

UNIVERSIDAD UCINF
LABOR CONSTANTIAE TRIUMPHARE

CARRERA DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD UCINF

HOTEL ENOTURÍSTICO

CASABLANCA - V REGIÓN VALPARAÍSO

NOMBRE DEL TITULANDO : PAMELA SALAS VELASCO

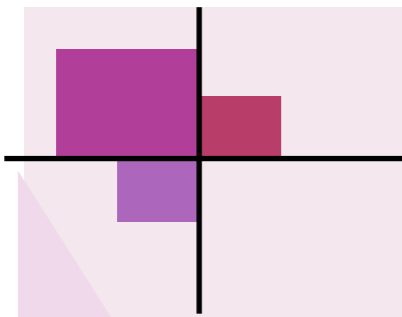
PROFESOR GUÍA: JORGE MORALES MENESES

PROFESORES DE ESPECIALIDADES: GABRIELA PETERSSSEN SOFIA, EDWIN BINDA COMPTOM

NOMBRES DE LOS PROFESORES DE LA COMISIÓN DE EXAMEN FINAL

MORRIS TESTA, CÉSAR ANDAUR, JAVIER BIZE, ISABEL ZÚÑIGA, GABRIELA PETERSSSEN Y FELIPE CÁDIZ

PROYECTO DE TITULO DICIEMBRE DE 2013



Agradecimientos:

Con todo mi cariño y mi amor para las personas que hicieron que pudiera lograr mis sueños, por motivarme siempre, a mi familia en Colombia y a mi familia en Chile, gracias infinitas por su apoyo incondicional.

A ti mi amor gracias por tu paciencia, comprensión, por tu bondad y sacrificio, me inspiraste a ser mejor, gracias por estar siempre a mi lado.

Gracias a Dios por darme esta oportunidad, a todos mis amigos y amigas que siempre estuvieron conmigo.



ÍNDICE

Resumen	pág. 4
Introducción	pág. 5
Objetivos.....	pág. 5
Actores y recursos que invierten en la actividad enoturística.....	pág. 6
Introducción de Casablanca	pág. 8
Análisis FODA.....	pág. 11
Perfil del turista.....	pág. 13
Análisis de Casablanca	pág. 14
Ubicación del proyecto	pág. 23
Organigrama	pág. 26
Programa arquitectónico	pág. 27
Acondicionamiento ambiental	pág. 28
Vegetación	pág. 33
Normativa	pág. 34
Patrimonio	pág. 36
Sustentabilidad	pág. 37
Instalaciones	pág. 41
Fundamentación	pág. 45
Planimetría	pág. 47
Vistas interiores	pág. 63
Vistas exteriores	pág. 65
Fotografías de maquetas	pág. 73
Bibliografía	pág. 76



RESUMEN

El hotel enoturístico se desarrolla en la zona de Casablanca en un valle vitivinícola. Este valle cuenta con alrededor de 15 viñas abiertas al público, donde los turistas pueden ir, entrar y recorrer sus hermosos viñedos, y terminar su recorrido hospedándose en un majestuoso hotel ubicado en el centro del valle, subiendo un cerro donde se puede apreciar unas visuales increíbles dominando todo el valle de Casablanca.

Su forma nace de su entorno, de las curvas que el cerro proporciona, de esta forma mimetizándose con el paisaje generando así espacios verdes, manejando el propio edificio como un espacio donde prime la naturaleza como el manejo de sus cubiertas ajardinadas, el escalonamiento proporcionando también una visual dominante del valle.

Este hotel involucra todo lo relacionado con el vino desde sus agradables visuales, hasta poder recoger las uvas y poder interactuar con ellas como poder pisarlas y hacer un evento lúdico con ellas, también se ofrece interactuar en salud y belleza, donde se aprovecha las propiedades de la uva para realizar este tema que es la vinoterapia, donde los turistas pueden bañarse en un jacuzzi de vino, realizarse hidromasajes y poder tener masajes relajantes con cremas de vino.

ENOTURISMO

El **enoturismo** es aquel tipo de turismo dedicado a potenciar y gestionar la riqueza **vitivinícola** de una determinada zona.

Se relaciona con el **turismo gastronómico, cultural y de la salud y belleza** (*vinoterapia*).

Los turistas conocen cada zona vitivinícola a través de la degustación de sus vinos y la visita a bodegas y viñedos.

OBJETIVOS:

- ❖ Ver el enoturismo como una oportunidad de desarrollo y crecimiento para las viñas en Chile.
- ❖ Promover la competitividad, el empleo y la calidad de vida de las zonas rurales vitivinícolas mediante una estrategia de desarrollo turístico ligado a la cultura del vino y la sostenibilidad del territorio.
- ❖ Promover estructuras de apoyo a las viñas.
- ❖ Potencia el patrimonio vitivinícola de las regiones.



INTRODUCCIÓN

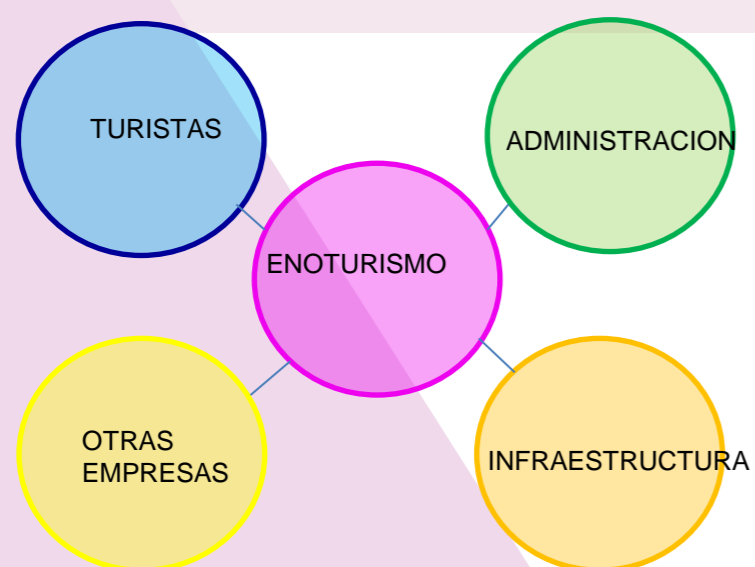
El vino ha sido desde tiempos antiguos un producto demandado por las personas, las cuales sintiéndose atraídas por su sabor, **aroma, mística y pasión**, han mantenido hasta hoy esta industria que sigue vigente.

Las viñas han sabido evolucionar en la forma de producción del producto con los años, es hasta hace poco, que las viñas se han preocupado de buscar nuevas formas de desarrollarse para atraer y fidelizar a sus clientes.

Es una **mezcla de la tradición y valores** que involucran la elaboración del vino con la entrega de una experiencia para el consumidor, el cual ha mostrado un mayor interés por entender los procesos en la elaboración del vino, en el mismo lugar donde ocurre la producción y con quienes son responsables de ésta, dando paso al nacimiento de la idea del enoturismo, que se entiende como turismo **vitivinícola**, donde el cliente turista es la clave del desarrollo.

Actores y recursos que invierten en la actividad enoturística.

El enoturismo se desarrolla en todo el mundo, dejando en claro que sólo en zonas donde se cultivan especies con fines viníferos y que presenten alguna propuesta atractiva para los visitantes. Esto hace que existan puntos importantes a lo largo del planeta, destacándose la El Valle de Napa en California Estados Unidos, Burdeos en Francia, Italia, España y Australia, por nombrar a los referentes respecto a enoturismo en el mundo.



Turistas: Son los que determinan la demanda y en que debe basarse la oferta del producto y/o servicio del turismo.

Administración: Deben encargarse de promover y promocionar a la viña y sus tours para atraer a los turistas, y gestionar las visitas.

Infraestructura: La infraestructura debe permitir mostrar al visitante como se desarrolla la actividad de la viña.

Otras Organizaciones: Empresas y organizaciones que se relacionan con las viñas como proveedores de servicios, donde se crean alianzas que fomentan el desarrollo de actividades turísticas.

En Chile, el turismo en torno al vino lleva más de 10 años presente en las rutas de Maipú, Casablanca y Colchagua, con un crecimiento sostenido de 25% al año. Hoy, 96 viñas están abiertas a esta práctica, reciben más de **200 mil** visitas anuales y reportan ganancias por sobre los **1.000 millones** de pesos al año.

EL VINO EN CHILE Y EN EL MUNDO

En cuanto a la producción de vinos, se destacan como los mayores productores de vino Francia, Italia y España. **Chile** al año 2009 se encontraba en el **séptimo lugar**, precedido por Estados Unidos, Argentina y Australia.

Principales productores de vino en el mundo en el año 2009

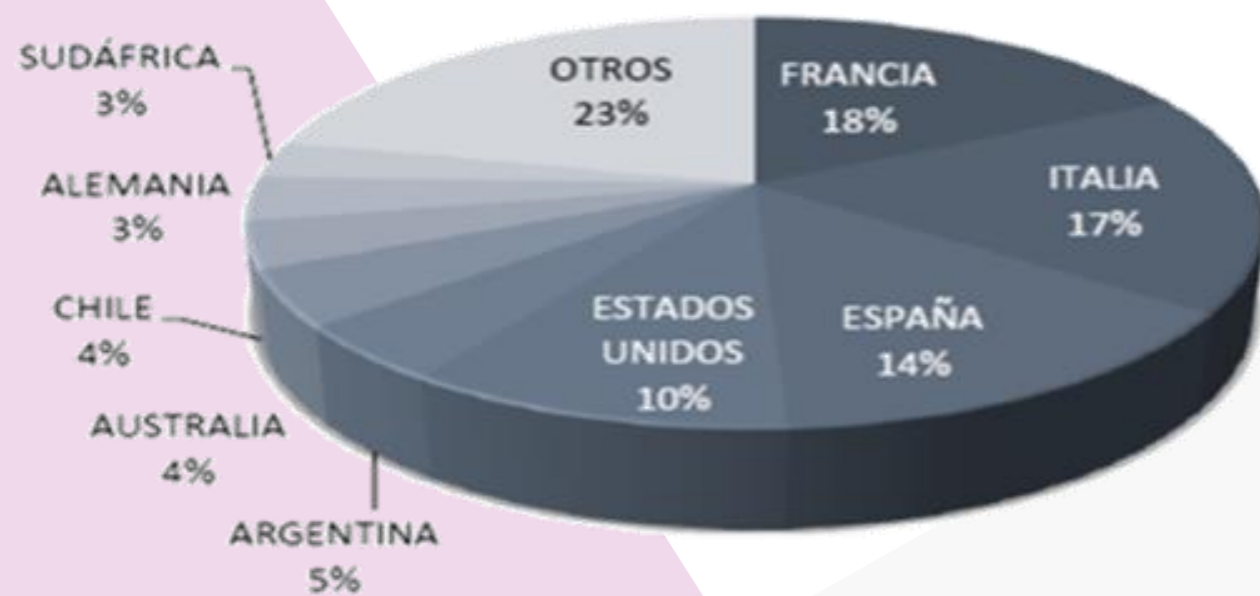
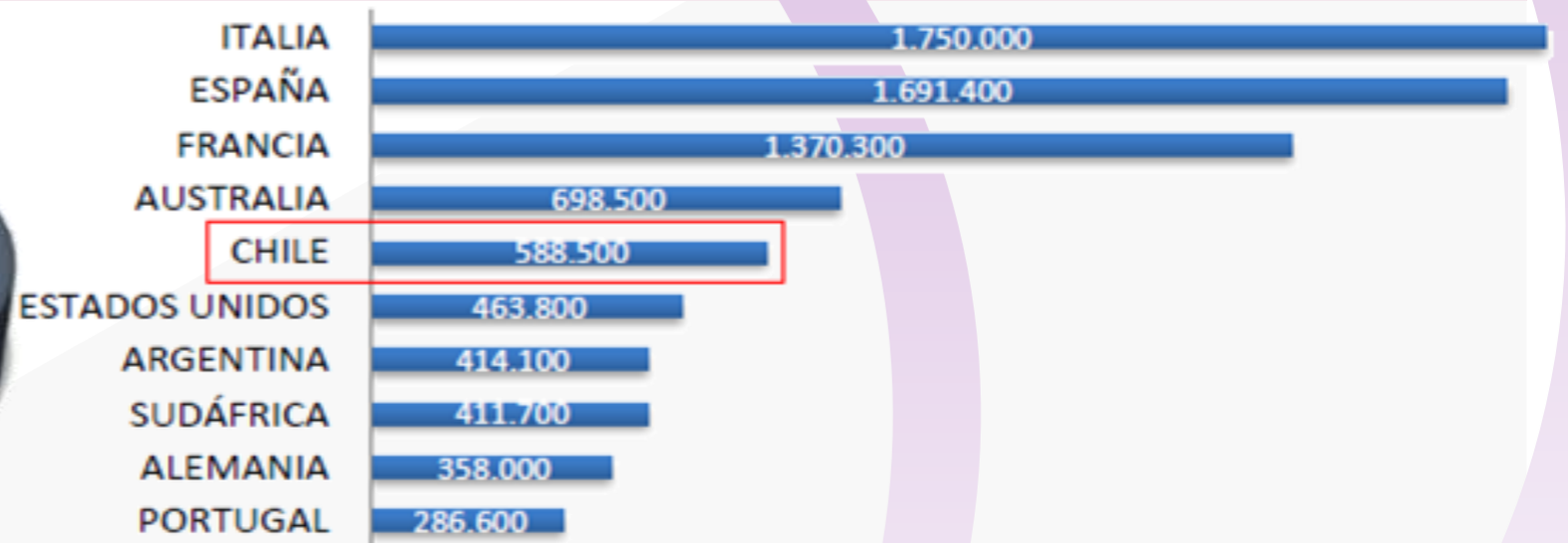


Imagen 3: Exportaciones de los 10 países con mayores exportaciones (miles de litros) en 2008

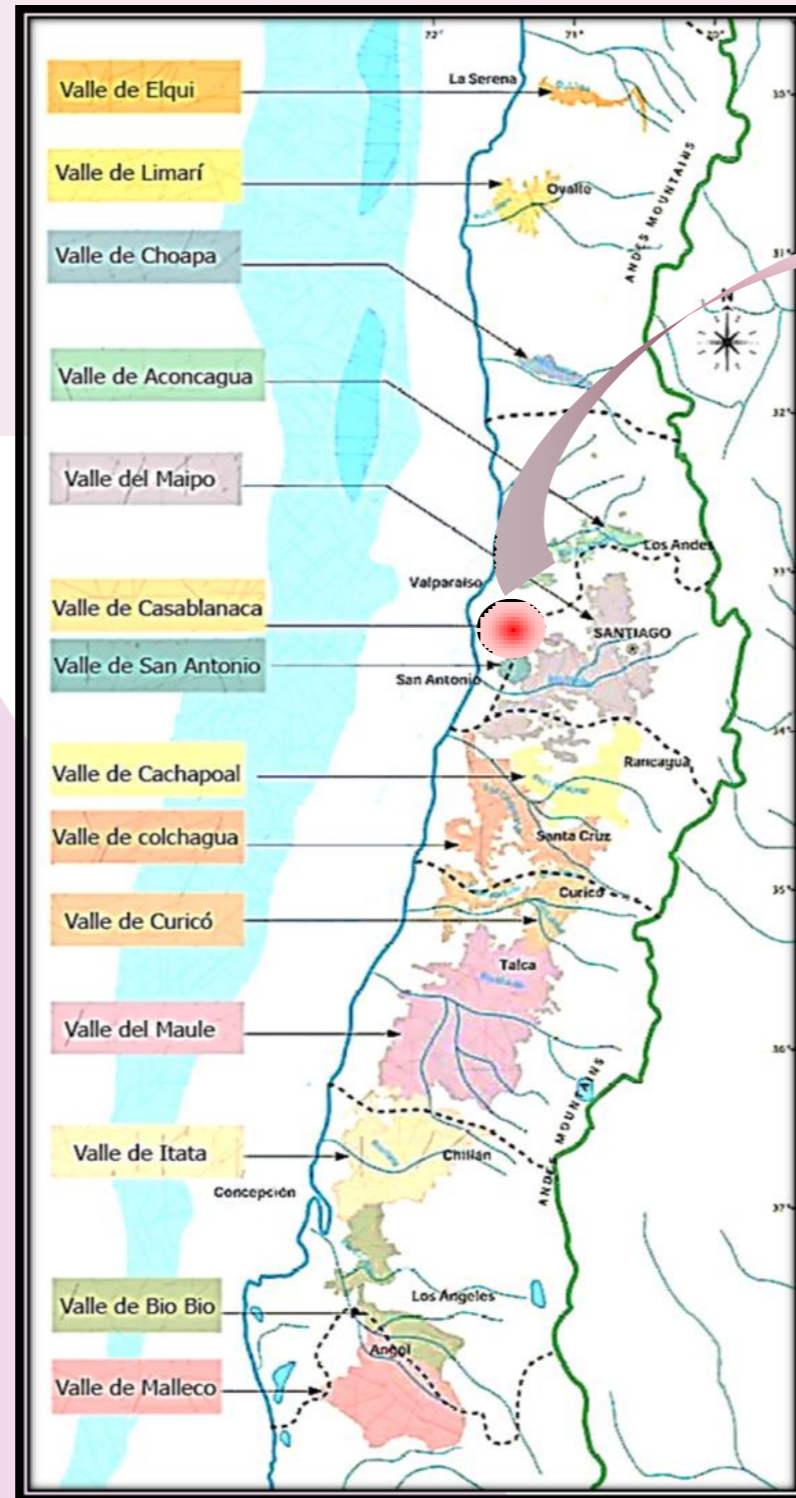


Fuente: Elaboración propia en base a datos de Wine Institute

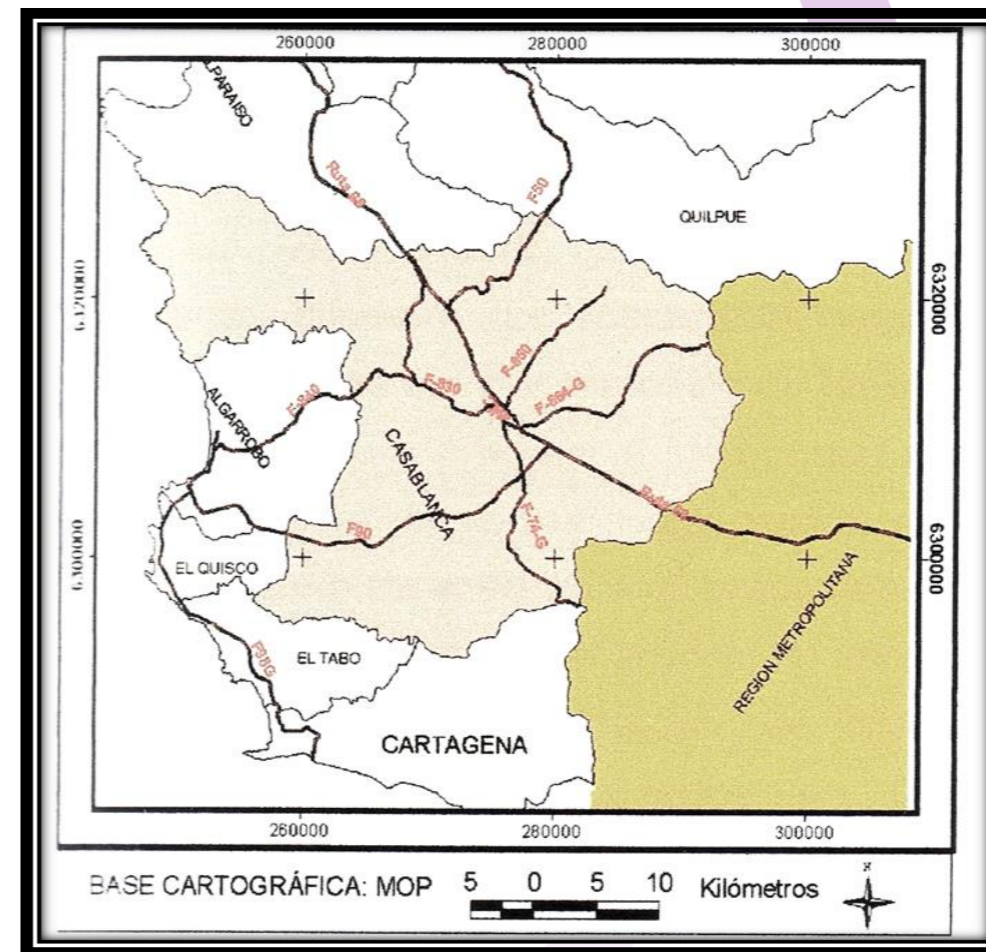
Con respecto a las exportaciones de vinos, se puede destacar que los 3 países Europeos que son los principales productores de vino, también son los mayores exportadores de vino. En quinto lugar se encuentra Chile que en el año 2008 exportó 588.500.000 litros de vino.

VALLE CASABLANCA

Valles vitivinícolas de Chile



La comuna de Casablanca esta ubicada en la V región.



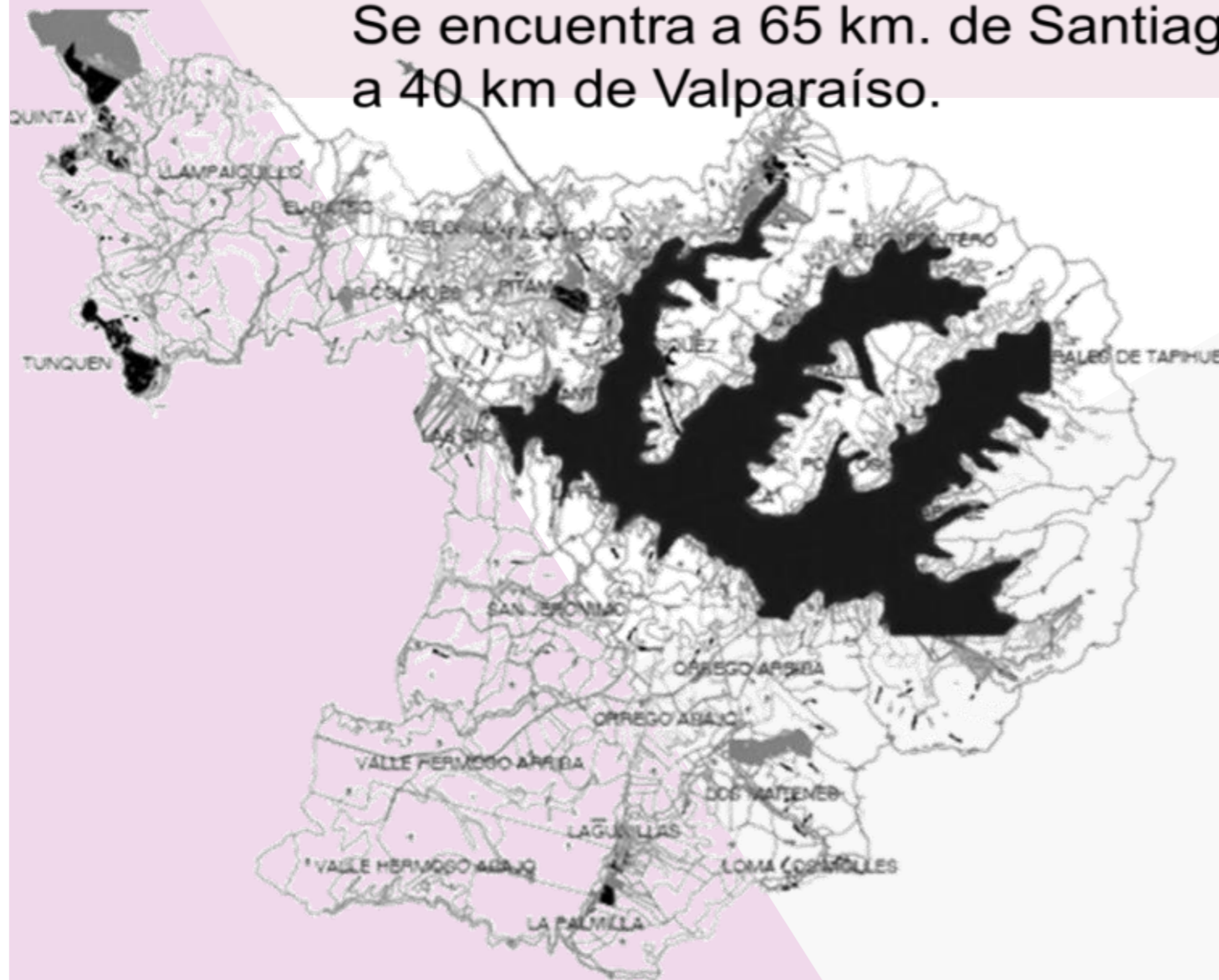
Es importante identificar la geografía de Chile, principalmente la ubicación de los valles y su referencia enoturística con el fin de analizar el impacto de las distintas zonas donde las viñas realizan sus actividades. Chile cuenta con valles asociados a la vitivinicultura (entre otras actividades) a lo largo de todo el territorio.

El Valle de Casablanca se ha desarrollado rápidamente, debido a que la Ruta 68 es transitada por casi todos los turistas, que visitan Chile. Viñas como Morandé, Santa Rita, Veramonte, Concha y Toro, Santa Emiliana o Santa Carolina abren sus puertas para los visitantes y ofrecen degustaciones de vino, paseos en coches de caballos tradicionales y almuerzos en restaurantes de primera clase.

CASABLANCA CAPITAL MUNDIAL DEL VINO

El Valle de Casablanca se transformó en la décima Capital Mundial del Vino. Entre los nueve países ya integrados en el prestigioso listado se encuentran Bilbao-Rioja, Burdeos, Christchurch-South Island, Ciudad del Cabo, Florencia, Mainz-Rheinhessen, Mendoza, Oporto y San Francisco-Napa Valley.

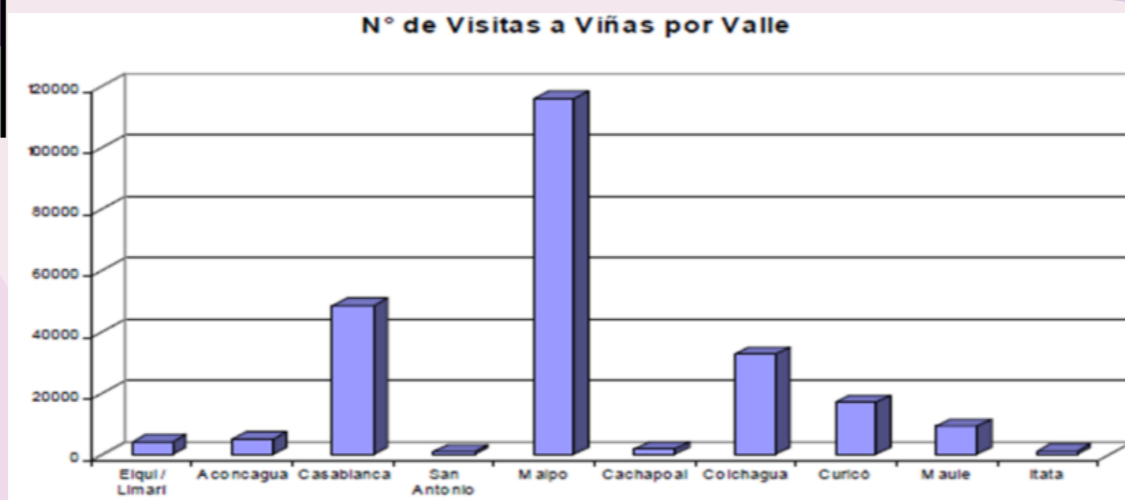
Se encuentra a 65 km. de Santiago y a 40 km de Valparaíso.



Características Valle Casa Blanca

- ❖ La comuna posee una superficie de 953 km²
- ❖ Población de 21.874 habitantes
- ❖ Actualmente el valle alberga más de 4.500 hectáreas de plantaciones
- ❖ Más del 70% de sus plantaciones corresponde a cepas blancas: Chardonnay y Sauvignon Blanc.
- ❖ La competitividad del valle es del 77%.
- ❖ la mayoría de las viñas están abiertas los 12 meses del año al público.
- ❖ El total de turistas que visitaron el valle en el año 2009 fue de 148.719 personas.

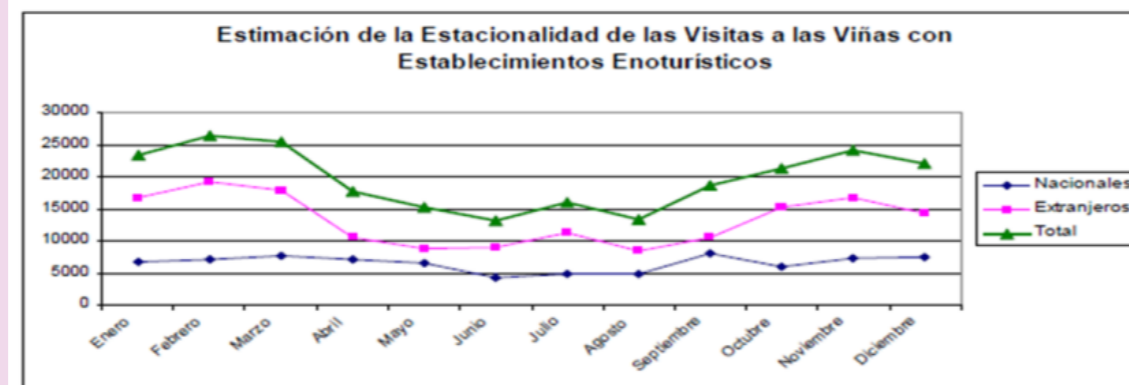
Número de Visitas a Viñas según Valle Vitivinícola



El valle vitivinícola de Chile donde sus viñas reciben más visitas es el Maipo. Este valle durante 2009 recibió un total de 216.274 visitas a las viñas.

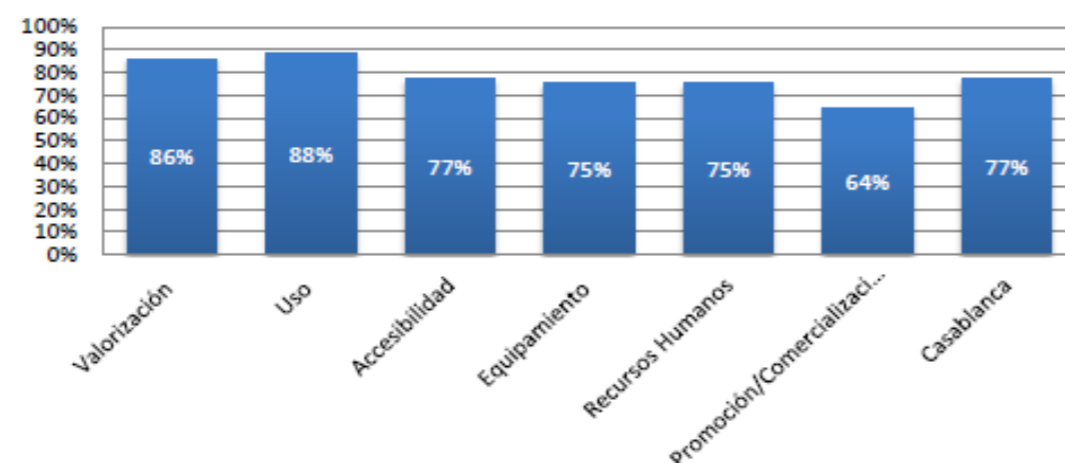
Luego está Casablanca y Colchagua con un registro total de visitas durante el 2009 de **148.719** y 132.833 visitas, respectivamente.

Estacionalidad de las Visitas a Viñas Abiertas al Turismo



Los meses de mayor movimiento son noviembre, diciembre, enero y febrero, y en julio existe una pequeña alza en de llegada de turistas.

Imagen 13: Competitividad Enoturística de las viñas de Casablanca



ANÁLISIS FODA

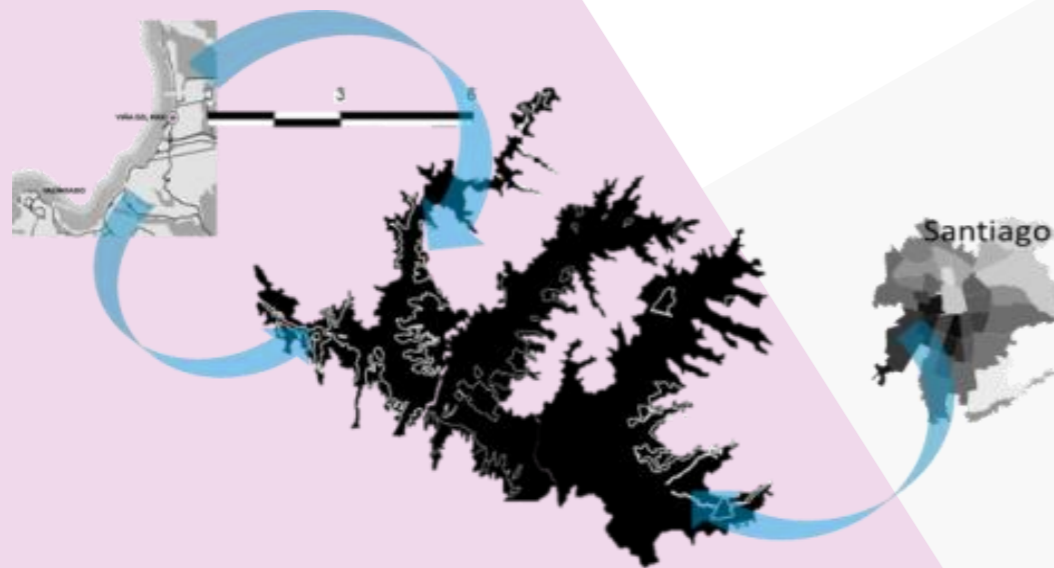
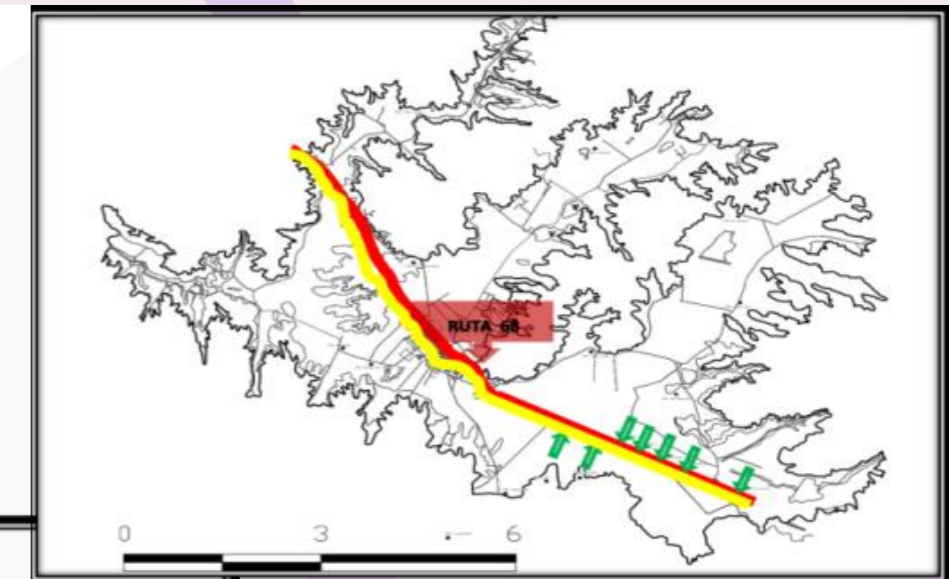
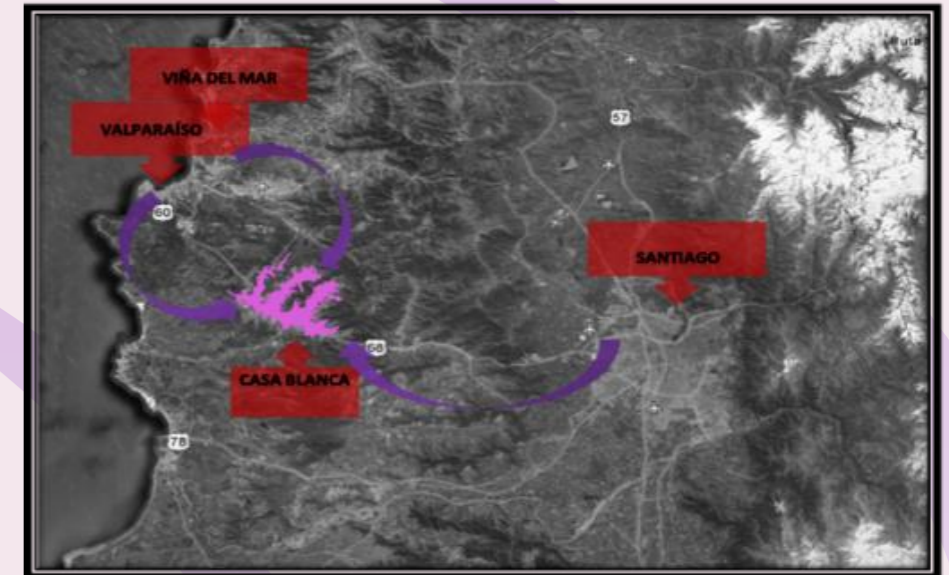
FORTALEZAS

- ❖ Ruta del vino de Casablanca en actual funcionamiento.
- ❖ Sus hermosos paisajes y fácil accesibilidad
- ❖ Ubicación cercana entre Santiago, Valparaíso y viña del mar

- ❖ Viñedos ubicados principalmente al costado de la ruta 68, lo que incita la visita a los mismos.

OPORTUNIDADES

Gran número de llegada de turistas visitan las viñas del valle de Casablanca.
Sus vías y fácil accesibilidad hacen un recorrido interno en el valle en su totalidad.



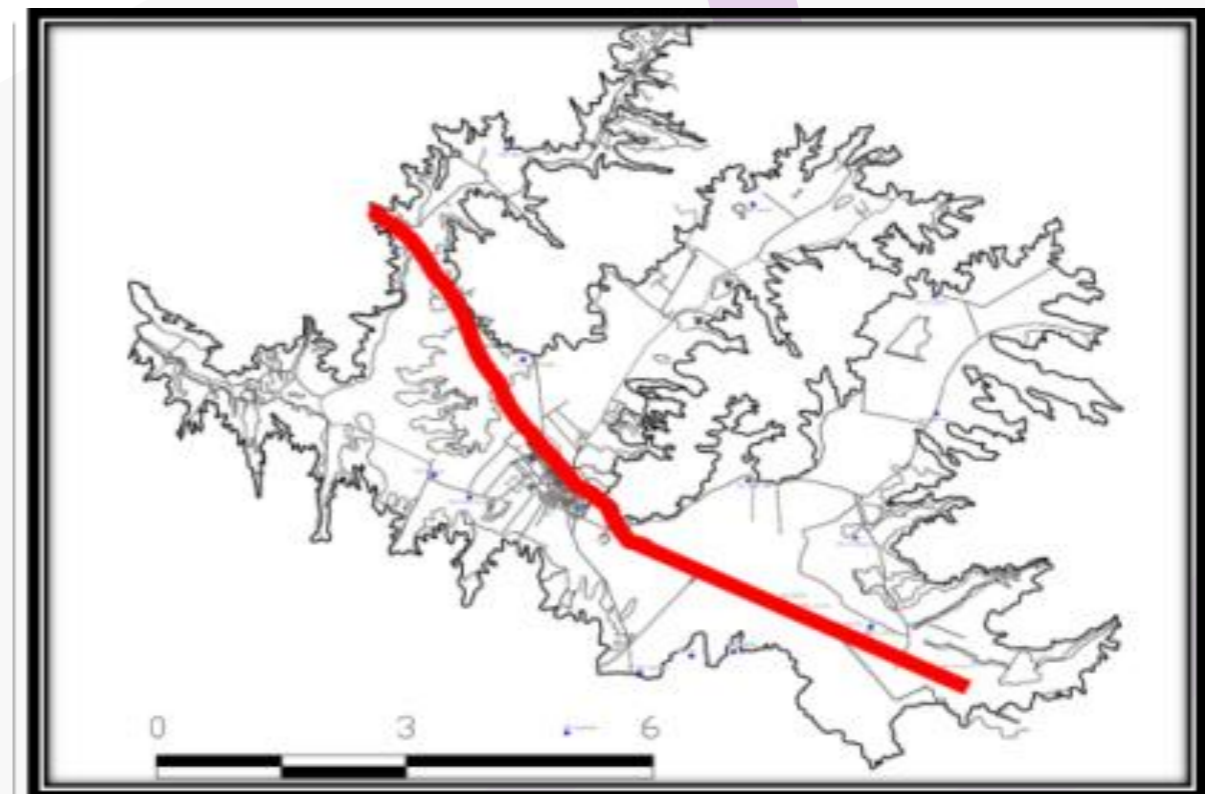
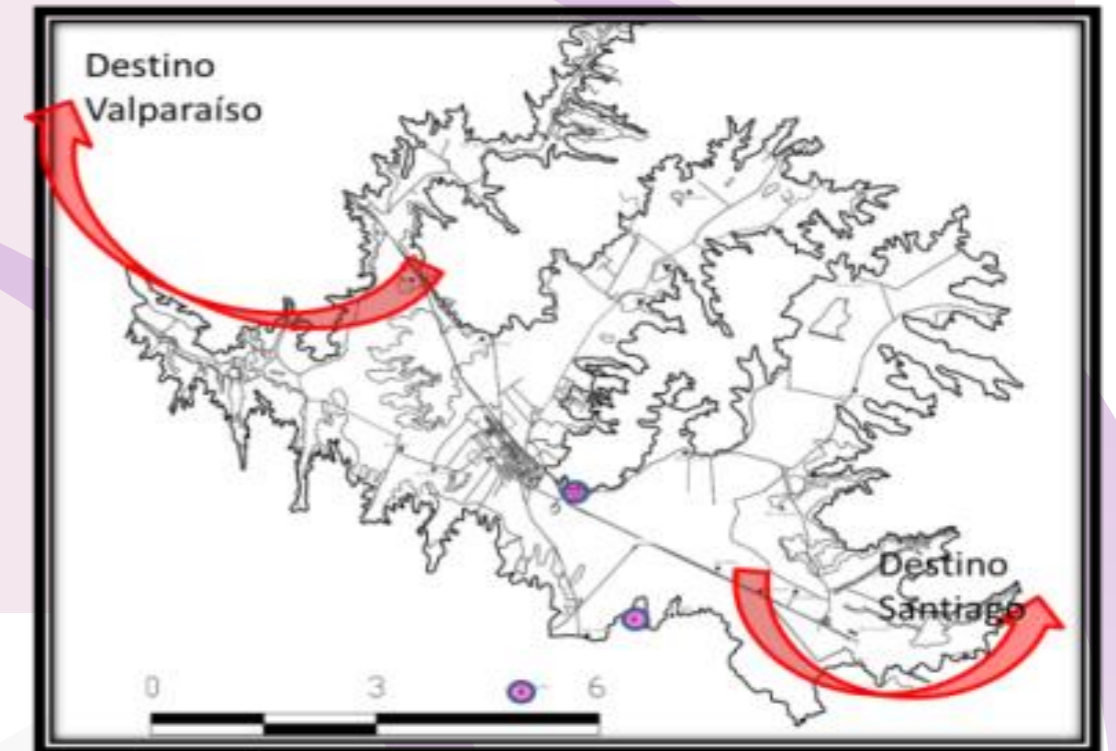
DEBILIDADES

Falta de opciones de alojamiento en el valle de Casablanca, lo que imposibilita un servicio turístico completo.

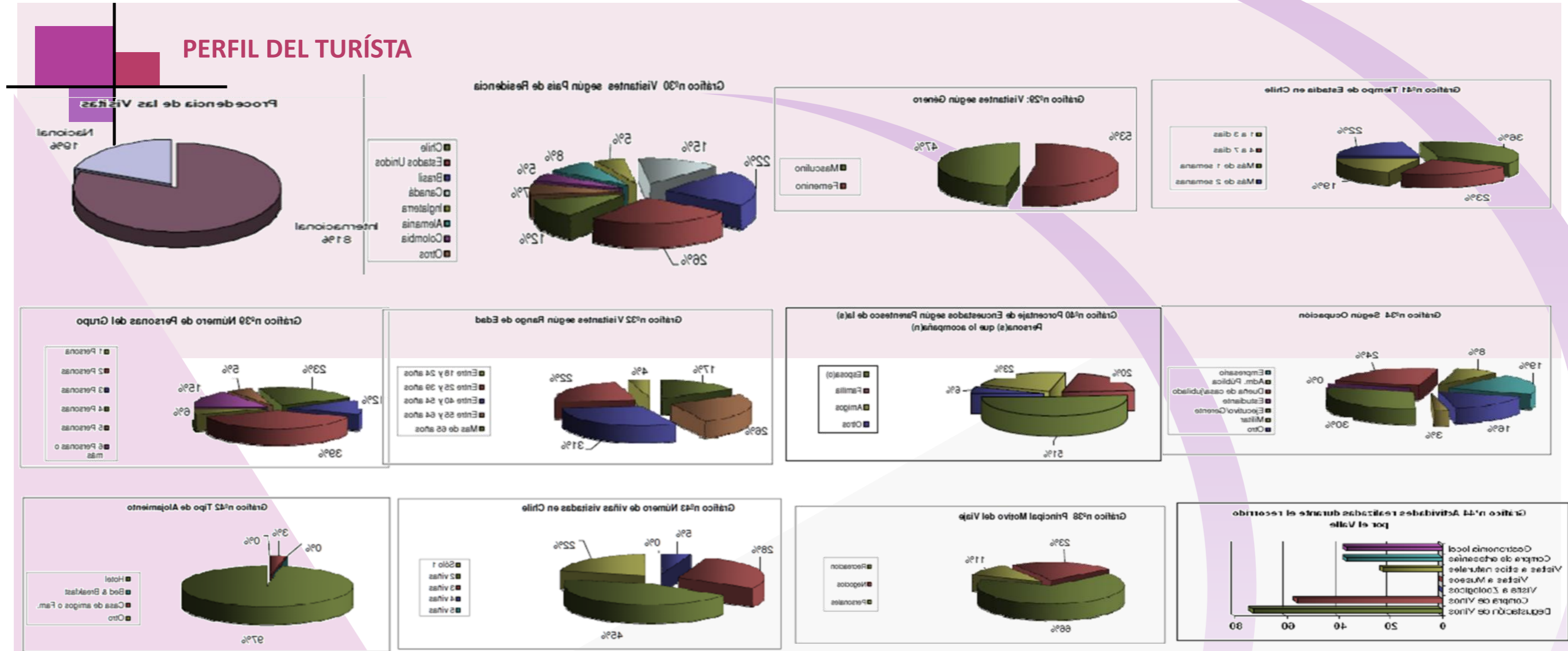
Falta de promoción turística de la ruta del vino, sus viñedos y servicios turísticos.

AMENAZAS

Productos y paquetes turísticos más elaborados y posicionados en otros valles, por Ejemplo: Valle de Colchagua.



PERFIL DEL TURÍSTA



FUENTE: UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA
CONDICIONES ACTUALES DEL ENOTURISMO Y BASES PARA LA CREACIÓN DE UN PLAN DE MARKETING EN LOS VALLES DE CASABLANCA,

CONDICIONES ACTUALES DEL ENOTURISMO Y BASES PARA LA CREACIÓN DE UN PLAN DE MARKETING EN LOS VALLES DE CASABLANCA,

FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN Y ECONOMÍA
 ESCUELA DE INGENIERÍA COMERCIAL
 INGENIERÍA EN GESTIÓN TURÍSTICA

CONDICIONES ACTUALES DEL ENOTURISMO Y BASES PARA LA CREACIÓN DE UN PLAN DE MARKETING EN EL VALLE DE CASABLANCA.

ANÁLISIS DE CASABLANCA DELIMITACION DEL VALLE



La cuenca del valle Casablanca limita con Valparaíso, Quilpué, Algarrobo, Curucavi y María Pinto.

Este valle cuenta con 6.000 hectáreas plantada con cepa blancas.

POBLACIÓN

De acuerdo a los antecedentes históricos, las primeras 19 familias fundadoras de esta comuna provenían de las ciudades de Santiago y Valparaíso.



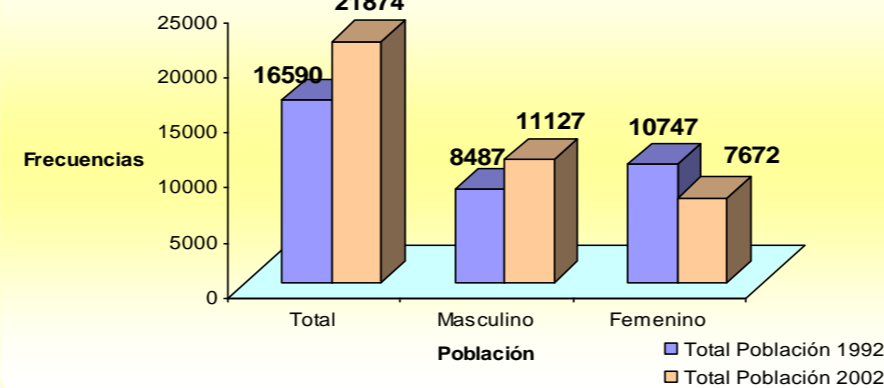
Para el año de 1899, Casablanca ya tenía una población de 1.300 habitantes y contaba con oficinas de Registro Civil, Correos y Telegrafos, además de 3 escuelas públicas. A mediados del siglo XX la población urbana era de 2.800 personas.

Evolución del Número de Habitantes de la Comuna de Casablanca



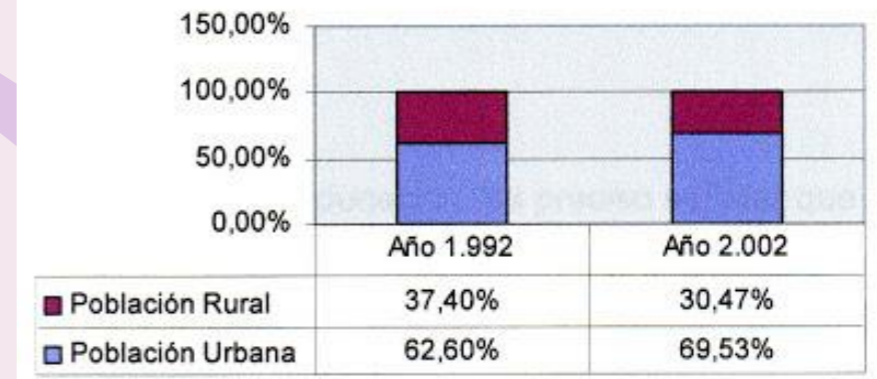
El Censo del año 2002 arroja una población total de 21.874 habitantes.

Población Total por Sexo, según censo 1992-2002.



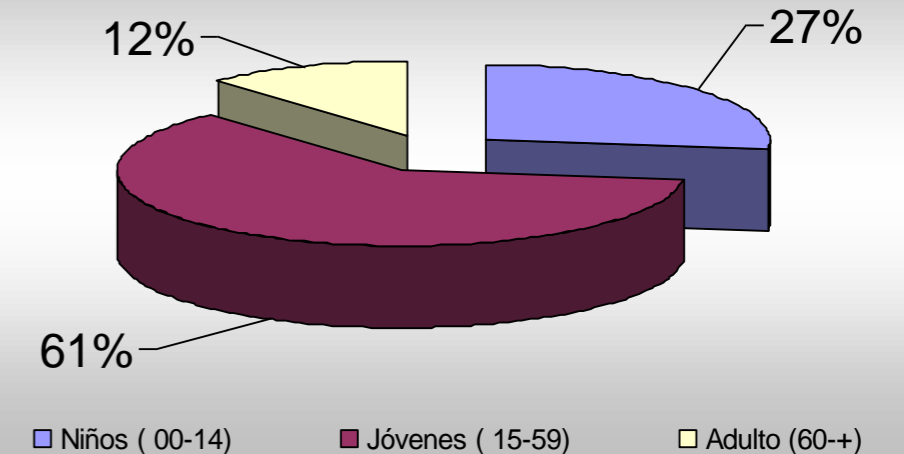
El porcentaje de población que habita en áreas urbanas es de un 69.53 %, en tanto en las zonas rurales vive un 30.47 % de la población total.

Evolución del Porcentaje de Población Urbana y Rural de la Comuna de Casablanca

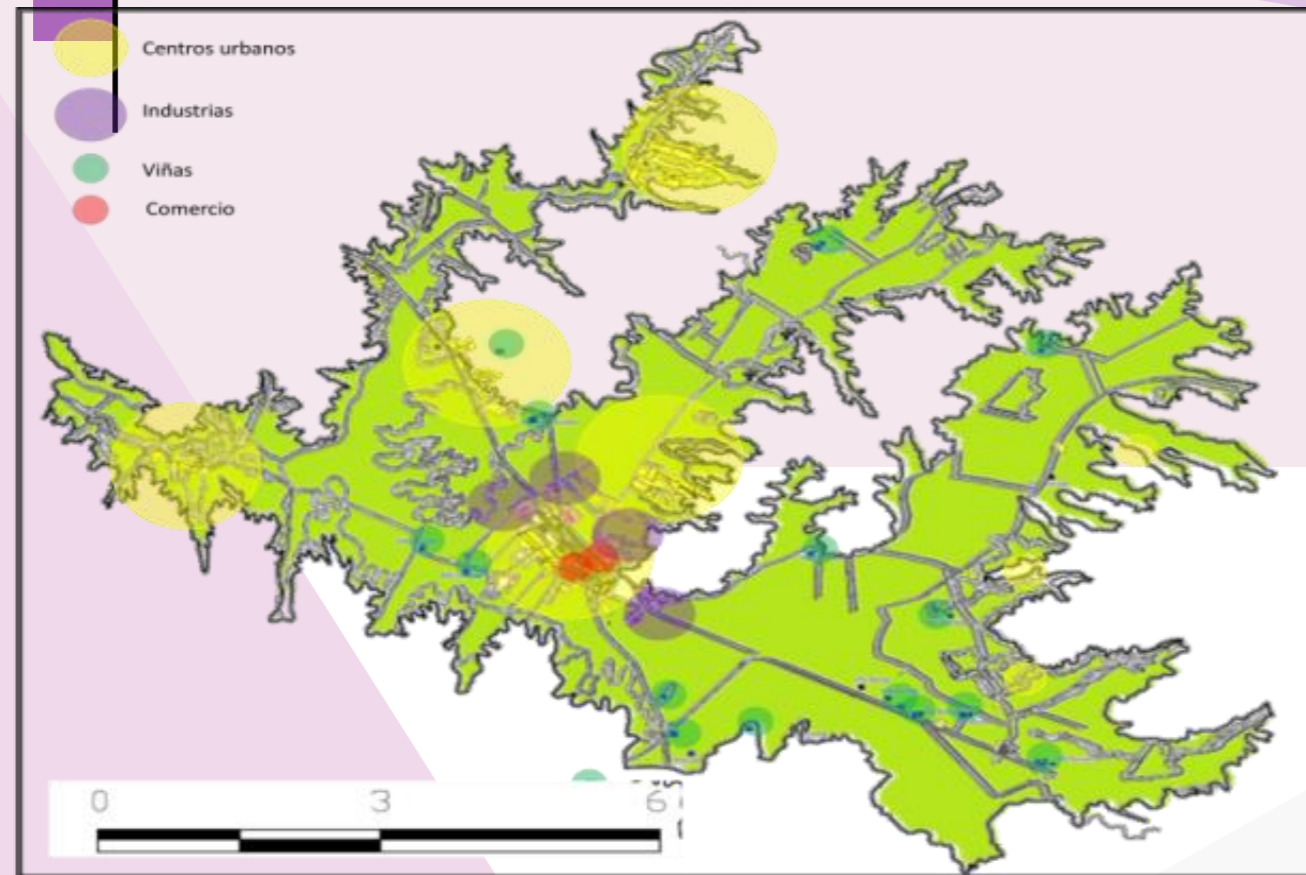


Densidad territorial de 27.65 habitantes por kilómetro cuadrado.

Distribución Porcentual por Grupos de Edad 2002



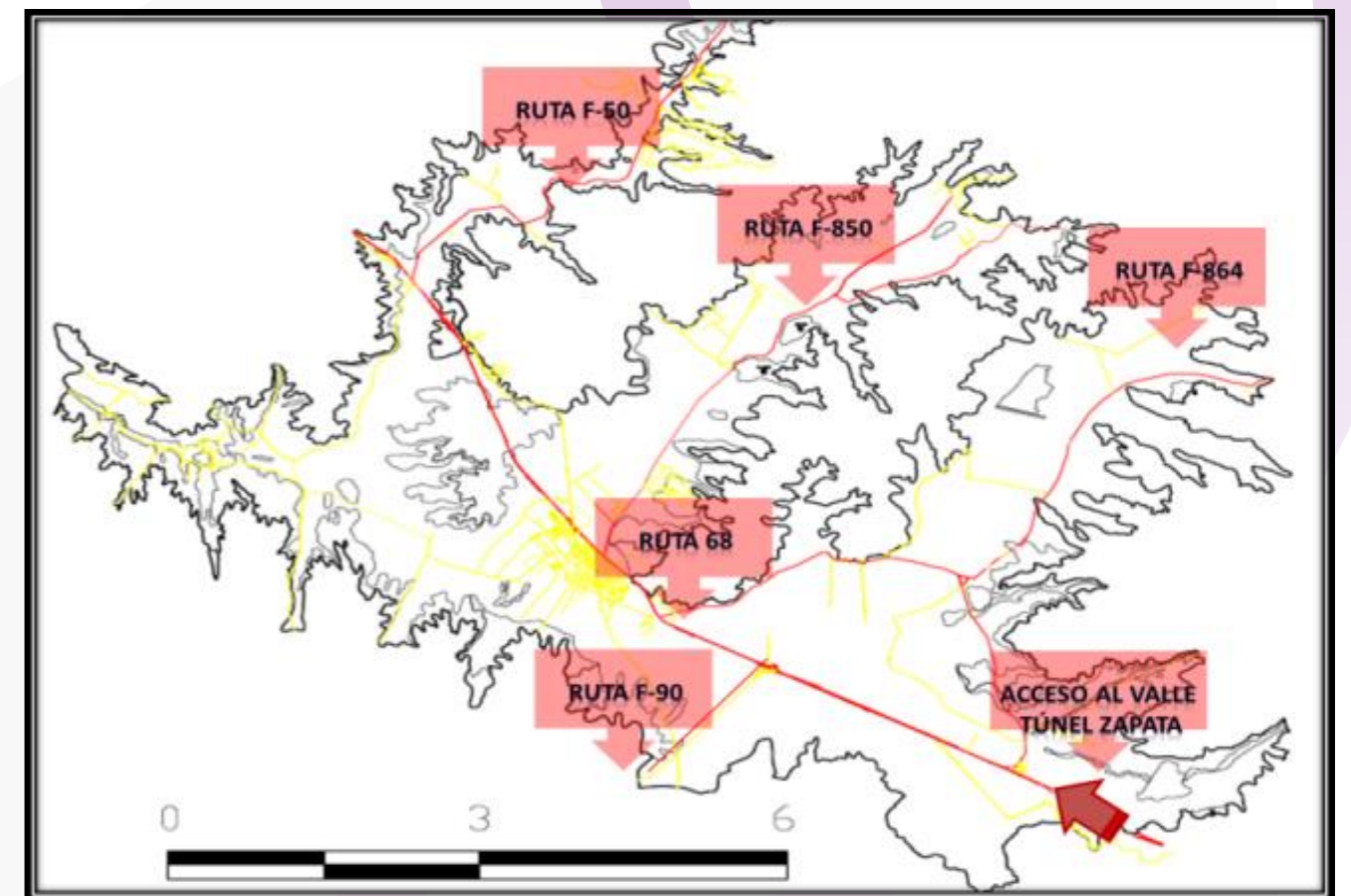
USOS DEL SUELO Y POBLACIÓN



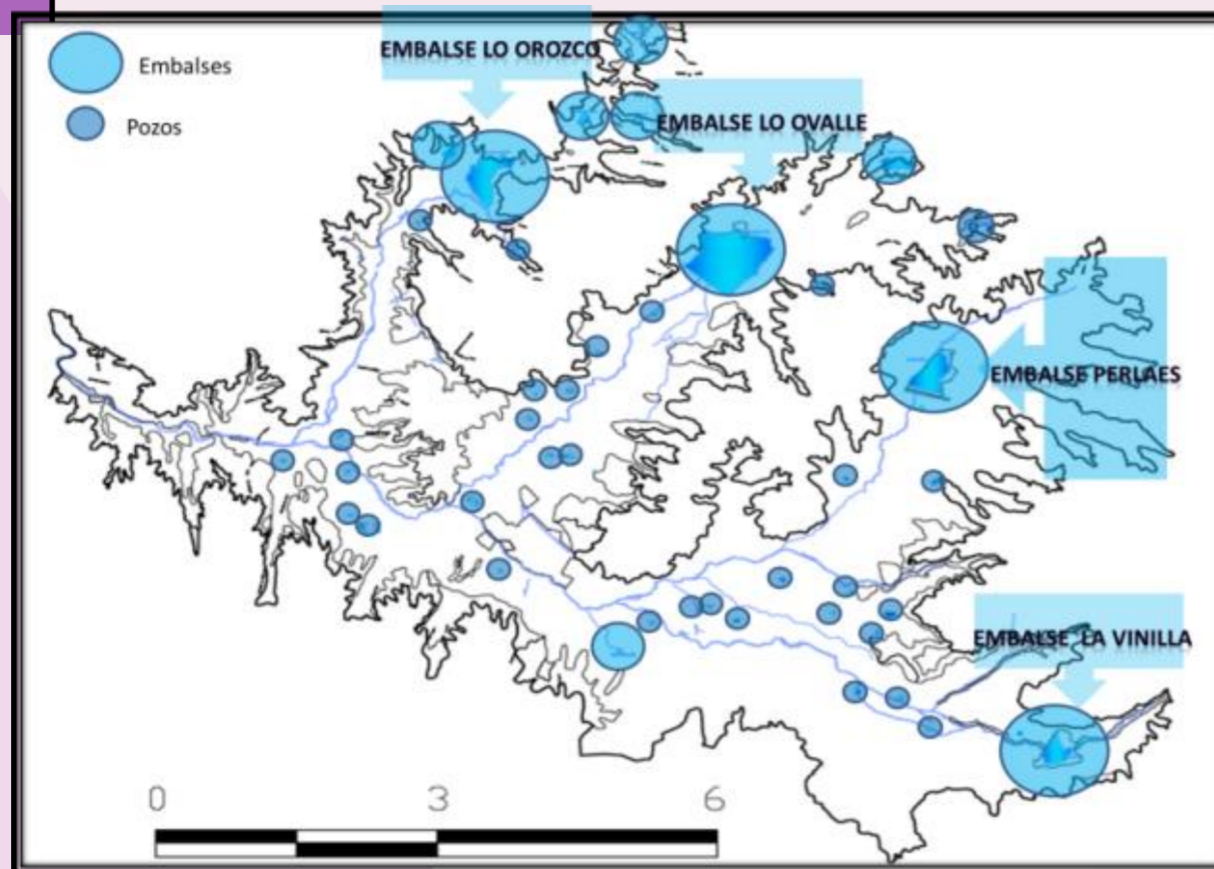
En esta comuna se ha desarrollado una importante red vial estructurante de carácter nacional, como es la **ruta 68**, la cual cruza la comuna en el sentido **Este - Oeste** y que permite el acceso al valle.

En el valle de Casablanca el uso predominante es la vivienda, con poco comercio y no mucha industria. El resto del valle está destinado a sus enormes plantaciones para la producción de vino.

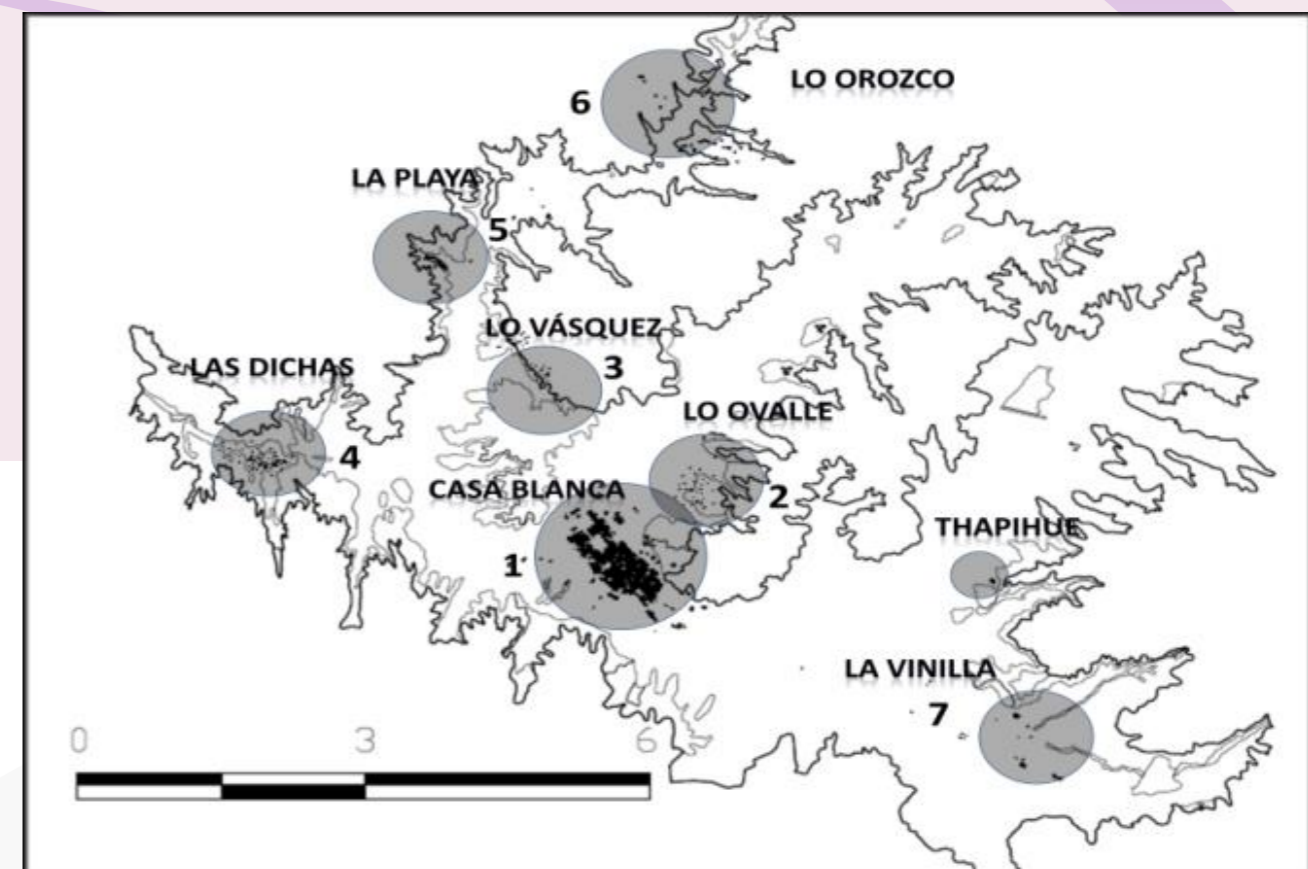
INFRAESTRUCTURA VIAL



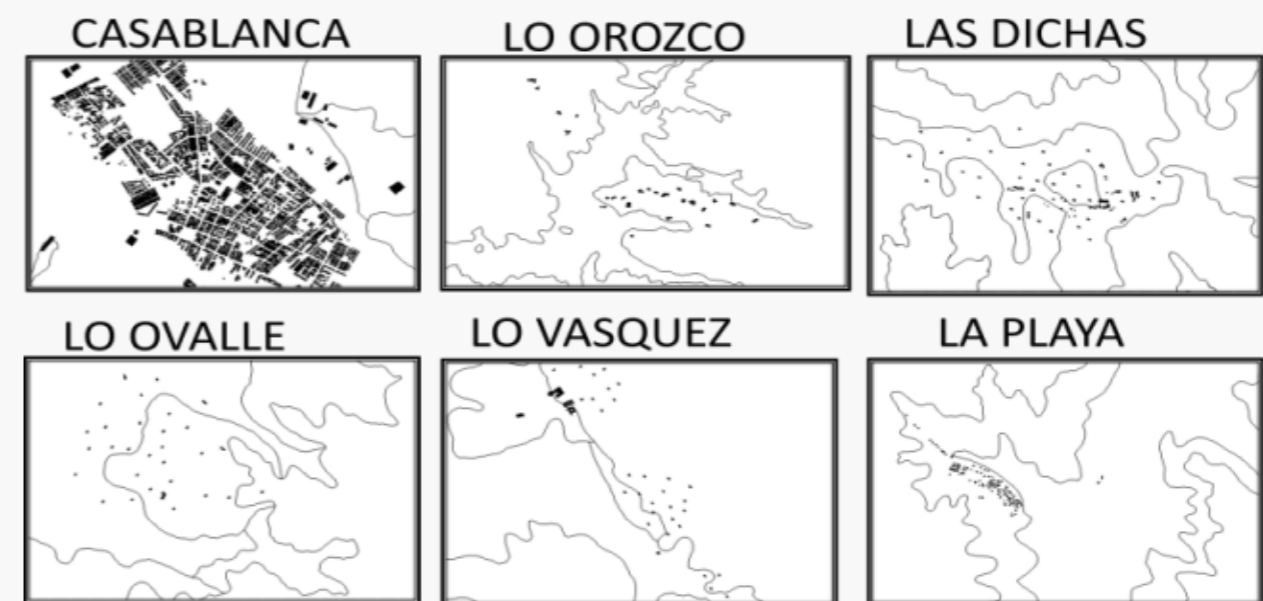
RECURSO HÍDRICO



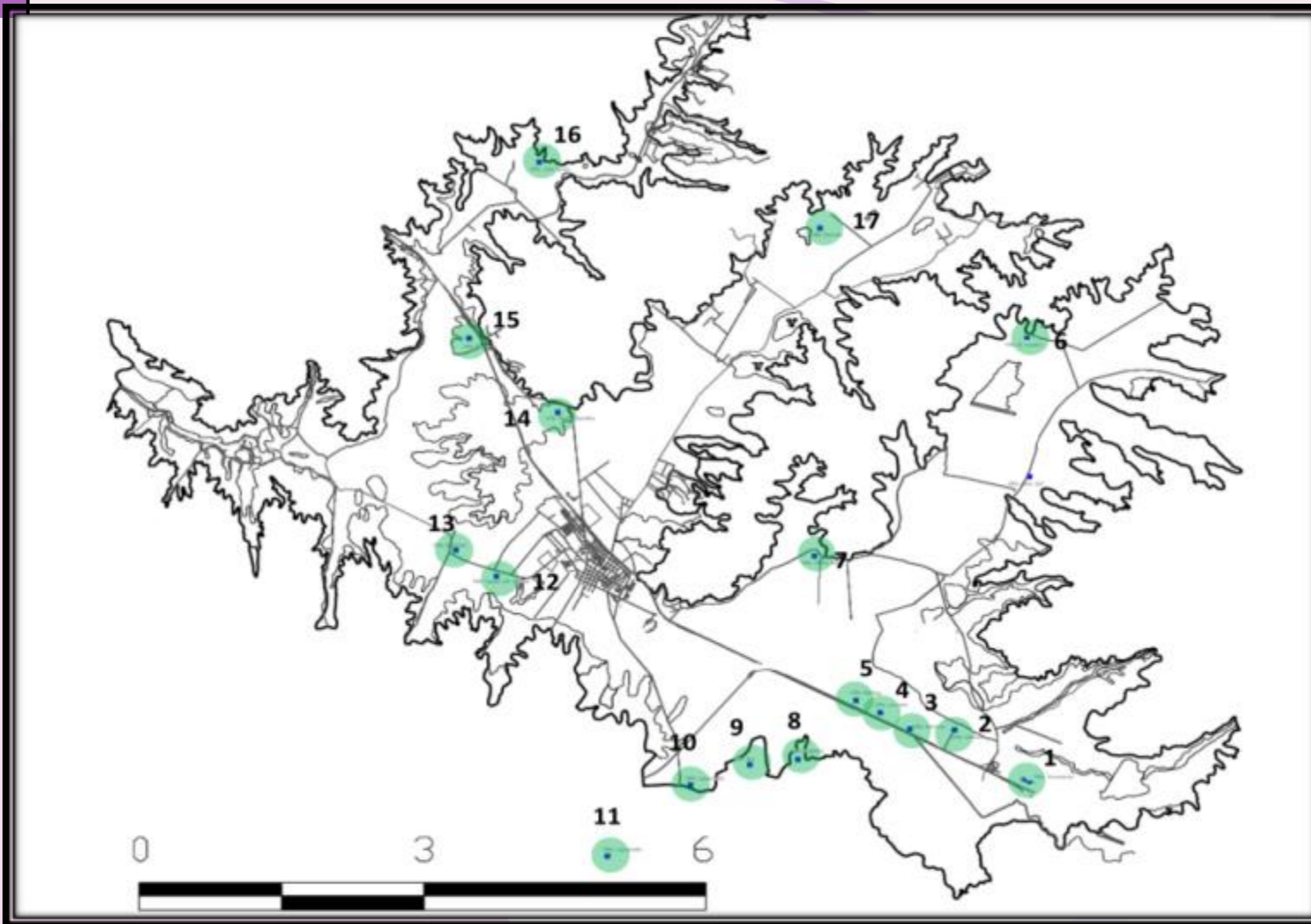
LLENOS Y VACIOS



Todo el valle cuenta con sistema de riego por goteo.
Casablanca es un valle sin río, lo cual la gran mayoría de las viñas son regadas con aguas de pozo profundo. Esto hace que cada vez más agricultores del valle, estén comprometidos en el uso responsable del agua.

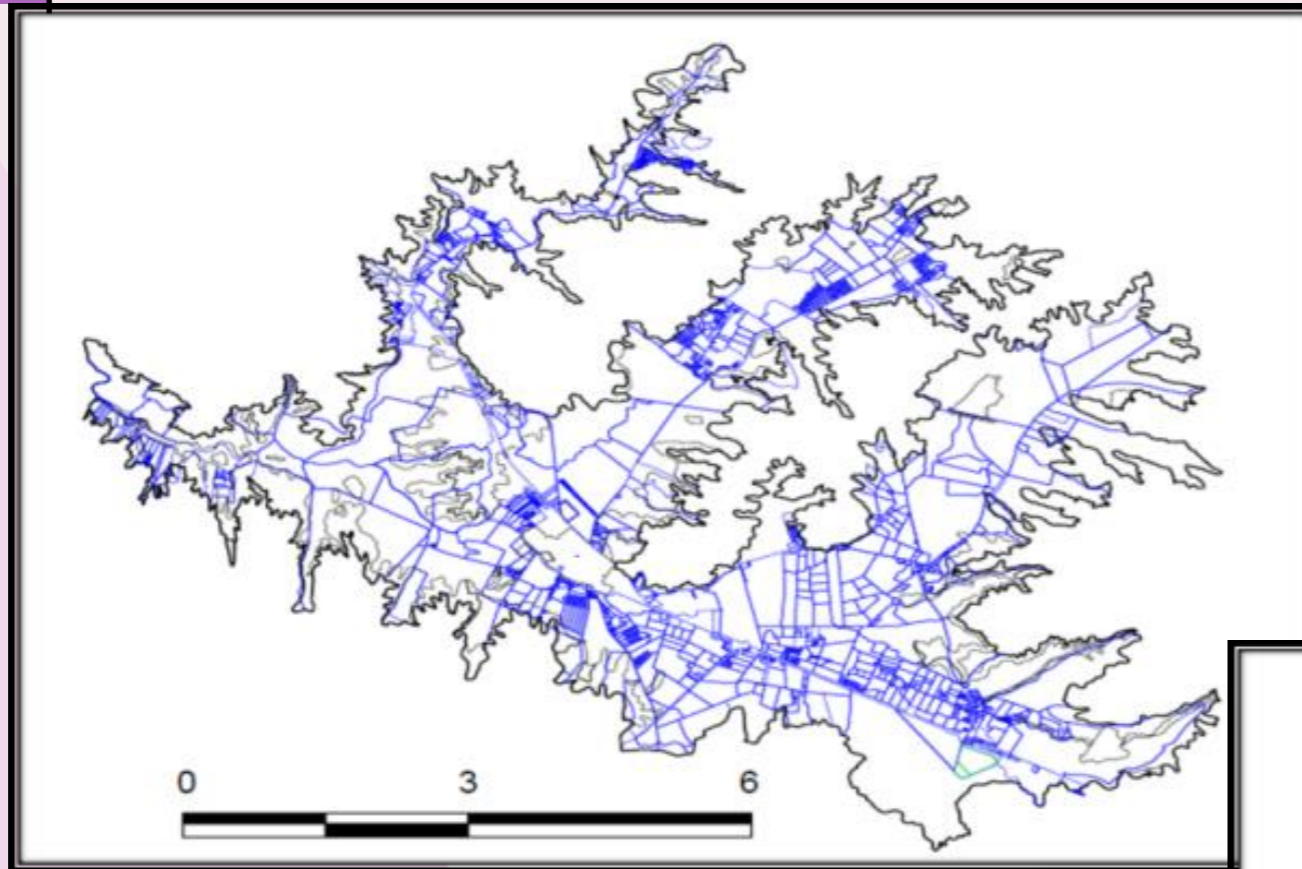


UBICACIÓN DE LAS VIÑAS



1. Viña Veramonte
2. Viña Morande
3. Viña Laroche
4. Viña Quintay
5. Viña Emiliana
6. Viña El cuadro
7. Viña William Cole
8. Viña Indómita
9. Viña Mar
10. Viña Lapostolle
11. Viña Matetric
12. Viña casas del bosque
13. Viña Kingston
14. Viña Santa Carolina
15. Viña Rotunda
16. Viña Loma larga
17. Viña Catrala

DIVISIÓN DE PREDIOS

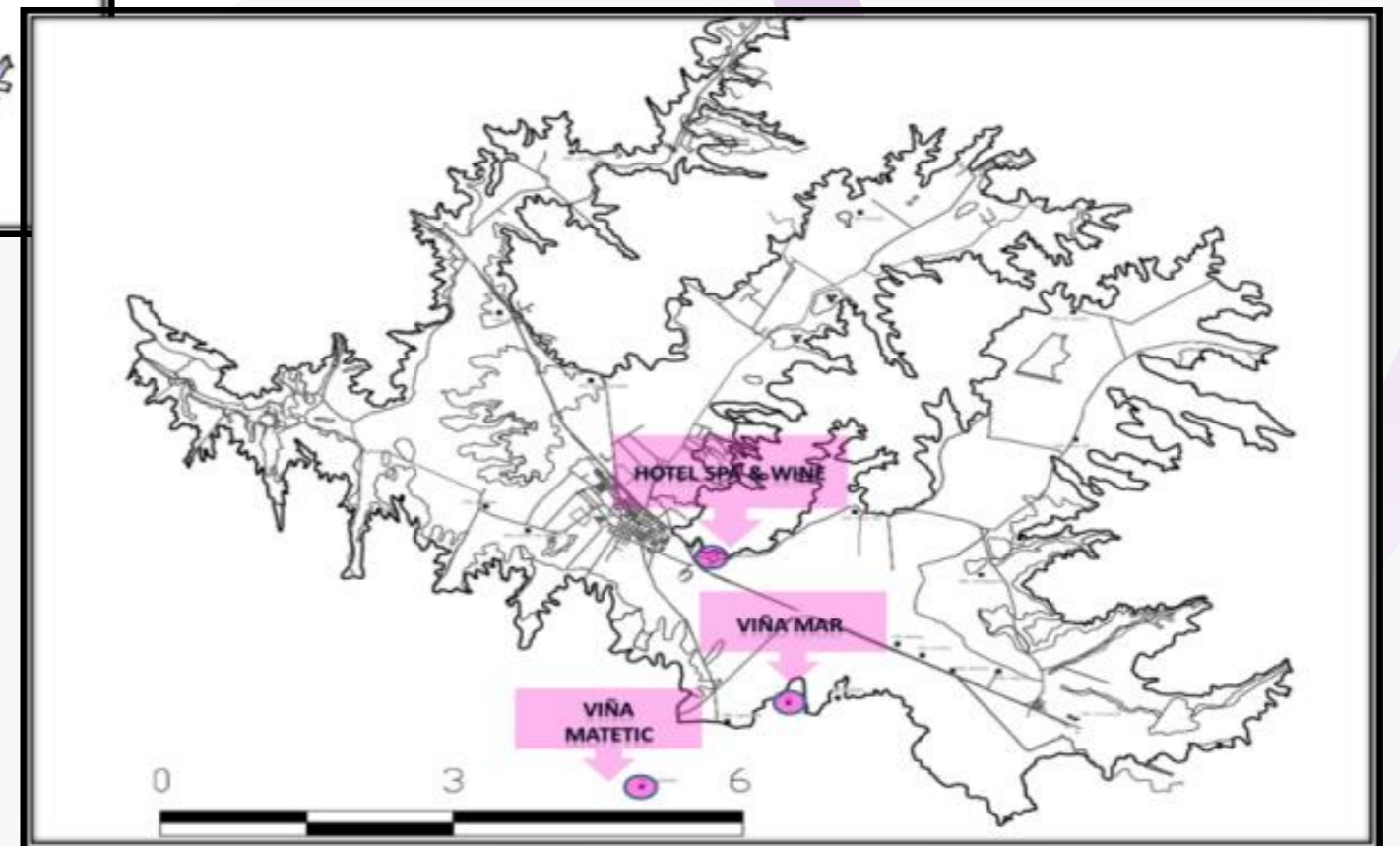


La mayoría del valle Casablanca son terrenos con plantaciones de viñedos , algunos de ganado y pequeñas urbanizaciones.

Terreno de 1300 m2 en 15'000.000 Lo Vásquez

Terreno de 5000 m2 20'000.000 Tapihue

UBICACIÓN DE LOS HOTELES

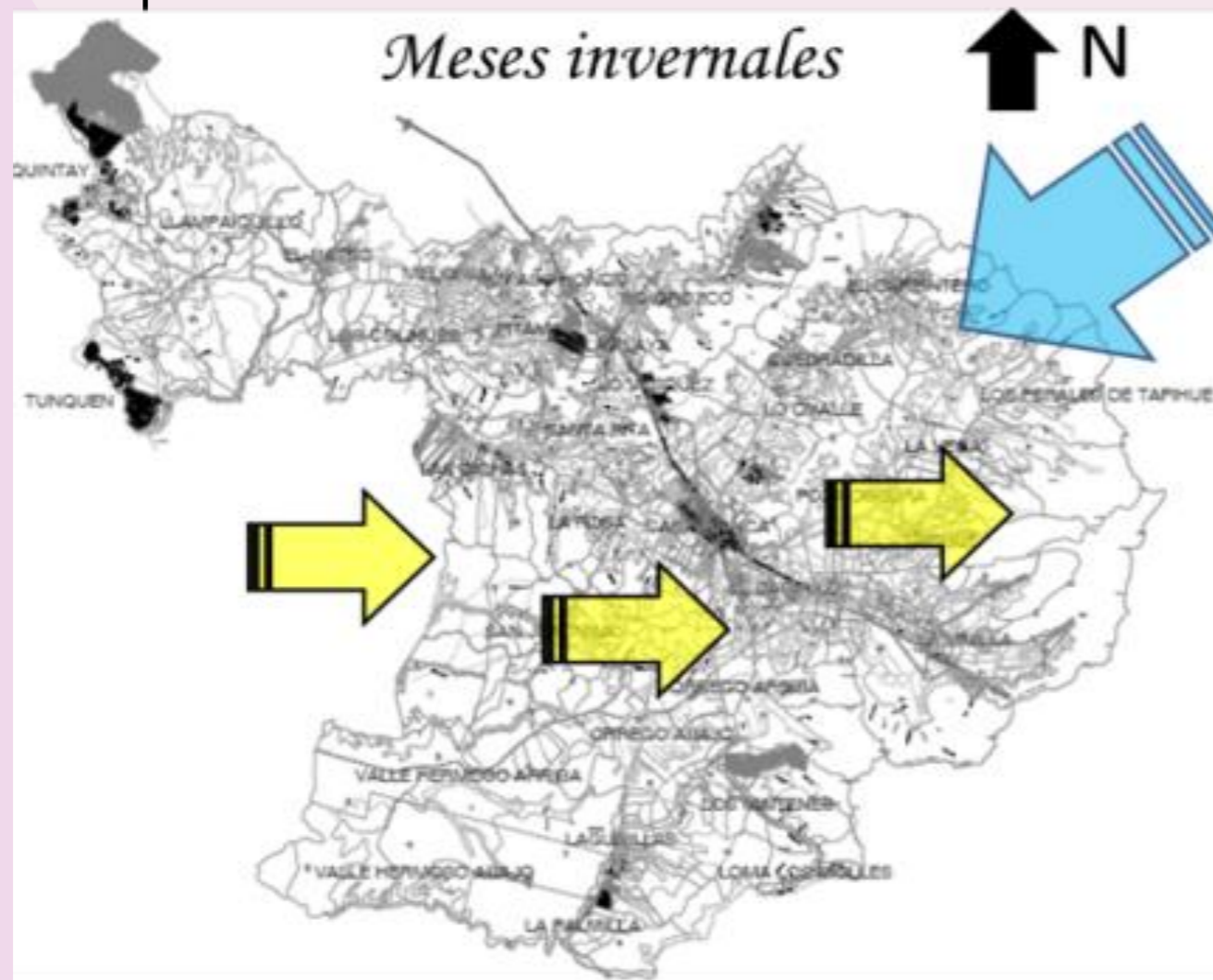


Casablanca cuenta con un hotel, el Hotel Casa blanca, Spa & Wine tiene 14 habitaciones es de 3.5 estrellas y tiene bastante demanda.

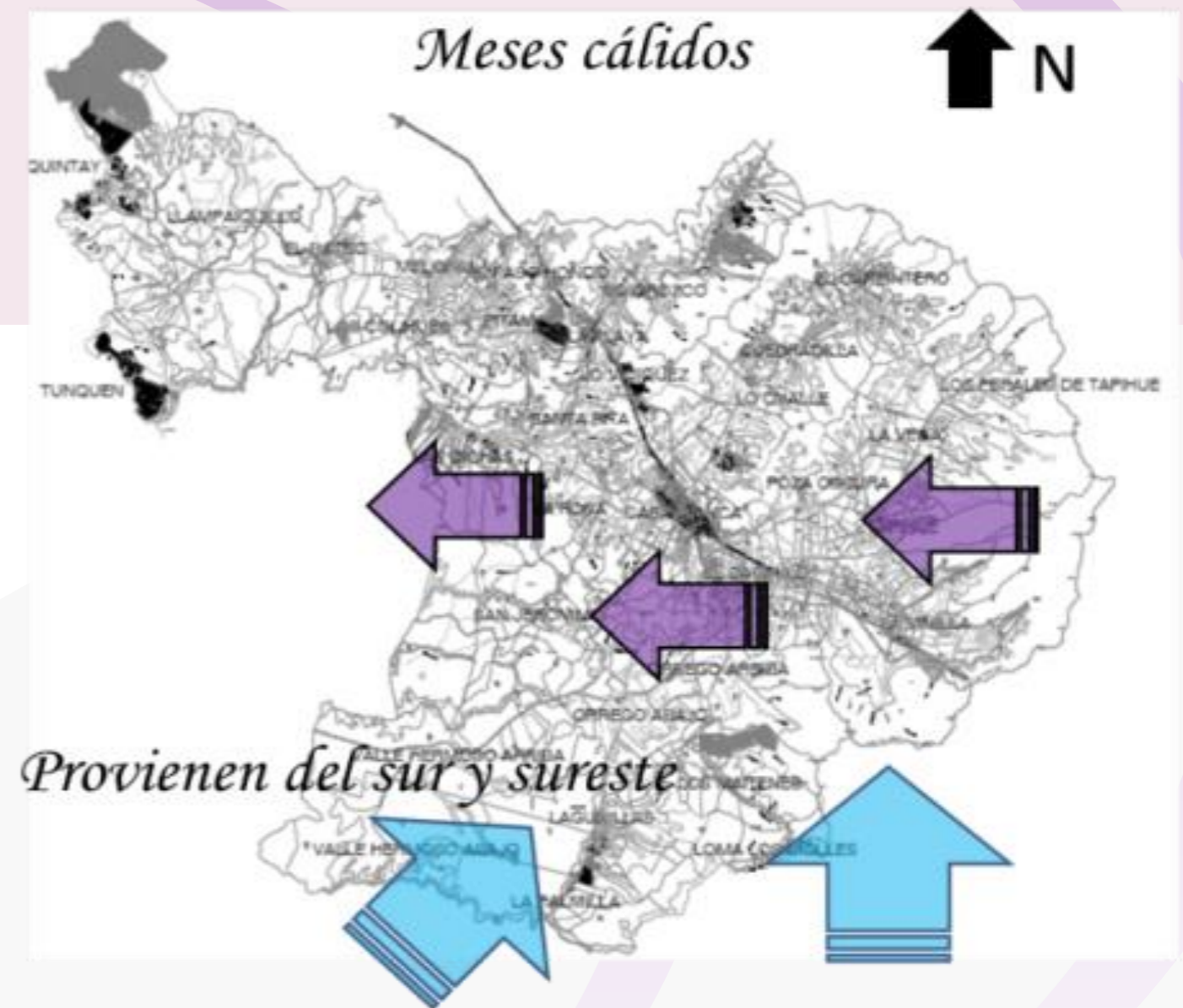
Existe una viña que incorpora un hotel, esta es viña mar que cuenta con 5 habitaciones.

Y fuera del valle Casablanca esta la viña Matetic que cuenta con 7 habitaciones.

DETERMINANTES NATURALES



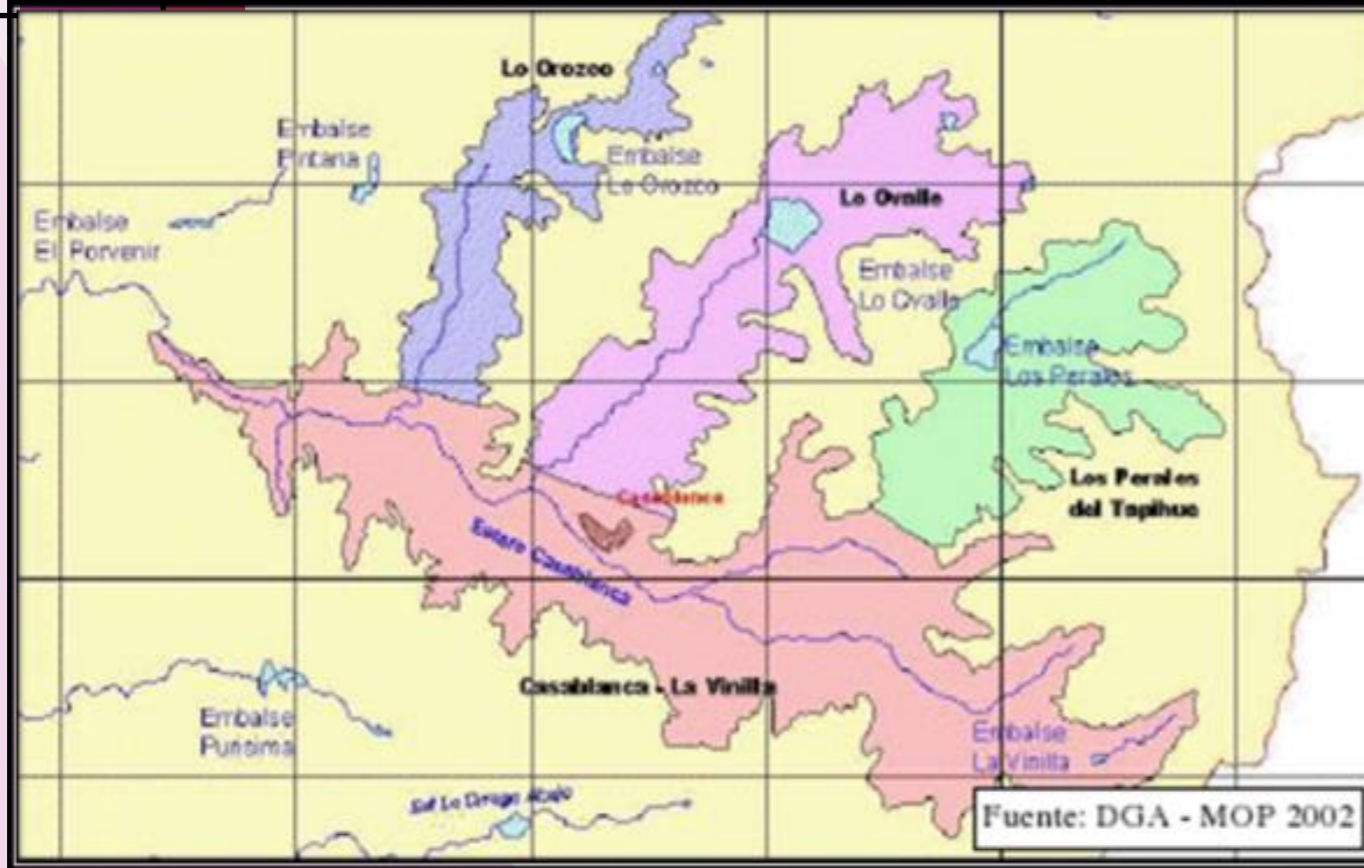
Proviene noreste



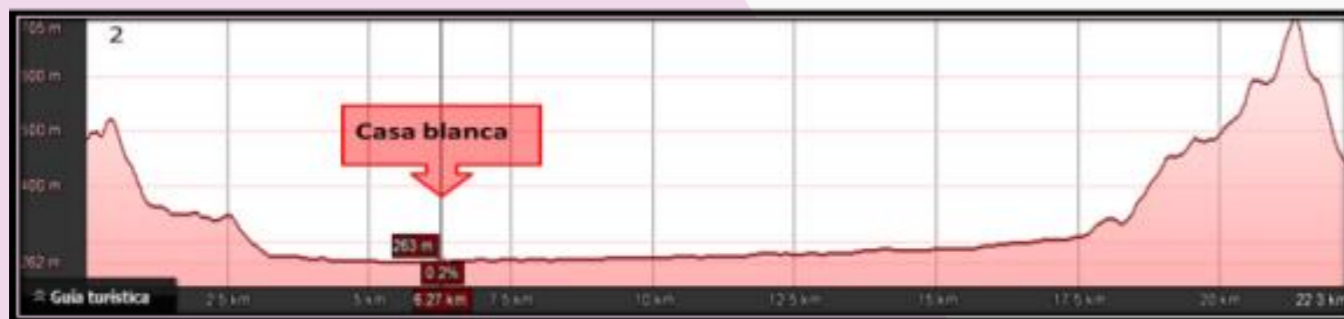
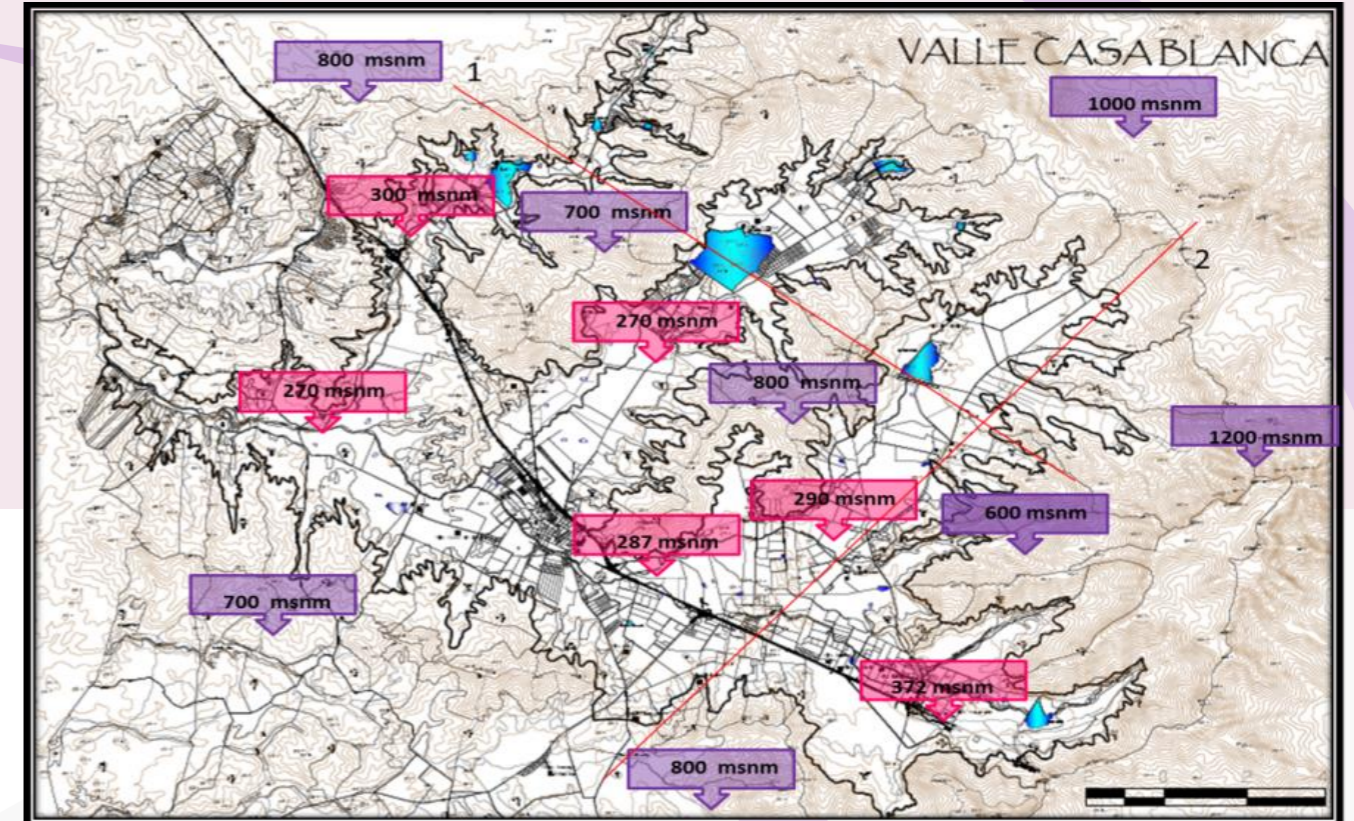
- La temperatura media del verano es de 25°C.
- La anual es de 14,4°C.
- Las precipitaciones se concentran entre los meses de mayo y octubre.
- Los meses amenazantes en heladas son septiembre y octubre.
- ♦ De noviembre a abril se consideran secos.
- ♦ Casablanca se encuentra a 240 metros sobre el nivel del mar.



TOPOGRAFIA

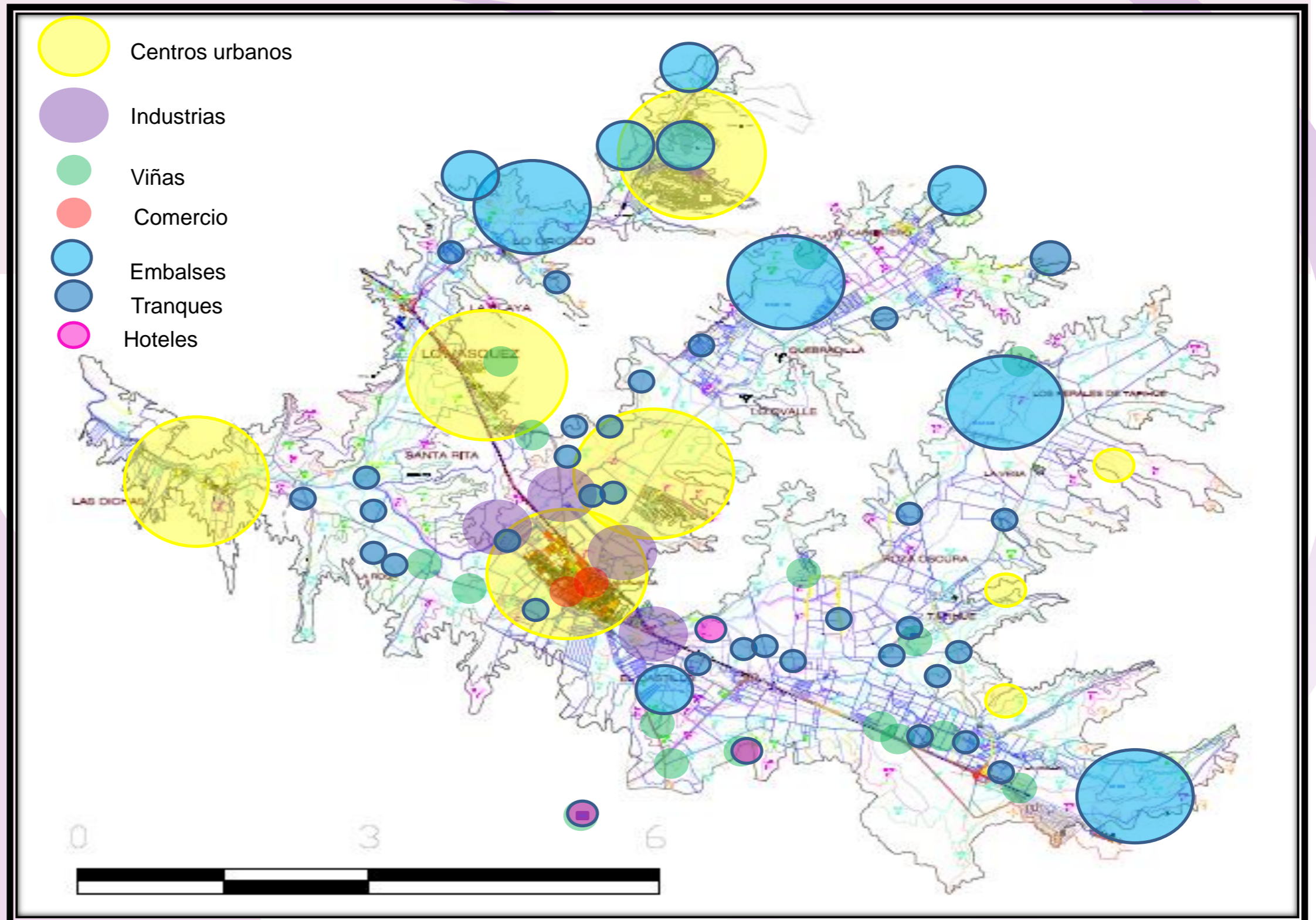


METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR

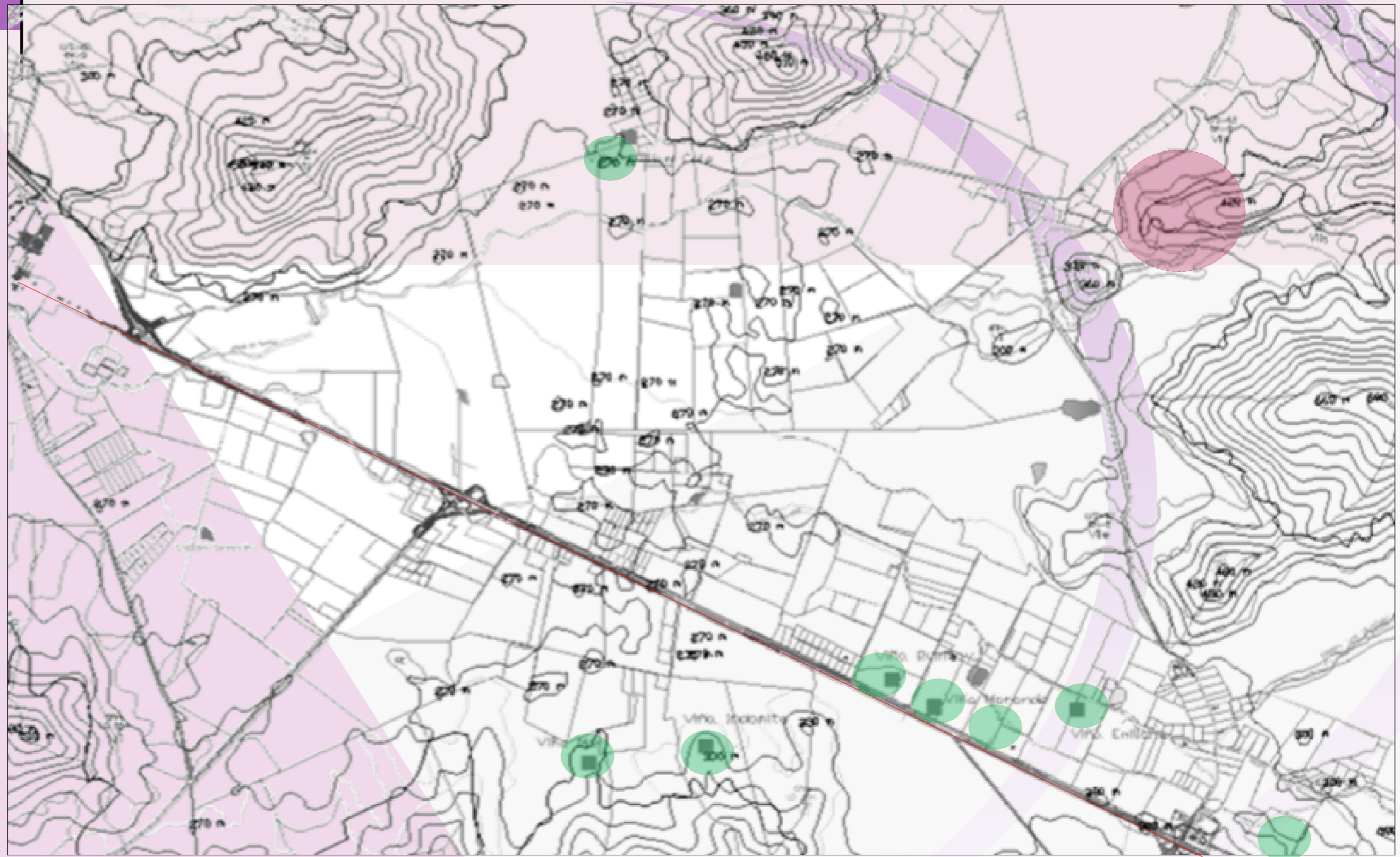


CARACTERISTICAS DE CASABLANCA

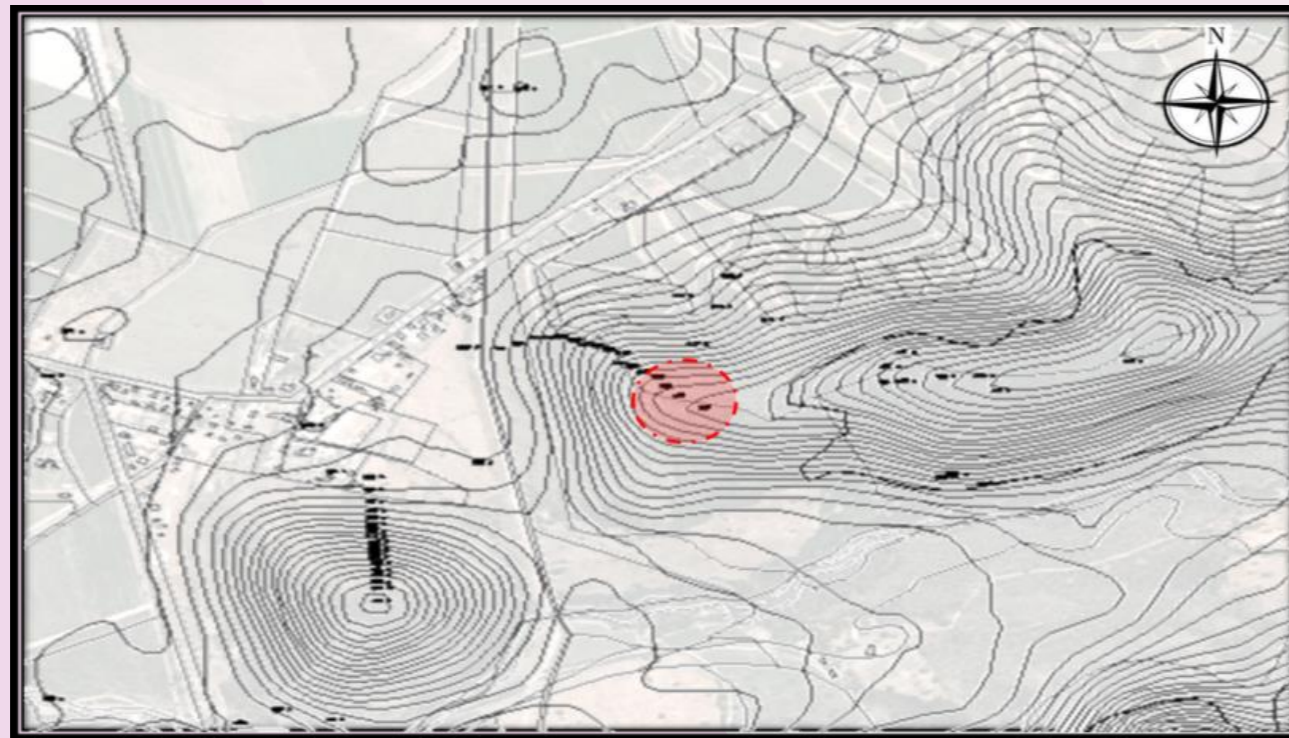
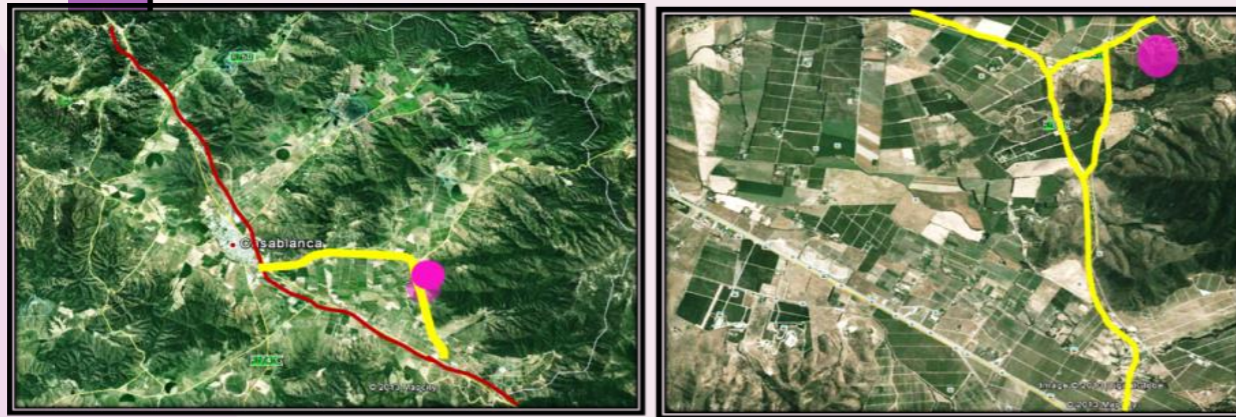
- ❖ La comuna posee una superficie de 953 km²
- ❖ Actualmente el valle alberga más de 6000 hectáreas de plantaciones
- ❖ Más del 70% de sus plantaciones corresponde a cepas blancas: Chardonnay y Sauvignon Blanc.
- ❖ La competitividad del valle es del 77%.



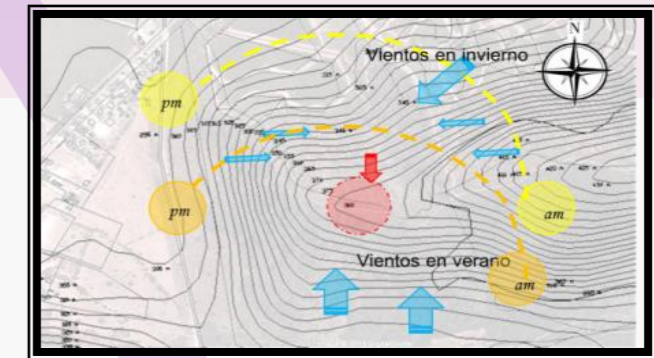
UBICACIÓN DEL PROYECTO



UBICACIÓN DEL PROYECTO



El emplazamiento del hotel es en este cerro por sus determinantes naturales, su buena ubicación, su fácil accesibilidad, se encuentra en un lugar mas privado, mas tranquilo, y mas natural, donde tiene una vista hermosa de todo el valle.



RUTA DEL VINO VALLE CASABLANCA



El proyecto no estaría asociado a una viña en específica, sino a varias viñas, es decir estaría asociado a la ruta del vino. **QUE ES LA RUTA DEL VINO?**, la ruta del vino es una asociación de empresarios vitivinícolas del valle de Casablanca en la cual se encuentran varias viñas asociadas, alrededor de 15 viñas, es decir que el hotel estaría asociado a estas viñas que están abiertas al turismo, beneficiando no solo a una sino a todas.



ORGANIGRAMA



PROGRAMA ARQUITECTONICO

Espacios	Áreas	Cantidad	M2	Total
Lobby		1	60m2	60m2
Administración	- Secretaria -Recepción -Baños	1	28m2	28 m2
Habitaciones				
Dobles	28	15	420	708 m2
Junior suites	38	3	114	
Suites	87	2	174	
Restaurante	- Comedor principal	1	160 m2	160 m2
Cocina	- Áreas de preparación y lavado - Almacenamiento - Área de cocción - Área de servicio de habitación - Comedor para empleados	1	104 m2	104 m2
Área de empleados	-Registro de empleados -Baños - Vistieres -Casilleros - Oficina jefe -Estar de empleados -Comedor de empleados	1	114 m2	114 m2

Lavandería y planchado	- Área de recepción y entrega de la ropa - Áreas de lavado, secado, planchado - Cuarto de costura - Bodega	1	42 m2	42 m2
Área de abastecimiento	-Basuras - Instalaciones	1	80 m2	80 m2
Sala de usos múltiples	- Sala de fiestas, reuniones y banquetes - Cocina - Bodega -Baños	1	150 m2	150 m2
Bar	- Área para ingerir bebidas	1	74 m2	74 m2
Piscina	- Piscina aire libre - Área de regaderas - Baños, vestidores, duchas	1	300 m2	300 m2
Spa	- Vino terapia - Salas de masajes corporales - Salas para faciales - Aromaterapia - Suites de usos múltiples con tina hidroterapia - Área de damas y caballeros - Jacuzzi - Sauna -Área de descanso - Piscina temperada	1	350 m2	350 m2

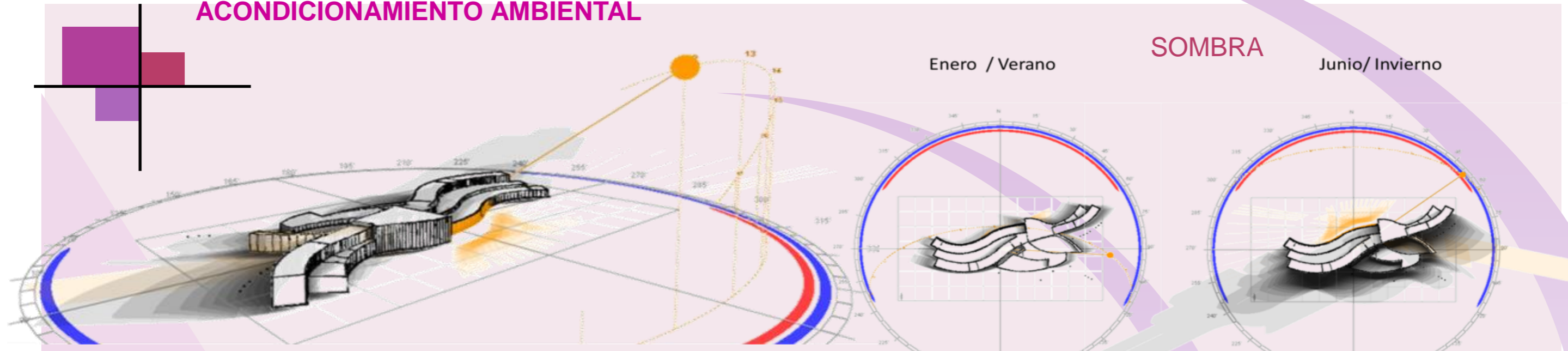
Centro de interpretación	- Equipamiento cultural, cuya función principal es la de promover un ambiente para el aprendizaje creativo -Pisar las uvas - Recoger las cepas	1	190m2	190m2
Vinoteca	-Salón del vino -Salas de degustación - Baños -Oficina - Tienda del vino	1	200 m2	200 m2
				2500 m2

ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

SOMBRA

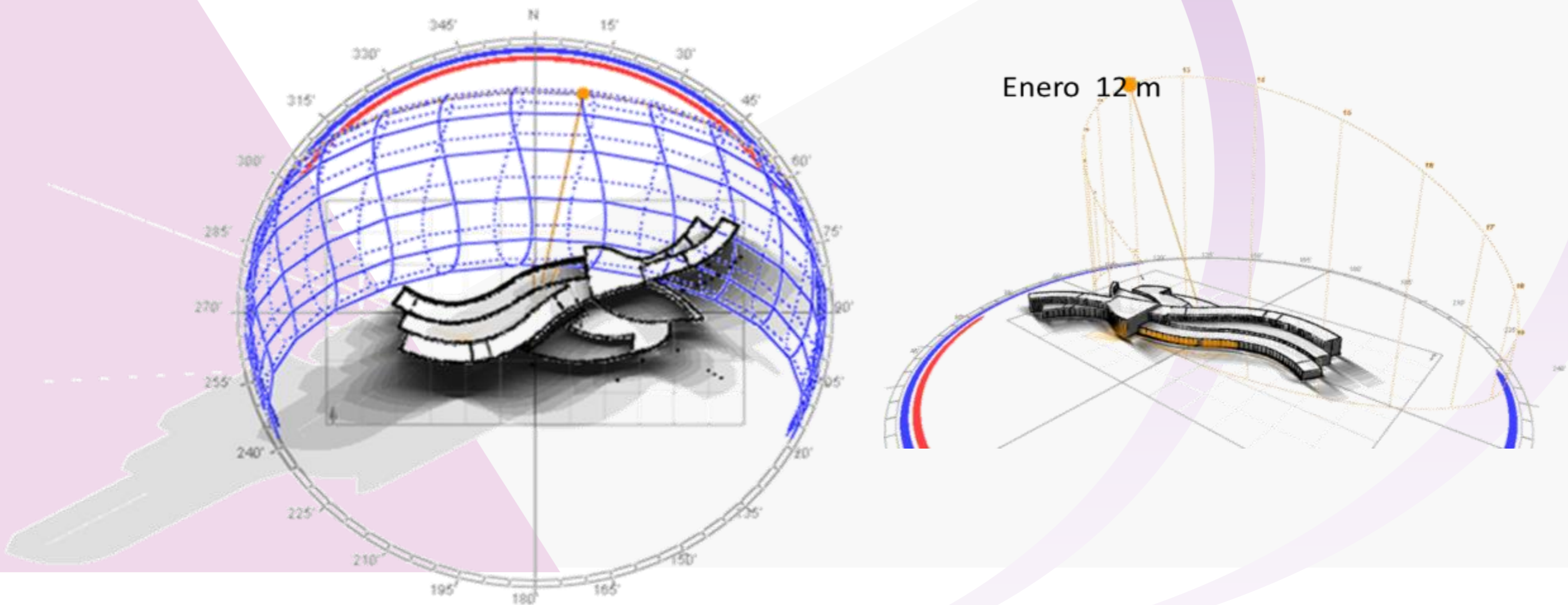
Enero / Verano

Junio / Invierno



RECORRIDO ANUAL DEL SOL

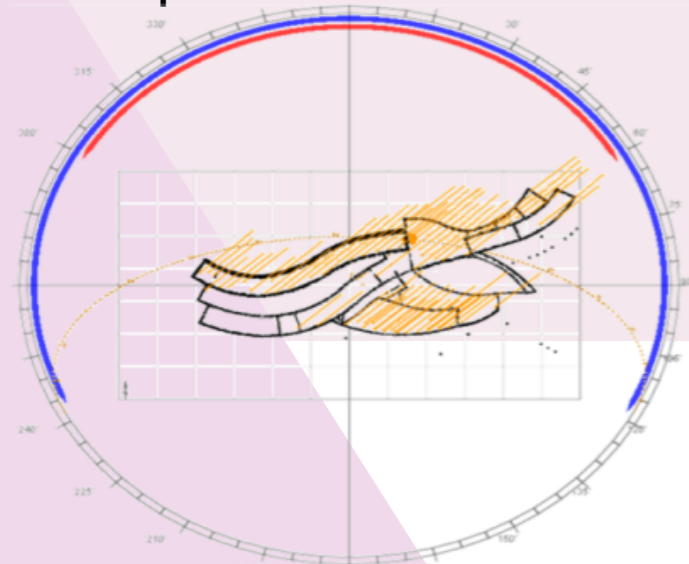
Enero 12 m



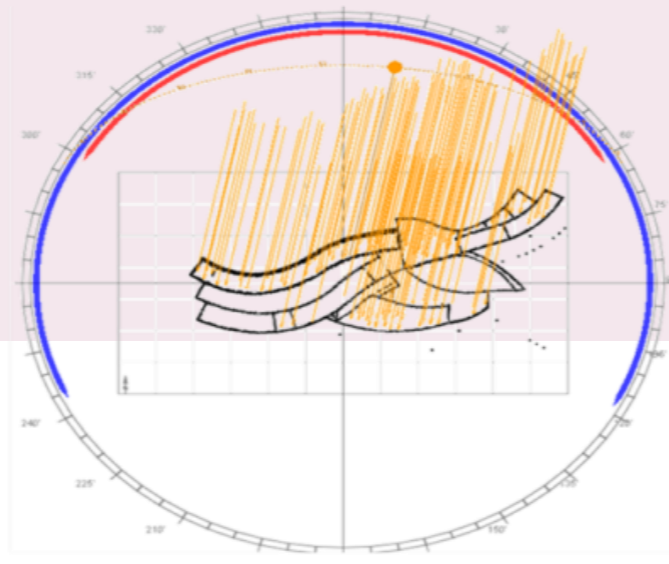
ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

RAYOS SOLARES

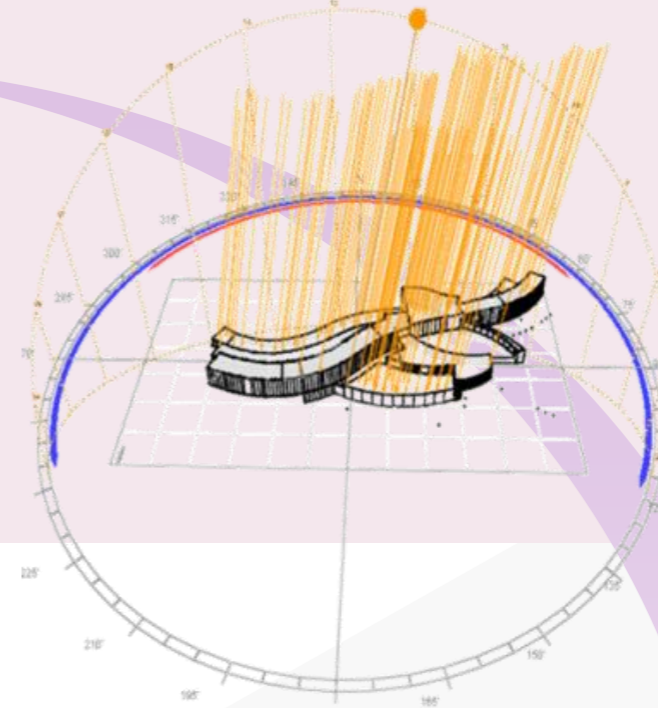
Enero / Verano 12 m



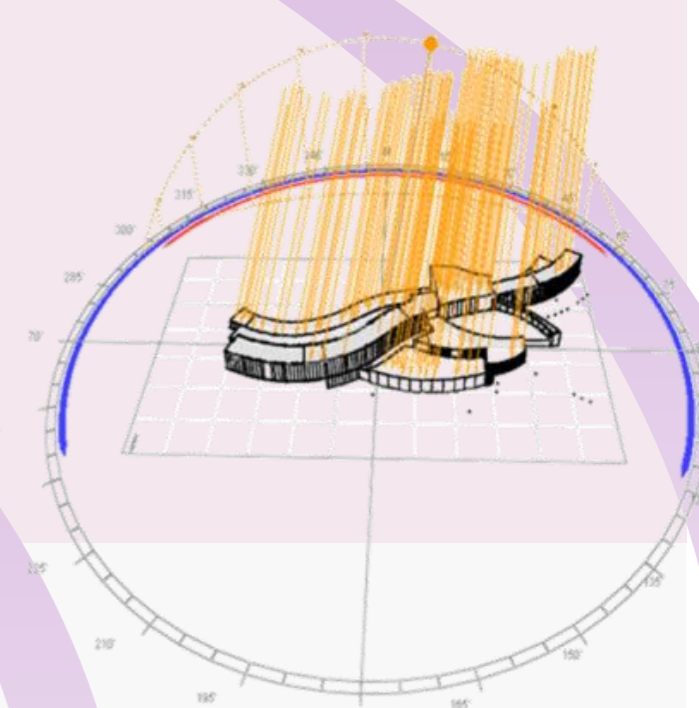
Junio/ Invierno 12 m



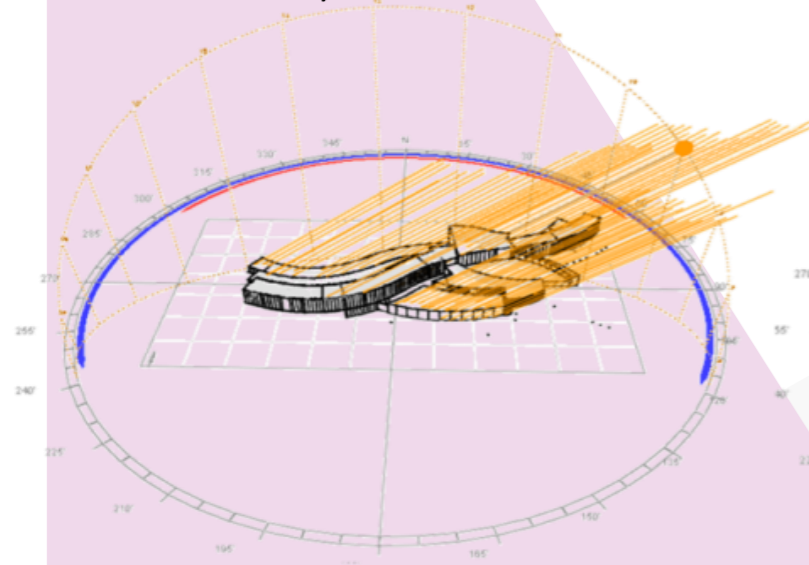
Enero / Verano 12 m



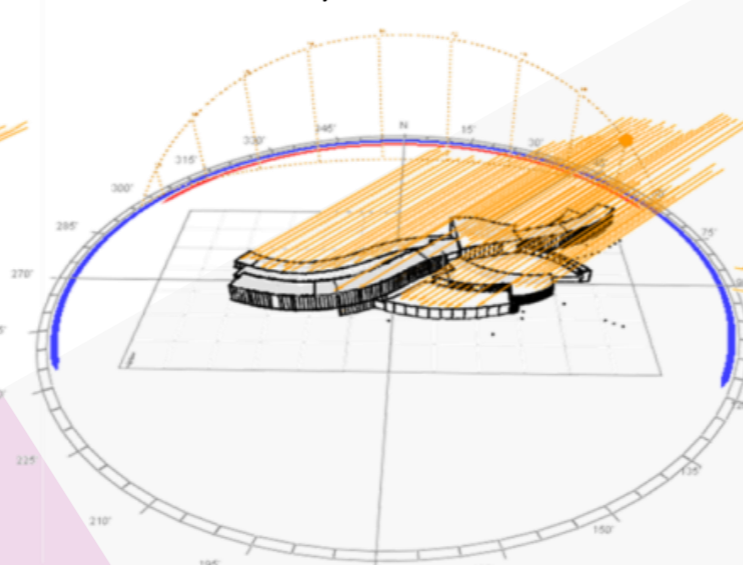
Junio/ Invierno 12 m



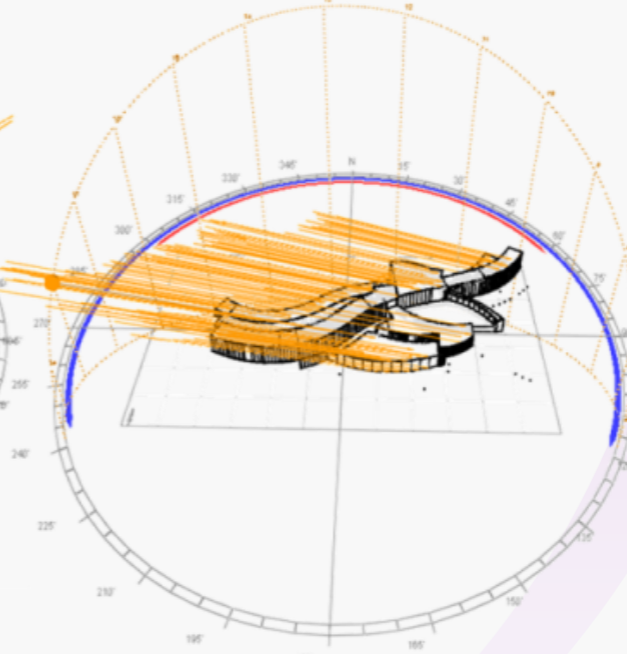
Enero / Verano 9 am



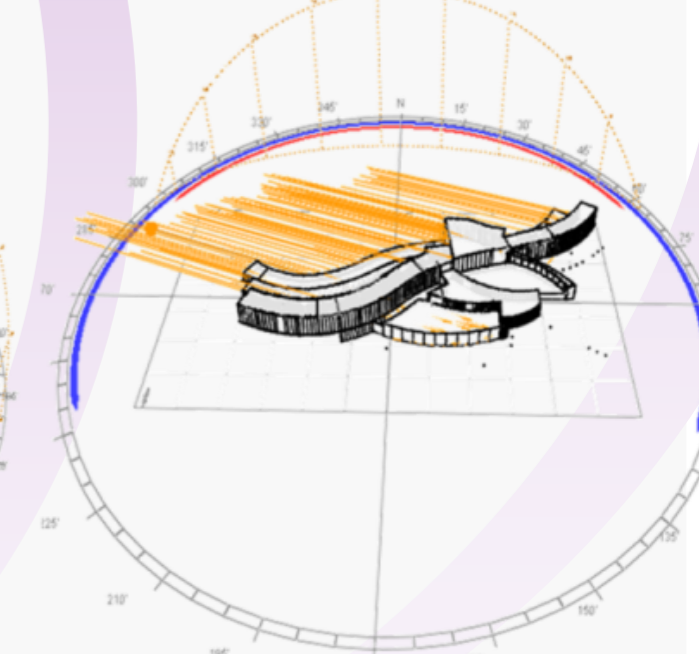
Junio/ Invierno 9 am

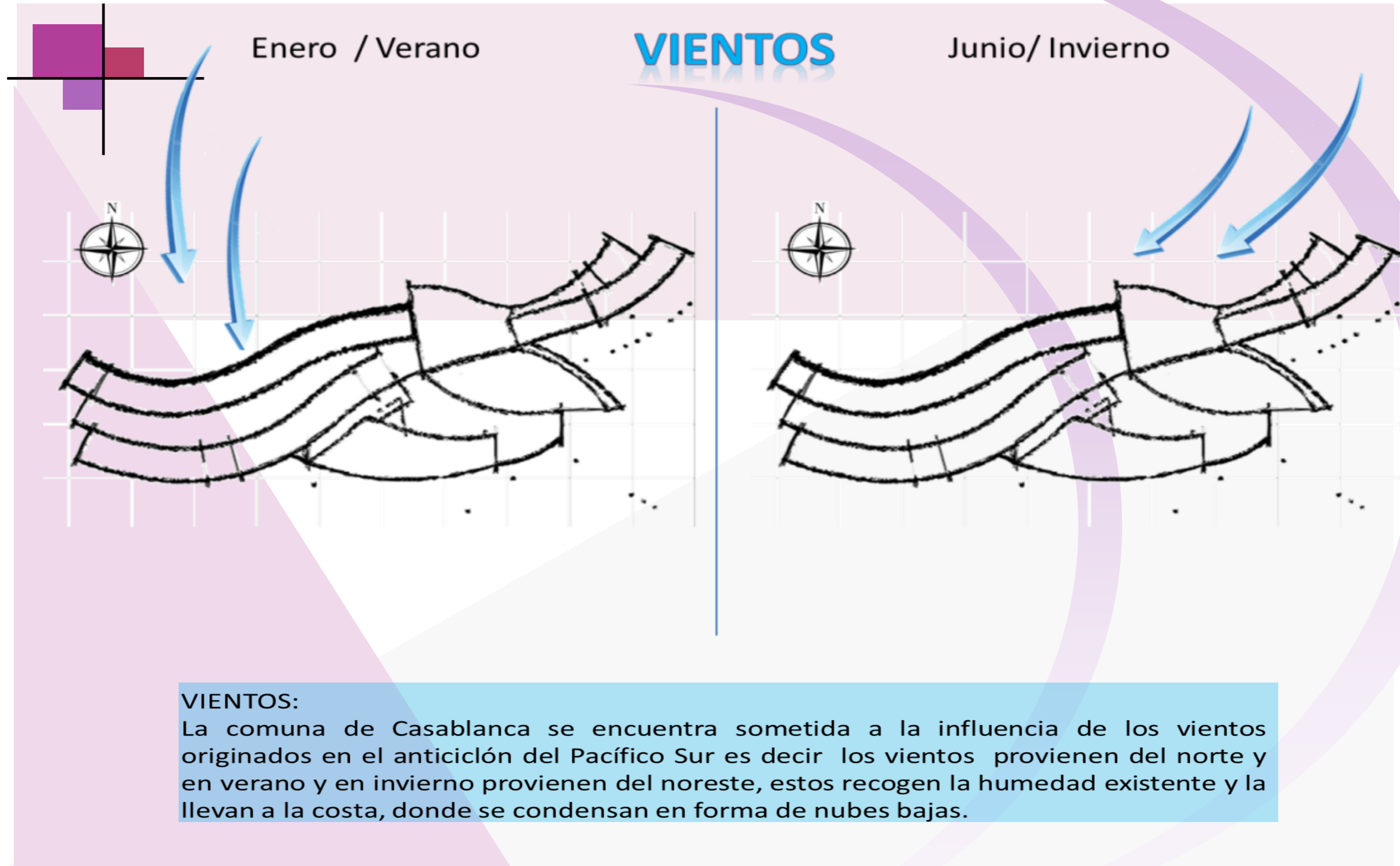


Enero / Verano 6:00 pm



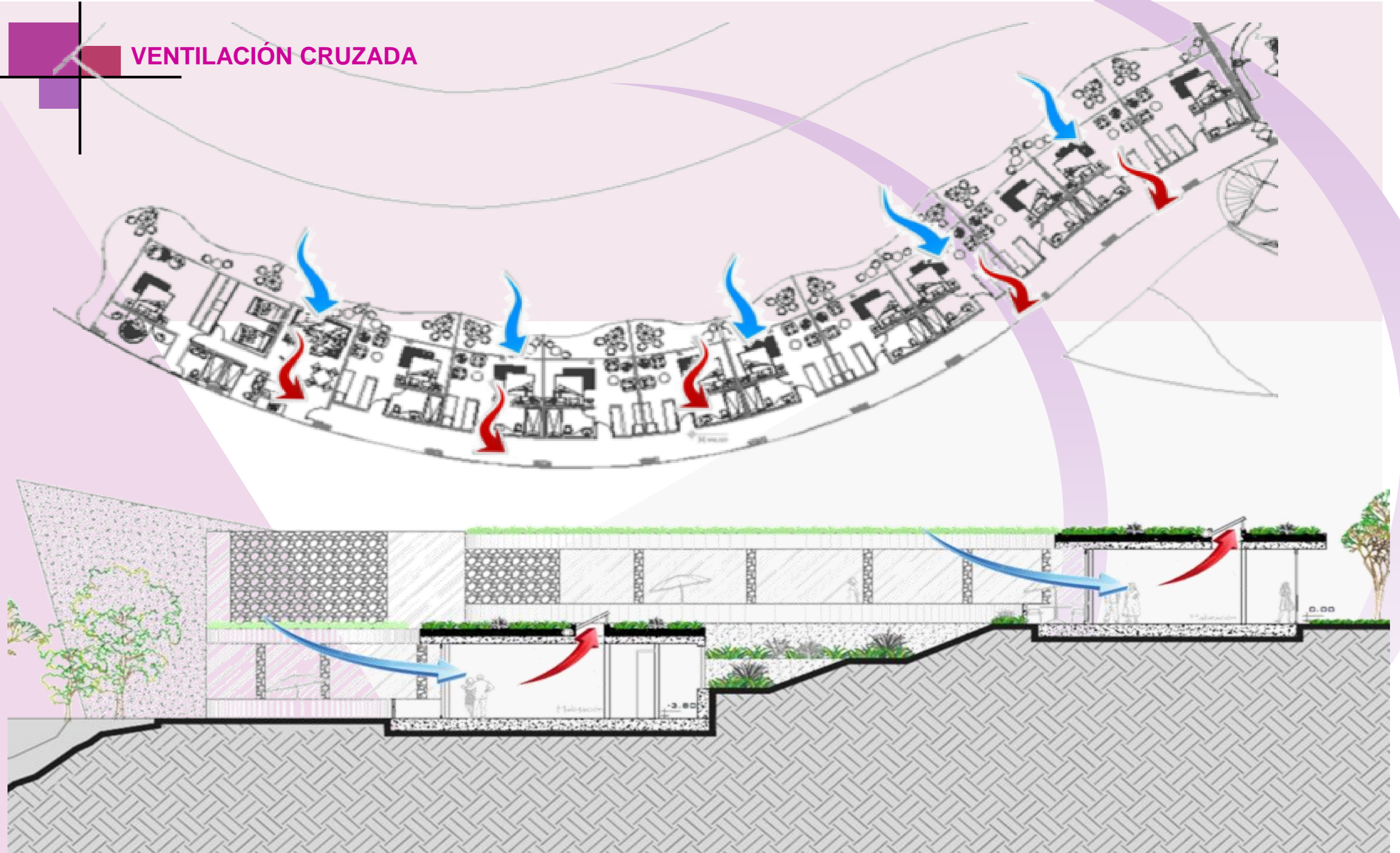
Junio/ Invierno 6:00 pm



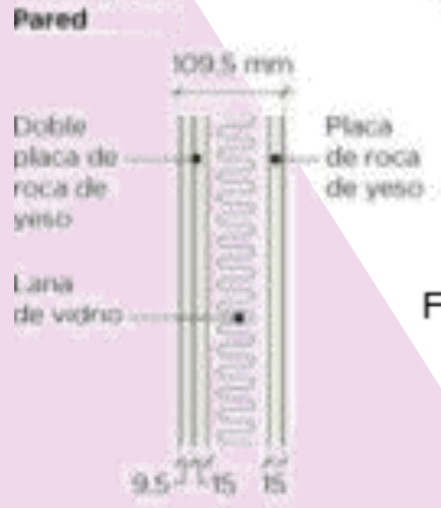


VIENTOS:
La comuna de Casablanca se encuentra sometida a la influencia de los vientos originados en el anticiclón del Pacífico Sur es decir los vientos provienen del norte y en verano y en invierno provienen del noreste, estos recogen la humedad existente y la llevan a la costa, donde se condensan en forma de nubes bajas.

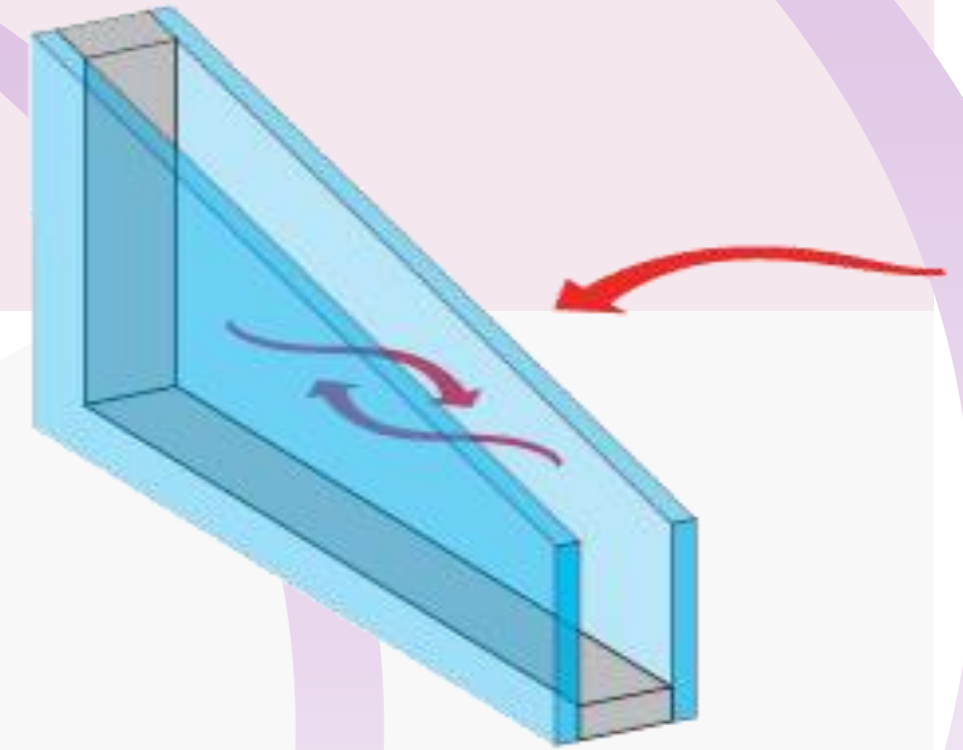
VENTILACIÓN CRUZADA



ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL



Fijación en Techo / Pared / Piso



El uso de doble vidrio (termopanel) reduce prácticamente a la mitad la pérdida de energía.

VEGETACIÓN

Aa nervosa



Chagual

Acaena argentea



Algarrobo

Acaena ovalifolia



Acaena pinnatifida



Acaena trifida



Belloto

Adenocaulon chilense



Alonsoa meridionalis



Alstroemeria pulchra



Argylia radiata



Nolana



Viola rubella



Ciprés de la cordillera



Arrayán



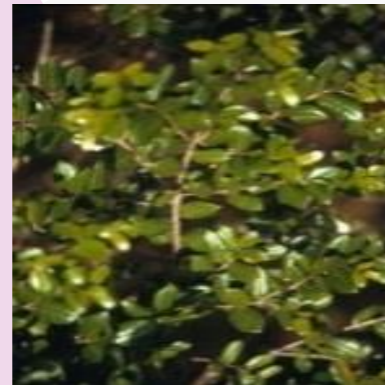
Canelo



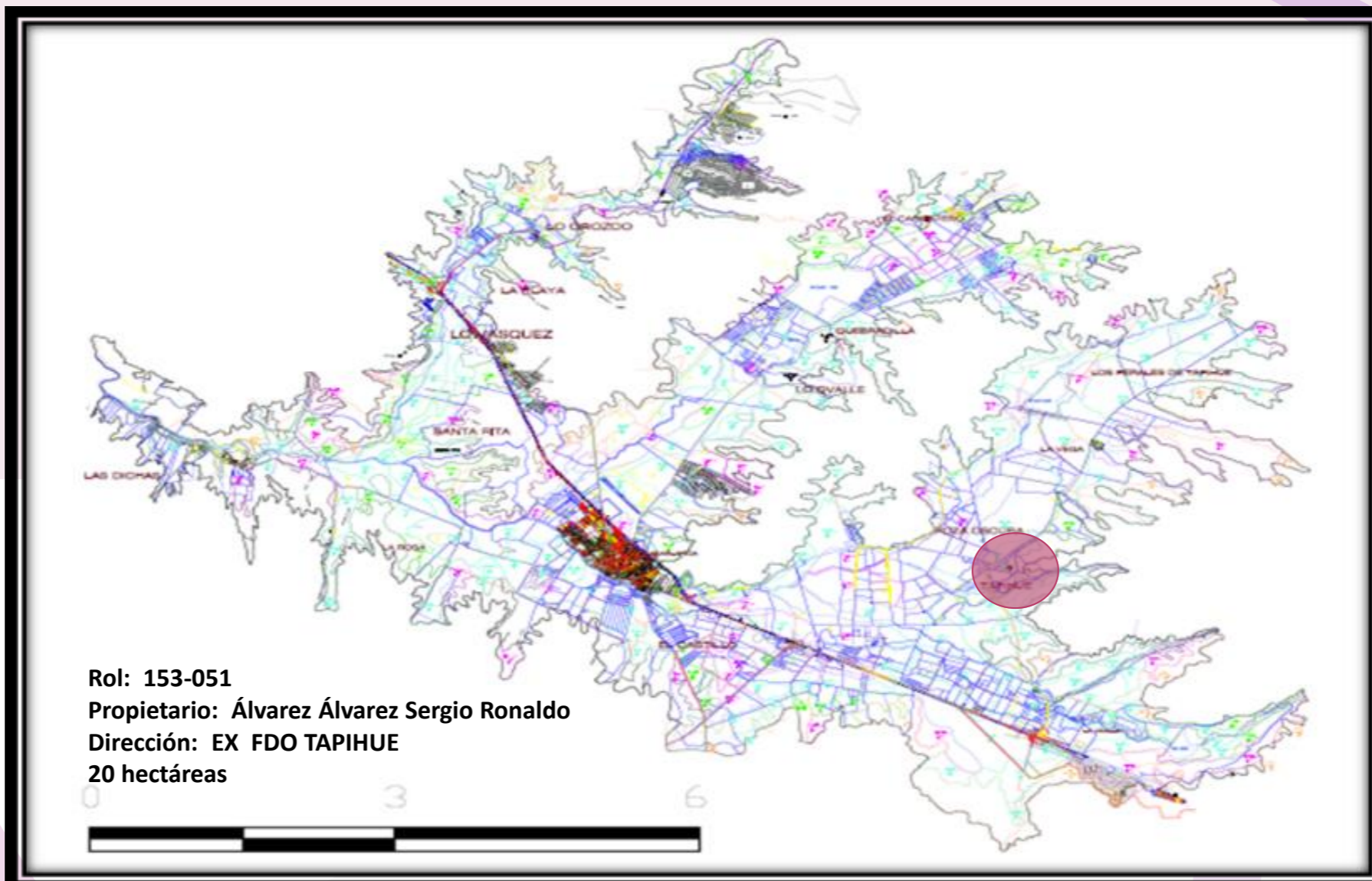
Peumo



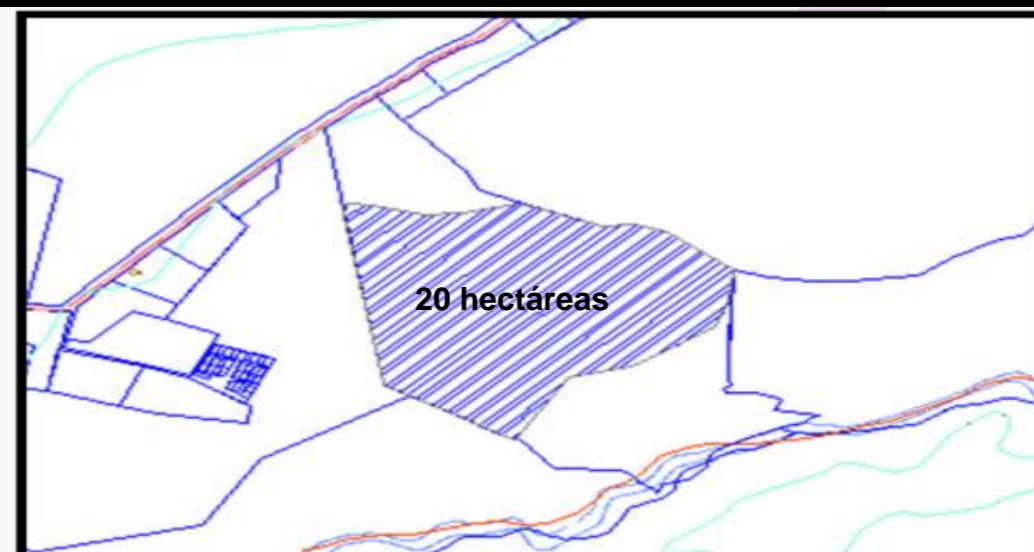
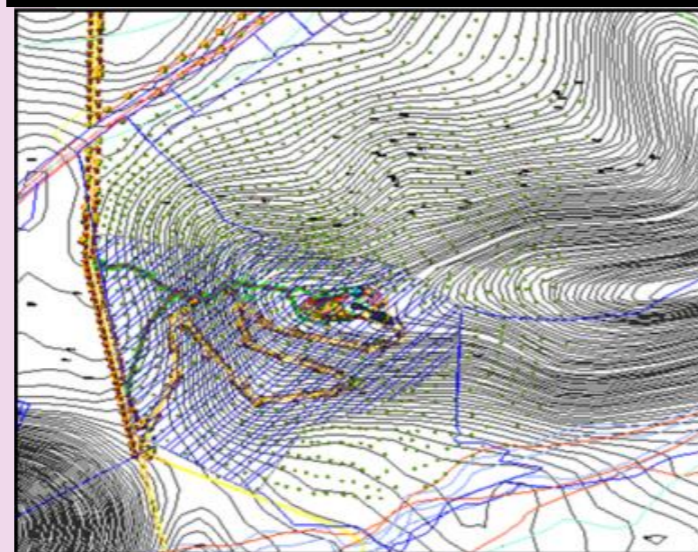
Quillay



NORMATIVA



Rol: 153-051
Propietario: Álvarez Álvarez Sergio Ronaldo
Dirección: EX FDO TAPIHUE
20 hectáreas



NORMATIVA

CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS

Casablanca
Municipalidad
con su gente

CERTIFICADO N° 772/2013

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS RURAL ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que, la propiedad Rol 179-432, ubicada en Lote A-9, Higuera 5, Fundo El Refugio, sector de La Ovale de esta comuna, corresponde a un predio ubicado **Fuera del Radio Urbano** que establece el Plan Regulador Comunal Vigente, donde no existen condiciones urbanísticas fijadas por el municipio para el sector, y por tanto, las edificaciones que se emplazan fuera del radio urbano deben ajustarse a la condición agrícola donde se ubica.

Aquellos usos que no coinciden con el destino agrícola, se encuentran regulados por el Artículo N° 55 Ley General de Urbanismo y Construcciones y Artículo N° 2.1.19 Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Para efectos del diseño arquitectónico, el cumplimiento normativo debe atenderse a las normas de carácter general en la OGUC, tanto para los ámbitos urbanísticos, constructivos y sanitarios.

La certificación de la línea oficial de los predios que enfrentan los caminos públicos, la otorga la Dirección Provincial de Vialidad.

Se extiende el presente certificado a petición de la Cooperativa Agrícola y Ganadera de Casablanca Ltda., para los fines que estime convenientes.


Yuri Rodríguez Reyes
Arquitecto
Director de Obras Municipales

Casablanca, 9 de Septiembre del 2013.-

DERECHOS:
INGRESO: 000094
VALOR: \$ 8.000.-
FECHA: 05/09/2012.-

Artículo 55 Ley general de urbanismo y construcciones

- ❖ Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble
- ❖ Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana-regional.
- ❖ Las construcciones industriales, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales.

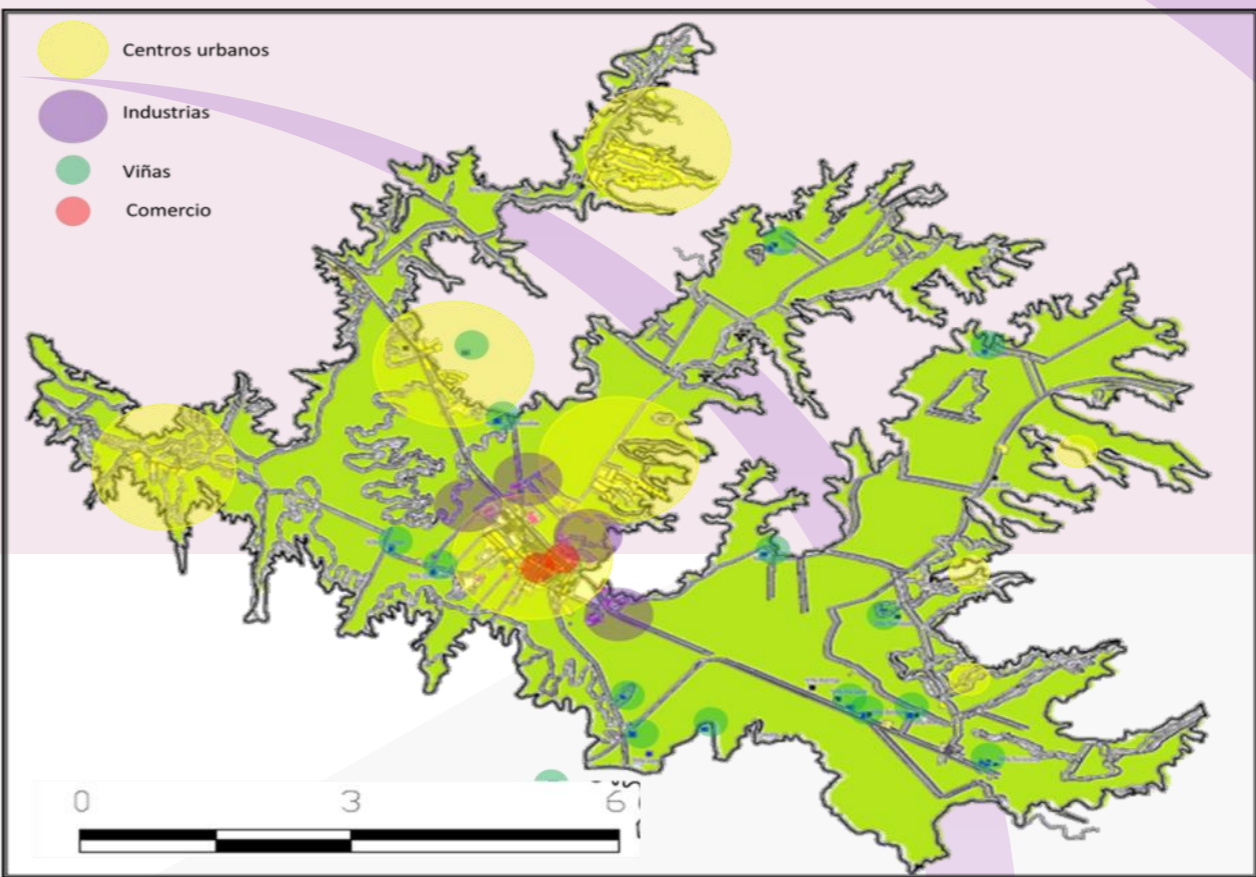
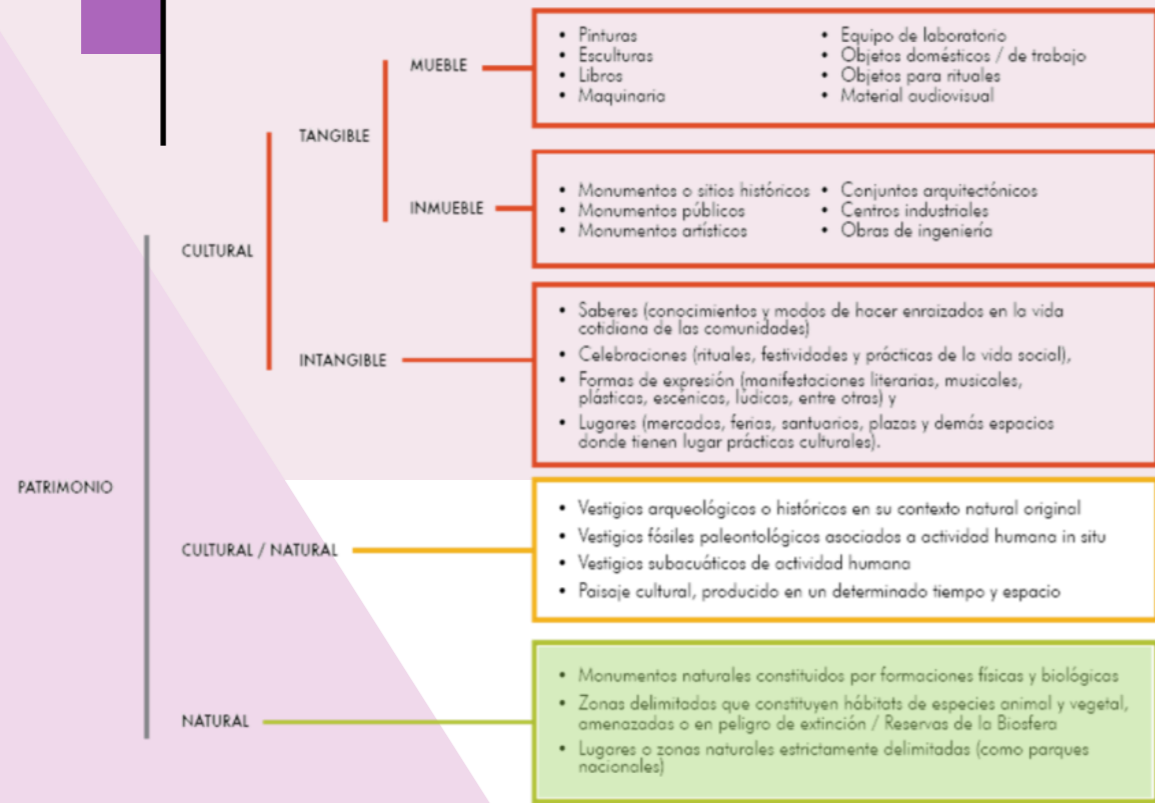
Artículo 2.1.19.

- ❖ Para las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, se solicitará la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales

NORMA CHILENA NCh 2912-2012

Servicio de estacionamiento propio o concertado, dentro o fuera del recinto del hotel, en número equivalente al 15% de las habitaciones del mismo. (3) estacionamientos.	20 Estacionamientos
Habitaciones dobles 15,5 m2 incluido baño	22 m2
Habitaciones junior suites 20.5 m2 incluido baño	28 m2
Suites o departamento 30 m2 incluido baño	50 m2
Cocina, 1.5m2 por cada habitación (30 m2	40 m2
Altura mínima 2.30m	3.00 m
Pasillo mínimo 1.40m	1.50 m
Escaleras desde 51 a 100 personas 1.20m	1.50 m

PATRIMONIO



(Contenidos de los Estudios de Impacto Ambiental)

Los contenidos mínimos detallados para la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental considerarán las siguientes materias:

La línea de base, que deberá describir el área de influencia del proyecto o actividad, a objeto de evaluar posteriormente los impactos que, pudieren generarse o presentarse sobre los elementos del medio ambiente.

El área de influencia del proyecto o actividad se definirá o justificará, para cada elemento afectado del medio ambiente, tomando en consideración los impactos ambientales potenciales relevantes sobre ellos.

Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.

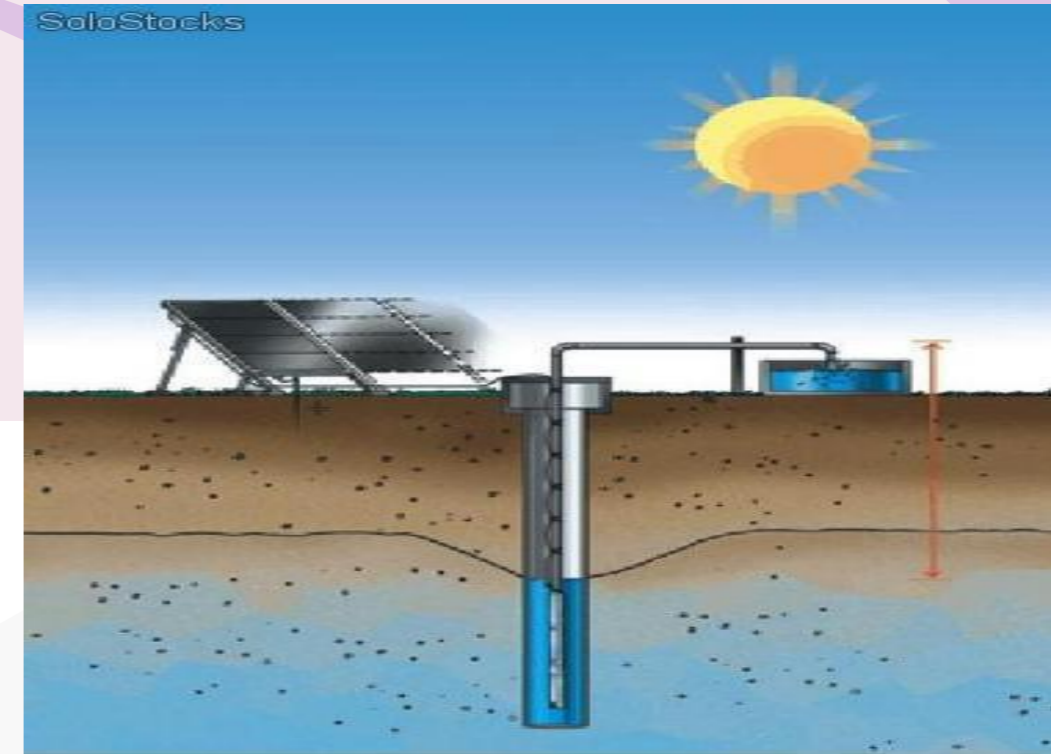
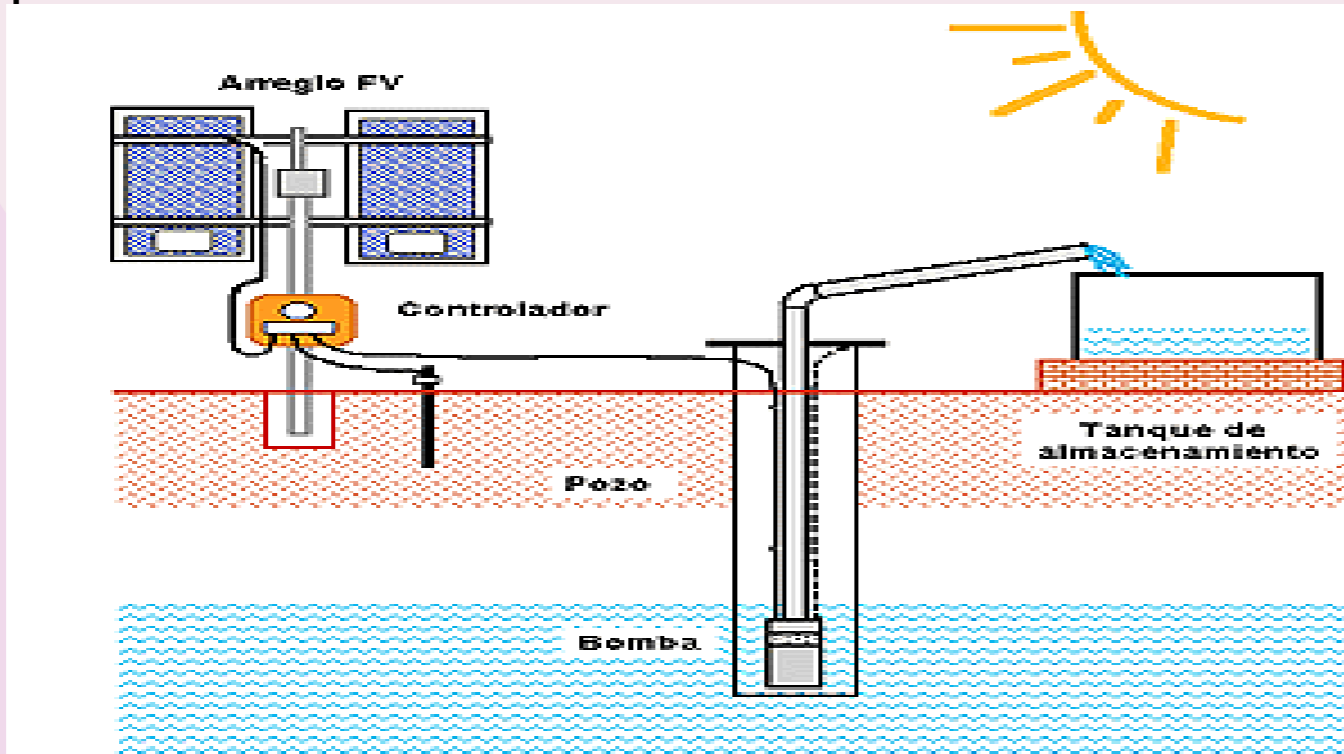
Ley N° 19.300, de 1994:

Debe proporcionar antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de su impacto ambiental y describir la o las acciones que ejecutará para impedir o minimizar sus efectos significativamente adversos.

Deberán describirse aquellos elementos del medio ambiente que se encuentren en el área de influencia del proyecto o actividad, y que dan origen a la necesidad de presentar un Estudio de Impacto Ambiental.

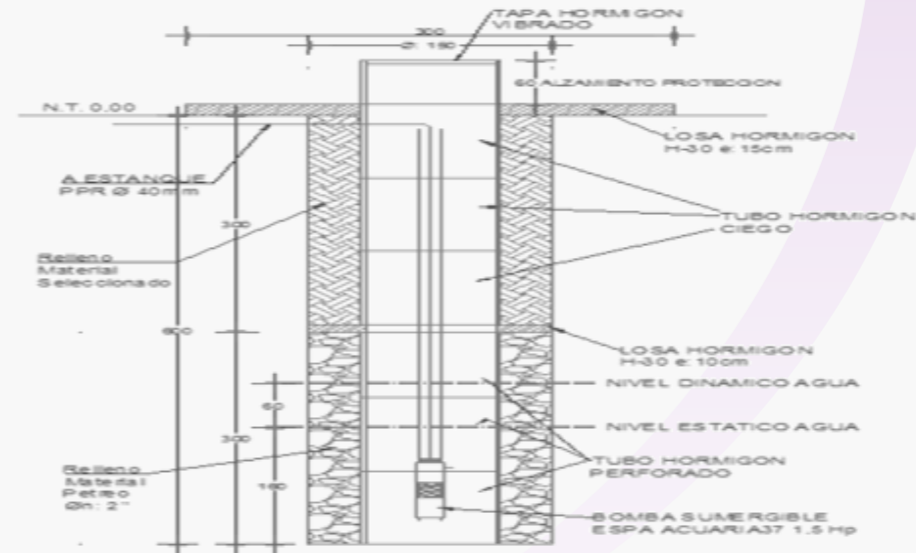
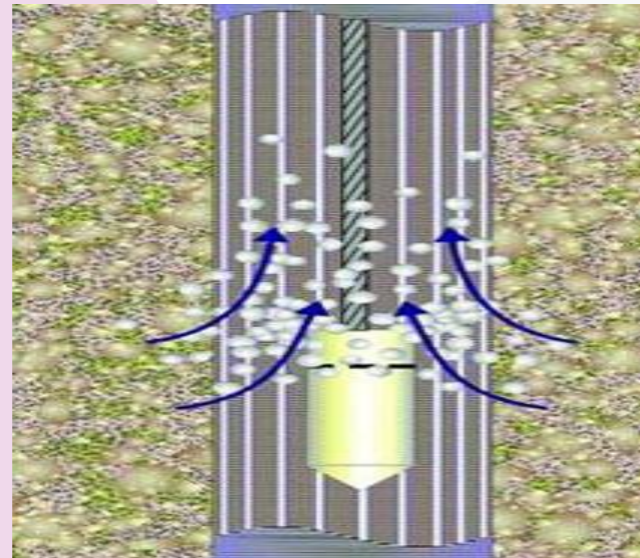
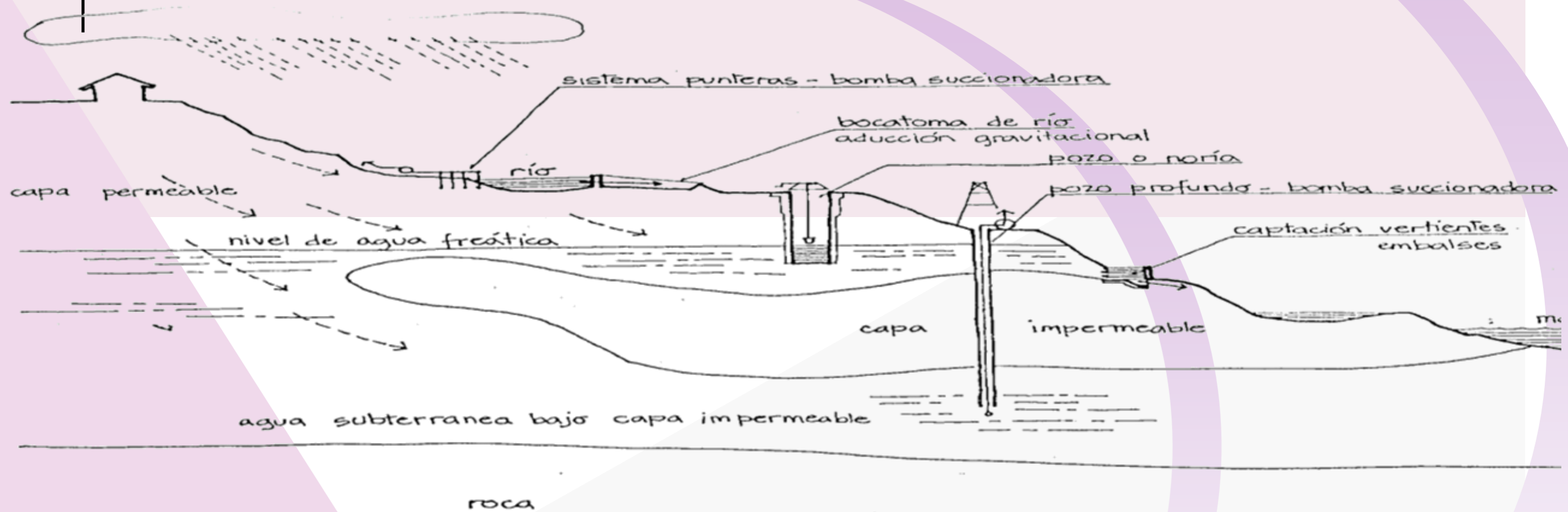
SUSTENTABILIDAD

POZO DE AGUA PROFUNDO



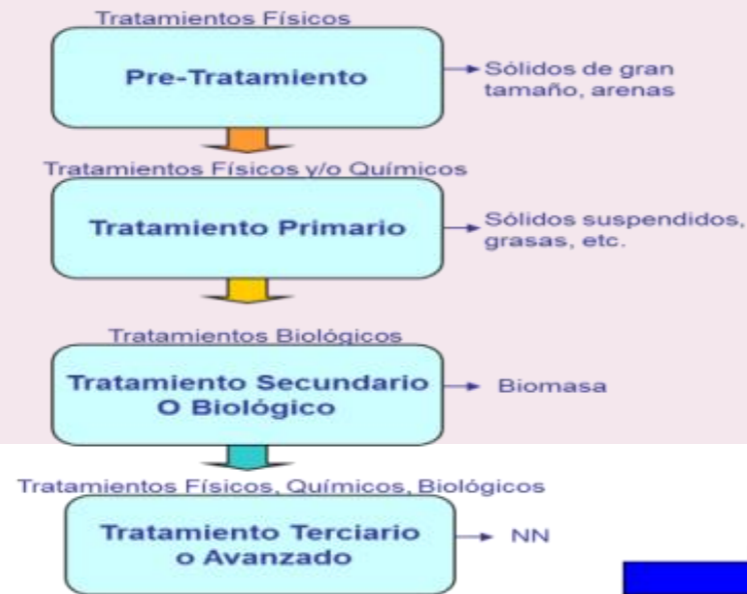
SUSTENTABILIDAD

ESQUEMA GENERAL



SUSTENTABILIDAD

TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES A TRAVÉS DE SISTEMA TOHA



Entrada agua residual
Proveniente del Desgrasador, Filtro Lecho Mixto, etc.

Aspersión
Agua residual es regada en la superficie

Agua residual percola
Materia orgánica queda retenida en el lecho filtrante

Lombrices degradan
Materia orgánica retenida en el lecho filtrante

Ventilación pasiva
Permite ambiente aeróbico

Evacuación por gravedad
El agua depurada escurre por el fondo, hacia la desinfección final

- Estanque relleno por diferentes estratos filtrantes y lombrices.
- El afluente percola por los lechos filtrantes quedando retenida la materia orgánica en estos Lechos.
- La materia orgánica filtrada en las capas superficiales y es consumida por las lombrices, quienes la convierten en humus y materia corporal de las Lombrices.
- En conjunto con las lombrices, se genera una rica flora bacteriana que también consume materia orgánica.



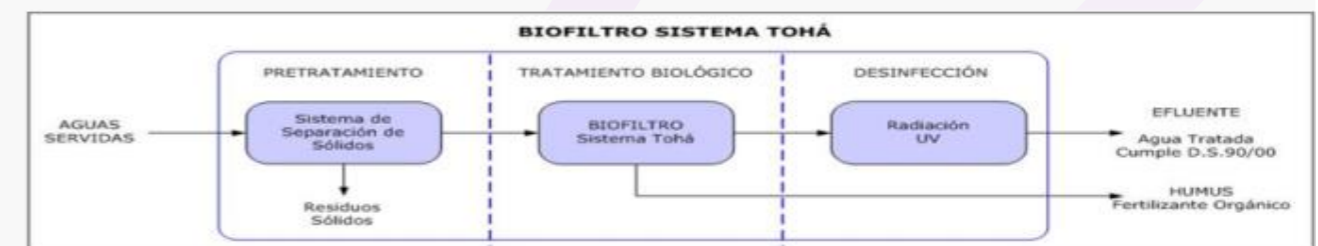
AGUA DE RIEGO



ABONO

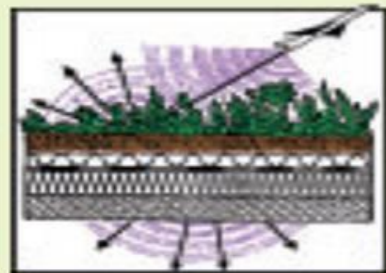
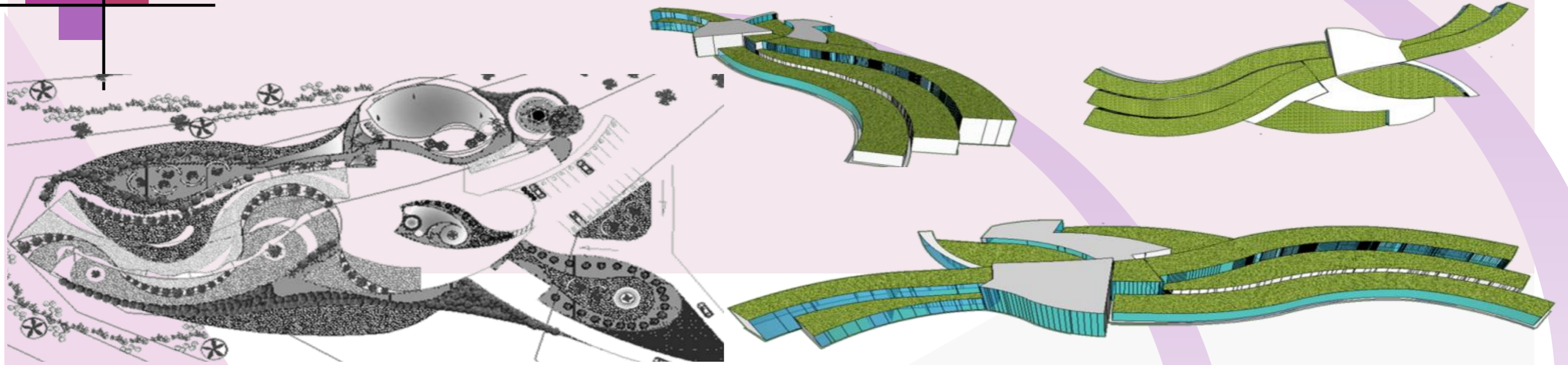


- ❖ Filtro de la Familia de los Percoladores.
- ❖ Se puede construir con diversos materiales.
- ❖ Fácil mantención y operación.
- ❖ Sistema amigable con el medio ambiente.



SUSTENTABILIDAD

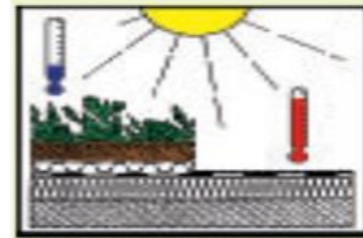
CUBIERTAS AJARDINADAS



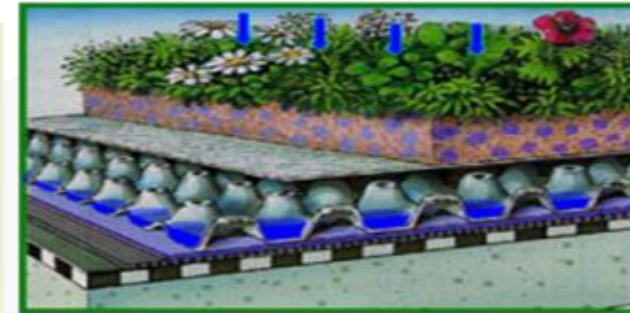
reducción de ruidos acústicos



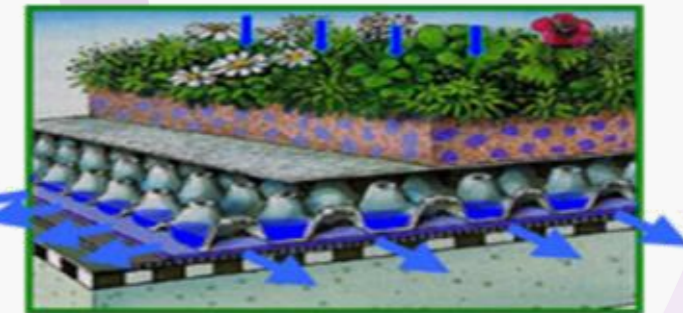
aislamiento térmico



impermeabilización y protección de la cubierta



RETENCIÓN DE AGUA



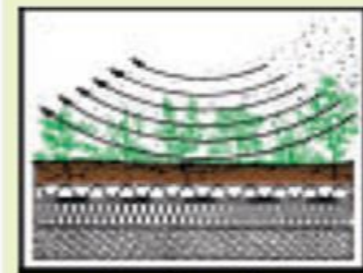
DRENAJE



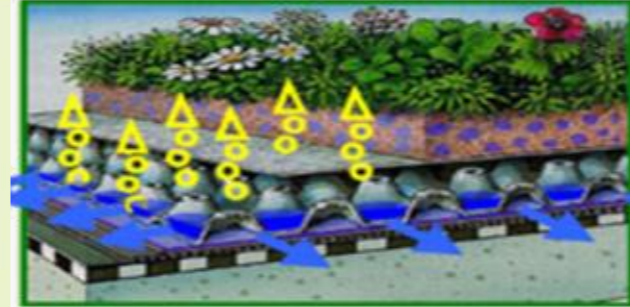
creación de nuevos espacios de vida



retención de aguas



reducción de contaminación



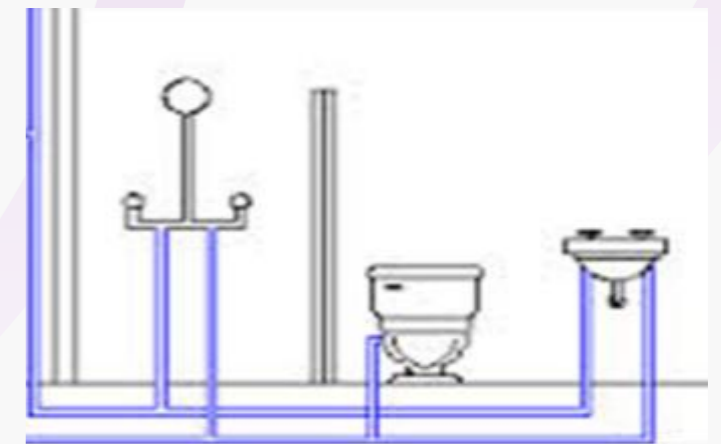
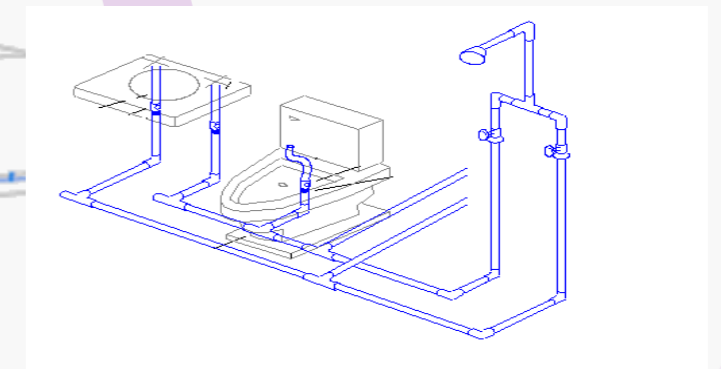
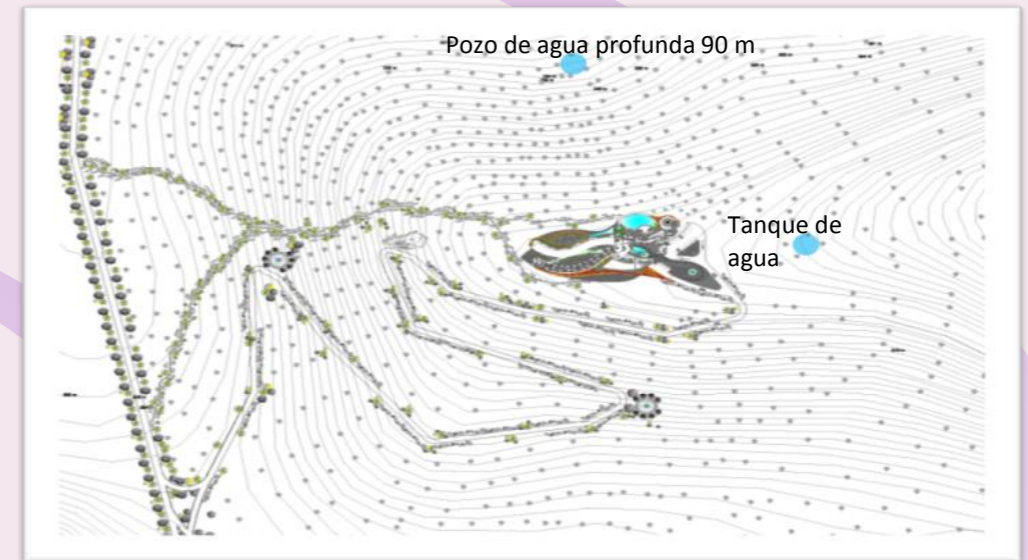
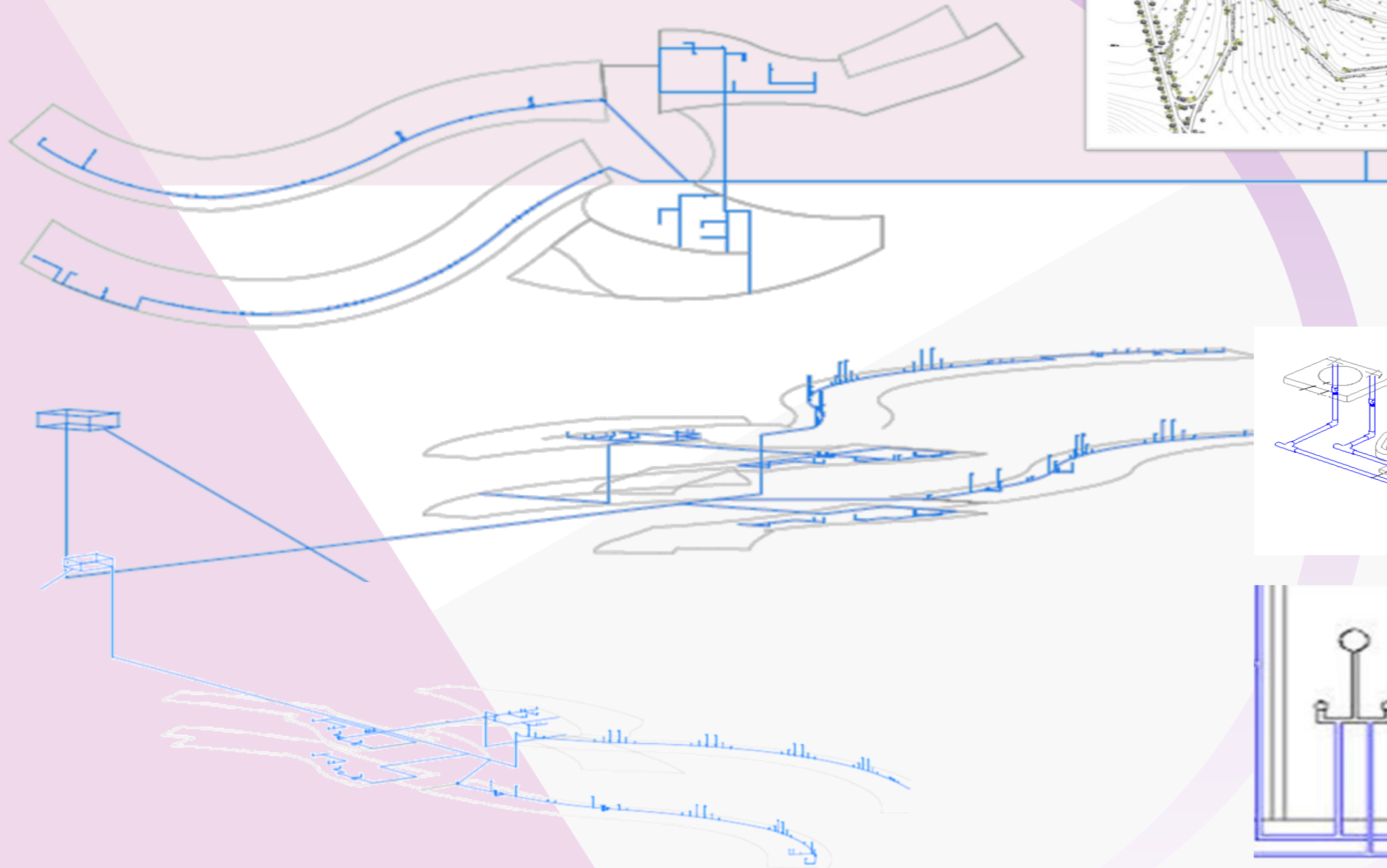
RETENCIÓN DE AGUA Y DRENAJE

- Vegetación
- Medio ambiente
- Geología
- Gravel
- Capa de drenaje
- Capa de protección
- Capa de aislamiento
- Capa de impermeabilización
- Capa de estructura
- Capa de hormigón
- Capa de base



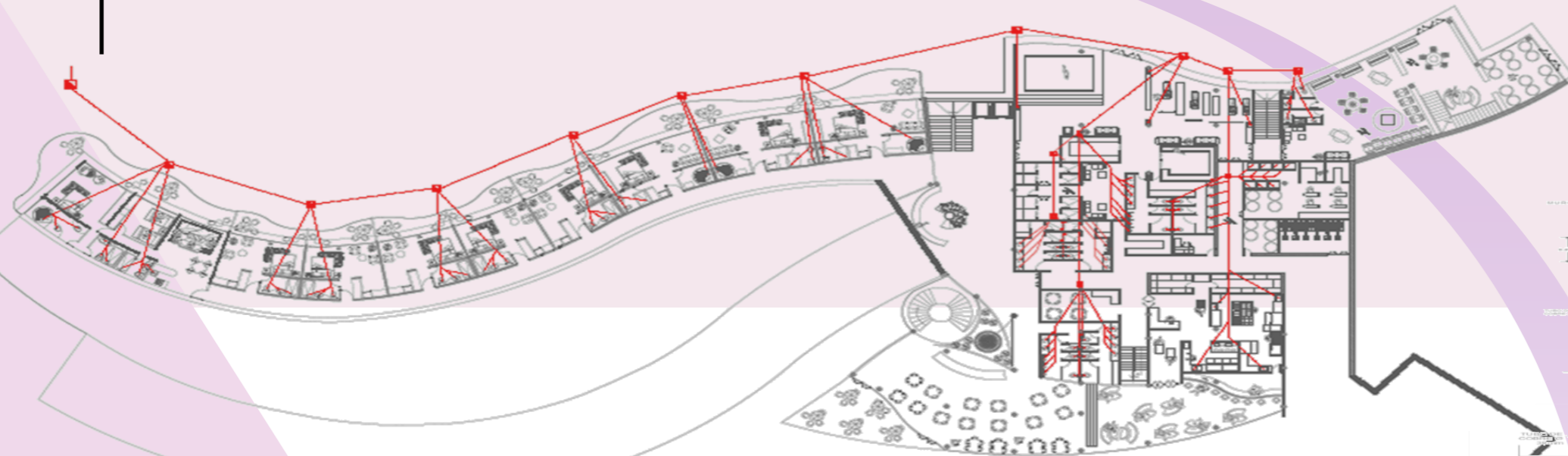
INSTALACIONES

Agua potable

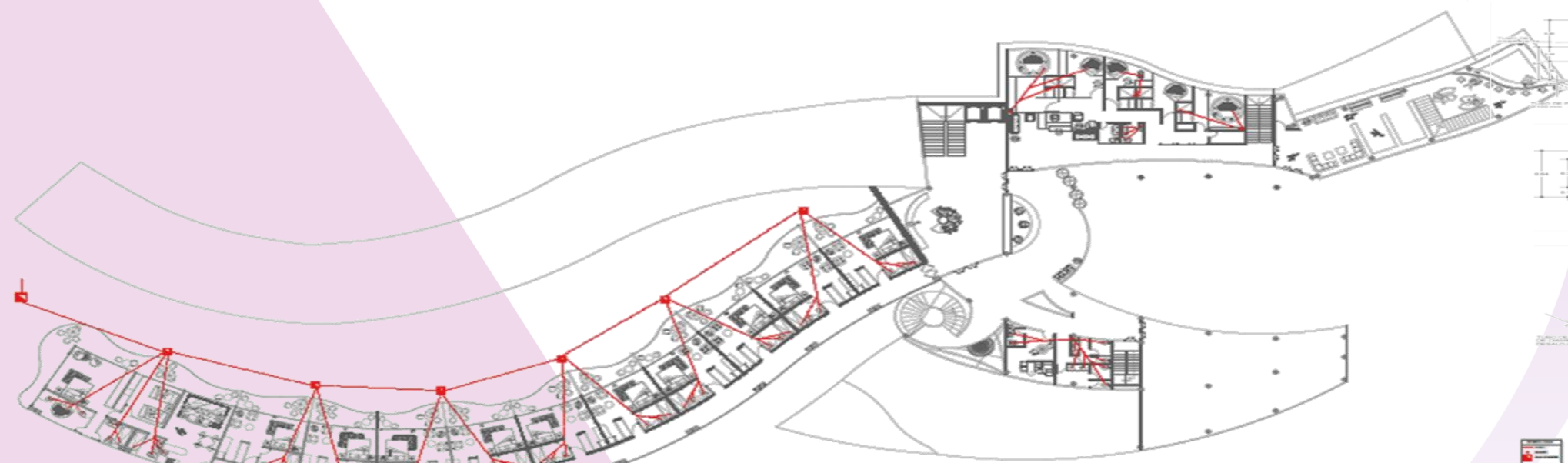


INSTALACIONES

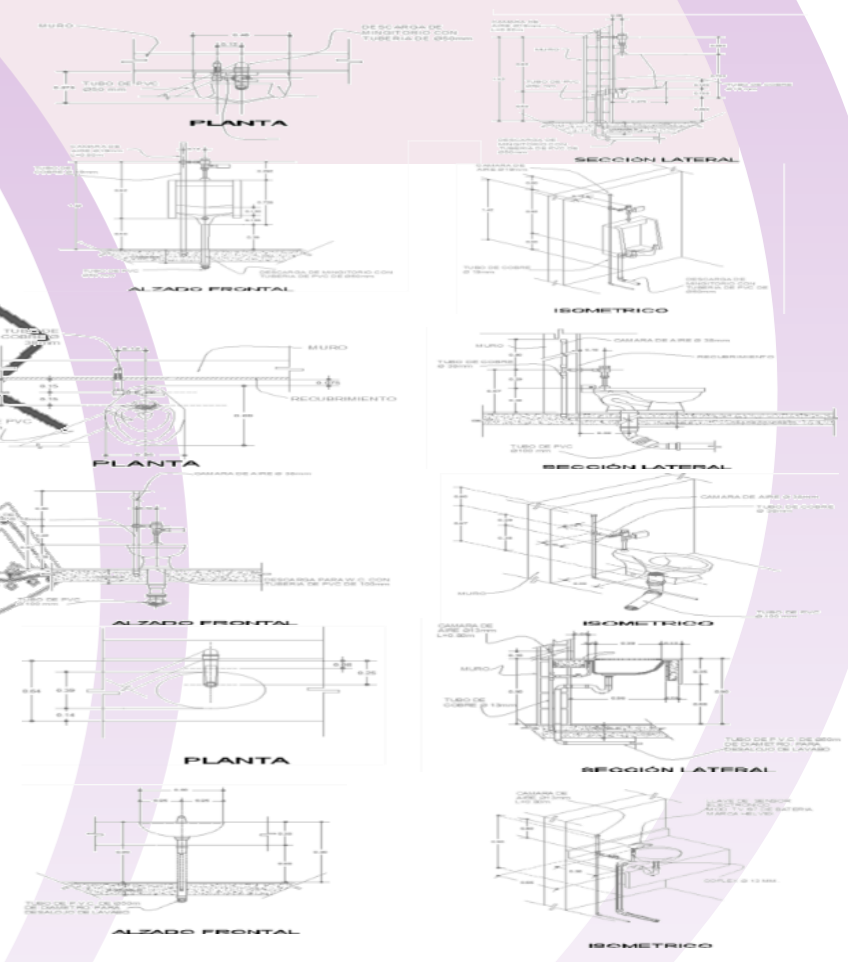
Alcantarillado



PLANTA NIVEL -1

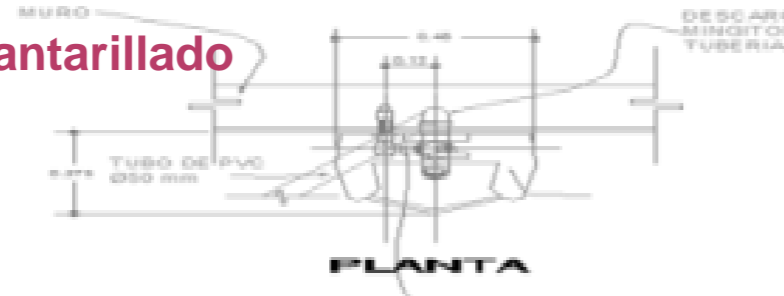


PLANTA NIVEL 1

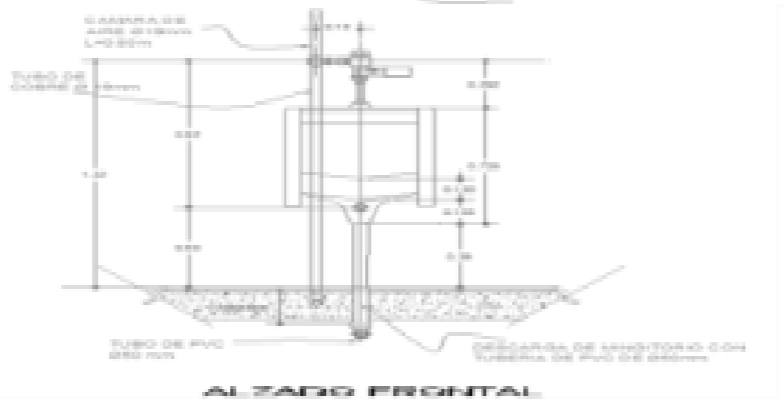


INSTALACIONES

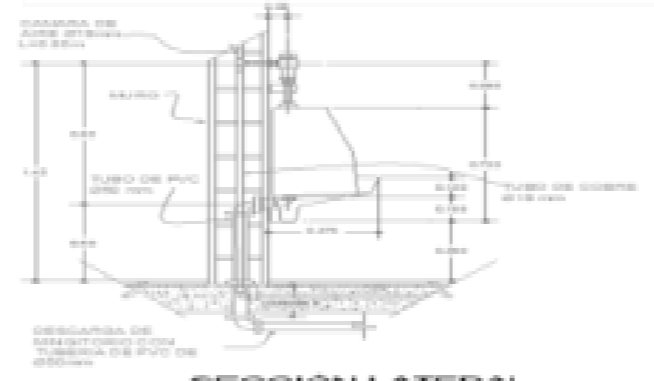
Alcantarillado



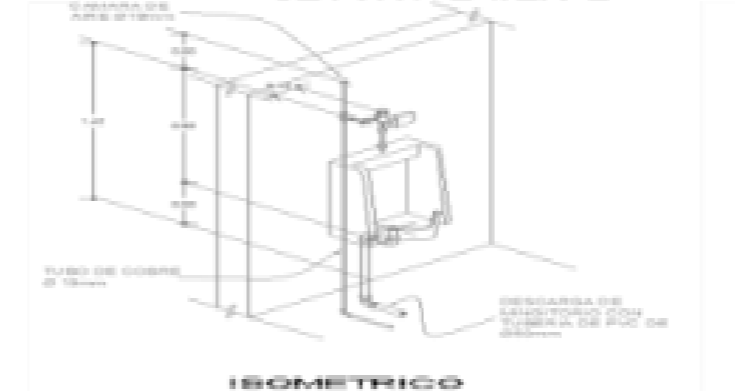
PLANTA



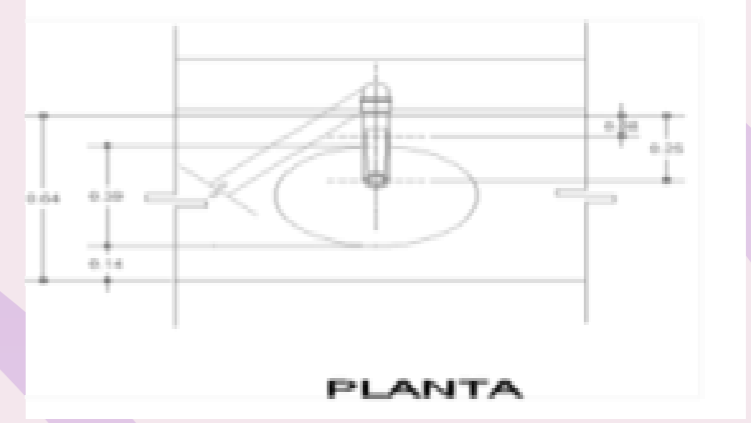
ALZADO FRONTAL



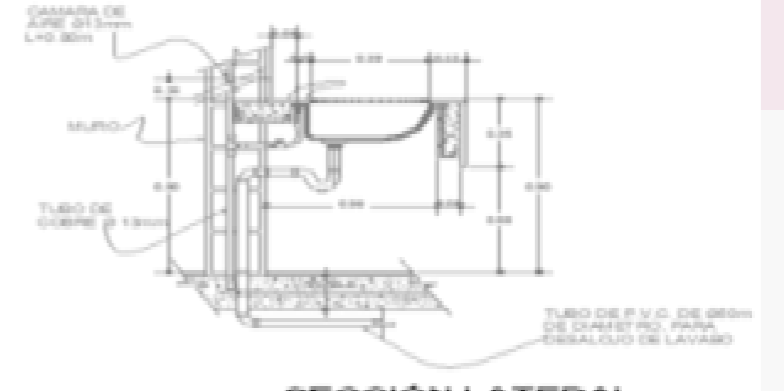
SECCIÓN LATERAL



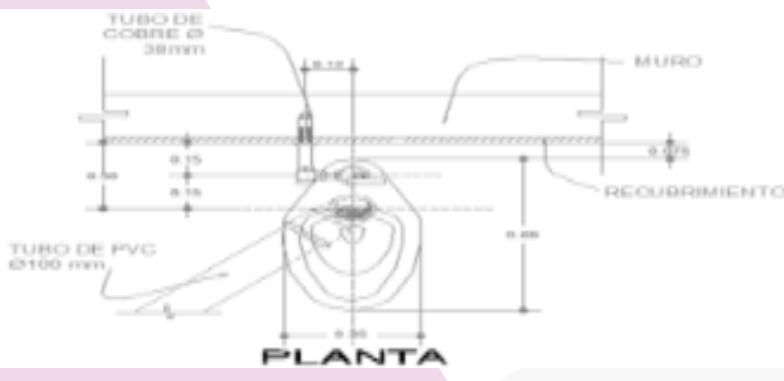
ISOMETRICO



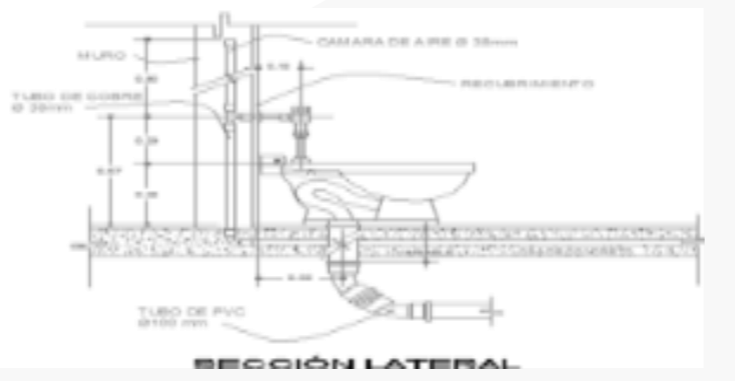
PLANTA



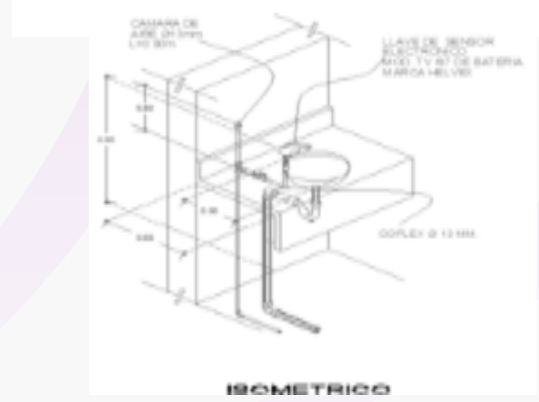
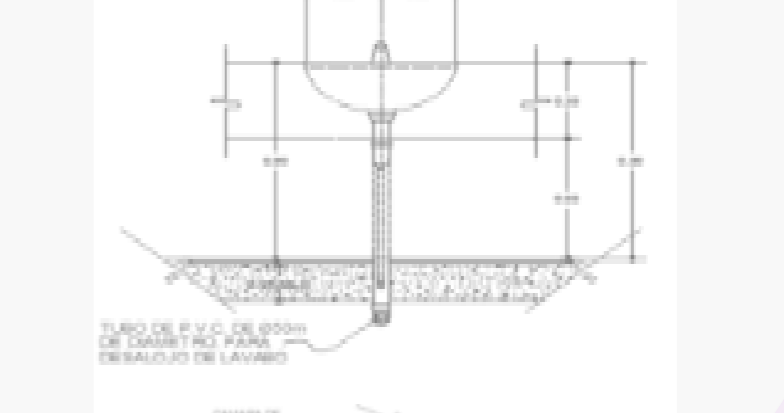
SECCIÓN LATERAL



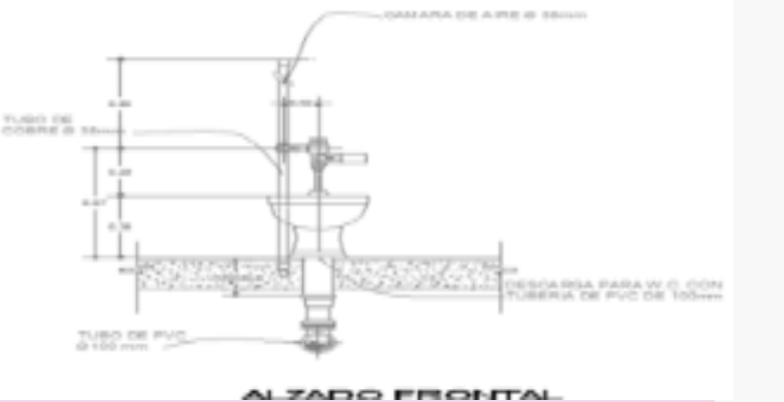
PLANTA



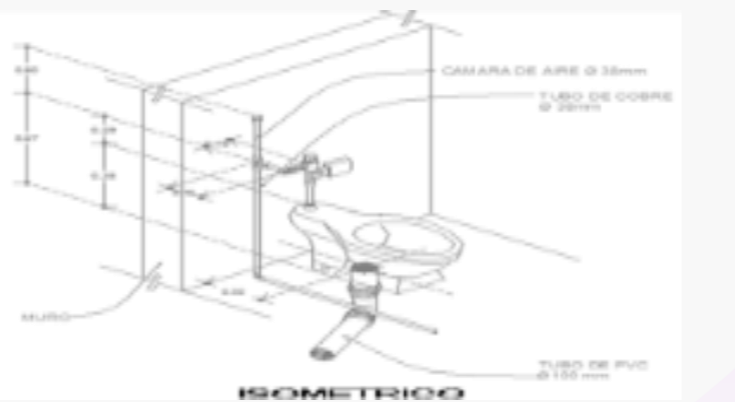
SECCIÓN LATERAL



ISOMETRICO



ALZADO FRONTAL



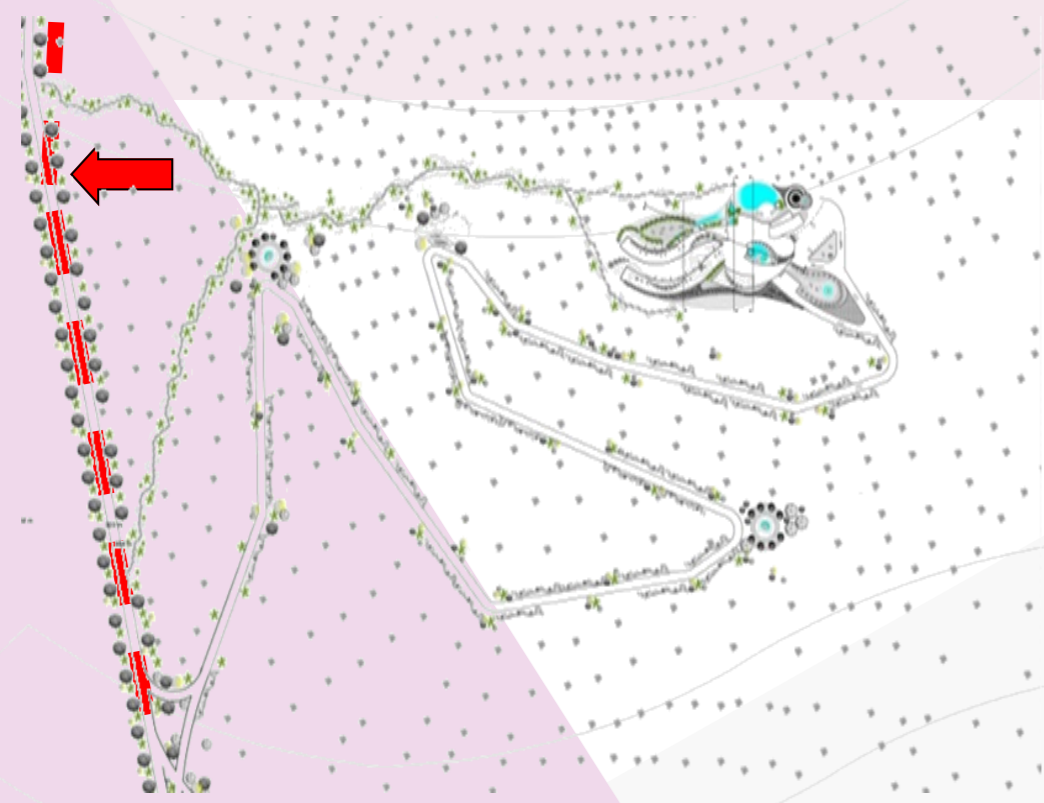
ISOMETRICO

INSTALACIONES

Electricidad



PLANTA NIVEL -1



PLANTA NIVEL 1

FUNDAMENTACIÓN

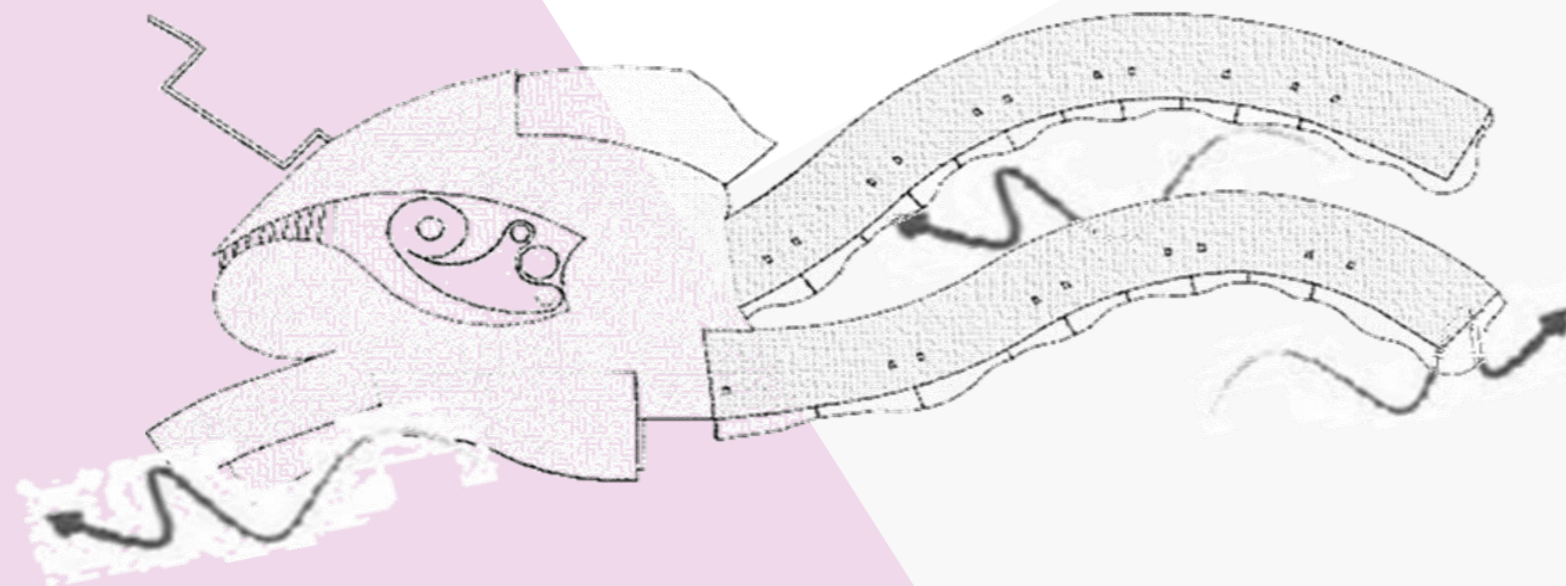


El proyecto se encuentra ubicado en la cima del cerro donde se puede observar la majestuosidad del valle.



El turista empieza un recorrido por el valle de Casablanca entrando al interior de este descubriendo hermosos paisajes.

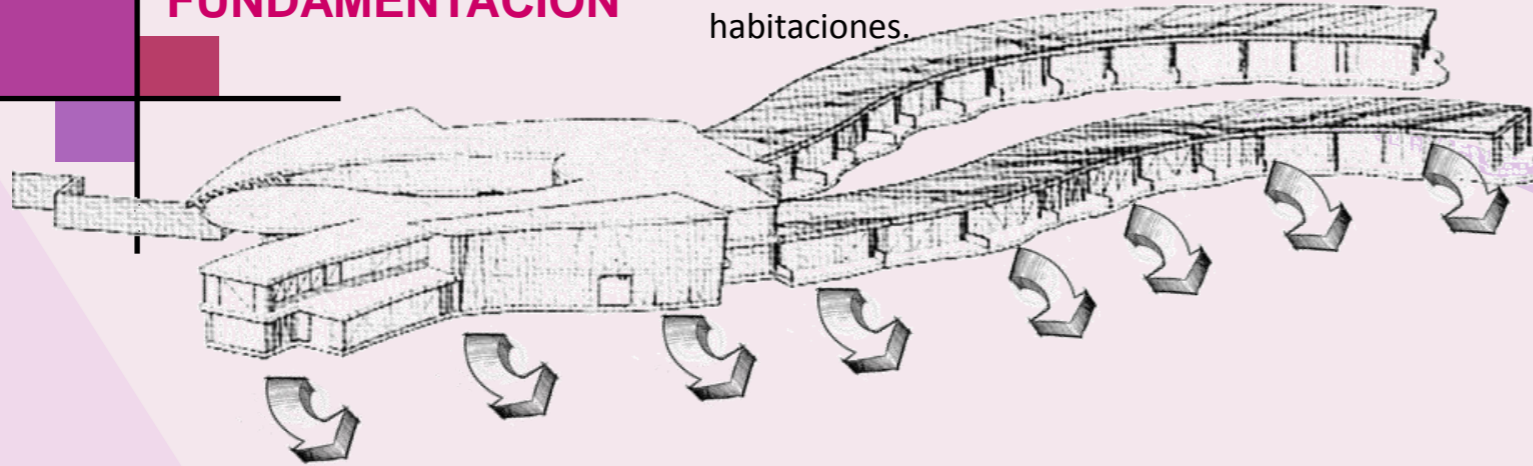
Al llegar después de un recorrido armonioso, se encuentran con el hotel destinado exclusivamente para ellos, encima de un cerro, en donde pueden subir y observar un amable recorrido antes de llegar al hotel.



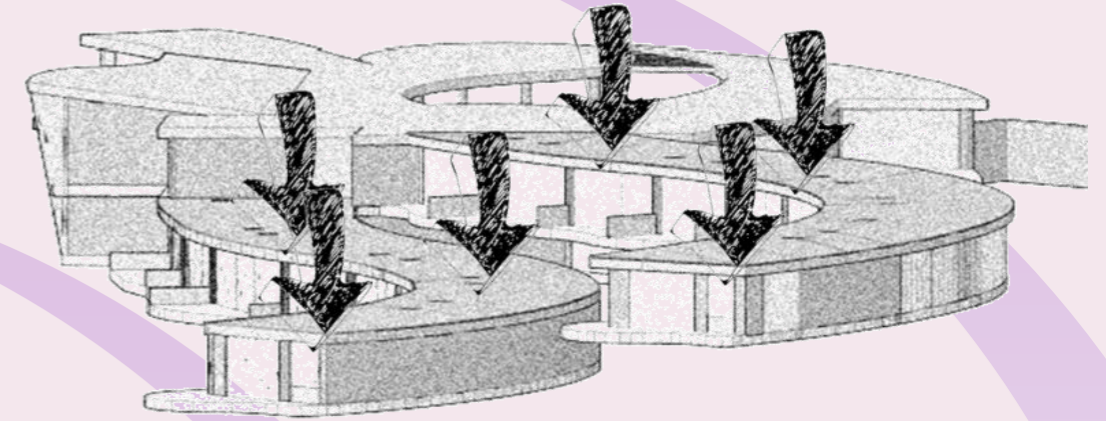
surge de las formas que el cerro y la naturaleza posee, para unirse al entorno en pleno equilibrio con el paisaje, permitiendo admirar la majestuosa inmensidad del valle vitivinícola. Desde la cima del cerro y con una vista privilegiada, el hotel entrega un ambiente, cálido y acogedor, ideal para relajarse.

FUNDAMENTACIÓN

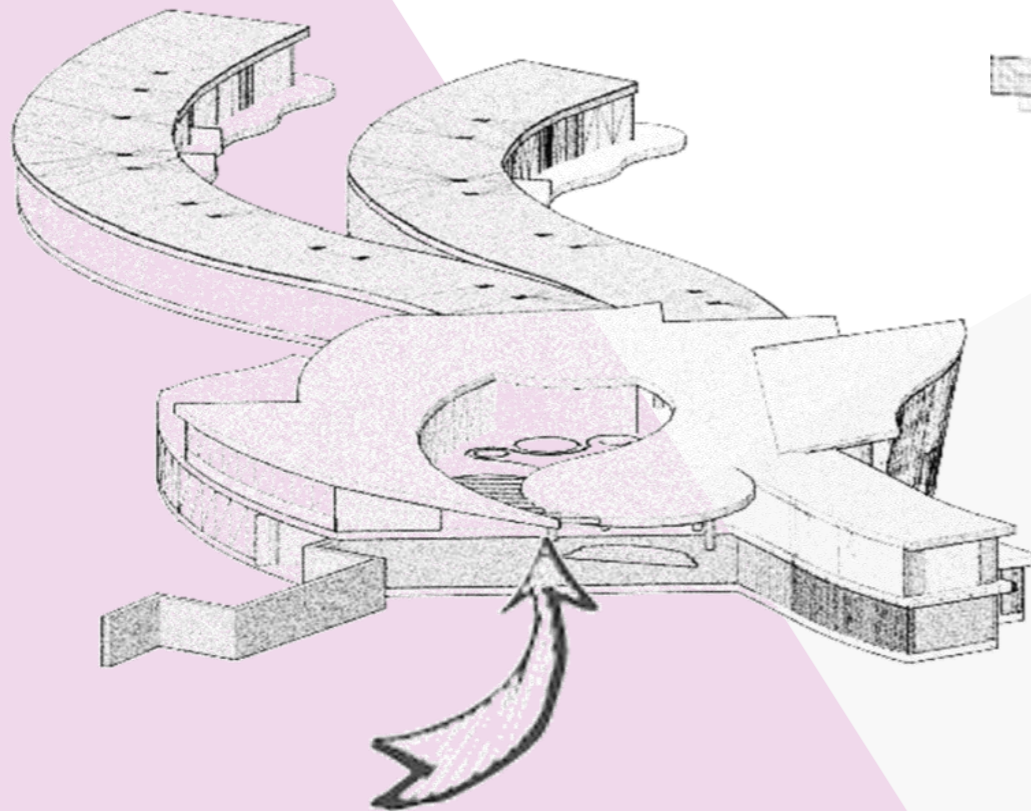
Visuales direccionadas al valle, especialmente las habitaciones.



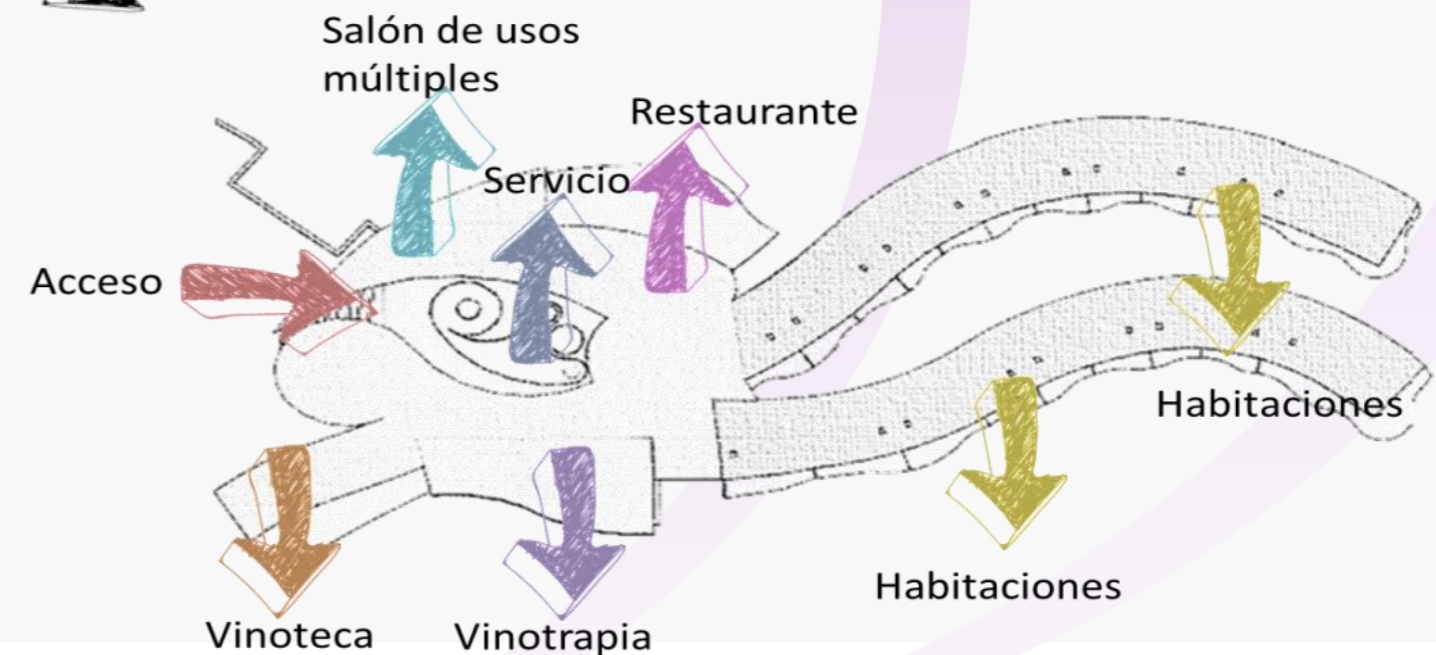
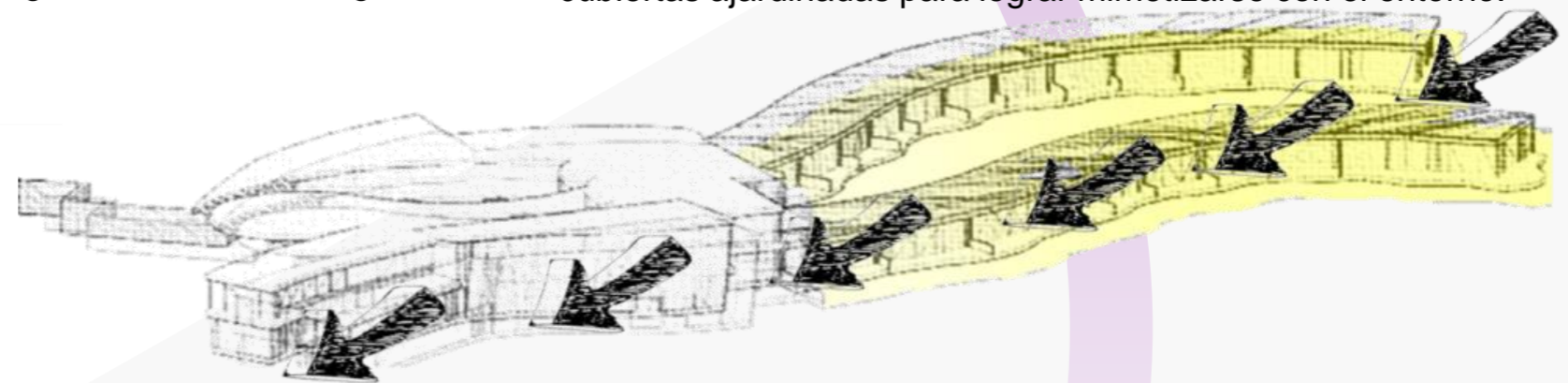
surge de las formas que el cerro y la naturaleza posee, para unirse al entorno en pleno equilibrio con el paisaje, permitiendo admirar la majestuosa inmensidad del valle vitivinícola. Desde la cima del cerro y con una vista privilegiada, el hotel entrega un ambiente, cálido y acogedor, ideal para relajarse.



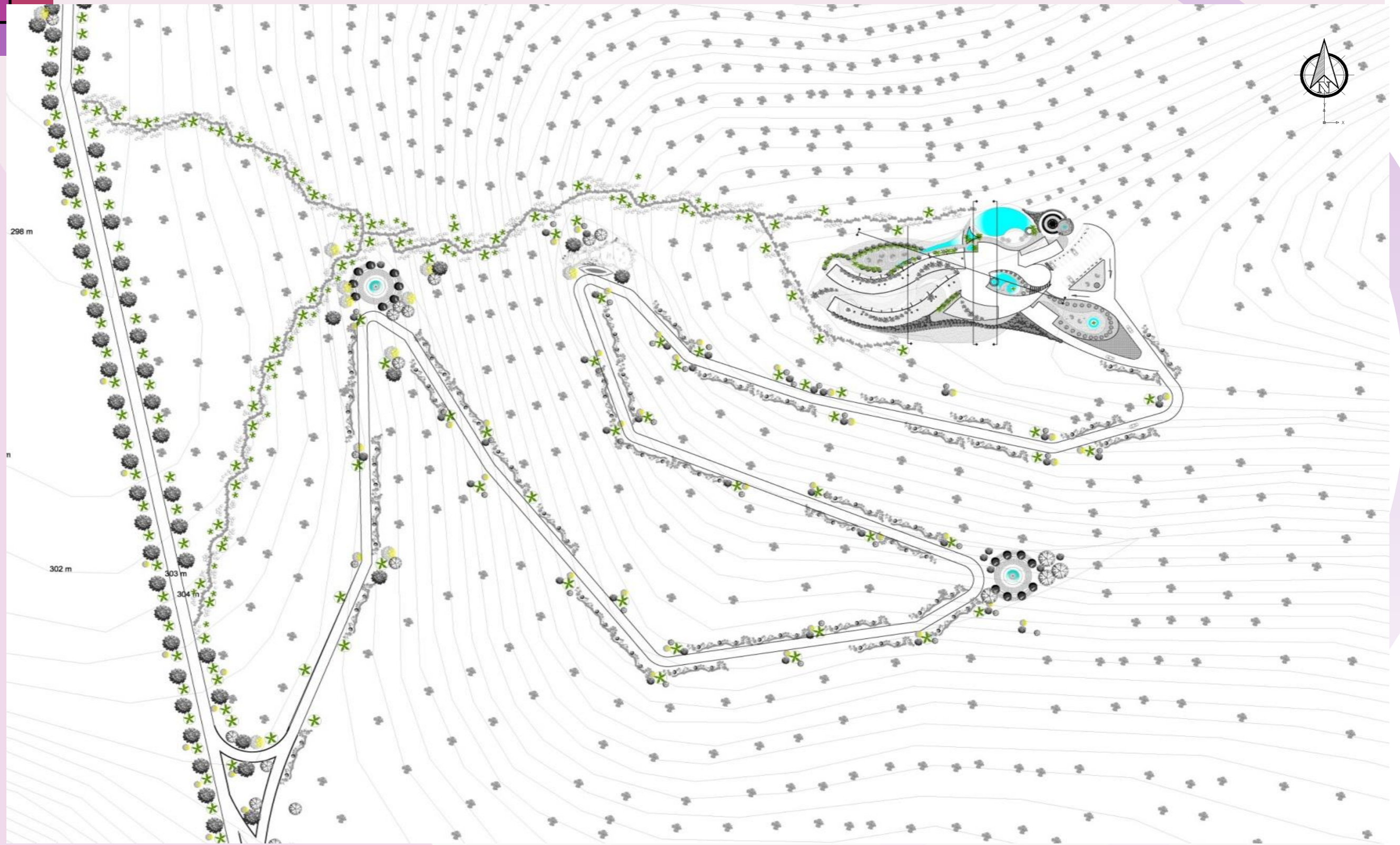
Se mantiene la naturaleza en el proyecto de tal manera que no interrumpa el ambiente natural que hay en el valle, se generan cubiertas ajardinadas para lograr mimetizarse con el entorno.



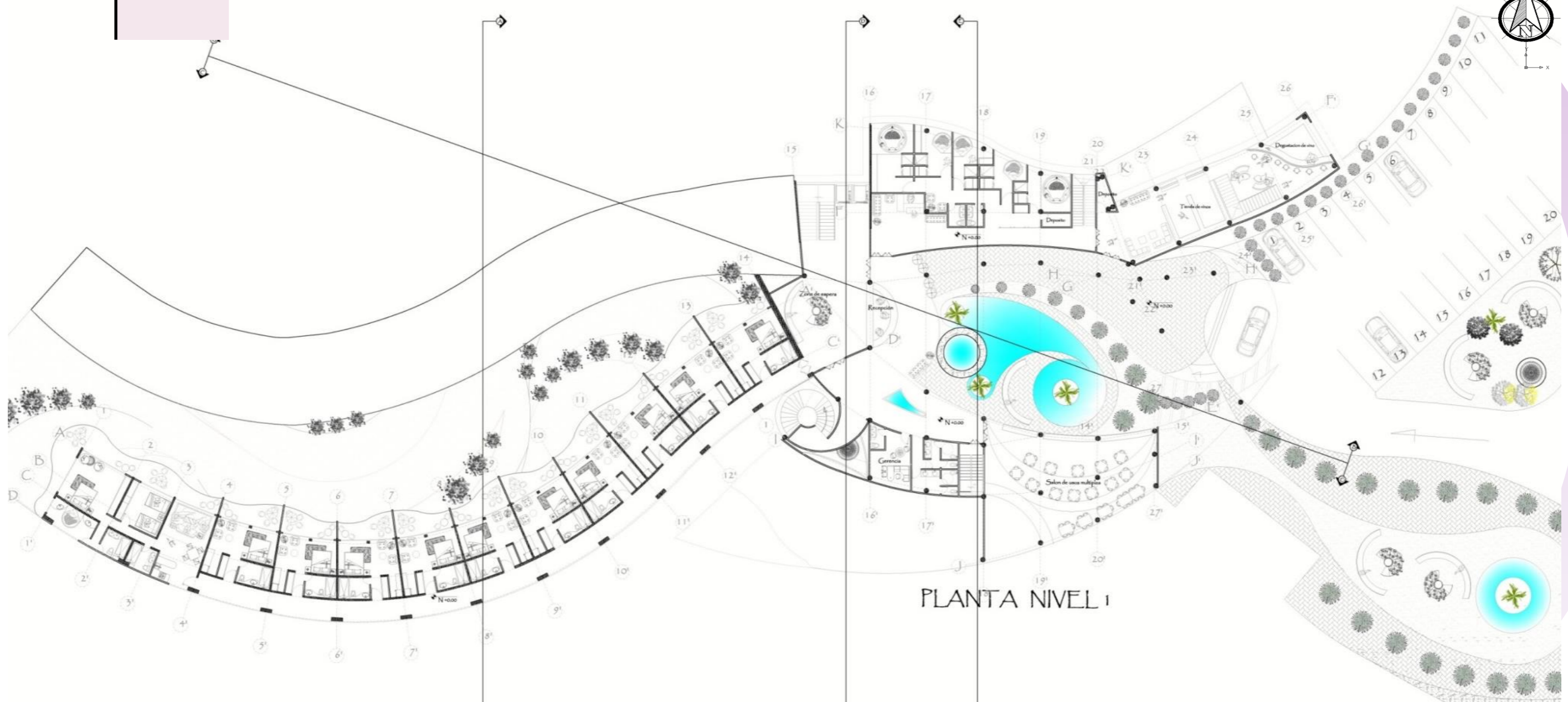
Acceso al hotel por medio de un recorrido armonioso.



EMPLAZAMIENTO

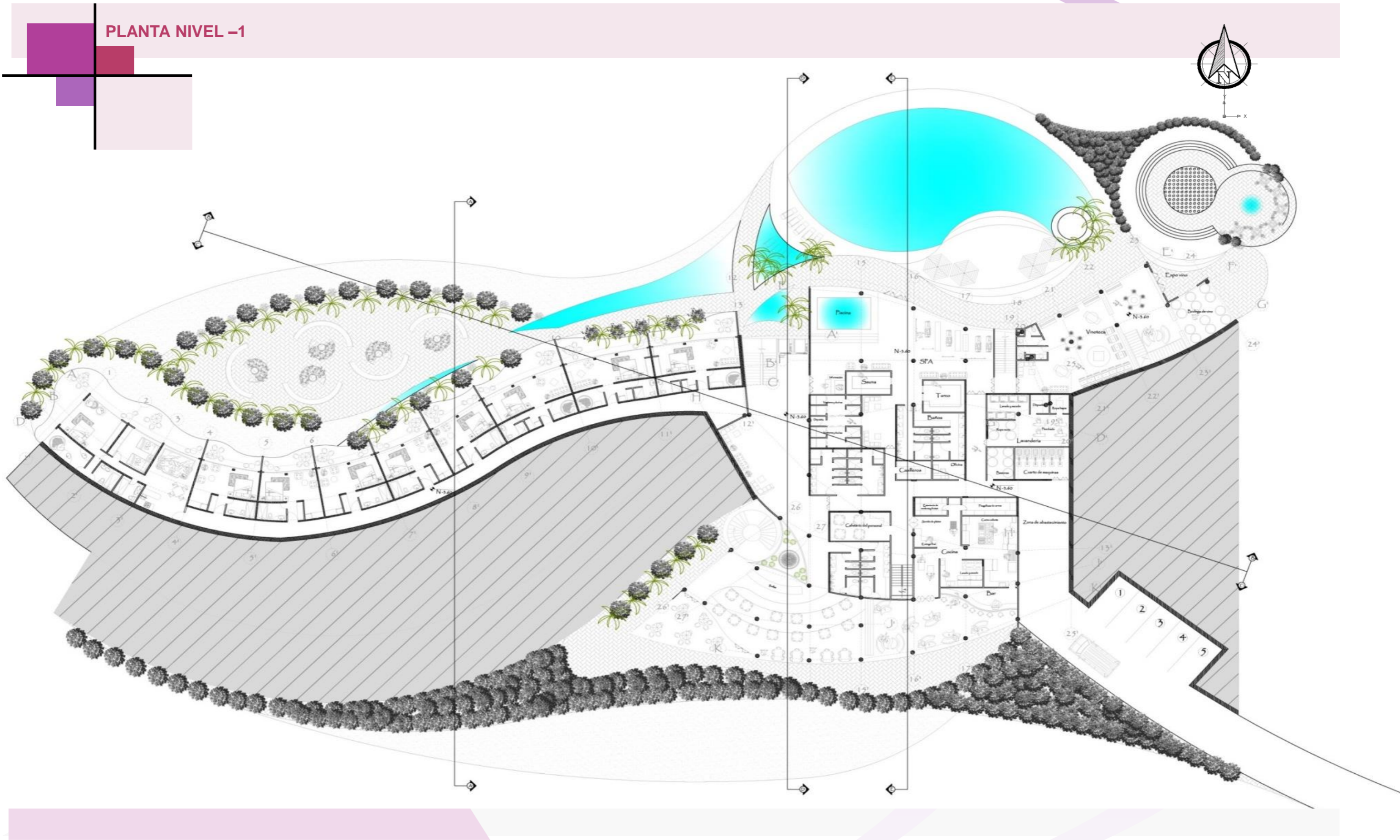


PLANTA NIVEL 1

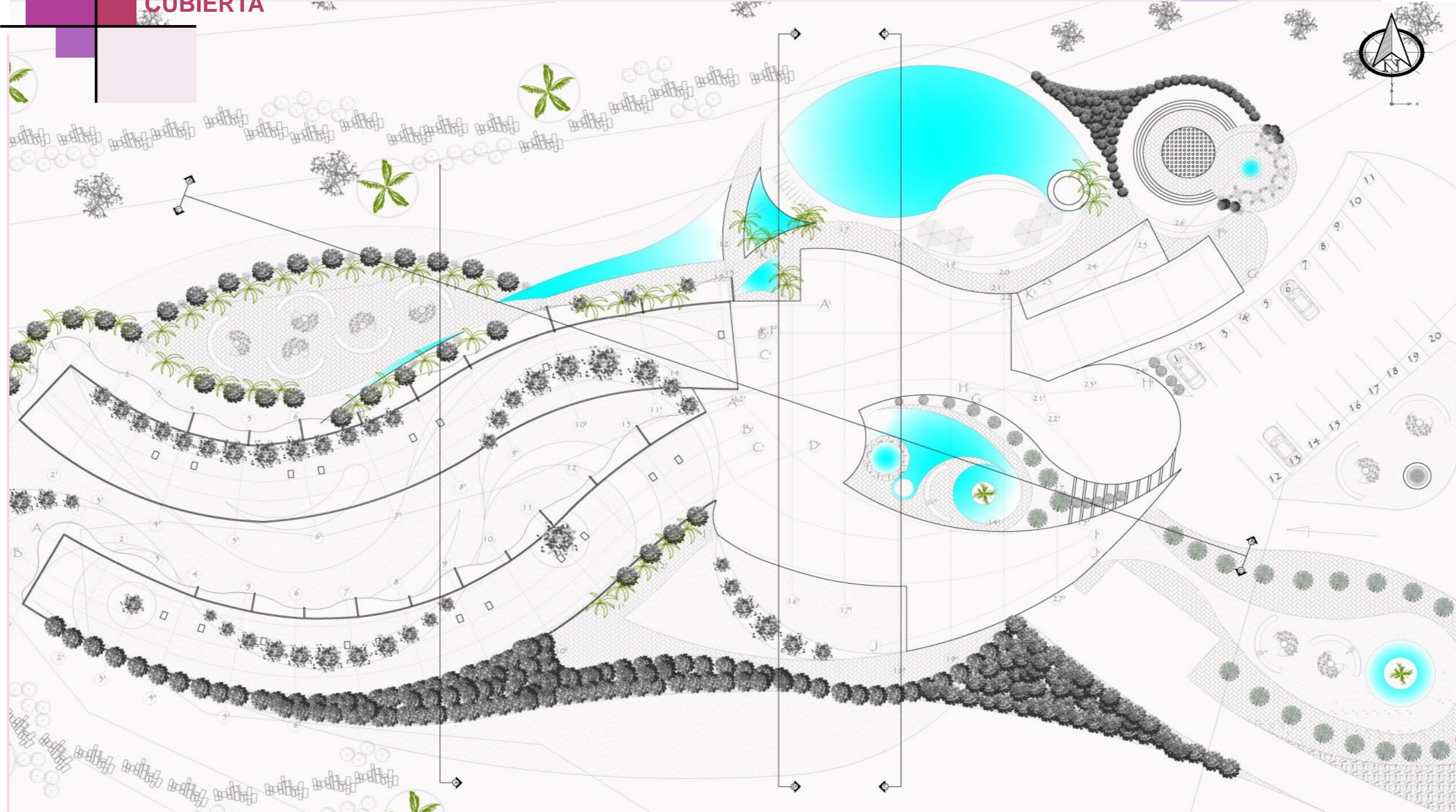


PLANTA NIVEL 1

PLANTA NIVEL -1



CUBIERTA



HABITACIONES

Habitación doble



28m²

Junior suite



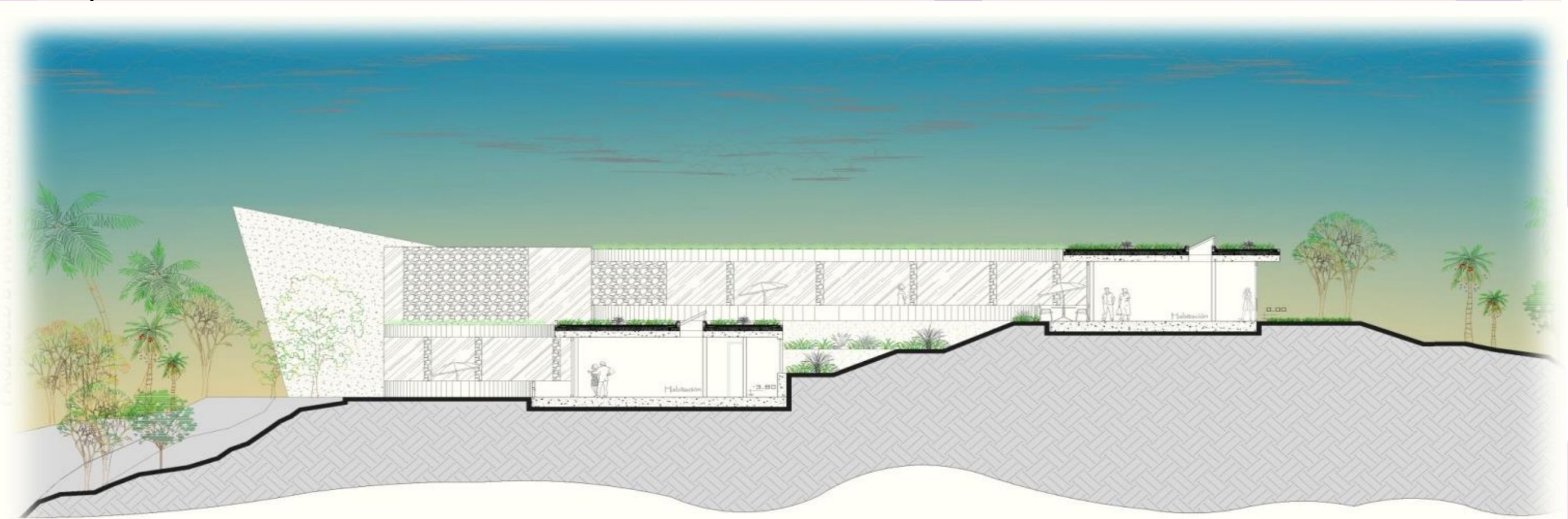
38m²

Suite



87 m²

CORTE A-A'



CORTE A-A'

CORTE B -B'



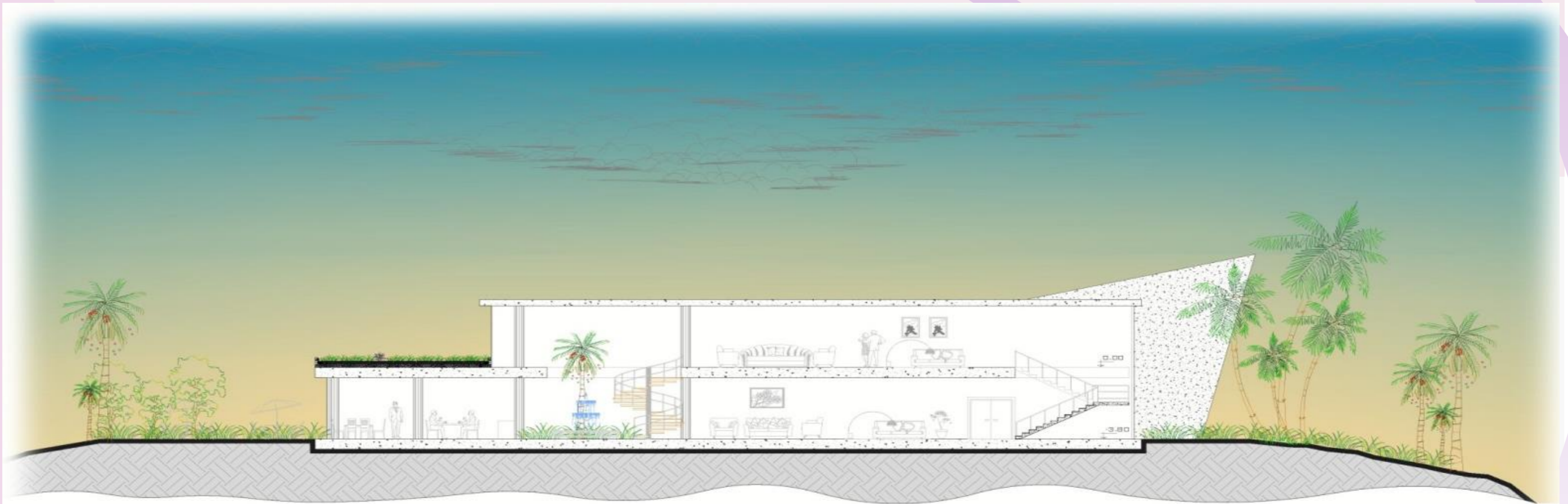
CORTE B-B'

CORTE C - C'



CORTE C-C'

CORTE D - D'

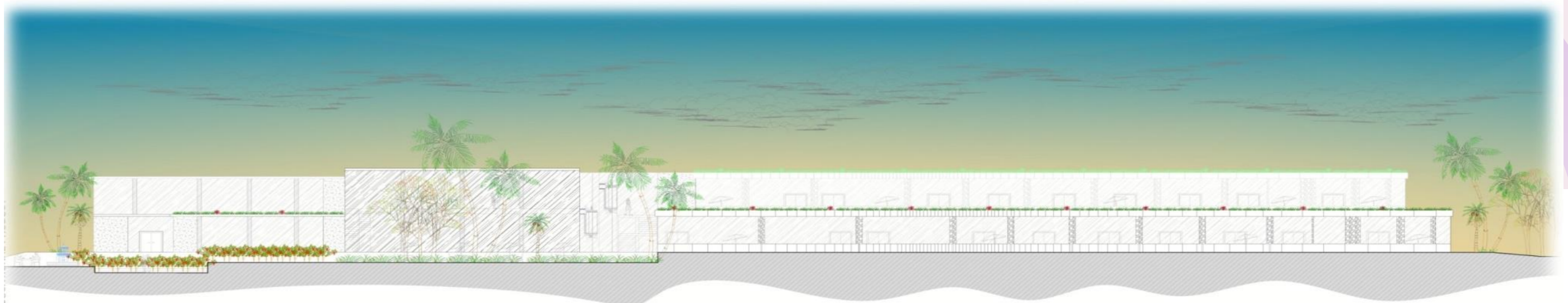


CORTE D-D'

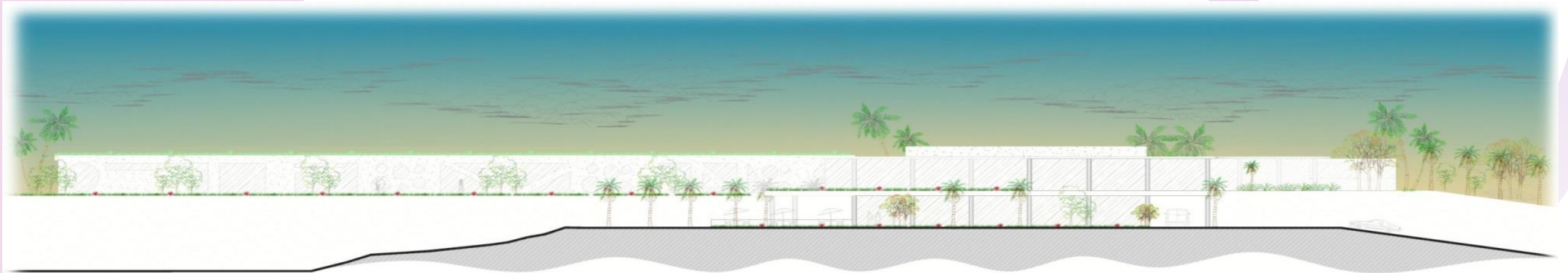
CORTE E - E'



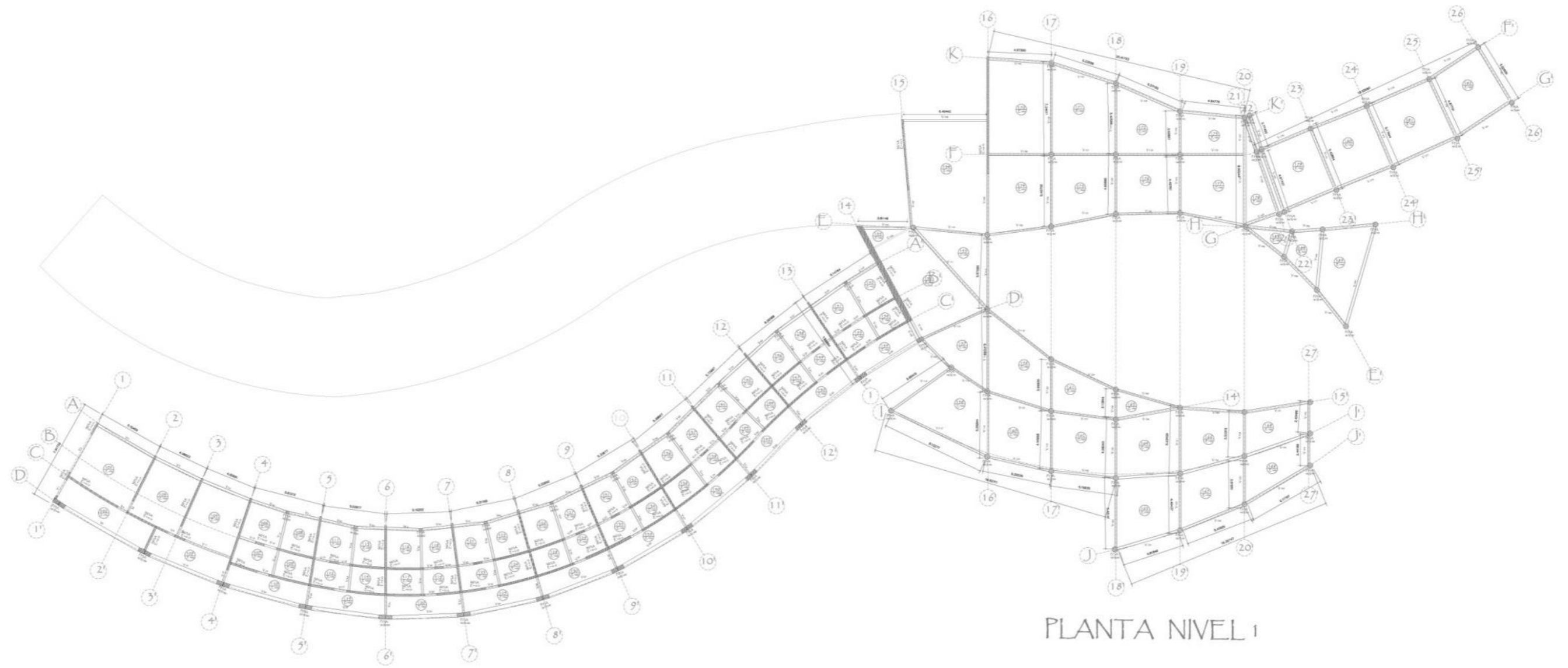
FACHADAS



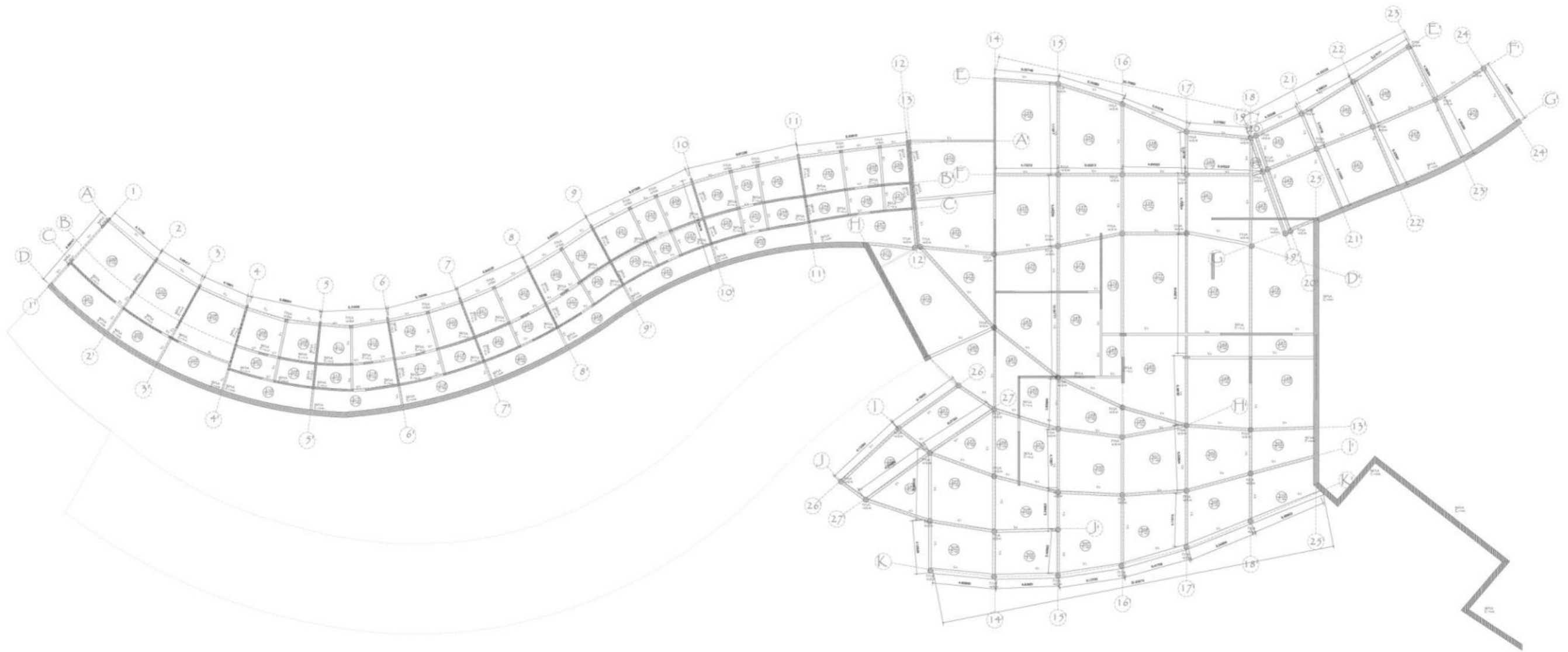
FACHADA NORTE



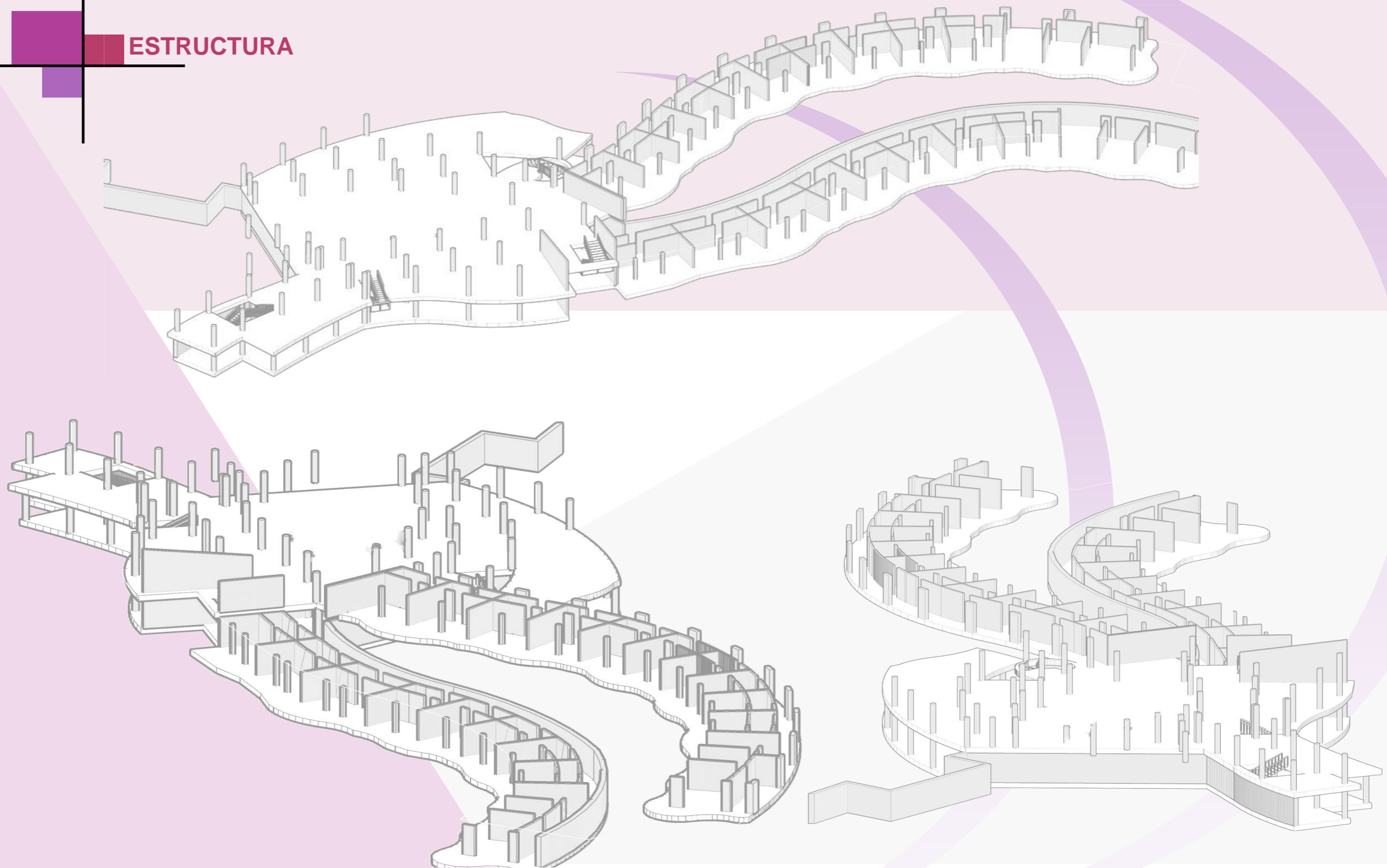
PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL 1



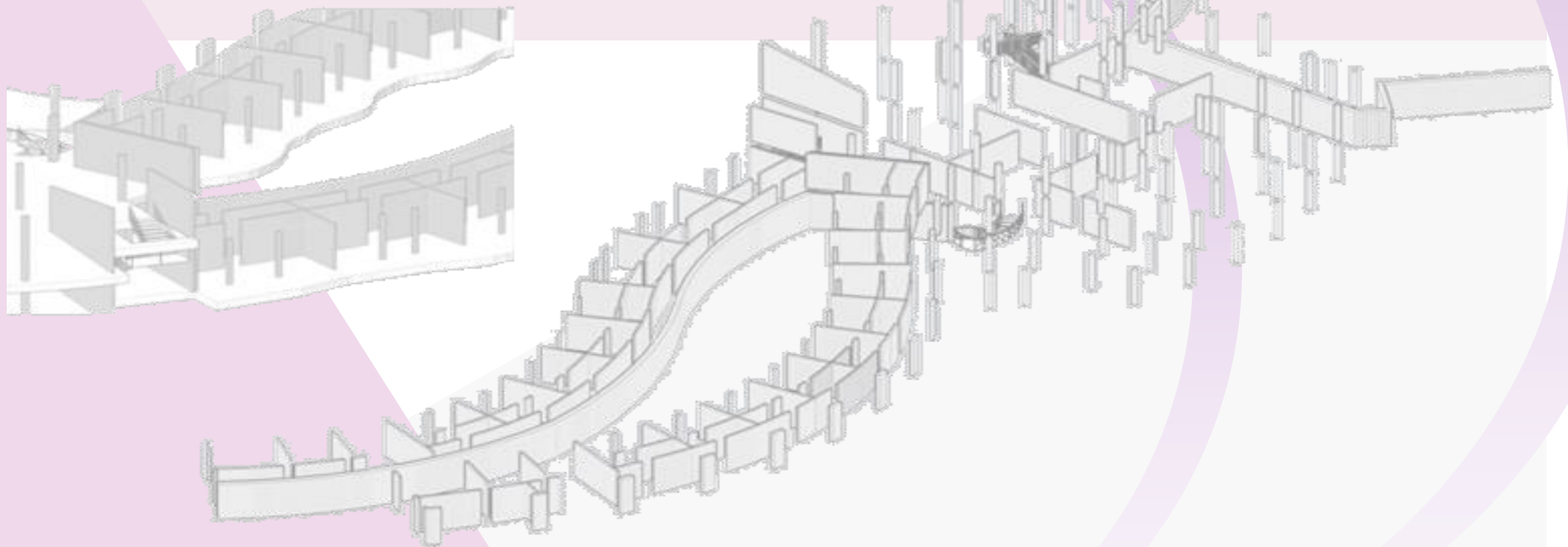
PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL -1



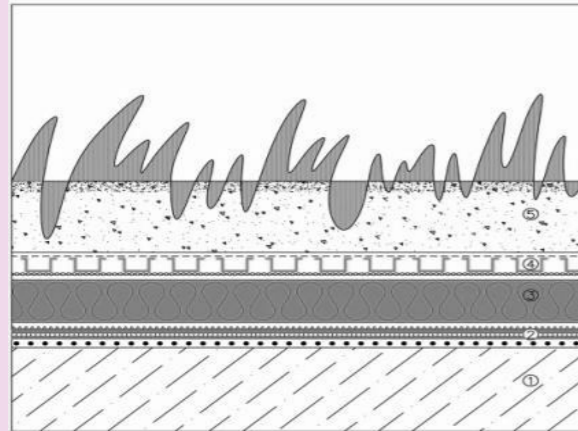
ESTRUCTURA



ESTRUCTURA



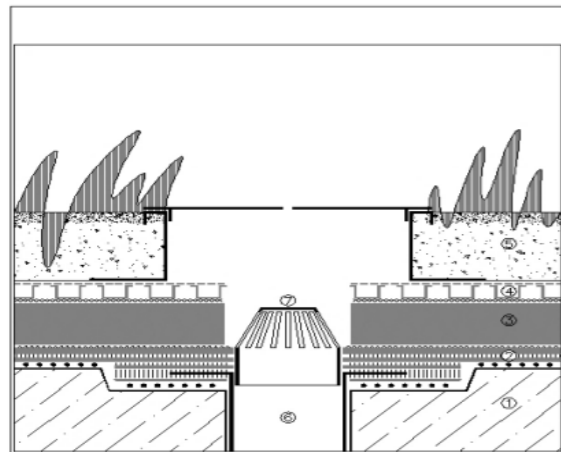
ESTRUCTURA



CUBIERTA AJARDINADA—ECOLOGICA

DETALLE GENERAL

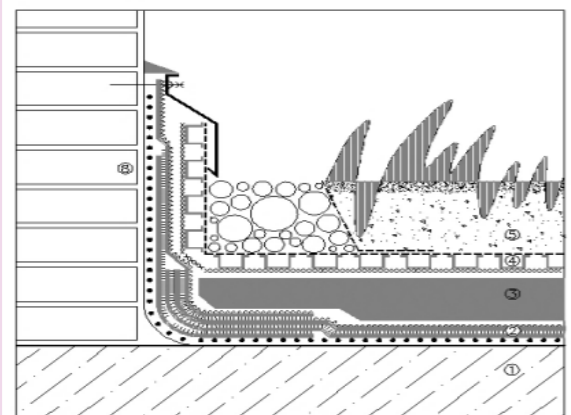
- ⑤ SUBSTRATO
- ④ DRENAJE
- ③ AISLAMIENTO TERMICO
- ② MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE
- ① SOPORTE RESISTENTE Y PENDIENTES



CUBIERTA AJARDINADA—ECOLOGICA

DETALLE DESAGUE

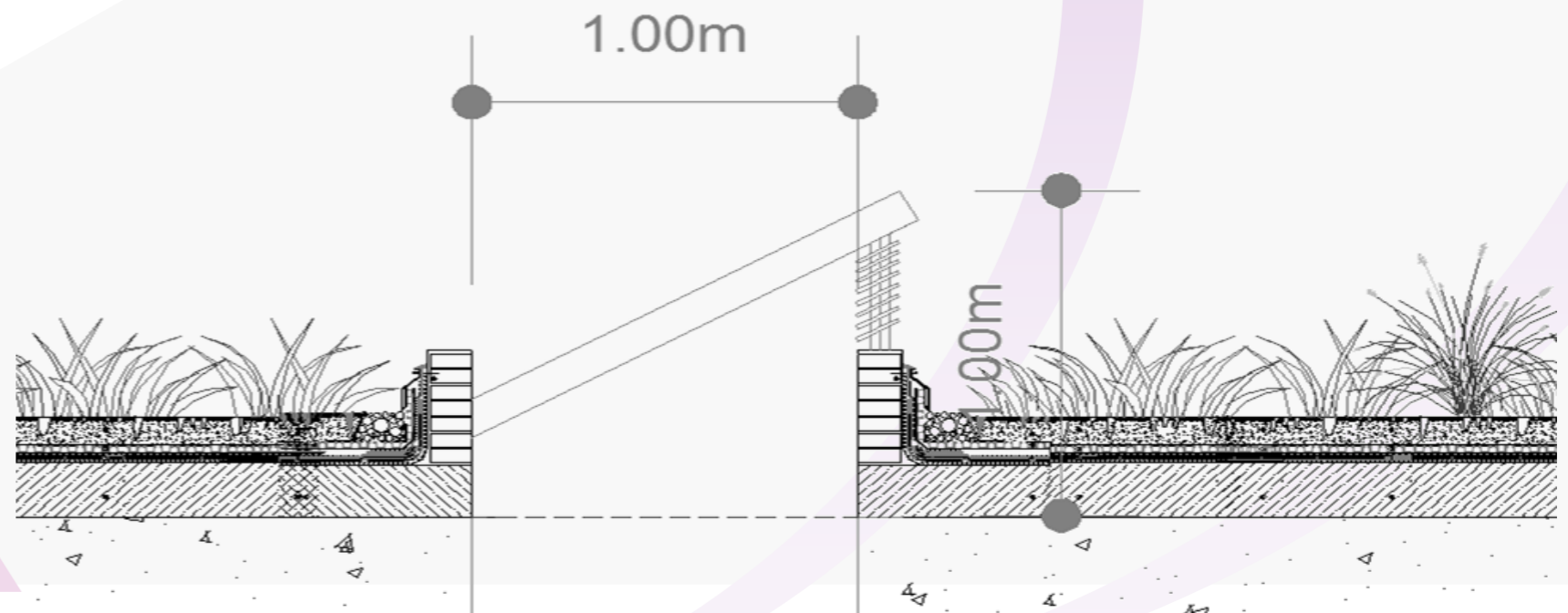
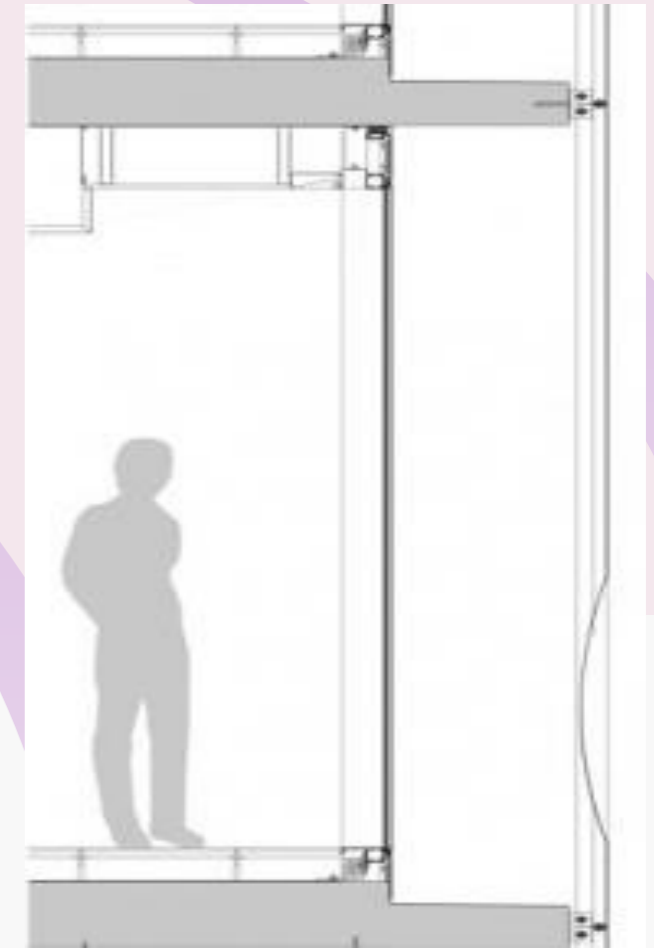
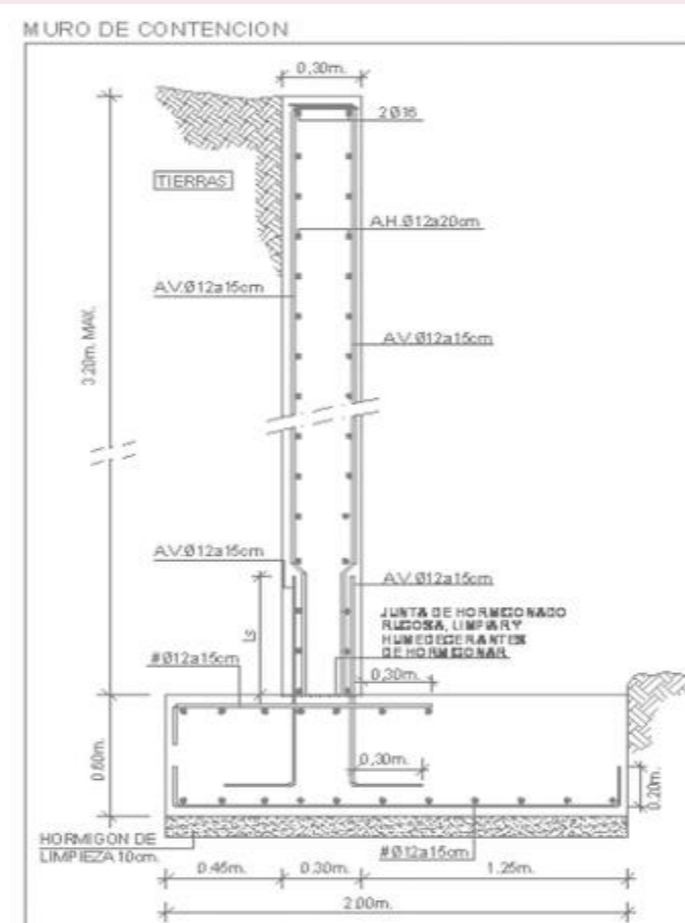
- ⑦ MORRION
- ⑥ CAZOLETA DESAGUE
- ⑤ SUBSTRATO
- ④ DRENAJE
- ③ AISLAMIENTO TERMICO
- ② MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE
- ① SOPORTE RESISTENTE Y PENDIENTES



CUBIERTA AJARDINADA—ECOLOGICA

DETALLE ENTREGA A MURO

- ⑥ ENTREGA A MURO CON PERFIL
- ⑤ SUBSTRATO
- ④ DRENAJE
- ③ AISLAMIENTO TERMICO
- ② MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE
- ① SOPORTE RESISTENTE Y PENDIENTES



VISTAS INTERIORES



VISTAS INTERIORES



IMÁGENES EXTERIORES



IMÁGENES EXTERIORES



IMÁGENES EXTERIORES



IMÁGENES EXTERIORES



IMÁGENES EXTERIORES



IMÁGENES EXTERIORES



IMÁGENES EXTERIORES

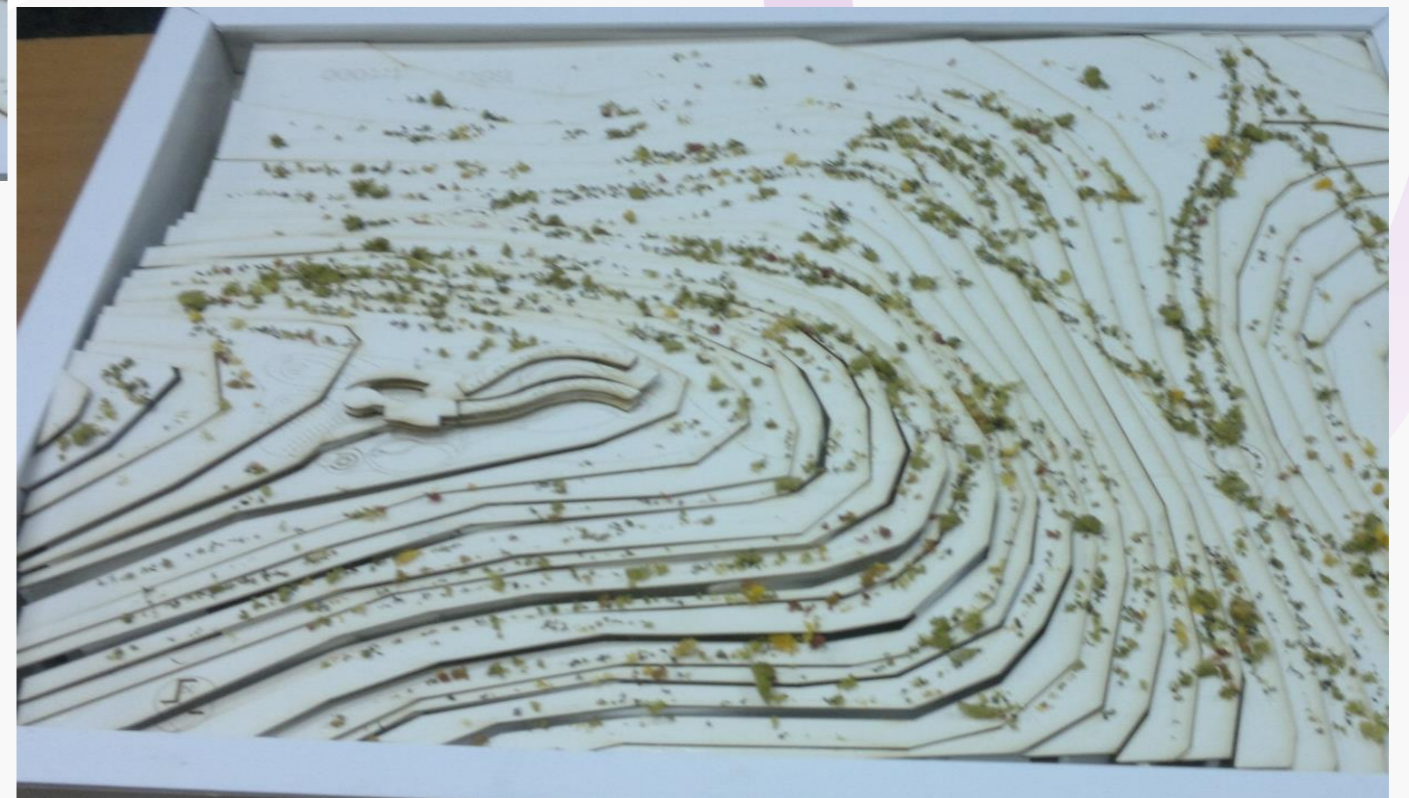


IMÁGENES EXTERIORES



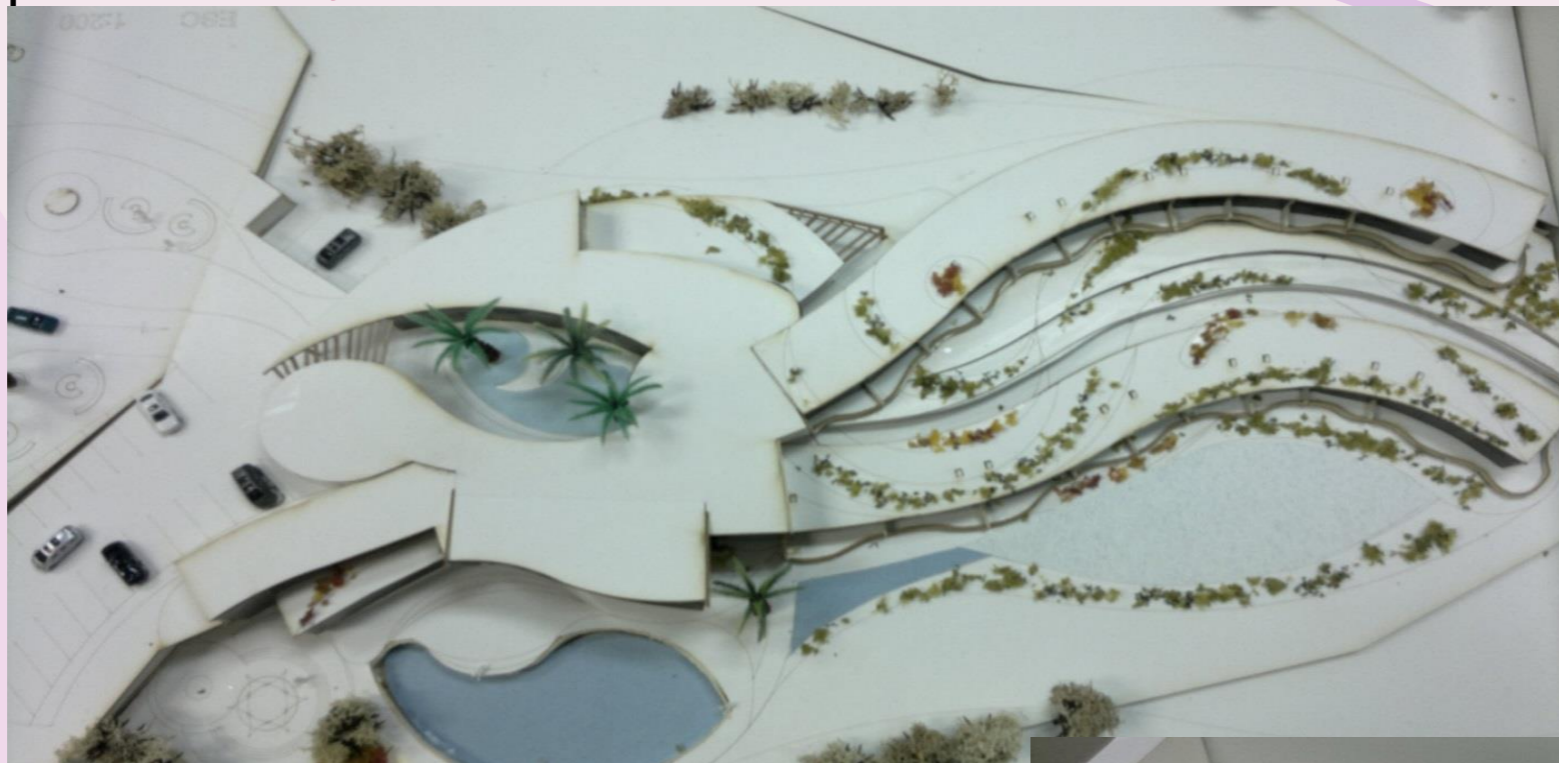
IMÁGENES DE MAQUETAS

Maqueta terreno



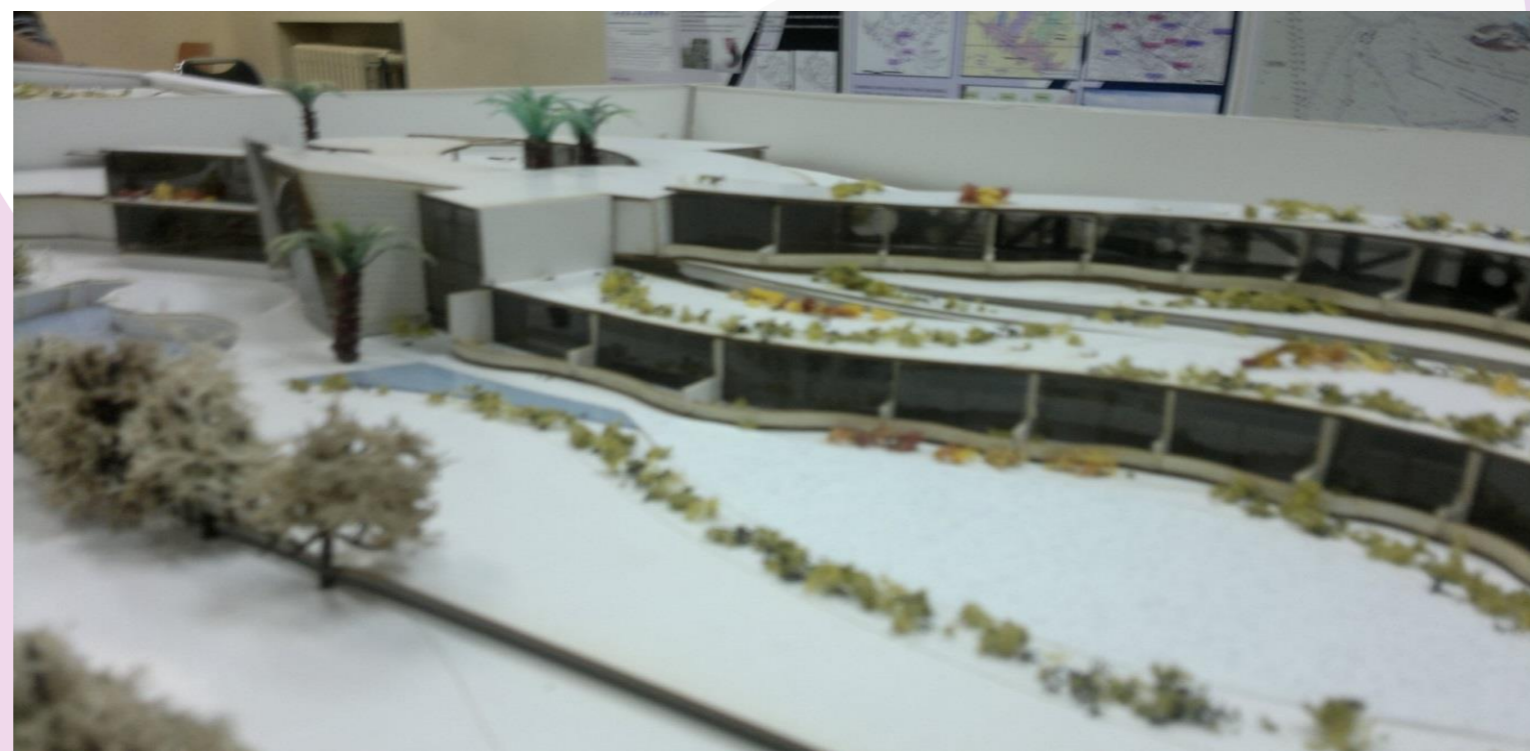
IMÁGENES DE MAQUETAS

Maqueta proyecto



IMÁGENES DE MAQUETAS

Maqueta proyecto





BIBLIOGRAFÍA

- ❖ Plan de desarrollo turístico Casablanca 2009 . Municipalidad de Casablanca
- ❖ Gestion-2008-Programa-Nacional-de-Turismo-Municipal.Municipalidad de Casablanca

- ❖ Enoturismo en Chile: una oportunidad de desarrollo y crecimiento para las viñas
Universidad de Chile Facultad de Economía y Negocios
Escuela de Economía y Administración

Autores:

Mateo Inalaf Lavín
Oscar Ogalde Zavala
Matías Verdugo Bascuñán

Profesor Guía:

Sr. Reinaldo Sapag Chain

- ❖ CONDICIONES ACTUALES DEL ENOTURISMO Y BASES PARA LA CREACIÓN DE UN PLAN DE MARKETING EN LOS VALLES DE CASABLANCA, MAIPO Y COLCHAGUA.
PROFESOR GUÍA: PATRICIA PÉREZ CRIGNOLA
YOHANNA CÁRDENAS CALQUÍN
ALEJANDRA SALAMANCA CANEO
CRISTÓBAL YÁÑEZ ALTAMIRANO
SANTIAGO – CHILE
2008
- ❖ NORMA CHILENA *NCh* 2912-2012