los pescadores por que realizan parte de sus actividades en los lugares de libre acceso, por lo cual se propone aplicar esta ley.
Ley 217 “Ley general del medio ambiente “	La presente Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales tiene por objeto establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del Medio Ambiente y los Recursos Naturales que lo integran, asegurando su uso racional y sostenible, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política.	Esta ley se relaciona con el sitio de emplazamiento ayudaría a conservar, proteger y restaurar el medio ambiente de dicho sitio, el cual ha sido afectado de manera negativa por la intervención humana.

<p>NTON “Norma técnica Obligatoria Nicaraguense de la accesibilidad arquitectónica”</p>	<p>Establecer los criterios de diseño arquitectónico aplicados a los elementos y espacios, que debe cumplir cualquier tipo de edificación, a fin de garantizar integración al entorno y condiciones de habitabilidad.</p>	<p>Se tomarán en cuenta estos conceptos en la propuesta del diseño para garantizar su funcionalidad con el entorno.</p>
<p>Plan regulador de Managua</p>	<p>Este plan regulador contiene leyes de urbanismos, relacionadas con sistemas de circulación, reglamento de zonificación entre otros.</p>	<p>Actualmente el sitio no cumple con el sistema de circulación propuesto para Managua, pero recordando que Diriamba tiene diferentes circulación a esta, se hará una estimación según lo necesario.</p>
<p>NTON “Norma técnica obligatoria nicaragüense de la accesibilidad”</p>	<p>El objeto de la presente norma es garantizar la accesibilidad, el uso de los bienes y servicios a todas aquellas personas que por diversas causas se encuentran en una situación de limitación o movilidad reducida.</p>	<p>Actualmente el sitio no cumple con las normas de accesibilidad, esta ley se aplicará para que las personas con limitación o movilidad reducida no tengan impedimentos para acceder al centro turístico.</p>



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

2.3. ANALISIS DEL SITIO DE EMPLAZAMIENTO DEL CENTRO TURISTICO

2.3.1. CARACTERISTICAS GENERALES

Casares ubicada a 74 km de la Capital Managua y a 30 km de Diriamba, es uno de los balnearios mas conocidos de Dirimba y mayormente por su principal actividad que es la pesca.

El nombre de Casares nos menciona el señor Edmundo Gutierrez (familiar de las primeras familias en llegar a este lugar) que algunos decian “que proviene por el nombre de un cacique indio , según otros, puesto por algún español que se fincó allá en época colonial y que quizás fuera de Casares, ciudad costera en el Mediterráneo Sur de España”.



2.3.1.1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Casares comenzó con 4 casas y fue creciendo poco a poco hasta llegar a ser una comarca con 5 sectores:

- Zona Central Casares 575 personas
- Milagro de Dios 185 personas
- Río La Flor con 140 personas
- Pedro Joaquín con 200 personas

Para un total de 1,485 personas en Casares, información suministrada por la encargada del Centro de Salud en este mismo lugar.

2.3.1.2. PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En años anteriores las actividades económicas que se realizaban eran; ganadería, agricultura y pesca en menor cantidad, ahora la situación es diferente porque las personas trabajan en fincas fuera de Casares para sembrar, no hay ganado, así que la mayoría de la población se dedica a la pesca, según don Rolando Cano habitante de este sector.



Una parte de la costa de Casares se mantiene llena de lanchas, pangas, comerciantes de pescados que venden a los turistas que llegan,



Se puede observar la cantidad de lanchas que se mantienen en la costa de Casares .



2.3.2. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

2.3.2.1. FLORA Y FAUNA

Casares es un lugar singular ya que posee diversidad de flora en todo su terreno como; palmeras; nin, mango, entre otros, con respecto a la fauna se encuentran iguanas, garrobos, cerdos, entre otros.

Es una comarca con poco desarrollo en infraestructura y tecnológico pero una gran potencial natural.



2.3.2.2. PROBLEMAS AMBIENTALES

Casares es conocida por que las personas activas se dedican a la actividad de la pesca y es uno de los principales ingresos de la población pero esto también genera problemas, como los siguientes:



El crecimiento acelerado de esta actividad y la carencia de un espacio dedicado solo para la actividad de mariscos provoca que los pescadores usen la zona costera para estacionar lanchas esto genera un conflicto para el turista que desea disfrutar del sol y arena.

Luego del acopio del pescado, las personas van a lavar y preparar el pesacdo para su venta en las posas de agua que quedan cuando la marea esta baja contaminando de esta menera el agua y a la misma vez los desechos que sacan del pescado los tiran a la costa lo que provoca que muchos zopilotes lleguen a comerse los restos.

La carencia de un espacio donde la población pueda comercializar su pescado se hace de nuevo presente ya que estas personas usan la calle que da hacia la costa como lugar de venta generando asi un mal aspecto a esta playa.



2.3.2.3. HISTOGRAMA DE VULNERABILIDAD



ALCALDIA DE MANAGUA.
DIRECCION GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE
HISTOGRAMA DE EVALUACIÓN DEL SITIO

Nombre del proyecto: Centro Turístico Casares, Diriamba

Dirección exacta del proyecto: Casares, Diriamba

TIPO DE PROYECTO: ESPACIOS PUBLICOS (PLAZAS Y PARQUES)									
COMPONENTE BIOCLIMATICO									
E	VIENTO	RUIDOS	CALIDAD DELAIRE			P	F	EXPXF	PxF
1						3	0	0	0
2	X					2	1	4	2
3		X	X			1	2	6	2
VALOR TOTAL= ExPxF/PxF= 2.5								10	4
COMPONENTE GEOLOGIA									
E	DESIZAMIENTO	VULCANISMO	RANGOS DE PENDIENTES			P	F	EXPXF	PxF
1						3	0	0	0
2						2	0	0	0
3	X	X	X			1	3	9	3
VALOR TOTAL= ExPxF/PxF= 3								9	3
COMPONENTE ECOSISTEMA									
E	SUELOS AGRICOLAS	HIDROLO SUPERFIC	HIDROLO SUBTERRANEA	LAGOS	AREAS FRAGILES	P	F	EXPXF	PxF
1						3	0	0	0
2			X	X	X	2	3	12	4
3	X	X				1	2	6	2
VALOR TOTAL= ExPxF/PxF= 3								18	6
COMPONENTE MEDIO CONSTRUIDO									
E	USO DEL SUELO	LOCALIZACION	IMAGEN URBANA			P	F	EXPXF	PxF
1						3	0	0	0
2	X					2	1	4	2
3		X	X			1	2	6	2
VALOR TOTAL= ExPxF/PxF= 2.5								10	4
COMPONENTE DE INTERACCION (CONTAMINACIÓN)									
E	DESECHO SOLIDO Y LIQUIDO	INDUSTRIA CONTAMINANTES	LINEAS ALTA TENSION	PELIGRO EXPLOSION INCENDIO	OTRAS FUENTES CONTAMINANTES	P	F	EXPXF	PxF
1		X			X	3	2	6	6
2			X			2	1	4	2
3	X			X		1	2	6	2
VALOR TOTAL= ExPxF/PxF= 1.6								16	10

COMPONENTE INSTITUCIONAL SOCIAL										
E	CONFLICTOS TERRITOR.	SEGURIDAD CIUDADANA	MARCO JURIDICO	CONDUCTA LOCAL			P	F	EXPXF	PxF
1							3	0	0	0
2	X	X		X			2	3	12	6
3			X				1	2	6	2
VALOR TOTAL= ExPxF/PxF= 2.25								18	8	

RESUMEN DE LA EVALUACION	
COMPONENTES	EVALUACION
BIOClimatico	2.5
GEOLOGIA	3
ECOSISTEMA	3
MEDIO CONSTRUIDO	2.5
INTERACCION (CONTAMINACIÓN)	1.6
INSTITUCIONAL SOCIAL	2.25
PROMEDIO	2.48

OBSERVACIONES

Valores entre 2.1 y 2.5 El sitio es poco vulnerable, con muy bajo componente de riesgo a desastres y/o bajo deterioro de la calidad ambiental a pesar de limitaciones aisladas. La DGMA considera esta alternativa de sitio **elegible** siempre y cuando no se obtengan calificaciones de 1 en algunos de los siguientes aspectos:

- o Sismicidad
- o Deslizamientos
- o Vulcanismo
- o Mar y lagos
- o Fuentes de contaminación

YO, _____ EN CALIDAD DE EVALUADOR DEL SITIO, DOY FE QUE LA EVALUACIÓN ANTERIORMENTE DESCRITA COINCIDE CON LA SITUACIÓN ACTUAL DEL SITIO.

Nombres y Apellidos del Funcionario que realiza la Evaluación	Firma	Fecha
Nombres y Apellidos del Funcionario que aprueba la Evaluación de sitio	Firma	Fecha

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

2.3.3. CARACTERÍSTICAS DE INFRAESTRUCTURA, Y DE EQUIPAMIENTO

2.3.3.1. VIALIDAD Y TRANSPORTE



En Casares hay 2 tipos de transportes; el interlocal y el ruteado, pasan cada 40 minutos, con la diferencia que los microbuses interlocales son de Huehueté - Diriamba, salen de Huehueté pasan por Casares, luego por el Centro Turístico La Boquita y finalmente Diriamba y el ruteado sale de Casares pasando por el Centro Turístico La Boquita y al finalizar en Diriamba.

El flujo es constante y cambios transportes realizan este recorrido al entrar a Casares;



-  Bus local
-  Microbus interlocal

Las calles principales están pavimentadas y las secundarias en su mayoría de tierra.



 Calle principal

 Calle secundaria



- MAPEO DE VIALIDAD CASARES



Calle pavimentada de 7m de ancho paralela a costa.



Calle pavimentada con vista a playa



Calle de tierra



Calle de tierra



Calle pavimentada de 7m de ancho paralela a costa.



Calle pavimentada



Calle de tierra, terrenos altos.



Callejon de tierra que dirige a playa



Calle pavimentada



Calle de arena con vista a playa.



Calle de tierra con vista al rio.



Calle de tierra con vista al rio.



Carretera principal

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

2.3.3.2. ENERGIA ELECTRICA

La energía eléctrica es abastecida por Union Fenosa Diriamba y por una planta de generación de energía fotovoltaica potencia instalada 1.38MW interconectado a la red de distribución (SIN) donada por el gobierno de Japon.



Es un proyecto para la introducción de energía limpia por sistema de generación de electricidad solar en la cual hay 5,880 unidades de paneles solares fotovoltaicos.



Este proyecto genera electricidad para: Santa Teresa, La Boquita, Casares, Huehuete, Tamarindo, Santa Lucia, Jamallito.

2.3.3.3. TELECOMUNICACIONES

Hay señal de las existentes compañías de telefonía como Claro y Movistar.

2.3.3.4. EDUCACION



Solo hay un colegio en Casares llamado "Centro Escolar Simon Bolivar" en el que atienden preescolar, primaria y secundaria.

2.3.3.5. SALUD



Contiguo al Centro Escolar Simon Bolivar se encuentra el Centro de Salud de Casares que atiende a los poblados de; Casares, Milagro de Dios, Rio La Flor, Santa Rosa y Pedro Joaquin.

2.3.3.6. AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO



La institución de agua potable se llama CAPS que es un Comité para Agua Potable, son pobladores locales supervisados por la alcaldía.

2.3.3.7. INDUSTRIA, COMERCIO ENTRE OTROS



En la entrada de la costa las personas se dedican a vender en su mayoría pescado crudo.

No existen condiciones recreativas, no hay parques para los menores.

Hay 4 iglesias: 2 iglesias evangélicas, 1 testigos de Jehova, 1 católica (celebra el día de la cruz).

2.3.4. HITOS

ESTADIO DE BEISBOL



LOS
REPRESENTATIVOS
DE
LUGARES
CASARES

DISTRIBUIDORA



HOTEL CASINO



CAPS



HOTEL SAN TROPEZ



CENTRO ESCOLAR



CENTRO DE SALUD

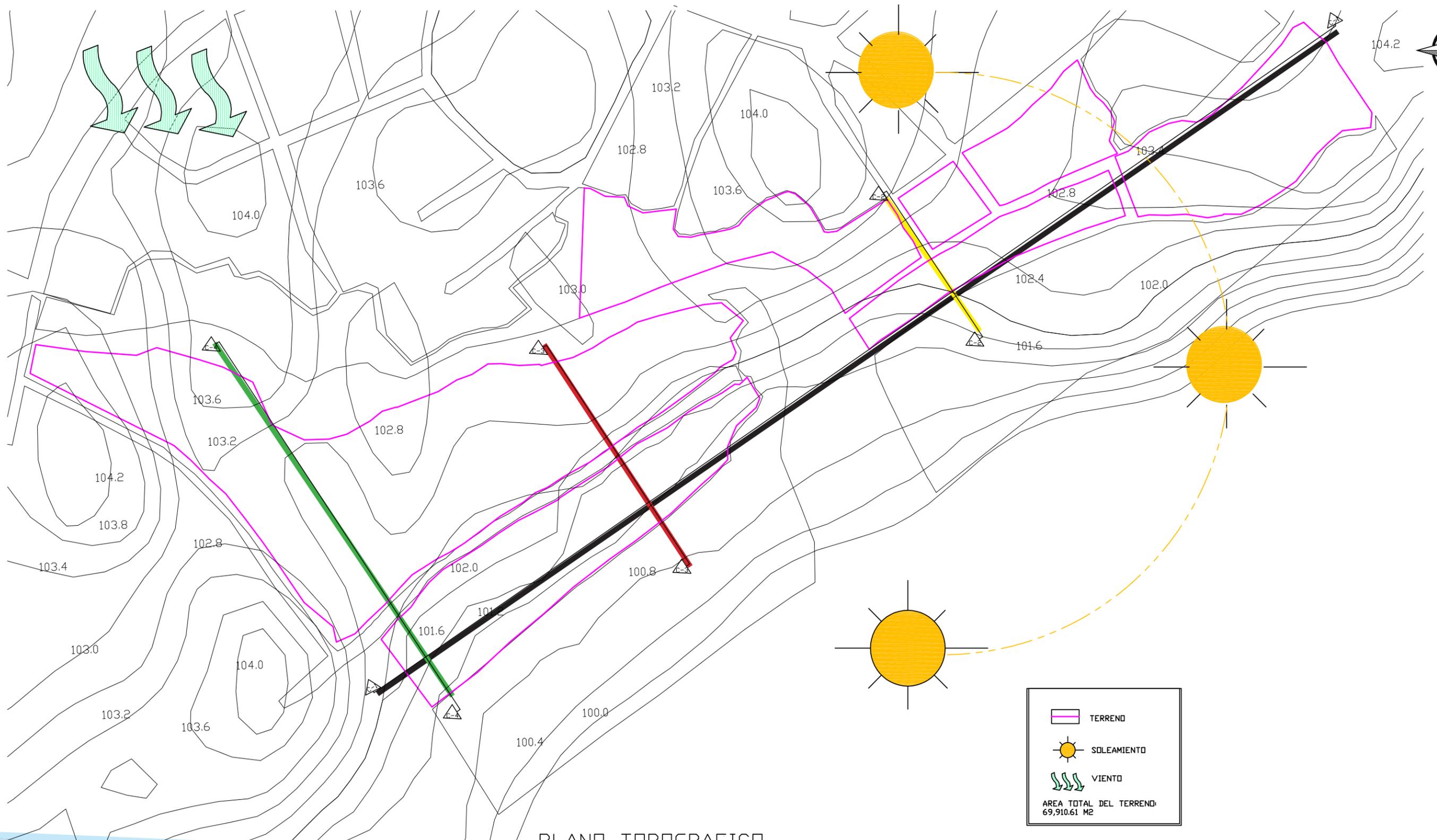


- Calle principal
- Calle secundaria

2.3.5. DELIMITACION DEL TERRENO



2.3.6. TOPOGRAFIA



PLANO TOPOGRAFICO

esc. _____ Indicada

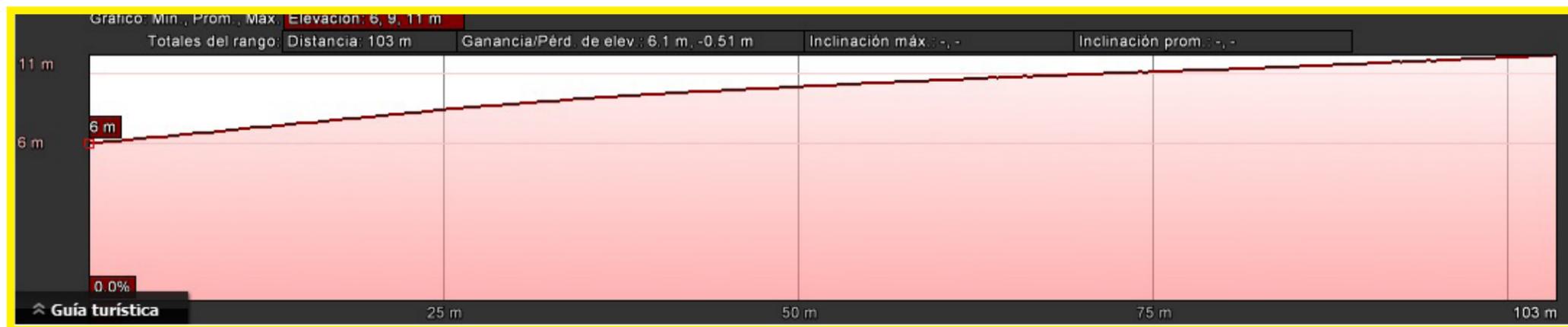
El terreno presenta pendientes desde el 5% hasta el 12% presentando pequeños monituclos de tierra y desnivel de terreno en la bocana del estero y en otros puntos lo cual es apto para la circulación fluida de las aguas pluviales y de las personas que visitan el centro. El area mas alta ubicada a la derecha, la cual se usara para zonas de seguridad, con diferencias de nivel de aproximadamente de 6m.

2.3.6.1. PERFILES TOPOGRAFICOS



C-1 "CORTE LONGITUDINAL"

Corte longitudinal, desde los 5m la parte mas baja hasta los 11 metros la parte mas alta, la parte izquierda de 10m de alto es donde se hara el estacionamiento y areas de recreación, bajando hasta el nivel de 5m donde se encuentra el estero luego se encuentra la parte de administración, comercio, muelle, anfiteatro, la parte mas alta es la zona de seguridad.



C-2 "CORTE TRANSVERSAL"

Corte transversal va desde el nivel de la costa hasta la parte alta que es la zona de la calle principal.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba



Corte transversal No.2; Desde la parte mas baja de 2m, pasando por el cuerpo del estero hasta subir la parte mas alta. donde se encuentra la parte contigua al estero.



Corte transversal No.3; Desde la parte baja que corresponde a la costa, hasta una pequeña loma usada para areas de recreación y una zona despues de esta donde se ubicarán parqueo para despues llegar a la ubicación del hotel, cabaña y estero.



2.3.7. VISTAS PAISAJISTICAS



Vista hacia Estero



Vista en la costa de Norte a Sur



Vista en la costa de Sur a Norte



Vista hacia la playa



Vista desde el terreno de la zona alta

2.3.8. CASARES PREVIO A LA INTERVENCIÓN DEL ANTEPROYECTO

En este mapa se pueden apreciar las viviendas, comercio, terrenos baldíos existentes en el terreno donde se va a llevar a cabo el anteproyecto del Centro Turístico.



Casa esquinera frente a costa actualmente en venta.



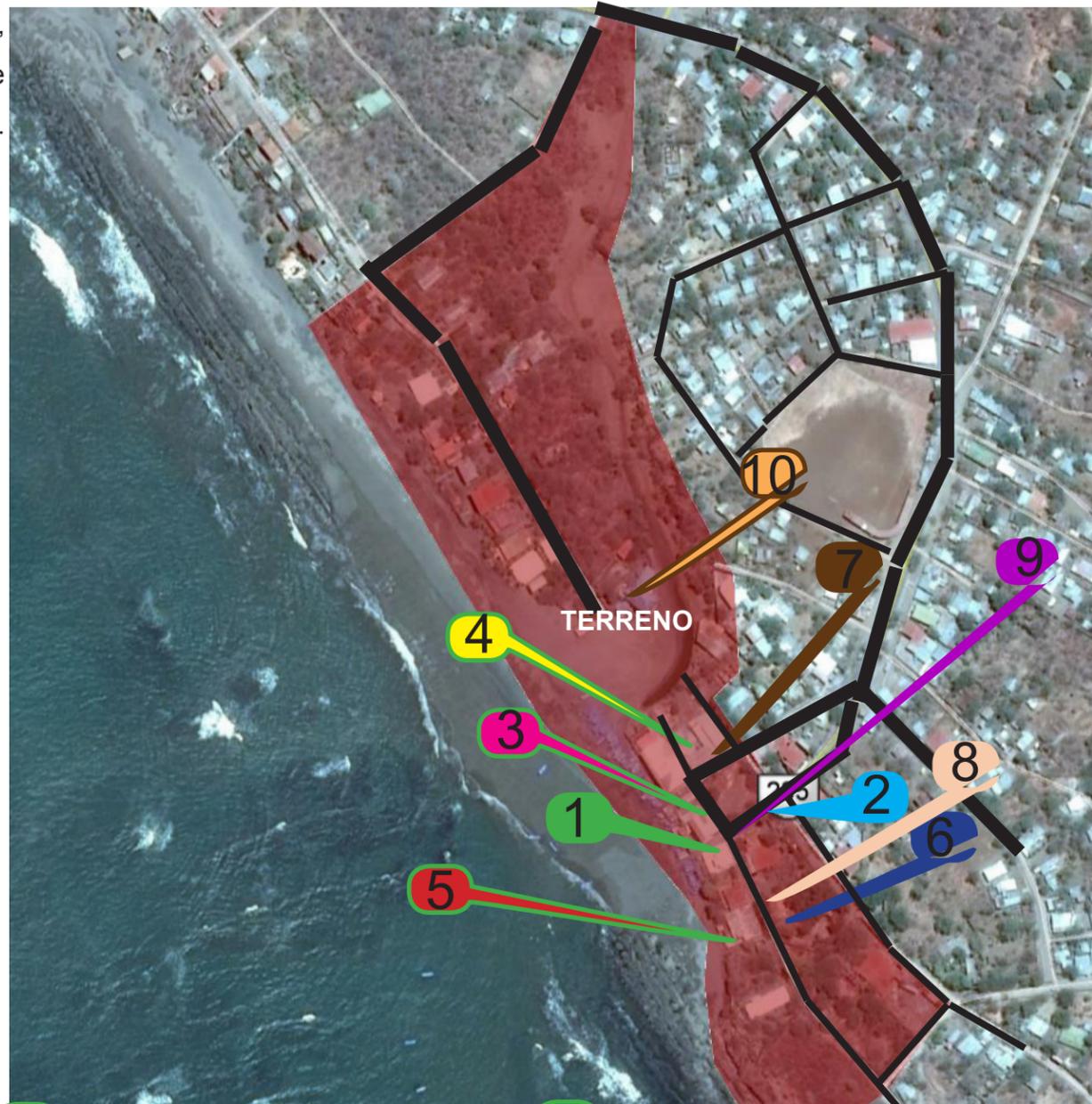
Terreno esquinero en venta.



Terreno esquinero donde actualmente se ocupara para parqueo en venta.



Casa actualmente habitada, dueños abiertos a la posibilidad de venta.



Casa de verano, en venta



Casa en venta,



Casa esquinera



CNegocio abierto a la posibilidad de venta.



Casa en venta,



Casa en venta,

2.4. DEFINICIÓN DEL PROYECTO

El trabajo monográfico “Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba” está clasificado como turismo de sol y playa ya que tiene como principal atractivo “la playa”. Tomamos en cuenta la inmersión de la naturaleza, actividades que se puedan realizar en estas condiciones tales como boleybol de playa, piscina, surf, andar en caballos, cuadraciclos, caminatas, aprovechamos las vistas paisajísticas para hacer miradores.

Este proyecto está clasificado como Centro Turístico ya que implica servicios varios tales como; información al cliente, administración, áreas de recreación infantil, alimentación, espacios abiertos (mobiliario urbano, sendas, miradores) componentes varios que hacen de este centro un lugar funcional, estético y de diversión.

El diseño es englobado en la mezcla de arquitectura vernácula, arquitectura moderna y arquitectura sustentable o también denominada como arquitectura verde. Al combinar los tipos de arquitectura antes mencionados se pretende desarrollar un diseño que exprese la identidad cultural del municipio de Diriamba y playa casares como tal utilizando tecnologías constructivas para potencializar los recursos naturales y poder lograr una integridad con la sociedad local, el ambiente y los turistas.

2.5. DISEÑO – CONCEPTO

La visión para la elaboración del anteproyecto es la riqueza natural que rodea esta playa, con hermosas vistas escénicas para que el turista cumpla sus expectativas con respecto a la tranquilidad y diversión.

La riqueza de esta playa es que es conocida por su principal actividad económica que es la pesca, sus oleajes permiten practicar deportes extremos como el surf, otra riqueza natural son las piedras presentes en partes de la costa, su proximidad al estero contiguo al terreno escogido aparte de su variedad en flora y fauna.

Así que a partir de las características naturales de esta zona del departamento fue como se estableció el diseño de cada uno de los ambientes del Centro Turístico, el punto de partida como inspiración son los elementos antes mencionados que influyen en el en el diseño del proyecto,

El hotel cumple con los requisitos generales para ser un hotel de 3 estrellas considerando que la prestación de un servicio mayor al servicio especificado permite dar por cumplido el requisito, siempre que sea del mismo tipo.

2.6. FUNDAMENTOS PARA EL DISEÑO

Los fundamentos que consideramos para la elaboración del anteproyecto se basan en el aprovechamiento natural, cultural y responder a las problemáticas en la playa de casares, las cuales son:

- . Presentar un diseño capaz de responder a las problemáticas del entorno donde se propone el ante proyecto para obtener la admisión social de las comunidades aledañas y estos tendrán la oportunidad de tener ingresos dependiendo de la función a cubrir en este Centro Turístico.
- . Aprovechar los atractivos naturales y culturales del sector con el fin de integrar un diseño agradable con el medio ambiente.
- . Proponer espacios de recreación donde los turistas puedan disfrutar de la naturaleza y eventos culturales de playa casares por medio de actividades tales como: andar a caballo, caminata en senderos, cuadraciclos, andar en lanchas, pesca, surfing entre otro.
- . Aplicar materiales que prolonguen la vida útil del centro turístico y que no tengan un impacto negativo en el medio ambiente.

2.7. CRITERIOS DE DISEÑO

- Criterios de diseño.

Los criterios relacionados en la propuesta del anteproyecto complejo turístico playa casares se basan en reflejar una integridad de la arquitectura con la sociedad y el medio ambiente, por lo cual se puntualizan como objeto de estudio los siguientes criterios: territoriales-ambientales, formales, funcionales, y constructivos.

- Criterios territoriales y ambientales.

Es importante la utilización correcta del espacio físico donde se plantea el anteproyecto, tomando en cuenta todos los factores que ayuden al desarrollo cultural, social y económico, garantizando la protección del medio ambiente.

Según lo antes mencionado y en base a la ley general del medio ambiente y los recursos naturales (ley 217) y la ley para el desarrollo de zonas costeras (ley 690), se consideran los siguientes aspectos fundamentales:

- Utilizar de manera correcta el territorio donde se propone el anteproyecto protegiendo y haciendo buen uso del medio ambiente y sus recursos naturales.
- Propiciar un medio ambiente sano que contribuya de la mejor manera a la promoción de la salud y prevención de las enfermedades para lograr un excelente desarrollo de las actividades humanas.
- Aprovechar de manera correcta la zona costera y garantizar el acceso público con fines recreativos.

Criterios formales.

La forma de concebir el diseño arquitectónico del anteproyecto centro turístico playa casares se obtiene realizando una mezcla de arquitectura vernácula, moderna, y arquitectura sustentable.



Arquitectura vernácula: Tipo de construcción edificada con materiales disponibles en el entorno inmediato. (Según la Revista Socio – Cultural del Centro Católico de Formación Cívica y Religiosa).



Arquitectura moderna: se caracteriza por la simplificación de las formas, la ausencia de ornamento, paredes de superficies planas, amplios ventanales, y la utilización de acero en sus estructuras.



Arquitectura sustentable: puede considerarse como aquel desarrollo y dirección responsable de un ambiente edificado saludable basado en principios ecológicos y de uso eficiente de los recursos. Los edificios proyectados con principios de sustentabilidad tienen como objetivo disminuir al máximo su impacto negativo en nuestro ambiente a través del uso eficiente de energía y demás recursos.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Al mezclar los tipos de arquitectura antes descritos se pretende obtener que el centro turístico englobe diversas características, en base a dicha combinación se determinan:

- Integración de las edificaciones a la topografía del terreno.
 - Composición arquitectónica.
 - El aprovechamiento de ventilación e iluminación natural.
 - Colores y texturas otorgados por los materiales que se implementarán.
 - Aplicación de soluciones tecnológicas que ayuden a evitar un impacto negativo con el medio ambiente y los recursos naturales.
- Criterios funcionales.

Se pretende diseñar espacios confortables donde los turistas y los comerciantes desarrollen sus actividades en óptimas condiciones, garantizando buena accesibilidad según las normas (NTON).

- Criterios constructivos

Al seleccionar los materiales y sistema constructivos se deben tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- a- Seguridad.
- b- Durabilidad.
- c- Que no sean contaminantes.
- d- Poco consumo de energía.
- e- Usar los materiales posibles característicos de la zona.
- f- Disponibilidad y costos.
- g- Adecuados para la zona donde se propone el anteproyecto.
- h- Que puedan ajustarse a nuestro diseño.

- Criterios tecnológicos.

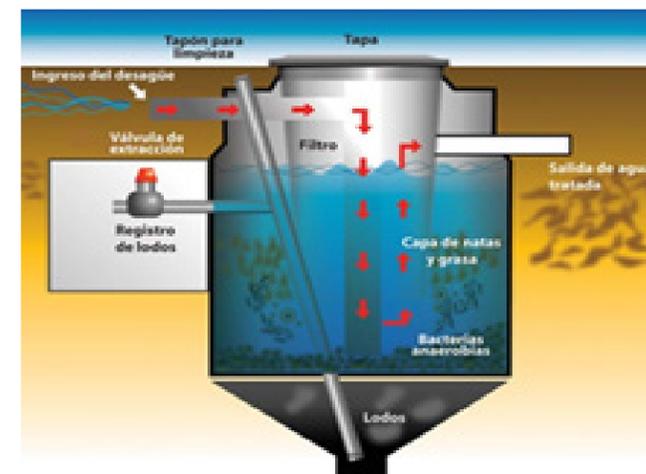
En la actualidad existen una gran variedad de materiales y sistemas tecnológicos basados en garantizar la conservación del medioambiente, por lo cual tomamos en cuenta los siguientes:



Paneles fotovoltaicos: Los paneles fotovoltaicos o paneles solares son módulos que usan la energía que proviene de la radiación solar para producir energía eléctrica, la contaminación ambiental de este sistema es nulo ya que no requiere combustible para su funcionamiento. (Fuente: www.blogspot.com)



La utilización de estos paneles fotovoltaicos para crear plantas generadoras de energía eléctrica ya es una alternativa que se utiliza en sectores cercanos a Casares ya que en la comunidad La Trinidad, del municipio de Diriamba, se encuentra el parque generación de energía fotovoltaica que aporta energía a 1100 viviendas.



Biodigestores sépticos: Es un sistema que reemplaza de manera eficiente el uso de fosas sépticas y letrinas, su función es la captación de aguas residuales, generando la separación de sólidos y líquidos para procesar de manera anaeróbica los contaminantes para minimizar la contaminación ambiental.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Este sistema filtra las aguas grises permitiendo la reutilización en actividades que no requieran agua potable tales como riego de jardines, además que permite la utilización de los líquidos una vez ya procesados, también permite que el lodo extraído al realizar mantenimiento pueda usarse como abono ya que está libre de malos olores y contaminantes debido a el proceso de filtración.

Techo shingle.



Es una cubierta de tejas que están diseñadas para ser resistentes al calor y humedad. Reforzada con fibra de vidrio para un buen desempeño de larga duración, con recubrimiento cerámico de gránulos minerales y un auto sellante adhesivo.

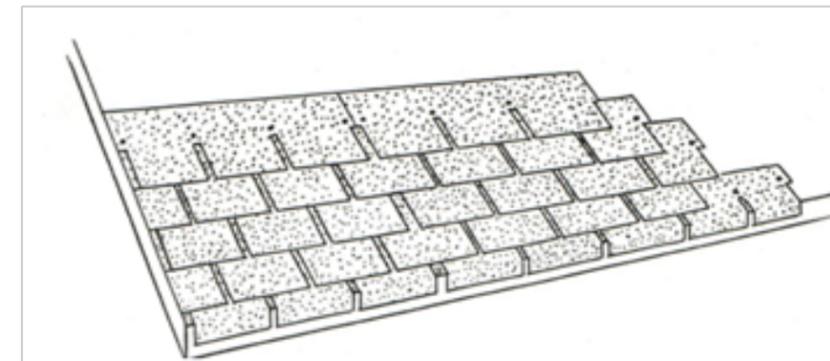
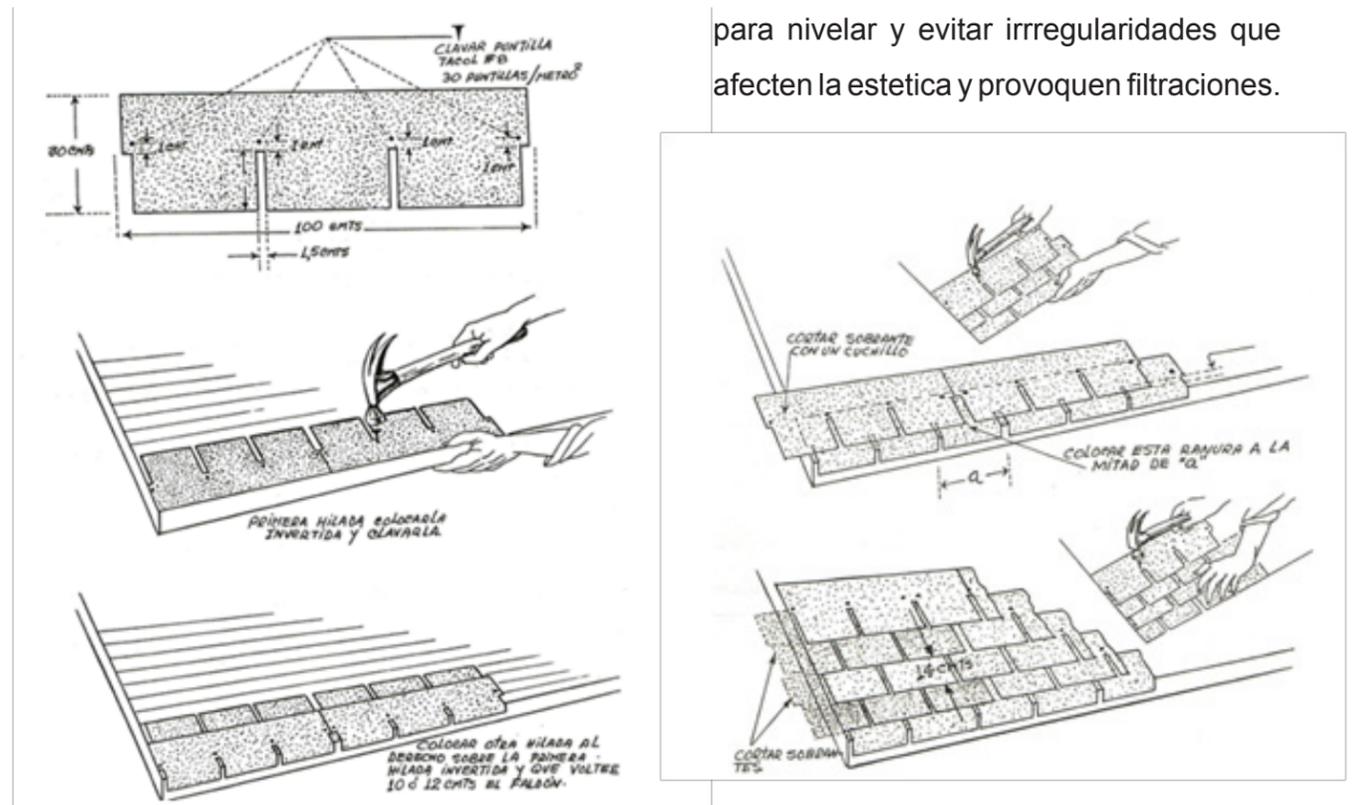
Características:

- Cien por ciento Impermeable.
- No requiere mantenimiento.
- No forma algas ni hongos.
- Resiste al fuego y al viento.
- Garantía de fábrica de 20 años.
- Apropia para zonas costeras o zonas afectadas por salinidad del mar e incidencia de ceniza volcánica.

FORMA DE INSTALACIÓN:

Una vez instalada la estructura metálica de techo se prepara una base de plywood (opcional de 1/2 a 1") luego se aplica el pegamento de contacto y se procede a poner las secciones de cubierta de Shingle presionando con un martillo de goma para tener una mejor conformación y adherencia del shingle con el plywood.

En los empalmes entre lamina y lamina (shingle) se procede a calentar con una pistola de vapor para nivelar y evitar irregularidades que afecten la estética y provoquen filtraciones.



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Pinturas para ambiente marino

Excelente resistencia a la humedad, química y solventes. Con ellos se pueden obtener altos espesores (A.E.) por mano generándose economías en la aplicación de los productos.

Se caracteriza por su excelente adherencia y recubrimiento de ángulos, ejes, pernos y estructuras metálicas. La mezcla aplicada produce una capa de alto espesor y gran dureza, resistente a aguas saladas, ácidos, ideal para estructuras metálicas expuestas a salinidad.



2.5. SINTESIS DEL CAPITULO

Como conclusión podemos decir que de acuerdo al objetivo planteado se tomó en cuenta el sitio como base para elementos de diseño tipología de sol y playa del centro Turístico como:

Elementos de madera en barandas, marcos de ventana, louvers, estructura de techo, entre otros existentes en el sitio donde se retomarán

Elementos tipo baranda de concreto.

Ventanas tipo arco de madera.

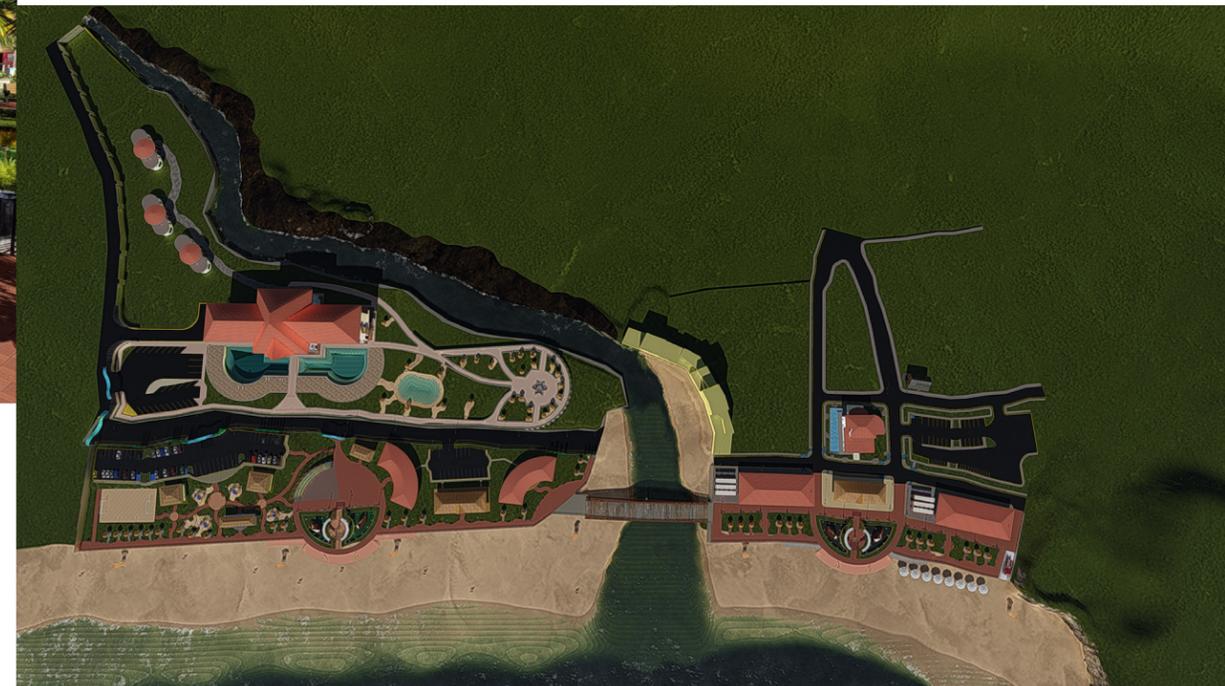
Elementos arquitectónicos	Imagen
Baranda de madera sencilla y verjas de hierro en forma ondulada.	
Ventanas con arco de madera.	

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

<p>Ventana cuadrada de vidrio con marcos de madera con louvers en la parte superior de esta.</p>	
<p>Ventana cuadrada de vidrio y marcos de madera.</p>	
<p>Barandas tipo colonial presentes en un costado del hotel El Casino.</p>	
<p>Estructura de techo de madera con cubierta de palma.</p>	
<p>Columnas detalladas tipo Corintio.</p>	

CAPITULO

3



“PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE CENTRO TURISTICO”

3.1 PROPUESTA DE CENTRO TURISTICO ALCALDIA DE DIRIAMBIA

Alcaldía de Diriamba en conjunto con INTUR, nos dieron una carta en la que mostraban su interés por este anteproyecto ya que es de importancia como estudio base para llevarlo a desarrollar en su momento.

Esta carta se incluyó en el protocolo primeramente entregado.

3.2. PROGRAMA DE NECESIDADES

Zona Administración:

- Recepción
- Sala de espera
- Dpto. recursos humanos
- Dpto de finanzas
- Dpto Mantenimiento y seguridad
- Dpto de Marketing
- Planificación de eventos
- Bodega de limpieza
- Director
- Admon
- Contador
- Servicio sanitario

Zona Privada

- Restaurante
- Piscina
- Bar
- Cabaña
- Hotel

Zona Publica

- Sub Zona Recreacion
 - Voleibol playa
 - Juegos infantiles
 - Anfiteatro

Sub zona Exterior

Plazas de accesos

Jardines

Estacionamiento

Senderos

Calles

Sub zona comercio

Edificios de feria

Edificios de comercio

Restaurante

Bar

Kioscos

Zona de crecimiento

Mirador

Sendero

Area de evacuación

3.3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Zona	Ambiente	Sub- ambiente	Mobiliario	Observaciones	Area total (m2)
ZONA ADMÓN	Recepción	Lobby			9.60
		Sala de espera	Sillon, sofa, mesa de cafe.		31.40
		Servicios S. mujeres	Inodoro, lavamanos, papelera, espejo.		24.90
		Servicios S. Hombre	Inodoro, lavamanos, papelera, espejo, urinario.		24.90
	Dirección	Director	Escritorio, sillas, archivos, computadora.		15.30
		Secretaria	Escritorio, silla, archivo, computadora.		6.80
		Sala de espera	Sillon, sofa, mesas de cafe.		16.30
	Dpto finanzas	Administrador	Escritorio, sillas, archivos, computadora.		13.21
		Servicios S.	Inodoro, lavamano, papelera, espejo.		8.90
		Contador	Escritorio, sillas, archivos, computadora.		9.75
		Servicios S.	Inodoro, lavamano, papelera, espejo.		9.14
		Secretario	Escritorio, silla, archivo, computadora.		15.40
		Servicios S.	Inodoro, lavamano, papelera, espejo.		3.5
	Dpto de recursos humanos	Gerente Gral. (con archivo y papelleria)	Escritorio, sillas, archivo, coomputadora.		23.38
		Secretaria	Escritorio, silla, archivo, computadora.		15.40

3.3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Zona	Ambiente	Sub- ambiente	Mobiliario	Observaciones	Area total (m2)
	Dpto de marketing	Gerente (con archivo y papeleria)	Escritorio, silla, archivo, computadora		18.21
		Secretario	Escritorio, silla, archivo, computadora.		20.00
		Servicios sanitarios	Inodoro, lavamano		1.77
	Mantenimiento y seguridad	Jefe de area (con archivo y papeleria)	Escritorio, silla, archivo, computadoras.		21.20
	Planificación de eventos	Gerente (Archivo y papeleria)	Escritorio, silla, archivo, computadora.		14.20
		Servicios sanitarios	Inodoro, lavamano,		1.77
	Circulaciones	Verticales y horizontales			116.80
	Cabaña matrimoniales	Habitación principal	Cama matrimonial, tocador, ropero, sofa, espejo.		27.40
		Servicio sanitario	Inodoro, lavamano, bañera, espejo		6.55
		Sala	sillon, mesa de cafe, television, masetera, sofa.		12.5
		Cocina	Cocina, refrigerador, desayunador, pantry.		6.00
		Comedor	Comedor para 4 personas de madera, sillas.		24.50
		Terraza	Hamaca, sillas de madera.		22.50
	Cabaña compartida	Habitación doble	2 camas unipersonales, tocador, ropero, espejo, sofa.		27.40
		Servicio sanitario	Inodoro, lavamano, bañera, espejo.		6.55

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

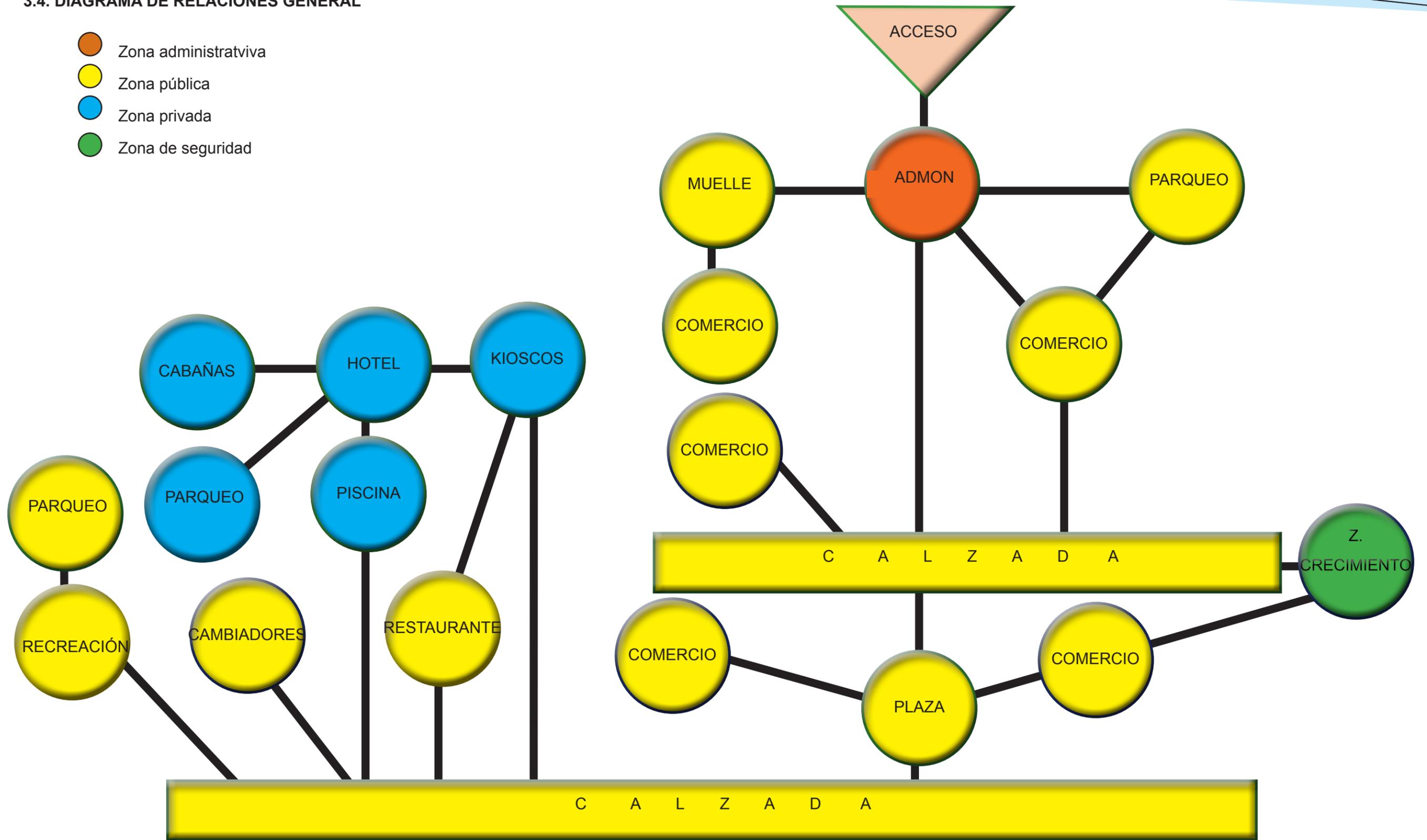
Zona	Ambiente	Sub- ambiente	Mobiliario	Observaciones	Area total (m2)
		Cocina	Cocina, nevera, pantry, mesas de trabajo, horno.		43.52
		Area de preparación	mesas de trabajo, encimeras.		39.82
		Cuarto frio	neveras.	Ambiente con aire acondicionado	40.34
		Area de carga y descarga			26.28
	Habitaciones	Balcones	Sillas,		562.55
		Servicios sanitarios	Inodoro, lavamanos, espejo, duchas		241.56
		Habitacion	Cama, ropero, tocador, sofa.		1208.28
	Modulos Comerciales	Caja	Recibidor, sillas, PC, escritorio	Cuenta con su area de vestidor, s.s	116.40
		Area de venta	estantes, vitrina,		324.00
		S.s	Urinaros, lavamanos, inodoros, espejos, dispensador de papel	Bateria de servicios sanitarios publicos	121.20
		Pasillo	Mesas, sillas, cestos de basura	Pasillo con area de mesa	462.00
	Tiangué	Area de venta	Mesas, sillas, microondas, vitrinas, exhibidores, refrigeradoras.		100.00

3.3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Zona	Ambiente	Sub- ambiente	Mobiliario	Observaciones	Area total (m2)
	Vestidores y servicios S	Vestidores y servicios S	Urinaros, inodoros, lavamanos, dispensadores, espejo		354.00
	Recreación	Juegos infantiles	Pasamanos, resbaladeros, toboganes		514.00
		Cancha de voleybol y futbol playa	arquerias, net bancas, bebederos de agua, cestos de basura	cancha multiple	600.00
	Bar y restaurante	Area de mesas	Mesas, sillas		475.00
		Cocina			60.00
		Servicios Sanitarios			36.00
		Contabilidad y caja			30.00
		Cuarto frio	Refrigeradores y estantes.		42.00
	Exteriores	Parqueos	Luminarias, cestos de basura		4811.00
		Andenes (circulación horizontal)	Faroles, luminarias publicas, bancas, bebederos,.	Se toman en cuenta todos los andenes, rampas y plazas.	8466.00

3.4. DIAGRAMA DE RELACIONES GENERAL

- Zona administrativa
- Zona pública
- Zona privada
- Zona de seguridad



3.6. PLAN MAESTRO DE CENTRO TURISTICO

La organización del Centro turístico consta de 4 diferentes zonas: Zona privada, administrativa, de seguridad y pública, como parte de esta última se definieron diferentes zonas cada una con función a las actividades que se realizarán así como también se tomaron en cuenta otros factores.

Las sub- zonas presentes en la zona pública son: Comercio, recreación, servicio y exteriores, las cuales por su gran importancia comunicarán todas las instalaciones que conforman el Centro Turístico para de esta manera satisfacer las necesidades del turista que visita este lugar.

Zona de crecimiento:

El área donde se ubica esta zona es en la parte sur y es caracterizada por ser la más alta del terreno, llamada así porque es de gran importancia para la seguridad de las personas que visitan este sitio ante un evento de la naturaleza.



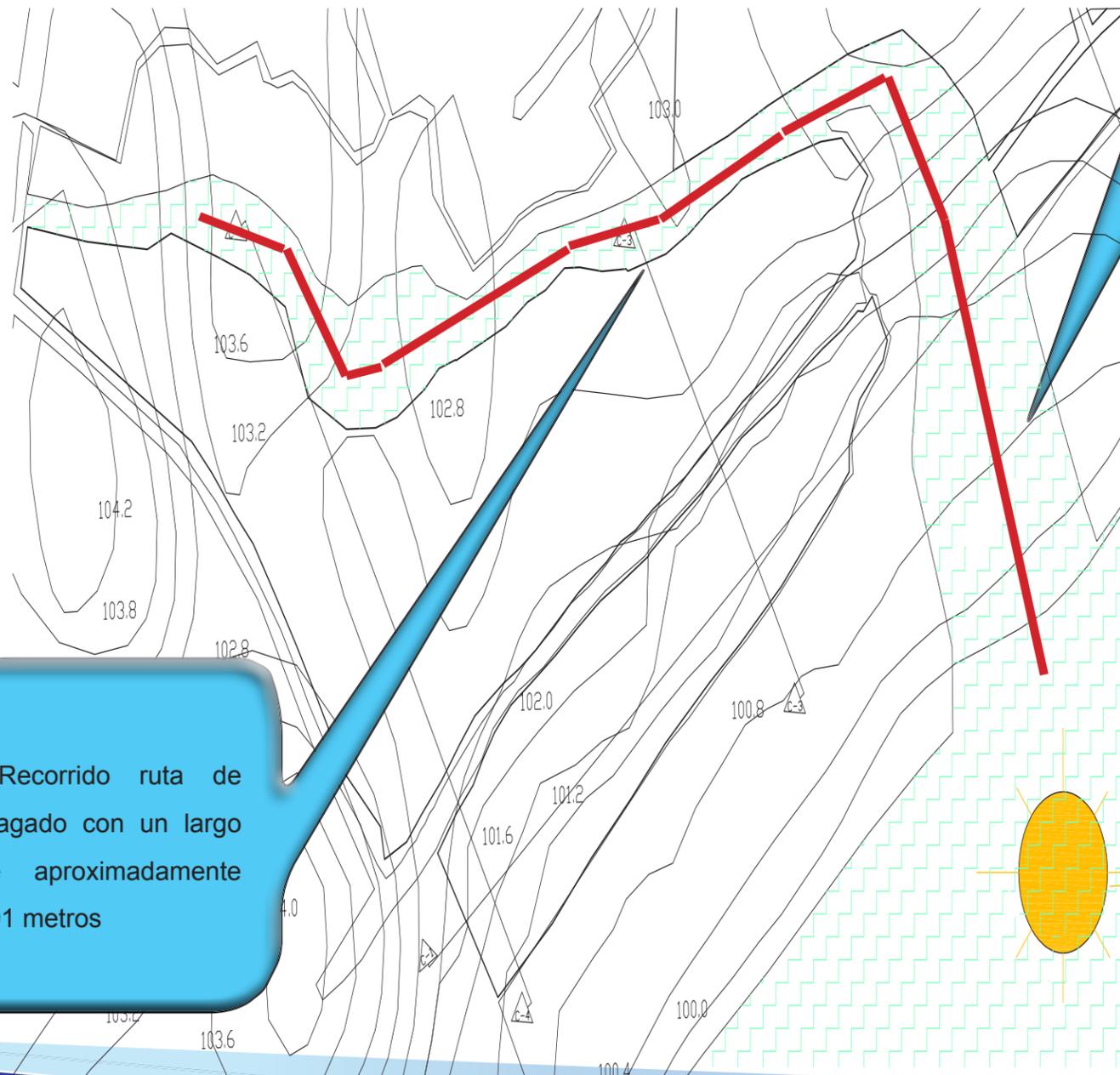
Se aprovechará su altura para desarrollar un proyecto como mirador con senderos y se considerará un área de reserva donde se encuentran diversa flora y fauna propia del lugar.



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Dragado del estero:

El estero ubicado en medio del terreno escogido tiene una profundidad de 0.80 metros. En verano solo cuando hay marea alta se juntan ambos pero de lo contrario hay una separación, en invierno el flujo es constante por ende queremos dragar el estero para que en ambas estaciones el flujo sea constante.



Son muchas razones por las cuales el pescador de la zona no usa el estero actualmente, una de ellas es porque es poco profundo otra razón es porque no hay un lugar específico para su arribo o sea un muelle o algún tipo de infraestructura para esto y la última es porque no hay razón de entrar hasta el estero porque se pueden ubicar sobre la costa.

Para la realización de esta obra vamos a definir 3 etapas: extracción, transporte y vertido de materiales situados bajo el agua para de esta manera ganar profundidad.

El primer paso consistirá en extraer el material del fondo y para ello se requiere una maquinaria específica, las dragas, luego el transporte del material desde el punto de extracción hasta la zona de vertido. El tipo de transporte dependerá también de la draga utilizada pudiéndose realizar de distintas maneras como con la misma embarcación, con ganguiles de carga, o mediante tuberías, finalmente se debe seleccionar el lugar de vertido y el método para realizarlo, siendo lo más usual el vertido mediante descarga por el fondo o por el bombeo a través de tubería.

El objetivo de este dragado es para la realización de un muelle en donde los pescadores puedan navegar por el estero y colocar sus lanchas en un lugar donde no obstruya el paso de los turistas a la costa.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Las inversiones necesarias para financiar este tipo de obras son muy superiores a las terrestres por ende se escogerá el mejor equipo en cuanto a sus características, posibilidades de trabajo, rendimientos y costes



Muelle:

El proyecto del muelle exige prever el atraque de lanchas, con las instalaciones necesarias para el almacenamiento y tránsito de las mercancías y se ubicará a orillas del estero.

Area terreno (muelle y para cooperativa, comercio de pescado) de: 7,828.42 m²



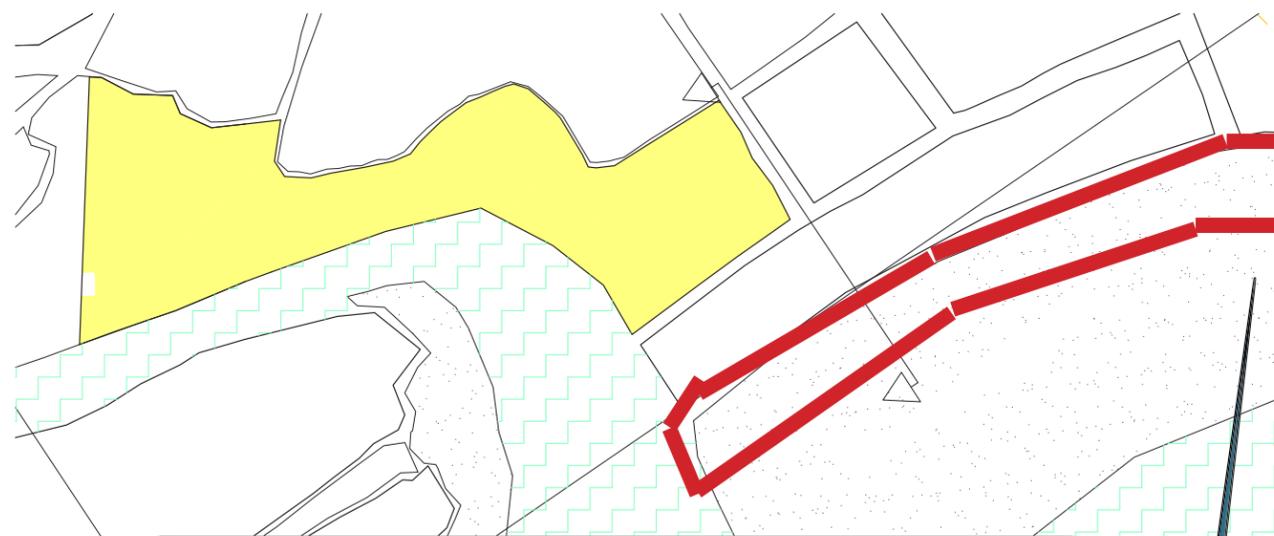
Según la profundidad este muelle es clasificado como : Muelle de alto bordo (Cuando la zona de atraque se encuentra ubicada a una profundidad de 3 a 4 metros.

Las partes del muelle son: Molón de acceso, puente, cabezo y defensa.

Elementos de la infraestructura: Pilotes y arriostramientos.

Elementos de la superestructura: Vigas transversales, losas longitudinales, losas intermedias.

El objetivo de este muelle es para trasladar a los pescadores que están ubicados en la costa a esta parte del estero con el fin de no obstruir el paso del turista a la costa y tener una mejor organización en esta area.



Se van a ubicar a los pescadores que estan sobre la costa en la parte del estero que se va a dragar con su debida cooperativa y comercio de pescado.

3.7 PROPUESTAS

3.7.1. PROPUESTAS DE MOBILIARIO URBANO

Este mobiliario tiene como función, ofrecer comodidad y seguridad a los turistas del Centro. Fue propuesto teniendo en cuenta el concepto turístico con el que se diseñó el Centro Turístico, por ende no está definido en un estilo en particular.

Mobiliario urbano a utilizar:

Propuesta de mobiliario urbano		
Nombre	Descripción	Imagen
Farol solar p/ exteriores doble GS-98D de aluminio inyectado	Estructura de aluminio inyectado. Cubierta de la lámpara en vidrio biselado. Terminación en Bronce envejecido. LED de 10mm (doble del std). LED con prisma difusor. Cono reflector plateado diseño patentado. Fococélula para encendido y apagado automático.	

Luminaria pública (Envirolight ES120)	Permite un rápido retorno de inversión, a la vez que mejora la calidad y la eficiencia lumínica. En comparación a las soluciones de Vapor de Mercurio y Sodio de Alta Presión,	
Luminaria doble	Luminaria publica doble tipo LED, ideal para lugares abiertos.	
Basurero	Basureros de madera para exteriores	

Banca	Banca de madera con soporte de hierro.	
-------	--	---

3.7.2. PROPUESTAS DE AREA VERDE

Propuesta de areas verdes			
Nombre	Descripción	Altura Max	Imagen
Palmera Real	Su tronco es liso, de color grisáceo claro, tiene la apariencia de una columna elegante, ligeramente fusiforme, que engruesa ligeramente a media altura, para luego volver a adelgazar. El diámetro de tronco puede alcanzar los 50 ó 60 cm. Tiene un penacho terminal de hojas que alcanzan hasta 6 metros de largo.	40m	

Palmeras bambu	Sus finas y delicadas hojas le aportan una apariencia muy elegante, de ahí que sea la palmera que más se utiliza en la decoración de interiores por su gran valor ornamental.	3m	
Palmera de Coco	Durante todo el año los árboles producen una gran cantidad de fruta de hueso marrón ornamentales, comestibles que son persistentes en la planta.	30m	
Palmera sombrilla	Palmera con tronco tubular, con hojas circulares, simples, plisadas, como un abanico, logran sobresalir por su forma arquitectónica,	3m	

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

Propuesta de áreas verdes			
Nombre	Descripción	Altura Max	Imagen
Madroño	Árbol caducifolio de tamaño mediano, con copa amplia cuya forma es una combinación de forma oval y semiredondeada, y su corteza de color rojo herrumbre que al secarse se vuelve de color gris claro. Con sus flores crea un alto contraste.	20m	
Sacuanjoche	Se cultiva con frecuencia en jardines y parques por sus bellas flores coriáceas muy usadas para hacer coronas y guirnaldas.	10m	
Caña Fístula	Presenta un follaje caducifolio. Las hojas son grandes, alternas, caducas y con peciolo.	20m	

Nim	Árbol Perennifolio de tamaño mediano. que pueden alcanzar. Es de hoja perenne . Las ramas son de ancho y se extiende. La corona es bastante densa redondeada	20m	
Mango de jardín	Sistema radicular superficial y fibroso y aparece rápidamente la asfixia radicular en caso de riegos excesivos.	5m	
Primorasas	Las flores son blancas a color de rosa oscuro con un centro rojo más oscuro, con un tubo básico de 2,5 a 3 cm de largo y una corola de 2 a 5 centímetros de diámetro con cinco pétalos como los lóbulos.	1m	

3.7.3. PROPUESTAS DE SEÑALIZACIÓN

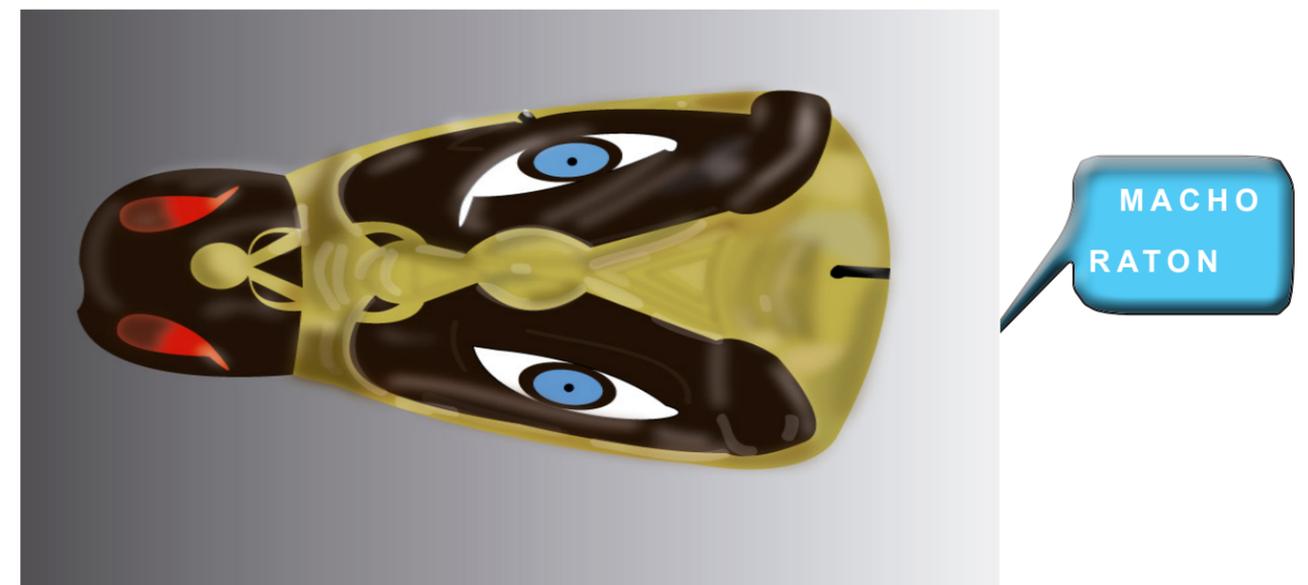
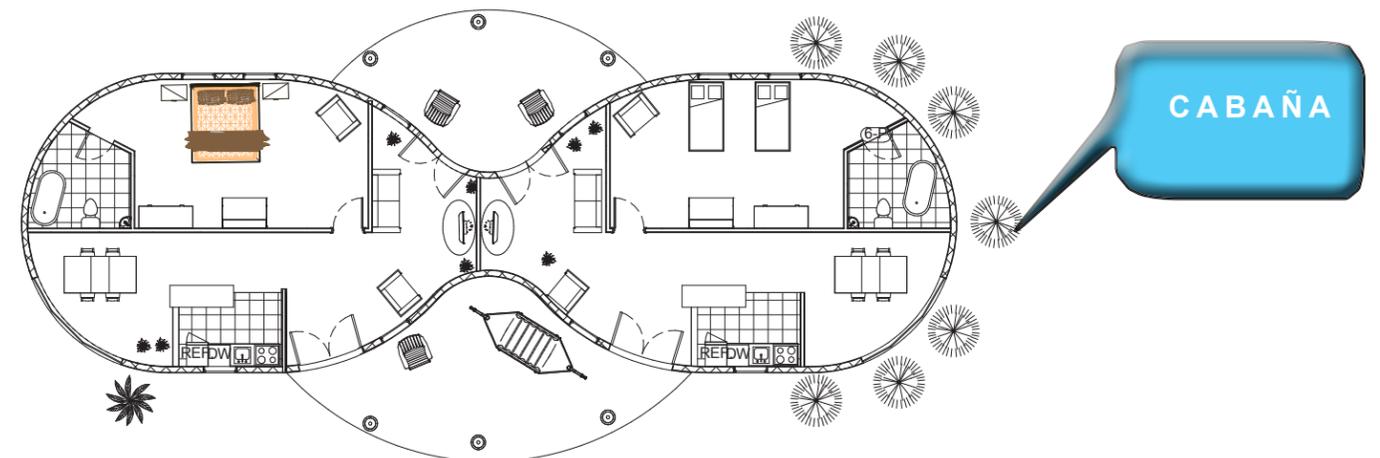
Pictogramas					
	Venta de artesanías		Balneario		Servicios Sanitarios
	Hotel		Playa		Basurero
	Enfermería		Información		Discapacitados
	Restaurante		Puntos de encuentro		Picnic
	Telefono		Ruta de evacuación		Area restringida
	Bar		Salida		Parada de autobus
	Boca de extintor		Esclera		
	Extintor				

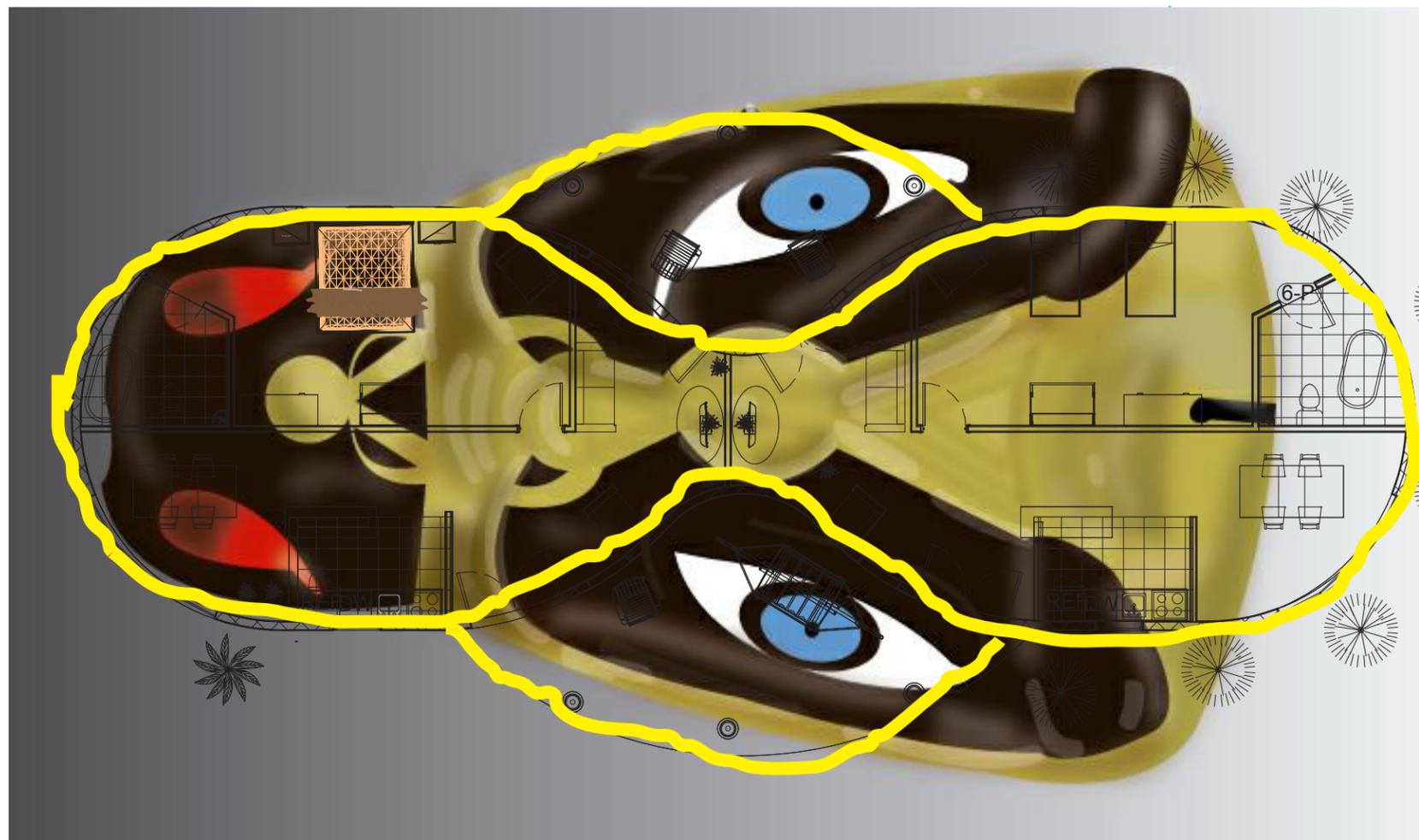
3.8. ANALISIS

Para la elaboración de la propuesta del anteproyecto se tomaron ciertos parametros basicos, basandonos en distintos conceptos para cada edificio que tomamos en cuenta para la elaboración ya sea de plantas arquitectonicas, elevaciones, elementos volumetricos que componen este Centro Turistico.

3.8.1. ANALISIS COMPOSITIVO

CABAÑA: En la planta arquitectonica del edificio de las cabañas se utilizo el concepto de la mascara del macho ratón como podemos observar en la siguiente imagen:





En esta imagen se observa la superposición de imágenes del macho ratón con la planta arquitectónica una conexión no tan literal pero si bordeando la apariencia de este.

Esta forma se logro utilizacndo criterios de diseño donde tomamos en cuenta aspectos de configuración donde usamos figuras geometricas como circulos y cuadrados lo que nos genera la planta arquitectonica presentada.



Lo que respecta a elevaciones podemos observar que al igual que en la planta arquitectonica usamos figuras geometricas simples como cuadrados y triangulos con la diferencia que no se uso un concepto para este.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

ESPACIO PÚBLICO, PLAZA:



Como se puede apreciar en la imagen, la plaza en su composición volumétrica contiene un sin número de elementos locales, como las pergolas de madera presentes en todo el territorio de Casares, barandas tipo colonial en casas aledañas, la estatua del macho ratón que representa el baile del Gueguense y dos volúmenes de madera con forma de un velero representando la principal actividad económica de la zona “la pesca.”



El objetivo de esta forma en la planta es para retomar al Macho ratón en su forma de 2 dimensiones la cual usamos para organizar la plaza central en la que las lanchas son los hojas, el área verde alrededor de estos es la cara, las escaleras van a la parte de abajo de la cara del macho ratón con sus narices que en este caso son representadas con jardineras de palmeras.



3.8.2. ANALISIS SISTEMA CONSTRUCTIVO

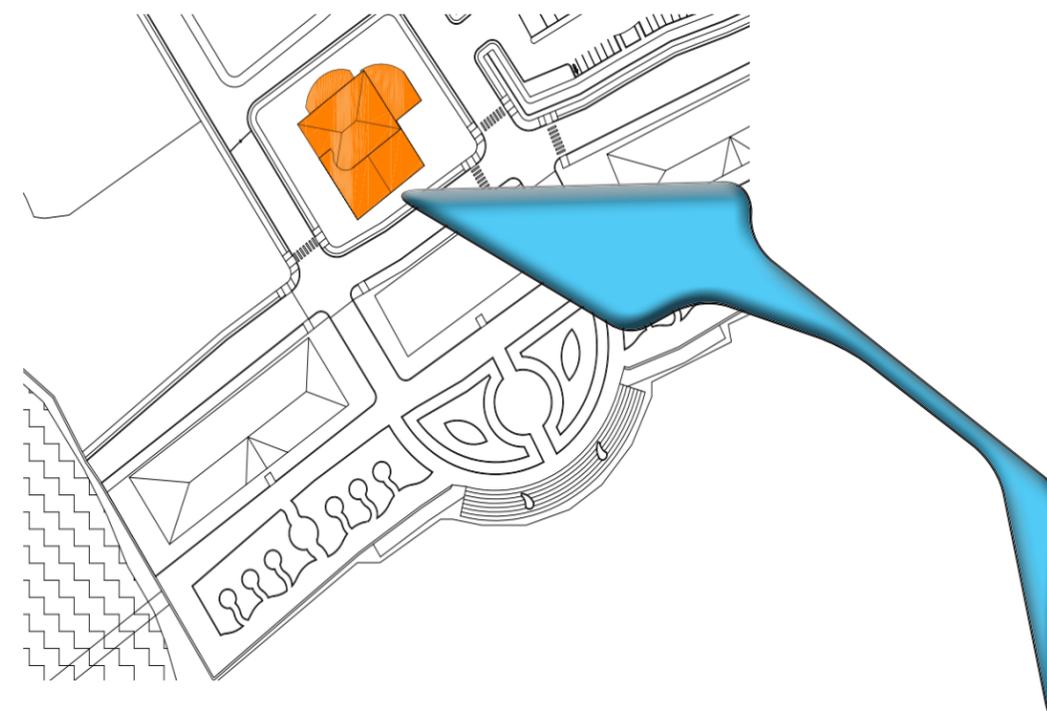
En los sistemas construidos que se describirán se tomarán en cuenta criterios importantes que tienen que ver con; el terreno del centro turístico, la incidencia de la sal en las construcciones, sistemas constructivos usados por la población local entre otros como; mampostería confinada, reforzada y muros de corte.

En particiones internas se estará usando Gypsum en los edificios al igual que el cielo raso escogido así por su elegancia, instalación rápida, aislante térmico y facilidad al remodelar.

Se está proponiendo acabados de madera en ventanas, pergolas, puertas debido a la elegancia que da y al previo estudio de sitio donde se encontró una gran cantidad de viviendas usando este tipo de acabados.

Cubiertas de palma la cual también se encuentra en el lugar de estudio de sitio donde se ubicará el Centro turístico,

3.8.3. ANALISIS FUNCIONAL

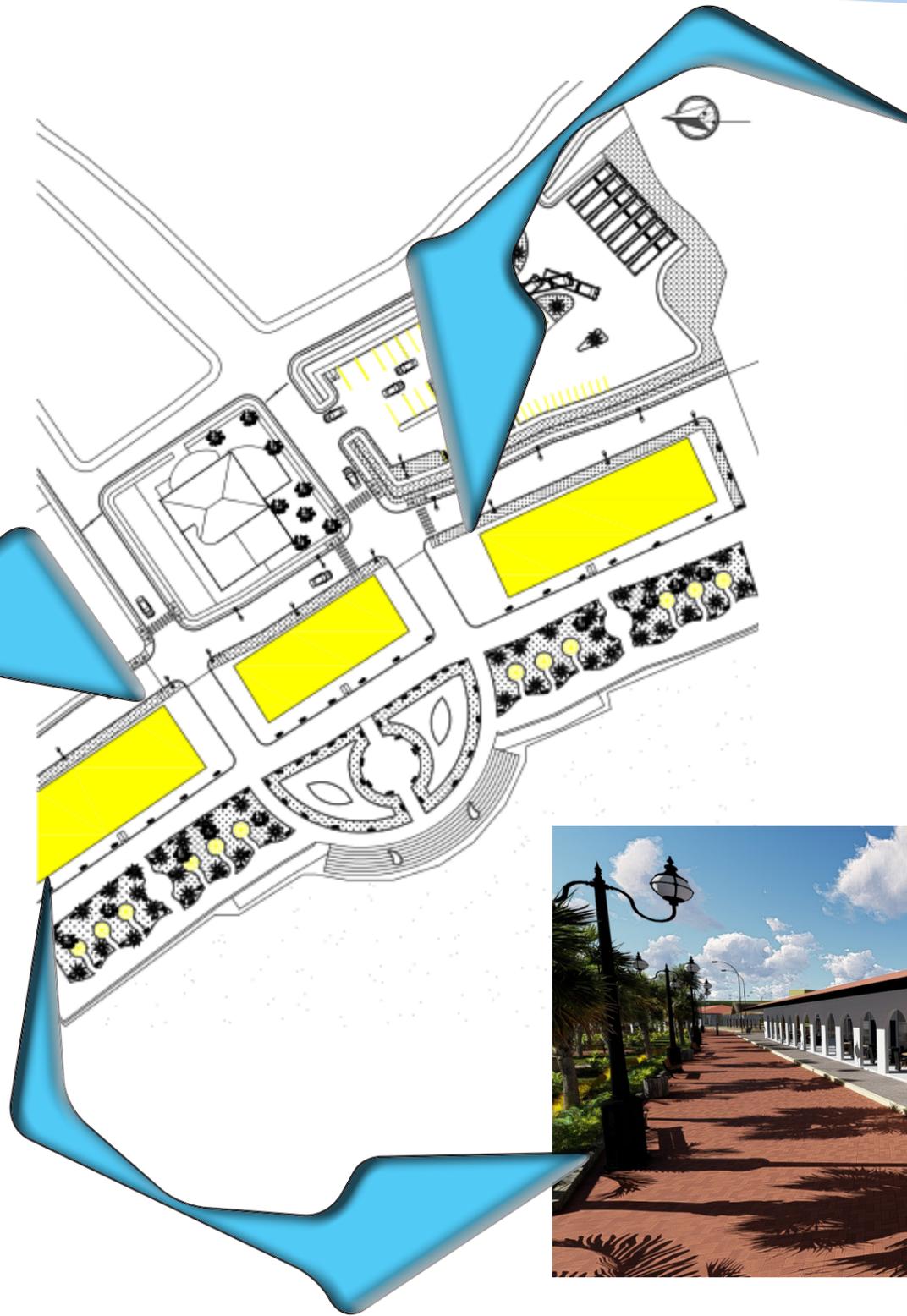


Edificio administración; esta localizado en la entrada principal, cuenta con ambientes para que el turista se informe sobre las actividades, itinerarios, cuenta con oficinas de administración, mantenimiento, centro de información al público, recursos humanos.



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

El diseño de los módulos comerciales están paralelos a la playa con el objetivo de generar un espacio donde la población local encuentre una oportunidad de empleo y los turistas puedan disfrutar de la variedad que se le pueda ofrecer en dichos módulos.





Se propone una area de paseo donde los turistas puedan aprovechar el paisaje natural de la costa como areas de ocio, se colocaron bancas, kioscos tipicos los cuales puedan ser aprovechados por aquellos que visitan la costa de Casares.



Los recorridos que se realizan en esta calzada se trata de mantener una unión de lo que es el entorno natural con lo intervenido de tal manera de conectar el area de la costa con el paseo por medio de escaleras y rampas que permitan accesibilidad a aquellos que tengan un tipo de discapacidad.

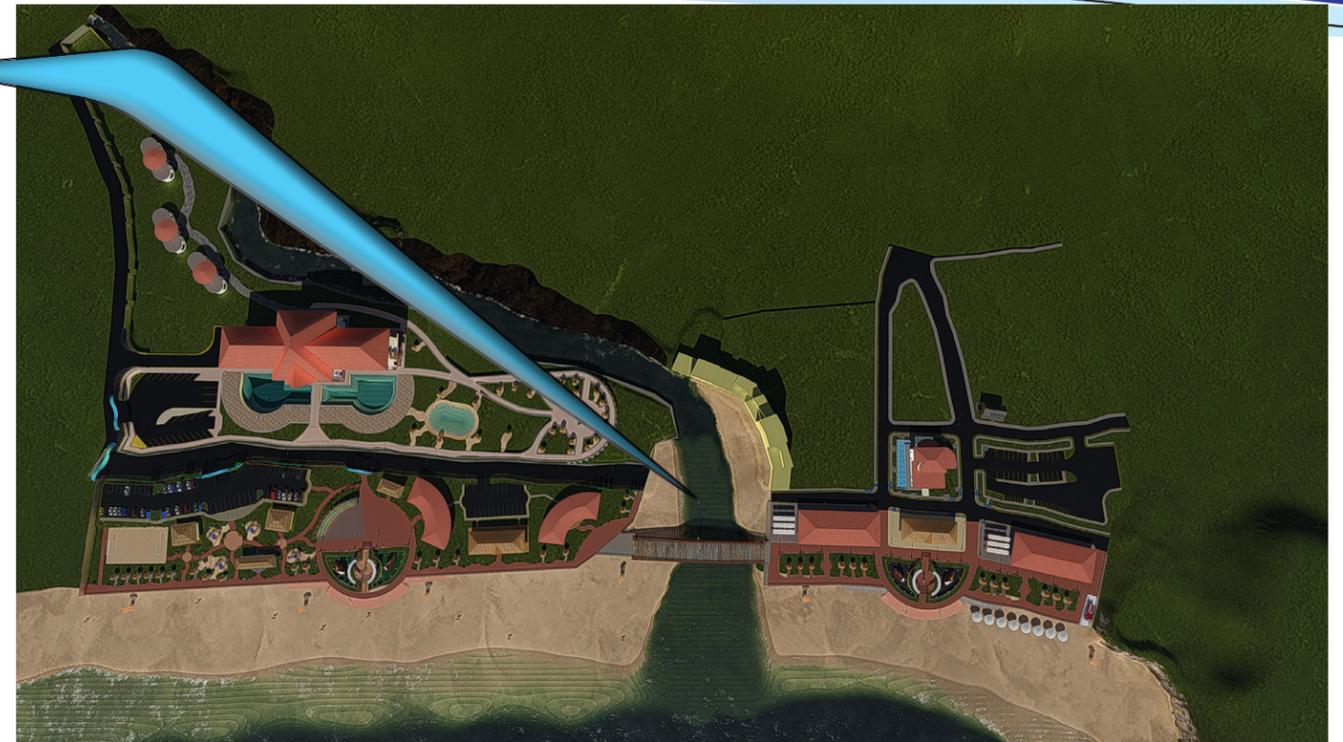




En este espacio público se propone el tratamiento de pisos tipo baldosa con colorante rojo y un acabado antiderrapante fabricado con concreto, en el momento del llenado se le dará la textura haciéndole ver como si fuera prefabricado, pero este será hecho en el campo, teniendo un acabado de piso tradicional.



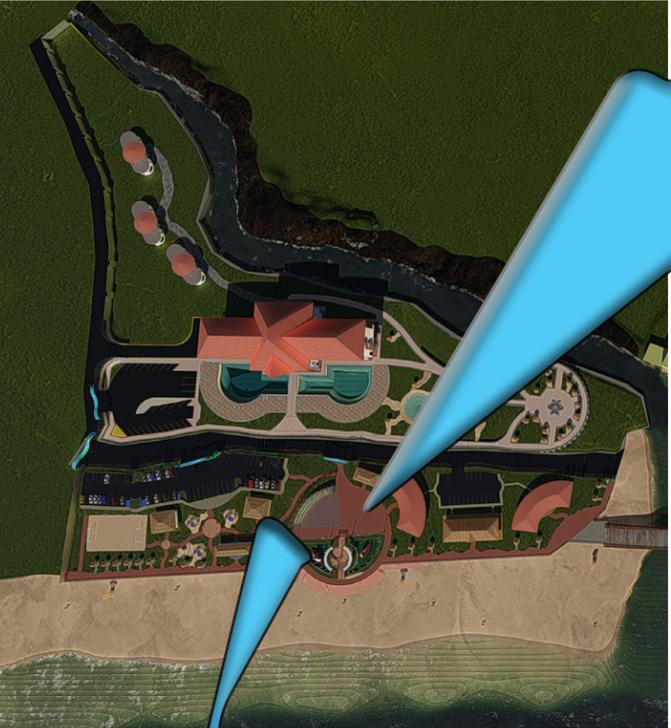
La colocación de faroles a lo largo del paseo, se propone con la intención de crear visualmente un espacio adornado acompañando la belleza natural, aprovechando no solamente los elementos naturales si no también lo artificial ya que estos poseen un diseño que los caracteriza por ser bonitos y generarán una buena configuración con el conjunto.



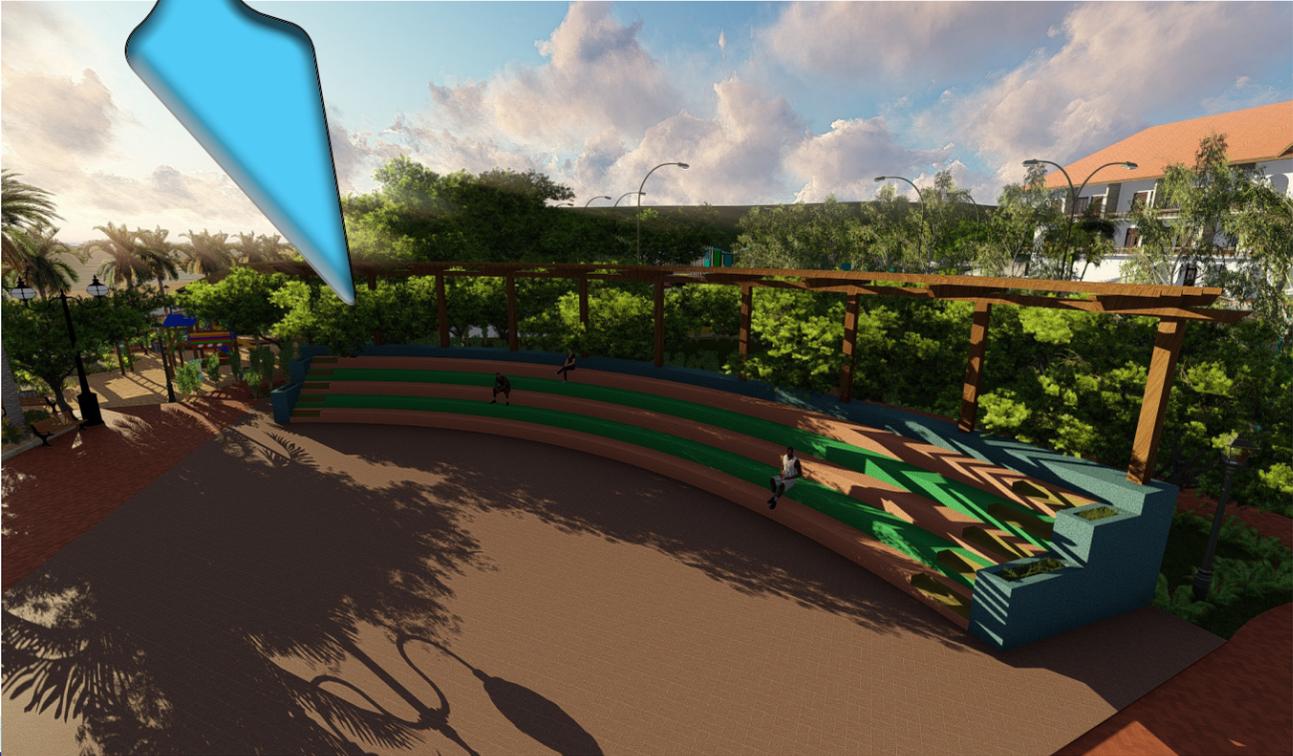
En el plan maestro se propone dragar para que los pescadores puedan navegar del mar al acopio a través del estero para despejar la costa de tener su propio espacio para un mejor ordenamiento y así aprovechar de las riquezas naturales que posee la costa.

Al conectarse el mar con el estero y al haber un flujo sobre el estero se propone un puente para conectar los paseos peatonales, y así mismo aprovechar las limitantes naturales para obtener una integración general.

Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba



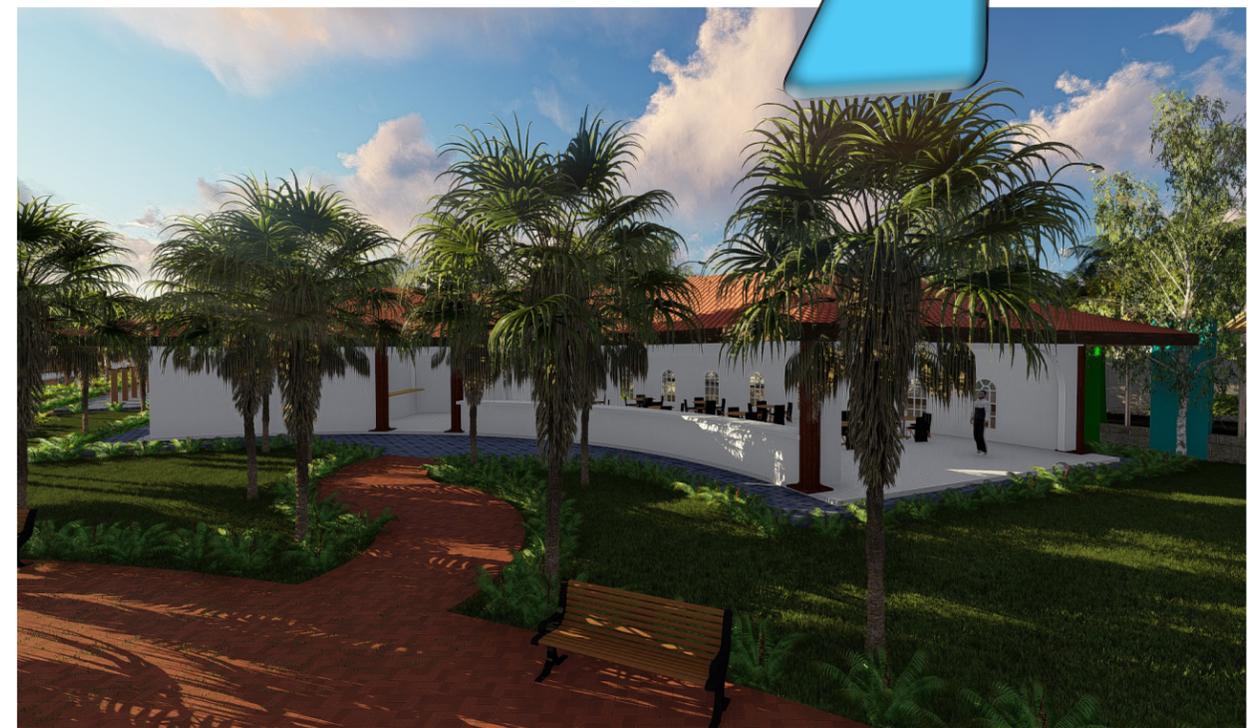
Plaza Central en la que se conectan todos los andenes y paseos peatonales, en esta se ubica un anfiteatro para que se realicen actividades culturales para promover el turismo y brindar diferentes alternativas a los visitantes.

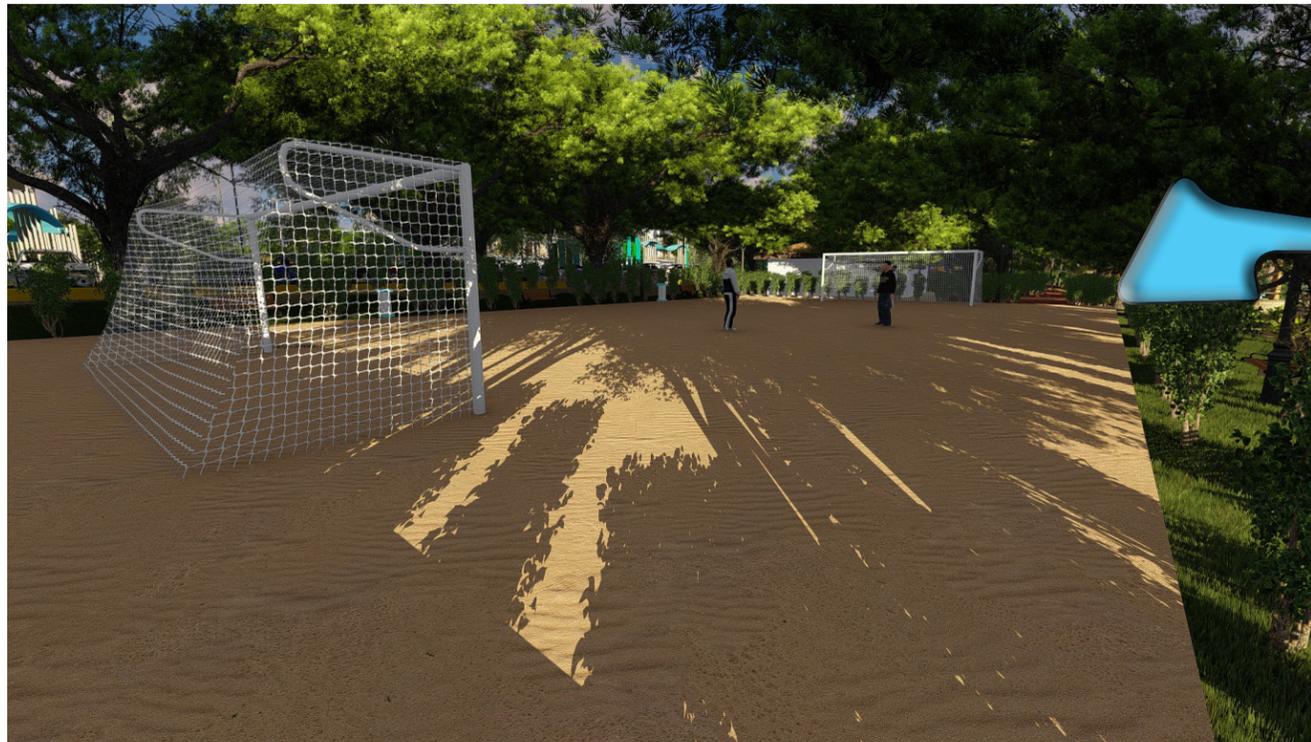


Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba

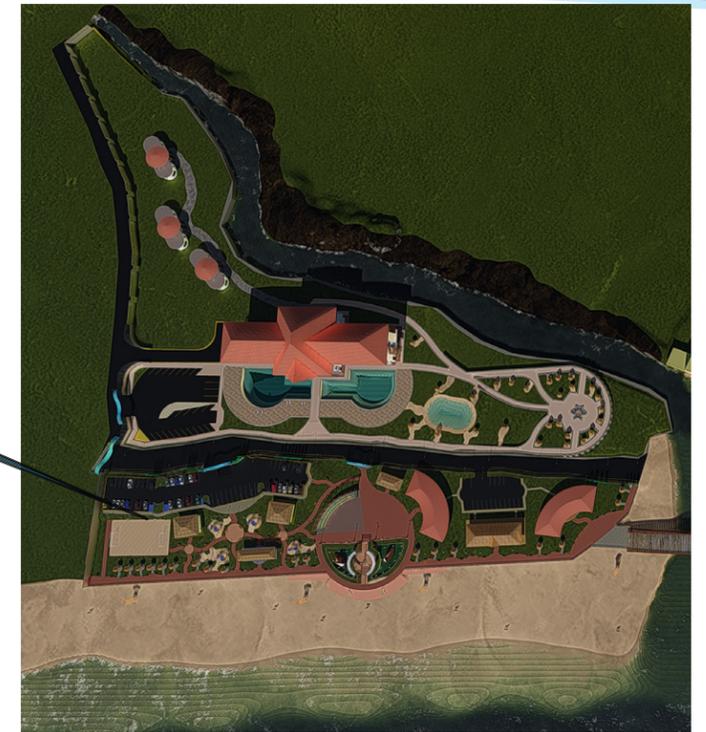


Propuesta de espacios comerciales (bar, restaurante, tiangué) para que la población local tenga nuevas alternativas de empleos al poder vender sus productos y que los turistas puedan disfrutar de los diferentes productos que se comercializan en estos espacios.

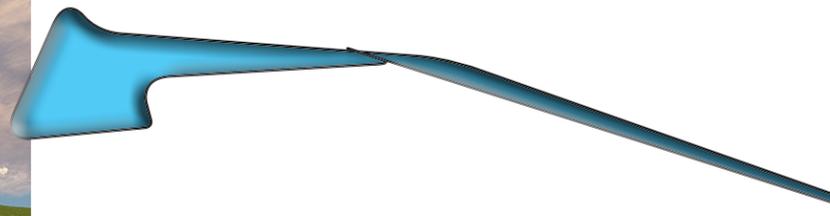




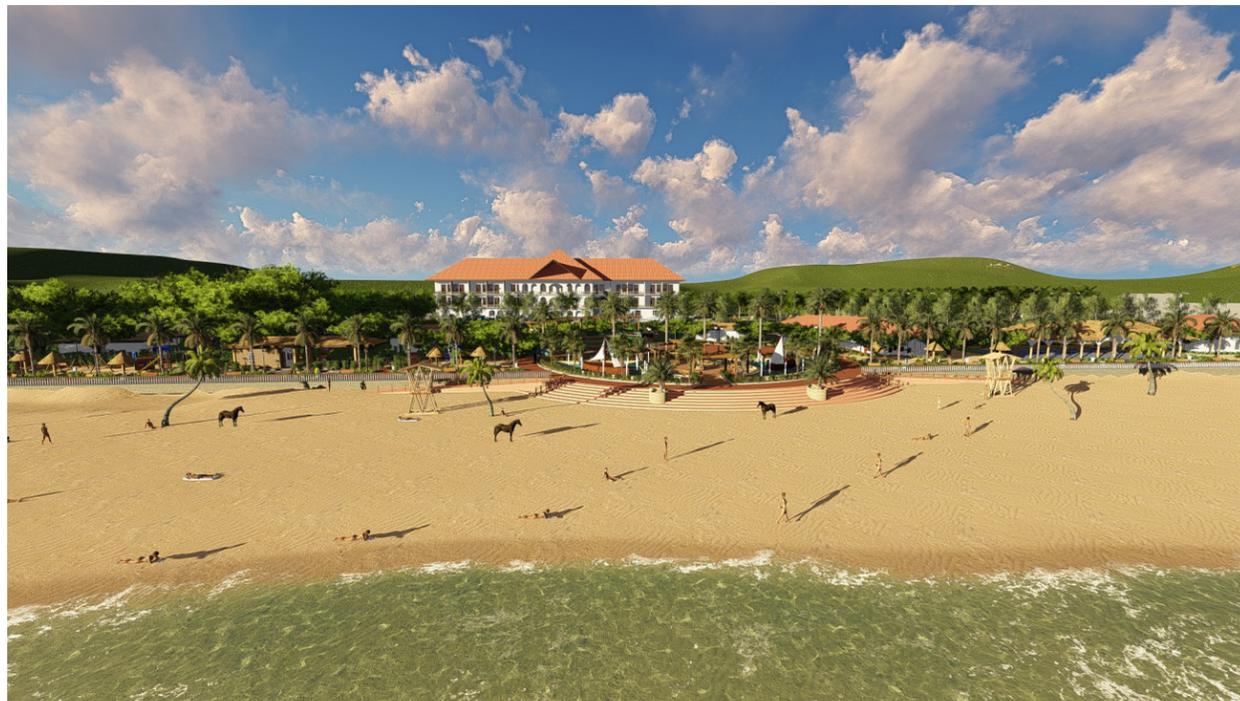
Areas de recreación con canchas de futbol playa , juegos para niños , con el odjetivo de que el centro turistico brinde con diferentes alternativas para los turistas.



Anteproyecto arquitectónico de Centro Turístico en Casares, Diriamba



El hotel es un espacio para las personas que quieran disfrutar de su estadia y de las diferentes actividades de sendero, turismo de litoral; sol y playa, acitivdades que se relicen en las plazas de centro turistico.



3.11. ASPECTOS FINALES

3.11.1. CONCLUSION COMPARATIVA

El sector de la playa Casares ha sido afectado por un crecimiento espontáneo con respecto a la actividad comercial que realizan una parte de la población que se dedica a la pesca y esto ha provocado que un ente como Intur de Diriamba se inquieten por crear una mejora en este sector ya que este fue pensado por turismo de alojamiento, pero su actividad ha sido ocupada por su mal ordenamiento comercial, nosotros a nivel de anteproyecto creamos una propuesta para dar solución a esta problemática.



ESTADO ACTUALIDAD



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



E S T A D O ACTUAL



3.11.2. CONCLUSION

La propuesta de intervención en la zona costera de Casares es realizada con el objetivo de aprovechar los recursos naturales, logrando un conjunto de centro turístico que aprovecha en su totalidad todos aquellos recursos encontrados en el sitio, tomando en cuenta todos los aspectos culturales y problemáticas para generar una respuesta viable que mejore la imagen urbana del sector y que pueda aportar a un mejoramiento de la calidad de vida de la población local ya que esta propuesta generaría fuentes de ingresos a dicha población.



3.11.3. GLOSARIO DE TERMINOS

Alcaldía Diriamba: Implementa una gestión y administración eficiente, productiva y transparente optimizando y ejecutando los recursos económicos y materiales con calidad y calidez para el desarrollo socio- económico, religioso y cultural que contribuye a mejorar la calidad de vida de las familias priorizando los sectores más vulnerables.

Demanda turística: Es el número de personas que viajan o desean viajar, para utilizar instalaciones turísticas y servicios lejos de sus lugares de trabajo o residencia.

Dragado: El dragado es una operación necesaria para el desarrollo y el mantenimiento de las infraestructuras en el medio marino y fluvial y su realización depende del desarrollo de los puertos y del tráfico marítimo.

Desarrollo turístico: Es la evolución del turismo debido a la creación o mejoramiento de su infraestructura.

INTUR: Instituto de turismo

Turismo de sol y playa: El Sol y Playa es un tipo de turismo, que se da en localidades costeras en las que existen playas, y la mayoría de tiempo, las condiciones climáticas son de tiempo soleado y temperaturas suaves

Turismo vacacional: Tipo de turismo constituido por personas que disponen de un limitado número de días por la suspensión temporal del trabajo, estudios u otra ocupación. Se concentra en las épocas del año en que la intensidad de la rutina obliga a suspender las actividades. También suele coincidir con actividades religiosas o civiles.

ANEXOS

PLANO DE LOCALIZACIÓN



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

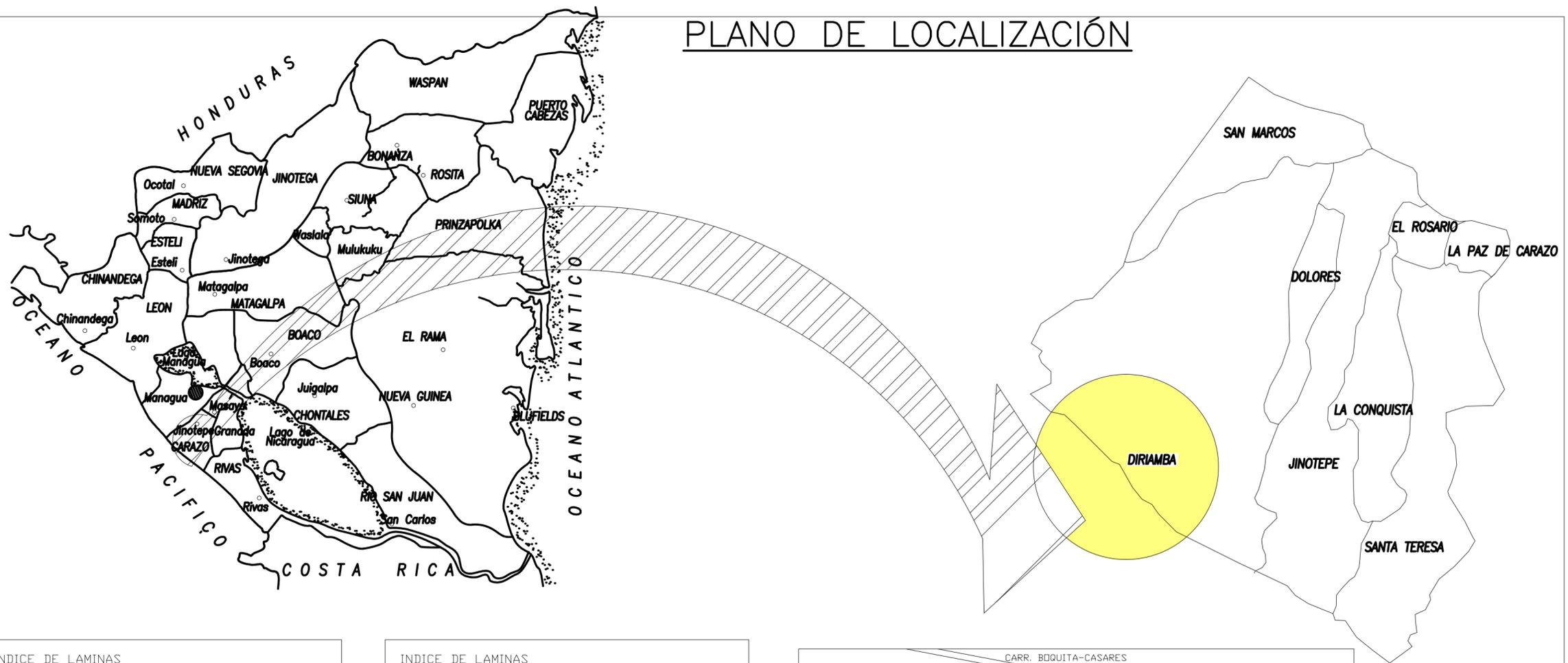
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

PLANO DE
LOCALIZACIÓN

FECHA:
2016

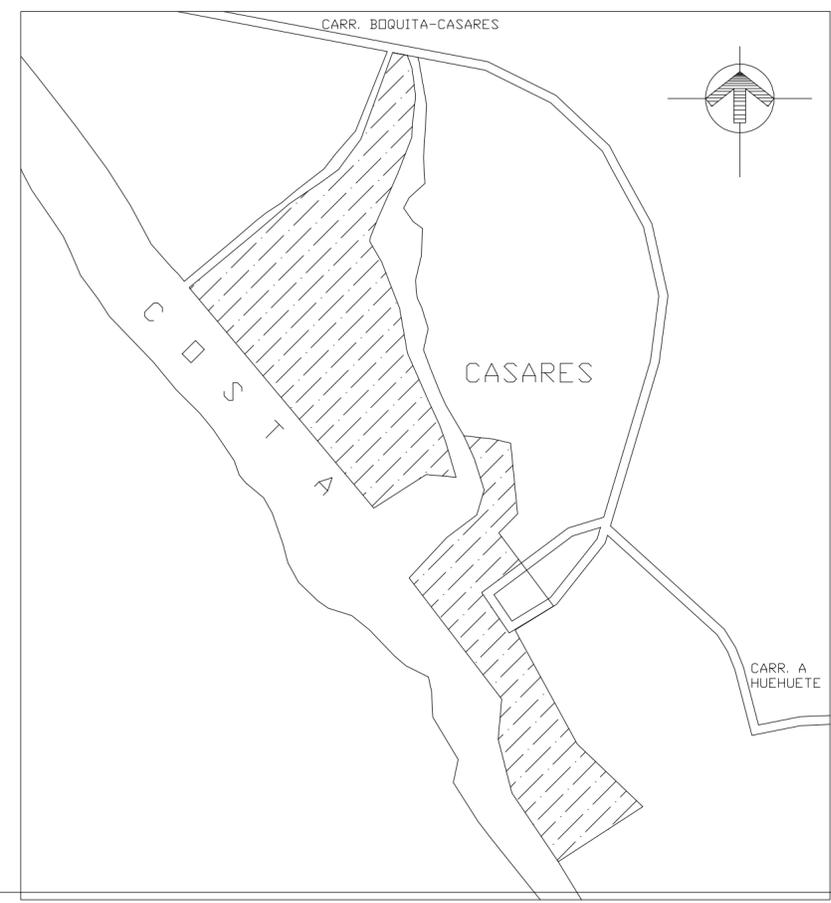
ESCALA:

A-1



INDICE DE LAMINAS	
A-0	PORTADA
A-1	PLANO DE LOCALIZACION
A-2	PLANO TOPOGRAFICO
A-3	PLANO DE TERRAZAS
A-4	PLANO DE CONJUNTO DETALLADO
A-5	SECCIONES DE CONJUNTO
A-6	PLANO DE CONJUNTO CON PERSPECTIVAS
A-7	PLANO DE PROPUESTA POR ETAPAS
A-8	PLANO DE CIRCULACION DE CONJUNTO
A-9	PLANTA ARQUITECTONICA 1 ADMON
A-10	PLANTA ARQUITECTONICA 2 ADMON
A-11	PLANTA ARQ TECHO ADMON
A-12	ELEVACIONES ADMON
A-13	ELEVACIONES 2 ADMON
A-14	SECCIONES
A-15	PERSPECTIVAS
A-16	PLANTA ARQ M.C.
A-17	PLANTA ARQ TECHO M.C.
A-18	ELEVACIONES
A-19	SECCIONES
A-20	PERSPECTIVAS
A-21	PLANTA ARQ. RESTAURANTE
A-22	PLANTA ARQ TECHO RESTAURANTE
A-23	ELEVACIONES
A-24	SECCIONES

INDICE DE LAMINAS	
A-25	PERSPECTIVAS
A-26	PLANTA ARQ CAFETIN Y TECHO
A-27	ELEVACIONES Y SECCIONES
A-28	SECCIONES Y PERSPECTIVAS
A-29	PLANTA ARQ 1 HOTEL
A-30	PLANTA ARQ 2 HOTEL
A-31	PLANTA ARQ 3 HOTEL
A-32	PLANTA DE TECHO HOTEL
A-33	ELEVACIONES HOTEL
A-34	ELEVACIONES 2 HOTEL
A-35	SECCIONES
A-36	PERSPECTIVAS
A-37	PLANTA ARQ CABAÑA
A-38	PLANTA ARQ TECHO
A-39	ELEVACIONES CABAÑA
A-40	ELEVACIONES 2 CABAÑA
A-41	SECCIONES CABAÑA
A-42	PERSPECTIVAS



AREA TOTAL DEL
TERRENO

69,910.61 M2



ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
DE CENTRO TURISTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

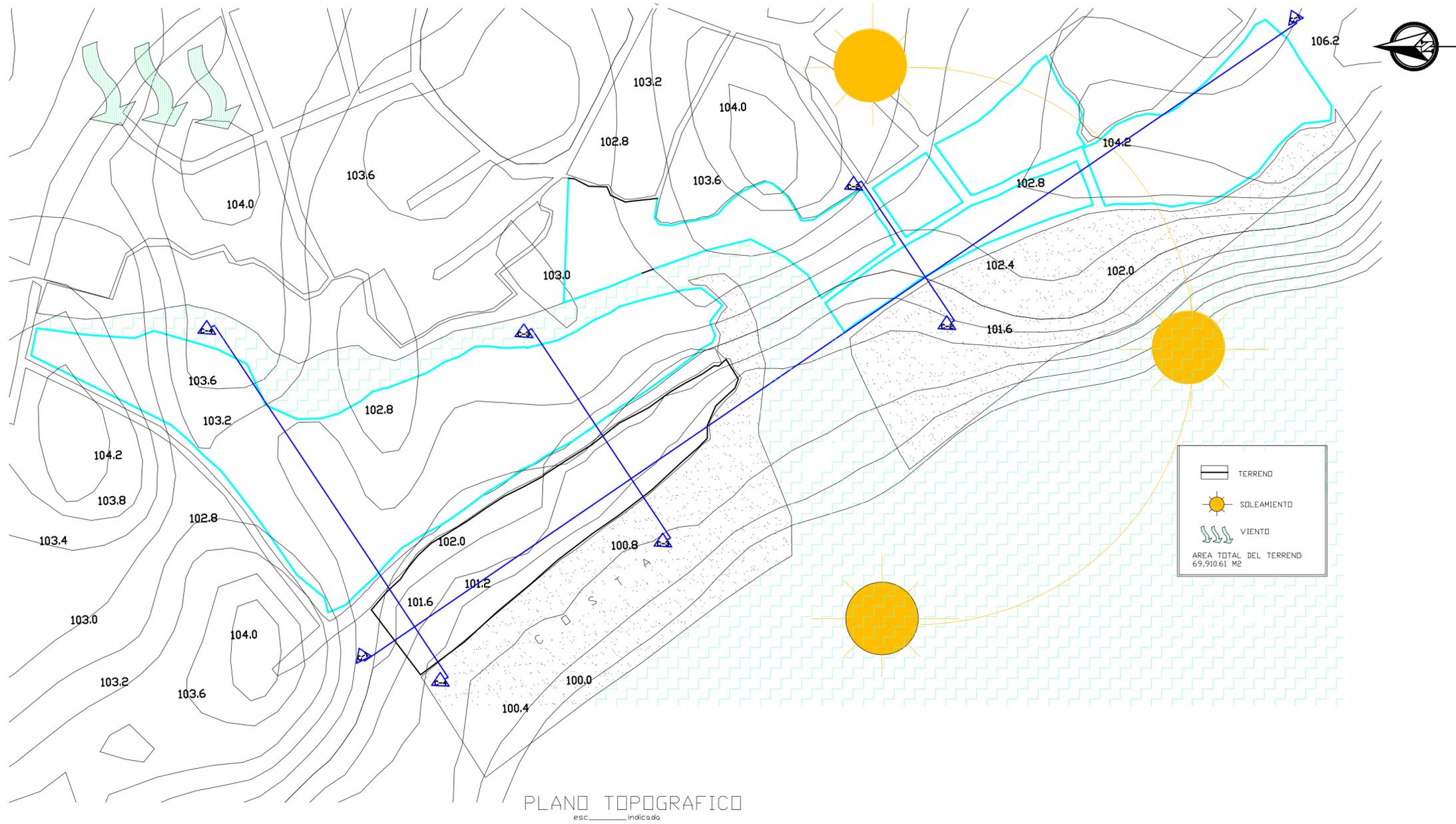
PLANO
TOPOGRAFICO

FECHA:
2016

ESCALA:

A-2

05/12/2016 03:17:26 a.m.





ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

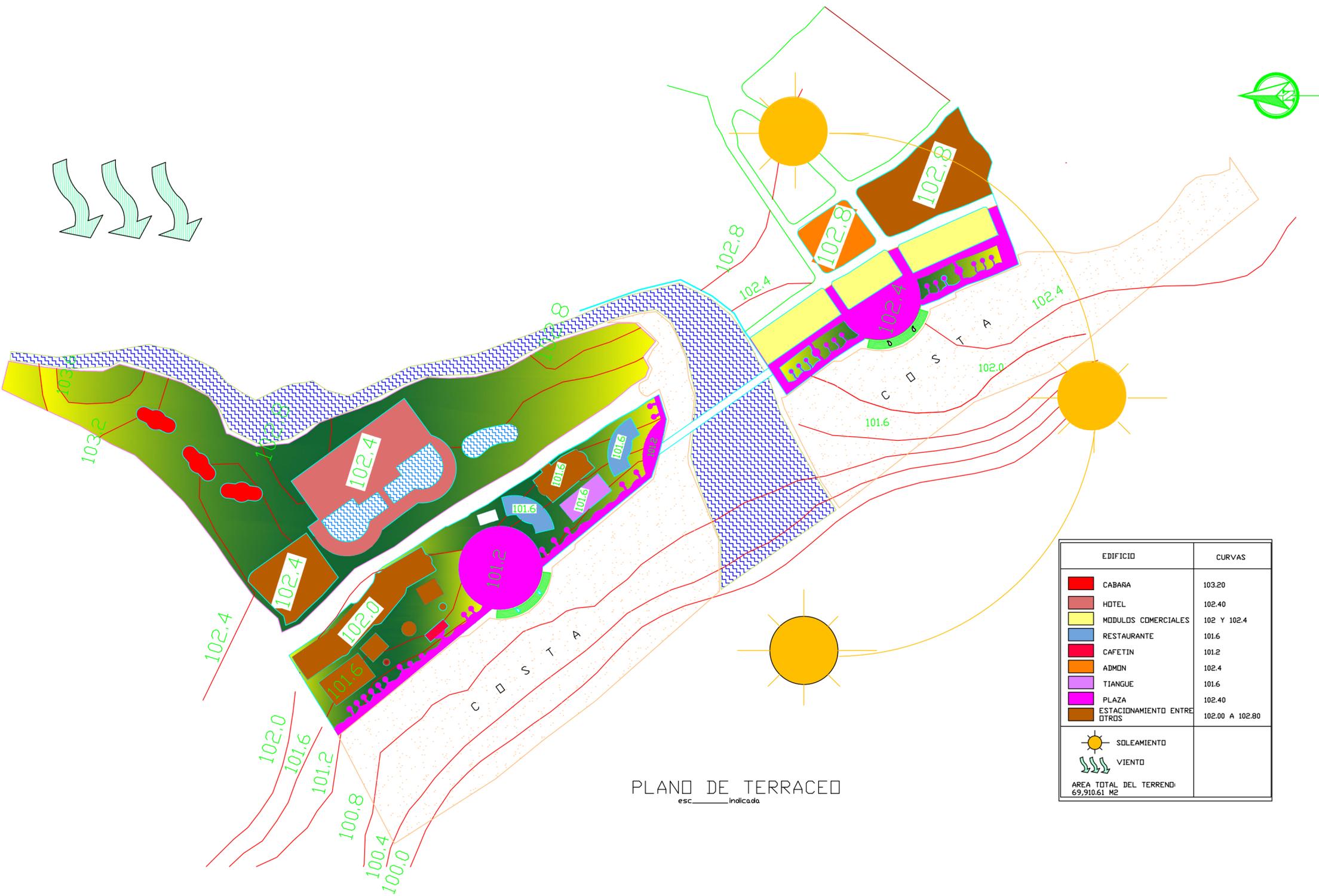
PLANO DE
TERRACEO

FECHA:
2016

ESCALA:

A-3

05/12/2016 03:17:26 a.m.



EDIFICIO	CURVAS
CABANA	103.20
HOTEL	102.40
MODULOS COMERCIALES	102 Y 102.4
RESTAURANTE	101.6
CAFETIN	101.2
ADMIN	102.4
TIANGUE	101.6
PLAZA	102.40
ESTACIONAMIENTO ENTRE OTROS	102.00 A 102.80
SOLEAMIENTO	
VIENTO	
AREA TOTAL DEL TERRENO: 69,910.61 M2	

PLANO DE TERRACEO
esc. _____ Indicado



Google Earth

©2016 Google

PLANO DE CONJUNTO

esc. _____ indicada



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

PLANTA dDE
CONJUNTO

FECHA:
2016

ESCALA:

A-4

05/12/2016 03:17:26 a.m.



ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
DE CENTRO TURISTICO EN CASARES,
DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

SECCIONES

FECHA:
2016

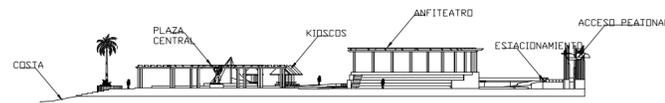
ESCALA:

A-5

05/12/2016 03:17:26 a.m.



SECCION LONGITUDINAL



SECCION TRANSVERSAL

SECCIONES DE TERRENO EN CONJUNTO

esc _____ indicada



ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
DE CENTRO TURISTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

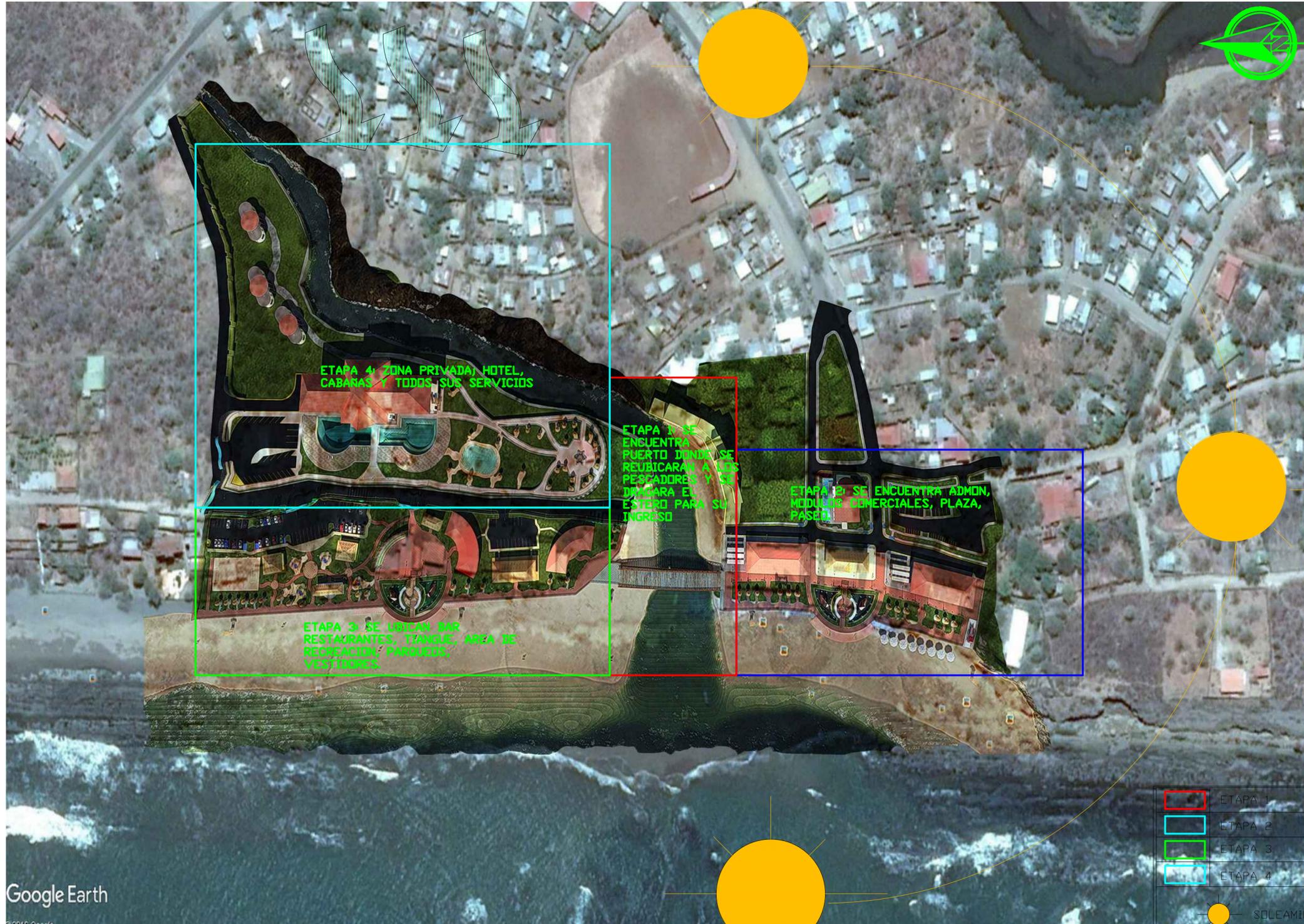
PLANO
PROPUESTA DE
DESARROLLO
POR ETAPA

FECHA:
2016

ESCALA:

A-7

05/12/2016 03:17:26 a.m.



PLANO DE PROPUESTAS POR ETAPA

esc _____ indicada

Google Earth

©2016 Google

	ETAPA 1
	ETAPA 2
	ETAPA 3
	ETAPA 4
	SOLEAMIENTO
	VIENTO
AREA TOTAL DEL TERRENO: 69,910.61 M2	



ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
DE CENTRO TURISTICO EN CASARES,
DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

PLANO
PROPUESTA DE
CIRCULACION

FECHA:
2016

ESCALA:

A-8

05/12/2016 03:17:26 a.m.

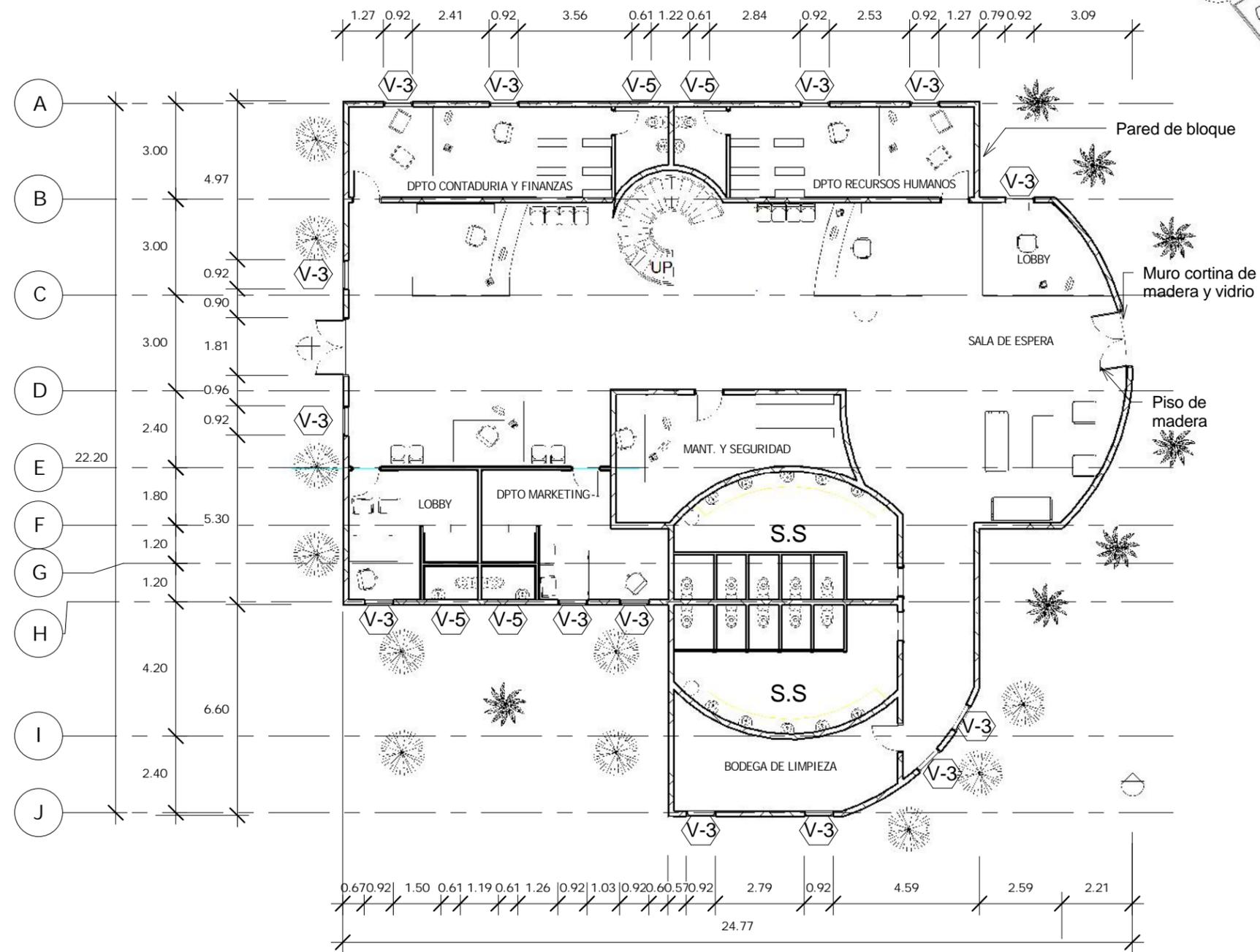


Google Earth

PLANO DE PROPUESTAS DE CIRCULACION

esc. _____ indicada

AREA TOTAL DEL TERRENO:
69,910.61 M2



1 Planta arq. 1 admon
1 : 150



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

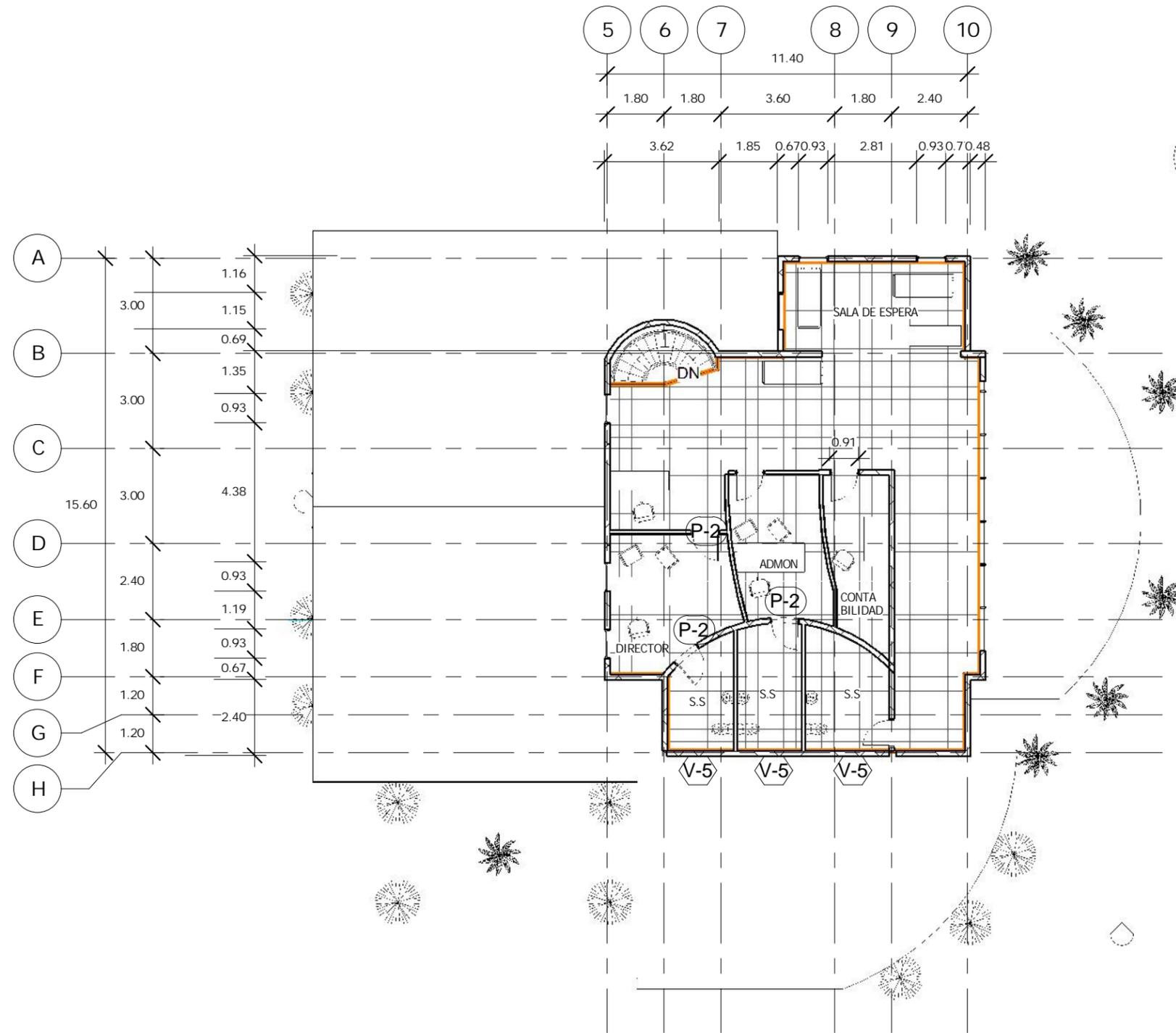
LEYENDA

Presentado por:
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Planta arq 1
admon

Fecha:
2016
Escala:
1 : 150

A-9



1 **Planta arq. 2 admon**
1 : 150



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

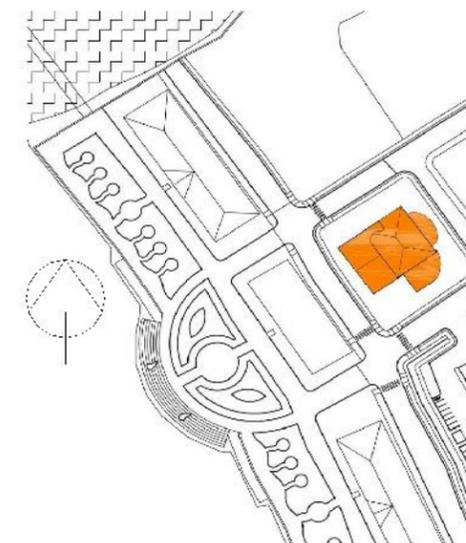
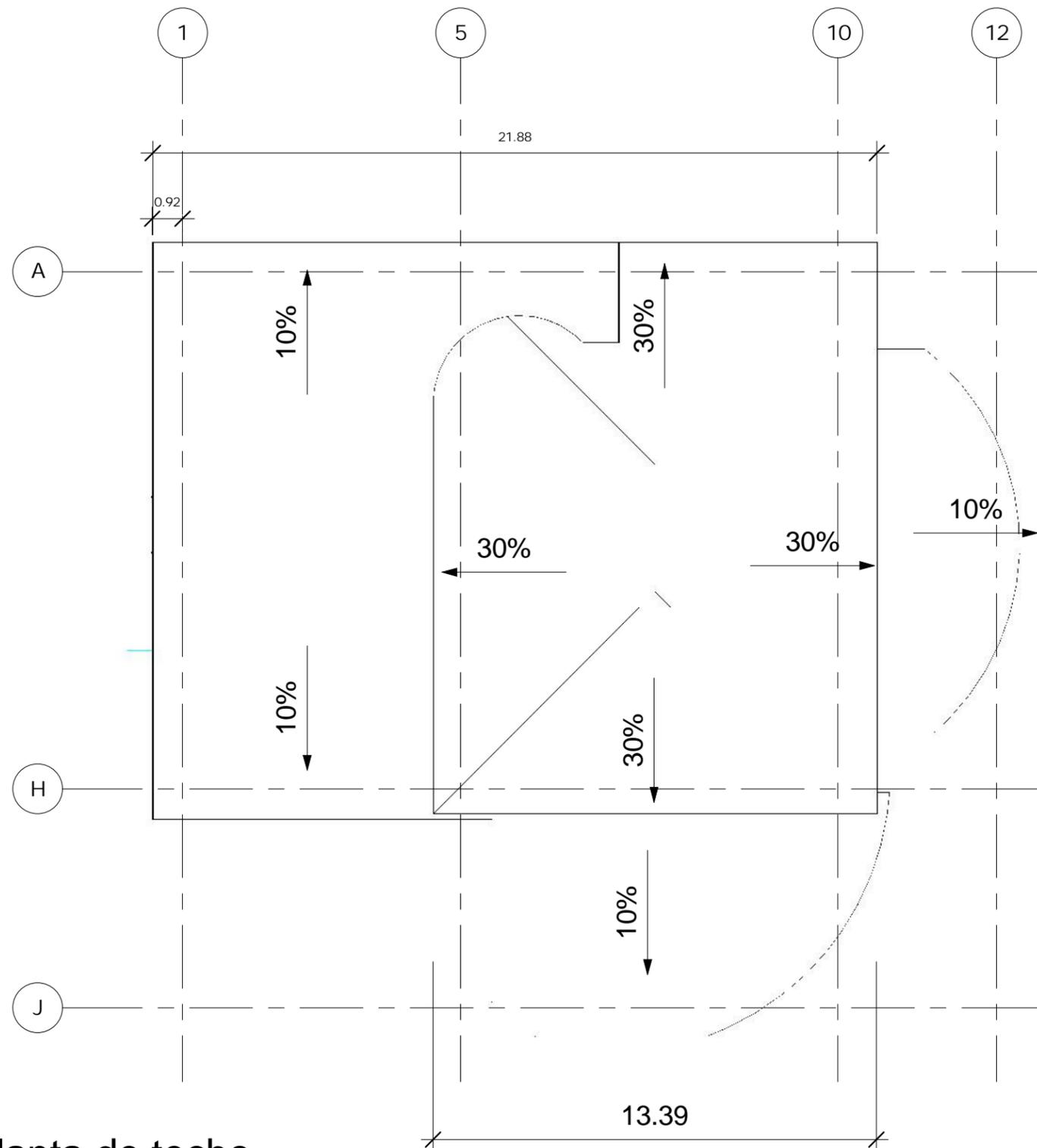
Presentado por:
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Planta arq. 2
Admon

Fecha:
2016

Escala:
1 : 150

A-10



1 Planta de techo
1 : 150



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

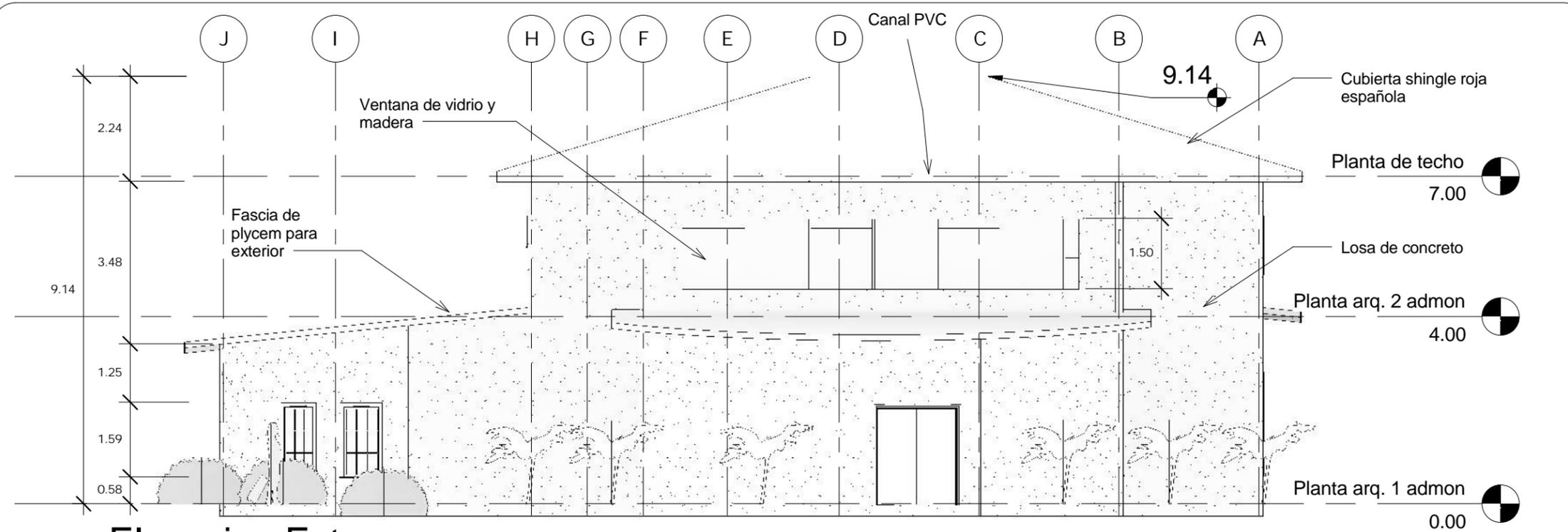
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Planta de techo

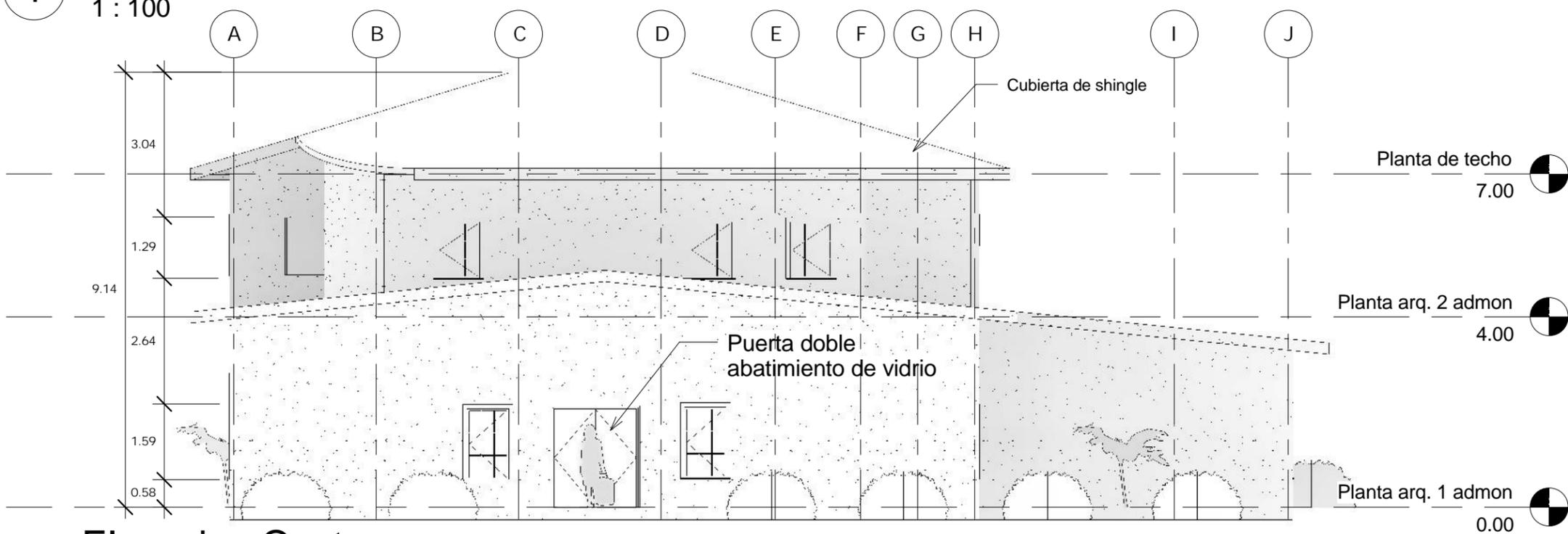
Fecha:
2016

Escala:
1 : 150

A-11



1 Elevacion Este
1 : 100



2 Elevacion Oeste
1 : 100



ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
DE CENTRO TURISTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

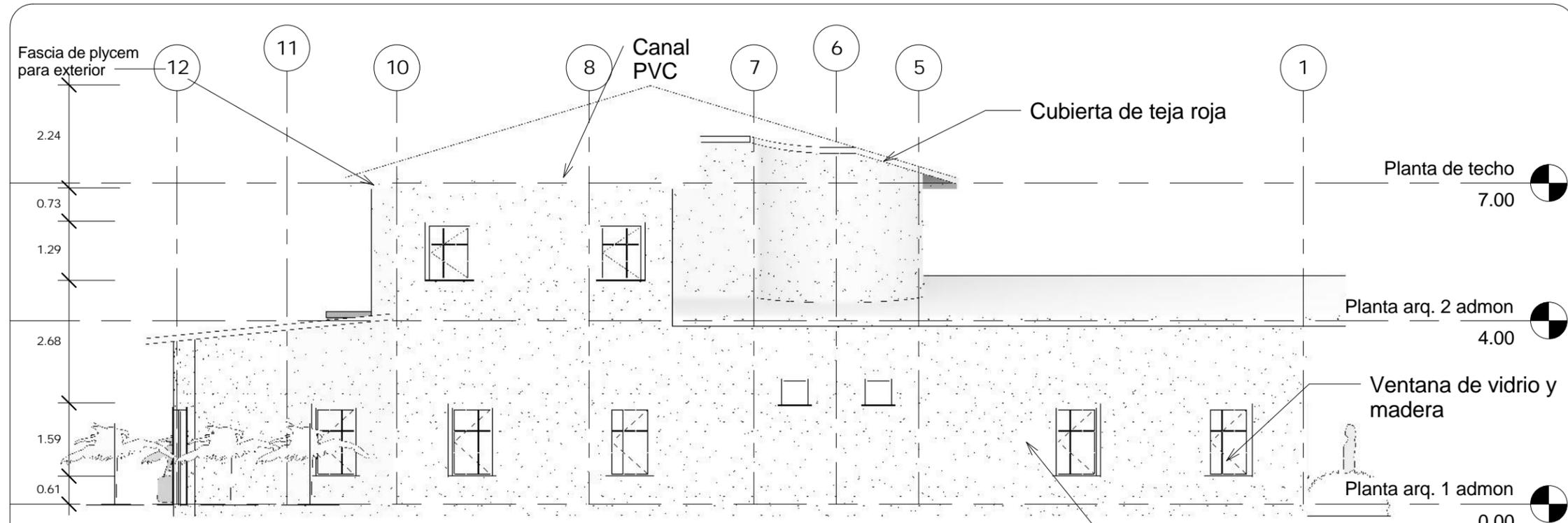
Presentado por:
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Elevaciones

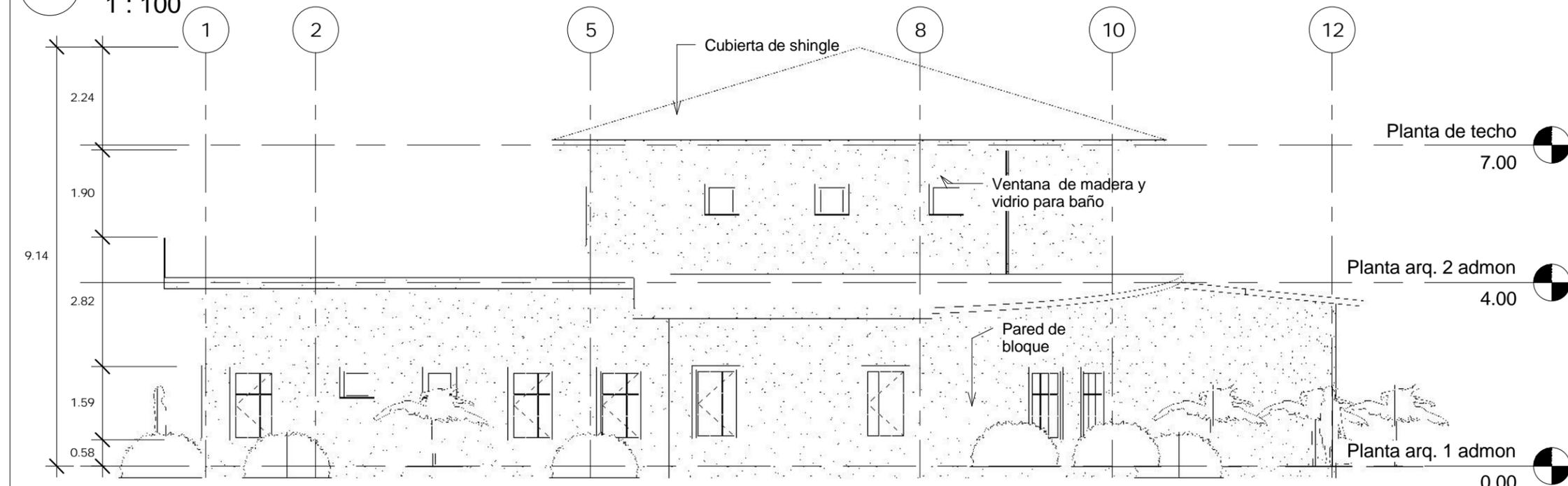
Fecha:
2016

Escala:
1 : 100

A-12



1 Elevación Norte
1 : 100



2 Elevación Sur
1 : 100



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

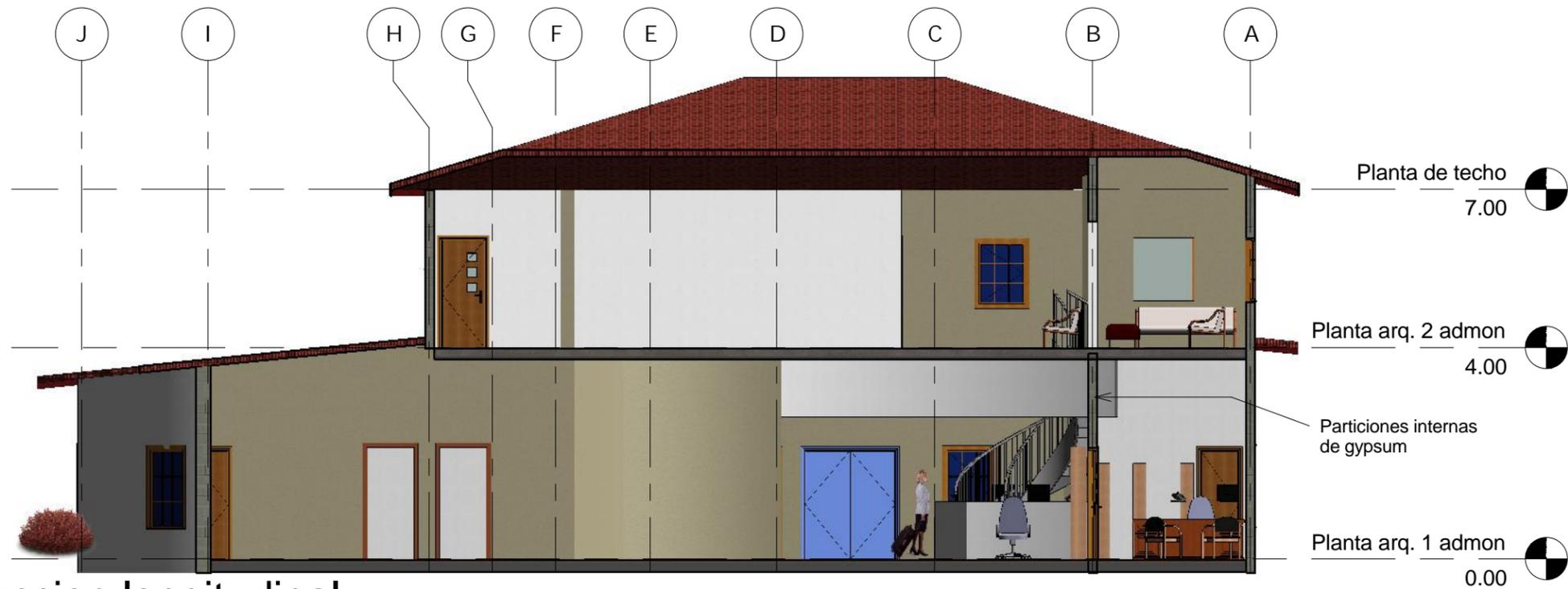
Presentado por:
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Elevaciones 2

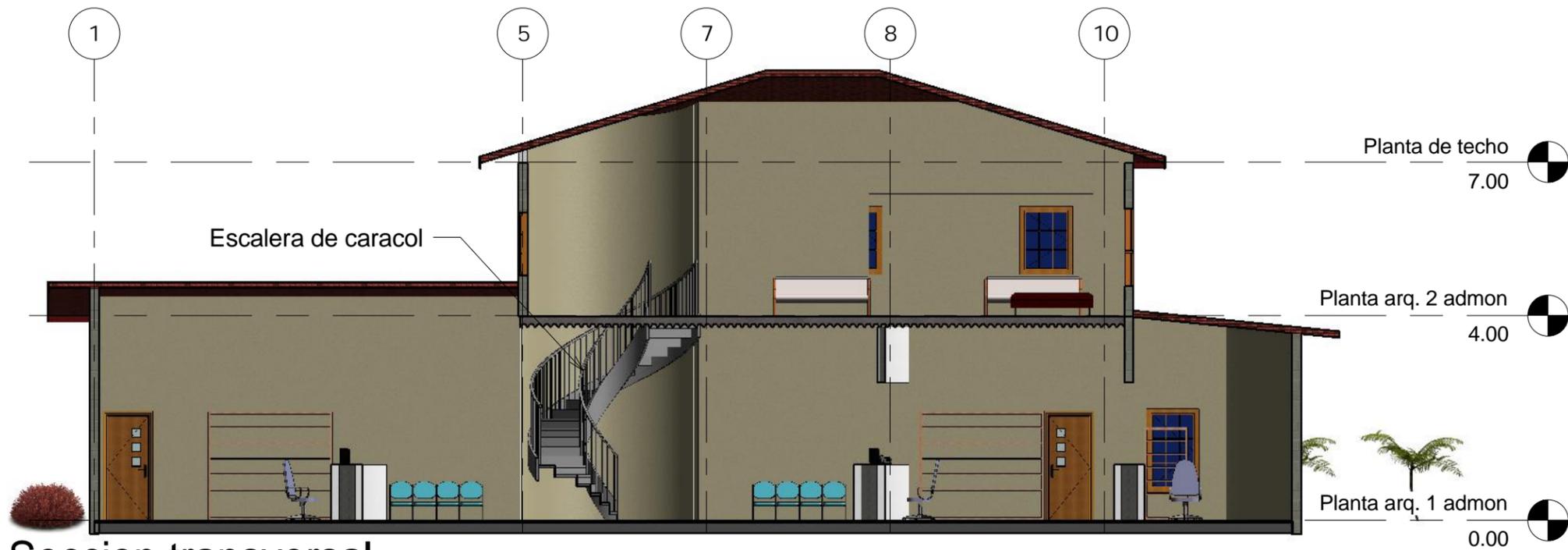
Fecha:
2016

Escala:
1 : 100

A-13



1 Seccion longitudinal
1 : 100



2 Seccion transversal
1 : 100



ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
DE CENTRO TURISTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Secciones

Fecha:
2016

Escala:
1 : 100

A-14



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Perspectivas

Fecha:
2016

Escala:

A-15



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

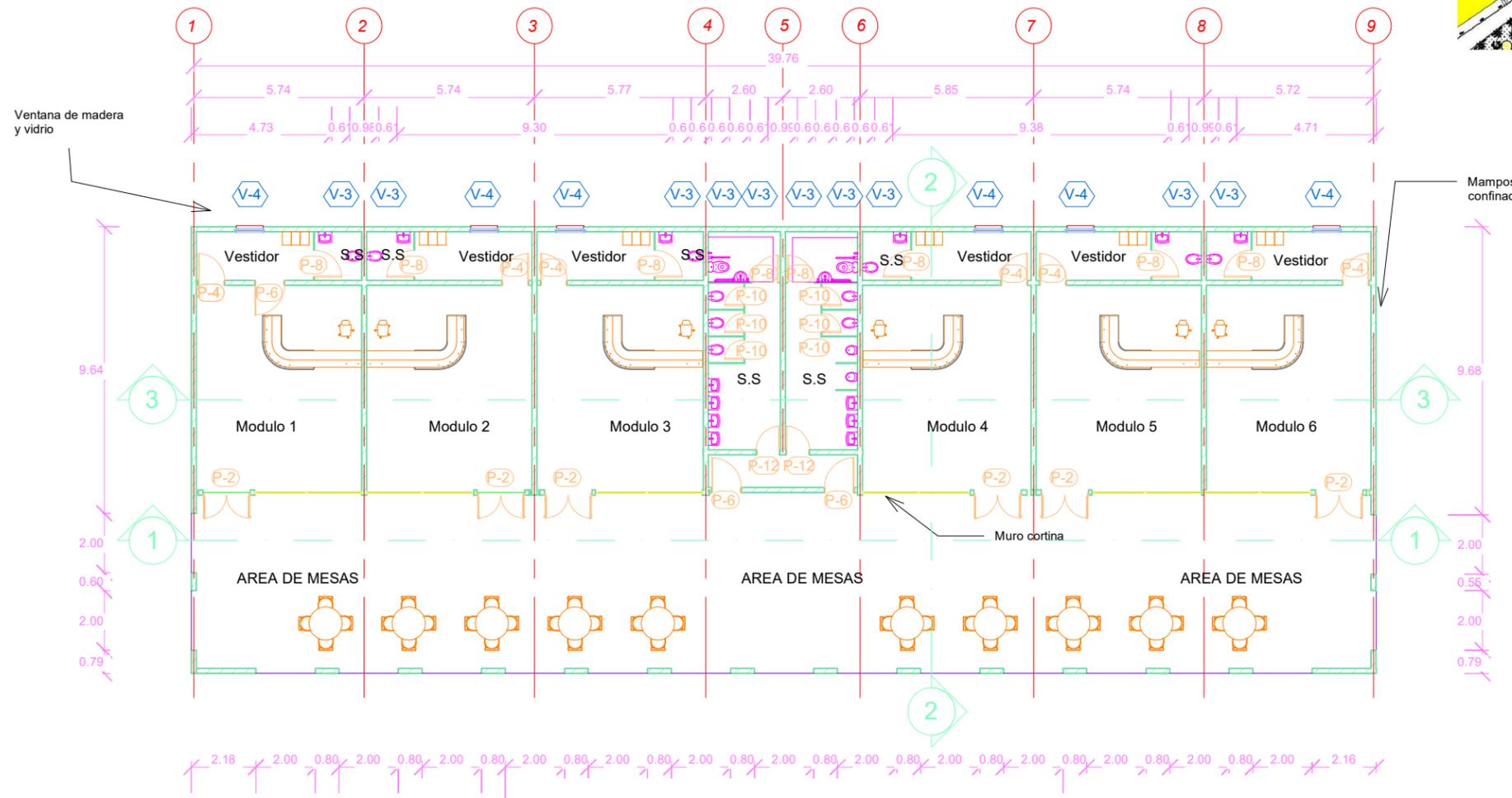
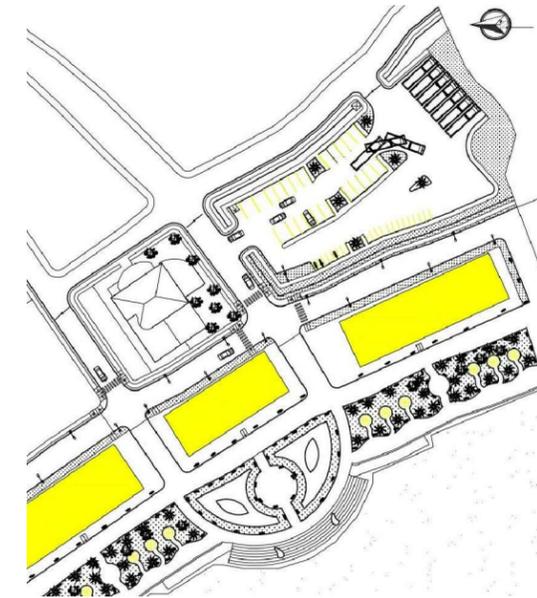
Planta arq.
Modulos
Comerciales

Fecha:
2016

Escala:

1 : 200

A-16



1 Planta arq. 1 Modulos
A-16 Comerciales



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

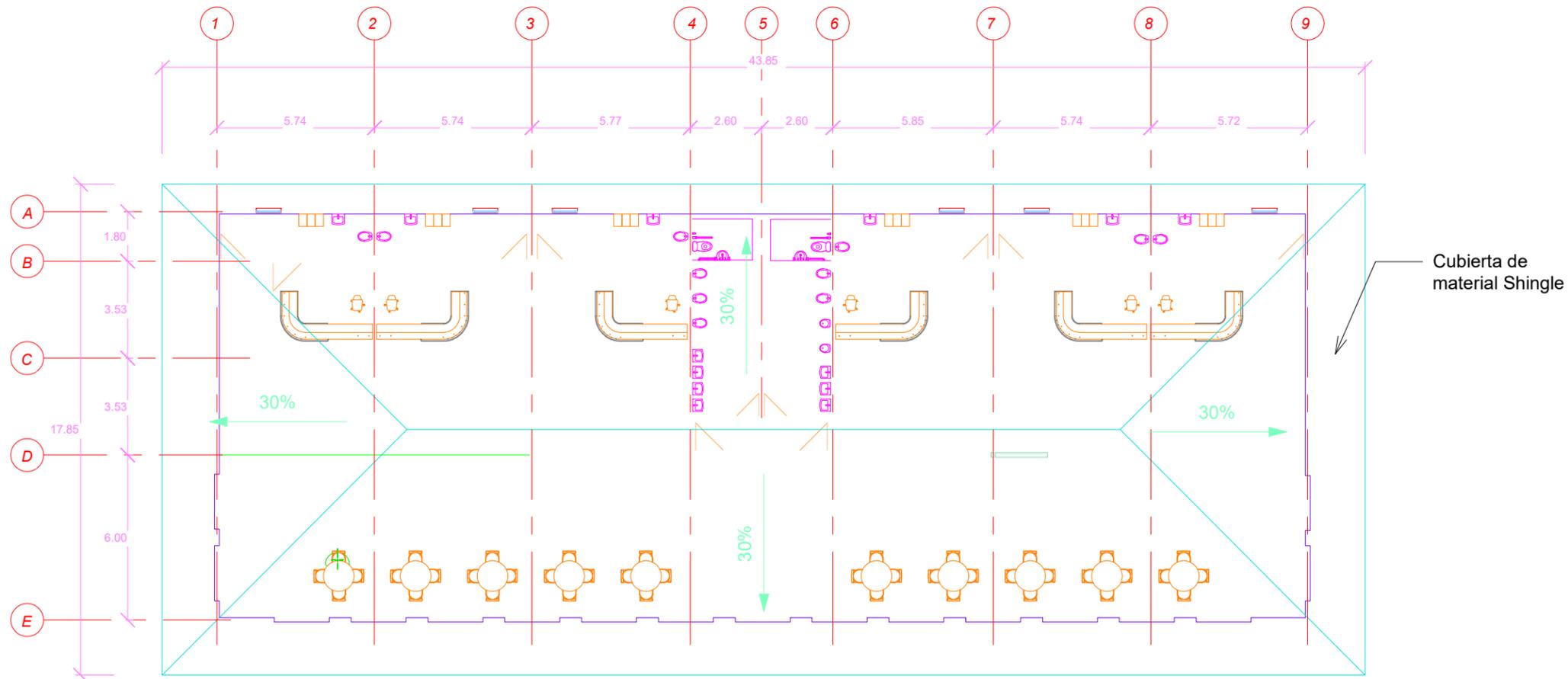
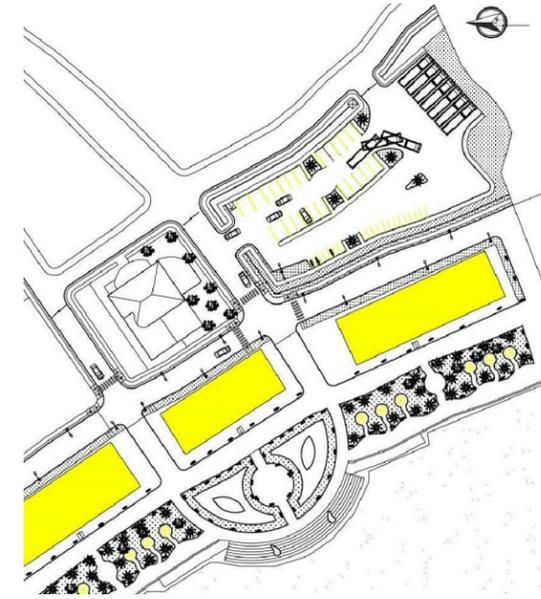
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Planta de techo
Modulos
Comerciales

Fecha:
2016

Escala:
1 : 200

A-17



1 Planta de techo
A-17 1 : 200



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

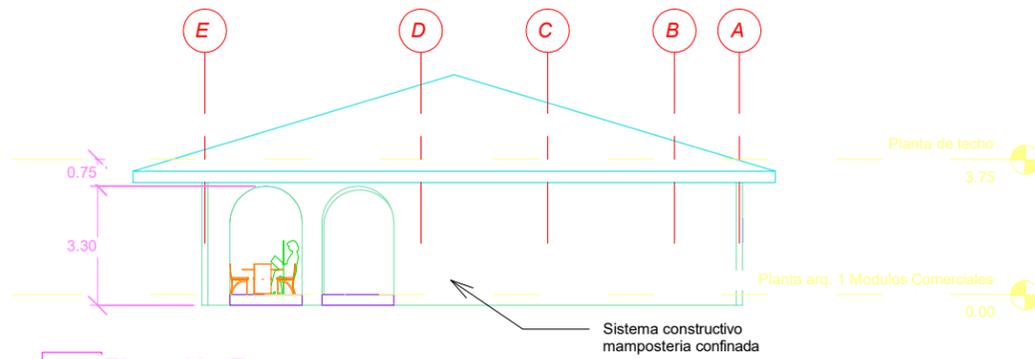
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Elevaciones
Modulos
Comerciales

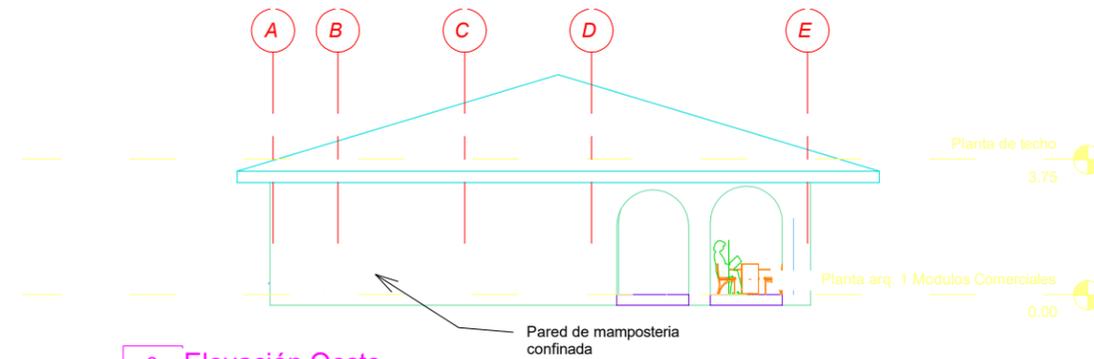
Fecha:
2016

Escala:
1 : 200

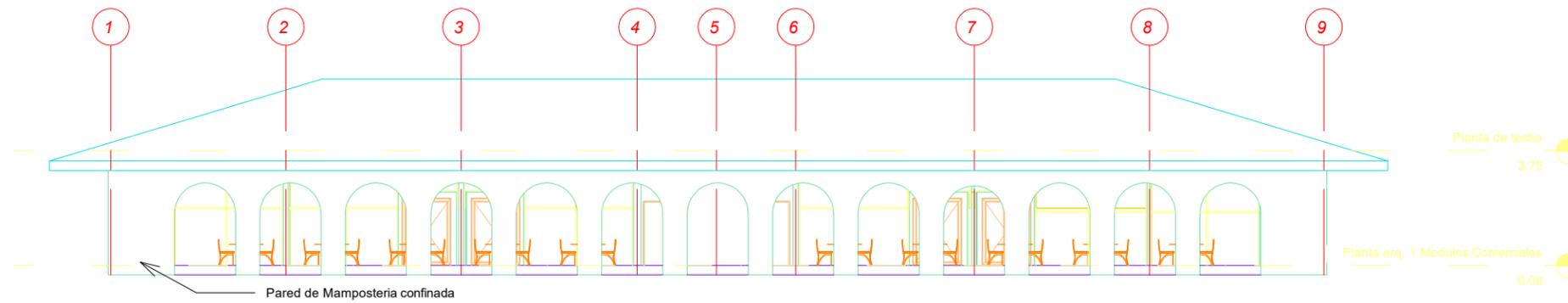
A-18



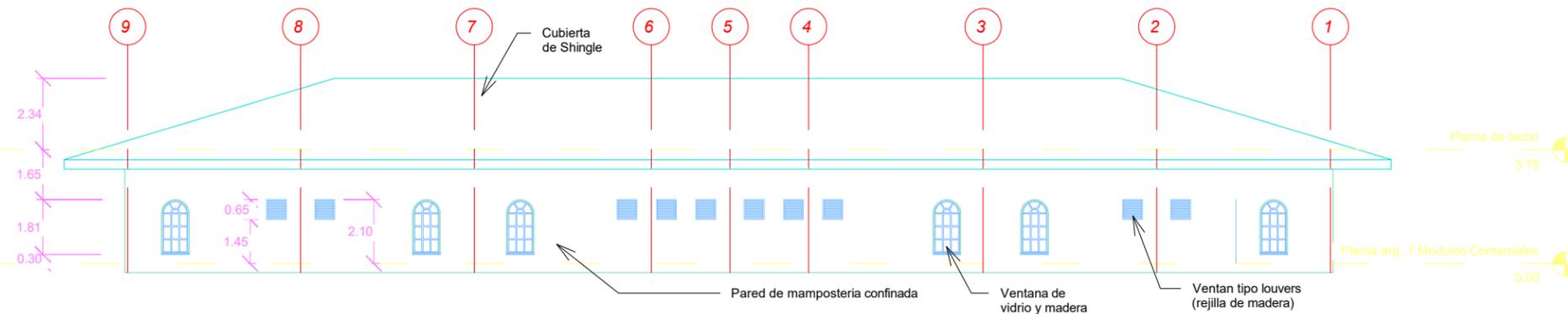
1 Elevación Este
A-18 1 : 200



3 Elevación Oeste
A-18 1 : 200



4 Elevación Sur
A-18 1 : 200



2 Elevación Norte
A-18 1 : 200



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

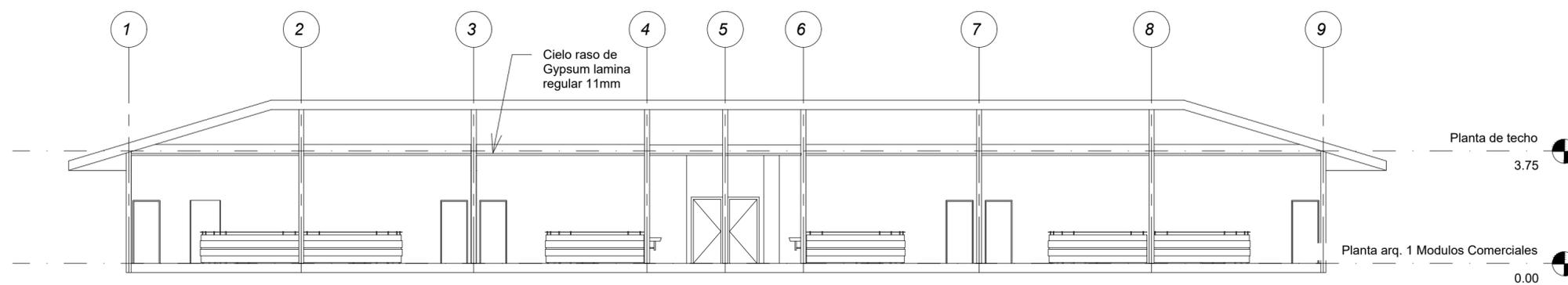
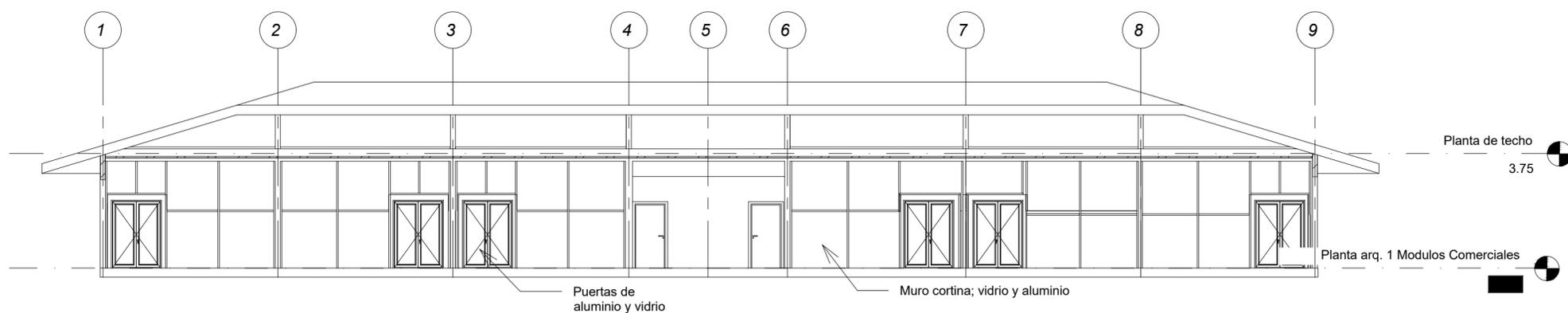
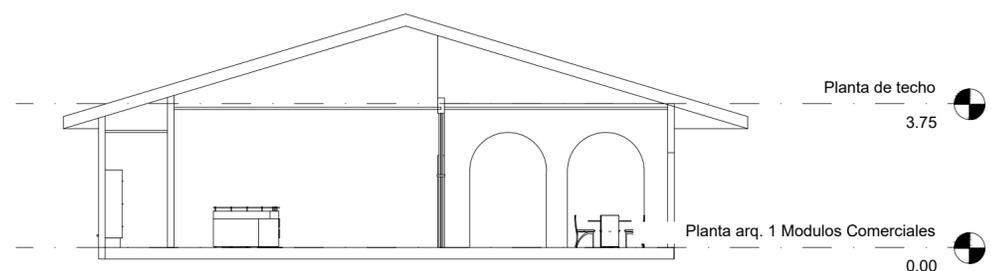
SECCIONES
MODULOS
COMERCIALES

FECHA:
2016

ESCALA:

A-19

05/12/2016 03:17:26 a.m.





ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Perspectivas

Fecha:
2016

Escala:

A-20



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

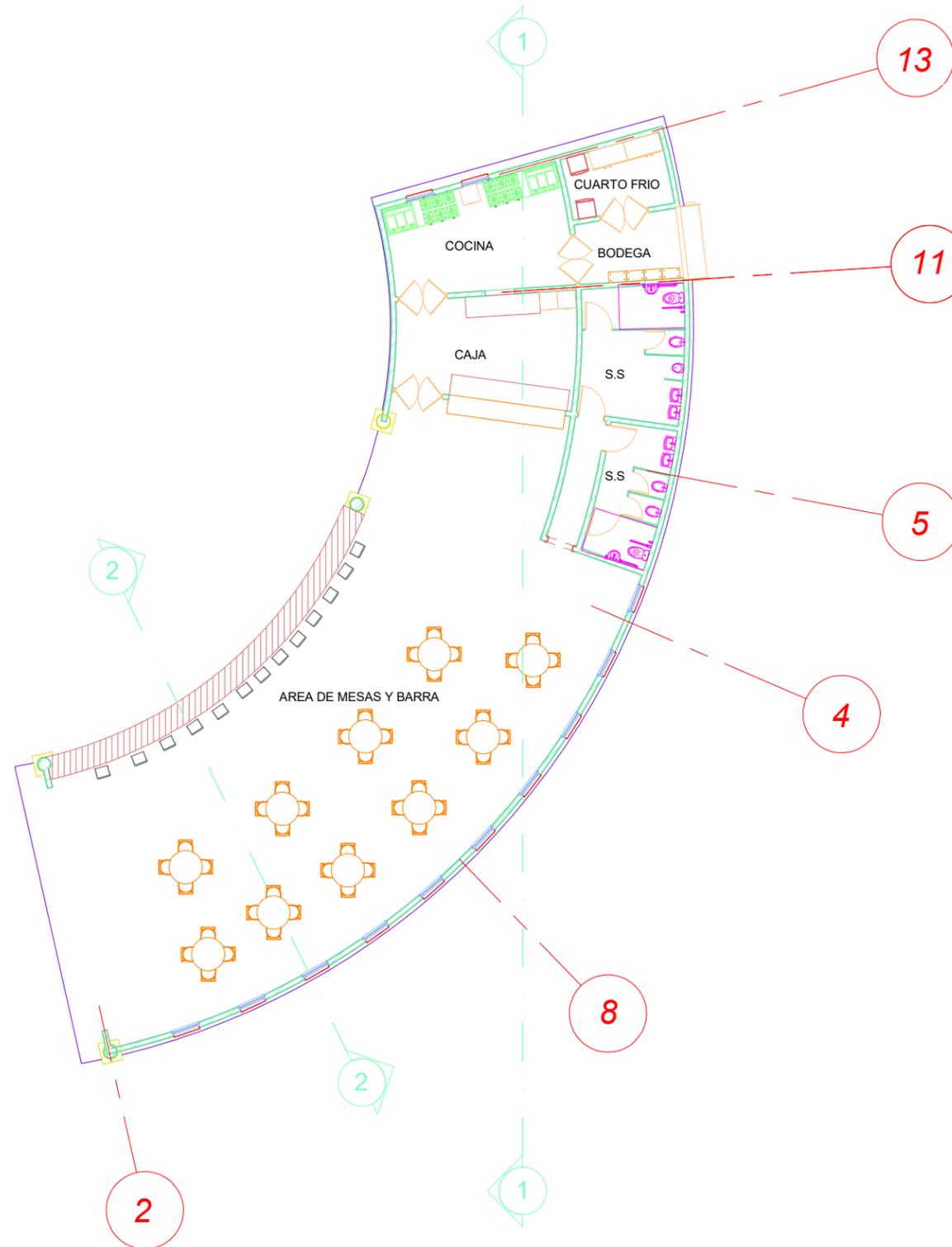
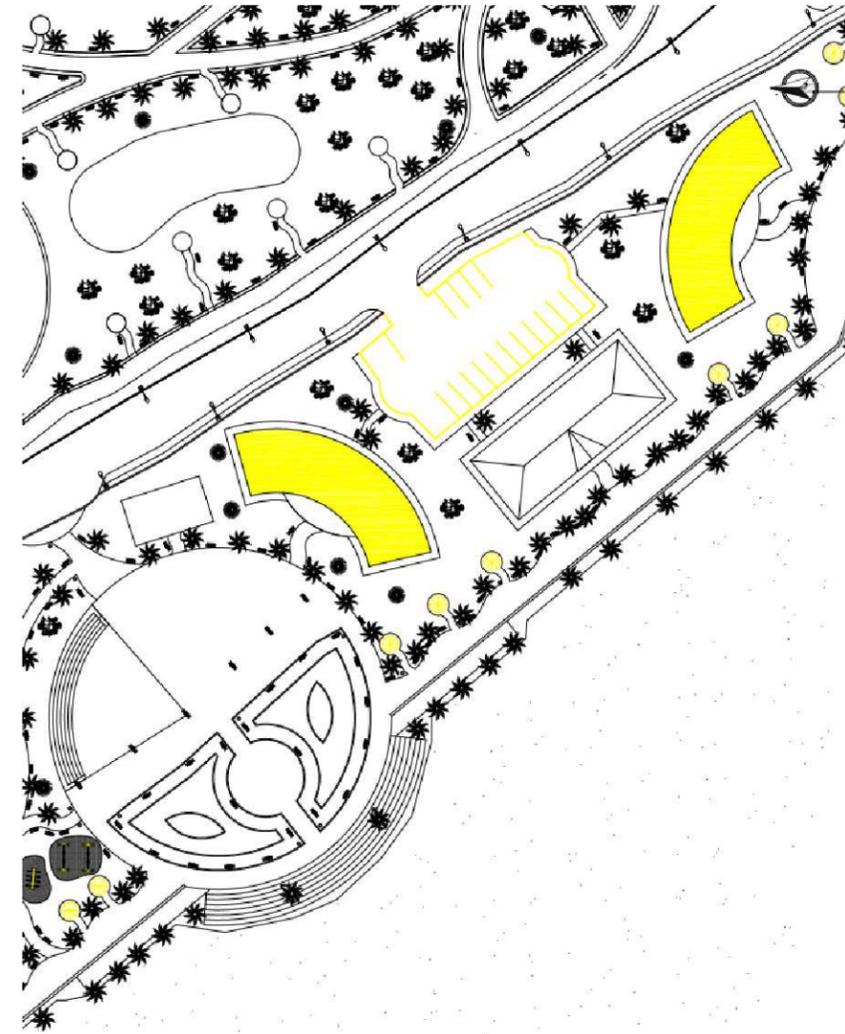
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Planta arq.
Restaurante

Fecha:
2016

Escala:
1 : 200

A-21



1 Planta arq. de diseño
A-21 1 : 200



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

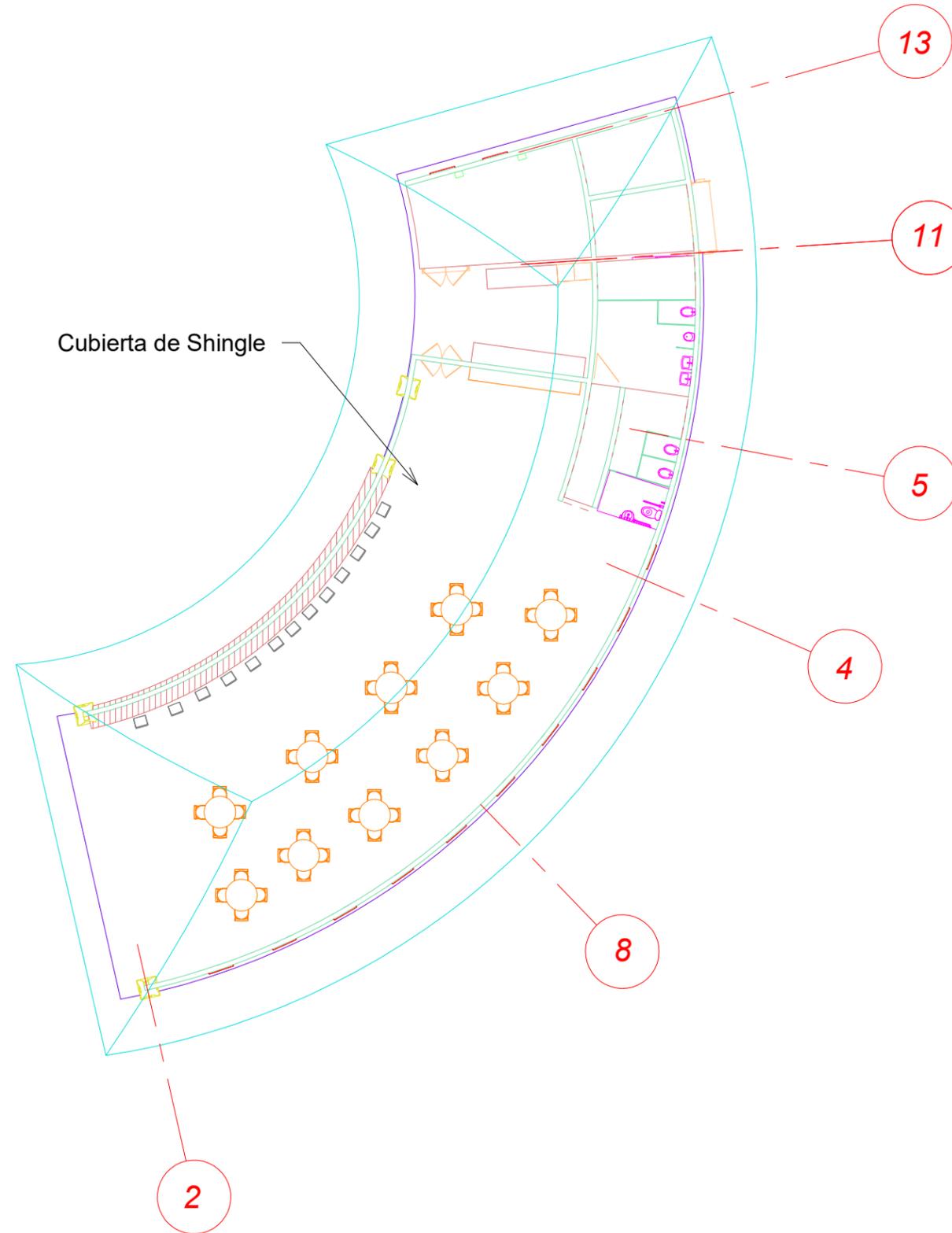
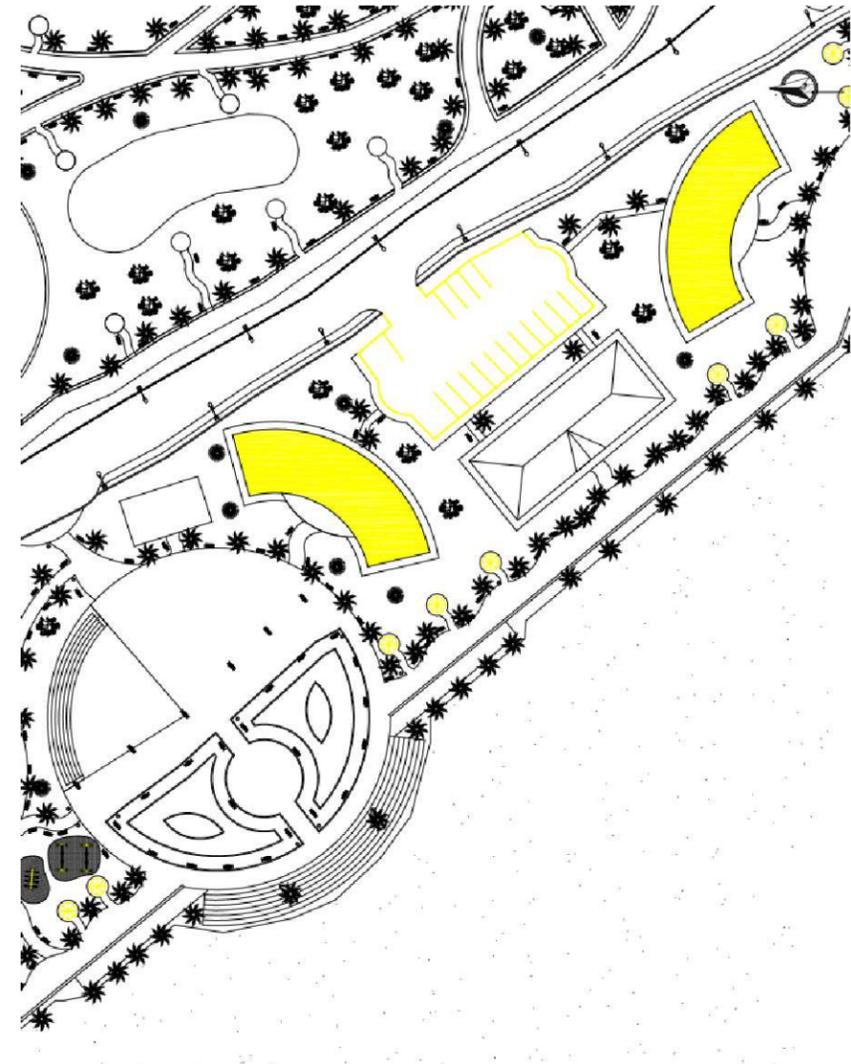
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Planta de techo

Fecha:
2016

Escala:
1 : 200

A-22



1 Planta de techo
A-22 1 : 200



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

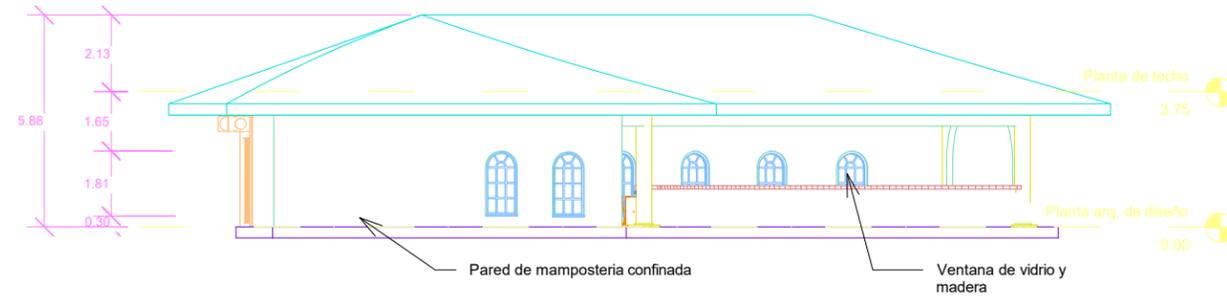
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Elevaciones

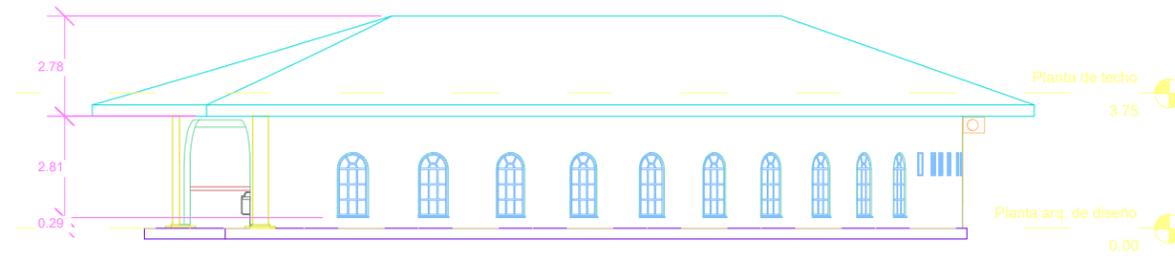
Fecha:
2016

Escala:
1 : 200

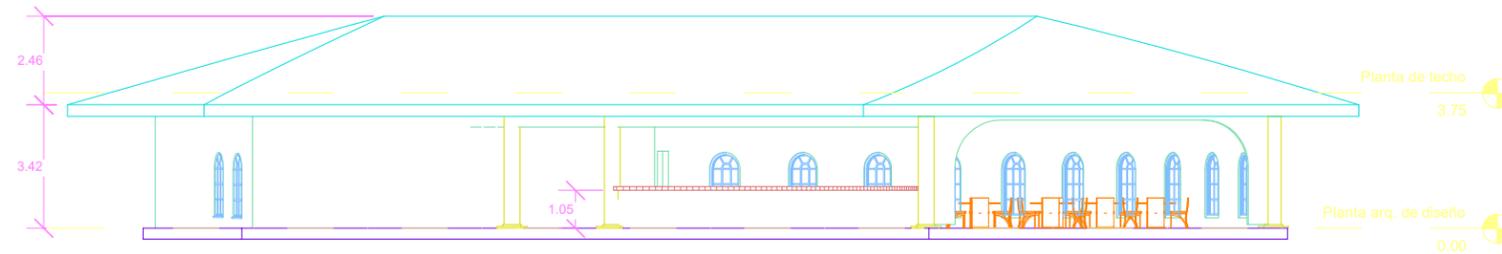
A-23



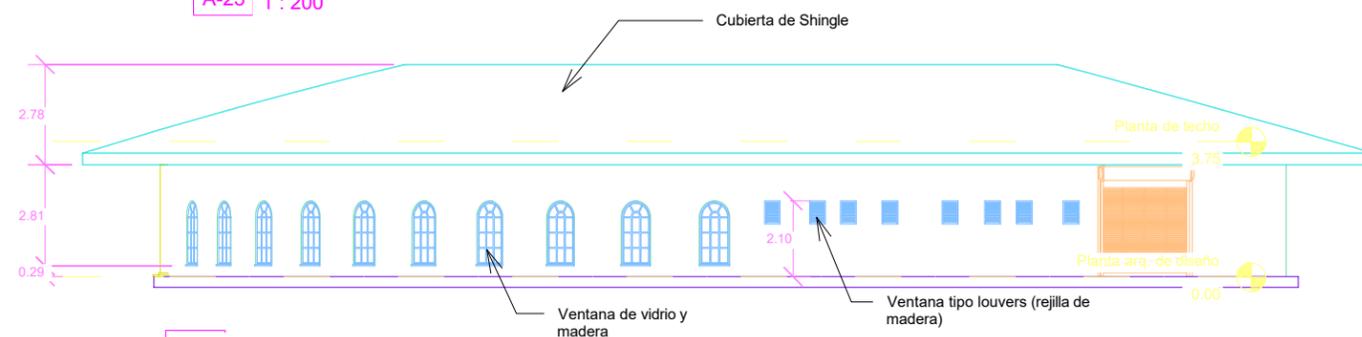
1 Elevación Norte
A-23 1 : 200



4 Elevación Sur
A-23 1 : 200



3 Elevación Oeste
A-23 1 : 200



2 Elevación este
A-23 1 : 200



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

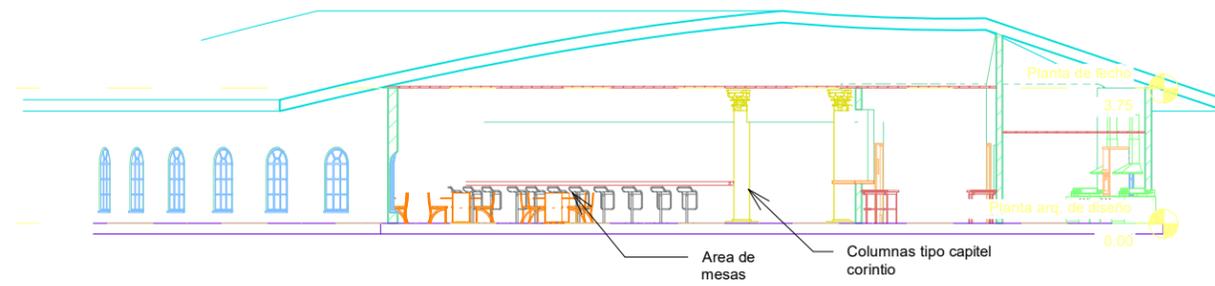
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Secciones

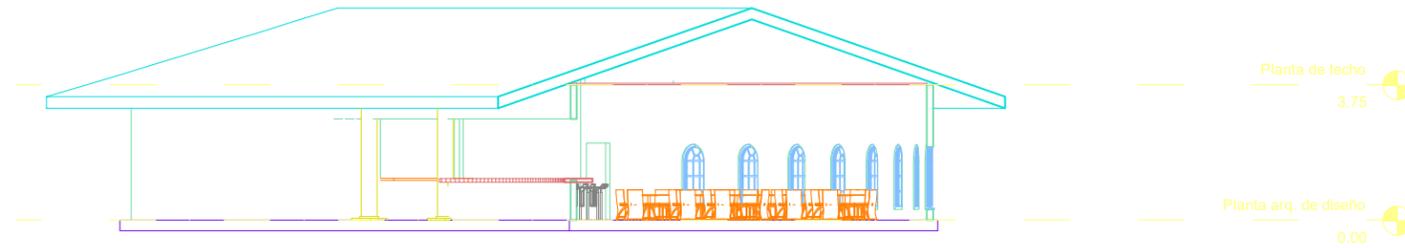
Fecha:
2016

Escala:
1 : 200

A-24



1 Sección longitudinal
A-24 1 : 200



2 Sección transversal
A-24 1 : 200



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Perspectivas

Fecha:
2016

Escala:

A-25



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

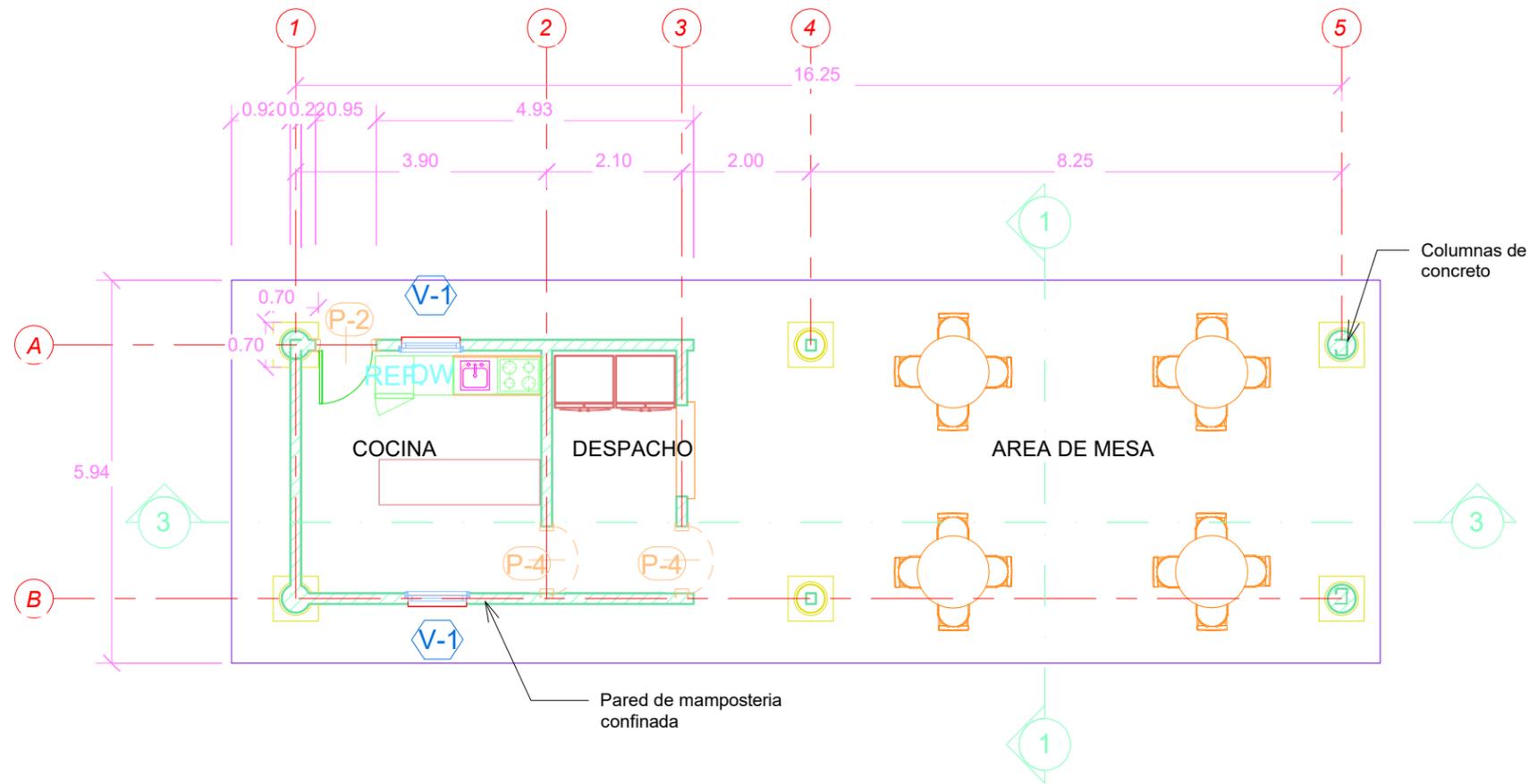
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Planta arq.

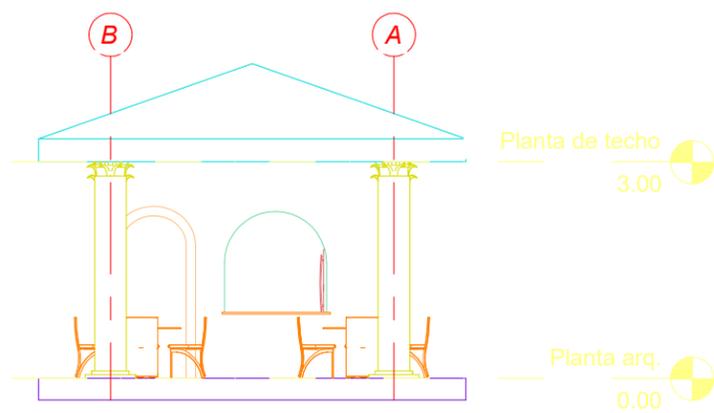
Fecha:
2016

Escala:
1 : 100

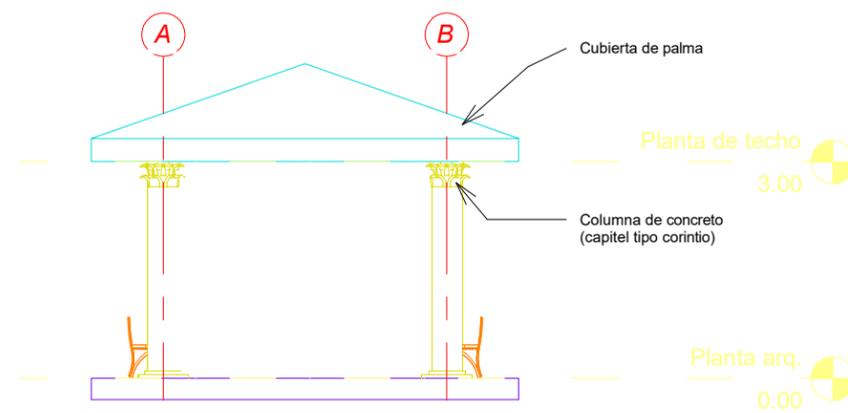
A-26



1 Planta arq.
A-26 1 : 100



2 Elevación Este
A-26 1 : 100



3 Elevación Oeste
A-26 1 : 100



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

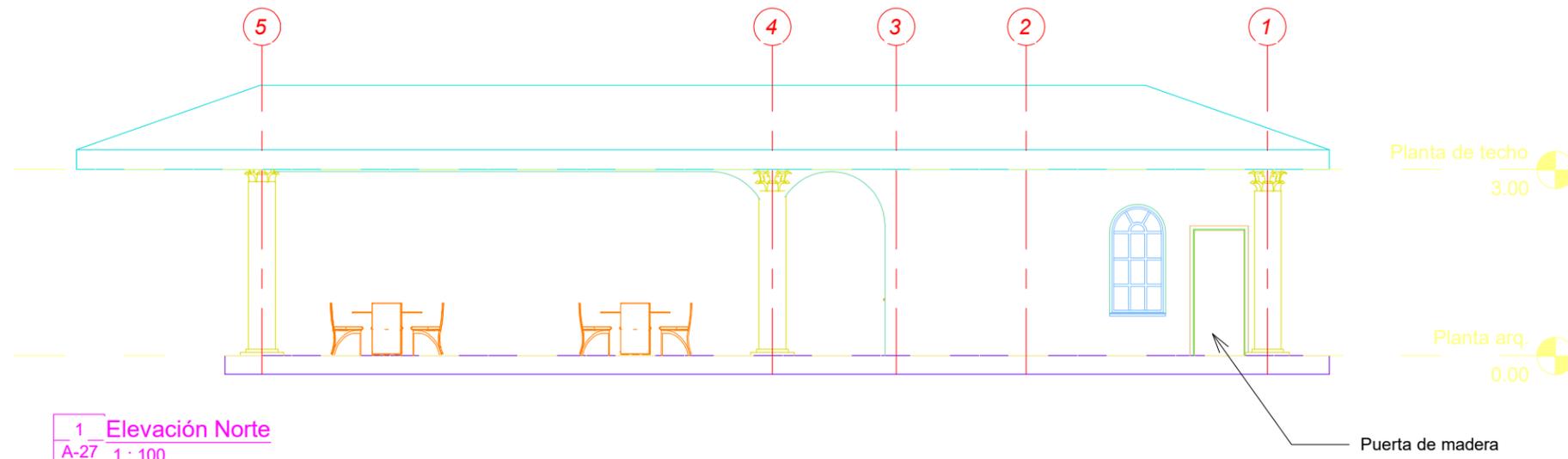
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Elevaciones y
secciones

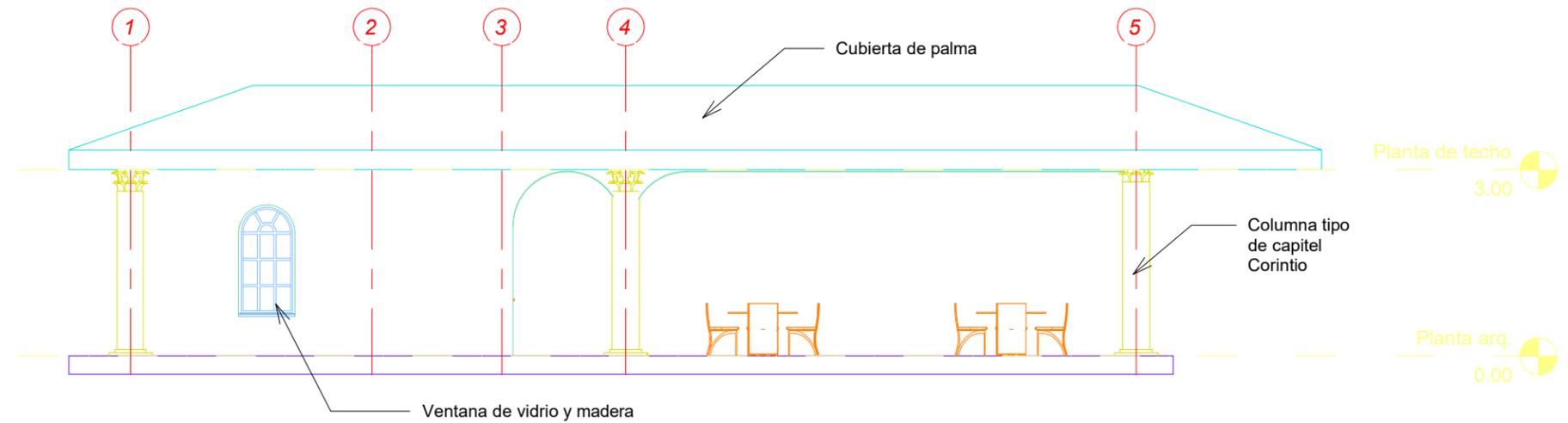
Fecha:
2016

Escala:
1 : 100

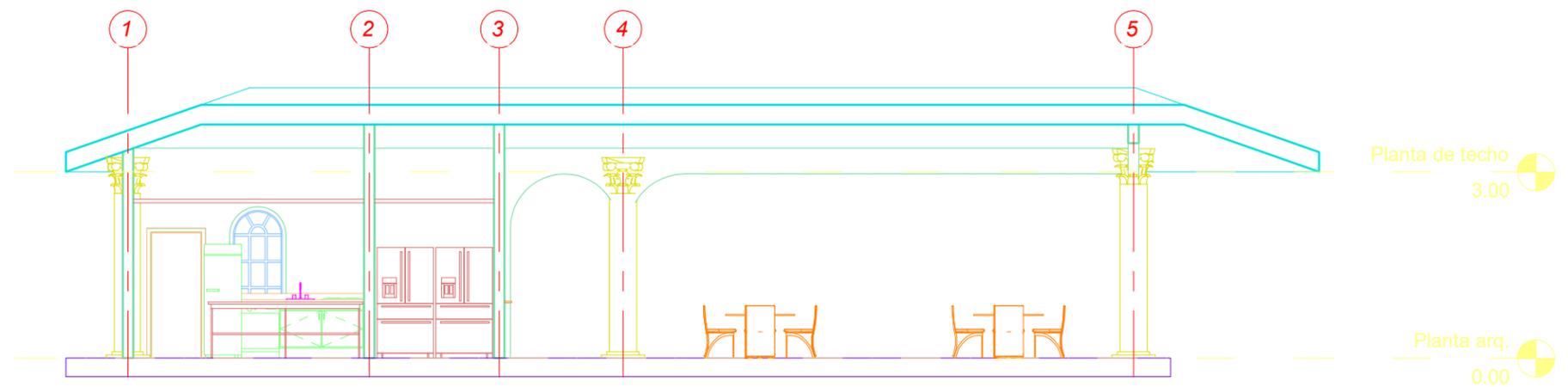
A-27



1 Elevación Norte
A-27 1 : 100



2 Elevación Sur
A-27 1 : 100



3 Sección longitudinal
A-27 1 : 100



ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
DE CENTRO TURISTICO EN CASARES,
DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

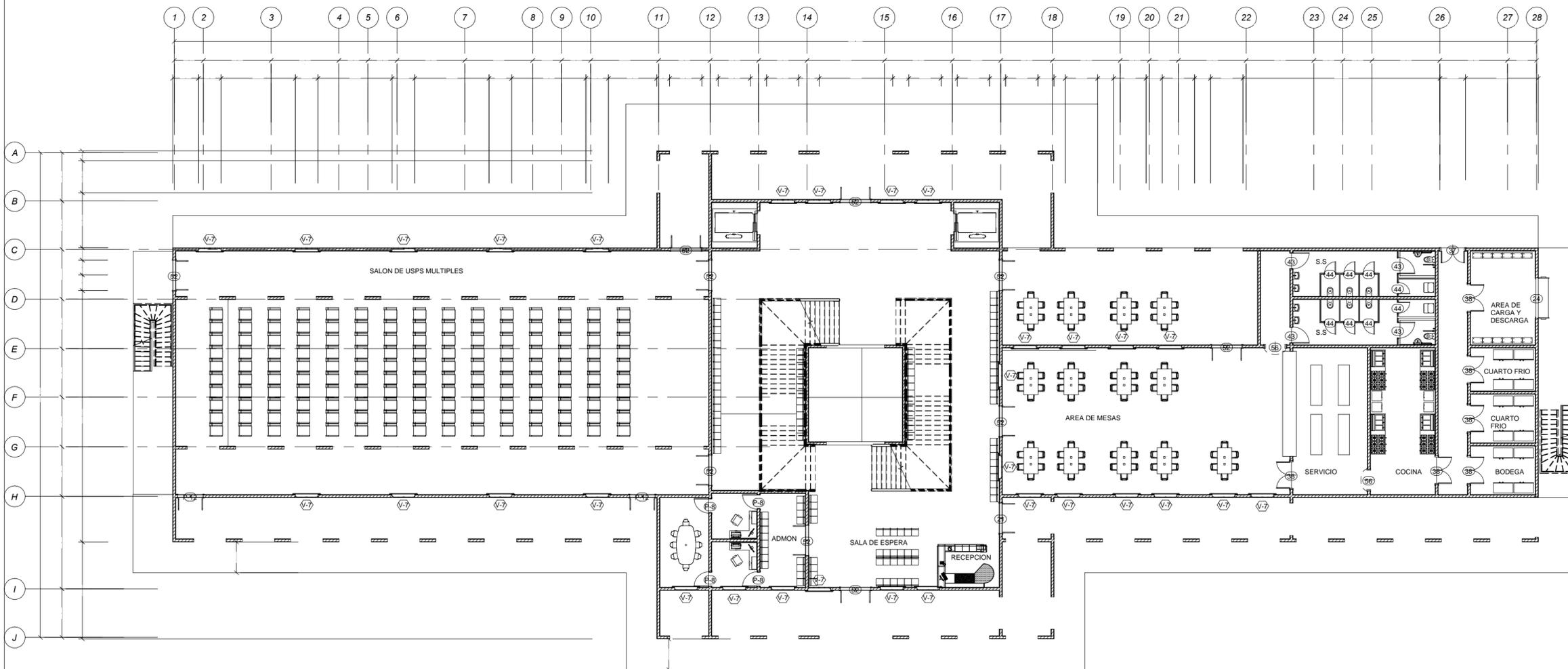
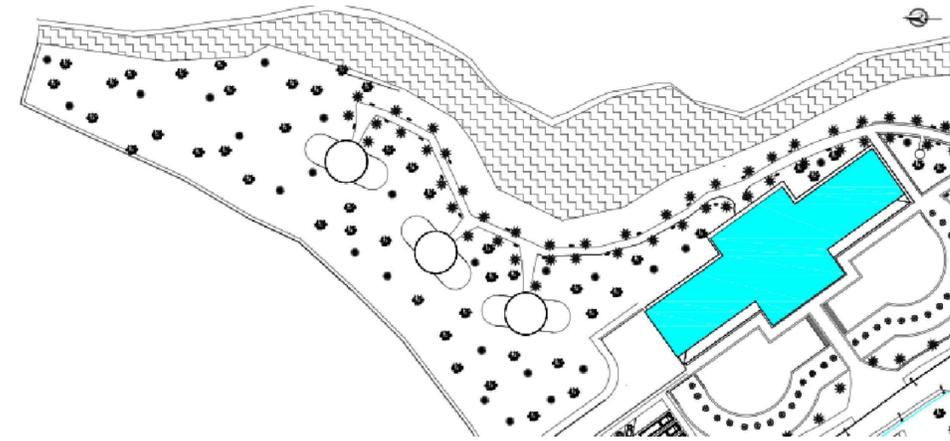
PLANTA ARQ 1

FECHA:
2016

ESCALA:

A-29

05/12/2016 03:17:26 a.m.



PLANTA ARQUITECTONICA 1



ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
DE CENTRO TURISTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

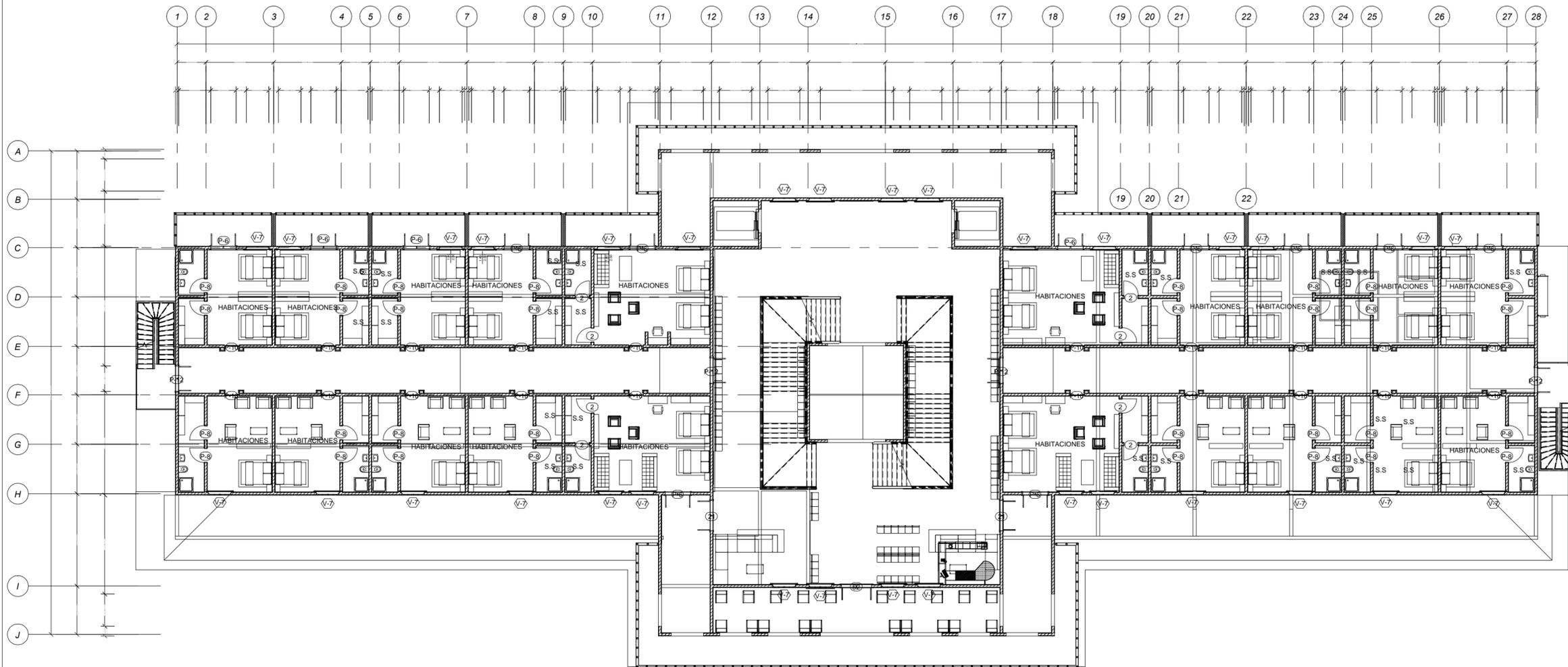
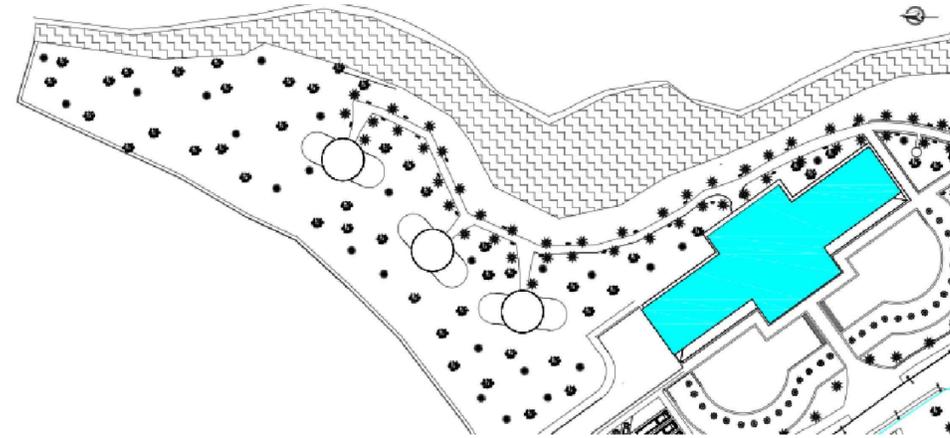
PLANTA ARQ 2

FECHA:
2016

ESCALA:

A-30

05/12/2016 03:17:26 a.m.



PLANTA ARQUITECTONICA 2



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

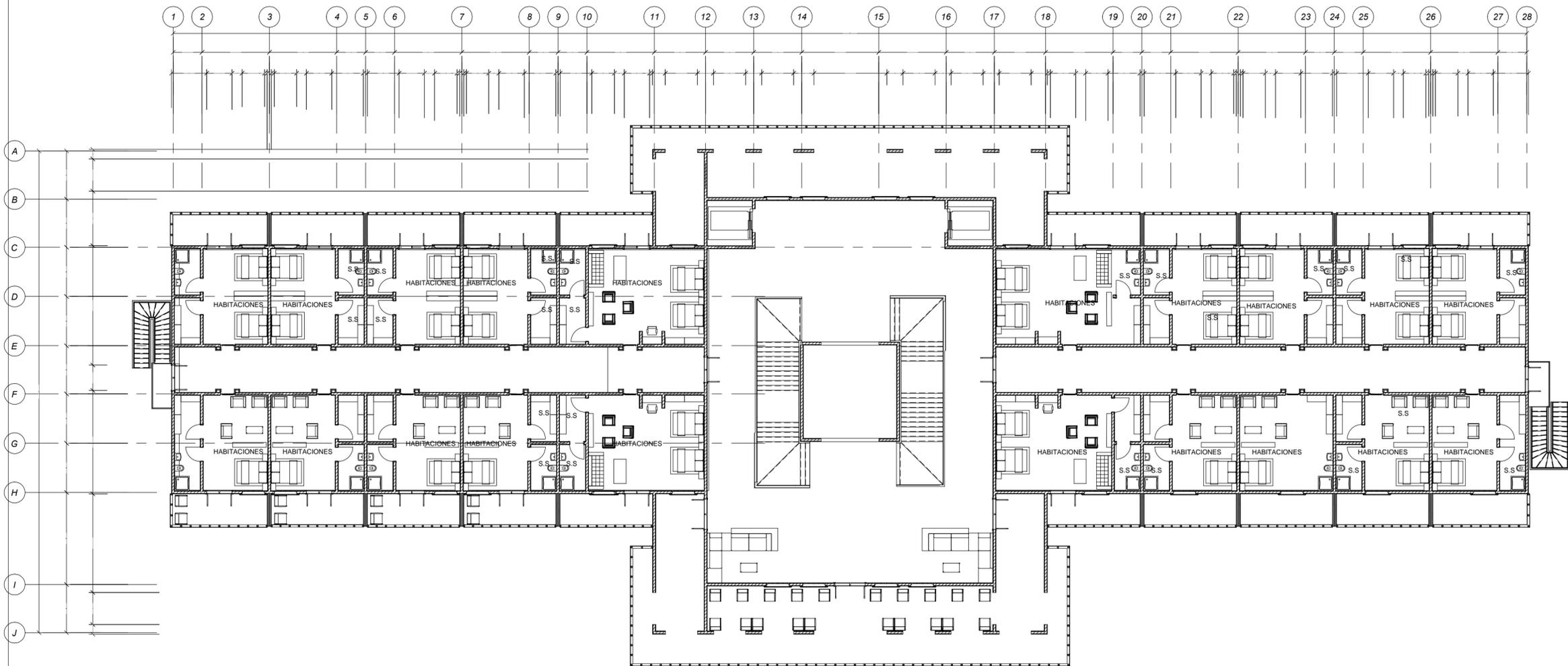
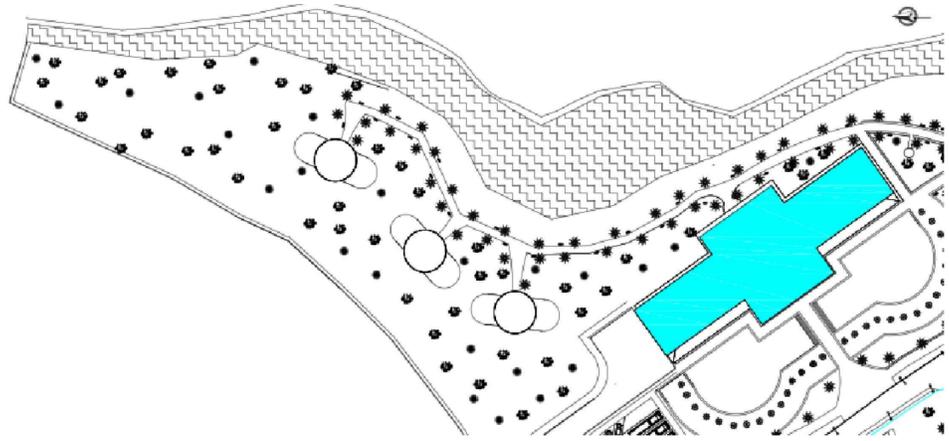
PLANTA ARQ 2

FECHA:
2016

ESCALA:

A-30

05/12/2016 03:17:26 a.m.



PLANTA ARQUITECTÓNICA 3



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

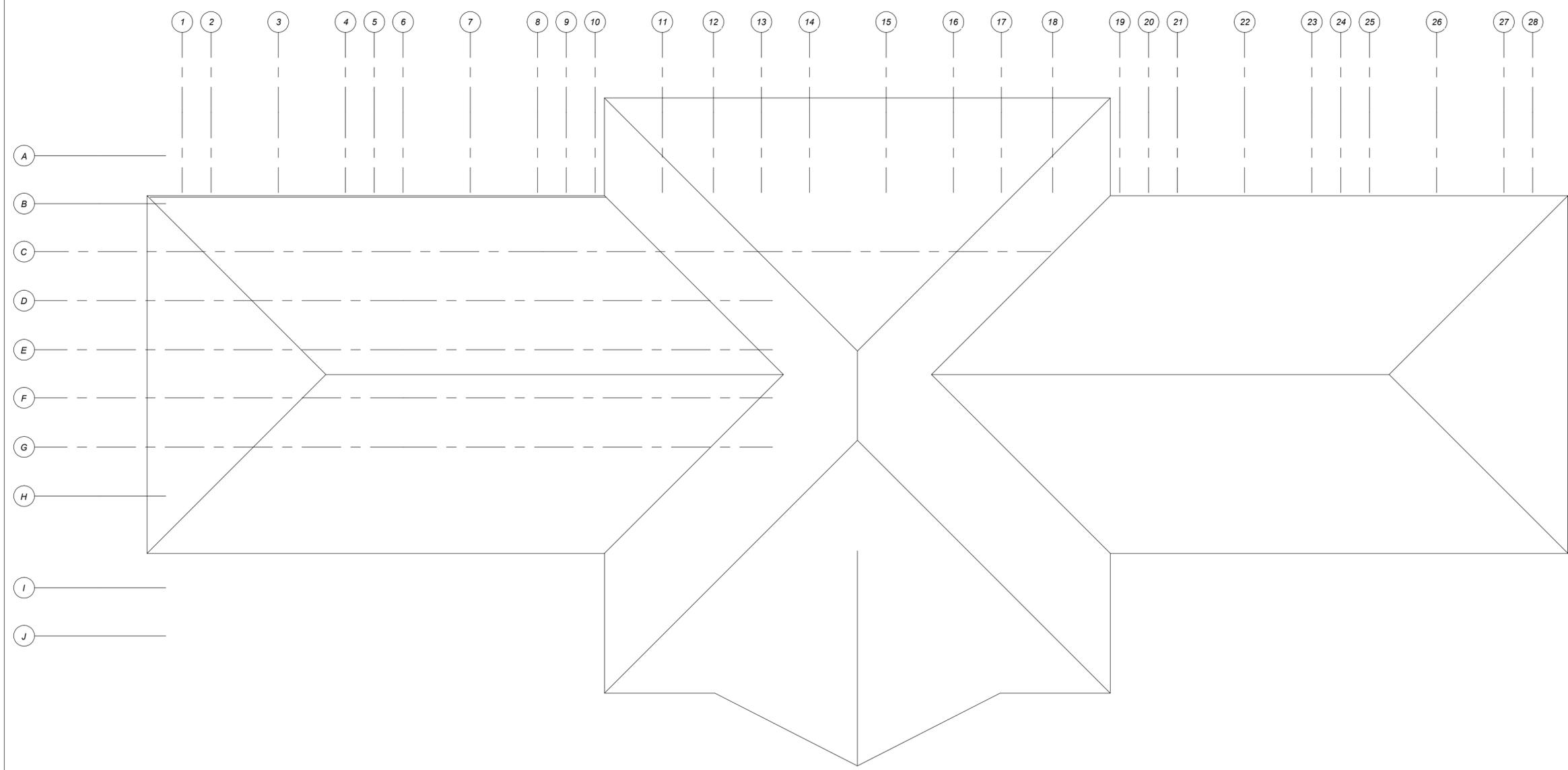
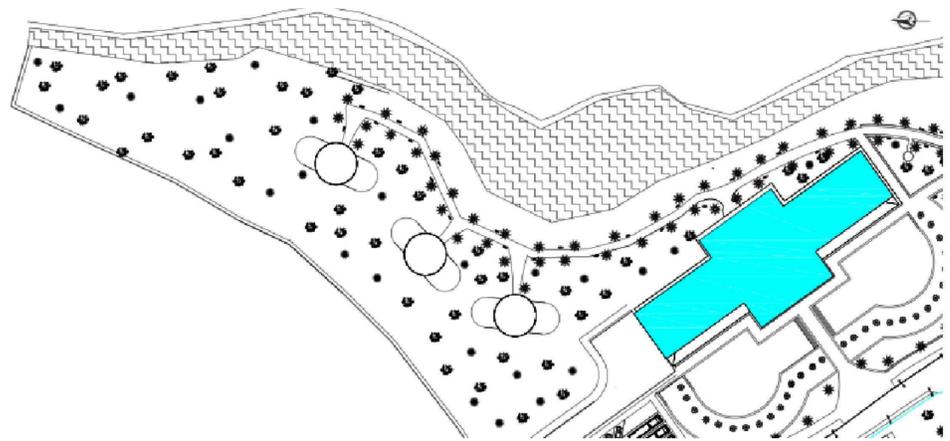
PLANTA ARQ 2

FECHA:
2016

ESCALA:

A-30

05/12/2016 03:17:26 a.m.



PLANTA ARQ DE TECHO



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

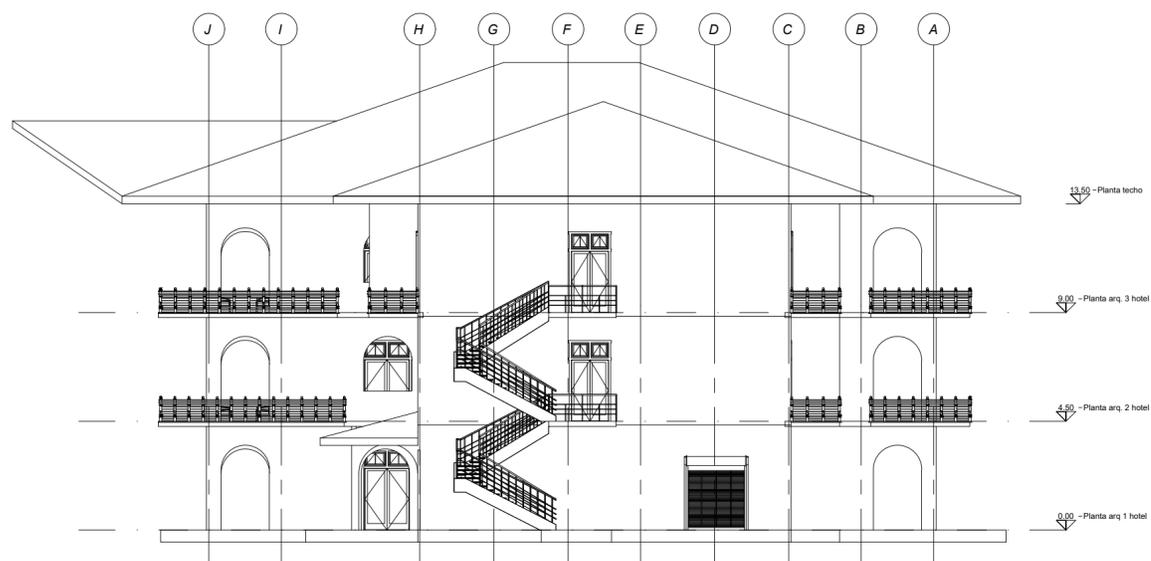
ELEVACIONES

FECHA:
2016

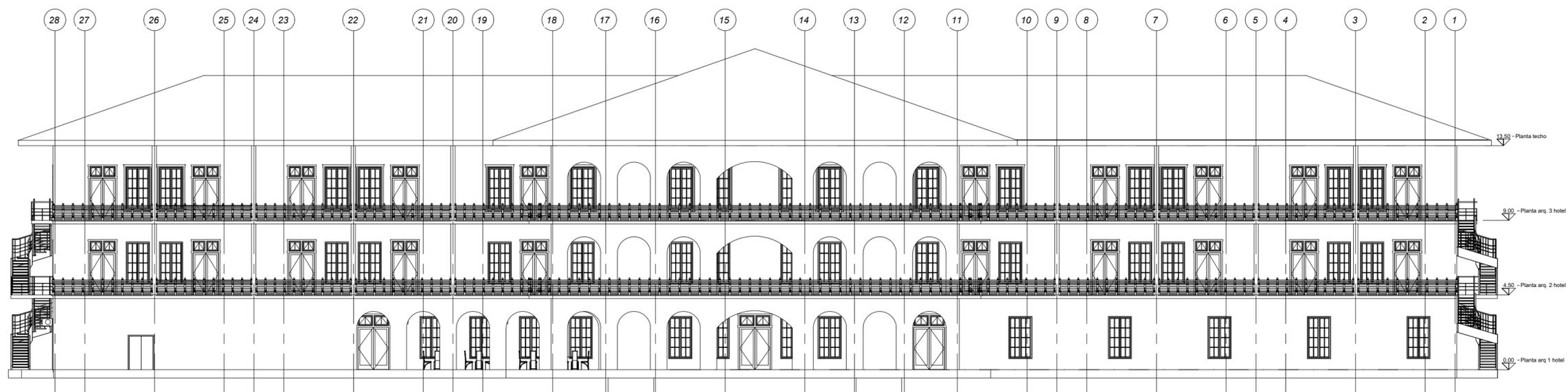
ESCALA:

A-33

05/12/2016 03:17:26 a.m.



ELEVACION ESTE



ELEVACION NORTE



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

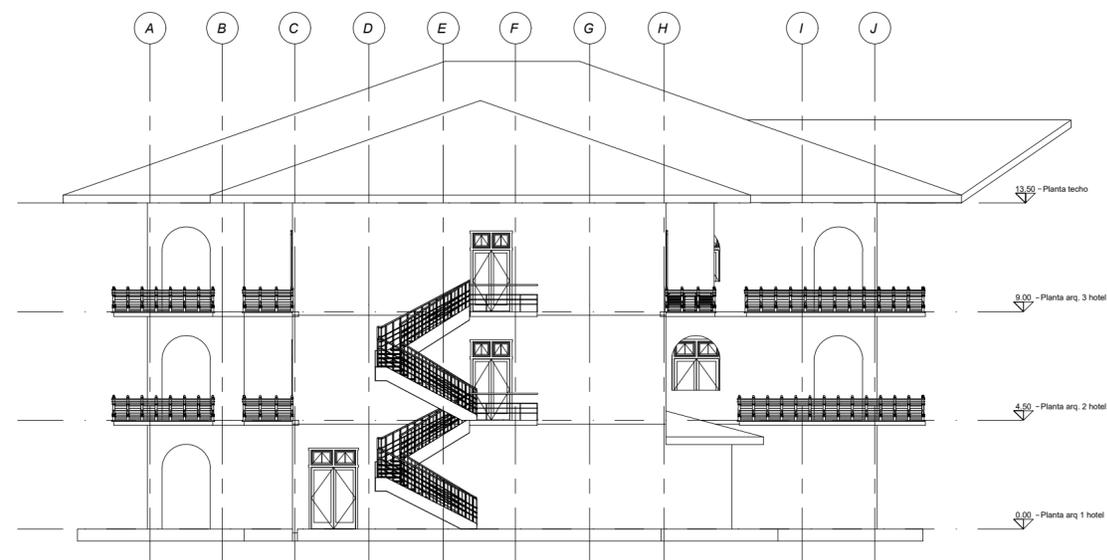
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

ELEVACIONES

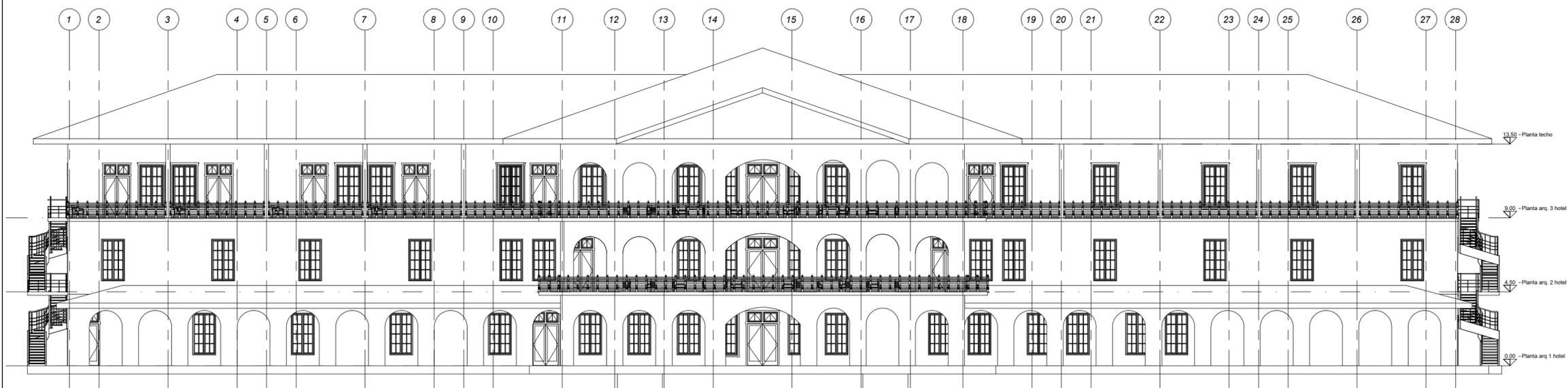
FECHA:
2016

ESCALA:

A-34



ELEVACION OESTE



ELEVACION SUR



ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO
DE CENTRO TURÍSTICO EN CASARES,
DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

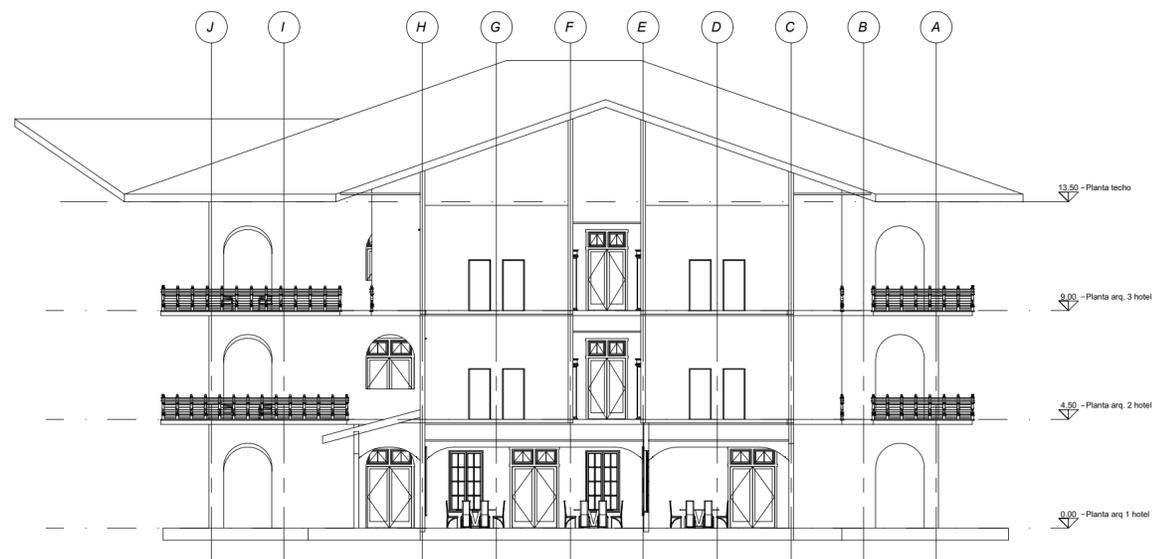
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

SECCIONES

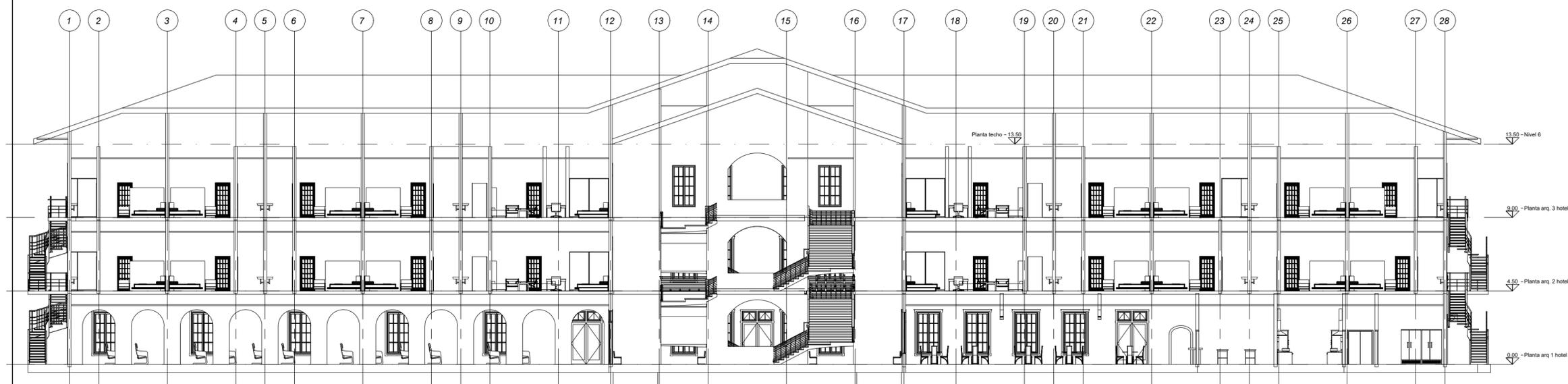
FECHA:
2016

ESCALA:

A-35



SECCION TRANSVERSAL



SECCION LONGITUDINAL



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Perspectivas

Fecha:
2016

Escala:

A-36



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBA

LEYENDA

Presentado por:

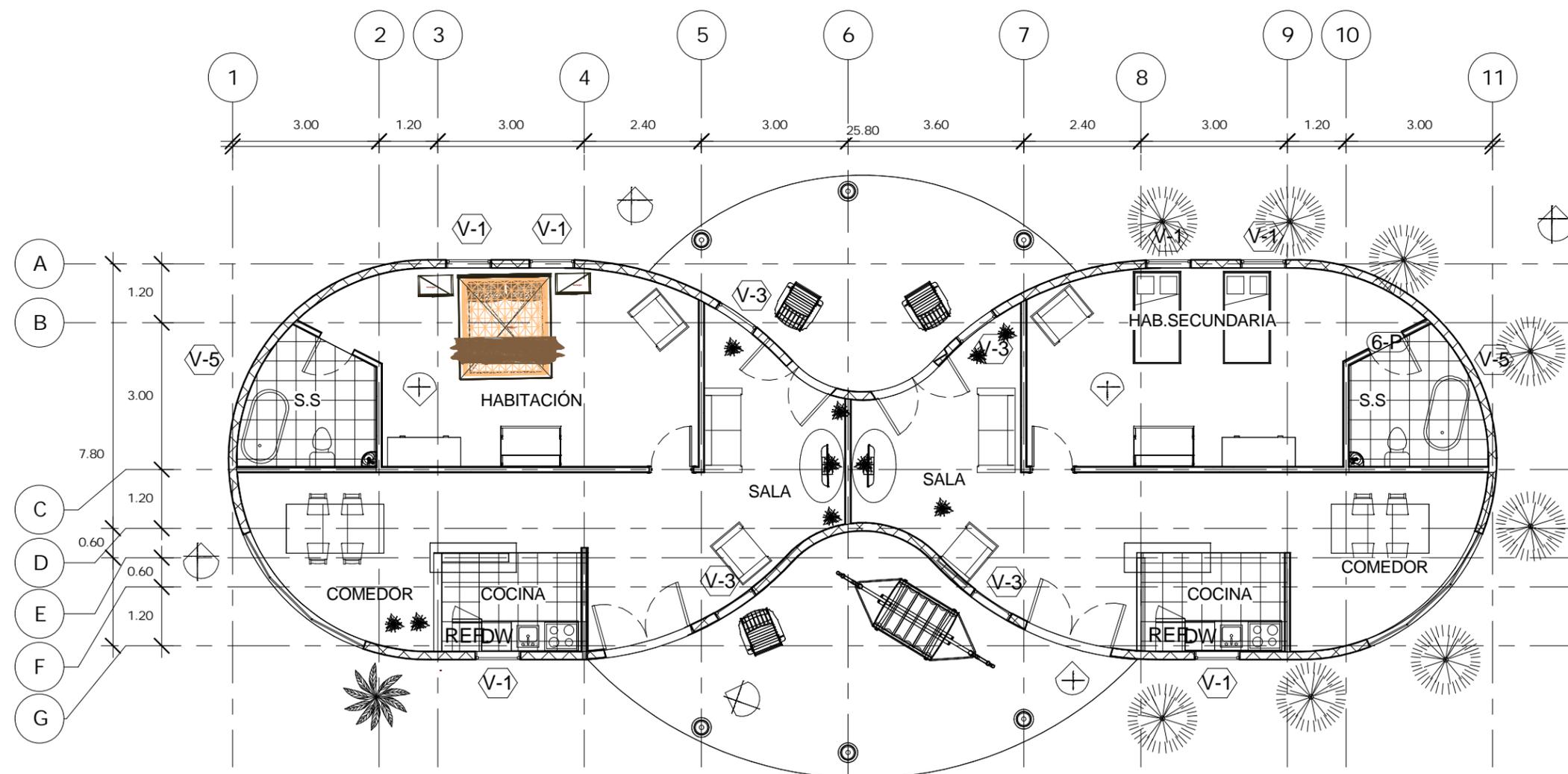
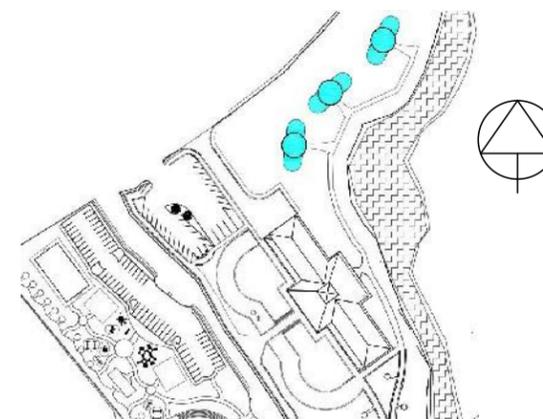
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Planta arq.
Cabaña

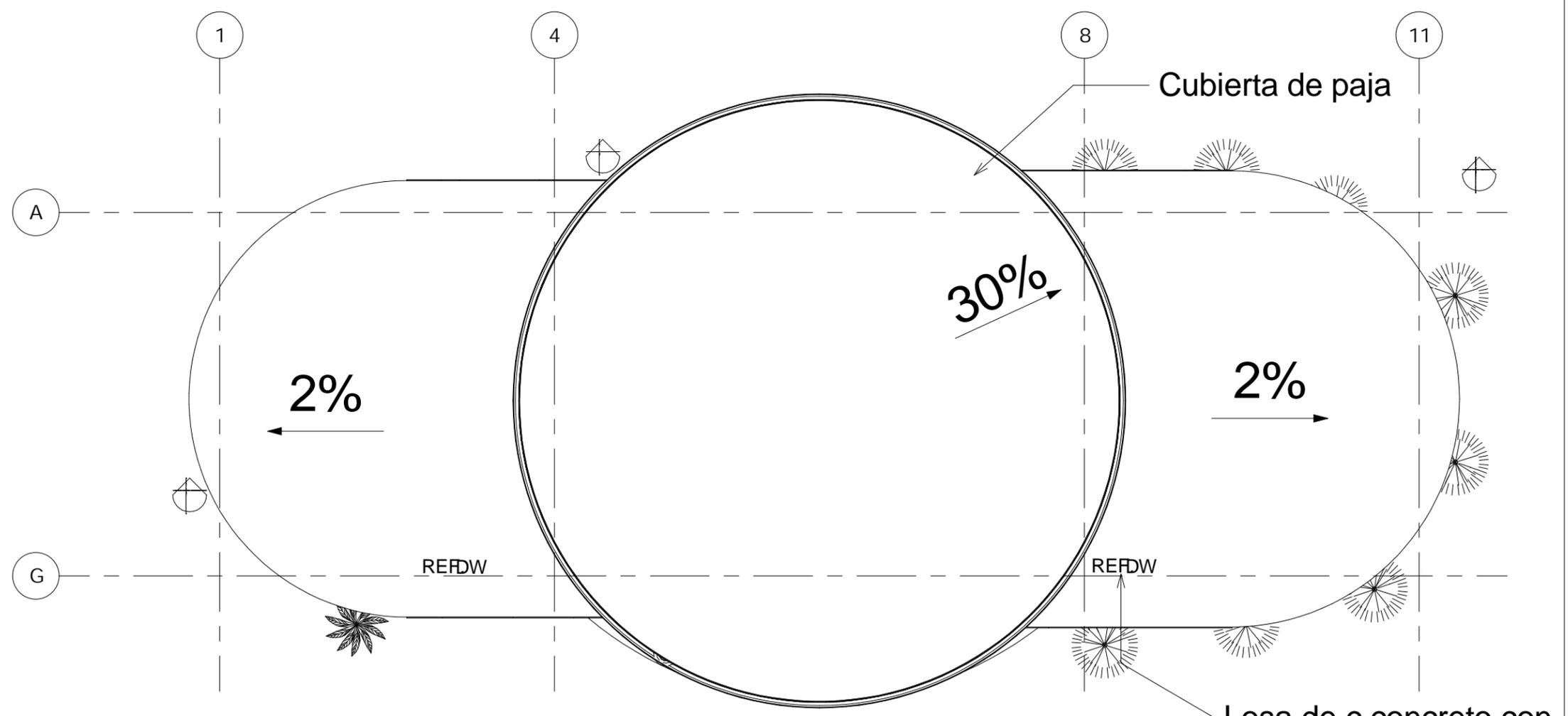
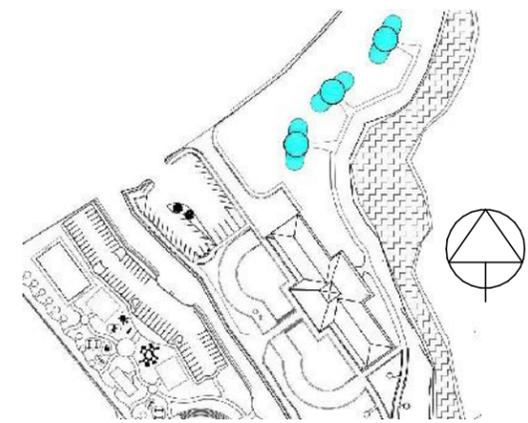
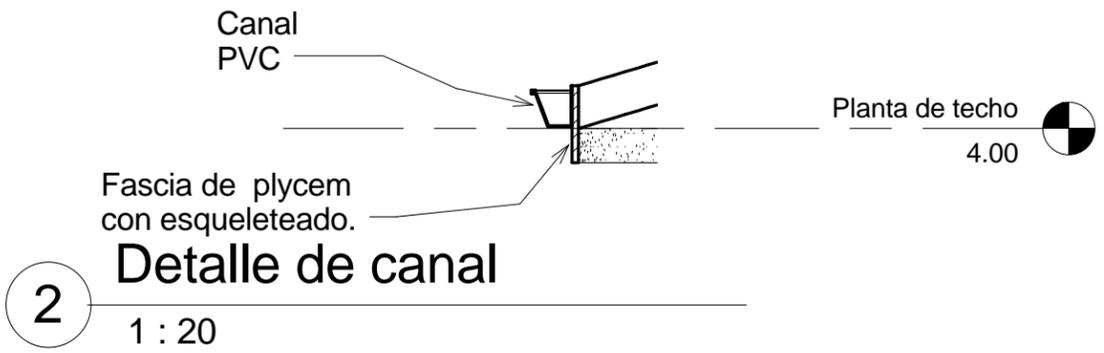
Fecha:
2016

Escala:
1 : 100

A-37



1 Planta arq. cabaña
1 : 100



1 Planta de techo 1 : 100



ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE CENTRO TURISTICO EN CASARES, DIRIAMBIA

LEYENDA

Presentado por:
 Br. Cora Daniela Valdivia González
 Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
 Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Planta de techo

Fecha:
2016

Escala:
As indicated

A-38



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

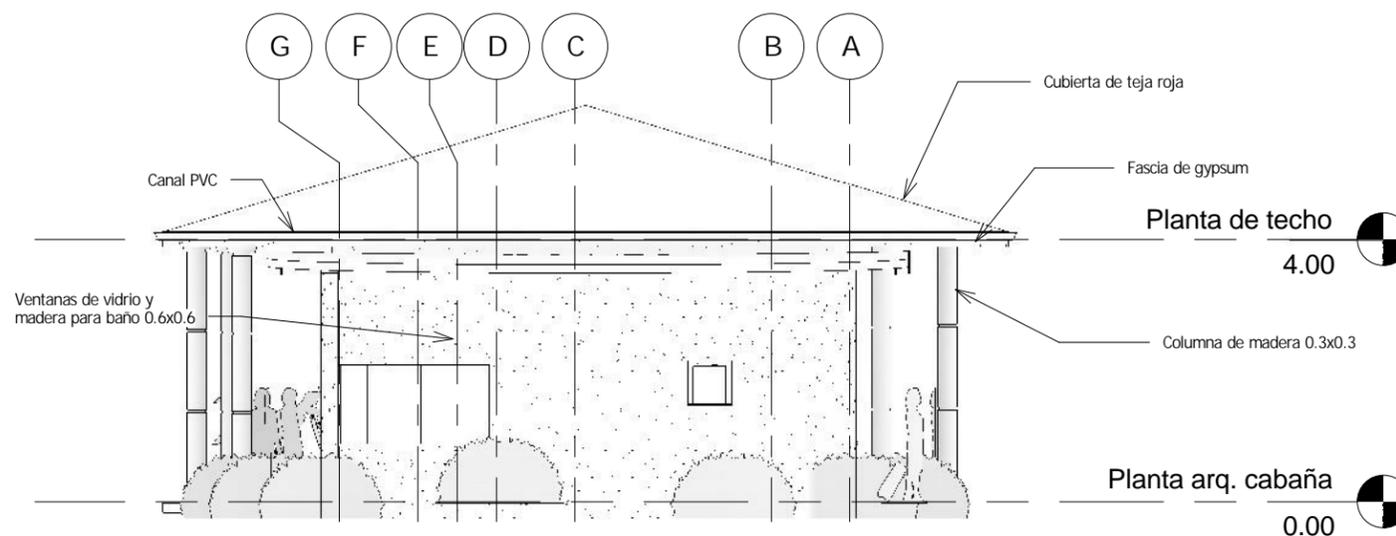
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Elevaciones

Fecha:
2016

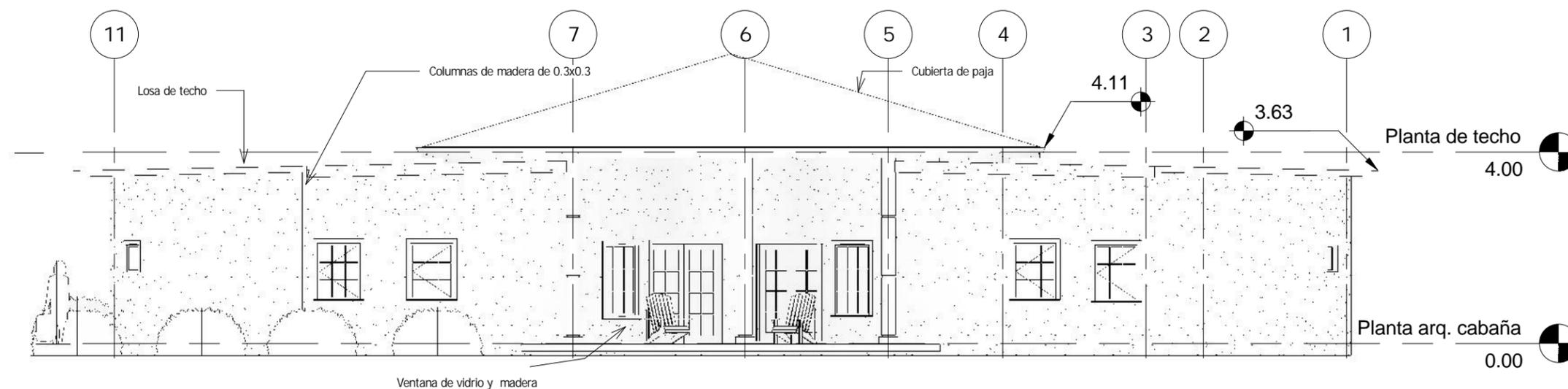
Escala:
1 : 100

A-39



1 Elevación Este

1 : 100



2 Elevación Norte

1 : 100



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

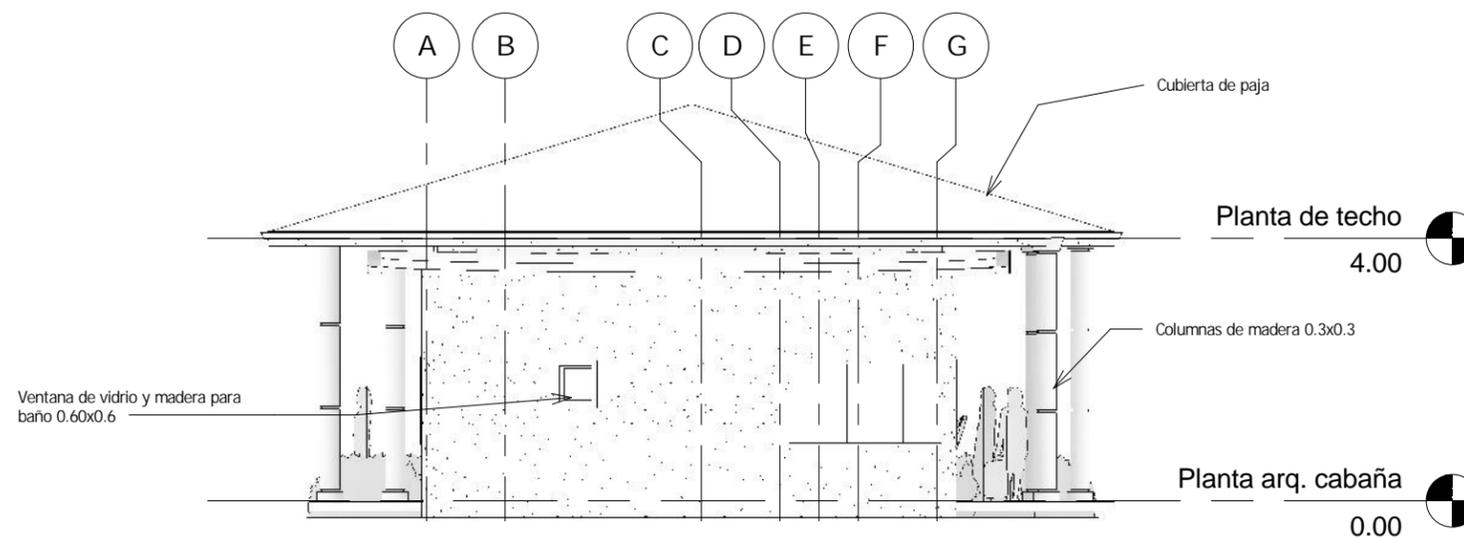
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Elevaciones 2

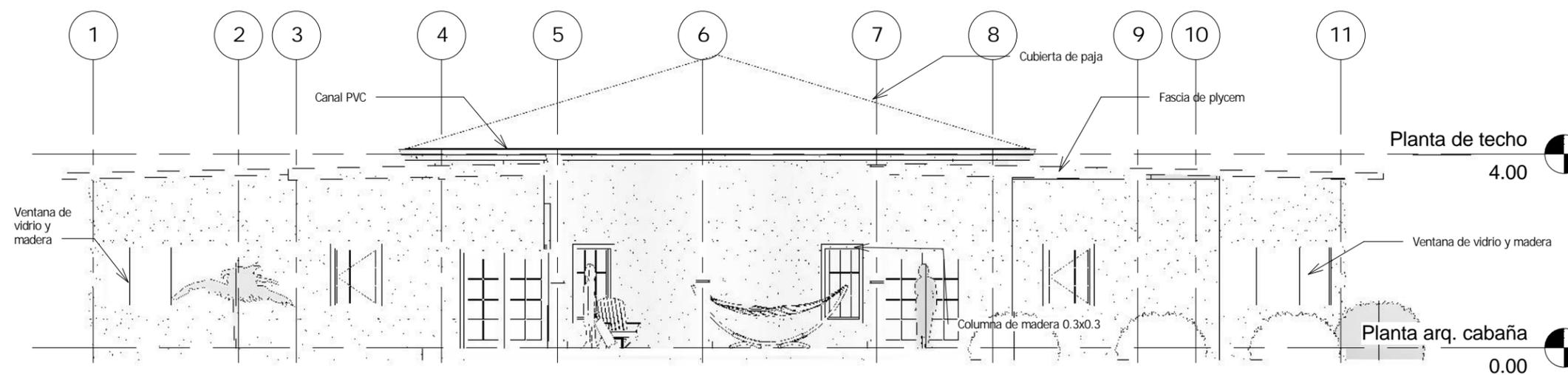
Fecha:
2016

Escala:
1 : 100

A-40



1 Elevacion Oeste
1 : 100



2 Elevacion Sur
1 : 100



ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO DE
CENTRO TURISTICO EN
CASARES, DIRIAMBÁ

LEYENDA

Presentado por:

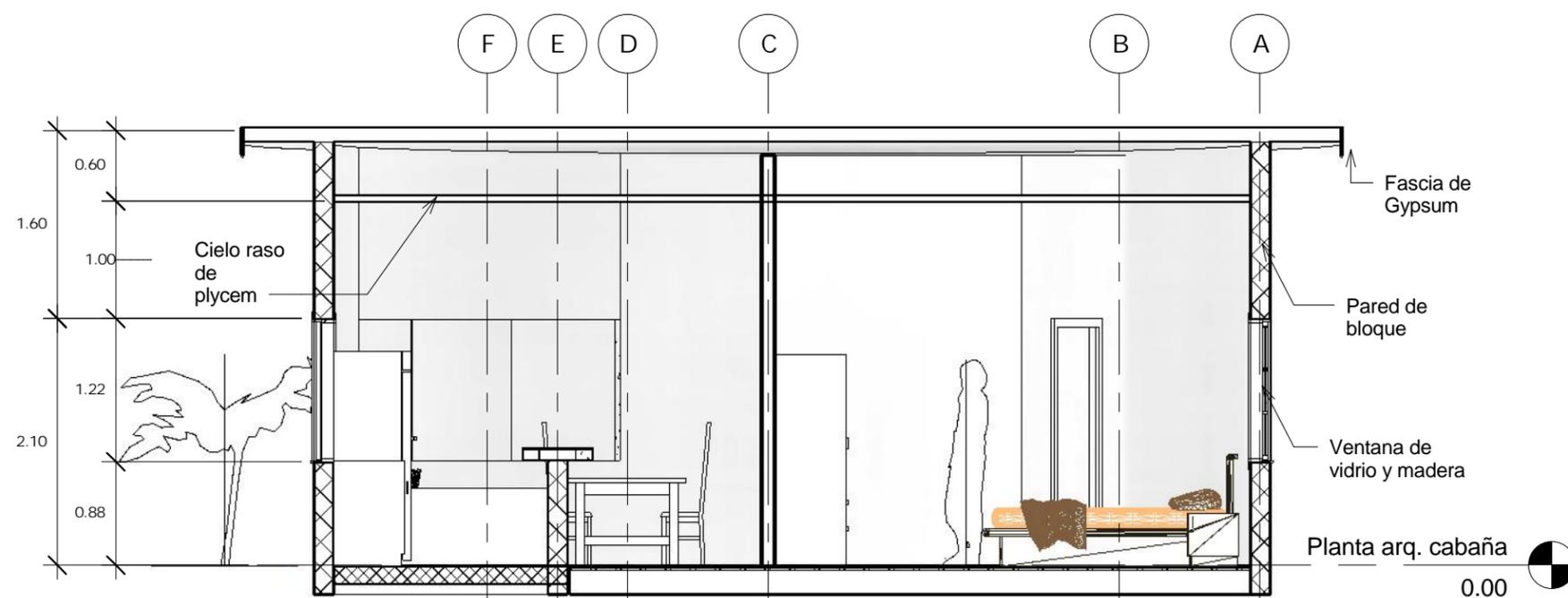
Br. Cora Daniela Valdivia González
Br. Hilton Renieth Daborio Ortega
Br. Rodman Roberto Lagos Castillo

Secciones de
Cabaña

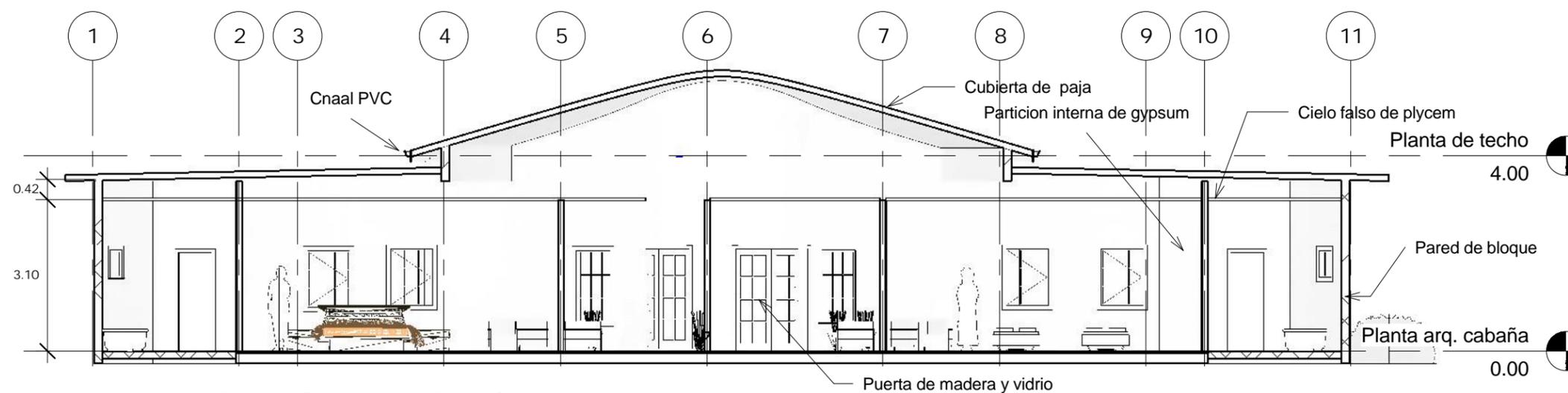
Fecha:
2016

Escala:
As indicated

A-41



1 Corte transversal
1 : 50



2 Cote longitudinal
1 : 100