

28 MAR. 2022 12:40
Número: 197 Folios: 15
Nancy PATRICIA PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Ushuaia, 28/03/2022.-

Presidente

Al Honorable Consejo Deliberante

De la ciudad de Ushuaia

Ref.: Solicitud de Excepción

Ordenanza Municipal N° 3705/2010.

De mi mayor consideración.

Me dirijo a Ustedes a fin de poner en su conocimiento la situación de mi comitente, la Sra. Colivoro Gómez Yamila Vanesa, vecina de esta ciudad, con residencia en España 1923, Valle de Andorra.

Siendo que su terreno de residencia fue otorgado por la municipalidad de Ushuaia a fin de dar solución habitacional, y que la situación económica actual llevó a la vecina a emprender un negocio privado para generar ingresos monetarios.

Que, se le hace muy difícil poder desarrollar la actividad sin tener un espacio físico propio y acorde, para sus clases de entrenamiento deportivo.

Que, al día de la fecha, se ve en la obligación de trabajar de una manera nómada, acarreando el material de trabajo diariamente (pesas, bolsas, barras de hierro, cajones de salto, bancos, etc.) con todos los problemas que ello implica, siendo de mayor dificultad el desarrollo de la actividad en época invernal.

Que la intención primordial de la vecina es poder formalizar y afianzar su fuente de trabajo en un lugar propio y fijo.

Por tal motivo, se presenta a fin de solicitar a las autoridades, tengan a bien extenderle la excepción al Ordenanza Municipal N° 3705/2010 "Urbanización y Regularización del Valle de Andorra" a fin de poder realizar una ampliación de su vivienda familiar con el fin de desarrollar su Proyecto Laboral.

A fin de respaldar dicha solicitud, se adjunta a la presente:

- Copia del Plano de Obra
- Proyecto de Negocio.

~~_____
Gonzalez, Arabel Ivan
Maestro Mayor de Obras
MAT.: 456 RPC: 736~~

~~_____
Colivoro Yamila
15480355~~

PEDIDO DE EXCEPCION

Ubicación de Obra: España N° 1923 - Valle de Andorra

Propietario: Colivoro Gómez Yamila Vanesa

Profesional Actuante: MMO Gonzalez Arabel Ivan MAT.: 456 RPC:736

Nomenclatura Catastral: Sección O, Macizo: 11, Parcela: 19

Zonificación: Ordenanza Municipal: 3705/2010

Artículos del Código Urbano al que se solicita Excepción: Ordenanza

Municipal N° 3705/2010 "Urbanización y Regularización del Valle de Andorra"


Gonzalez, Arabel Ivan
Maestro Mayor de Obras
MAT.: 456 RPC: 736

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

MACIZO

PARCELA

PLANO

0

11

19

01

PLANO DE OBRA: AMPLIACIÓN

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIETARIO:

YAMILA COLIVORO GOMEZ

DOMICILIO: ESPAÑA Nº 1923

USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

PE

DN: 600 hab./Ha.

DU: 300 hab./Ha.

FOS: 0.77

FOT: 0.89

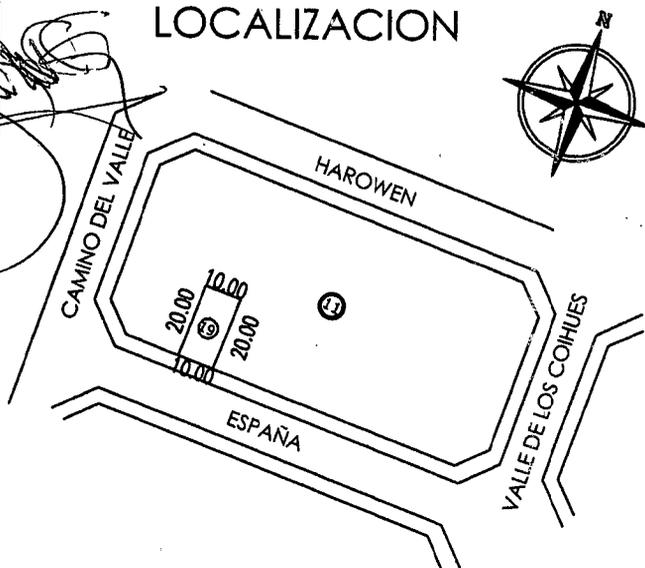
PROPIETARIO:

YAMILA COLIVORO GOMEZ

FIRMA:

DOMICILIO: ESPAÑA Nº 1923

LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

Gonzalez, Arabel Ivan
Maestro Mayor de Obras
MAT: 456 RPC: 736

FIRMA:

Mat.prof: R.P.C.

DOMICILIO: ESPAÑA Nº 1923

DIRECTOR DE OBRA:

Gonzalez, Arabel Ivan
Maestro Mayor de Obras
MAT: 456 RPC: 736

FIRMA:

Mat.prof: R.P.C.

DOMICILIO: ESPAÑA Nº 1923

SUP. TERRENO	200.00 m ²
SUP. A CONSTRUIR	178.30 m ²
SUP. LIBRE	21.70 m ²

CONSTRUCTOR:

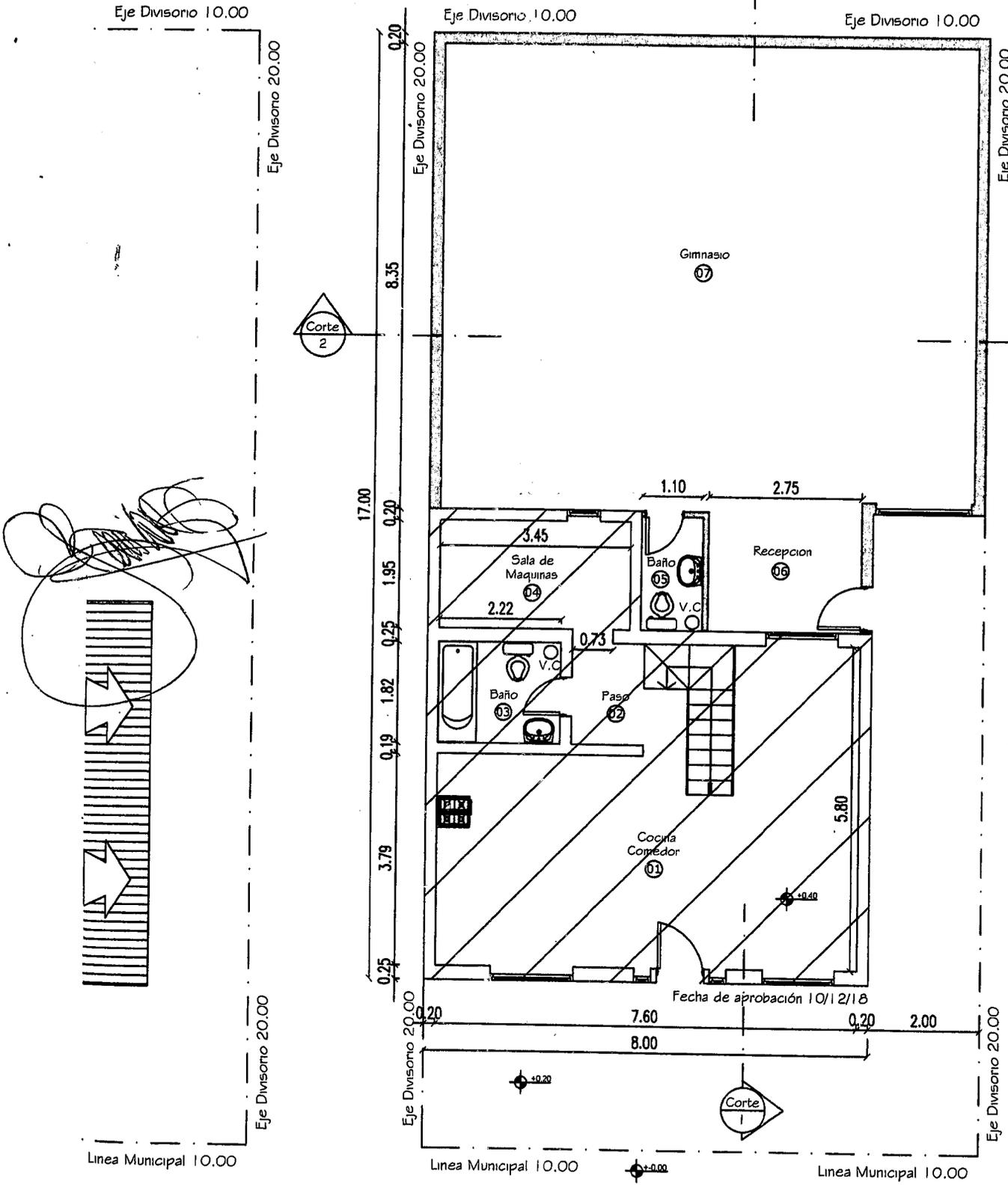
Gonzalez, Arabel Ivan
Maestro Mayor de Obras
MAT: 456 RPC: 736

FIRMA:

Mat.prof: R.P.C.

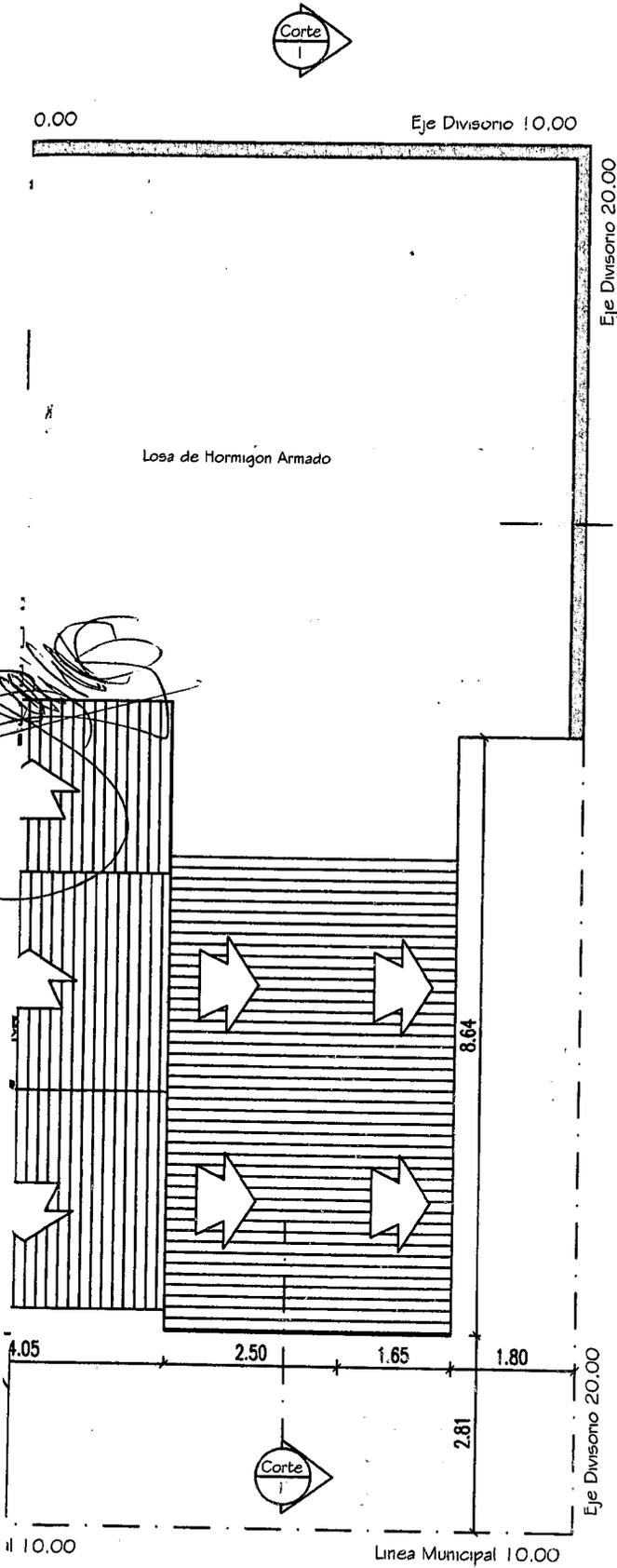
DOMICILIO: ESPAÑA Nº 1923

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

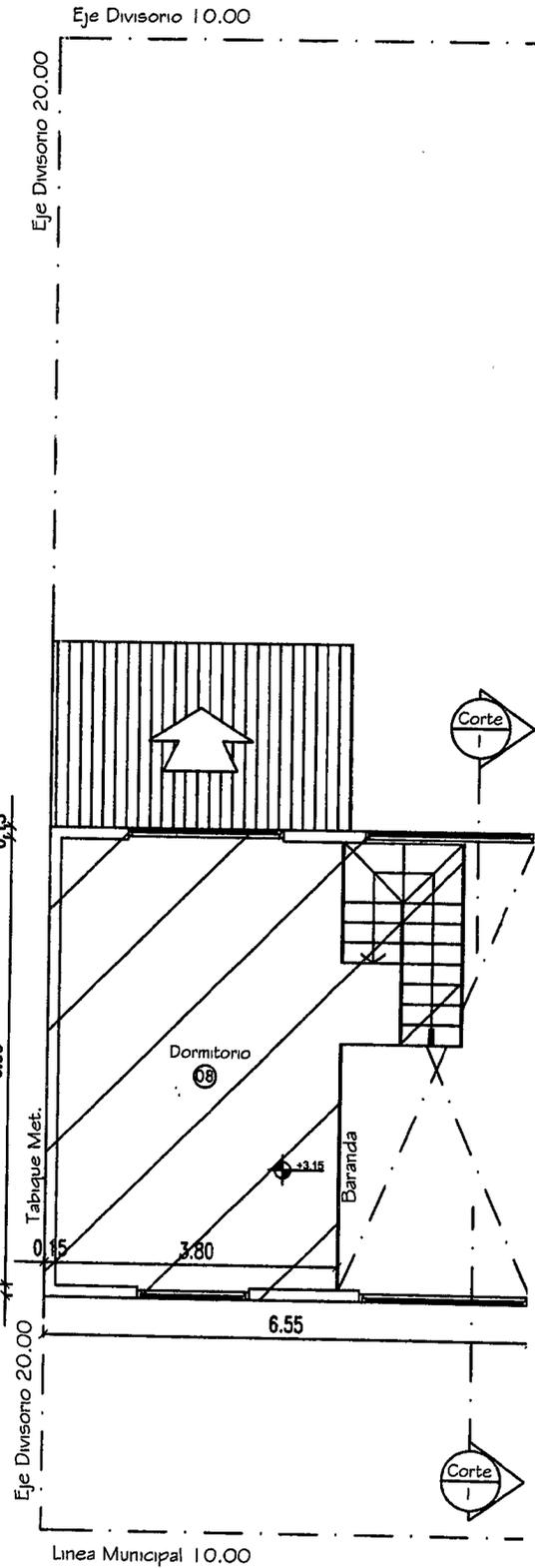


Vereda de tierra a ejecutar de acuerdo a ord. 3005

Planta Baja



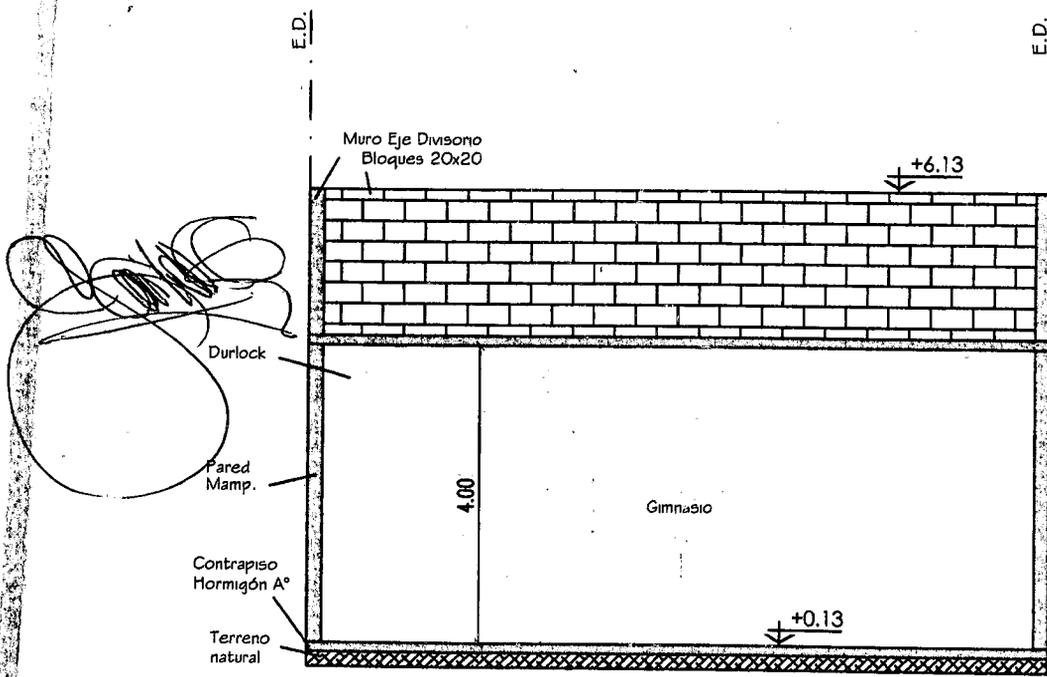
Planta Techos



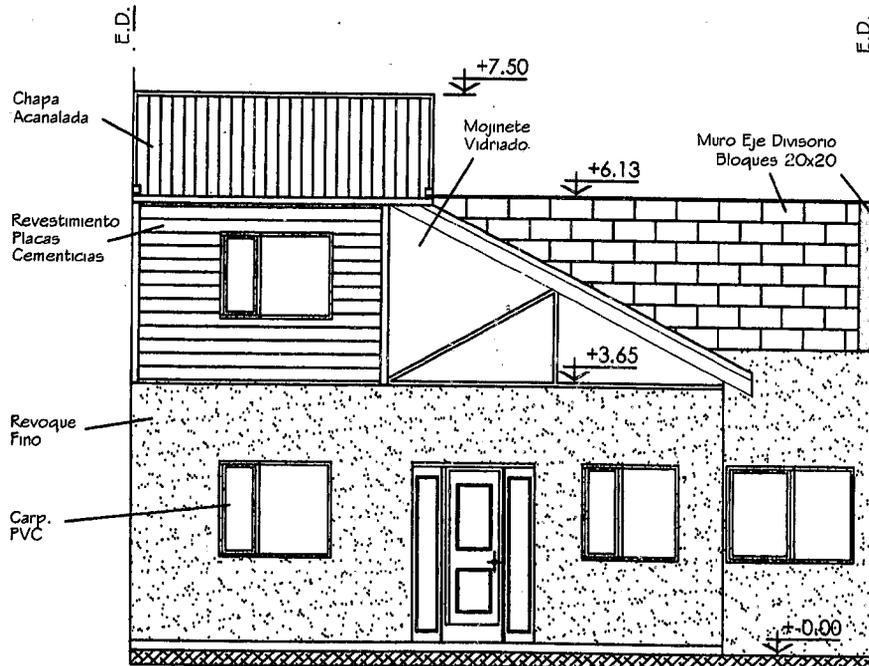
Planta Alta

PLANILLA DE LOCALES

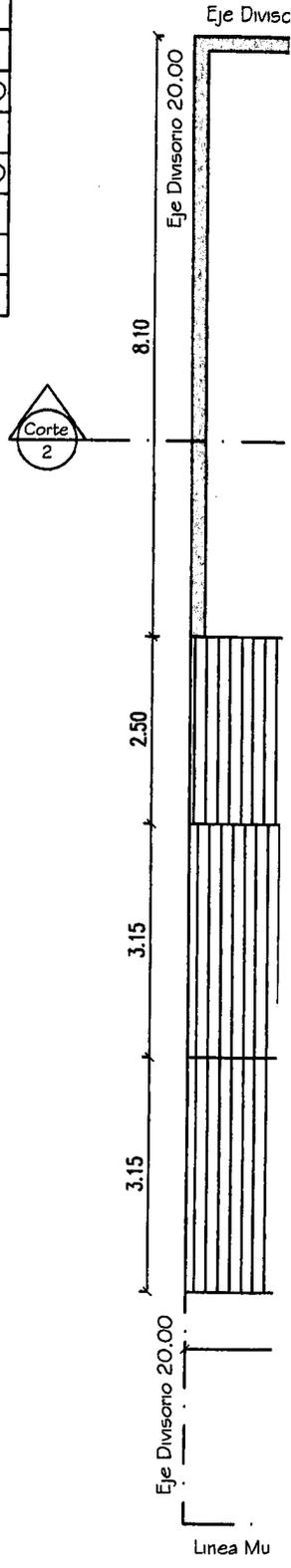
N	PROY.	S/ CONTRAP Ho. e: 13cm	ENTREPISO E METALICA	LOSA Ho. Ao.	PINTURAS			PISOS			REV.	CIELORR.		ZOC.	OBSERVACIONES
					Sintético	Látex micro/tab	Celcol carpinterías	Cerámico	Madera	Goma de Caucho	Azulejo	Madera	Suspendido durlock	Suspendido Machimbe	
2.43		•				•	•	•				•	•		
0.35		•				•		•				•			VENT. FORZADA
0.35		•				•		•		•		•			VENT. CONDUCTO
0.35		•				•		•				•			VENT. FORZADA
0.35		•				•		•		•		•			VENT. CONDUCTO
0.35		•				•		•				•			VENT. FORZADA
0.74				•		•	•		•			•			
1.00						•	•		•			•			



Corte 2-2



Vista Frontal

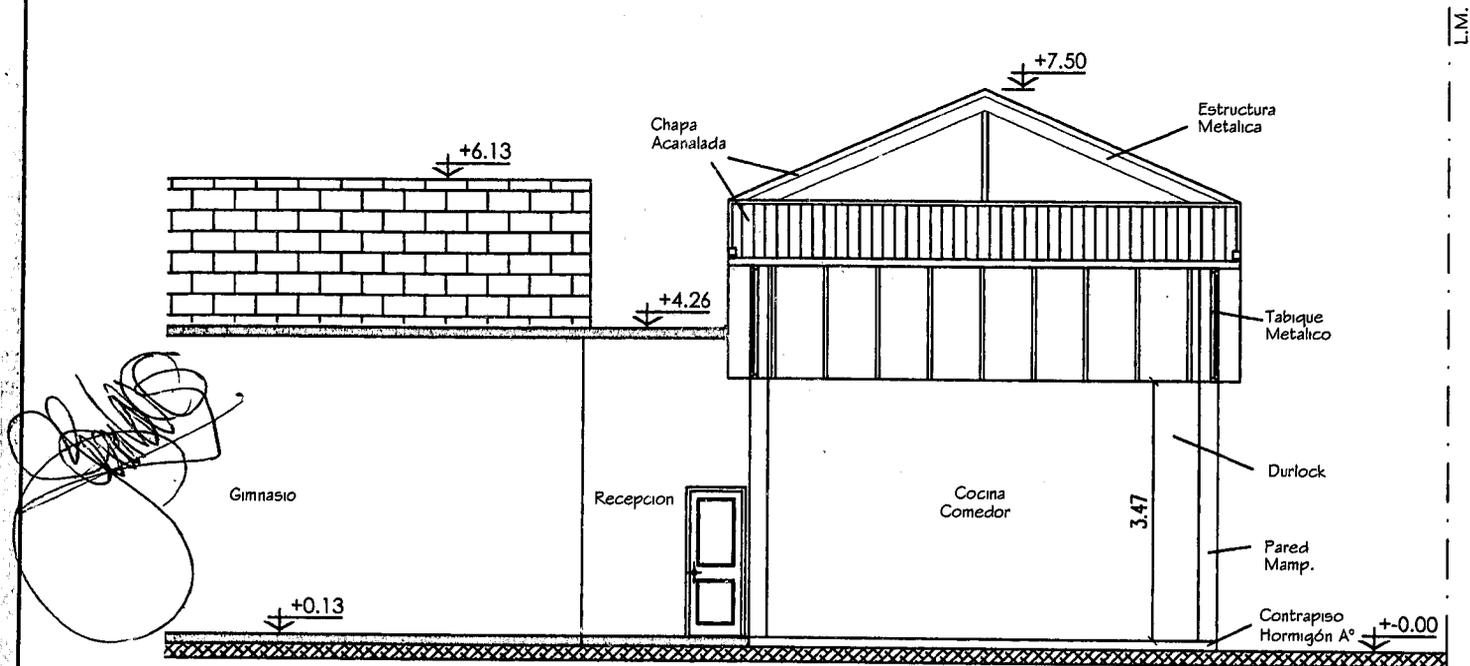


P

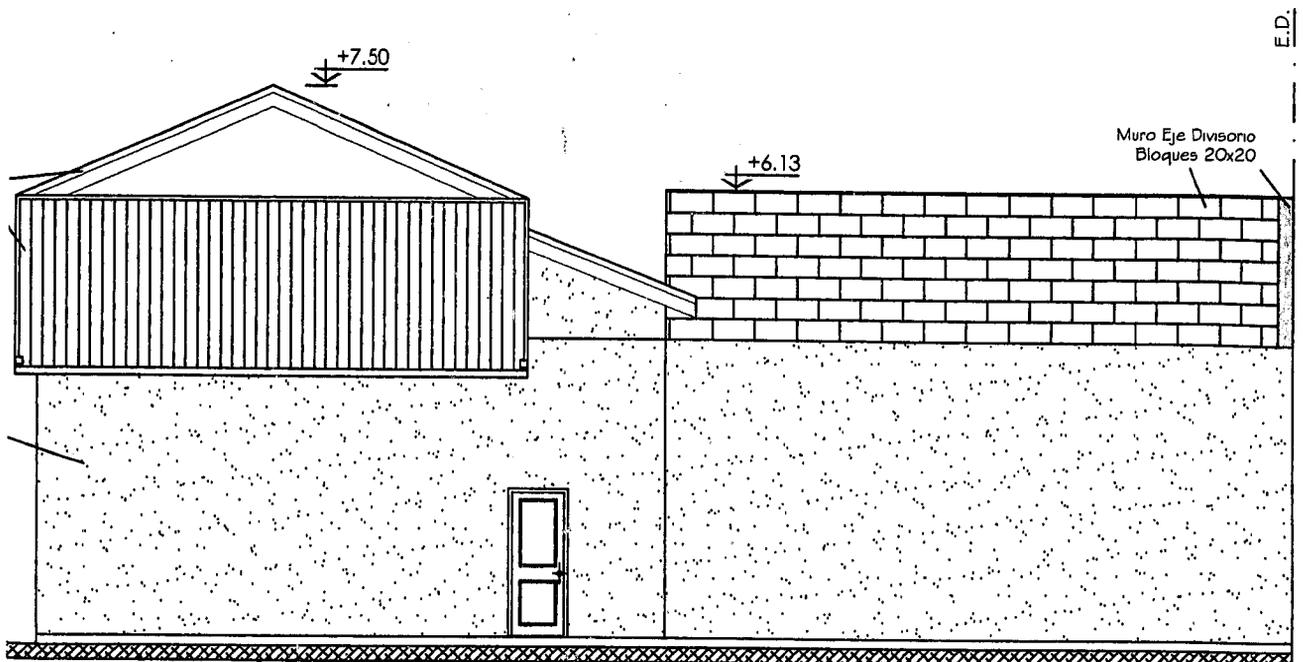
ILUMINACION Y VENTILACION

LOCALES		SUP. m ²	ILUMUNACION			VENTILACION	
Nº	DESIG.		COEF.	NECES.	PROY.	COEF.	NECES.
1	Cocina Comedor	32.78	1/10	3.28	3.64	2/3	2.19
2	Pasillo	3.32	---	---	---	---	0.35
3	Baño	4.04	---	---	---	---	0.35
4	Sala de Maquinas	6.62	---	---	---	---	0.35
5	Baño	2.25	---	---	---	---	0.35
6	Recepcion	6.19	---	---	---	---	0.35
7	Gimnasio	79.76	1/10	7.98	2.22	1/3	2.66
8	Dormitorio	22.80	1/10	2.28	3.00	1/3	0.76

Esc. 1.20



te 1-1



10.00

Superficie
Planta Baja

4.42

-3

2.00

2.15

4.15

Superficie
Planta Baja

58

6.30

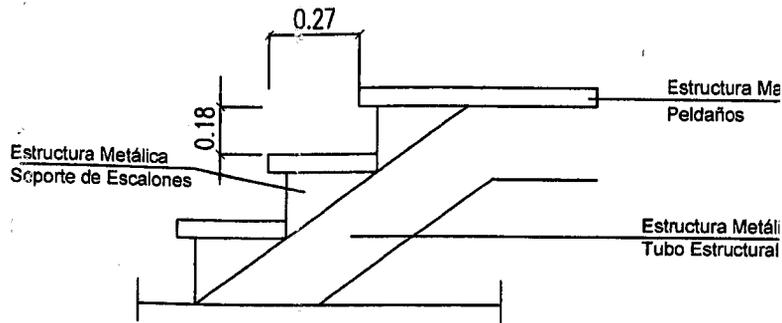
Superficie
Planta Alta

25.20

-2

4.00

6.30



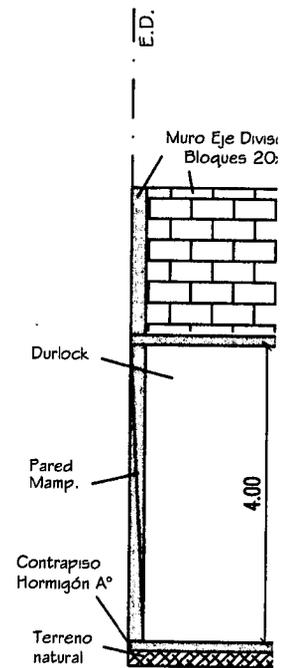
Detalle de Escalera Interior



Superficie y Balance de Superficies

Superficie Planta Baja Aprobada: 4.42 m²
 Superficie Planta Baja Aprobada: 58 m²
 Superficie Planta Baja a Ampliar: 94.42 m²

4.42 m²
 58.58 m²
 25.20 m²
 94.42 m²



Cc

Chapa Acanalada

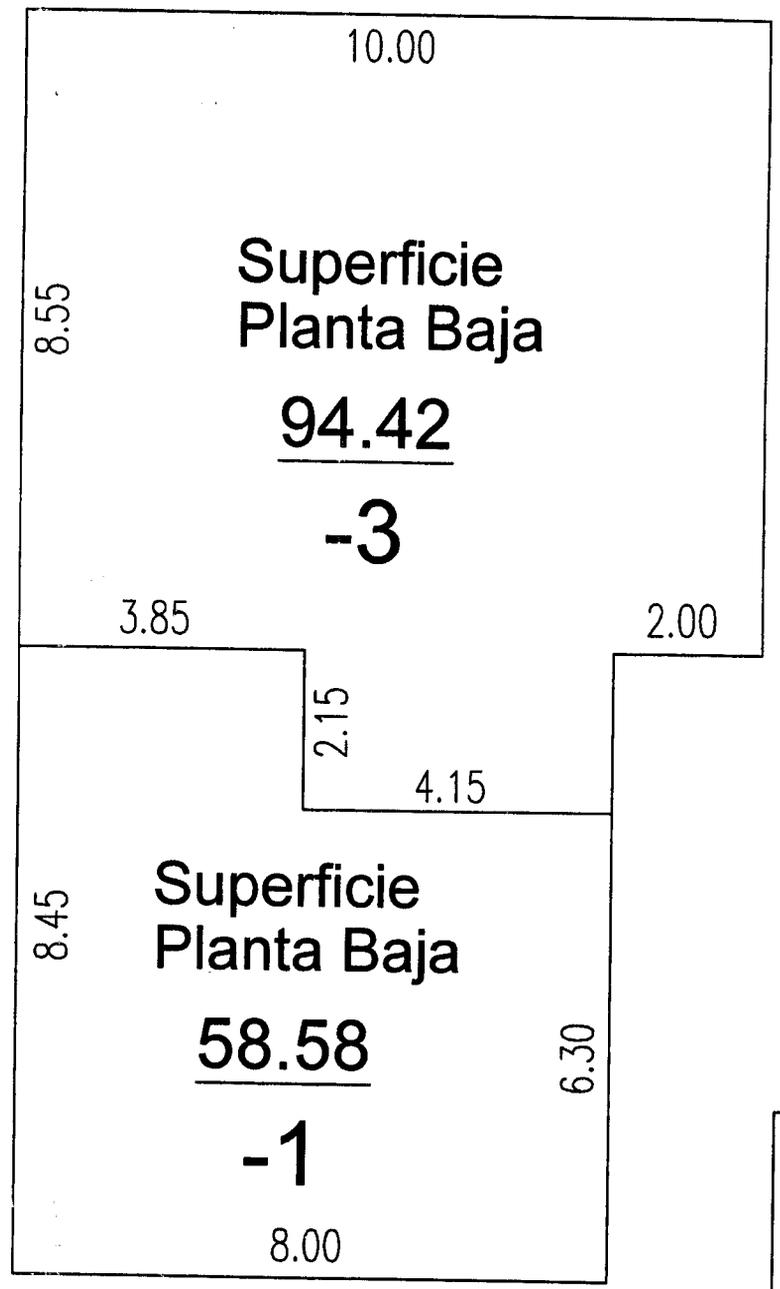
Revoque Fino

+0.00

TOTAL

178.60 m²

Vic



TS

6.30

Silueta y Balance de Superficies

- 1- Sup. P.Baja Aprobada
- 2- Sup. P.Alta Aprobada
- 3- Sup. P.Baja a Ampliar

SUPERFICIE TOTAL

PROYECTO DE NEGOCIO –
COLIVORO GOMEZ YAMILA VANESA

Gimnasio exclusivo para mujeres:

“THEMYSCIRA GYM”

El presente plan de negocios consiste en la creación de un gimnasio exclusivo para mujeres en la Zona del VALLE DE ANDORRA. España N° 1923 - Nomenclatura Catastral: Sección: O – Macizo: 11 – Parcela: 19.

Los motivos que promueven la apertura de un gimnasio en esta zona son diversos.

En primer lugar, en dicho barrio hay una gran cantidad de mujeres que busca oportunidades de ingresar a un espacio deportivo en el cual puedan sentirse cómodas, donde se sientan contenidas no sólo con la búsqueda de mejorar su estado con respecto al aspecto físico, sino también como una herramienta para potenciar y mejorar la salud.

Considerando lo antes mencionado, este proyecto busca satisfacer las necesidades enfocadas en el deporte, fuera del morbo, atendiendo a la belleza y la nutrición, todo en un espacio de infraestructura moderna, confortable y segura.

En segundo lugar, el gimnasio estará situado en un lugar accesible del Barrio, con acceso cómodo ante los cambios climáticos que existen en la ciudad, permitiendo que las vecinas puedan continuar asistiendo a pesar de las inclemencias climáticas.

Por tales motivos, es que la propuesta es de SERVICIO EXCLUSIVO FEMENINO, donde los mismos colaboradores serán mujeres.

Dentro del recinto las afiliadas podrán contar con asesoría nutricional. Al ingreso de cada usuaria se le medirá su porcentaje de grasa corporal, su peso, y se diseñará un programa de ejercicios personalizados de acuerdo a sus requerimientos físicos, realizando un seguimiento mes a mes para evaluar su evolución o hacer las debidas recomendaciones y ajustes.

Situación actual del Sector.

Se podría decir que esta es la década del culto al cuerpo, no solo por estética sino porque está demostrado que el ejercicio físico además de mejorar la calidad de vida genera endorfinas con las cuales mejora el estado de ánimo. Si a esto se le suma una alimentación cuidada, se obtiene el binomio perfecto. La esperanza de vida cada vez es mayor y aún así se busca vivir más y mejor. Este hecho está correlacionado con el auge del fitness, cuyos usuarios buscan mejorar su salud a través del ejercicio físico y una alimentación sana. Como

consecuencia, esto ha influido en otros sectores como la alimentación, la moda, la tecnología, etc.

Es el propio mercado el que ha demandado progresivamente servicios más personalizados y más adaptados a su medida. De hecho, cada segmento de mercado ha encontrado un beneficio diferente o una fórmula distinta para ver satisfechas sus necesidades. Es por ello que dado el creciente interés por la salud hace que abrir un gimnasio sea una opción acertada, siempre que se esté al tanto de la competencia y se fidelice a los clientes.

Porque la EXCLUSIVIDAD FEMENINA

La cuestión es que ellas se decantan más que ellos por gimnasios dedicados exclusivamente a mujeres porque se sienten más cómodas en este tipo de espacios.

La constante cosificación de la imagen de la mujer es lo que hace que la mayoría de las mujeres no se sientan seguras en espacios mixtos en este tipo de situaciones. Aunque también hay muchas mujeres que lo hacen por timidez y por falta de autoestima, lo que hace que prefieran no rodearse de hombres mientras entrenan con ropa ajustada.

El hecho de no sentirse observadas por los hombres, hace que se sientan más relajadas a la hora de hacer ejercicio. De hecho, esta es la razón principal por la que en los gimnasios mixtos podemos ver a muy pocas mujeres en las salas de fitness y musculación.

Ir a entrenar y desconectarse 1hs de las obligaciones, para una mujer vale oro. Pasar de ser una multitareas del hogar, a poder invertir tiempo en salud física, ayuda a potenciar la salud emocional y mantenerse saludable por ella y para su familia.

Muchas mujeres ven el gimnasio como un cable a tierra, es el rato que pueden disfrutar de conectarse con su cuerpo, sin preocuparse de sus responsabilidades. Ir a clases en grupo permite entablar contacto con otras mujeres, esto hace que se creen lazos. Generalmente se crea un sentimiento de equipo donde, por horario, normalmente se coincide con otras mujeres que se conocen, se apoyan y que terminan animándose unas a otras a seguir asistiendo. Nada mejor que conocer gente al mismo tiempo que te pones en forma. De esta forma, es posible relacionarse en otros círculos y abrirse a nuevas oportunidades laborales, por ejemplo.

Fortalezas

Tiene que ver con las ventajas que tiene la empresa sin depender de ningún factor externo, son los principales puntos positivos del negocio:

- Amplio horario. Se abrirá de lunes a viernes de 8 a 22 horas. Y además se abrirán los sábados hasta las 17 horas. Aunque conforme esté ya en funcionamiento el gimnasio, se revisará el horario con el fin de que no hayan

horas muertas y abrir en horas que soliciten los clientes siempre que sea rentable.

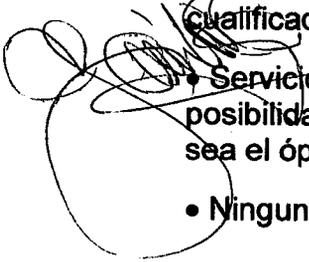
- Ambiente familiar. Por no tratarse de un gimnasio grande, el trato al cliente podrá ser mejor y por tanto haya más confianza entre el cliente y el personal.

- Ubicación en una zona adecuada. Se ha decidido ubicar el gimnasio en el Valle de Andorra, una zona muy tranquila y dotada de numerosas zonas verdes, lo que permitirá también organizar con los clientes actividades al aire libre.

- Accesibilidad. El municipio de Ushuaia, ha habilitado el transporte público en la zona, por lo tanto el barrio está perfectamente comunicado para poder acceder tanto en transporte privado como en público. Cuenta con una línea de autobús que deja prácticamente en las puertas del centro. Al ser un barrio tranquilo, no habrá problemas de estacionamiento.

- Oferta variada de servicios. Puesto que este sector tiene claro que lo importante es la satisfacción del cliente, y que éste tiene muchas y diversas necesidades. Este gimnasio dispondrá de una oferta de servicios para cubrir todas las necesidades que tengan las clientas (clases colectivas, asesoramiento nutricional, entrenamiento personal, deportes al aire libre, alimentación saludable, etc.).

- Personal altamente cualificado. Los trabajadores serán personas altamente cualificadas con estudios y en continua formación (lo cual será exigido)



- Servicio de entrenador personal y nutricionista. Los clientes tendrán la posibilidad de demandar estos servicios, con el fin de que su entrenamiento sea el óptimo y puedan alcanzar sus objetivos.

- Ninguna competencia directa en el Barrio que logre brindar el mismo servicio.

Oportunidades

Son aquellos factores del entorno que benefician a la empresa. Son posibles fortalezas futuras en las que la empresa tiene que trabajar para conseguirlas:

- Es socialmente atractivo. Hacer deporte y cuidarse está bien visto, se asocia con modernidad, con vitalidad y con optimismo. Cuidarse forma parte de ese equilibrio global que se busca.

- Cambios en la sociedad. Debido al cambio social que se lleva produciendo hace unos cuantos años orientado al cuidado del cuerpo, que hoy en día a sido potenciado con el efecto de la post-pandemia, este tipo de negocio es una buena oportunidad.

- Es un sector en crecimiento. A pesar de que el sector del fitness ha crecido mucho en los últimos años, y a pesar de estar inmersos en una crisis que frena la inversión, el sector sigue en fase de crecimiento. Obviamente, un crecimiento más lento que en los anteriores años, pero en definitiva, la oferta de fitness continúa aumentando, tanto en número como en calidad, con operadores cada vez más profesionales y más potentes.

- 13
- Es un servicio 100% incluyente. El fitness tiene una gran diversidad de oferta que lo hace accesible a todo tipo de persona, independientemente de su edad, capacidad física, poder adquisitivo, etc. Incluso es aconsejable en la mayoría de patologías.

Distribución edilicia.

En principio, el gimnasio contará con una única planta, la cual estará distribuida de la siguiente manera:

- **Zona de Recepción**

La recepción, situada nada más acceder al gimnasio, es un pequeño salón de 6.19mts², en el cual se encontrará la persona encargada de dar la bienvenida a los clientes, facilitarles toda la información necesaria y acompañarles durante la visita al centro, aclarando todas sus dudas acerca del funcionamiento del gimnasio, precios, horarios, objetivos de cada una de las actividades colectivas, etc.

Cuando el ingreso sea de un cliente ya fidelizado, la labor de la recepción será controlar el acceso, la afluencia de gente y asegurarse que los clientes lleven sus cuotas al día.

- **Baño**

Pasando la recepción y al lado del salón principal, se encontrará situado el baño de 2,25mts². Compuesto por los accesorios básicos de higiene, siendo de uso exclusivo para clientes por lo que su acceso será desde la zona de entrenamiento.

- **Salón de entrenamiento.**

Constará de un espacio amplio de 79mts² en los cuales se situará el equipamiento necesario para los entrenamientos. Con piso de goma de caucho en toda su expansión, para hacer más suave el trajín y al cual se ingresará con calzado exclusivo de entrenamiento

La distribución interna será la siguiente: se agregará a una de las paredes unas estructuras de hierro para entrenamientos de calistenia, donde se podrán colgar bolsas de boxeo, bandas de suspensión, trx, etc. y por otro lado se acomodará la maquinaria de musculación básica y el equipamiento para entrenamientos de peso libre. Permitiendo de esta manera, mantener un espacio abierto en el medio, para los entrenamientos que requieran de mayor movilidad y desplazamiento.

Además de lo anterior, el local deberá disponer de licencia municipal de apertura y reunir las condiciones higiénicas, acústicas, de habitabilidad y de seguridad, exigidas por la legislación vigente.

Clases de entrenamiento colectivo a ofrecer.

➤ **Funcional Training:** El entrenamiento funcional se basa en realizar **ejercicios que se adaptan a los movimientos naturales del cuerpo humano** para trabajar de forma global músculos y articulaciones. Una de sus principales ventajas es que **se adaptan completamente a las condiciones físicas de cada persona**, por eso resulta muy efectivo como entrenamiento personal: mejora la movilidad corporal, la agilidad y el equilibrio, desarrolla la salud cardiovascular, corrige la postura, fortalece la masa muscular y ayuda a mantener el peso. Da igual tu edad, que lleves tiempo sin entrenarte o que seas un deportista de alto nivel: la intensidad de los ejercicios funcionales se adapta a tus capacidades físicas para proporcionarte importantes beneficios de salud.

➤ **Hiit:** El "entrenamiento interválico de alta intensidad" (HIIT) es un tipo de entrenamiento deportivo basado en sesiones de intervalos cortos y muy intensos que alternan esfuerzo y recuperación. Este **ejercicio cardiovascular** se diferencia de otros en que se realiza en un periodo breve de tiempo de no más de veinte minutos, llevando **nuestras pulsaciones al 85% por ciento**. En otras disciplinas como el running, puedes mantenerte entre las 50 y 75%, según sea la intensidad que pongas.

Su éxito reside en que, al llegar a altas intensidades y una elevada temperatura corporal, el cuerpo sigue quemando grasas mientras se recupera.

Estos son algunos de sus múltiples **beneficios:**

- Mejora la capacidad cardíaca y pulmonar.
- Aumenta la resistencia más rápido que el propio entrenamiento de resistencia.
- El cuerpo consume calorías y quema grasa corporal horas después del entrenamiento.
- Favorece el aumento de la masa muscular.
- Quema grasa sin perder masa muscular.
- Aumenta el consumo de glucosa y mejora la sensibilidad a la insulina.

➤ **Liss:** En este caso se refiere al **entrenamiento cardiovascular de baja intensidad y larga duración** o «Low Intensity Steady State». LISS es lo contrario al método HIIT. El entrenamiento LISS no causa dolor alguno y se da en una zona en la que no alcanzamos nuestra frecuencia cardíaca máxima. Con el método LISS entrenarás en una zona del 60 al 80 por ciento de tu frecuencia cardíaca máxima.

➤ **Strong Body:** son clases dinámicas, divertidas y eficaces. Se trabaja la **fuerza con el propio cuerpo y con sobrecarga de pesos libres**. La finalidad es endurecer y tonificar todos los músculos del cuerpo completo, mediante ejercicios fáciles y seguros. Dando mayor importancia a la técnica de los movimientos a fin de potenciar el progreso de moldear el cuerpo.



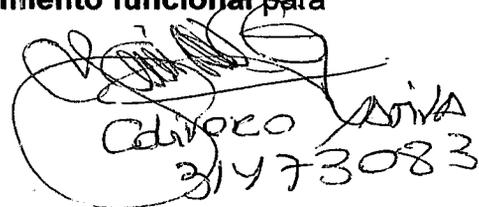
➤ **Crossfit:** es un sistema de entrenamiento que se basa en una variedad de ejercicios realizados a alta intensidad. Se trabajan en conjunto ejercicios de halterofilia, gimnásticos y aeróbico. Mediante el crossfit se puede incrementar la **resistencia muscular, respiratoria y cardiovascular**, ganando flexibilidad, fuerza y velocidad. Esto es posible ya que la persona es llevada a adaptarse de manera constante a distintos escenarios que le exigen una amplia gama de movimientos. De acuerdo a los seguidores de esta metodología de entrenamiento, el crossfit contribuye a mantener la motivación ya que siempre plantea nuevos desafíos y presenta exigencias renovadas.

➤ **IRONGLUTES:** Es un programa de entrenamiento **EXCLUSIVO**. Diseñado por quien suscribe, en el cual **se trabaja contra la acumulación de grasas en zonas determinadas del cuerpo, las piernas y glúteos**. Con este entrenamiento se logra dar esa imagen que las mujeres tantos buscan, la curvatura perfecta desde la cintura a las piernas. Dando un mejor tono muscular, glúteos endurecidos y moldeados. Además de mejorar de la circulación sanguínea y ayudar al descenso de celulitis.

➤ **Trx:** es un entrenamiento en suspensión que se desarrolla por medio de un arnés ajustable no elástico, sujeto a un punto de anclaje. En el punto de anclaje sale dos cuerdas con agarres, donde el individuo sujeta sus brazos o pies para suspenderse sobre su propio cuerpo corporal, y así realizar los movimientos. El TRX se caracteriza por su carácter funcional ya que **permite trabajar todas las partes del cuerpo para su tonificación, aumento de la fuerza muscular, así como para mejorar la postura y lesiones de alguna parte del cuerpo, especialmente las vértebras**. Lo más importante, es que no exige una condición física al individuo ya que existen diferentes programas de entrenamiento para adecuarse a todos. En este punto, es importante resaltar que el individuo puede escoger el nivel de dificultad a través del cambio de la posición del propio cuerpo, sin usar materiales adicionales.

➤ **100% CORE:** El core es una parte clave de nuestro cuerpo, incluye el conjunto de músculos que envuelve nuestra zona de masas. Nos proporciona estabilidad de la zona lumbopelvica y favorece la transmisión de fuerza desde los miembros inferiores a los miembros superiores y viceversa. Los ejercicios del core **"entrenan los músculos de la pelvis, la baja espalda, la cadera y el abdomen para que trabajen en armonía"**. Este conjunto de músculos resulta fundamental para aportar estabilidad, controlar nuestra postura y evitar, entre otros, dolores de espaldas y posibles lesiones.

➤ **Fitbox:** es una experiencia de entrenamiento sin contacto, que **combina movimientos de boxeo y kickboxing** sobre sacos profesionales de box, desarrollándose **con intervalos de entrenamiento funcional** para conseguir un entrenamiento global.


Adriano Ariva
31473083