

REPÚBLICA DE VENEZUELA
MINISTERIO DE TURISMO
CORPORACIÓN DE TURISMO DEL ESTADO LARA

COMPENDIO BASADO EN NORMAS PARA REGULAR LA ACTIVIDAD DE LAS POSADAS TURÍSTICAS (AÑO 1.995). Y NORMAS PARA EL DISEÑO DE POSADAS TURÍSTICAS.

ANTECEDENTES:

Programa de Posadas fue oficializado por CORPORACIÓN DE TURISMO DE VENEZUELA con la remodelación integral del Barrio El Cerrito en Sanare, Estado Lara, entre 1977 y 1980. (Programa piloto para América Latina, XIII Congreso Interamericano de Turismo, Caracas 1977).

Entre sus objetivos, este programa buscaba el rescate de la Arquitectura popular, la revitalización de los valores culturales, la capacitación en diferentes artes y oficios de la mano de obra ociosa, la consolidación de la Comunidad en su lugar de origen y la creación de un sistema de alojamiento cuyos beneficios económicos representará ingresos adicionales para las familias.

OBJETIVOS:

- Servir como guía a grupos familiares y pequeños empresarios en la tarea de equipar al país con instalaciones receptoras y de apoyo al turista en poblados, áreas rurales, playas, en rutas y circuitos turísticos, además de satisfacer el déficit de alojamiento turístico fundamentalmente del segmento de mercado nacional de pocos recursos.
- Rescatar y revitalizar las manifestaciones folklóricas, la artesanía típica, el patrimonio cultural de las Comunidades, facilitando el aprovechamiento del potencial turístico de estas.
- Preservar elementos importantes de la Arquitectura colonial popular encontrada en cada región.
- Establecer los criterios y exigencias mínimas a cumplir, para este tipo de establecimiento.
- Contribuir con el factor de desarrollo económico y social de grupos familiares y pequeños empresarios y promotores.

DEFINICIÓN:

De POSADA: Instalación receptiva de pequeña escala administrada por una familia o por pequeños empresarios destinada a satisfacer la demanda de los servicios de alojamiento y alimentación de los usuarios en forma temporal.

Del programa POSADAS TURÍSTICAS: se refiere a la remodelación de viviendas ubicadas, preferentemente, en Centros Poblados de Interés Turístico, para ofertar los servicios de alojamiento a bajo costo y la gastronomía típica de la región.

TIPOLOGÍA DE LAS POSADAS TURÍSTICAS:

Las POSADAS pueden funcionar en viejas casas de Arquitectura popular habilitadas para su nueva función o nuevas construcciones.

- Posadas Turísticas ubicadas en viejas casas de arquitectura popular o en nuevas construcciones:

Con el objeto de preservar y revitalizar el patrimonio arquitectónico venezolano, los proyectos de posadas buscarán la estabilidad, consolidación y puesta de valor de la arquitectura vernácula, respetando su estilo original y sus características mediante una cuidadosa habilitación para su nueva función. Las modificaciones, adicionales o ampliaciones que tuvieren que realizar seguirán las líneas originales del inmueble. Deberá prestarse especial cuidado en la restauración de puertas y ventanas originales, las cuales servirán de modelos para la fabricación de las nuevas. El piso de arcilla rústica o de piedra, las paredes de bahareque y los techos con caña, teja de barro, serán parte de sus características, y por tratarse en muchos casos de construcciones antiguas, la reglamentación, en cuanto a dimensionamiento de diferentes ambientes tales como: comedor, habitaciones, baños, etc, se hace difícil, sin embargo el proyecto de remodelación y habilitación, deberán adaptarse a la normativa respectiva, a fin de lograr una distribución lógica y el confort que el huésped necesita.

- Posadas Turísticas en nuevas construcciones:

Del estilo de la nueva construcción, de su adaptación al medio, de la calidad de los materiales, de los acabados, de la comodidad y belleza de sus instalaciones depende, en un gran porcentaje, del éxito de estas POSADAS.

- Clasificación de Posadas Turísticas:

Las Posadas pueden ser clasificadas atendiendo a diferentes ángulos, tales como:

A su Localización:

- Urbanas.
- Sub-urbanas.
- Rurales.

Al contexto en el cual se ubican:

- Playa.
- Selva.
- Montaña.
- Llanos.

A los servicios que prestan:

- Una (1) Estrella.
- Dos (2) Estrellas.
- Tres (3) Estrellas.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

El proyecto deberá ajustarse a las variables establecidas para el terreno y de ser el caso supeditarse a las afectaciones correspondientes.

Se contara con dos tipos: **Tipo A:** de 2 a 8 habitaciones y un **Tipo B:** de 9 a 15 habitaciones,

El número máximo de unidades de alojamiento será igual a veinte (20) y la altura máxima no será mayor de dos plantas (planta baja y primer piso) .

No se permitirá la utilización de una vivienda de interés social, cualquiera sea su tipo, ya que estos inmuebles están destinados a cubrir necesidades específicas, como lo es el déficit habitacional del país.

LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN:

Es muy importante ya que de ella depende en gran medida el desarrollo exitoso del proyecto.

CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA PARCELA:

En este punto hacemos referencia a las posibilidades de crecimiento y modificaciones del inmueble o terreno que contempla el proyecto:

- Porcentajes de construcción.
- Alturas permitidas.
- Densidades.
- Retiros. (laterales, frente y fondo).
- Usos.
- Reglamentaciones especiales

En construcciones nuevas será necesaria la aprobación de uso turístico y condiciones de desarrollo (variables urbanas), los cuales serán emitidos por los Organismos competentes según la localización del terreno.

Estas edificaciones serán proyectadas tomando en consideración estilos, contexto, materiales (preferiblemente del lugar), función, modalidad y condiciones de desarrollo de la parcela, de tal forma que el resultado redunde tanto en beneficios para el promotor como para la comunidad en donde van a ser implantados. Asimismo deberán diseñarse adaptándose a las condiciones arquitectónicas y climatológicas de su entorno, garantizando buena resistencia y durabilidad a través del tiempo.

Aprobación de uso turístico y asignación de las condiciones de desarrollo, será competencia de los Organismos Centrales y Municipales.

En edificaciones construidas, tendrán preferencia: Aquellos inmuebles que poseen un valor patrimonial, entendiéndose esto como, aquellas viviendas o sectores de una ciudad que se encuentren amparados por una ordenanza especial. A las viviendas que posean un valor arquitectónico, siempre y cuando se respeten y mantengan las directrices, conceptos, temática y morfología de la propuesta arquitectónica original.

CARACTERÍSTICAS DEL CONTEXTO:

Dentro de este renglón se agrupan los siguientes aspectos:

- Topografía.
- Aspectos físico-ambientales: clima, fauna, vegetación, lluvias, insolación y otros.
- Accesibilidad.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:

Toda Posada Turística deberá contar con las siguientes condiciones:

Áreas Públicas:

- **Acceso:** la entrada principal deberá ser de fácil acceso: otro tipo de entradas serán exigidas de acuerdo a su categoría.
- **Zona de Recepción:** esta zona estará integrada por el estar y la recepción propiamente dicha, ubicada a nivel de la entrada principal y será el núcleo de enlace o de distribución a las diferentes áreas de establecimiento.
- **Zonas de Servicios Públicos:** la superficie de esta zona deberá ser calculada proporcionalmente al número de unidades de habitaciones de que disponga el establecimiento y la categoría deseada. El espacio destinado a comedor, debe ser de fácil acceso al público y estar comunicado directamente con la cocina.

Áreas de Servicio:

- **Servicios Generales:** comprende : la entrada de servicio como zona de carga y descarga, vestuarios/sanitarios para personal, cocina, mantenimiento y otros servicios auxiliares cuya área dependerá de la categoría y la capacidad del establecimiento.

- **Administración:** zona constituida por una oficina de Gerencia y Administración del establecimiento, la cual funcionalmente debe estar relacionada con las zonas de recepción y de servicios.

Áreas Habitacionales:

- **Zona Habitacional:** comprenderá las unidades habitacionales con sus servicios, sanitarios (privados, comunes o colectivos) y las áreas de circulación; estarán conformadas según las exigencias de la categoría.
- **Capacidad de Alojamiento:** estará dada según la dimensión de las habitaciones de acuerdo a su categoría, y su ocupación máxima es de seis (6) personas, las cuales se dividirán en sencillas, dobles o colectivas y deberán ser calculadas en base al mercado del sitio y región.
- **Unidades Habitacionales:** el área de las habitaciones dependerá del tipo y categoría del establecimiento y deberá estar diseñada de tal manera que permita la colocación cómoda del mobiliario y equipos exigidos en esta norma. Todos los ambientes utilizados como habitaciones deberán tener ventilación hacia el exterior a través de patios, pasillos (nunca cerrados), o ventilación zenital.

Las unidades habitacionales de los huéspedes se identificarán mediante números, la primera cifra identificara el piso, sector o zona y las restantes el número de la unidad habitacional la cual deberá ser reseñada en los planos de arquitectura con el objeto de calcular fácilmente el número total de habitaciones de la posada.

A nivel de los pasillos de circulación no debe existir obstrucción de ninguna naturaleza (por razones de seguridad).

La superficie de los sanitarios ubicados dentro o fuera de las habitaciones, será calculada según la categoría del establecimiento.

Áreas Exteriores:

- Conformada por las zonas verdes, terrazas y/o patios, cuyas características se amoldarán de acuerdo a las características del establecimiento.
- **Estacionamiento:** El área destinada a los puestos de estacionamiento guardará proporción con el número de unidades habitacionales, comerciales y públicas, dependiendo de las posibilidades del mismo dentro del terreno donde este implantado el proyecto.
- **Servicios Complementarios:** servicios afines o compatibles con los otros servicios que preste de acuerdo a su categoría.

EN RELACIÓN A INSTALACIONES Y EQUIPOS:

Todo establecimiento de alojamiento turístico deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Higiene y Seguridad:

- Red de agua potable que garantice su potabilidad y su servicio permanente. De ser necesario deberá contar con capacidad de alojamiento suficiente para dicho consumo.

- Red de cloacas para eliminación de aguas servidas. Cuando esta no exista o resulte insuficiente, será obligatorio prever el sistema que corresponda según sea el caso, en vertedor de aguas residuales, tanto de mar, ríos y quebradas, así como a tierras de cualquier uso no podrán efectuarse sin previo tratamiento.
- La recolección de basura deberá efectuarse en forma no visible para el público y se deben evitar los malos olores.
- Las vías de acceso vehicular y estacionamiento deberán estar debidamente señaladas para garantizar la seguridad del tráfico automotor y peatonal.
- Red de energía eléctrica, según el tipo, categoría y modalidad, se exigirá un generador de electricidad o planta de emergencia de acuerdo a lo especificado en la Norma Venezolana COVENIN N° 200-81.
- Sistema de Prevención y Protección de Incendios de acuerdo a lo especificado la Norma Venezolana COVENIN N° 823-4.
- Todas las dependencias deberán disponer de ventilación adecuada directa o forzada para una eficiente renovación del aire.

Dotación y Materiales:

- Las condiciones estéticas del mobiliario, equipo, vajillas, cubiertería, lencería y de los ambientes para todo establecimiento de alojamiento turístico, deberán ser dadas por medio de materiales y acabados cónsonos con el tipo de establecimiento.
- Los pisos, paredes y techos estarán revestidos de materiales de fácil mantenimiento y limpieza, las cuales deberán ser incombustible y resistentes, de acuerdo a la Norma Venezolana COVENIN N° 1038-81.
- Las dependencias de las áreas públicas sociales y de servicio, deberán dotarse con mobiliario y equipo que garantice la comodidad y confort de los huéspedes y visitantes.
- Los sanitarios comunes o colectivos deberán ser diferenciados e identificados para uno y otro sexo y deberán estar dotados de:
 - o Excusados (W.C.) y duchas con tabiques que los independice.
 - o Lavamanos.
 - o Urinarios.
 - o Repisas.
 - o Colgadores.
 - o Iluminación general.
 - o Puntos de luz, tomacorrientes y espejos sobre el lavamanos.
 - o Puertas en duchas y excusados.
 - o Protector anti-rresbalante en duchas.
 - o Jabón y papel higiénico.
- Todas las dependencias deberán estar debidamente señaladas e identificadas.

Instalaciones:

- El aire acondicionado será obligatorio en ambientes que lo requieran, de acuerdo a las características de los mismos.

- En los casos en que se produzcan olores fuertes y desagradables, éstos deben ser eliminados a través de un sistema aprobado por autoridades competentes.
- Las cocinas tendrán siempre ventilación directa o forzada y dispondrán de instalaciones para la renovación del aire y extracción de humo.
- En caso de no existir red de comunicación telefónica, el establecimiento deberá prever, por algún otro sistema, la comunicación del resto del país.

DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

Todo establecimiento turístico debe prestar los siguientes servicios:

Alojamiento:

- Debe prestarse servicio de alojamiento a todo el que lo requiera sin discriminación de cualquier tipo.
- Las tarifas por conceptos de alojamiento, deben ser acordes al servicio prestado.
- Debe presentarse servicio de recepción y Registro de huéspedes con el personal capacitado para ello, por lo menos 12 horas.
- Las habitaciones deben estar dotadas de: camas con colchón, almohadas, fundas, sábanas, cobijas y cubre-camas, las cuales deben mantenerse en buenas condiciones de uso.
- Los cambios de lencería y toallas en las habitaciones deben ser ínter-diarias y cuando se produzca el cambio de huésped.
- El aseo de las habitaciones y baños deberá ser diario.

Servicio de Comedor y Desayuno:

- El servicio de alimentación en caso de que exista, será expedido diligentemente, durante el horario fijado por el establecimiento.

Otros Servicios:

- En la recepción deben ofrecer el servicio de asistencia e información, llamadas y mensajes, reservaciones y correspondencia: a los huéspedes.
- Servicio de agua corriente permanente en baños privados o comunes; en los casos de los lugares fríos es indispensable el servicio de agua caliente.
- Debe existir botiquín de primeros auxilios, tanto para huéspedes, como para el personal que labora en el establecimiento.
- El personal deberá distinguirse para su correcta presentación y deberá esmerarse en atender a la clientela con amabilidad, cortesía y hospitalidad.

Servicio de Mantenimiento:

- Todo establecimiento de este tipo, debe establecer un plan de mantenimiento preventivo y periódico, con el objeto de conservar en buen estado de uso y funcionamiento a los espacios, a la dotación, al equipo y al mobiliario.