

Hotel deportivo en la Mesa de los Santos, Santander – Fase Habitacional

María José Calderón Mayorga, Juan Pablo Briceño Sánchez

Trabajo de grado para optar el título de Arquitecto

Director

Ximena Amaya Guio

Maestría en Arquitectura

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

División de Ingenierías y Arquitectura

Facultad de Arquitectura

2026

Contenido

Introducción	11
1. Hotel deportivo en La Mesa de los Santos, Santander – Fase Habitacional	13
1.1 Déficit de infraestructura hotelera y oferta recreativa limitada.....	13
1.2 Justificación.....	21
1.3 Objetivos	26
1.3.1 Objetivo general	26
1.3.2 Objetivos específicos	26
2. Marco referencial.....	27
2.1 Marco teórico	27
2.1.1 Estado del arte	27
2.1.2 Teorías	35
2.2 Marco conceptual	37
2.3 Marco legal y normativo	39
2.3.1 Legal.....	39
2.3.2 Normativo.....	42
3. Metodología	45
4. Fase 1. Análisis de referentes	46
4.1 Análisis de referentes internacionales.....	46
4.1.1 Hotel Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa.....	46
4.1.2 Hotel Lilelo en Grazzano Badoglio. Atelier Lavit.	49
4.1.3 Inkaterra Machu Picchu Pueblo Hotel en Perú.....	52
4.1.4 Mashpi Lodge en Ecuador.....	54

4.2 Análisis de referentes nacionales	57
4.2.1 Refugio en la montaña / DARP - De Arquitectura y Paisaje.....	57
4.2.2 Hotel Aimarawa, San Antero / 3mas1.....	59
4.2.3 Hacienda Bambusa, Quindío.....	62
4.2.4 Hotel Bosko, Guatapé.....	64
5. Fase 2. Análisis del usuario	68
6. Fase 3. Definición del programa arquitectónico.....	70
6.1 Marco físico-espacial	70
6.1.1 Localización	70
6.1.2 Accesibilidad	71
6.1.3 Normativa predial.....	72
6.1.4 Cartografía.....	73
6.1.5 Pendientes topográficas	74
6.1.6 Visuales del predio	75
6.2 Programa arquitectónico	75
7. Desarrollo proyectual.....	78
7.1 Componente urbano ambiental.....	78
7.1.1 Criterios de implantación	80
7.1.2 Propuesta paisajística y urbana.....	82
7.2 Componente funcional	84
7.3 Componente formal-espacial habitacional	86
7.3.1 Operaciones formales	86
7.3.2 Modulación de habitaciones	87

7.4 Componente técnico-constructivo.....	91
7.4.1 Sistema estructural.....	92
7.4.2 Propuesta de materialidad.....	93
8. Conclusiones.....	94
8.1 Reconocimiento del contexto.....	94
8.2 Aporte del proceso metodológico al desarrollo del proyecto.....	95
8.3 Consolidación de la propuesta arquitectónica.....	95
8.4 Alcance y proyección del proyecto.....	96
Referencias.....	98

Lista de tablas

Tabla 1. <i>Cantidad de visitantes según el mes del año</i>	16
Tabla 2. <i>Instalaciones hoteleras ubicadas en el Municipio de Los Santos</i>	17
Tabla 3. <i>Síntesis de referentes</i>	67
Tabla 4. <i>Afectaciones prediales</i>	72
Tabla 5. <i>Programa arquitectónico</i>	75
Tabla 6. <i>Estancias por fases</i>	83

Lista de figuras

Figura 1. <i>Variación de pasajeros movilizados en el 2024</i>	14
Figura 2. <i>Flujo internacional en Santander</i>	15
Figura 3. <i>Hoteles y hospedajes en la Mesa de los Santos y Jéridas</i>	18
Figura 4. <i>Actividades recreativas en la Mesa de los Santos y Jéridas</i>	20
Figura 5. <i>Puntaje departamental del índice de competitividad turística de Santander</i>	22
Figura 6. <i>Puntaje municipal del índice de competitividad turística de Los Santos</i>	23
Figura 7. <i>Puntaje municipal del índice de competitividad turística de Piedecuesta</i>	23
Figura 8. <i>Promedio pernocta Mensual (2024)</i>	25
Figura 9. <i>Zonas turísticas del departamento de Santander</i>	28
Figura 10. <i>Hotel Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa - Vista aérea edificios del hotel</i>	47
Figura 11. <i>Hotel Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa - Fachada vista al mar tipo 1</i>	47
Figura 12. <i>Hotel Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa - Planta</i>	48
Figura 13. <i>Hotel Lilelo - Esquema de distribución espacial de las cabañas</i>	49
Figura 14. <i>Hotel Lilelo - Vista frontal de cabaña</i>	50
Figura 15. <i>Hotel Lilelo - Interior habitación</i>	51
Figura 16. <i>Hotel Lilelo - Fachada de cabaña</i>	52
Figura 17. <i>Hotel Inkaterra Machu Picchu Pueblo - Piscina</i>	53
Figura 18. <i>Hotel Inkaterra Machu Picchu Pueblo - Vista exterior</i>	54
Figura 19. <i>Hotel Mashpi Lodge - Paisaje exterior</i>	55
Figura 20. <i>Hotel Mashpi Lodge - Paisaje exterior</i>	56
Figura 21. <i>Refugio en la montaña - Esquema de usos y distribución</i>	57
Figura 22. <i>Refugio en la montaña - Interior de habitación con visualización a estructura</i>	58

HOTEL DEPORTIVO FASE HABITACIONAL	7
Figura 23. <i>Refugio en la montaña - Planta primer nivel</i>	58
Figura 24. <i>Hotel Aimarawa - Vista aérea de distribución espacial</i>	60
Figura 25. <i>Hotel Aimarawa - Sala-comedor abierto con visualización de materiales</i>	61
Figura 26. <i>Hacienda Bambusa - Vista exterior</i>	62
Figura 27. <i>Hacienda Bambusa - Vista desde la piscina</i>	63
Figura 28. <i>Hotel Bosko - Vista aérea</i>	64
Figura 29. <i>Hotel Bosko - Cabaña</i>	65
Figura 30. <i>Hotel Bosko – Terraza zona común</i>	66
Figura 31. <i>Hotel Bosko – Conexiones en forma de puentes</i>	66
Figura 32. <i>Localización del predio</i>	71
Figura 33. <i>Accesibilidad al predio</i>	71
Figura 34. <i>Perfiles viales</i>	72
Figura 35. <i>Corte Longitudinal de La Mesa de Los Santos con predio como eje</i>	73
Figura 36. <i>Pendientes topográficas en planta</i>	74
Figura 37. <i>Pendientes topográficas, Sección 1</i>	74
Figura 38. <i>Pendientes topográficas, Sección 2 y 3</i>	74
Figura 39. <i>Pendientes topográficas, Sección 4 y 5</i>	75
Figura 40. <i>Imágenes de las vistas potenciales del predio</i>	75
Figura 41. <i>Análisis macro, meso y micro</i>	79
Figura 42. <i>Criterios de implantación ambientales</i>	81
Figura 43. <i>Sistema de organización</i>	82
Figura 44. <i>Isometría de estancias</i>	82
Figura 45. <i>Cuadro de vegetación</i>	84

HOTEL DEPORTIVO FASE HABITACIONAL	8
Figura 46. <i>Isometría de zonificación</i>	85
Figura 47. <i>Morfología modular</i>	87
Figura 48. <i>Variaciones de modulaciones</i>	87
Figura 49. <i>Planta habitación Suite</i>	88
Figura 50. <i>Planta habitación Junior Suite</i>	89
Figura 51. <i>Planta habitación familiar</i>	90
Figura 52. <i>Planta habitación estándar</i>	90
Figura 53. <i>Planta habitación para PCD</i>	91
Figura 54. <i>Isometría estructural</i>	92
Figura 55. <i>Detalle técnico del balcón de habitaciones</i>	93
Figura 56. <i>Propuesta de materialidad</i>	94

Resumen

La **problemática** principal a tratar es el desarrollo turístico de la Mesa de los Santos ha generado una creciente demanda de infraestructura de alojamiento y recreación; sin embargo, la oferta existente presenta limitaciones en cuanto a equipamientos especializados que integren actividades deportivas, alojamiento y espacios de encuentro dentro de un mismo proyecto arquitectónico. Como **objetivo** se plantea el diseño de un hotel deportivo en la Mesa de los Santos que responda a las condiciones del entorno y contribuya a mejorar los estándares de diseño hotelero en el sector, integrando espacios de alojamiento, recreación y práctica deportiva orientados a diversos tipos de usuarios. La investigación se desarrolló mediante un **método** compuesto por el análisis del contexto territorial, el estudio de referentes nacionales e internacionales de arquitectura hotelera, la caracterización del usuario y la formulación de un programa arquitectónico que orienta la organización funcional y espacial del proyecto.

Palabras clave: hotel deportivo, arquitectura hotelera, turismo deportivo, diseño arquitectónico, Mesa de los Santos

Abstract

The *problem* addressed in this study is that the tourism development of Mesa de los Santos has generated a growing demand for accommodation and recreational infrastructure; however, the existing supply presents limitations in terms of specialized facilities capable of integrating sports activities, lodging, and social spaces within a single architectural project. In response to this context, the *objective* of the project is to design a sports hotel in Mesa de los Santos that responds to the conditions of the surrounding environment and contributes to improving hotel design standards in the area, integrating accommodation, recreation, and sports practice spaces oriented toward different types of users. The research was developed through a *method* based on the analysis of the territorial context, the study of national and international references in hotel architecture, the characterization of potential users, and the formulation of an architectural program that guides the functional and spatial organization of the project.

Keywords: sports hotel, hotel architecture, sports tourism, architectural design, Mesa de los Santos

Introducción

El turismo en Colombia ha experimentado un crecimiento sostenido en los últimos años, impulsado por la riqueza natural, cultural y geográfica de sus regiones.

En el documento Final de la Alianza por el turismo de Santander, publicado en marzo de 2017, por el Centro de Liderazgo y Gestión, se establece que el departamento de Santander se ha consolidado como un destino estratégico dentro del corredor turístico del nororiente colombiano, gracias a la diversidad paisajística, patrimonio histórico y oferta de turismo de aventura y naturaleza; especialmente, la Mesa de Los Santos y la Mesa de Jéridas, debido al clima templado, proximidad con el Cañón del Chicamocha y la creciente infraestructura turística, lo que ha posicionado a esta región como un enclave de interés tanto para visitantes nacionales como internacionales.

El incremento sostenido de turistas en la región no va acompañado por la infraestructura hotelera adecuada, esto permite reconocer la necesidad de fortalecimiento mediante la propuesta de alternativas que aborden tanto la demanda cuantitativa, como las nuevas tendencias del turismo experiencial.

Ante esta oportunidad, el presente proyecto de grado plantea el diseño de un hotel deportivo en la Mesa de Los Santos que busca atender una necesidad latente de hospedaje en una zona de alto potencial turístico y complementar la recreación deportiva. Para ello, se incorporan estrategias de diseño acorde al confort térmico activo y la integración de vegetación autóctona.

Asimismo, la propuesta se fundamenta en un marco teórico, que articula principios de la funcionalidad arquitectónica planteada por Louis Sullivan y la vivencia espacial de Bruno Zevi. A partir de estas bases conceptuales, se establece un enfoque de diseño integral en el que convergen el uso eficiente del espacio y la experiencia sensorial del usuario.

De igual forma, el proyecto toma como referencia tendencias contemporáneas en hotelería, como el diseño de hoteles boutique sostenibles, cabañas de hospedaje y el bienestar del usuario como eje de la propuesta arquitectónica, siguiendo estándares nacionales e internacionales. Estas decisiones buscan posicionar al hotel no solo como un equipamiento turístico de alta calidad, sino como un modelo de arquitectura contemporánea.

1. Hotel deportivo en La Mesa de los Santos, Santander – Fase Habitacional

1.1 Déficit de infraestructura hotelera y oferta recreativa limitada

La Mesa de Los Santos y la Mesa de Jéridas son destinos turísticos en crecimiento, ubicados a 25 km de Bucaramanga, en el departamento de Santander. Esta meseta se encuentra en jurisdicción del municipio de Piedecuesta y de Los Santos, cercana al Cañón del Chicamocha, ofreciendo vistas panorámicas y un clima fresco y seco durante todo el año, con una temperatura promedio de 22 °C. El clima agradable y la conexión con el Parque Nacional del Chicamocha han convertido a este lugar en un destino ideal para el turismo ecológico y de aventura, por lo que cada vez más visitantes llegan a la zona.

En Colombia, el turismo sigue en auge gracias a la diversidad de destinos naturales y culturales que atraen cada vez más visitantes. Esta tendencia ha impulsado el desarrollo de nuevas experiencias de viaje, promoviendo la exploración de paisajes únicos, la conexión con el entorno y el rescate de tradiciones locales. Con una oferta turística en constante expansión, el país continúa posicionándose como un atractivo destino a nivel nacional e internacional. Según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo “... durante 2024 se logró la cifra histórica de 6,7 millones de visitantes, un 12 % más de lo proyectado, al tiempo que se espera alcanzar 7,5 millones de visitantes en 2026.” (MinCIT, 2025, párr. 4)

Santander se caracteriza por tener paisajes montañosos, pueblos coloniales y oferta de turismo de aventura, por lo que se ha convertido en un destino cada vez más visitado, reforzado a su vez por la exploración de su geografía única, el contacto con la naturaleza y la valoración de sus tradiciones y gastronomía.

Lo anterior se evidencia en el turismo nacional e internacional, puesto que, desde el año 2023 el auge turístico es notorio. Según Vanguardia liberal:

... Anato calcula que entre enero y julio de 2023 llegaron 21.668 extranjeros a Santander, lo que significa un aumento del 19 % frente al mismo período de 2022. En cuanto a pasajeros en vuelos nacionales que llegaron a Santander, según cifras de Aerocivil, en 2023 se calcula que entraron 989.050, un 1 % menos frente a 2022. (Vanguardia liberal, 2024).

De acuerdo con el comunicado de FONTUR Colombia sobre los resultados del sector turístico en el inicio de 2023, publicado el 7 de marzo del mismo año, entre el Ecoparque Cerro El Santísimo y El Parque Nacional del Chicamocha se alcanzó una cifra de 343 mil turistas en 2023. A pesar de que en el primer trimestre el 2023 presentó una reducción del 1% en turismo nacional frente al 2022, el departamento de Santander continuó en auge turístico durante los siguientes años.

Demostrado en los datos de La Concesión Aeropuertos de Oriente S.A.S., en el 2024 se generó un incremento de 4,2% en el flujo de pasajeros “...la cifra de pasajeros movilizados en 2024, llegó a 2.218.967 y se ejecutaron 27,430 operaciones en el aeropuerto internacional Palonegro de Lebrija”. (Aeropuertos de Oriente, 2025).

Figura 1. Variación de pasajeros movilizados en el 2024

Aeropuerto	Tráfico de pasajeros totales 2024/2023		
	Ene - Dic 2024	Ene - Dic 2023	Variación
	Total	Total	Total 2024/2023
BUCARAMANGA	2,218,967	2,130,002	4.2%

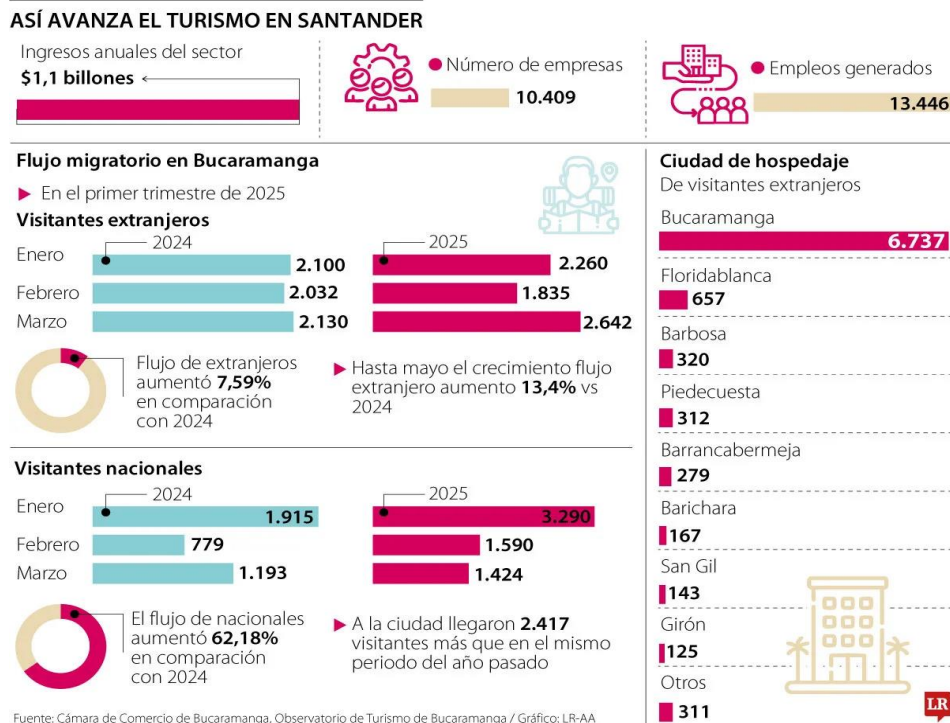
Tomado de Aeropuertos de Oriente – Boletín de Prensa (Aeropuertos de Oriente, 2025).

Asimismo, Santander también cobró relevancia en el turismo internacional. Según La Cometa San Gil Radio sobre la Vitrina Turística Anato 2025 en su 44ª edición “En 2024, el turismo extranjero creció un 15%, con 42.000 visitantes internacionales. Estas cifras reflejan el éxito de

las estrategias implementadas y el atractivo creciente del departamento como destino turístico”. (La Cometa San Gil Radio, 2025).

Mientras que en los 5 primeros meses del 2025 ha crecido 13,4% como dice La República: Según cifras de Migración Colombia, analizadas por Anato, durante los primeros cinco meses de 2025 el departamento de Santander recibió 15.026 visitantes extranjeros, es decir un incremento del 13,4% frente al mismo periodo de 2024. Siendo los países origen de estos visitantes Estados Unidos, con una participación del 27,7%; México, con 6,5%; Ecuador y Panamá, con 5%; España, con 4%; Países Bajos, Canadá Y Perú, con 3%; y Chile, con 2%. (La República, 2025).

Figura 2. Flujo internacional en Santander



Tomado de Turismo internacional en Santander creció 13,4% en los primeros cinco meses del año (La República, 2025).

La llegada constante de visitantes a la Mesa de Jéridas ha desencadenado un aumento en la demanda de servicios turísticos, con un consecuente incremento en las ofertas de hospedaje,

gastronomía y recreación, reflejando el potencial de la Mesa de Jéridas como un punto clave para el turismo en Santander, consolidándose como un espacio con oportunidades de continua expansión.

Según la Tabla 1, adaptada de Agencia de Viajes Luis H. Tours, es posible visibilizar la cantidad de visitantes durante el año. Los meses con mayor afluencia turística son marzo y diciembre, con un rango de 60.000 a 70.000 visitantes, seguidos por enero, mayo, julio y noviembre, que registran entre 50.000 y 60.000 visitantes. En contraste, los meses con menor cantidad de turistas son septiembre, con 20.000 a 30.000 visitantes, y febrero y abril, que presentan un rango de 25.000 a 35.000 visitantes. Estos datos reflejan una mayor actividad turística en temporadas vacacionales y una disminución en los meses de menor demanda.

Tabla 1. *Cantidad de visitantes según el mes del año*

<i>Mes</i>	<i>Cantidad de visitantes</i>
Enero	50.000 – 60.000
Febrero	25.000 – 35.000
Marzo	60.000 – 70.000
Abril	25.000 – 35.000
Mayo	50.000 – 60.000
Junio	45.000 – 55.000
Julio	50.000 – 60.000
Agosto	45.000 – 55.000
Septiembre	20.000 – 30.000
Octubre	45.000 – 55.000
Noviembre	50.000 – 60.000
Diciembre	60.000 – 70.000

Adaptado de Agencia de Viajes Luis H. Tours.

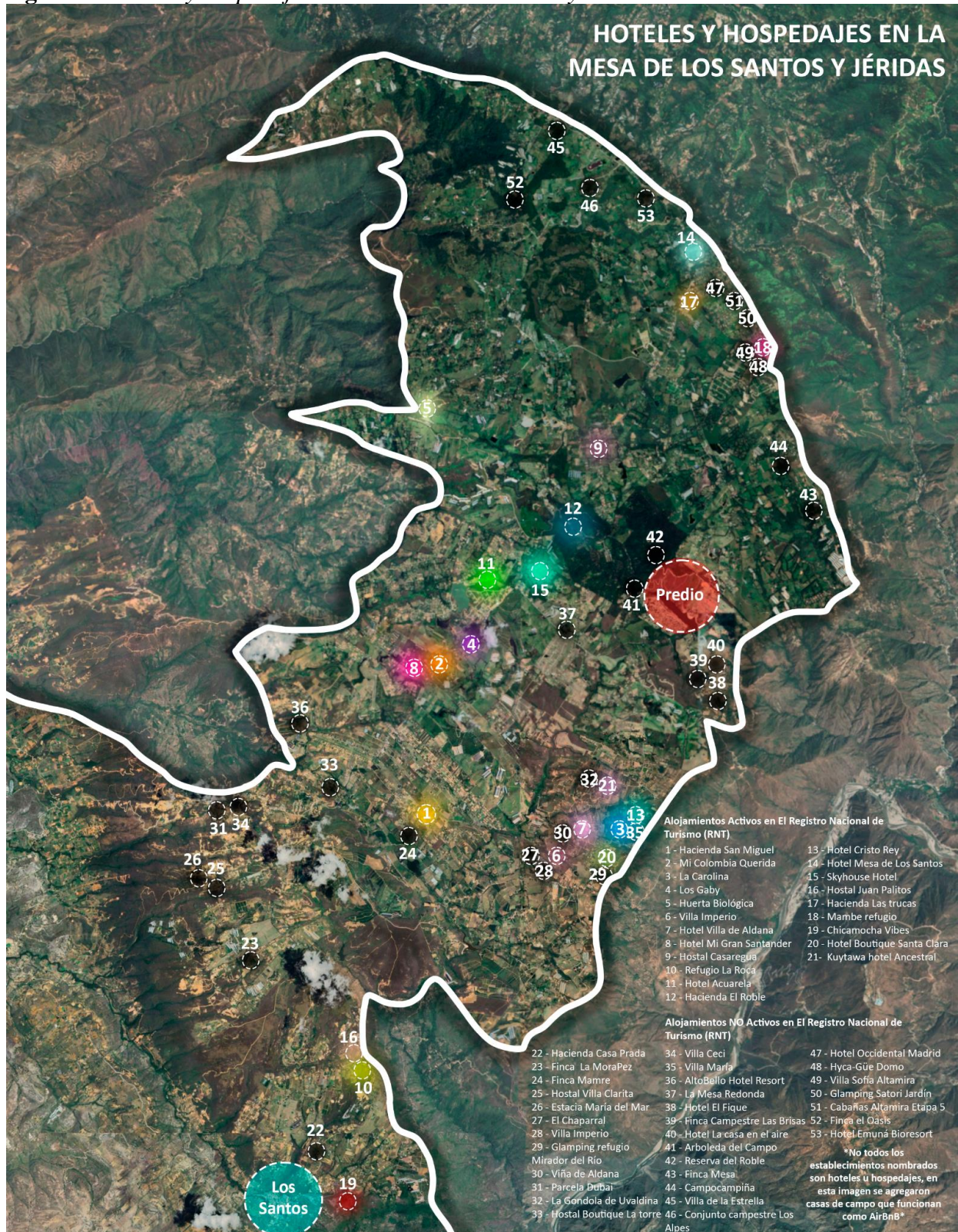
Con la llegada de hasta 70.000 visitantes en los meses de mayor afluencia, la capacidad hotelera actual, evidenciada en la tabla 2, resulta insuficiente para atender la demanda de manera óptima. Esta situación plantea una oportunidad para el desarrollo de proyectos que amplíen la oferta de alojamiento.

Tabla 2. *Instalaciones hoteleras ubicadas en el Municipio de Los Santos*

<i>Nombre</i>	<i>Ubicación</i>	<i>Capacidad</i>
Calixto	Vereda La Fuente	100
Casaregua	Vereda Carrizal	30
Chicamocho Vibes	Vereda Delicias	4
Colombia Querida	Vereda La Fuente	80
Cristo Rey	Vereda Tabacal	120
Hacienda El Roble	Vereda Carrizal	40
Hacienda San Miguel	Vereda La Fuente	80
Hotel Acuarela	Vereda El Verde	300
Hotel Mesa de Los Santos	Vereda Holanda	150
Hotel Santa Clara	Vereda La Mesa	70
Huerta Biológica	Vereda El Tabacal	20
Juan Palitos	Vereda Mojarra	30
Kuytawa Hotel Ancestral	Vereda La Mesa	70
La Alameda	1km después del peaje	80
La Carolina	Vereda La Fuente	60
La Roca	Vereda Mojarra	80
Las Trucas	Km 34 vía Piedecuesta-Los Santos	24
Los Gaby	Vereda La Fuente	40
Mambe Refugio	Vereda Mesa de Jéridas	14
Mi Gran Santander	Vereda El Verde	60
Resort Sky House	Vereda Carrizal	30
Villa Aldana	Vereda El Tabacal	30
Villa Imperio	Vereda El Tabacal	120
<i>Capacidad Total:</i>		1.632

Tomado Zúñiga (2022)

Figura 3. Hoteles y hospedajes en la Mesa de los Santos y Jéridas



En la figura 4, es posible evidenciar que las actividades recreativas presentes en la Mesa de los Santos y el sector de Jéridas se encuentran ampliamente dispersas en el territorio y las recreativas-deportivas están orientadas, en su mayoría, a prácticas de aventura y contacto por con la naturaleza. Entre estas se destacan actividades como escalada, rápel, barranquismo, rafting, senderismo y caminatas ecológicas, las cuales, si bien implican actividad física, no corresponden a una infraestructura deportiva formal ni a equipamientos diseñados para la práctica sistemática de disciplinas convencionales.

Esta situación pone en evidencia la carencia de infraestructura destinada al desarrollo de actividades deportivas organizadas, como deportes de cancha y entrenamiento físico estructurado, capaces de responder a las necesidades de deportistas, grupos, familias y eventos recreativos o competitivos. La oferta actual se limita a experiencias puntuales de carácter recreativo-aventurero, lo que reduce la diversidad de opciones para la práctica deportiva continua y accesible.

Figura 4. Actividades recreativas en la Mesa de los Santos y Jéridas



1.2 Justificación

En los últimos años, La Mesa de Los Santos ha aumentado su cantidad de visitantes considerándose como un destino turístico en expansión, destacándose por su riqueza natural, su patrimonio cultural y su creciente oferta de experiencias para el visitante.

El entorno paisajístico, enmarcado por el Cañón del Chicamocha, propicia el desarrollo de actividades como senderismo, escalada en roca, parapente y ciclismo de montaña, fortaleciendo el posicionamiento de esta región dentro del turismo de naturaleza y deportes de aventura.

Adicionalmente, la presencia de vestigios arqueológicos prehispánicos, como las pinturas rupestres de los guanés, y los espacios de intercambio cultural, como el Mercado Campesino de Acuarela, evidencian la relevancia histórica y social de la región.

El crecimiento turístico ha impulsado el desarrollo de infraestructura complementaria como, alojamientos rurales, fincas ecológicas y espacios recreativos, lo que ha diversificado la oferta turística y fortalecido la economía local. De igual manera, la integración de dichos espacios con circuitos turísticos estratégicos, como el Parque Nacional del Chicamocha y municipios patrimoniales de Santander, ha favorecido su consolidación dentro de una red turística regional.

En este contexto de crecimiento turístico resulta fundamental analizar la competitividad de los destinos para orientar su desarrollo de manera estratégica y sostenible. El trabajo del Centro de Pensamiento Turístico de Colombia (CPTUR) cobra relevancia, puesto que es un referente de innovación y conocimiento en el sector turismo que tiene como misión contribuir al desarrollo sostenible mediante herramientas analíticas para la toma de decisiones estratégicas en el ámbito regional, por lo tanto:

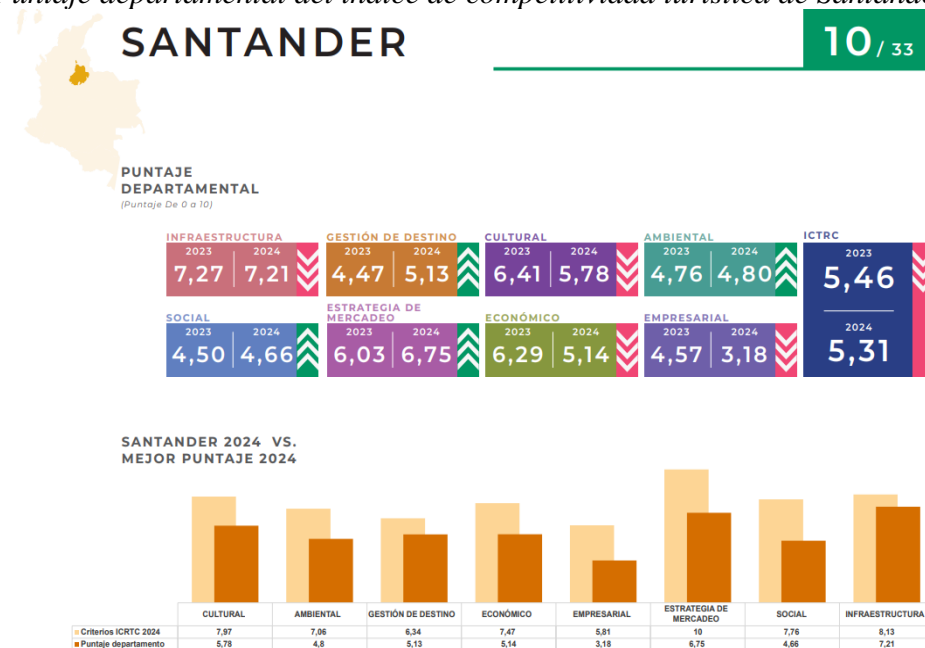
... el CPTUR desarrolló el Índice de Competitividad Turística Regional de Colombia (ICTRC), un instrumento que mide y analiza los factores asociados a la competitividad

turística de los departamentos del país. Este índice ofrece una visión integral y sistemática que guía a las autoridades y actores del sector en la priorización de políticas públicas y proyectos estratégicos para fortalecer la posición competitiva de los destinos turísticos en Colombia. (ICTRC, 2024).

Los puntajes del departamento de Santander no alcanzan los criterios ICTRC 2024, situándose en su totalidad por debajo de la media propuesta, esto según la información de la figura 3. Sin embargo, estos resultados evidencian oportunidades de mejora en aspectos clave, como el ámbito ambiental y cultural.

En el ámbito ambiental son: áreas naturales de uso turístico, reconocimientos ambientales internacionales y adaptación al cambio climático.

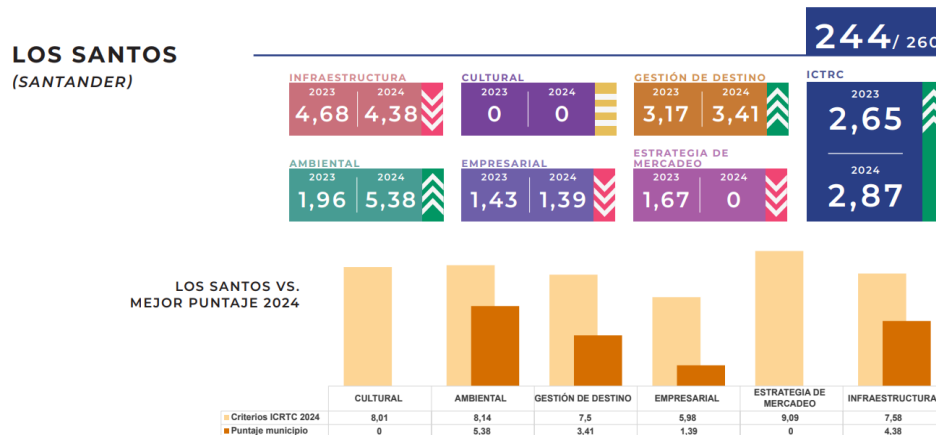
Figura 5. Puntaje departamental del índice de competitividad turística de Santander



Tomado de Índice de Competitividad Turística Regional de Colombia - ICTRC Departamentos (CPTUR, 2024).

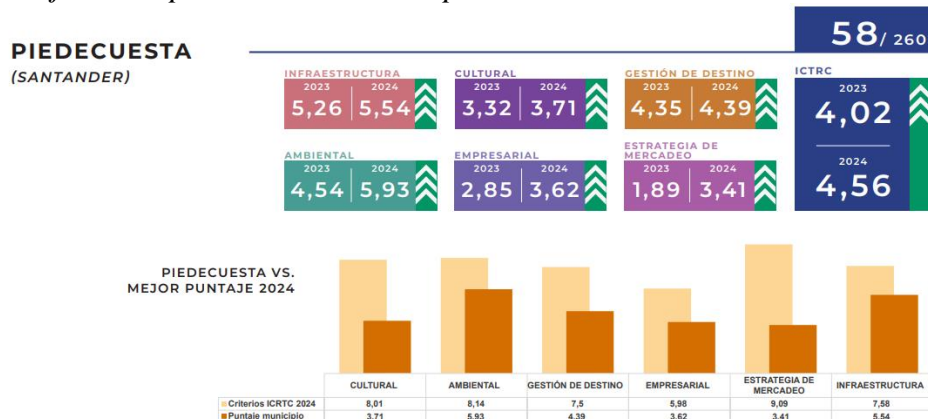
Es notable en las figuras 6 y 7 que los municipios de Los Santos y Piedecuesta no alcanzan o registran puntajes en algunos criterios del ICTRC 2024, situándose completamente por debajo de estos.

Figura 6. Puntaje municipal del índice de competitividad turística de Los Santos



Tomado de Índice de Competitividad Turística Regional de Colombia - ICTRC Ciudades y Municipios con Vocación Turística (CPTUR, 2024).

Figura 7. Puntaje municipal del índice de competitividad turística de Piedecuesta



Tomado de Índice de Competitividad Turística Regional de Colombia - ICTRC Ciudades y Municipios con Vocación Turística (CPTUR, 2024).

De acuerdo con los datos expuestos en el planteamiento del problema y la justificación, sobre la cantidad de visitantes según el mes del año; la capacidad hotelera medido en cantidad de

camas; y los ICTRC de CPTUR, ha sido pertinente indicar la cantidad de visitantes pernoctan en La Mesa.

Debido a que no existe esa información exacta, se estableció una estimación sobre el cálculo de este, mediante el Promedio pernocta Mensual y Anual (2024) basado en la Encuesta Mensual de Alojamiento (EMA) del DANE sobre la región de Los Santanderes (Santander y Norte de Santander). Para la estimación de la capacidad efectiva de alojamiento y el cálculo de pernoctaciones en La Mesa de los Santos, fue necesario establecer dos parámetros de referencia.

En primer lugar, el porcentaje de oferta efectiva se fijó en un 90%, considerando que no todas las camas declaradas en el inventario hotelero están disponibles de manera continua durante el año, ya sea por cierres temporales, mantenimientos o variaciones en la operación. Este margen fue consistente con prácticas utilizadas en estudios de ocupación hotelera a nivel nacional, como la EMA del DANE, donde suele asumirse una disponibilidad entre el 90% y el 95%.

En segundo lugar, la pernocta media se estableció ajustándose a partir del promedio nacional. Según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (2024), *“en el primer trimestre de este año el promedio de pernoctación de quienes realizan viajes turísticos al interior del país fue de 5 noches”* (MinCIT, 2024). No obstante, tomando como base la naturaleza del destino —enfocado principalmente en escapadas de fin de semana— se adoptó un valor reducido de 1,8 noches como supuesto metodológico razonable. De esta manera, el dato nacional sirvió como referencia macro, mientras que la cifra ajustada permitió una aproximación más realista para el contexto específico del estudio.

Figura 8. Promedio pernocta Mensual (2024)

Promedio pernocta Mensual (2024) basado en la Encuesta Mensual de Alojamiento (EMA) del DANE.								
Mes	Camas totales	% oferta efectiva	Camas operativas	Ocupación %	Noches en mes	Noches vendidas (pernoctaciones)	Pernocta media (noches)	Turistas alojados Anual (estimados)
Ene	1632	0,9	1468,8	0,33	31	15026	1,8	27046
Feb	1632	0,9	1468,8	0,34	28	13983	1,8	25169
Mar	1632	0,9	1468,8	0,34	31	15481	1,8	27866
Abr	1632	0,9	1468,8	0,35	30	15422	1,8	27760
May	1632	0,9	1468,8	0,33	31	15026	1,8	27046
Jun	1632	0,9	1468,8	0,37	30	16304	1,8	29347
Jul	1632	0,9	1468,8	0,34	31	15481	1,8	27866
Ago	1632	0,9	1468,8	0,37	31	16847	1,8	30325
Sep	1632	0,9	1468,8	0,38	30	16744	1,8	30140
Oct	1632	0,9	1468,8	0,41	31	18668	1,8	33603
Nov	1632	0,9	1468,8	0,42	30	18507	1,8	33312
Dic	1632	0,9	1468,8	0,41	31	18668	1,8	33603
Promedio de Ocupación (%)				0,37	Total Turistas Anual Alojados (Estimados)			353085

Por medio de la cantidad de camas operativas, la ocupación porcentual en base al registro histórico del promedio pernocta mensual (2024) para las Regiones Santanderes del DANE y la pernocta media, se obtuvieron los datos de cuántos turistas llegaron a La Mesa a disfrutar de un fin de semana, siendo estos desde 25.000 a 36.300 turistas por mes.

Usando la cifra máxima de 36.300 turistas por mes y tomando en cuenta 4 fines de semana, dio como resultado una media de 9.075 turistas en su pico máximo por fin de semana. Teniendo en cuenta que la cantidad de camas totales, expuestas en la tabla 2, fue de 1.632 camas, se puede deducir que La Mesa presenta un déficit hotelero.

De esta forma, la creación de un hotel en la Mesa de Jéridas responde a la necesidad de fortalecer la infraestructura turística en una región que continuamente experimenta el aumento de visitantes.

Este proyecto en capacidad máxima estima cubrir un 3,45% de la suplencia de la creciente demanda de hospedaje al ofrecer un espacio que se integre armónicamente con el entorno y proporcione una experiencia de alojamiento acorde con las expectativas del turismo actual. Además, permitirá mejorar la calidad de los servicios turísticos, impulsando el desarrollo sostenible y potenciando el atractivo del destino.

En términos económicos, este proyecto generará empleo directo e indirecto para la comunidad, dinamizando sectores como la gastronomía, el comercio y el turismo de experiencias.

Así pues, la Mesa de Los Santos y la Mesa de Jéridas no sólo consolidarán su posición como destinos en crecimiento, sino que también garantizarán un desarrollo equilibrado que beneficie tanto a visitantes como a la comunidad.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

Diseñar un hotel deportivo en La Mesa de Los Santos, que aporte a la suplencia de la demanda de hospedaje e introduzca una nueva línea de recreación como lo es la práctica deportiva continua y accesible.

1.3.2 Objetivos específicos

Consolidar una propuesta arquitectónica de alojamiento y recreación deportiva que responda a las necesidades de familias y visitantes, y que se localice en una zona alternativa e innovadora y diferenciadora dentro de la oferta turística de la zona.

Desarrollar estrategias de organización espacial que favorezcan la habitabilidad, el confort y la relación funcional entre las áreas de alojamiento, recreación y deporte.

Integrar el proyecto arquitectónico con el paisaje natural de la Mesa de Los Santos mediante criterios de implantación, orientación, materialidad y diseño formal que potencien la relación visual y ambiental con el territorio.

Incorporar criterios de accesibilidad y conectividad entre las distintas áreas, haciendo énfasis en el alojamiento, mediante soluciones arquitectónicas y de implantación que faciliten el acceso de diversos usuarios y su articulación con la infraestructura vial y paisajística existente.

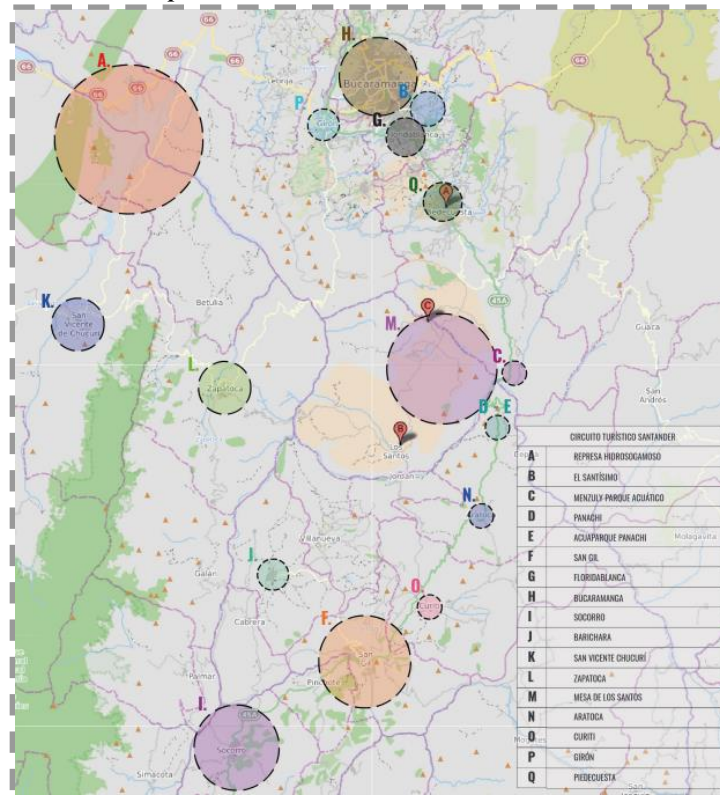
2. Marco referencial

2.1 Marco teórico

2.1.1 Estado del arte

El sector turístico en Colombia está en crecimiento gracias a su biodiversidad, riqueza ecológica y variedad geográfica que atraen a visitantes de todo el mundo; en Medellín, Antioquia, el turismo se destaca mayormente por la Comuna 13 debido a su arte urbano y transformación social; en Santa Marta, Magdalena, el ecoturismo tiene gran relevancia por el Parque Tayrona y la Sierra Nevada; en Leticia, Amazonas, el atractivo principal es la selva y la cultura indígena. En Santander, el turismo ha tomado un rol protagónico impulsado por sus imponentes paisajes montañosos, cañones como el del Chicamocha, cuevas, ríos y reservas naturales que permiten la práctica de deportes extremos y el ecoturismo, todo enmarcado en una geografía privilegiada que mezcla climas variados, ecosistemas diversos y una oferta cultural y natural única en la región. Como lo resalta la Gobernación de Santander:

Uno de los logros más significativos en esta edición de Anato fue el posicionamiento de Santander como la segunda opción de preferencia para los viajeros después de los destinos de playa. Los turistas que buscan experiencias distintas encuentran en Santander una gran diversidad de productos turísticos, destacándose el turismo de naturaleza y aventura, que representa el 62% de la oferta del departamento. (GOV, 2025, párr. 4).

Figura 9. Zonas turísticas del departamento de Santander

Tomado Zúñiga (2022)

Un hotel es un sistema diseñado para ofrecer hospedaje y servicios complementarios, integrando espacios que satisfacen las necesidades del usuario y optimizan la operación. Su funcionamiento depende de la interacción entre la distribución espacial, la circulación, la zonificación y las estrategias ambientales, aspectos que determinan su diseño arquitectónico y su impacto en el entorno.

El hotel es un edificio equipado y planificado para albergar a las personas de manera temporal. Sus servicios básicos incluyen una cama, un armario y un cuarto de baño. Otras prestaciones usuales son la televisión, una pequeña heladera (refrigerador) y sillas en el cuarto, mientras que otras instalaciones pueden ser de uso común para todos los huéspedes (como una piscina, un gimnasio o un restaurante). (Definición.de, 2022, párr. 2).

Según Itexa y SiteMinder, los hoteles se estructuran en distintas zonas según su función específica. La zona pública incluye accesos, recepción, lobby, áreas de espera, restaurantes y comercios. Estos espacios están diseñados para facilitar la interacción y el flujo de personas. En este ámbito, destaca el departamento de recepción, primer punto de contacto con los huéspedes, encargado del check-in y check-out, gestión de reservas y atención de solicitudes. La zona privada, conformada por habitaciones y suites, está enfocada en ofrecer confort térmico, acústico y visual. Aquí interviene el departamento de alojamiento, responsable del mantenimiento y la limpieza de habitaciones y áreas comunes, asegurando condiciones óptimas para el descanso y bienestar de los huéspedes. La zona de servicios está compuesta por espacios como administración, cocinas, lavandería, mantenimiento y almacenamiento. Esta zona alberga varios departamentos esenciales como Alimentos y Bebidas, encargado de la operación de restaurantes, bares y catering, ofreciendo experiencias gastronómicas adaptadas a los huéspedes. Finanzas, que administra contabilidad, presupuestos y control de gastos. Tecnologías de la Información (TI), responsable de la infraestructura tecnológica, sistemas de reservas y seguridad digital. La zona recreativa y de esparcimiento comprende instalaciones como piscinas, gimnasios, spa y áreas verdes, orientadas al descanso, la socialización y el entretenimiento. Complementando la operación general del hotel se encuentran otros departamentos estratégicos: Eventos y Convenciones, que organiza reuniones, conferencias y celebraciones en coordinación con Alimentos y Bebidas. Conserjería, que brinda asistencia personalizada sobre atracciones, reservas y actividades externas. Marketing y Ventas, dedicado a la promoción del hotel, campañas de fidelización y atracción de nuevos clientes. (Itexa, 2023, párr. 1-3) (SiteMinder, 2025, sección 2-15).

Según SiteMinder, existen 15 tipologías de hoteles:

- *Hotel Independiente*: los hoteles independientes generalmente son de propiedad personal

y pueden atraer a visitantes que desean una experiencia más original o genuina. (SiteMinder, 2024, párr. 19).

- *Hotel de Cadena*: los hoteles de cadena son administrados por conglomerados, suelen ser asequibles y atraen a clientes que buscan la confianza de una marca consolidada. (SiteMinder, 2024, párr. 20).
- *Hotel Económico y de Gama media*: los hoteles de bajo costo y de categoría media generalmente se enfocan en proporcionar confort y comodidad a precios accesibles. Aunque pueden carecer de los lujos que ofrecen los hoteles más grandes, sí ofrecen una buena relación entre calidad y precio. (SiteMinder, 2024, párr. 21).
- *Hotel de Lujo*: los hoteles de alto costo se distinguen por ofrecer servicios exclusivos y una atención personalizada que garantizan una experiencia de alto nivel. (SiteMinder, 2024, párr. 22).
- *Hotel Resort*: los resorts están concebidos para ofrecer una experiencia integral de descanso y entretenimiento. Estos complejos suelen contar con una amplia variedad de servicios, como restaurantes, bares, piscinas y espacios recreativos, entre ellos campos de golf o centros de bienestar. Además, suelen ubicarse en entornos naturales privilegiados, como zonas costeras o montañosas, lo que permite a los huéspedes disfrutar de paisajes atractivos y actividades al aire libre. (SiteMinder, 2024, párr. 23).
- *Hotel Boutique*: un hotel boutique se caracteriza por su tamaño reducido, generalmente con menos de 50 habitaciones y por ofrecer una experiencia única y personalizada. Estos establecimientos suelen destacar por su carácter distintivo, ya sea a través de una ambientación artística, la ubicación en edificios con valor histórico, propuestas gastronómicas especiales o conceptos de alojamiento sostenible en entornos naturales.

(SiteMinder, 2024, párr. 24).

- *Motel*: estos establecimientos fueron diseñados originalmente para ofrecer acceso directo desde el estacionamiento a las habitaciones, facilitando el ingreso y salida de los huéspedes. En la actualidad, los moteles suelen contar con servicios más básicos en comparación con los hoteles tradicionales. (SiteMinder, 2024, párr. 25).
- *Hotel de Negocios*: un hotel de negocios está diseñado para satisfacer las necesidades de los viajeros corporativos, ofreciendo servicios como conexión Wi-Fi de alta velocidad y equipos de oficina modernos. Estos establecimientos suelen ubicarse en el centro de los distritos financieros o comerciales y contar con una amplia disponibilidad de habitaciones individuales. (SiteMinder, 2024, párr. 26).
- *Hotel Familiar*: un hotel familiar está diseñado para cubrir todas las necesidades de los huéspedes que viajan con niños, ofreciendo servicios como club infantil, servicio de niñera, habitaciones espaciales, piscinas para niños, cunas y restaurantes aptos para toda la familia, asegurando una experiencia cómoda y agradable para las familias jóvenes durante sus vacaciones. (SiteMinder, 2024, párr. 27).
- *Hotel de Larga Estancia*: un hotel de estancias prolongadas ofrece una opción económica para aquellos huéspedes que necesitan hospedarse por períodos más largos. Estos hoteles suelen contar con servicios como lavandería autoservicio, cocinas dentro de las habitaciones y otras comodidades típicas de un apartamento, brindando una mayor autonomía y confort a los huéspedes durante su estancia. (SiteMinder, 2024, párr. 28).
- *Hoteles pequeños, medianos y grandes*: los hoteles generalmente se clasifican según su tamaño. Un hotel pequeño cuenta con hasta 150 habitaciones, un hotel mediano tiene entre 151 y 299 habitaciones, y un hotel grande ofrece entre 300 y 600 habitaciones. (SiteMinder,

2024, párr. 29).

- *Hoteles de 1 a 7 estrellas*: la clasificación por estrellas es un sistema ampliamente utilizado para categorizar hoteles, proporcionando una visión clara de la calidad del establecimiento y los servicios que ofrece. Además, facilita a los clientes la comparación de precios entre hoteles con clasificaciones similares al momento de elegir su lugar de alojamiento. (SiteMinder, 2024, párr. 30).
- *Hoteles de servicios limitados y completos*: la principal diferencia radica en que los hoteles de servicio limitado no cuentan con opciones de comida ni bebida en sus instalaciones. Además, suelen ofrecer una menor variedad de servicios, lo que los convierte en una opción atractiva para los viajeros que buscan reducir gastos. (SiteMinder, 2024, párr. 31).
- *Hoteles Centrados en los servicios*: algunos hoteles están diseñados específicamente para atender a nichos de mercado particulares, como el esquí, el golf, los parques acuáticos, los casinos, los spas o las conferencias. (SiteMinder, 2024, párr. 32).
- *Hoteles basados en la ubicación*: en ocasiones, los hoteles se clasifican según su ubicación, como en la playa, el centro de la ciudad o cerca del aeropuerto. Para aquellos que deseen experimentar la ciudad como un local, un hotel en el centro es la opción ideal. Si los viajeros solo tienen una breve escala, un hotel cercano al aeropuerto es lo más conveniente. Y para quienes buscan relajarse junto al mar, siempre habrá un hotel en la playa esperándolos. (SiteMinder, 2024, párr. 33).

Una vez revisadas las distintas tipologías de establecimientos de hospedaje, es pertinente profundizar en la categoría específica que orienta este proyecto: el hotel deportivo. Para ello, se hace necesario comprender primero el concepto de lo deportivo como dimensión fundamental de la vida humana, y posteriormente, cómo este se materializa en la tipología de hotel deportivo, la

cual integra el alojamiento con actividades recreacionales, ocio y contacto con el entorno. Este enfoque permite diferenciarlo de los modelos convencionales y lo proyecta como un destino turístico multifuncional.

El término deportivo hace referencia al conjunto de actividades físicas organizadas y sistemáticas orientadas al desarrollo del rendimiento, la disciplina, la salud y la competitividad, tanto a nivel recreativo como formativo y profesional. Lo deportivo trasciende la práctica ocasional del ejercicio, consolidándose como un fenómeno que articula infraestructura especializada, equipamiento técnico y condiciones espaciales controladas, necesarias para garantizar el correcto desempeño de los usuarios y el cumplimiento de estándares internacionales.

En este contexto, el hotel deportivo se concibe como una tipología especializada que integra servicios de alojamiento de alta categoría con infraestructura diseñada específicamente para la práctica deportiva. A diferencia del hotel convencional, este modelo no se limita a ofrecer espacios de descanso, sino que se estructura como un complejo funcional donde el confort, la preparación física, la recuperación y el entrenamiento convergen en un mismo conjunto arquitectónico. La presencia de canchas múltiples, áreas de apoyo, servicios complementarios y zonas de circulación eficientes permite responder a las necesidades de deportistas, equipos, acompañantes y eventos deportivos.

En Colombia la clasificación de hoteles según estrellas se basa en la norma NTSH 006-1 (2009), esta dicta que las distintas categorías de hoteles deben cumplir ciertos requisitos para su evaluación y así conseguir el otorgamiento de la categorización por estrellas. Esta norma exige lo siguiente:

Hoteles de 1 Estrella: deberán cumplir el 100% de los requisitos definidos en la norma, 178 puntos y los requisitos legales vigentes.

Hoteles de 2 Estrellas: deberán cumplir el 100% de los requisitos definidos en la norma, 181 puntos y los requisitos legales vigentes.

Hoteles de 3 Estrellas: deberán cumplir mínimo con el 80% de los requisitos definidos en la norma, rango 208 - 260 puntos y los requisitos legales vigentes.

Hoteles de 4 Estrellas: deberán cumplir mínimo con el 85% de los requisitos definidos en la norma, rango 283 - 333 puntos y los requisitos legales vigentes.

Hoteles de 5 Estrellas: deberán cumplir mínimo con el 95% de los requisitos definidos en la norma, rango 349 - 367 puntos y los requisitos legales vigentes. (ICONTEC, 2009, p.p. 88-89).

Las tendencias arquitectónicas hoteleras han evolucionado a lo largo de la historia adaptándose a las necesidades cambiantes de sus usuarios. En la actualidad la arquitectura hotelera orienta su desarrollo hacia la optimización del confort, la funcionalidad de los espacios y la calidad de la experiencia del huésped. En este contexto, el diseño arquitectónico se enfoca en la creación de ambientes controlados, eficientes y técnicamente adecuados, capaces de responder a altos estándares de servicio, operación y habitabilidad propios de la hotelería.

Según el sitio web Hospitalitynet, una de las tendencias de diseño hotelero para el año 2025 es: Bienestar y calidez: Un enfoque equilibrado:

... están adoptando un enfoque renovado en la salud, el bienestar y la comodidad. En la base de este movimiento se encuentra un equilibrio meticuloso: usar el color y el tono para crear ambientes relajantes, a la vez que se incorporan detalles audaces e inesperados para cautivar y sorprender. (Johnson, 2024, párr. 20).

Esta tendencia refleja un cambio profundo en la forma en que se conciben y diseñan los espacios hoteleros, evidenciando que la arquitectura no solo responde a criterios estéticos o

funcionales, sino que se convierte en un medio para el bienestar integral del usuario. Así, el diseño hotelero contemporáneo se posiciona como un escenario estratégico donde convergen la innovación tecnológica y la experiencia sensorial del huésped.

2.1.2 Teorías

En el desarrollo del proyecto arquitectónico de un hotel recreativo con enfoque en bienestar, resulta fundamental incorporar teorías que aporten una base conceptual sólida para la toma de decisiones proyectuales. En este sentido, se abordan tres teorías relevantes que permiten analizar y fundamentar los criterios de diseño adoptados: la Teoría de la Forma, la Función de Louis Sullivan y la lectura crítica del espacio arquitectónico planteada por Bruno Zevi.

Louis Sullivan, en su obra *The Tall Office Building Artistically Considered*, establece el principio de que “*la forma sigue a la función*” (Sullivan, 1896, p. 407), planteando que la arquitectura debe responder a la utilidad antes que a la estética superficial. Esta concepción enfatiza la lógica y coherencia funcional como criterio rector en el diseño. En el caso de un hotel deportivo, esta teoría permite justificar la organización de los espacios a partir de las necesidades de uso: circulación eficiente, zonificación clara, y diseño de áreas deportivas que respondan al confort y experiencia del usuario.

Por su parte, Bruno Zevi propone en *Saber ver la arquitectura* que la verdadera esencia de la arquitectura no puede ser comprendida sólo a partir de su forma externa, sino mediante la vivencia del espacio interior. Para Zevi, el espacio arquitectónico debe ser fluido, dinámico y recorrido, y su comprensión depende de la experiencia sensorial del usuario. Este enfoque se articula con el diseño de espacios deportivos, donde se busca provocar sensaciones, generar

atmósferas y estimular la interacción del usuario con el entorno construido. (Zevi, 1948, pp. 40-50).

Estas dos posturas teóricas —la funcionalidad de Sullivan y la vivencia espacial de Zevi— ofrecen marcos de análisis complementarios que permiten entender la arquitectura no como un fenómeno aislado, sino como una disciplina compleja en la que convergen el uso, la percepción y el entorno. Su integración en el desarrollo del proyecto arquitectónico de un hotel deportivo permite establecer relaciones entre los principios funcionales y sensoriales, con el fin de generar espacios coherentes con su propósito y contexto.

Desde la perspectiva de Louis Sullivan, se parte de una lógica funcional que establece que cada parte del edificio debe estar motivada por su utilidad. Esta noción sirve como base para organizar el programa arquitectónico de un hotel deportivo: los espacios comunes, habitaciones, zonas de bienestar, recreación activa o pasiva, deben tener una disposición que responda directamente a los requerimientos del usuario. Esta claridad funcional es fundamental para lograr una experiencia fluida y legible dentro del proyecto, evitando la arbitrariedad formal y asegurando una organización espacial coherente y eficaz. (Sullivan, 1896, p. 407).

Sin embargo, la forma no se reduce a función en términos técnicos. Aquí es donde la mirada de Bruno Zevi aporta una dimensión crítica: la arquitectura es espacio interior vivido, recorrido, percibido con el cuerpo y con los sentidos. El diseño de un hotel deportivo requiere entonces considerar cómo el usuario experimenta el lugar: las secuencias espaciales, la relación visual con el entorno natural, la escala, la luz, los materiales y la atmósfera. Zevi invita a entender la arquitectura como una narrativa espacial, donde el movimiento del usuario activa la arquitectura y la convierte en experiencia. Esto es particularmente relevante en espacios de recreación y

bienestar, donde la calidad de la vivencia es tan importante como la funcionalidad operativa del edificio. (Zevi, 1948, pp. 60-70).

Así, estas dos teorías convergen en la práctica proyectual como capas interdependientes del diseño arquitectónico. La funcionalidad establece el esqueleto operativo del edificio y la experiencia espacial lo dota de sentido y emocionalidad. Lejos de contradecirse, estos enfoques se complementan y permiten una aproximación más integral al diseño, especialmente en un tipo de arquitectura como la hotelera deportiva, donde el bienestar y la experiencia no son dimensiones separadas, sino aspectos entrelazados de una misma intención proyectual.

2.2 Marco conceptual

Bienestar: condición de vida positiva, que fomenta mejoras en la persona y a la que aspiran todos los individuos. La salud es un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades. (OMS, 2022, p. 6).

Clima: el clima refiere a los patrones de variación en temperatura, humedad, presión atmosférica, viento, precipitación y otras condiciones meteorológicas de interés en una región geográfica determinada. (Raffino, 2024, párr. 2).

Confort térmico: suele definirse como la sensación de satisfacción con el ambiente térmico expresada por las personas. Permite disfrutar del uso del edificio, ya sea este un edificio residencial, de oficinas o un espacio público. (González, 2023, párr. 3).

Departamentos (Hoteleros): los departamentos de un hotel son divisiones y áreas de labor concretas que realizan diversas funciones. (SiteMinder, 2025, párr. 1).

Diseño modular: es un enfoque de diseño que subdivide un sistema en partes más pequeñas

llamadas módulos o plataformas, que pueden crearse de manera independiente y luego usarse en diferentes sistemas. (Algeco, 2025, párr. 1)

Impacto ambiental: es la alteración o modificación del ambiente debido a la ejecución de actividades o de un proyecto, que puede afectar la salud y el bienestar humano, así como la salud y el bienestar de los recursos ecosistémicos: flora, fauna, agua, aire, entre otros. (Universidad del Valle, s.f., párr. 5).

Industria hotelera: la industria hotelera es uno de los componentes más importantes de la industria de servicios en general, y atiende a clientes que necesitan alojamiento para pasar la noche. Está estrechamente asociado con las industrias de viajes y hotelería. (Barten, 2024, párr. 1).

Materialidad: influye en la apariencia de lo que proyecta, la función y la durabilidad de la estructura y la envolvente del proyecto. (Estudio ARAR, s.f., párr. 3).

NTSH: Norma Técnica Sectorial Hotelera.

Pernoctar: pasar la noche en determinado lugar, especialmente fuera del propio domicilio. (RAE, s.f., párr. 1).

Sector turístico: se refiere al área que abarca todas las compañías que, de manera directa o indirecta, están vinculadas al turismo. En este ámbito se incluyen todas las empresas de alojamiento, gastronomía, transporte, además de cualquier actividad que pueda relacionarse con el turismo. (Coll, 2020, párr. 2).

Tendencias arquitectónicas: una tendencia se refiere a un movimiento que responde a un gusto particular, generalmente influenciado por el contexto físico, político, religioso y social. Las tendencias reflejan las características de la sociedad actual y, en algunos casos, son impulsadas por modelos impuestos por el mercado. (Universidad de Oriente, 2025, párr. 2).

Vegetación: conjunto de las plantas o vegetales propios de un lugar, o existentes en él.

(RAE, s.f., párr. 1).

Ventilación cruzada: cuando las aberturas en un determinado entorno o construcción se disponen en paredes opuestas o adyacentes, lo que permite la entrada y salida de aire. (Pereira, 2019, párr. 3).

2.3 Marco legal y normativo

2.3.1 Legal

2.3.1.1 Leyes

Ley 2068 de 2020.

Artículo 13. Sello de accesibilidad e inclusión universal.

La presente ley tiene por objeto fomentar la sostenibilidad e implementar mecanismos para la conservación, protección y aprovechamiento de los destinos y atractivos turísticos, así como fortalecer la formalización y la competitividad del sector y promover la recuperación de la industria turística, a través de la creación de incentivos, el fortalecimiento de la calidad y la adopción de medidas para impulsar la transformación y las oportunidades del sector. (SUIN, 2020, art. 1).

Ley 1558 de 2012.

Artículo 35. Modificación al artículo 18 de la ley 300 de 1996.

“Afectación del uso del suelo para garantizar el desarrollo prioritario de actividades turísticas. El uso turístico primará sobre cualquier otro uso que más adelante

se decrete sobre tales áreas, y que no sea compatible con la actividad turística.” (SUIN, 2012, art. 35, sección 1).

2.3.1.2 Políticas

Política pública de infraestructura turística.

“... diseñar lineamientos para el desarrollo y fomento de la infraestructura turística estratégica del país, en línea con lo establecido en el procedimiento de gestión de calidad para el “diseño, formulación e implementación de políticas” del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.” (MINCIT, 2018, p. 5).

Política para el desarrollo del ecoturismo.

“El objetivo propende por un desarrollo sostenible del ecoturismo en un marco de responsabilidad social e impulsando una oferta competitiva (de calidad) de los servicios.” (MINCIT, 2003, p. 6).

2.3.1.3 Resoluciones

Resolución 3060 de 2015.

TÍTULO 2 Sostenibilidad turística, artículo sexto.

Los prestadores de servicios turísticos que dispongan de Normas Técnicas Sectoriales relacionadas con la Sostenibilidad Turística, tales como establecimientos de alojamiento y hospedaje, agencias de viajes, establecimientos gastronómicos y bares, empresas de transporte terrestre automotor especializado, operadores de chivas y otros vehículos automotores que prestan servicio de transporte turístico y organizadores turísticos profesionales de congresos, ferias y convenciones y demás actividad que corresponda, con

las siguientes Normas Técnicas Sectoriales y las posteriores que se lleguen a expedir: NTS - TS 002 “Establecimientos de alojamiento y hospedaje. Requisitos de sostenibilidad...NTS - TS 004 “Establecimientos Gastronómicos y Bares. Requisitos de sostenibilidad”. (MINCIT, 2015, p. 3).

Resolución 1622 de 2005.

Por la cual se adopta el Manual de Señalización Turística Peatonal.

Artículo 1: *“Adoptar el Manual de Señalización Turística denominado “Señalizar es Culturizar” elaborado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo como reglamento oficial en materia de señalización turística peatonal.” (MINCIT, 2005, párr. 11).*

Resolución 347 de 2007.

Por la cual se definen los criterios para otorgar la calidad de turístico a los bares y restaurantes contemplados en la Ley 1101 de 2006.

Que el párrafo 3° del artículo 3° de la Ley 1101 de 2006, señala que corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, definir los criterios para otorgar la calidad de "turístico" a los bares y restaurantes contemplados en la mencionada ley. (MINCIT, 2007, párr. 1).

Resolución 657 de 2005.

Por la cual se reglamenta la categorización por estrellas de los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan sus servicios en Colombia.

Los establecimientos hoteleros o de hospedaje que no se encuentren debidamente certificados en desarrollo de la norma técnica sectorial NTSH 006 "Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje - Categorización por estrellas de hoteles,

requisitos normativos", sus modificaciones y por las demás normas técnicas sectoriales que se expidan para tales fines, deberán abstenerse de utilizar en su publicidad la categorización por estrellas de que trata el artículo 1º, a partir de los 12 meses de la publicación de la presente resolución. (MINCIT, 2005, párr. 15).

2.3.2 Normativo

2.3.2.1 Accesibilidad

NTC 6047 - Accesibilidad al Medio Físico. Espacios de Servicio al Ciudadano en la Administración Pública.

... establece los estándares que deben seguir las entidades de la Administración Pública, y las entidades del sector privado que ejerzan funciones públicas, para que todos los ciudadanos, incluyendo aquellos que tengan algún tipo de discapacidad, accedan en igualdad de condiciones. (ICONTEC, 2013, p. 2).

NTC 5610 - Accesibilidad al Medio Físico. Señalización Podotáctil.

“... establece los requisitos técnicos para las señales podotáctiles; de igual forma, brinda las recomendaciones... con el fin de ayudar a las personas con limitación visual a tener una movilidad autónoma y segura.” (ICONTEC, 2019, p. 7).

NTC 4279 - Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios. Espacios Urbanos y Rurales. Vías de Circulación Peatonales Horizontales.

“Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir las vías de circulación peatonales horizontales.” (ICONTEC, 2005, p. 4).

NTC 4201 - Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios y Espacios Urbanos. Equipamientos. Bordillos. Pasamanos. Barandas y Agarraderas.

“Esta norma establece los requisitos mínimos y las características generales que deben cumplir los bordillos, pasamanos, barandas y agarraderas a utilizar en determinados elementos y ambientes a los efectos de facilitar el uso de forma segura.”
(ICONTEC, 2013, p. 6).

NTC 4144 - Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, Espacios Urbanos y Rurales. Señalización.

Esta norma especifica las características que deben tener las señales ubicadas en los edificios y en los espacios urbanos y rurales, utilizadas para indicar la condición de accesibilidad a todas las personas, así como también indicar aquellos lugares donde se proporcione información, asistencia, orientación y comunicación. (ICONTEC, 2005, p.4).

NTC 4143 - Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios y Espacios Urbanos. Rampas Fijas Adecuadas y Básicas.

Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las rampas para los niveles de accesibilidad adecuado y básico, que se construyan en las edificaciones y los espacios urbanos para facilitar el acceso a las personas. (ICONTEC, 2009, p. 6).

2.3.2.2 Medios de evacuación

NSR-10 Título J.

El presente título del reglamento tiene por objeto establecer las exigencias mínimas necesarias para reducir el riesgo de la pérdida de vidas humanas causadas por los efectos

del fuego, incluyendo el humo, el calor y los gases tóxicos creados durante un incendio o en emergencias que requieran la protección y/o la evacuación segura de la edificación. (MAVDT, 2010, p. 1532).

NSR-10 Título K.

El propósito del Título K es el de definir parámetros y especificaciones arquitectónicas y constructivas tendientes a la seguridad y la preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las distintas edificaciones cubiertas por el alcance del presente Reglamento. (MAVDT, 2010, p. 1563).

2.3.2.3 Sectorial

Norma Técnica Sectorial Colombiana NTSH 006 I actualización. Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje. Categorización por estrellas de hoteles, requisitos, 2009.

Esta norma técnica sectorial establece las características de calidad en infraestructura y servicios ofrecidos, que deben cumplir los hoteles para obtener su certificado de calidad turística, así mismo, define la clasificación de los establecimientos de alojamiento y hospedaje, mediante la categorización por estrellas para los hoteles en las modalidades 1, 2, 3, 4 y 5. (ICONTEC, 2009, p. 23).

Norma Técnica Sectorial NTSH 008 I actualización. Alojamientos rurales, requisitos de planta y servicios, 2011.

“La presente norma tiene como objeto definir las características de calidad y los requisitos de plante y servicios para los establecimientos de alojamiento rural.” (ICONTEC, 2011, p. 21).

NTS TS 002 - Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje, Requisitos de Sostenibilidad, 2014.

“Este instrumento promueve la adopción de un enfoque basado en normas de producto, para permitirle al establecimiento de alojamiento y hospedaje (en adelante EAH) que demuestre, de manera permanente, que cumple con los requisitos acá establecidos.” (ICONTEC, 2014, p. 6).

NTS TS 004 - Establecimientos Gastronómicos y Bares, Requisitos de Sostenibilidad.

“Esta norma especifica los requisitos de sostenibilidad ambiental, sociocultural y económica para los establecimientos gastronómicos y los bares.” (ICONTEC, 2008, p.13).

3. Metodología

Fase 1. Análisis de referentes

- Identificar proyectos nacionales e internacionales relacionados con establecimientos hoteleros y equipamientos turísticos.
- Analizar criterios de implantación, organización espacial, relación con el entorno y funcionamiento interno.
- Reconocer estrategias de diseño aplicables al contexto de la Mesa de los Santos.

Fase 2. Análisis del usuario

- Determinar el perfil de los usuarios del hotel deportivo, considerando visitantes locales, nacionales e internacionales.
- Identificar necesidades de uso relacionadas con alojamiento, recreación y práctica deportiva.
- Analizar características socioeconómicas y dinámicas de uso del sector.

Fase 3. Definición del programa arquitectónico

- Analizar el predio seleccionado a través de su normativa, accesibilidad y cartografía.
- Definir relaciones funcionales entre espacios de alojamiento, deporte y servicios.
- Elaborar el cuadro de áreas y la organización programática del proyecto.

Fase 4. Desarrollo de la propuesta arquitectónica

- Definir la implantación del proyecto dentro del predio.
- Diseñar la zonificación del conjunto y las relaciones espaciales entre los diferentes componentes del hotel.
- Desarrollar la propuesta formal, volumétrica y funcional del proyecto arquitectónico.

4. Fase 1. Análisis de referentes**4.1 Análisis de referentes internacionales*****4.1.1 Hotel Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa.***

El proyecto se relaciona con el entorno mediante una implantación estratégica dentro del complejo La Manga Club, integrándose al paisaje mediterráneo y a los campos de golf que lo rodean. Su volumetría se adapta a la topografía y aprovecha las visuales abiertas hacia el mar y las áreas verdes, estableciendo una conexión directa con el clima, la vegetación y el carácter turístico–deportivo de Cartagena, España.

Figura 10. *Hotel Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa - Vista aérea edificios del hotel*



Tomado de Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa (La Manga Club, s.f.).

Para responder a lo Formal y Espacial, el hotel se desarrolla a partir de una composición horizontal y escalonada que favorece la integración paisajística y la iluminación natural. Los volúmenes se organizan alrededor de zonas comunes y áreas exteriores como piscinas y terrazas, permitiendo una transición fluida entre espacios interiores y exteriores. La disposición de las habitaciones prioriza las vistas hacia el campo de golf o el mar, incorporando balcones y amplios ventanales que potencian la relación visual con el entorno.

Figura 11. *Hotel Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa - Fachada vista al mar tipo 1*

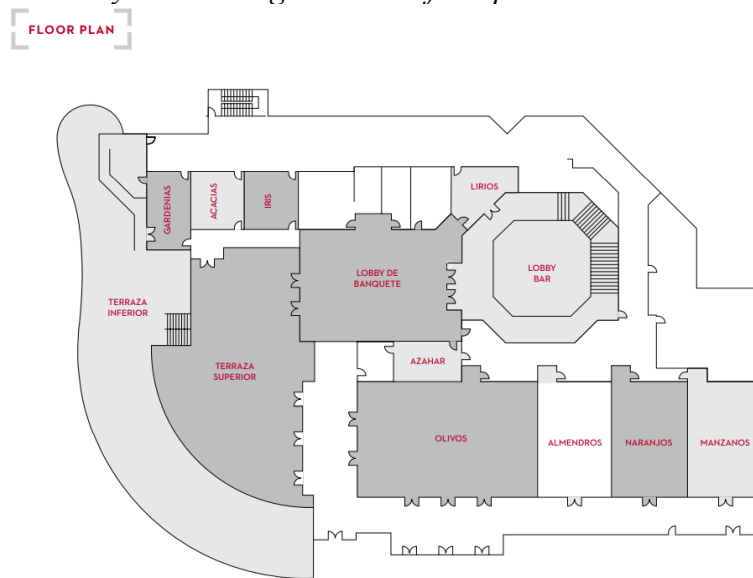


Tomado de Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa (La Manga Club, s.f.).

El proyecto cuenta con aproximadamente 192 habitaciones distribuidas en varios niveles,

incluyendo suites y habitaciones con terrazas privadas. En el primer nivel se ubican las áreas sociales como recepción, restaurantes, salones de eventos y zonas de estar; complementadas por espacios recreativos como piscinas exteriores, spa y áreas deportivas asociadas al complejo. La organización funcional garantiza recorridos claros, diferenciando zonas públicas, semipúblicas y privadas, y asegurando confort y privacidad para el usuario.

Figura 12. *Hotel Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa - Planta*



Tomado de Hyatt Corporation - Fact Sheet (2023).

El sistema constructivo se basa en estructura aporricada en concreto reforzado, con losas macizas y cubiertas planas. La materialidad exterior combina revestimientos claros, elementos en piedra natural y amplias superficies acristaladas, que responden al clima mediterráneo y permiten el aprovechamiento de la luz natural. Las terrazas y balcones funcionan como elementos de control solar y transición climática.

En cuanto a materiales, el proyecto emplea piedra, madera y acabados en tonos neutros que evocan la arquitectura mediterránea contemporánea. En los espacios interiores se priorizan materiales cálidos y texturas naturales que aportan confort y coherencia con el entorno paisajístico.

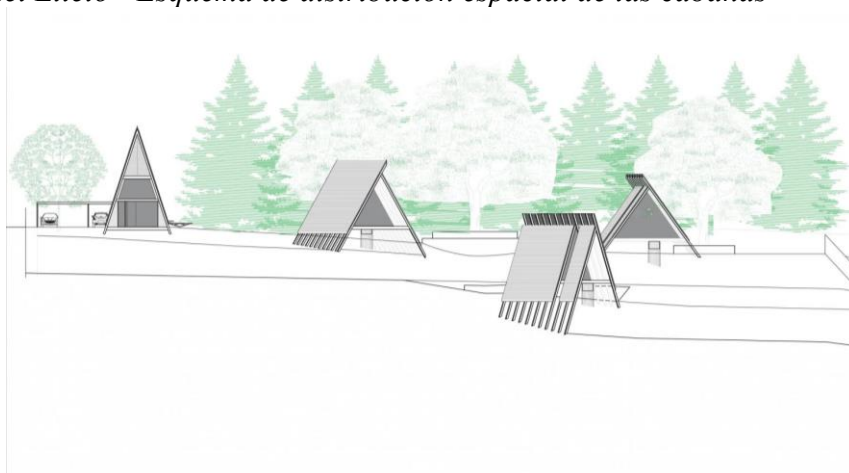
La integración de áreas verdes y espacios abiertos fortalece la experiencia de bienestar asociada al hotel y al spa.

Este proyecto se tomó en cuenta por su adecuada implantación en un entorno natural y deportivo, su organización espacial que favorece las visuales y la iluminación natural, y su equilibrio entre arquitectura contemporánea y contexto mediterráneo. Asimismo, resulta relevante por la manera en que articula alojamiento, recreación y bienestar, integrando espacios exteriores, zonas deportivas y áreas de descanso en una propuesta hotelera consolidada.

4.1.2 Hotel Lilelo en Grazzano Badoglio. Atelier Lavit.

El hotel se ubica en Grazzano Badoglio, al norte de Italia, en un entorno natural compuesto por colinas, viñedos y vegetación autóctona. Inspirado en los pajares tradicionales de la región, el proyecto logra una integración visual con el paisaje rural gracias a su revestimiento en madera de alerce, un material que envejece de forma natural y permite que las construcciones se mimeticen con su entorno con el paso del tiempo.

Figura 13. *Hotel Lilelo - Esquema de distribución espacial de las cabañas*



Tomado de Hotel Lilelo en Grazzano Badoglio (Arquitectura Viva, 2022).

Ubicado sobre un terreno inclinado, el conjunto se adapta a la topografía sin intervenirla de manera agresiva: las cabañas se elevan mediante una base de madera, lo que evita movimientos de tierra significativos y permite conservar la configuración natural del lugar.

La forma de las cabañas se basa en una reinterpretación de los pajares tradicionales de la región, traducida en volúmenes de planta rectangular (9x6 metros) con techos a dos aguas. Esta geometría simple y arquetípica favorece un ensamblaje eficiente mediante elementos prefabricados.

Cada unidad alcanza una altura total de 5,5 metros, lo que les otorga una presencia vertical ligera pero marcada en el paisaje. Esta dimensión permite interiores espaciosos pese a la compacidad de la planta, y hace posible la incorporación de alzados triangulares completamente acristalados, sin comprometer la escala doméstica ni la armonía con el entorno natural.

Figura 14. *Hotel Lilelo - Vista frontal de cabaña*



Tomado de Hotel Lilelo en Grazzano Badoglio (Arquitectura Viva, 2022).

Estos alzados acristalados también sugieren una orientación pensada para maximizar las vistas del paisaje circundante y permitir una generosa entrada de luz natural, reforzando la conexión visual entre el interior y el entorno.

El proyecto está conformado por cuatro cabañas independientes: tres funcionan como

suites para huéspedes y una como espacio común, equipada con terraza y cocina. Cada cabaña presenta una organización interior continua, donde el espacio fluye desde una zona de desayuno ubicada cerca de la entrada, pasa por el área de dormitorio y finaliza en el cuarto de baño, situado en el extremo opuesto. Esta secuencia espacial garantiza funcionalidad y privacidad en cada unidad.

Figura 15. *Hotel Lilelo - Interior habitación*



Tomado de Hotel Lilelo en Grazzano Badoglio (Arquitectura Viva, 2022).

Utiliza una estructura de madera de alerce, trabajada mediante elementos prefabricados. Las cabañas se elevan del suelo mediante una base estructural de madera, lo que permite adaptarse a la topografía sin intervenirla. El sistema estructural se basa en un entramado ligero de madera, adecuado para una construcción modular, liviana y eficiente.

Figura 16. *Hotel Lilelo - Fachada de cabaña*



Tomado de Hotel Lilelo en Grazzano Badoglio (Arquitectura Viva, 2022).

El material predominante en el proyecto es la madera de alerce sin tratar, utilizada tanto en la estructura como en los cerramientos exteriores. Esta elección responde a un criterio de integración con el entorno rural y natural de Monferrato: la madera, al envejecer de forma natural se mimetiza progresivamente con el paisaje, reforzando el vínculo visual y ambiental entre la arquitectura y su contexto. El uso de materiales prefabricados permite una construcción limpia y de bajo impacto sobre el terreno, respetando las condiciones del lugar. Además, el uso de vidrio en los alzados triangulares maximiza las vistas hacia el entorno natural y favorece la entrada de luz.

Este hotel fue seleccionado como referente debido a su integración con el entorno rural y natural compuesto por colinas y vegetación autóctona, también debido a que logra una integración visual con el paisaje rural gracias a su revestimiento en madera de alerce y se adapta a la topografía sin intervenirla de manera agresiva.

4.1.3 Inkaterra Machu Picchu Pueblo Hotel en Perú.

El proyecto se relaciona con el entorno al estar ubicado en el corazón del bosque montano andino, integrándose mediante senderos empedrados y jardines que conectan las distintas cabañas

con el paisaje circundante. Su diseño busca fundirse con la vegetación nativa y los riachuelos naturales, logrando una arquitectura que respeta el carácter místico del lugar y genera una experiencia inmersiva en contacto con la naturaleza.

Figura 17. *Hotel Inkaterra Machu Picchu Pueblo - Piscina*



Tomado de Inkaterra Machu Picchu Pueblo Hotel (Tripadvisor, 2025).

En cuanto a lo Formal y Espacial, se organiza como un conjunto de cabañas dispersas en el terreno, conectadas por pasadizos y espacios comunes abiertos. Las edificaciones presentan techos inclinados que responden a las intensas lluvias de la región, mientras que los interiores mantienen un carácter acogedor con chimeneas, ventanales estratégicos y acabados artesanales. Su distribución promueve la privacidad y, al mismo tiempo, la interacción social en patios y terrazas compartidas.

El complejo está implantado en un predio de aproximadamente 5 hectáreas, contando con más de 80 cabañas y espacios complementarios como spa, restaurante, biblioteca y áreas de interpretación ambiental. Los volúmenes de menor escala se disponen de manera fragmentada para adaptarse a la topografía, favoreciendo la ventilación natural y la orientación hacia visuales de montaña y bosque.

En cuanto a su estructura, se prioriza el uso de muros de piedra y estructuras en madera local, con cubiertas inclinadas en teja y fibrocemento que facilitan la evacuación pluvial. Los interiores utilizan aislantes naturales en muros y cubiertas, lo que sumado a la masa térmica de los materiales permite mitigar las bajas temperaturas nocturnas propias de la zona.

Figura 18. *Hotel Inkaterra Machu Picchu Pueblo - Vista exterior*



Tomado de Inkaterra Machu Picchu Pueblo Hotel (Tripadvisor, 2025).

El uso de materiales fue clave para mantener la identidad cultural del proyecto: piedra tallada, maderas andinas y textiles artesanales aportan calidez y autenticidad. Estos materiales no solo responden a la tradición constructiva local, sino que también reducen el impacto ambiental al priorizar recursos de la región.

Se considera un referente relevante debido a su capacidad de integrar el confort hotelero con la experiencia inmersiva en la naturaleza. Su implantación fragmentada, el uso de materiales locales, la incorporación de estrategias pasivas como la ventilación cruzada y las cubiertas inclinadas, así como el manejo de las noches frías mediante chimeneas y aislamiento.

4.1.4 Mashpi Lodge en Ecuador

La propuesta establece un diálogo directo con su entorno al estar implantado en medio del

bosque nublado del Chocó ecuatoriano, buscando una arquitectura que se funda visualmente con el paisaje. Su volumetría liviana y transparente permite que la vegetación y la fauna sigan siendo protagonistas, generando una experiencia de contemplación del ecosistema sin alterar significativamente la topografía ni el ambiente natural.

Desde el punto de vista formal y espacial, Mashpi Lodge se concibe como una estructura longitudinal y ligera, con volúmenes de acero y vidrio elevados sobre pilotes que minimizan el impacto en el suelo. Sus espacios interiores se organizan en torno a grandes ventanales panorámicos, favoreciendo la conexión visual directa con el bosque y creando ambientes de contemplación y descanso. El proyecto cuenta con zonas comunes abiertas, terrazas y pasillos elevados que refuerzan el vínculo entre el huésped y el entorno natural.

Figura 19. *Hotel Mashpi Lodge - Paisaje exterior*



Tomado de Hotel Mashpi Lodge (Mashpi Ecuador, s.f.).

El hotel ocupa un área aproximada de 2.500 m², con 24 habitaciones distribuidas en bloques lineales que maximizan las visuales al bosque. El programa incluye restaurante, lounge, spa y un centro de interpretación ambiental. La implantación aprovecha la topografía para reducir movimientos de tierra, situando las edificaciones de manera estratégica para preservar la biodiversidad circundante.

El sistema estructural empleado combina una estructura metálica ligera con cerramientos

de vidrio de control térmico y paneles de materiales prefabricados, lo que permitió un montaje rápido y con menor intervención en el terreno. Las cubiertas planas incorporan soluciones de drenaje y aislamiento, mientras que algunas superficies verdes en techos ayudan a integrarse cromáticamente con el entorno.

Figura 20. *Hotel Mashpi Lodge - Paisaje exterior*



Tomado de Hotel Mashpi Lodge (Mashpi Ecuador, s.f.).

El uso de materiales responde a un enfoque contemporáneo y sostenible: acero y vidrio predominan para garantizar durabilidad en un ambiente húmedo, mientras que los acabados interiores incluyen madera tratada y textiles locales que aportan calidez. El diseño interior combina el confort moderno con la atmósfera natural del bosque, reforzando la experiencia inmersiva.

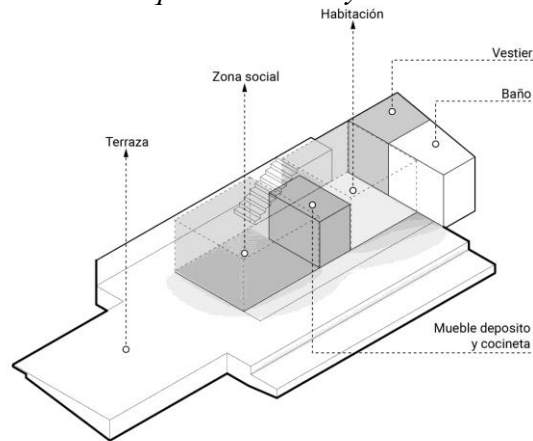
Este proyecto se selecciona como referente por las estrategias que minimizan el impacto en un ecosistema sensible a través de una arquitectura ligera y elevada, el aprovechamiento de materiales industrializados de bajo mantenimiento y su estrategia espacial que prioriza la conexión visual con el entorno. Asimismo, destaca por el manejo bioclimático de las noches frescas mediante vidrios de control térmico y calefacción localizada, lo que lo convierte en un caso ejemplar de hotel sostenible en clima húmedo-montano.

4.2 Análisis de referentes nacionales

4.2.1 Refugio en la montaña / DARP - De Arquitectura y Paisaje.

La cabaña es una ampliación a la casa original, se integra por medio del uso de la pendiente, trabajando muros de contención. Su ubicación enterrada permite que la construcción existente no pierda las visuales y a su vez le otorga al proyecto una continuidad en su recorrido.

Figura 21. Refugio en la montaña - Esquema de usos y distribución



ESQ. USOS

Tomado de Refugio en la montaña / DARP - De Arquitectura y Paisaje (Archdaily, 2020).

El proyecto tiene una forma pura rectangular, orientada de tal manera que no se pierda la visual del paisaje natural sin que la incidencia solar afecte las zonas de descanso.

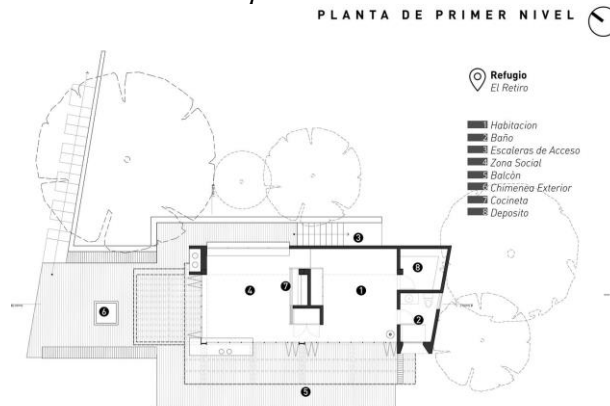
En planta, el Refugio es un prisma rectangular, el cual conforma su espacio interior a partir de vidrieras que se recogen para abrir e integrar el espacio interior con la naturaleza circundante, la cubierta se proyecta hacia el paisaje, buscando establecer una relación fluida entre las áreas privadas y las zonas exteriores. El espacio interior está constituido por dos espacios habitables y dos módulos de servicio. (DARP - De Arquitectura y Paisaje, 2020, párr. 6).

Figura 22. *Refugio en la montaña - Interior de habitación con visualización a estructura*

Tomado de Refugio en la montaña / DARP - De Arquitectura y Paisaje (Archdaily, 2020).

El proyecto está reposado en una base de losa de concreto maciza, se sostiene por medio de una pórtico de Vigas IPE metálicas y una cubierta de madera a base de correas y vigas de madera, sostenidas sobre las Vigas IPE, esta misma cubierta tiene como marco las mismas vigas metálicas.

En cuanto a suelos, para la zona exterior se observa ladrillo de paso peatonal y para la zona interior porcelanato imitación de madera. Usa muros de concreto, metal para su estructura y madera local para su cubierta.

Figura 23. *Refugio en la montaña - Planta primer nivel*

Tomado de Refugio en la montaña / DARP - De Arquitectura y Paisaje (Archdaily, 2020).

La selección de este proyecto fue debido al uso de la orientación con respecto al sol y sus

visuales, siendo trabajado de tal manera que no se perdieran las visuales sin arriesgar la incidencia directa del sol, además de trabajar correctamente la ubicación del proyecto con respecto a construcciones existentes.

4.2.2 Hotel Aimarawa, San Antero / 3mas1.

A pesar de tener cerramiento en todo el perímetro el proyecto busca la manera de no cubrir todo el espacio con zona dura, aplicando jardines y zonas de estancia alrededor de todo el proyecto, e incluso estructuras elevadas para seguir usando el suelo como zona verde.

El hotel se desarrolló de la mano de unas interioristas y las premisas fueron generar empleo para la comunidad cercana carente de ingresos, se utilizaron artesanos de la zona en cada detalle del hotel para resaltar que, dentro del lujo, el arte local es el protagonista. Todos los materiales fueron de la zona para disminuir el impacto ambiental y se implementaron unos jardines que generan la transición entre la playa, lo construido y la espesa selva. (3mas1, 2022, párr. 3).

El hotel se organiza a lo largo de una franja longitudinal que aprovecha su ubicación frente al mar, aprovechando las vistas panorámicas. Esta disposición permite que las áreas de mayor uso, como la piscina, los bares y las cabañas estén directamente alineadas con el paisaje costero, asegurando vistas abiertas al océano.

Figura 24. *Hotel Aimarawa - Vista aérea de distribución espacial*



Tomado de Hotel Aimarawa, San Antero / 3mas1 (Archdaily, 2023).

La forma del edificio surge principalmente como respuesta a las condiciones del sitio. La disposición en franjas elevadas sobre palafitos tiene la función de proteger al hotel de las posibles inundaciones y al mismo tiempo, minimizan el impacto ambiental del proyecto. La forma lineal del edificio responde también al deseo de conectar visual y funcionalmente las diferentes franjas del hotel con el paisaje natural, adaptándose a la topografía y evitando obstáculos como la vegetación densa que rodea la propiedad.

Las alturas varían a lo largo del proyecto y están determinadas por la funcionalidad de cada franja del hotel, la zona de la piscina y bar están más cerca al nivel del suelo, 3 cabañas familiares y una de servicio ubicadas en segunda línea, y en tercera línea, más alejada del mar, se ubica una cabaña de suites y 8 bungalows, estos elevados a más de 10 metros sobre el nivel del mar, aprovechando la altura para ofrecer vistas sobre las cabañas de la segunda línea y asegurar una conexión visual con el paisaje circundante.

El proyecto empieza con un espolón que permite generar una vista al golfo de Morrosquillo, luego en primera línea se ubica la zona de la piscina y el bar, en segunda línea se ubican tres cabañas familiares y una cabaña de servicio con restaurante, en tercera línea se ubica otra cabaña de suites y 8 bungalow que superan la altura de 10 mts., para

tener vista sobre las cabañas de segunda línea, quedando abajo los palafitos sobre los cuales se estructuran los jardines que se unen a una densa selva que viene del costado posterior, para el disfrute y relax de los visitantes; por último se genera la línea de servicios, dentro de los cuales hay un Spa, oficinas, salón de juegos para niños, gimnasio, parqueaderos y áreas técnicas, es de anotar que toda el agua del conjunto se toma del mar y se vuelve potable para no impactar los acuíferos del sector. (3mas1, 2022, párr. 2).

Figura 25. *Hotel Aimarawa - Sala-comedor abierto con visualización de materiales*



Tomado de Hotel Aimarawa, San Antero / 3mas1 (Archdaily, 2023).

Para el desarrollo estructural del proyecto se usaron pórticos de diferentes materialidades, en cuanto a los bungalows se utilizaron pilares de concreto elevando los mismos a 10m sobre el nivel del suelo para evitar posibles inundaciones, cuenta con un desarrollo en el suelo de decks de madera y su cubiertas son igualmente con madera, sin embargo, se usa la palma local a modo de palafito. Las cabañas usan un sistema aporticado de concreto y vigas de madera, exceptuando una de las cabañas, específicamente la de servicio, que usa troncos de árboles a modo de columnas, las cubiertas de estas también son con estructuras de madera y palma.

El hotel aprovecha materiales locales para la elaboración de todo el proyecto, aplicando maderas locales para suelos y cubiertas, esta última usando la palma local para su cubierta. En su estructura de concreto y sus muros son en ladrillo con acabados en pintura.

Este proyecto fue seleccionado como referente debido a sus materiales y manejos de alturas, la firma de arquitectura 3mas1 empleó materiales y decoración del entorno para la elaboración de este. Además, en cuanto a su manejo de alturas, usaron bungalows y edificaciones separadas del suelo procurando así la posible inundación por sus adyacencias a la playa.

4.2.3 Hacienda Bambusa, Quindío.

El diseño busca fundirse con las características naturales y culturales del lugar al ubicarse en pleno paisaje cultural cafetero, rodeado de cafetales, guaduales y montañas. Su diseño integra elementos tradicionales de la arquitectura vernácula con soluciones que permiten un diálogo directo con la naturaleza. Los corredores, patios y espacios abiertos refuerzan la conexión visual y sensorial con el entorno, consolidando la hacienda como un lugar de descanso y contemplación del paisaje.

En términos de su configuración arquitectónica, Hacienda Bambusa se organiza como una casa-hacienda típica de la región, con un patio central alrededor del cual se distribuyen las habitaciones y áreas comunes. Los corredores perimetrales permiten circulación cubierta, mientras que la disposición de los volúmenes y aberturas favorece la ventilación cruzada y la iluminación natural. El proyecto privilegia la escala doméstica y acogedora, ofreciendo tanto privacidad como espacios para la vida social.

Figura 26. *Hacienda Bambusa - Vista exterior*



Tomado de Hacienda Bambusa Delightful Rustic Life (Hacienda Bambusa, s.f.).

El conjunto ocupa un área aproximada de 5.000 m², con sus habitaciones distribuidas en torno al patio central. Además, cuenta con áreas sociales, piscina, comedor al aire libre y senderos que conectan la hacienda con los cultivos circundantes. La implantación se adapta a la topografía suave de la zona cafetera, manteniendo la relación directa con el paisaje agrícola y natural.

La construcción se resuelve mediante técnicas tradicionales como la guadua, la tapia pisada y el bahareque, combinadas con estructuras de madera y cubiertas inclinadas de teja de barro. Estas soluciones aportan inercia térmica, frescura durante el día y retención del calor en las noches frías, respondiendo de manera pasiva a las condiciones climáticas del lugar.

El uso de materiales locales es un aspecto central en la propuesta: guadua, tierra y teja de barro no solo garantizan sostenibilidad y bajo impacto ambiental, sino que también transmiten identidad cultural. Los acabados artesanales, textiles y mobiliario tradicional refuerzan la atmósfera cálida y genuina

Figura 27. *Hacienda Bambusa - Vista desde la piscina*



Tomado de Hacienda Bambusa Delightful Rustic Life (Hacienda Bambusa, s.f.).

Fue tomado en cuenta como referente por el manejo que logra en reinterpretar la arquitectura tradicional cafetera en clave turística, su eficiente uso de la ventilación cruzada y patios interiores, así como su coherencia con el paisaje cultural del Quindío. La aplicación de materiales sostenibles como la guadua y la tierra lo convierte en un ejemplo significativo de

integración entre tradición, confort y sostenibilidad en un clima templado-húmedo.

4.2.4 Hotel Bosko, Guatapé.

Su implantación se integra al paisaje a través de su ubicación a orillas de la represa de Guatapé, en medio de un paisaje montañoso con abundante vegetación. Su diseño busca una integración mínima con el terreno, utilizando estructuras ligeras y modulares que se adaptan al relieve sin alterar significativamente el ecosistema. La estrategia espacial permite que cada unidad de alojamiento disfrute de visuales privilegiadas hacia el embalse y las montañas circundantes.

Figura 28. *Hotel Bosko - Vista aérea*

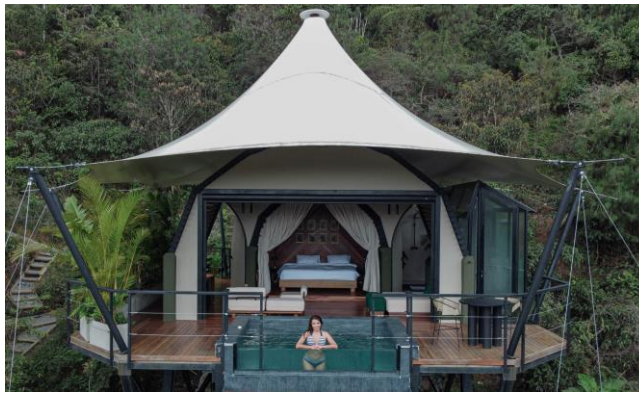


Tomado de Bosko Hábitat Nativo (Bosko, s.f.).

La espacialidad se resuelve a través de un conjunto de cúpulas geodésicas y cabañas dispersas que funcionan como unidades independientes de alojamiento. Estas estructuras se complementan con áreas comunes al aire libre, terrazas y senderos que conectan los módulos entre sí. La fragmentación del proyecto en pequeñas piezas permite una experiencia íntima, donde cada huésped disfruta de privacidad y contacto directo con la naturaleza.

El complejo ocupa un área aproximada de 10 hectáreas, con capacidad para más de 20 unidades de alojamiento entre domos y cabañas. Los espacios comunes incluyen restaurante, lounge y zonas de recreación al aire libre. La implantación modular y dispersa responde a la topografía irregular del lugar, reduciendo la necesidad de explanaciones y permitiendo una implantación más orgánica.

Figura 29. *Hotel Bosko - Cabaña*



Tomado de Bosko Hábitat Nativo (Bosko, s.f.).

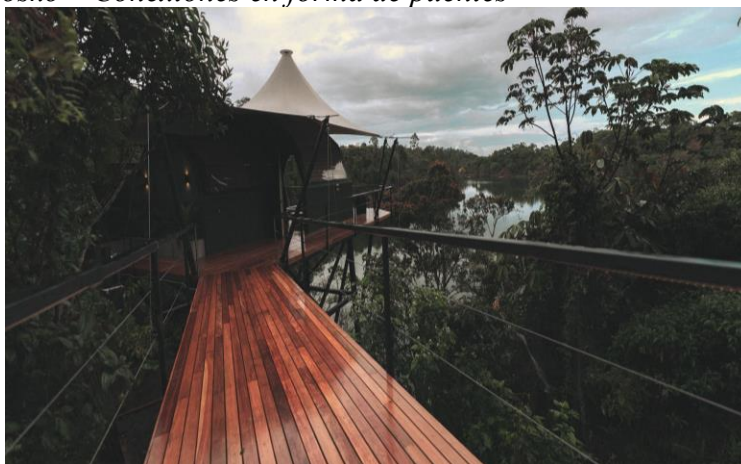
El sistema constructivo se centra en las cúpulas geodésicas, compuestas por estructuras metálicas ligeras recubiertas con membranas textiles de alta resistencia y aislantes. Las cabañas complementarias utilizan estructuras de madera y cubiertas livianas. Esta solución modular y prefabricada permite un montaje ágil y reversible, alineado con el concepto de mínima intervención en el terreno.

El uso de materiales combina membranas textiles, madera local y acabados contemporáneos que ofrecen confort interior sin perder la conexión visual con el paisaje. El diseño interior privilegia el contacto con el exterior mediante ventanales amplios y terrazas privadas, reforzando la experiencia inmersiva en el entorno natural.

Figura 30. *Hotel Bosko – Terraza zona común*

Tomado de Bosko Hábitat Nativo (Bosko, s.f.).

Este proyecto se tomó en cuenta como referente por su apuesta hacia un modelo turístico sostenible basado en estructuras ligeras, su capacidad de generar experiencias únicas mediante la integración de las cúpulas geodésicas con el paisaje y su estrategia espacial que favorece la privacidad y la conexión con la naturaleza. Además, destaca por el manejo bioclimático mediante aislamiento textil reforzado y calefacción interior localizada, soluciones pertinentes para un clima templado-húmedo de montaña.

Figura 31. *Hotel Bosko – Conexiones en forma de puentes*

Tomado de Bosko Hábitat Nativo (Bosko, s.f.).

Tabla 3. *Síntesis de referentes*

<i>Referente</i>	<i>Tipo</i>	<i>Aporte al proyecto</i>
Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa	Internacional	Este referente permitió entender la integración entre equipamientos deportivos y hotelería de alta categoría, evidenciando la importancia de articular espacios de alojamiento con infraestructura deportiva.
Lilelo en Grazzano Badoglio	Internacional	Aporta criterios relacionados con la implantación en entornos naturales y rurales, así como la adaptación de la arquitectura a las condiciones del paisaje. Influye en la forma en que el proyecto se integra con el contexto y en la disposición de los volúmenes.
Inkaterra Machu Picchu Pueblo Hotel	Internacional	Permite comprender la relación entre arquitectura y naturaleza a través de la fragmentación del proyecto y su integración con la vegetación.
Mashpi Lodge	Internacional	Este referente aporta estrategias de manejo de visuales y relación directa con el paisaje, entendiendo el proyecto como un espacio de contemplación.
Refugio en la montaña	Nacional	Aporta criterios de adaptación a condiciones topográficas y climáticas, así como soluciones arquitectónicas en entornos naturales.
Aimarawa	Nacional	Permite entender la relación entre arquitectura, paisaje y experiencia del usuario, aportando a la generación de espacios que buscan una conexión directa con el entorno natural.
Hacienda Bambusa	Nacional	Aporta criterios de organización espacial y relación entre áreas privadas y comunes, especialmente en proyectos turísticos de carácter natural. Se retoma en la zonificación del hotel.
Hotel Bosko	Nacional	Permite identificar estrategias de diseño innovadoras en tipologías de alojamiento, aportando a la idea de generar un proyecto que combine hospedaje con experiencias diferenciadas, como el componente deportivo.

5. Fase 2. Análisis del usuario

El usuario se escoge a partir de un análisis detallado del perfil objetivo que hará uso del espacio. De acuerdo con el libro *The Design of Everyday Things*, “Definir quién es el usuario final es el primer paso fundamental para orientar las decisiones de diseño, ya que el éxito de un producto o servicio depende de su adaptación a las características reales de sus usuarios.” (Norman, 2013, p. 19).

Por esta razón, resulta fundamental identificar características sociodemográficas como edad, género, ocupación y nivel socioeconómico, así como comprender el contexto cultural y la localización geográfica donde se desarrollará el proyecto. De este modo, la elección debe responder a las necesidades específicas planteadas por el proyecto: no es lo mismo diseñar para niños que para adultos mayores, ni para residentes que para turistas. Asimismo, en algunos casos, además del usuario principal, es necesario reconocer usuarios secundarios que también interactuarán con el proyecto. En relación con esto, el autor de la obra *The Semantic Turn: A New Foundation for Design* sostiene que el diseño debe considerar a los usuarios como actores activos, lo que implica reconocer su diversidad y contextos específicos (Krippendorff, 2006, pp. 46-48, 69). Lo anterior respalda la necesidad de identificar tanto a usuarios principales como secundarios en el proceso de diseño.

Al analizar al usuario, es imprescindible considerar sus necesidades básicas, como la comodidad, la accesibilidad, la seguridad y la funcionalidad del entorno o producto. En este sentido, Lidwell, Holden y Butler (2010) afirman que “el buen diseño empieza con una profunda comprensión de las necesidades, deseos y limitaciones de los usuarios” (p. 28), subrayando la importancia de un enfoque integral. Igualmente, es necesario estudiar sus comportamientos y hábitos: cómo se mueve, cuánto tiempo permanece en un lugar o cómo interactúa con lo diseñado.

Aunado a esto, resulta clave identificar limitaciones específicas, como edad avanzada o discapacidad.

Diseñar en función del usuario implica adoptar un enfoque centrado en la experiencia de uso antes que en el objeto o espacio final. Conforme a la norma ISO 9241-210 (2010), “el diseño centrado en el usuario busca crear productos que sean usables, útiles y deseables al colocar las necesidades humanas en el centro del proceso de diseño” (sección 5.2). Esto se traduce en la aplicación de principios de ergonomía para garantizar dimensiones adecuadas al cuerpo humano, de usabilidad para lograr un funcionamiento intuitivo, y de accesibilidad para incluir a usuarios con diferentes capacidades. Finalmente, es importante que los espacios o productos sean lo suficientemente flexibles como para adaptarse a cambios o a distintas necesidades.

El proyecto del hotel deportivo estará orientado a la atención de usuarios locales, nacionales e internacionales, garantizando condiciones de acceso, circulación y permanencia seguras, cómodas y funcionales dentro del conjunto arquitectónico. El diseño arquitectónico considerará las necesidades de niños, jóvenes, adultos y adultos mayores, con el propósito de asegurar una experiencia adecuada a las capacidades físicas y requerimientos de cada grupo etario.

Dada su localización estratégica contigua a la casa de campo del club campestre, el proyecto se enfocará principalmente en una población perteneciente a estratos socioeconómicos medios-altos y altos (4, 5 y 6), cuyos hábitos de consumo, expectativas de servicio y dinámicas deportivas se alinean con una oferta hotelera de categoría cinco estrellas. Esta condición influye directamente en los estándares de calidad espacial, confort, equipamiento y servicios complementarios que el proyecto debe ofrecer.

Si bien se contempla la atención a usuarios de distintas edades, el enfoque principal se dirigirá a la población juvenil y adulta vinculada a la práctica deportiva, el entrenamiento, la

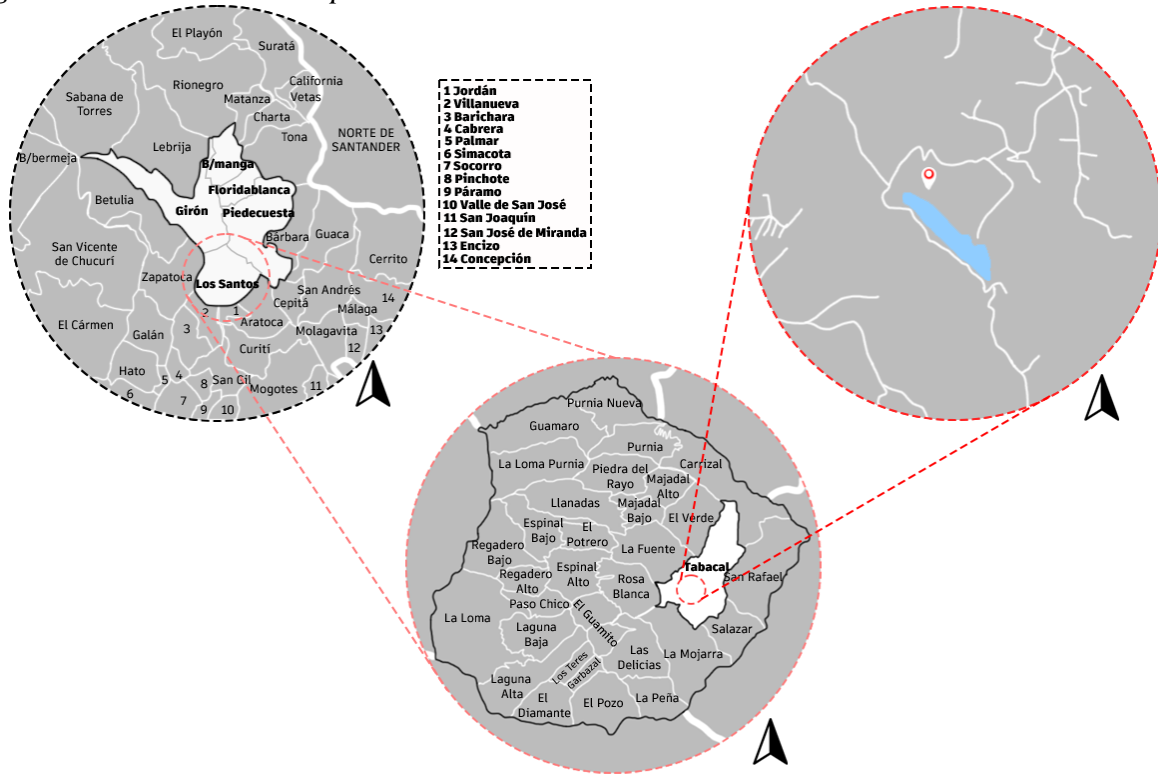
competencia y la preparación física, incluyendo deportistas profesionales y aficionados, entrenadores y acompañantes. De esta manera, el hotel deportivo se consolida como un equipamiento especializado que articula alojamiento de alta categoría con infraestructura deportiva formal.

6. Fase 3. Definición del programa arquitectónico

6.1 Marco físico-espacial

6.1.1 Localización

Para la localización del hotel deportivo, se determinó como favorable un predio situado a 1.8 km de la vía principal Piedecuesta–Los Santos, específicamente en la vía Vista del Campo. Esta ubicación resulta ideal debido a su distancia respecto a fuentes de contaminación auditiva y odorífera, así como por sus excelentes visuales hacia la montaña de Pescadero y un entorno natural que combina características rurales con acceso a servicios públicos. Además, el predio cuenta con la presencia de un cuerpo de agua, lo cual enriquece el paisaje y ofrece un valor agregado tanto ambiental como recreativo para el proyecto.

Figura 32. Localización del predio

6.1.2 Accesibilidad

Para acceder al predio se debe tomar la vía Principal Piedecuesta-Los Santos, después del peaje, a 6.6km, en el parador Los Sauces, se toma el desvío hacia la vía de nivel secundario Vista del Campo y seguir el camino por 1.8km en una vía destapada (Calzada en tierra de dos carriles).

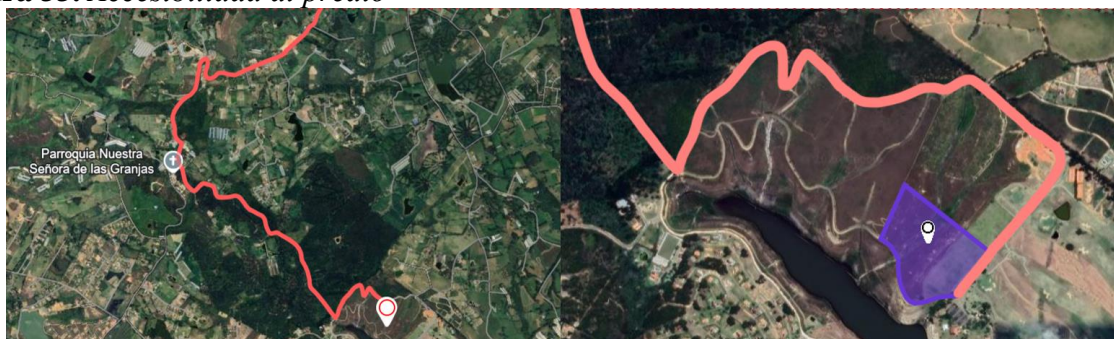
Figura 33. Accesibilidad al predio

Figura 34. Perfiles viales

6.1.3 Normativa predial

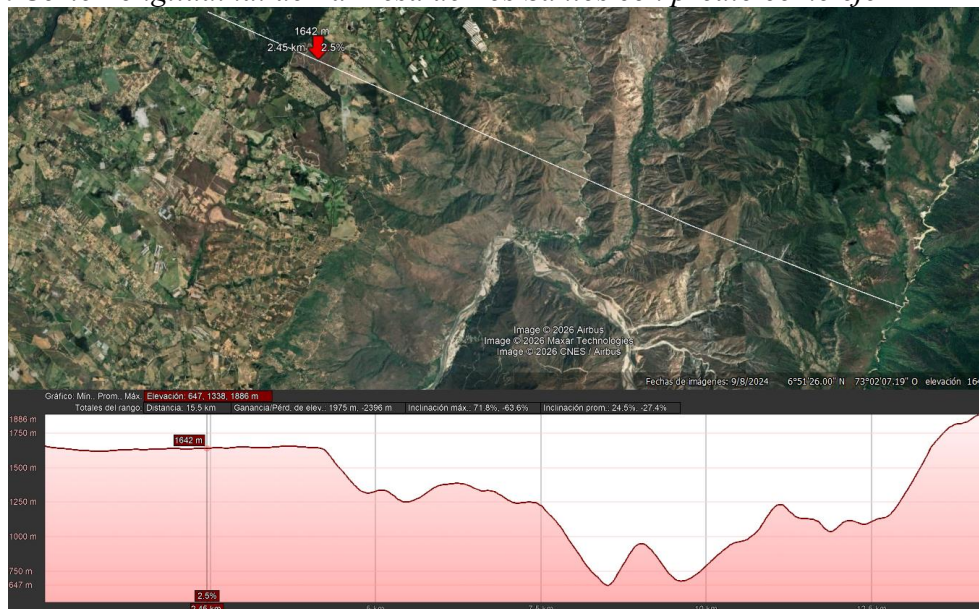
Tabla 4. Afectaciones prediales

<i>Afectaciones</i>	<i>Descripción</i>
Climáticas:	Se encuentra en un clima semi húmedo a una altura de 1668 msnm con un clima promedio de 20.8°C, temperaturas máximas de 26.8°C y mínimas de 16°.
Hidrográfica:	Colindante al predio se encuentra un lago de 35 hectáreas, donde su retroceso por inundación es de 50 m.

<i>Afectaciones</i>	<i>Descripción</i>
Cartografía:	El predio presenta pendientes con rangos de 3.70% a 19.80%.
Suelos:	Paisaje: Lomeríos. Subpaisaje: Escarpes. Litología: Areniscas conglomeráticas y lutitas. Clasificación: Suelo rural suburbano. Zona: Alta actividad sísmica.
Uso principal actual:	Tierras de uso agropecuario, agroforestal.
Uso compatible:	Agricultura biológica. Forestal productor. Infraestructura básica para el desarrollo.
Usos condicionados	Agricultura tradicional. Agroindustria. Parcelaciones de segunda vivienda. Centros de retiro o vacacionales.
Usos prohibidos:	Agropecuario intensivo. Urbanos. Industriales
Uso potencial:	Tierras para uso turístico, explotación paisajística, desarrollo de actividades de bajo impacto ambiental. Actividades ecoturísticas, educativas, complementarias.

6.1.4 Cartografía

Figura 35. Corte Longitudinal de La Mesa de Los Santos con predio como eje



6.1.5 Pendientes topográficas

Figura 36. Pendientes topográficas en planta

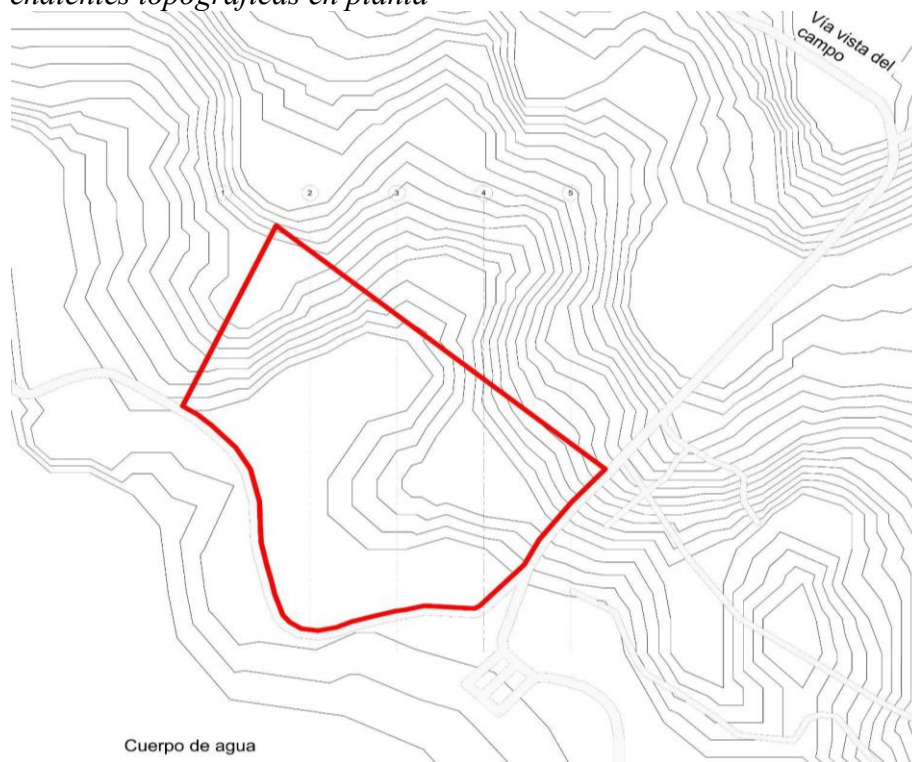


Figura 37. Pendientes topográficas, Sección 1

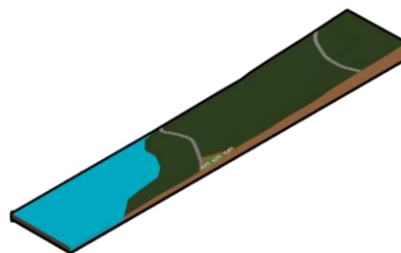


Figura 38. Pendientes topográficas, Sección 2 y 3

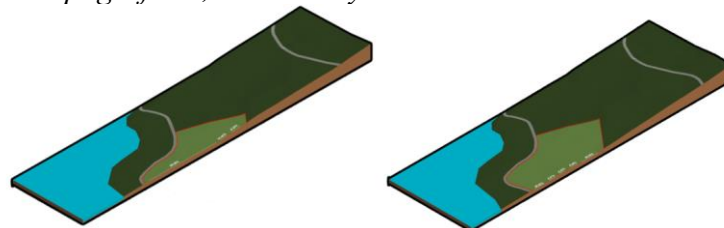
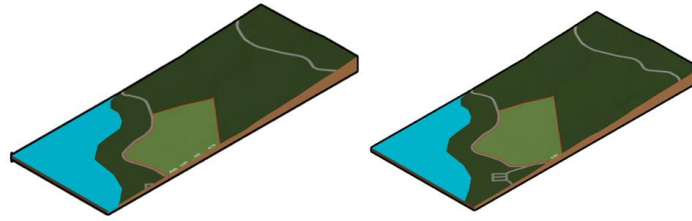


Figura 39. Pendientes topográficas, Sección 4 y 5

6.1.6 Visuales del predio

Figura 40. Imágenes de las vistas potenciales del predio

6.2 Programa arquitectónico

Tabla 5. Programa arquitectónico

<i>Cuadro de áreas para Hotel deportivo 5 estrellas</i>					
<i>Depto.</i>	<i>Espacio</i>	<i>Subespacio</i>	<i>Área (m²)</i>	<i>Cantidad</i>	<i>Total (m²)</i>
Recepción y Administración	Recepción	Hall de acceso	19,65	1	19,65
		Sala de espera	40	1	40
		Exposición de arte	19,5	1	19,5
		Punto de atención	30	1	30
		Custodia de maletería y objetos perdidos	17,25	1	17,25
		Sala de espera interior	2,8	1	2,8
		Aseo del edificio	15	1	15
		Batería de baños	21,82	2	43,65

<i>Cuadro de áreas para Hotel deportivo 5 estrellas</i>					
<i>Depto.</i>	<i>Espacio</i>	<i>Subespacio</i>	<i>Área (m²)</i>	<i>Cantidad</i>	<i>Total (m²)</i>
Recepción y Administración	Administración	Recepción	12,8	1	12,8
		Sala de espera	20	1	20
		Oficina del Gerente	23,92	1	23,92
		Oficina del Subgerente	14,2	1	14,2
		Sala de juntas	38,25	1	38,25
		Control de costos	11,75	1	11,75
		Contaduría	11,75	1	11,75
		Auditoría interna	11,75	1	11,75
		Recursos Humanos	11,75	1	11,75
		Cuarto de archivos	3	1	3
		Control de ingreso de trabajadores	23,18	1	23,18
		Comedor de trabajadores	38,33	1	38,33
		Sala de descanso	40,35	1	40,35
		Cambiadores por género	8,25	2	16,5
		Batería de baños	21,82	2	43,65
Alojamiento	Módulo habitacional	Habitación Familiar	85,5	1	85,5
		Habitación Suite	88,4	1	88,4
		Habitación Junior Suite	72	1	72
		Habitación Estándar	67	1	67
		Pasillo exterior	122,4	1	122,4
	Módulos complementarios	Módulo intermedio	74,52	1	74,52
		Módulo de punto fijo	206	1	206
Módulo de servicio		206	1	206	
Servicios	Restaurante	Recepción	53	1	53
		Batería de baños	13,5	2	27
		Pasillo de ingreso	130	1	130
		Zona de consumo	321	1	321
		Cocina	64	1	1
		Preparación fríos y calientes	17	1	17
		Neveras de bebidas	10	1	10
		Bodega seca	8	1	8
		Bodega carnes rojas y blancas	7	1	7
		Bodega precocidos	8	1	8
HVAC	9	1	9		

<i>Cuadro de áreas para Hotel deportivo 5 estrellas</i>					
<i>Depto.</i>	<i>Espacio</i>	<i>Subespacio</i>	<i>Área (m²)</i>	<i>Cantidad</i>	<i>Total (m²)</i>
Servicios	Restaurante	Ingreso, desinfección y pesaje	25	1	25
		Sala de descanso	16	1	16
		Basuras	12	1	12
		Zona de lavado	41	1	41
		Cuarto de limpieza	4	1	4
	Bar	Zona de consumo y Barra	355	1	355
		Batería de baños	29	2	58
		Cocina	27	1	27
		Neveras	4	1	4
		Bodega seca	3	1	3
		Cuarto frío	3	1	3
		Sala de descanso	13	1	13
		Shut de basuras	11	1	11
		Spa	Pasillo de circulación	62	1
	Recepción		107	1	107
	Batería de baños y lockers		31	2	62
	Cuarto de limpieza		5	1	5
	Sala de masajes		32	2	64
	Bodega		6	1	6
	Sauna general y antecámara		49	1	49
	Sauna de parejas y antecámara		17	2	34
	Jacuzzis		43,35	1	43,35
	Aguas frías		43,35	1	43,35
	Gimnasio	Recepción	27	1	27
		Batería de baños y lockers	23,5	2	47
		Punto saludable	11	1	11
		Zona de consumo	29	1	29
		Enfermería	23	1	23
		Yoga y Pilates	75	1	75
Ejercicios Aeróbicos		73	1	73	
Ejercicios Anaeróbicos		129	1	129	
Salón Polivalente	Salón	240,24	2	480,48	
	Bodega	40,35	2	80,7	
	Cuarto de sonido	40,35	1	40,35	
	Batería de baños	21,825	2	43,65	

<i>Cuadro de áreas para Hotel deportivo 5 estrellas</i>							
<i>Depto.</i>	<i>Espacio</i>	<i>Subespacio</i>	<i>Área (m²)</i>	<i>Cantidad</i>	<i>Total (m²)</i>		
Técnico y usos de aseo	Cuartos Técnicos	Residuos Aprovechables	14,4	1	14,4		
		Residuos Orgánicos Aprovechables	14,4	1	14,4		
		Residuos No Aprovechables	28,8	1	28,8		
		Planta Eléctrica con combustible DIESEL	28,8	1	28,8		
		Bodega de Químicos	25	1	25		
		Tanques de combustible ACPM-Gas	25	1	25		
		Bodega de Mobiliario	32	1	32		
		Mantenimiento de Mobiliario	26,6	1	26,6		
		Bodega General	26,6	1	26,6		
		Contadores	58,6	1	58,6		
		Tanque de Agua	32	1	32		
		Tanque de Agua Contra incendios	32	1	32		
		Lavandería	Clasificación de ropas	26,26	1	26,26	
			Lavado y Secado	62,6	1	62,6	
			Planchado	43,6	1	43,6	
			Doblado	28,77	1	28,77	
			Almacenamiento limpio	12,67	1	12,67	
		<i>Total de Área (m²):</i>					4.646,83

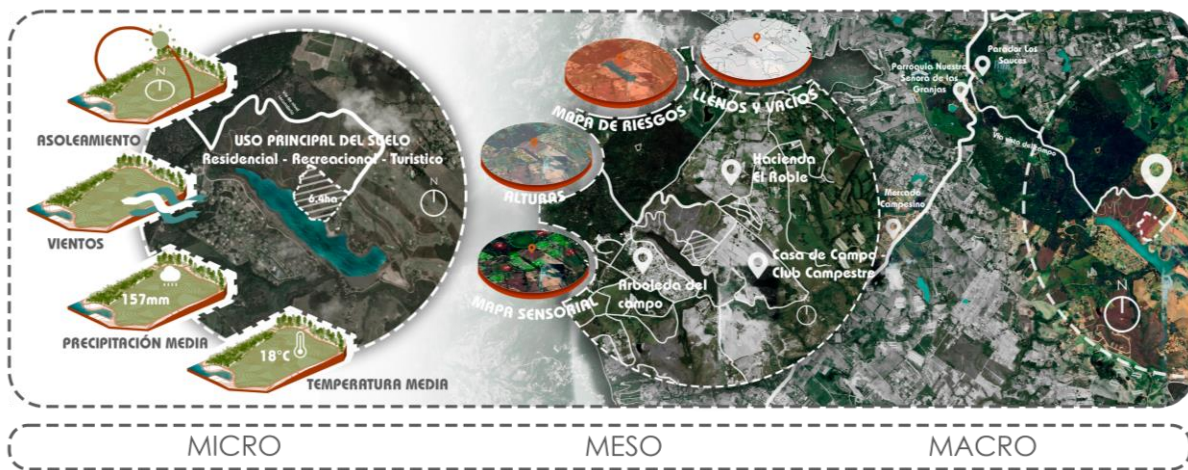
7. Desarrollo proyectual

7.1 Componente urbano ambiental

Para el desarrollo del componente urbano-ambiental del proyecto, se plantea una aproximación integral a partir de un análisis que permite comprender las dinámicas del territorio en distintos niveles de aproximación. En este sentido, se estructura un estudio en escala macro, meso y micro, con el fin de identificar las relaciones del proyecto con el contexto regional, su

articulación con el entorno inmediato y las condiciones específicas del lote de intervención. Este enfoque permite reconocer variables ambientales, urbanas y paisajísticas que inciden directamente en la toma de decisiones proyectuales, estableciendo una base sólida para la implantación del hotel deportivo y su integración con las características propias de la Mesa de los Santos.

Figura 41. *Análisis macro, meso y micro*



A escala macro, el análisis permite comprender el proyecto dentro de un contexto territorial amplio. Considerando su relación con las dinámicas turísticas y recreacionales de la zona, el hotel se concibe como un punto de interés turístico que complementa las dinámicas y genera atracción dentro del creciente desarrollo de la Mesa de los Santos.

En la escala meso, el análisis se enfoca en el contexto inmediato, permitiendo identificar variables ambientales, físicas y paisajísticas del espacio. La ubicación del proyecto es favorecida por su proximidad a un lago, visuales privilegiadas hacia el Cañón del Chicamocha y unas pendientes favorables para el desarrollo arquitectónico.

El primer elemento en este análisis es el cuerpo de agua adyacente, un lago de aproximadamente 156.000 metros cuadrados que bordea el límite visual del predio consolidándose como hito paisajístico. Así mismo, actúa como un regulador térmico natural, influyendo en los

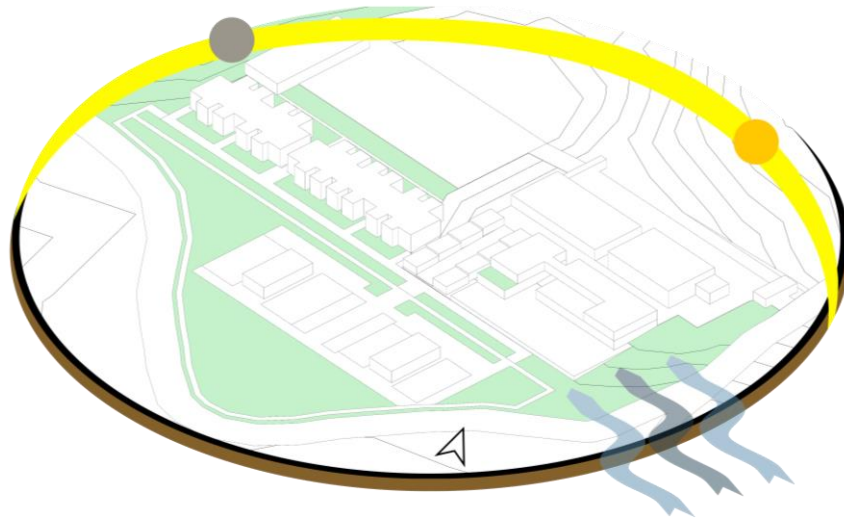
niveles de humedad y en la mitigación de las temperaturas del clima local. El segundo elemento para analizar en esta escala es la proximidad del proyecto al Cañón del Chicamocha. Este accidente geográfico no solo establece visuales de tensión espacial, también determina el comportamiento de las corrientes de aire debido a su topografía.

Estos elementos en conjunto generan determinantes de diseño enfocadas en el beneficio visual y el aprovechamiento de ventilación natural.

A escala micro, el análisis se centra en las condiciones específicas del predio y su entorno inmediato. El proyecto se establece mediante volúmenes geométricos dispuestos a colaborar con la naturaleza, por medio de una distribución organizada con respecto al terreno y su pendiente. Trabajando la horizontalidad junto con la contemplación y el aprovechamiento visual por medio de recorridos.

7.1.1 Criterios de implantación

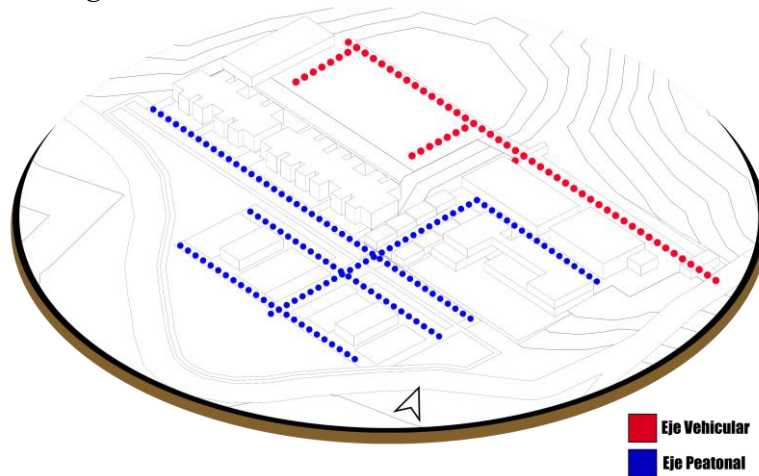
Para la implantación del Hotel Deportivo se definieron un conjunto de determinantes físicas y ambientales que dictan la ubicación de los volúmenes en el predio. Se priorizaron las visuales hacia el Cañón del Chicamocha y el lago, la orientación de las fachadas respecto a la trayectoria solar para el control térmico, el aprovechamiento de los vientos predominantes de la zona y la eficiencia en los accesos desde la vía existente.

Figura 42. *Criterios de implantación ambientales*

El proyecto se distribuye espacialmente mediante dos ejes principales que jerarquizan el programa. El eje de acceso vehicular organiza la entrada principal al complejo. En esta sección se localizan los edificios de carácter administrativo, técnico y público, junto con las zonas de parqueo. Esta ubicación permite focalizar los servicios y las áreas operativas en la zona superior del predio, evitando cruces con las zonas de descanso.

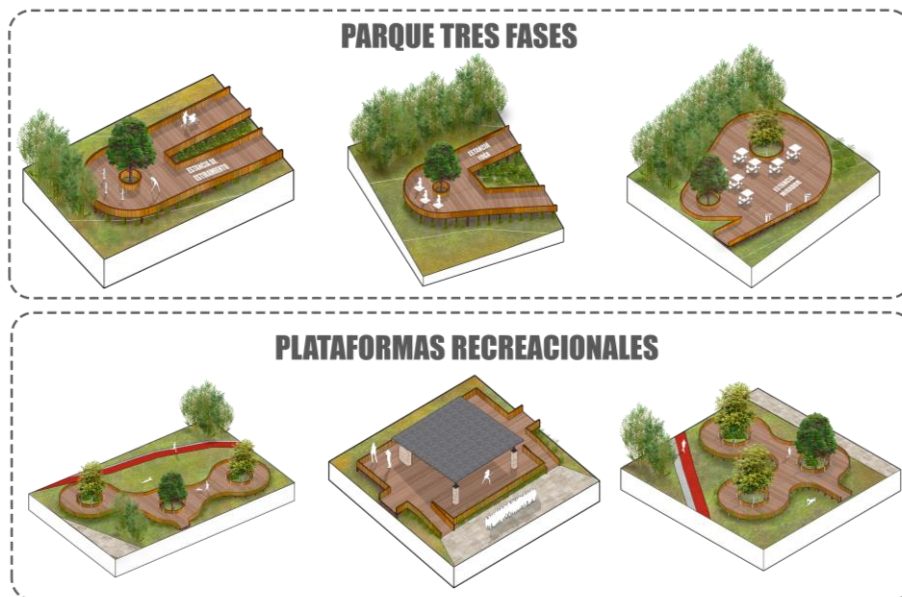
El eje de acceso peatonal está dispuesto de manera perpendicular al eje vehicular, funciona como el conector principal del proyecto. Permite el desplazamiento de los usuarios a través del terreno conectando las diferentes áreas de forma clara.

A partir del eje peatonal, la distribución del hotel se realiza mediante franjas perpendiculares permitiendo separar las actividades por usos alternando zonas de hospedaje, recreación y deporte. Esto permite garantizar mayor privacidad en las habitaciones y visuales directas hacia el entorno. De igual manera facilitan la circulación de aire promoviendo la ventilación natural en todo el proyecto, además, el escalonamiento de estas zonas permite una mejor adaptación a la topografía del lote.

Figura 43. *Sistema de organización*

7.1.2 Propuesta paisajística y urbana

Para la propuesta paisajística del Hotel Jéridas 1668 se busca consolidar una integración ambiental en la totalidad del proyecto interactuando con cada espacio por medio de franjas ambientales, perfil vial y peatonal, y parques conceptuales.

Figura 44. *Isometría de estancias*

En la propuesta de los parques del proyecto se tomó como concepto el análisis de las fases del sueño haciendo referencia a la esencia de un hotel, dormir/descansar, con el fin de generar estancias de recreación por medio de un sendero.

Las fases analizadas son: fase 1 - somnolencia, ésta haciendo referencia al adormecimiento y el sueño ligero. En esta estancia se realizarán actividades pasivas de estiramiento y descanso. Fase 2 - Sueño profundo, es la etapa donde el cuerpo se repara. La estancia para esta fase es de actividades físicas medias como el yoga. Fase 3 - REM/MOR (Movimientos Oculares Rápidos), fase donde ocurren los sueños y pesadillas. Esta última sección se presenta como un mirador, generando un punto de admiración al proyecto y sus alrededores.

Tabla 6. *Estancias por fases*

<i>Estancia</i>	<i>Fase del sueño</i>	<i>Actividad en el espacio</i>
Inicio	Somnolencia	Estiramiento
Desarrollo	Sueño profundo	Yoga
Final	REM/MOR	Contemplación

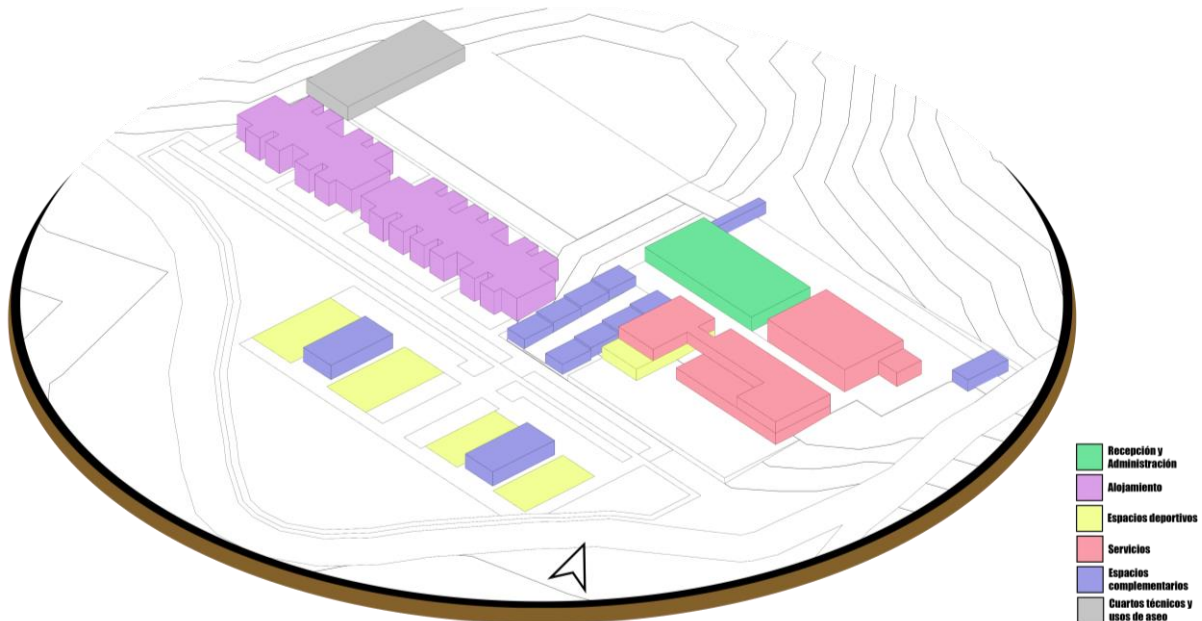
El desarrollo de este parque en conjunto con las especies vegetales endémicas y propuestas del proyecto generan un espacio tanto de recreación y de descanso idóneo para el disfrute máximo del proyecto.

Figura 45. Cuadro de vegetación

7.2 Componente funcional

Debido a la naturaleza del proyecto ubicado en suelo suburbano y sus restricciones normativas con respecto a la altura máxima de dos pisos, el proyecto se plantea en elementos volumétricos distribuidos de manera horizontal al rededor del predio en base a los criterios de implantación y sus necesidades para el correcto funcionamiento del hotel.

La propuesta se organiza con respecto a los ejes principales y a sus franjas correspondientes. Sobre el eje de acceso se recibe al usuario mediante los edificios destinados a la recepción y administración, y el salón polivalente, seguido de los cupos de parqueo y en la parte más lejana, los cuartos técnicos. Posterior a éste, de manera perpendicular y dividido por franjas ambientales con estancias, nace el eje de acceso al desarrollo del hotel dividido en hospedaje, recreación y deportivo.

Figura 46. *Isometría de zonificación*

El hospedaje se presenta en dos torres, las cuales cuentan con cuatro tipos de módulos para el correcto funcionamiento, siendo módulo de punto fijo, módulo de servicios, módulo intermedio y módulo habitacional, el último cuenta con un total de 40 habitaciones, incluyendo 10 suites, 10 junior suites, 10 familiares, 8 estándar y 2 para Personas en Condición de Discapacidad.

En el eje de acceso peatonal se encuentra un Street-mall que funciona como separador de la zona de hospedaje con respecto a la zona recreacional, donde está ubicado el edificio social. Al final de este recorrido se genera un remate planteado en un mirador sin obstrucciones visuales.

La parte recreacional está destinada al edificio social que se distribuye en dos naves. En la nave izquierda, en el primer piso, se encuentra la enfermería, un punto saludable, un salón de pilates y el gimnasio, y en el segundo piso se encuentra el spa que se subdivide en zona de masajes, saunas, jacuzzis y tinas de agua fría.

En la segunda nave, ubicada a la derecha, se encuentra en el primer piso el restaurante que sirve a todo el proyecto y en el segundo piso el bar para adultos con terraza. Las naves se conectan

en el nivel superior mediante un puente cerrado y todos los espacios contenidos en las mismas pueden hacer uso libre de las piscinas, general e infantil.

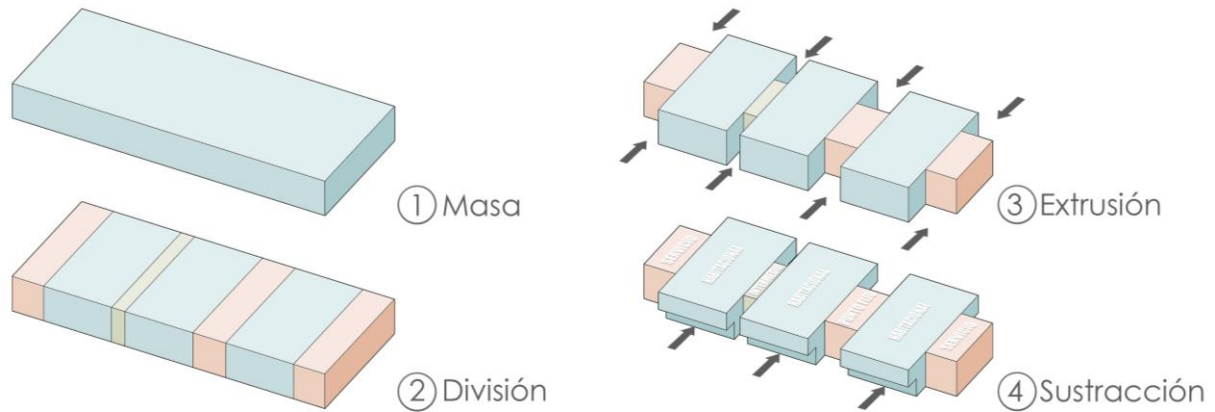
En la franja posterior a las zonas habitacionales y de recreación se encuentra el desarrollo deportivo, con canchas de tenis y canchas de usos múltiples rodeadas por una pista de atletismo, la cual se conecta con los distintos parques conceptuales planteados en puntos específicos del proyecto.

7.3 Componente formal-espacial habitacional

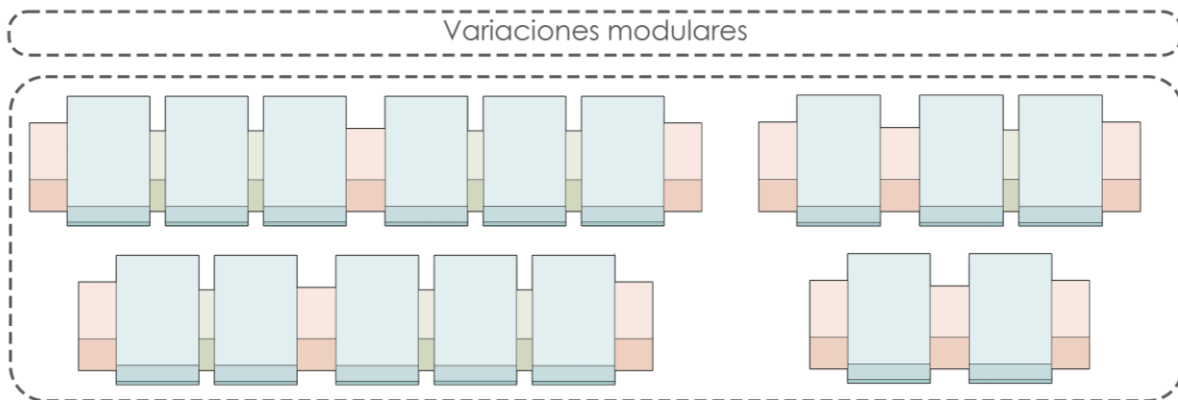
La disposición de los bloques de habitaciones se centra en crear espacios para el descanso y la integración de las familias. Esta intención se refleja en el diseño de los volúmenes, donde el manejo de las masas permite separar las diferentes funciones del edificio, pero asegurando que todo el conjunto mantenga una unidad visual y formal clara.

7.3.1 Operaciones formales

Los espacios habitacionales están pensados como bloques configurables de manera modular lineal. Es decir, se plantean 4 tipos de módulos que sin importar su configuración sean funcionales: el módulo de punto fijo, conteniendo escaleras públicas y ascensores; el módulo de servicios, ubicados en los laterales, donde se encuentran las escaleras de emergencia, calentadores y espacios para el mantenimiento de las habitaciones; el módulo intermedio, para generar estancias en el recorrido de la torre; y los módulos habitacionales, los cuales contienen cuatro tipos de habitaciones siendo suite, junior suite, familiar y estándar, ésta última se intercambia en distintas secciones con las habitaciones para personas en condición de discapacidad.

Figura 47. *Morfología modular*

Con el fin de generar dinamismo en fachada se generan reducciones en los módulos, permitiendo así un recorrido con iluminación y ventilación natural. Se organizan de manera que los módulos habitacionales no tengan contacto directo entre si, siendo separados por módulos intermedios o de punto fijo.

Figura 48. *Variaciones de modulaciones*

7.3.2 Modulaci3n de habitaciones

El proyecto plantea cinco tipologías de habitaciones, pensadas para responder a los diferentes tipos de usuarios que visitan la zona, estas habitaciones se diseñan como espacios que

buscan facilitar la circulación y garantizar condiciones de confort, en base a la tendencia del sector turístico de viajar con familiares y amigos con capacidades que van desde una hasta cuatro personas por unidad.

Todas las habitaciones, a pesar de sus distintas configuraciones, cuentan con las amenidades básicas de un hotel 5 estrellas en base a los requerimientos de la NTSH 006-1 para el disfrute de la estadía, siendo un walk-in closet, baño privado, televisor, tocador/estación de trabajo y balcón con muebles de varias plazas. Los tipos de habitación son:

Habitación Suite

En la habitación Suite se manejan 87 m² brindando un espacio mucho más exclusivo para los clientes, siendo la habitación más grande con cama Super King, walk-in Closet, baño con lavamanos de dos plazas, ducha y tina. Capacidad: 2 personas.

Figura 49. *Planta habitación Suite*



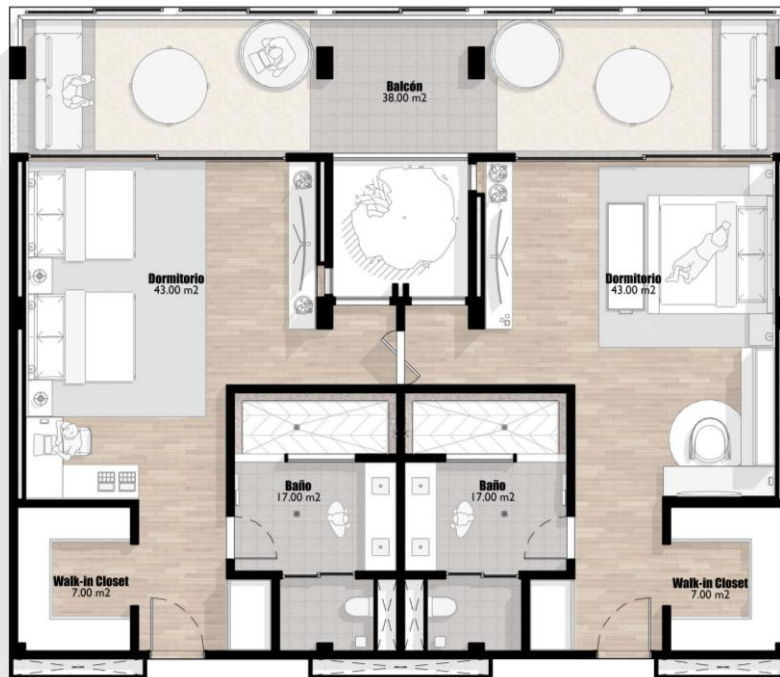
Habitación Junior Suite

La habitación Junior Suite es la versión más compacta de la Suite con 72 m². Cuenta con las mismas amenidades que la suite solo sin tina y con cama Queen. Capacidad: 2 personas.

Figura 50. *Planta habitación Junior Suite*

Habitación familiar

Esta habitación de 174 m² está subdividida en dos habitaciones, una para los padres y otra para los hijos, la configuración de la habitación para padres sigue la misma que la Suite con la variación de que no cuenta con tina, mientras que la habitación para hijos cuenta con la misma configuración que la estándar, ambas habitaciones están unidas tanto por el interior como por el balcón. Capacidad: 6 personas.

Figura 51. *Planta habitación familiar**Habitación estándar*

Habitación de 68 m² con dos camas que pueden ser Queen o King, cuenta con balcón, walk-in closet, lavamanos de dos plazas y ducha. Capacidad: 4 personas.

Figura 52. *Planta habitación estándar*

Habitación para Personas en Condición de Discapacidad (PCD)

Es una adaptación de la Estándar, igualmente de 68 m² con variaciones en el walk-in closet y en el baño para estar en condiciones óptimas para el disfrute correcto de la persona en condición de discapacidad. Capacidad: 2 personas.

Figura 53. *Planta habitación para PCD*



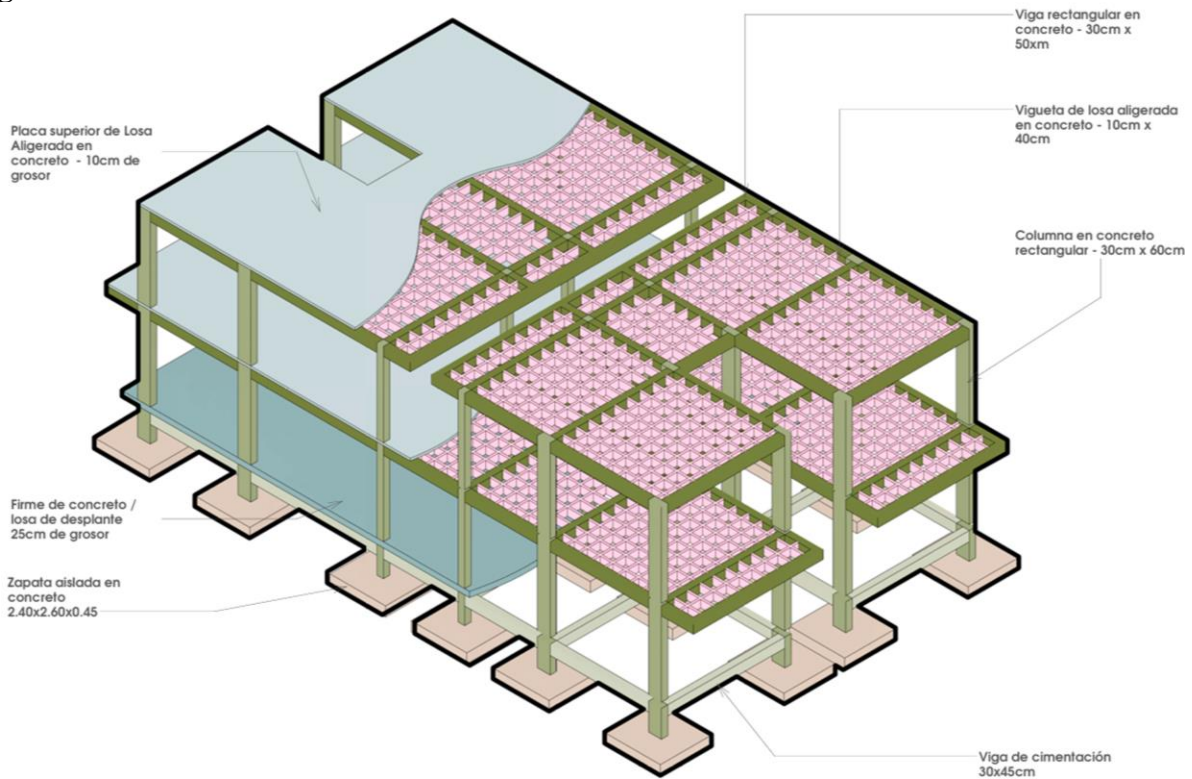
7.4 Componente técnico-constructivo

La viabilidad del hotel depende de una base técnica sólida que conecte el diseño con la realidad de la obra. Al definir los sistemas constructivos y los materiales, se busca asegurar que la edificación sea resistente y se mantenga en buen estado frente a las condiciones del lugar. Este análisis a su vez de resolver el carácter técnico del proyecto, también le da fuerza a la intención formal de los espacios diseñados y ayuda a que la arquitectura responda a las necesidades espaciales de manera concreta.

7.4.1 Sistema estructural

Se pensó en la estructura de los módulos con el fin de que permitiera ensamblar distintas variaciones de torres generando flexibilidad en el diseño arquitectónico. Esto favorece la integración de espacios de interacción social y recorrido vertical sin generar obstrucciones en la circulación gracias a las amplias luces.

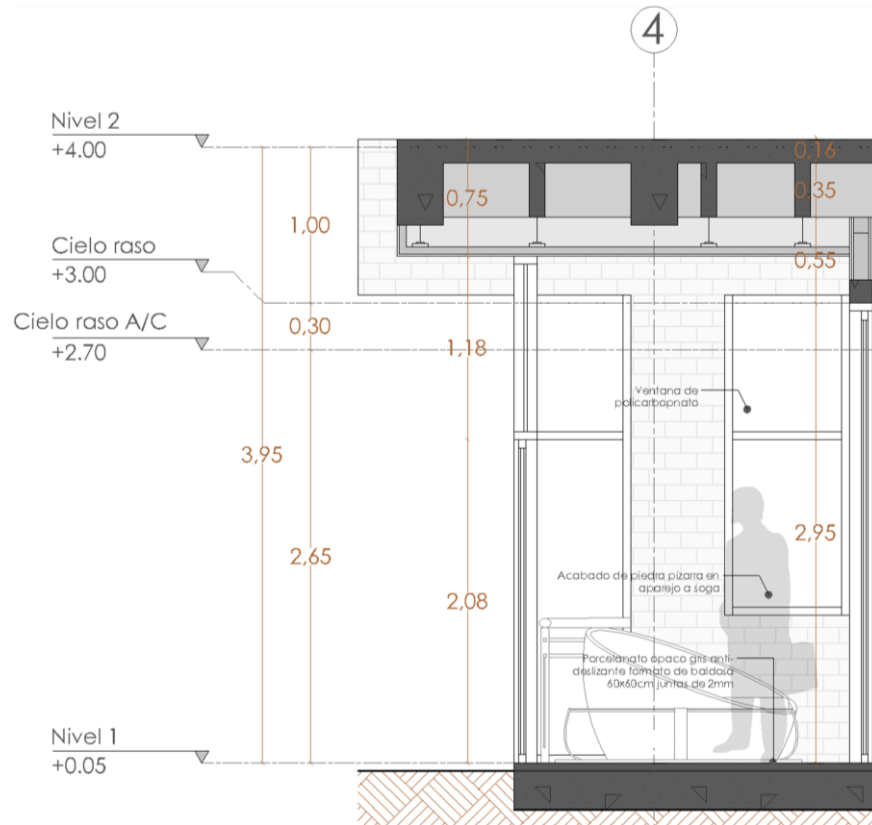
Figura 54. Isometría estructural



El sistema estructural de pórticos de hormigón armado se planteó teniendo en cuenta la NSR-10 para el dimensionamiento de columnas, vigas y viguetas, así como la separación de las últimas. Cuenta con zapatas aisladas y vigas de cimentación que variarían en su profundidad y dimensiones según estudios de suelos y cálculos del ingeniero, respectivamente. Este sistema

constructivo a su vez está pensado con el fin de ser replicado en cada módulo habitacional y espacio del edificio, con fines de estandarizar procesos constructivos y reducir tiempos en obra.

Figura 55. *Detalle técnico del balcón de habitaciones*

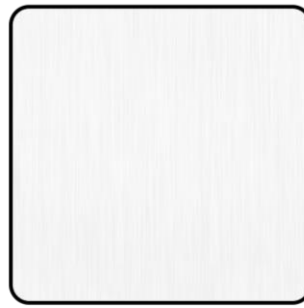


7.4.2 Propuesta de materialidad

La materialidad escogida está pensada con el fin de generar una composición sólida en todos los elementos de fachada, respondiendo a las condiciones climáticas del sitio y generando diferentes percepciones sobre el usuario al hacer uso de diferentes configuraciones con tres materiales principales sobre el diseño de los diferentes espacios del proyecto.

Figura 56. *Propuesta de materialidad***PIEDRA PIZARRA**

PARED PIEDRA PIZARRA NATURA
REF: GRIS OSCURO
FORMATO: 10X20X1CM

**ALUMINIO PERFORADO**

DOBLE FACHADA EN ALUMINIO
PERFORADO
REF: BLANCO
FORMATO: SEPARACIONES 25CM
ÁNGULOS 30°-45° E=5CM

**LISTONES DE MADERA
EN WPC**

LISTON DE MADERA WPC PARA
PARED Y TECHO USO EXTERIOR
REF: STAMM CAFÉ
FORMATO: 290X10X5CM

8. Conclusiones**8.1 Reconocimiento del contexto**

El desarrollo del presente proyecto permitió formular una propuesta arquitectónica orientada al diseño de un hotel deportivo en la Mesa de los Santos, planteado como una respuesta a las dinámicas turísticas actuales del territorio y a la necesidad de diversificar la oferta de equipamientos especializados en el sector. A partir del análisis territorial realizado, se identificó que la zona presenta una importante consolidación importante de actividades recreativas asociadas al turismo de naturaleza y aventura; sin embargo, la infraestructura destinada al desarrollo de actividades deportivas estructuradas y a la atención de la demanda de alojamiento resulta limitada. Esta condición permitió reconocer una oportunidad de intervención a través de un proyecto que articule el hospedaje con espacios de recreación y deporte, respondiendo no solo a las necesidades actuales del territorio, sino también a la posibilidad de fortalecer y complementar su oferta turística.

8.2 Aporte del proceso metodológico al desarrollo del proyecto

El proceso metodológico permitió abordar el proyecto desde una comprensión integral del contexto, del usuario y de los requerimientos funcionales propios de la arquitectura hotelera. En este sentido, el análisis de referentes nacionales e internacionales facilitó la identificación de estrategias de implantación, organización espacial y relación con el entorno que orientaron el desarrollo de la propuesta. Paralelamente, el estudio del usuario permitió establecer un perfil enfocado principalmente en familias, deportistas y visitantes interesados en experiencias recreativas y deportivas, lo cual influyó directamente en la estructuración del programa arquitectónico y en la definición de las relaciones entre los distintos espacios del proyecto.

A partir de esto, el enfoque metodológico adoptado permitió estructurar el proyecto mediante una lectura progresiva del territorio, integrando el análisis multiescalar, el estudio de referentes y la caracterización del usuario como herramientas que orientaron la toma de decisiones proyectuales. De esta manera, se organizó el proceso de diseño para garantizar la coherencia entre el análisis realizado y la propuesta arquitectónica desarrollada.

8.3 Consolidación de la propuesta arquitectónica

La propuesta arquitectónica desarrollada se plantea como un conjunto que integra diferentes componentes funcionales, en el cual el alojamiento se articula con espacios destinados a la práctica deportiva, áreas de recreación y servicios complementarios. Esta integración permite atender distintas dinámicas de uso, ampliando el alcance del proyecto más allá de la función tradicional del hospedaje. En este sentido, el hotel no solo responde a las necesidades básicas de alojamiento, sino que incorpora escenarios que promueven a la actividad física, el encuentro social

y la realización de eventos deportivos, aportando al fortalecimiento de la infraestructura turística y recreativa del territorio.

Por otra parte, la implantación de proyecto dentro del paisaje característico de la Mesa de los Santos permitió definir estrategias de relación entre la arquitectura y su entorno, donde aspectos como las visuales hacia el territorio, la organización volumétrica y la configuración de los espacios abiertos adquieren un papel fundamental en la experiencia del usuario. De esta manera, la propuesta busca integrarse con las condiciones naturales del lugar, aprovechando sus cualidades paisajísticas para consolidar una arquitectura coherente con el contexto en el que se inserta.

8.4 Alcance y proyección del proyecto

El desarrollo del proyecto permitió reconocer cómo las condiciones del lugar, como la topografía, las visuales y los accesos, influyen directamente en la configuración arquitectónica, definiendo criterios de implantación y organización espacial que fortalecen la relación entre el conjunto y su entorno. A partir de estas variables, la propuesta no solo responde a las condiciones físicas del territorio, sino que también aprovecha sus cualidades paisajísticas como parte fundamental de la experiencia del usuario.

En este sentido, el proyecto se plantea como una alternativa que aporta al fortalecimiento de la oferta turística de la Mesa de los Santos, no solo desde el aumento en la capacidad de alojamiento, sino desde la incorporación de un enfoque que integra el componente deportivo dentro de la arquitectura hotelera. De esta manera, el hotel deportivo se proyecta como un equipamiento que contribuye a la diversificación del sector, con potencial para dinamizar la actividad turística y consolidar nuevas dinámicas de uso en el territorio. Asimismo, retoma el enfoque planteado desde el inicio del proyecto, en el cual se reconoce la arquitectura como un

medio para responder a las transformaciones del turismo contemporáneo, proponiendo espacios que no solo satisfacen necesidades funcionales, sino que también promueven experiencias integrales asociadas al deporte, la recreación y la relación con el entorno.

Referencias

¿Sabes qué son aspecto e impacto ambiental? (s. f.). Universidad del Valle.

Ana. (2023, 30 noviembre). Departamentos de un hotel: Conoce su función y organización. Itexa.

<https://itexa.es/blog/departamentos-de-un-hotel-conoce-su-funcion-y-organizacion/>

Arcardini, A. (2025, 5 marzo). El lugar, la materialidad y la forma - Estudio ARAR. Estudio

ARAR. <https://arar.uy/la-relacion-entre-el-lugar-la-materialidad-y-la-forma/>

Arkin. (2024, 14 septiembre). Bosko el glamping de lujo en el corazón de Guatapé.

<https://arkin.mx/bosko/>

Barten, M. (2024, 7 junio). Hotel Industry: Everything You Need to Know About Hotels!

Revfine.com. <https://www.revfine.com/es/industria-hotelera/>

Caballero, P. (2024, 29 mayo). Hotel Aimarawa, San Antero / 3mas1. ArchDaily Colombia.

[https://www.archdaily.co/co/1009788/hotel-aimarawa-san-antero-](https://www.archdaily.co/co/1009788/hotel-aimarawa-san-antero-3mas1?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)

[3mas1?ad_source=search&ad_medium=projects_tab](https://www.archdaily.co/co/1009788/hotel-aimarawa-san-antero-3mas1?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)

Congreso de Colombia. (2020, 31 de diciembre). Ley 1558. Ley General de Turismo.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48321>

Congreso de Colombia. (2020, 31 de diciembre). Ley 2068. Ley General de Turismo.

<https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/30040295>

Coyuntura turística de Santander. (2023). En Datos Cierre de Año 2023.

Crecimiento económico compartido entre todas las regiones del país: la apuesta del Turismo en

Colombia | MINCIT. (n.d.). MINCIT.

<https://www.mincit.gov.co/prensa/noticias/turismo/41-encuentro-de-autoridades-de-turismo-2025>

Dawson, M. (2024, 27 septiembre). Tipos de hoteles: la guía definitiva. SiteMinder.
<https://www.siteminder.com/es/r/tipos-de-hoteles/>

De Santander, S. E. G. (2025, 5 marzo). Santander brilló en Anato 2025 y se consolidó como destino turístico de naturaleza y aventura. Sede Electrónica Gobernación de Santander.
<https://santander.gov.co/publicaciones/10763/santander-brillo-en-anato-2025-y-se-consolido-como-destino-turistico-de-naturaleza-y-aventura/>

Elphick, D. (2025, 3 enero). Departamentos de un hotel: Sus diferentes funciones. SiteMinder.
<https://www.siteminder.com/es/r/departamentos-hotel-responsabilidades-clave/>

Equipo editorial, Etecé. (2024, 26 noviembre). Clima - Concepto, tipos, elementos y factores. Concepto. <https://concepto.de/clima-2/>

Esteve, A. G. (2023, 8 octubre). Qué es el confort térmico y cómo se evalúa.
<https://blog.zeroconsulting.com/que-es-el-confort-termico-como-se-evalua>

Hacienda Bambusa. (s.f.). Una experiencia de inmersión total.
<https://www.haciendabambusa.com/>

ICONTEC. (2009, 27 de agosto) NTSH 006. Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje. Categorización por estrellas de hoteles, requisitos.
<https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/calidad-turistica/normas-tecnicas-sectoriales/nts-alojamiento-y-hospedaje-1/norma-tecnica-sectorial-colombiana-ntsh-006-i-actu/norma-tecnica-sectorial-colombiana-ntsh-006-i.pdf.aspx>

ICONTEC. (2011, 30 de noviembre). NTSH 008. Alojamientos rurales. Requisitos de planta y servicios. <https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/calidad-turistica/normas-tecnicas-sectoriales/nts-alojamiento-y-hospedaje->

1/normal-tecnica-sectorial-ntsh-008-i-actualizacion/normal-tecnica-sectorial-ntsh-008-i.pdf.aspx

ICONTEC. (2009, 21 de octubre). NTC 4143. Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios y Espacios Urbanos. Rampas Fijas Adecuadas y Básicas. <https://www.mincit.gov.co/ministerio/ministerio-en-breve/docs/4143.aspx>

ICONTEC. (2005, 23 de febrero). NTC 4144. Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, Espacios Urbanos y Rurales. Señalización. <https://www.mincit.gov.co/ministerio/ministerio-en-breve/docs/4144.aspx>

ICONTEC. (2013, 17 de abril). NTC 4201. Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios y Espacios Urbanos. Equipamientos. Bordillos. Pasamanos. Barandas y Agarraderas. <https://www.mincit.gov.co/ministerio/ministerio-en-breve/docs/4201.aspx>

ICONTEC. (2005, 23 de febrero). NTC 4279. Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios. Espacios Urbanos y Rurales. Vías de Circulación Peatonales Horizontales. <https://www.mincit.gov.co/ministerio/ministerio-en-breve/docs/4279.aspx>

ICONTEC. (018, 15 de agosto). NTC 5610. Accesibilidad al Medio Físico. Señalización Podotáctil. <https://www.studocu.com/co/document/universidad-del-sinu/construccion/ntc-5610-2019-accesibilidad-al-medio-fisico-senalicacion-tactil/112031734>

ICONTEC. (2013, 11 de diciembre). NTC 6047. Accesibilidad al Medio Físico. Espacios de Servicio al Ciudadano en la Administración Pública. Requisitos. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Programa%20Nacional%20del%20Servicio%20al%20Ciudadano/NTC6047.pdf>

ICONTEC. (2014, 05 de noviembre). NTS-TS 002. Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje. Requisitos de Sostenibilidad.

<https://www.mincit.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=f200f357-97f9-408a-a2c1-07e1a929c1fc>

ICONTEC. (2008, 17 de abril). NTS-TS 004. Establecimientos gastronómicos y Bares, Requisitos de Sostenibilidad. https://fontur.com.co/sites/default/files/2020-11/NTS_TS004.pdf

ICTRC Ciudades Capitales y Municipios con Vocación Turística 2024: Índice de Competitividad Turística Regional de Colombia. (2024). Centro de Pensamiento Turístico - Colombia.

ICTRC Departamentos 2024: Índice de Competitividad Turística Regional de Colombia (2024). Centro de Pensamiento Turístico - Colombia

Inkaterra Machu Picchu Pueblo Hotel Fact Sheet (2023). Inkaterra. https://www.inkaterra.com/wp-content/uploads/2015/02/ITMP-Fact-Sheet-Extended_2015.pdf

Kraus, R., Zambas, C., Tavernor, R., Semper, G., Sullivan, L., Mallgrave, H., Caruso, A., Rowe, C., Aalos, I., Herreros, J., & Lambert, P. (2012). The Tall Office Building Artistically Considered. <https://www.research-collection.ethz.ch/handle/20.500.11850/63174>

Krippendorff, K. (2006). El Giro Semántico: Una Nueva Base para el Diseño. Taylor & Francis. <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/17493460600844157#d1e151>

Lidwell, W., Holden, K., & Butler, J. (2010). Principles of Universal Design. Rockport Publishers. <https://arc345ergofactors.wordpress.com/wp-content/uploads/2016/03/william-lidwell-kritina-holden-jill-butler-universal-principles-of-design-rockport-publishers-2003.pdf>

Lograr el bienestar: Un marco mundial para integrar el bienestar en la salud pública utilizando un enfoque de promoción de la salud. (2023). En Organización Mundial de la Salud.

Luco, A. (2025, 28 enero). Hotel Casa Zamná Tulum / Studio Arquitectos. ArchDaily Colombia.

https://www.archdaily.co/co/1022042/hotel-casa-zamna-tulum-studio-arquitectos?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Mashpi Lodge Fact Sheet (2015). Mashpi Lodge.

<https://www.dropbox.com/scl/fi/roixo0n2u7y9l2uvt23kl/Mashpi-Lodge-Fact-Sheet.docx?rlkey=55xwa56nk3t6b65bil20zvi1j&e=1&dl=0>

MINCIT. (2003, 26 de julio). Política para el Desarrollo del Ecoturismo.

<https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-para-el-desarrollo-del-ecoturismo/politica-para-el-desarrollo-del-ecoturismo/politica-para-el-desarrollo-del-ecoturismo2.pdf.aspx>

MINCIT. (2018, 6 de octubre). Política Pública de Infraestructura Turística.

<https://www.mincit.gov.co/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-de-infraestructura-turistica/politica-de-infraestructura-turistica-vf-07oct2020.aspx>

MINCIT. (2005, 2 de agosto). Resolución 1622. Manual de Señalización Turística Peatonal.

<https://www.suin-juriscal.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Resolucion/4025732>

MINCIT. (2007, 27 de febrero). Resolución 347. Criterios para otorgar la calidad de turístico a los

bares y restaurantes. <https://www.suin-juriscal.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Resolucion/4024122>

MINCIT. (2015, 28 de diciembre). Resolución 3860. Cumplimiento de las Normas Técnicas

Sectoriales. <https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/normatividad-turismo/revise-las-leyes,-decretos-y-resoluciones-en-mater/2015/resolucion-3860-de-2015-por-la-cual-se-reglamenta/resolucion-3860-de-2015.pdf.aspx>

- MINCIT. (2005, 8 de abril). Resolución 657. Categorización por estrellas de los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan sus servicios en Colombia. <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=4024529>
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2010, enero). NSR-10: Títulos J y K. Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente. <https://www.unisdr.org/campaign/resilientcities/uploads/city/attachments/3871-10684.pdf>
- Morales, F. C. (2022, 24 noviembre). Sector turístico Qué es, definición y concepto. Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/sector-turistico.html>
- Norman, D. A. (2013). The Design of Everyday Things (Revised and Expanded Edition). Basic Books. <https://dl.icdst.org/pdfs/files4/4bb8d08a9b309df7d86e62ec4056ceef.pdf>
- Pereira, M. (2024, 7 marzo). Ventilación cruzada, efecto chimenea y otros conceptos de ventilación natural. ArchDaily Colombia. <https://www.archdaily.co/co/889075/ventilacion-cruzada-efecto-chimenea-y-otros-conceptos-de-ventilacion-natural>
- Porto, J. P., & Merino, M. (2022, 16 mayo). Hotel - Qué es, clasificación, definición y concepto. Definición.de. <https://definicion.de/hotel/>
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Diccionario de la lengua española, 23.^a ed., [versión 23.8 en línea]. <https://dle.rae.es/vegetaci%C3%B3n> [2025].
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Diccionario de la lengua española, 23.^a ed., [versión 23.8 en línea]. <https://dle.rae.es/pernoctar> [2025].
- Silva, V. (2023, 1 enero). Refugio en la montaña / DARP - De Arquitectura y Paisaje. ArchDaily Colombia. https://www.archdaily.co/co/943559/refugio-en-la-montana-darp?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Tlachi, I. (2025, 24 febrero). Blog | Universidad de Oriente. Universidad de Oriente.

<https://uo.edu.mx/tendencias-2025-en-la-arquitectura/#:~:text=En%20arquitectura%2C%20una%20tendencia%20se,modelos%20impuestos%20por%20el%20mercado>

United Nations. (s. f.). ¿Qué son las energías renovables? | Naciones Unidas.

<https://www.un.org/es/climatechange/what-is-renewable-energy#:~:text=Las%20energ%C3%ADas%20renovables%20son%20un,estas%20fuentes%20se%20renuevan%20continuamente>

Viva, A. (2023, 13 marzo). Hotel Lilelo en Grazzano Badoglio - Atelier Lavit Arquitectura Viva.

<https://arquitecturaviva.com/obras/lilelo-little-leisure-lodge-en-grazzano-badoglio>

Viva, A. (2024, 3 octubre). Hotel Jingyang Camphor Court en Jingdezhen - Vector Architects

Arquitectura Viva. <https://arquitecturaviva.com/obras/hotel-jingyang-camphor-court-en-jingdezhen>

Watg. (2024, 21 noviembre). Hospitality Design Trends 2025: Emotional, Experiential, and

Environmentally Conscious Spaces. Hospitality Net. <https://www.hospitalitynet.org/news/4124775.html>

Zevi, B. (1979). Saber ver la arquitectura (3.a ed.). POSEIDON.