



## POSADAS TURISTICAS DE COLOMBIA

### REQUERIMIENTOS

#### Objetivos Específicos:

- Mejorar las condiciones de vivienda de las comunidades receptoras rurales.
- Vincular a las comunidades receptoras a los procesos de desarrollo turístico con el fin de mejorar su autogestión y calidad de vida.
- Dar solución a las necesidades de saneamiento básico de las viviendas de las comunidades rurales receptoras (baños, pozos sépticos, cocinas, zonas comunes).
- Crear una habitación para uso del turista con baño privado y facilidades mínimas para su alojamiento.
- Recuperar los valores y tradiciones arquitectónicas, gastronómicas, artesanales y culturales de la zona, según las características ambientales y sociales de cada región.
- Capacitar a las comunidades para la prestación de servicios turísticos y para la gestión comunitaria sostenible.
- Crear nuevas opciones de alojamiento y de productos turísticos para segmentos de mercados alternativos.
- Fortalecer la valoración del patrimonio por parte de la comunidad local a partir del turismo.
- Fortalecer la promoción y oferta de los destinos turísticos.

#### Tipos de Posadas:

- **Proyectos de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico (Tipo A):**  
Los proyectos de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico deberán solucionar las deficiencias que presente la vivienda del hogar postulante, adicionalmente se deberá proveer de una habitación con baño para el alojamiento del turista.
- **Proyectos de construcción en sitio propio y adquisición de vivienda (Tipo B):**  
Los proyectos de construcción en sitio propio y/o adquisición de vivienda deberán garantizar el acceso de la familia a una solución básica que adicionalmente cuente con una habitación con baño para el alojamiento del turista.

#### Requisitos para acceder al programa:

1. Manifestación de la autoridad regional de participar en el programa.
2. Certificación de disponibilidad presupuestal del oferente para cofinanciar la Contrapartida.
3. Certificación de la autoridad competente sobre la inclusión del turismo en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT – y en el plan de desarrollo del municipio.
4. Inventario de los atractivos turísticos de la zona.



Libertad y Orden

## Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

República de Colombia  
Viceministerio de Turismo

5. Inventario de disponibilidad de alojamiento del municipio y certificación de la ocupación hotelera en temporada alta. Sólo se consideraran solicitudes donde exista déficit habitacional, reflejado en una ocupación promedio superior al 80%.
6. Cartas de las posibles familias beneficiarias manifestando que conocen las condiciones del programa y expresando su voluntad para:
  - Alojar turistas preservando las costumbres.
  - Realizar el aporte correspondiente a la contrapartida;
  - Ejecutar el acondicionamiento de la vivienda según el diseño que se defina;
  - Inscribirse en el Registro Nacional de Turismo;
  - Llevar el registro de clientes y el libro de reclamaciones; facturar los servicios prestados;
  - Brindar la información que requiera el Viceministerio de Turismo;
  - Capacitarse para prestar un servicio de calidad e ingresar al programa de promoción de posadas turísticas.
7. Registro fotográfico de las viviendas a ser objeto del programa (en los casos de mejoramiento) y de los lotes en los casos de vivienda nueva.
8. Certificación de la autoridad competente sobre la inscripción de cada una de las posibles familias beneficiarias en los niveles 1 y 2 del Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para programas sociales (SISBEN) para las comunidades indígenas, certificación de la autoridad competente de la comunidad de su pertenencia y condición de indígena, y certificación de la Alcaldía de su condición de SISBEN cero.

### Requisitos de Financiación del Proyecto

- Los proyectos no podrán estar conformados por un número superior a veinte (20) soluciones ni inferior a cinco (5).
- Con la finalidad de garantizar que sea posible la construcción de una adecuada solución arquitectónica de Posada Turística, se ha determinado que los proyectos que sean presentados al programa deben cumplir con los siguientes esquemas de cofinanciación.

POSADAS  
turísticas de Colombia



Libertad y Orden

## Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

República de Colombia  
Viceministerio de Turismo

<b>Tipo de Solución</b> <b>Costo total</b>	<b>Aporte de</b> <b>contrapartida de la</b> <b>entidad oferente</b>	<b>Aporte del</b> <b>subsidio</b>	<b>Aporte de la familia</b> <b>postulante</b>
<b>Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico</b>  <b>Tipo A</b>  <b>24.33 SMMLV</b>	Será aceptado como mínimo un aporte de 9.33 salarios mínimos mensuales legales vigentes.	Será aceptado una solicitud de 14 salarios mínimos legales mensuales vigentes.	Será aceptado como mínimo un aporte de 1 salarios mínimos mensuales legales vigentes, representado en mano de obra no calificada.
<b>Construcción en sitio propio y/o adquisición de vivienda</b>  <b>Tipo B</b>  <b>33.35 SMMLV</b>	Será aceptado como mínimo un aporte de 12.35 salarios mínimos mensuales legales vigentes.	Será aceptado una solicitud de 19 salarios mínimos mensuales legales vigentes.	Será aceptado como mínimo un aporte de 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes, representado en mano de obra no calificada.

### Requisitos de Diseño

Para el desarrollo de estos proyectos, es necesario tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- El respeto por el ambiente para apoyar su preservación hacia el futuro, la utilización racional de los recursos naturales disponibles como el agua y el tratamiento de los desechos sólidos.
- La armonía con el entorno para lograr que la implantación en el terreno de la nueva vivienda o sus ampliaciones, consideren la presencia de árboles, flora nativa y otros rasgos naturales.
- El uso de materiales y sistemas constructivos locales para contribuir con la economía local y conservar la tradición y armonía arquitectónica de la región.
- Plano del área del proyecto
- Debe contar con espacios propios que sean factibles de mejoramiento para prestar servicios adicionales al turista, tales como sala, comedor y cocina.
- La alcaldía debe presentar el anteproyecto arquitectónico de la nueva vivienda o sus ampliaciones.
- La propuesta arquitectónica y técnica presentada debe cumplir con la terminación al 100% de la posada, es decir con acabados como piso en material liso, enchapes en



Libertad y Orden

las zonas húmedas de los baños y cocina, puertas y marcos de ventanas con sus respectivos elementos como vidrios en climas fríos y anjeos o protección contra insectos en climas calidos.

**Para proyectos de mejoramiento:**

La vivienda debe ser intervenida en la estructura y saneamiento básico (cocina y baño), más la adecuación de 1 habitación con baño privado y closet, cuya área mínima será de 12mts<sup>2</sup>.

**Para proyectos de vivienda nueva:**

La vivienda debe constar de 48 mts<sup>2</sup> distribuidos de la siguiente forma:

- 36 mts<sup>2</sup> mínimo, exigidos por el Banco Agrario para la familia, donde se debe disponer de 2 habitaciones, 1 sala comedor, cocina y 1 baño.
- 12 mts<sup>2</sup> correspondientes a la posada (habitación del turista).

**Particularidades Arquitectónicas:**

1. Área de la Habitación del Turista: La habitación del turista debe contar con un área mínima de 12 mts<sup>2</sup>, conformada así:
  - Espacio libre de la habitación 9 mts<sup>2</sup>.
  - Espacio para guardar ropa (vano con entrepaños) o espacio para closet 0.60 mts<sup>2</sup>.
  - Baño de la Habitación 2.40 mts<sup>2</sup>.
2. Localización de la Vivienda y/o de la Posada: En los casos en que la posada corresponda a proyectos de construcción en sitio propio tipo B y adquisición de vivienda nueva tipo B, la localización de la vivienda debe tener en cuenta criterios de ubicación con respecto a la orientación solar, vientos, lluvias, así:
  - En climas calidos, la posada debe estar orientada en sentido sur-norte y en todo caso con la fachada más larga de la vivienda en este sentido y protegida de la orientación del sol.
  - En climas fríos, la posada debe estar orientada en sentido oriente-occidente y en todo caso con la fachada más larga de la vivienda en sentido oriente-occidente para lograr la máxima ganancia térmica.
  - En proyectos de mejoramiento de vivienda, la posada debe estar localizada como un módulo independiente de la vivienda y exenta de esta, Siguiendo las mismas recomendaciones de orientación con respecto al recorrido del sol.
  - La posada debe estar localizada enfrentada a la circulación de los vientos predominantes de la zona, lo que determina un mejoramiento en las condiciones de confort climático, manteniendo la posada fresca y ventilada.
3. Altura libre: La altura libre es la distancia medida desde el nivel de piso terminado de la posada hasta el cielo raso o el elemento horizontal más próximo desde el piso, de esta manera, las medidas de alturas mínimas deben ser:



- En clima frío: altura mínima de la posada (incluyendo el baño) 2.10 mts.
  - En clima calido: altura mínima de la posada (incluyendo el baño) 2.30 mts.
4. Elementos de protección de la lluvia y el sol:
- La posada debe contar con aleros prolongados que la protejan de los efectos de la lluvia sobre la fachada y del sol, los elementos deben estar ubicados por los cuatro costados de fachada y deben contar como mínimo con una medida de 0.80 mts.
  - En lugares con lluvias prolongadas, las fachadas deben contar con elementos como zócalos de una altura mínima de 0.60 mts, que protejan las bases de los muros de la humedad producida por la lluvia.
  - En lugares con lluvias prolongadas se debe considerar la construcción de medias cañas (desagües) de aguas lluvias, perimetrales a la posada.
5. Anden exterior:
- La posada debe contar con un anden exterior de por lo menos 0.60 mts de ancho, por todos los costados del perímetro de las fachadas.
6. Ventanas:
- La posada debe contar con marcos y elementos de protección en las ventanas, ya sean anjeos en climas calidos como elementos de protección contra insectos y en clima frío con vidrios, o elementos de cerramiento.
7. Acabados:
- La posada debe estar terminada en su construcción considerando acabados básicos como pisos lisos, pañetes y pinturas internas y externas y enchapes en las áreas húmedas a una altura mínima de 1.20 mts.
8. Baños: Deben estar en funcionamiento, con disponibilidad de agua y sistema séptico conectado.

**Proceso de Dotación:**

La dotación de las posadas es un requisito básico para la atención a los turistas y debe ser solucionada.

**Proceso de Sensibilización y Capacitación:**

El proceso de sensibilización y capacitación es coordinado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo - Viceministerio de Turismo. Este proceso consiste en una serie de programas dirigidos a los beneficiarios propietarios de las Posadas Turísticas, para entender el propósito del programa e involucrarse efectivamente en el mismo, mejorar sus habilidades y destrezas, y así mismo elevar la calidad del servicio de las Posadas Turísticas.



**Ministerio de Comercio, Industria y Turismo**

República de Colombia  
Viceministerio de Turismo

**Proceso de Promoción:**

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Viceministerio de Agricultura, cuentan con una página web y otros elementos promocionales para todas las regiones en donde el programa hace presencia. Por favor consultar [www.posadasturisticasdecolombia.com](http://www.posadasturisticasdecolombia.com)

**Mayores informes:**

Equipo de Infraestructura Turística

Calle 28 No. 13ª-15, Piso 18

Conmutador 6067676

Constanza Olaya, [colaya@mincomercio.gov.co](mailto:colaya@mincomercio.gov.co), Ext. 1620

John Mena, [jmena@mincomercio.gov.co](mailto:jmena@mincomercio.gov.co), Ext. 1626

The logo features a stylized roof shape composed of three vertical brushstrokes in yellow, blue, and red. Below this is a thick grey horizontal bar. Underneath the bar, the word "POSADAS" is written in large, bold, grey, serif capital letters. Below "POSADAS", the words "turísticas de Colombia" are written in a smaller, grey, lowercase, serif font.