

Centro Agroturístico del café en la hacienda Betania en Toledo, Norte de Santander

Silvia Alejandra Gamboa Olivares, Sofia Luna Barrios

Trabajo de grado para optar por el título de Arquitecto

Director

Alejandro Ordóñez Ortiz

Arquitecto

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

Facultad de Arquitectura e Ingenierías

Arquitectura

2025

Contenido

Introducción	9
1. Centro Agroturístico del café en la hacienda Betania en Toledo, Norte de Santander.....	11
1.1 Descripción del problema	11
1.2 Justificación	13
1.3 Objetivos del proyecto	14
1.3.1 Objetivo general.....	14
1.3.2 Objetivos específicos	14
2. Metodología	14
3. Marcos de referencia.....	17
3.1 Marco teórico.....	17
3.2 Marco conceptual.....	20
3.2.1 Agroturismo	21
3.2.2 Centro agroturístico	22
3.2.3 Alojamiento	23
3.3 Marco legal / normativo.....	24
4. Análisis de referentes	28
4.1 Referente internacional: São Lourenço do Barrocal – Arquitectos Eduardo Souto de Moura (2016) – Portugal.....	28
4.2 Referente nacional: Parque Nacional de la Cultura Agropecuaria (PANACA), Armenia, Colombia.....	34
4.3 Referente internacional: Hotel Villa Gaspar- Arquitectos Mecba.arq (2023) - Costa Rica	38
4.4 Referente internacional: ENNEA Hotel - Arquitectos Jaque Studio (2023) - México..	44

4.5 Referente nacional y referente casa típica: Hacienda el Roble, Mesa de los Santos, Santander	50
4.6 Referente casa tradicional	53
5. Análisis del usuario	54
6. Análisis del lote.....	56
6.1 Análisis de preexistencias	58
6.2 Análisis ambiental.....	62
6.2.1 Clima.....	62
6.2.2 Vegetación	63
6.2.3 Tipo de suelo según el EOT.....	64
6.3 Análisis cultural	65
6.4 Análisis económico.....	66
6.5 Selección del lote	67
7. Programa de áreas	68
8. Conclusiones.....	71
8.1 Preexistencias, topografía y paisaje como elementos clave en la zonificación	71
8.2 Programa de áreas y mezcla de usos para la sostenibilidad.....	71
8.3 Identidad a través de la materialidad local.....	71
8.4 Escala y alcance de acuerdo con su contexto.....	72
8.5 Apropiación cultural a partir aspectos simbólicos	72
8.6 Recolección de cifras para hacer estimaciones de áreas y dimensiones.....	72
Referencias.....	73

Lista de figuras

Figura 1. <i>Mapa red vial del departamento norte de Santander</i>	27
Figura 2. <i>Mapa equipamientos y tipos de vías</i>	27
Figura 3. <i>Fachada proyecto São Lourenço do Barrocal (2016)</i>	30
Figura 4. <i>Espacios adaptados interior</i>	30
Figura 5. <i>Planta principal</i>	31
Figura 6. <i>Fachadas y cubiertas</i>	33
Figura 7. <i>Perspectiva general del proyecto</i>	33
Figura 8. <i>Mapa de las estaciones del parque PANACA</i>	36
Figura 9. <i>Recepción Hotel Decameron Panaca</i>	36
Figura 10. <i>Planta del hotel Decameron Panaca</i>	37
Figura 11. <i>Perspectiva de las habitaciones</i>	38
Figura 12. <i>Zonificación perspectiva</i>	39
Figura 13. <i>Zonificación planta departamento 2 Hotel Villa Gaspar</i>	40
Figura 14. <i>Planta tipología de habitación Villa Gaspar</i>	41
Figura 15. <i>Visuales desde la zona pública y las habitaciones del Hotel Villa Gaspar</i>	42
Figura 16. <i>Visuales del Hotel Villa Gaspar</i>	42
Figura 17. <i>Interior de las zonas de hospedaje del Hotel Villa Gaspar</i>	43
Figura 18. <i>Perspectiva y corte de un módulo de habitación, Hotel Villa Gaspar</i>	43
Figura 19. <i>Corte transversal, ENNEA Hotel</i>	45
Figura 20. <i>Zonificación Planta 1 (acceso), ENNEA Hotel</i>	46
Figura 21. <i>Perspectiva primer piso, ENNEA Hotel</i>	47
Figura 22. <i>Perspectiva de las circulaciones alrededor de la piscina, ENNEA Hotel</i>	47
Figura 23. <i>Restaurante ubicado sobre el acceso principal, ENNEA Hotel</i>	48
Figura 24. <i>Corte longitudinal, ENNEA Hotel</i>	48

Figura 25. <i>Punto fijo en el bloque de las habitaciones, ENNEA Hotel</i>	49
Figura 26. <i>Perspectiva restaurante y piscina, ENNEA Hotel</i>	49
Figura 27. <i>Cata y exposición de diferentes tipos de café que se cultivan y venden en la hacienda, Hacienda el Roble</i>	52
Figura 28. <i>Invernadero y secado de los granos de café, Hacienda el Roble</i>	52
Figura 29. <i>Vista superior de la casa principal de la hacienda, Hacienda el Roble</i>	52
Figura 30. <i>Recorridos por la hacienda el Roble, Mesa de los Santos</i>	53
Figura 31. <i>Análisis de los usuarios actuales según las entrevistas.</i>	55
Figura 32. <i>Mapas de localización de la hacienda y equipamientos</i>	57
Figura 33. <i>Ubicación de la hacienda con relación al casco urbano de Toledo</i>	57
Figura 34. <i>Mapa de la implantación actual de la casa y las edificaciones en la hacienda</i> ...	58
Figura 35. <i>Plano original del lindero de la hacienda</i>	59
Figura 36. <i>Plano de implantación con las preexistencias</i>	59
Figura 37. <i>Plano de ampliación a la implantación de las edificaciones</i>	60
Figura 38. <i>Fotos de la hacienda y la casa (Fachadas oeste, este y sur)</i>	61
Figura 39. <i>Planimetría del levantamiento de la casa actual</i>	61
Figura 40. <i>Mapa clasificación Caldas-Lang, esquema de asoleamiento y rosa de los vientos</i>	62
Figura 41. <i>Vegetación existente en la hacienda Betania</i>	64
Figura 42. <i>Mapa de clasificación y zonificación general del territorio.</i>	64
Figura 43. <i>Mapa de zonificación ambiental territorial</i>	65
Figura 44. <i>Clasificación de las tierras por su capacidad de uso y subsistema físico (uso actual del suelo)</i>	65
Figura 45. <i>Fotos paisajes y visuales de la hacienda Betania</i>	67
Figura 46. <i>Cuadro de áreas</i>	70

Lista de apéndices

Apéndice A. *Memoria de preexistencias*

Apéndice B. *Memoria análisis del contexto*

Apéndice C. *Memoria fase de diseño*

Apéndice D. *Memoria bioclimática*

Nota: Véase archivos en fuente externa

Resumen

El proyecto de tesis propone el diseño de un centro agroturístico en la Hacienda Betania, ubicada en Toledo, Norte de Santander, con el objetivo de potenciar el turismo nacional e internacional y promover la cultura cafetera local. La investigación analiza las condiciones normativas, ambientales y socioculturales del lote y la hacienda, integrando un programa de áreas que combina actividades agropecuarias, educativas, culturales y de alojamiento, para fomentar la sostenibilidad económica y ambiental. Se toman como referentes internacionales y nacionales diferentes centros agroturísticos y hoteles rurales, destacando la importancia de preservar la arquitectura tradicional y natural del entorno, así como la integración de materiales locales como ladrillo, madera y teja de barro, que refuerzan la identidad del lugar. A partir de entrevistas con propietarios, empleados y usuarios, se identificaron las necesidades y características de los visitantes, principalmente turistas nacionales e internacionales interesados en vivir experiencias de contacto con la naturaleza, la producción del café y actividades recreativas. La propuesta arquitectónica respeta la topografía y preexistencias como el bosque de eucaliptos, orientando visuales y circulaciones estratégicamente para maximizar la conexión con el entorno natural. Además, se realiza la conservación de la casa principal de la hacienda como patrimonio del proyecto. El centro busca generar un impacto positivo en la comunidad local mediante la diversificación de ingresos, la promoción del turismo sostenible y la valoración cultural, en cumplimiento con la Ley 2239 de 2022 que impulsa el agroturismo como alternativa económica y social en zonas rurales agrícolas.

Palabras clave: centro agroturístico, sostenibilidad ambiental, cultura cafetera, arquitectura rural, turismo experiencial

Abstract

The thesis project proposes the design of an agrotourism center at Hacienda Betania, located in Toledo, Norte de Santander, aimed at boosting both national and international tourism while promoting the local coffee culture. This study examines the regulatory, environmental, and sociocultural conditions of the site and the hacienda, integrating a program that combines agricultural, educational, cultural, and lodging activities to foster economic and environmental sustainability. The research draws on national and international agrotourism centers and rural hotels as references, emphasizing the preservation of traditional architecture and natural surroundings, and the use of local materials such as brick, wood, and clay tile to reinforce the site's identity. Interviews with owners, employees, and visitors revealed the needs and preferences of primarily domestic and international tourists interested in nature experiences, coffee production, and recreational activities. The architectural proposal respects the terrain and existing eucalyptus forest, strategically orienting views and pathways to maximize connection with the natural environment. The preservation of the hacienda's main house is included as part of the project's heritage conservation. This center aims to generate a positive impact on the local community through income diversification, sustainable tourism promotion, and cultural appreciation, complying with Law 2239 of 2022, which supports agrotourism as an economic and social alternative in rural agricultural zones.

Keywords: agrotourism center, environmental sustainability, coffee culture, rural architecture, experiential tourism

Introducción

En Colombia, así como en el municipio de Toledo, Norte de Santander, la tradición cafetera constituye uno de los pilares de su identidad cultural, social y económica. Gracias a su reconocimiento a nivel internacional, el café ha potenciado el turismo y ha generado nuevas fuentes de ingresos a pequeñas haciendas cafeteras por medio del agroturismo. Este concepto abarca actividades que involucran a las personas no sólo con el producto sino también con el procesamiento de este ya sea por medio de caminatas ambientales, talleres o experiencias sensoriales. Se ha implementado en distintas escalas en los departamentos donde el agroturismo enfocado en el café tuvo origen como Caldas, Quindío, Risaralda y Valle del Cauca con la ruta cafetera. Toledo, al ser parte de la región cafetera y gracias sus virtudes ambientales y fiestas tradicionales es un municipio potencial para implementar este tipo de turismo.

En la Hacienda Betania, el proyecto se plantea para crear una articulación entre el potencial paisajístico, productivo y turístico del municipio con las necesidades de las comunidades. También busca integrar la producción agrícola, la educación ambiental, el turismo rural y fortalecer la economía local, así como la conservación ambiental. El centro agroturístico puede convertirse en un punto importante de promoción turística nacional e internacional, que también beneficie a las comunidades cercanas por medio de distintas edificaciones y áreas de uso público, espacios de formación, y oportunidades para la comercialización de productos locales.

Para el desarrollo de la metodología se analizan las preexistencias del lote, la función de las edificaciones presentes, su relación entre sí, su implantación, los usuarios actuales, las vías de acceso, así como las determinantes ambientales. De la misma manera se recopilaron y analizaron normativas y determinantes sociales del contexto, así como proyectos

referentes de hoteles rurales, parques temáticos y haciendas cafeteras con el fin de definir las estrategias y criterios de implantación.

El análisis previamente mencionado se materializa en un Centro Agroturístico del Café que busca ser un punto de encuentro entre tradición, educación y sostenibilidad y rescatar la esencia de la arquitectura rural colombiana y el valor del paisaje natural.

A continuación, se presenta el desarrollo del proyecto que se organiza en ocho capítulos que abordan desde la descripción del problema y los objetivos del proyecto, hasta la metodología y los marcos teóricos, conceptuales y normativos que sustentan la viabilidad del proyecto, así como una mejor orientación y alcance del mismo. Luego se presentan los referentes arquitectónicos, el análisis del usuario y el análisis del lote que permitieron plantear los criterios de implantación y diseño. Finalmente, se presenta el programa de áreas, que es la materialización del proceso previo y las conclusiones, donde se exponen los principales resultados y aprendizajes obtenidos del diseño del Centro Agroturístico del Café.

1. Centro Agroturístico del café en la hacienda Betania en Toledo, Norte de Santander

1.1 Descripción del problema

La producción de café en Colombia es un pilar de la identidad cultural nacional y la economía del país. Como afirma Jorge Cárdenas Gutiérrez, gerente general de la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia en 2002, la actividad cafetera ha representado parte importante del desarrollo económico del país siendo el café la principal fuente de empleo rural y equivalente al 40% del empleo agropecuario. Así mismo desde el punto de vista cultural no sólo muchas costumbres y tradiciones nacionales están influenciadas por el producto, sino también las diversas experiencias turísticas que se ofrecen en torno a él lo han posicionado como uno de los símbolos más representativos de Colombia a nivel mundial.

De la misma manera, aprovechando el reconocimiento que tiene el país y en concreto ciertas regiones en torno al café, se busca crear atractivos turísticos y experiencias culturales por medio del agroturismo cuyo origen fue la crisis cafetera de 1989 que llevó a los agricultores a identificar fuentes complementarias de ingresos, transformando el agroturismo en un sector significativo para la economía de la región mediante el turismo rural.

El agroturismo ha incrementado con el tiempo y el gobierno también ha establecido ciertos objetivos y beneficios para las personas involucradas. Por ejemplo, según el artículo 1o. de la ley 2239 de 2022 de Colombia, lo considera como *“una alternativa para el desarrollo sustentable de áreas dedicadas a actividades predominantemente agrícolas de modo tal que se brinden alternativas económicas, diversifiquen los rendimientos de la actividad agropecuaria, revalorice a la agricultura como medio de desarrollo local y se promueva la asociatividad rural”*.

En el agroturismo se desarrollan actividades que involucren a las personas directamente con el producto y con su proceso de producción ya sea por medio de caminatas ecológicas por

las haciendas y cultivos, talleres de preparación, degustaciones e interacciones con los productores. Por ejemplo, la propuesta turística de las rutas del paisaje cafetero que inició en los departamentos de Caldas, Quindío, Risaralda y Valle del Cauca, ya se ha replicado en las demás regiones y municipios cafeteros del país a distintas escalas permitiendo así encontrar otro tipo de ingreso económico por medio del turismo.

Algunas de las haciendas, parques y centros que implementan el agroturismo cafetero en Colombia son la Hacienda Venecia (Manizales, Caldas), La Divisa de Don Juan (Salento, Quindío), Brisas del Cauca (Marsella, Risaralda), el parque Recuca (Quindío) o el Centro Agroecológico La Cosmopolitana (Restrepo, Meta). Allí se mezcla la tradición familiar, la unión con la naturaleza y el aprendizaje agropecuario que es parte fundamental del desarrollo económico de Colombia y la cultura de la región, por ende, se quiere replicar algunas de estas características que poseen otros referentes de haciendas agroturísticas en la hacienda Betania.

Toledo, como parte de la región cafetera, posee un potencial significativo para el desarrollo agroturístico, no solo por su clima acogedor y su entorno rural sino por los atractivos culturales, como las Fiestas del Santo Cristo y Nuestra Señora de las Angustias, ferias artesanales, el Reinado Departamental de la Ganadería y el festival de comparsas, entre otros. Según Turismo Norte de Santander, 2023 *“Toledo es reconocido por sus fiestas de principio de año, donde los festivales, la música y cultura son las protagonistas. Al igual Toledo es un destino turístico ecológico; ríos, cascadas, termales y parques son algunos de los escenarios naturales que tiene para ofrecer al mundo.”*

La Hacienda Betania, donde se propone el proyecto, posee actualmente cultivos de café, cítricos y espacios para la ganadería. Además, puede convertirse en un punto importante de promoción turística hacia la cultura cafetera donde los visitantes pueden experimentar el proceso de cultivo y producción del café, al tiempo que disfrutan de la riqueza natural y cultural de la zona. Por ello, la problemática principal consiste en la ausencia de actividades, espacios

e infraestructuras en las zonas rurales que permitan un desarrollo turístico. Teniendo en cuenta lo anterior, se propone potenciar dichas virtudes y complementar los servicios ofrecidos por Toledo y sus alrededores por medio de un centro agroturístico.

1.2 Justificación

Teniendo en cuenta las oportunidades que se encuentran en Toledo y en la hacienda Betania, el proyecto se centra en potenciar el agroturismo, tanto a nivel nacional como internacional, en torno a la cultura cafetera del municipio de Toledo. También se enfoca en complementar la gama de actividades relacionadas con la agricultura, especialmente el cultivo de café, plátano y cítricos, junto con la ganadería los cuales constituyen la principal fuente de ingresos económicos de la región. Este proyecto puede reunir los principales atractivos de la zona para fomentar el agroturismo, favoreciendo el desarrollo de la economía local y la visibilidad del municipio. Asimismo, ofrece a los visitantes la oportunidad de conocer y aprender, integrándose con la naturaleza específica del sector rural, en contraste con lo que se encuentra en el casco urbano.

Es importante destacar que existe una ley destinada a impulsar el agroturismo como una alternativa sustentable en áreas dedicadas a actividades agrícolas. Esta es la Ley No. 2239, que busca revalorizar la agricultura como medio de desarrollo local y promover la asociatividad rural. Uno de los objetivos específicos más relevantes de esta ley es el tercero, que establece: “Utilizar de manera sostenible el patrimonio rural y natural”. Este enfoque resalta la importancia de cumplir con esta característica dentro del proyecto.

De la misma manera La Federación Nacional de Cafeteros en Ensayos sobre economía No. 30 cafetera en miras de acelerar el crecimiento de la demanda efectiva, plantea promover el posicionamiento del Café de Colombia como punta de lanza de la oferta gastronómica turística tanto para el turismo interno como para el internacional (Procolombia y MINTIC).

1.3 Objetivos del proyecto

1.3.1 Objetivo general

Diseñar un centro agroturístico en la hacienda Betania en Toledo, Norte de Santander con la finalidad de potenciar el turismo nacional e internacional y la cultura cafetera Toledana.

1.3.2 Objetivos específicos

Analizar las determinantes normativas, ambientales y condiciones actuales de la hacienda Betania del municipio de Toledo para definir las estrategias de diseño del proyecto.

Analizar las determinantes normativas y de clasificación hoteleras colombianas para definir cuáles de las normativas son aplicables en el proyecto.

Identificar las actividades generadoras de ingresos que se llevan a cabo en la Hacienda Betania, así como necesidades particulares del personal empleado, para establecer un programa de áreas de acuerdo con las capacidades y potencialidades del lugar de implantación.

Analizar las diferentes tipologías de centros agroturísticos y hoteles rurales, enfocados en la cultura cafetera, para identificar las actividades que se puedan implementar en el proyecto y que se integren eficazmente con su entorno.

2. Metodología

El proyecto se desarrolla teniendo en cuenta la investigación y el análisis de factores económicos, normativos, culturales, ambientales y sociales del municipio de Toledo y específicamente de la hacienda Betania mediante fases correspondientes a cada objetivo específico.

La primera fase de desarrollo del proyecto se da luego seleccionar el lugar de implantación considerando sus potencialidades. Entre las virtudes de la hacienda Betania, se encuentran cultivos de café, principal producto del centro agroturístico, además, del plátano, cítricos y actividades agropecuarias. Esta fase consiste en la investigación y el análisis de la normativa y los determinantes ambientales del predio elegido, como la clasificación del suelo, los riesgos y amenazas, la topografía, la calidad del suelo, los vientos predominantes, la radiación solar y la temperatura promedio. Lo anterior es obtenido por medio de la planimetría y normativa ofrecida por la alcaldía de Toledo, páginas de registro del clima como el IDEAM, planimetría del IGAC o programas de geolocalización y análisis del recorrido solar como Google Earth y andrewmarsh.com/software. Gracias a esta información se obtienen los límites normativos de acuerdo con el uso del suelo, gráficos que relacionen las condiciones ambientales e índices para establecer estrategias de diseño y conclusiones más acertadas que permitan la mejor implantación del proyecto, implementar estrategias bioclimáticas y aprovechar las condiciones naturales.

En la segunda fase se plantea el análisis de la normativa hotelera y las determinantes que deben cumplir las edificaciones según la clasificación de los hoteles por estrellas.

Algunas de las normativas establecidas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo son: Norma técnica sectorial colombiana NTS – TS 002 establecimientos de alojamiento y hospedaje, requisitos de sostenibilidad, Norma técnica colombiana NTC 5133, NTS-USNA 001, Preparación de alimentos de acuerdo con el orden de producción, NTS-USNA 002, Servicio a los clientes con los estándares establecidos, NTS-USNA 003, Control en el manejo de materia prima e insumos en el área de producción de alimentos conforme a requisitos de calidad. NTS-USNA 004, Manejo de recursos cumpliendo las variables definidas por la empresa. NTS-USNA 005, Coordinación de la producción de acuerdo con los procedimientos y estándares establecidos. NTS-USNA 007, Norma sanitaria de manipulación

de alimentos. NTS-TS 004, Establecimientos Gastronómicos y Bares. Requisitos de Sostenibilidad. (Para el caso de bares y restaurantes turísticos. Véase Resoluciones 0347 y 0348 de 2007), NTS 008, Alojamientos rurales, requisitos de planta y servicios. Así mismo, en esta fase se deben tener en cuenta las NTC que establecen pautas de diseño para proyectar espacios accesibles y seguros para todos los usuarios. La información previa es obtenida de los documentos publicados por el ICONTEC (Organismo Nacional de Normalización de Colombia), el MinCIT (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo) y FONTUR (El Fondo Nacional de Turismo) con estos se establecen las determinantes específicas de diseño.

Para el desarrollo del tercer objetivo es importante analizar la información mediante la observación en el lugar y el estudio del proceso de producción del café que se lleva a cabo en la hacienda para identificar las actividades generadoras de ingresos que potencian la sostenibilidad económica. De la misma manera por medio de entrevistas semiestructuradas a los empleados de la hacienda, se busca conocer las necesidades y características de los usuarios, así como los servicios actuales, las falencias y virtudes de la hacienda Betania. Dicho estudio se realizó para mejorar la productividad de los empleados, identificar los intereses de los turistas y analizar las necesidades del funcionamiento interno de una hacienda agroturística. Los resultados se consolidan en un programa de áreas que contiene zonas culturales, zonas de alojamiento, zonas pedagógicas y zonas verdes como bosques y estancias al aire libre.

La metodología permite obtener una visión clara y fundamentada sobre las actividades económicas en la Hacienda Betania, facilitando la toma de decisiones para el desarrollo de un programa que potencie sus recursos y capacidades.

Finalmente, para complementar la investigación previa al diseño y cumplir con el cuarto objetivo, es necesario recopilar una base de datos centrándose en estudios de caso de centros agroturísticos del café y hoteles ubicados en contextos rurales. Dichos proyectos de referencia son necesarios para identificar actividades que se desarrollan, estudiar el funcionamiento, la

distribución espacial y dimensiones de los espacios para así adaptarlas e implementarlas a las condiciones y determinantes del proyecto.

Gracias al estudio de proyectos, su contexto y los alcances de cada caso de estudio, se pueden establecer estrategias que se materialicen en el proyecto. Esto se da por medio de la revisión de páginas de arquitectura, revistas, bibliotecas y repositorios para obtener estrategias, criterios de diseño y conceptos que se relacionen con el cuadro de áreas propuesto y con el contexto.

Las fases planteadas tienen como finalidad llegar a una propuesta de diseño de un centro agroturístico del café en la hacienda Betania, en Toledo, que cumpla con la normativa existente, se relacione de la mejor manera con su entorno y satisfaga las necesidades de los usuarios.

3. Marcos de referencia

3.1 Marco teórico

Colombia, gracias a su biodiversidad y variedad de paisajes, culturas y gastronomía se ha convertido en un gran atractivo turístico a nivel internacional, lo que contribuye a la búsqueda de una mejora y cuidado, no sólo de los recursos naturales, sino también de la infraestructura que acoge a los turistas y locales y que a su vez se convierten en la fachada principal y carta de presentación de las potencialidades del país. Según afirma Zamudio Vega, Doctora en Arquitectura (2013) *“Todos lo hemos experimentado: no puede haber turismo sin arquitectura. En distintos grados y formas el turismo ha ido de la mano de la arquitectura desde los pioneros viajes de placer del siglo XVII a las complejas estrategias turísticas actuales.”*

Ahora bien, la Organización Mundial del Turismo (1997), define el turismo como un fenómeno social, cultural y económico que supone el desplazamiento de personas a países o lugares fuera de su entorno habitual por motivos personales, profesionales o de negocios.

Dentro del contexto colombiano, en el artículo 52 de la Constitución Política, se define como un derecho social y económico de las personas dada su contribución al desarrollo integral en el aprovechamiento del tiempo libre y en la revalorización de la identidad cultural de las comunidades. Así mismo, en la Ley 1558 de 2012 en Colombia, se afirma que el turismo abarca un conjunto de actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares diferentes a su residencia habitual (Función Pública, 2012).

También se mencionan varios tipos de turismo, como, por ejemplo,

- Turismo emisor: realizado por nacionales en el exterior.
- Turismo interno: realizado por residentes dentro del territorio nacional.
- Turismo receptivo: realizado por no residentes en el país.
- Ecoturismo: actividad turística especializada en ambientes naturales conservados.
- Turismo de reuniones, incentivos, congresos y exhibiciones: Viajes motivados por actividades profesionales o de negocios.
- Etnoturismo: turismo especializado en territorios donde habitan grupos étnicos, con fines culturales y educativos.
- Turismo deportivo: relacionado con la participación o asistencia a eventos deportivos.

Por otro lado, también es importante tener en cuenta que, dentro del marco del desarrollo del presente proyecto, el ecoturismo y el turismo sostenible a pesar de tener un enfoque similar, no tienen los mismos objetivos. De acuerdo con la ONU Turismo anteriormente conocida como Organización Mundial del Turismo (OMT), *“el turismo sostenible se enmarca en fomentar de manera constante un turismo respetuoso con el*

medioambiente, la protección de la cultura local y que económicamente contribuya a la generación de ingresos y empleo para la comunidad receptora”.

Como se mencionó previamente, este proyecto se desarrolla en un contexto rural cuyas características propias lo hacen parte del turismo sostenible. Al potenciar los recursos naturales del país por medio de este tipo de turismo se generan atractivos centrados en destacar la belleza natural del territorio, dando a conocer su flora, fauna y los procesos artesanales e industriales que se llevan a cabo para la fabricación de productos locales como el café.

Lo anterior se materializa en parques o centros que llevan la experiencia de conocer todo sobre el campo colombiano a un público más urbano, ofreciendo las comodidades necesarias. Así mismo, dentro del contexto turístico, también se desarrollan alojamientos rurales que se encuentran en perfecta armonía con su entorno natural.

Por otro lado, haciendo énfasis en el café, su cultivo y hasta su procesamiento, se tiene en cuenta que el café es uno de los productos agrícolas más importantes de Colombia, solo por su contribución económica sino también por su impacto cultural y social. Según la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia (2014), "el cultivo del café representa una fuente crucial de empleo rural, además de ser un símbolo cultural que ha moldeado tradiciones y costumbres nacionales" (p. 23). La producción cafetera se basa en un manejo técnico que incluye la selección de variedades resistentes y el respeto a las condiciones agroclimáticas para garantizar la calidad del grano.

El cultivo del café requiere condiciones ambientales específicas para su óptimo desarrollo. La altitud, temperatura y humedad son factores determinantes que afectan la floración y maduración del fruto. Como señala la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia (2014), "el manejo agronómico implica técnicas como el cultivo bajo sombra, control de plagas y enfermedades, y técnicas de fertilización orgánica, con el fin de promover

prácticas sostenibles y preservar la biodiversidad local" (p. 45). Estas prácticas permiten asegurar la sostenibilidad tanto ambiental como económica del cultivo.

En cuanto al procesamiento, el café pasa por etapas críticas que incluyen la recolección, despulpado, fermentación, lavado y secado. Cada etapa influye en la calidad final del producto. Según un estudio realizado en la Hacienda El Roble (2025), "el secado debe realizarse en condiciones controladas para evitar la fermentación indeseada y preservar las características sensoriales del café" (p. 12). Este proceso asegura la conservación de los compuestos aromáticos y evita defectos que afecten el sabor y la percepción del consumidor.

La comercialización del café involucra tanto el mercado local como la exportación, aspectos vitales para la sostenibilidad económica de los productores. Según la Ley 2239 de 2022, "el agroturismo es una alternativa que complementa la venta tradicional, ofreciendo experiencias educativas y culturales que valorizan el producto" (Congreso de la República de Colombia, 2022, p. 10). Los mercados internacionales cada vez más exigen certificaciones de calidad y sostenibilidad, lo que impacta directamente los procesos productivos y comerciales.

El agroturismo es una estrategia emergente que complementa la producción cafetera, fomentando el desarrollo rural sostenible. Díaz Sánchez (2024) expresa que "el agroturismo impulsa la economía local, mejora la visibilidad de los productos y genera valor agregado a través de experiencias turísticas" (p. 6). Mediante este enfoque se promueve la conservación ambiental y cultural, integrando la producción agrícola con actividades recreativas y educativas que fortalecen la identidad y tradición cafetera.

3.2 Marco conceptual

El presente apartado abarca conceptos esenciales para el proyecto como lo son: el agroturismo, centro agroturístico y el alojamiento enfocado en el sector rural.

3.2.1 Agroturismo

Teniendo en cuenta las definiciones previas y los objetivos establecidos se puede afirmar que el proyecto hace parte del turismo sostenible con un enfoque en el agroturismo. En Colombia, a pesar de que la Ley 1558 de 2012 no menciona específicamente el agroturismo como un tipo de turismo, esta se centra en la promoción de diversas modalidades de turismo, como el ecoturismo y el turismo sostenible, que pueden incluir actividades relacionadas con la agricultura y la vida rural.

De la misma forma, el agroturismo, el cual ONU Turismo denomina turismo rural es *“un tipo de actividad turística en el que la experiencia del visitante está relacionada con un amplio espectro de productos vinculados, por lo general, con las actividades de naturaleza, agricultura, formas de vida y culturas rurales”*

“Las actividades de turismo rural se desarrollan en entornos no urbanos (rurales) con las siguientes características: i) baja densidad demográfica, ii) paisajes y ordenación territorial donde prevalecen la agricultura y la silvicultura, y iii) estructuras sociales y formas de vida tradicionales”.

Teniendo en cuenta lo anterior y gracias a la creciente preocupación por el cuidado del medio ambiente y la consciencia ambiental, el incremento de la población urbana y el rápido crecimiento y expansión de las ciudades ha generado en los turistas, la búsqueda de ambientes y destinos que les permitan desconectar y encontrarse de nuevo con la naturaleza y el silencio. Así lo afirma Zamudio Vega (2013) en el artículo de ARQUITECTURA Y TURISMO. LA ARQUITECTURA COMO RECLAMO TURÍSTICO, donde cita el concepto de Turismo de "Nueva Era" el cual incluye tendencias tales como el Turismo de Salud; Turismo Rural y de Naturaleza; Turismo académico, Timesharing o Tiempo compartido; Turismo Activo-Deportivo, etc. donde se prioriza la experiencia del turista. El Turismo de "Nueva Era" se ve materializado en el diseño hoteles y espacios que buscan dejar atrás la masificación y tienen

presente la idea de desarrollo y turismo sostenible. Para desarrollar lo anterior, es necesario tener en cuenta el contexto natural en el que se encuentra el hotel, las tradiciones y costumbres, el lenguaje formal tradicional que se presenta en el lugar y la naturaleza misma que establece parámetros de diseño. Es así como la arquitectura se convierte en un escenario de experiencias y relaciones sociales y comunitarias.

3.2.2 Centro agroturístico

Como se mencionó previamente, en Colombia se ha sabido aprovechar el potencial que tiene el país, por medio de la mejora de su infraestructura, el cuidado de los recursos naturales y así mismo, con la adecuación a las nuevas tendencias que se han desarrollado en el marco del turismo. Teniendo en cuenta lo anterior, este tipo de turismo se ve reflejado en las adaptaciones que han hecho muchos campesinos y habitantes de las zonas rurales del país a sus haciendas y fincas para convertirlas en centros agroturísticos, donde se realizan visitas didácticas, cuidado de animales, rutas gastronómicas, talleres para crear huertos ecológicos, deportes al aire libre, elaboración de alimentos y muchas más actividades donde los turistas se ven inmersos en una experiencia agropecuaria.

Lo anterior se menciona en el artículo «Agroturismo: ¿Qué Es Esta Nueva Forma de Vivir la Naturaleza?» (2024), donde Estrella Díaz Sánchez, investigadora distinguida del área de Comercialización e Investigación de Mercados de la Universidad de Castilla-La Mancha y experta en marketing turístico, afirma que *“El valor del agroturismo radica en que sirve de motor dinamizador de comunidades rurales, contribuye a mejorar el planeta y la sostenibilidad, y nos ayuda a conocernos a nosotros mismos”*. Y en el caso del proyecto, los habitantes de la Hacienda y Toledo se vería beneficiados gracias a las adaptaciones funcionales y espaciales de lo que existe actualmente y la adición de espacios que permitan el desarrollo y crecimiento turísticos de la zona mientras respeta los recursos naturales.

Además de convertirse en una fuente de ingreso adicional, los centros agroturísticos permiten darle a la naturaleza la importancia que se merece en el contexto rural, donde muchas veces sólo se percibe como un recurso a explotar o un producto con un valor económico. El cuidado de la naturaleza y así mismo y el contacto con ella es fundamental para el bienestar físico y mental del ser humano, es por eso que, arquitectos como Kengo Kuma mantienen a la naturaleza como protagonista y es el proyecto quien se encarga de resaltarla.

...” El espacio es resultado de la naturaleza y el tiempo, es el aspecto más importante. Mi arquitectura es una especie de marco para la naturaleza.” ... (Kengo Kuma)

3.2.3 Alojamiento

El alojamiento juega un papel crucial al desarrollo económico y social del proyecto a realizar, ya que permite que los visitantes no sólo tengan la oportunidad de conocer el sector y la hacienda durante unas horas, sino, adquirir la experiencia completa. Según la normativa colombiana, el alojamiento con enfoque rural se define como un establecimiento que brinda servicios de alojamiento en unidades habitacionales privadas, ubicadas en áreas rurales, y cuyo principal propósito es el desarrollo de actividades asociadas a su entorno natural y cultural. Este tipo de alojamiento debe ofrecer, al menos, servicios de alimentación bajo la modalidad de pensión completa y puede incluir otros servicios complementarios (FONTUR, 2020).

Por otro lado, el agroturismo se define en la normativa colombiana como una modalidad de turismo que se centra en ofrecer actividades relacionadas con la vida en el campo. Estas actividades pueden incluir caminatas ecológicas, enseñanza de labores agrícolas, el disfrute de paisajes, degustación de gastronomía local y cuidado de animales. La Ley 2239 de 2022 establece que el agroturismo busca impulsar el desarrollo sustentable de áreas dedicadas a actividades predominantemente agrícolas, brindando alternativas económicas y revalorizando la agricultura (Congreso de la República de Colombia, 2022).

Este enfoque genera un impacto positivo ya que ofrece una alternativa económica significativa para la comunidad, al permitir que se diversifiquen los ingresos a través de la prestación de servicios turísticos, generando la reducción de la agricultura tradicional, además, de ser un apoyo al sector para fomentar el turismo, generar empleo y así mismo mejorar la calidad de vida de los habitantes locales. El agroturismo también contribuye a la conservación del patrimonio cultural y natural, al involucrar a los visitantes en actividades como caminatas ecológicas y degustaciones de gastronomía local, beneficiando a los turistas y revalorizando las prácticas agrícolas y culturales locales.

3.3 Marco legal / normativo

Para el desarrollo del proyecto agroturístico se tienen en cuenta artículos de la constitución política de Colombia donde se establecen definiciones, objetivos, regulaciones legales, técnicas y ambientales, así como NTC y NTSH relacionadas con el sector hotelero y el diseño de espacios accesibles y seguros y la NSR-10 en cuanto a criterios de accesibilidad, habitabilidad y seguridad.

De la misma manera, se presentan los planos y tablas del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) de Toledo, en los cuales se especifican aspectos clave como, la red vial o los equipamientos existentes. Esta información es esencial para justificar la localización del proyecto, permitiendo verificar que no existen restricciones normativas que impidan su viabilidad en el área seleccionada.

A continuación, se detallan las principales normativas aplicables al diseño y desarrollo del proyecto.

El decreto 1845 de 2021, define a los parques agroturísticos como “aquellos que desarrollan actividades y servicios de turismo especializado en la enseñanza, promoción y participación en actividades vinculadas a la agricultura, ganadería, porcicultura, piscicultura u

otra actividad similar”. También establece las actividades especializadas de ecoturismo y agroturismo y las medidas de sostenibilidad de este tipo de proyectos.

Siguiendo con las definiciones de los conceptos principales, en el ARTÍCULO 2.2.4.4.12.2. DECRETO 2119 DE 2018 se establece que los establecimientos de alojamiento turístico son los establecimientos de comercio que brindan el servicio de alojamiento turístico con oferta permanente. Entre estos se encuentran, pero sin limitarse a ellos, los hoteles, hostales, centros vacacionales, campamentos y todos aquellos que mantengan una oferta habitual en el servicio de hospedaje.

Una vez establecidas las definiciones según la normativa, se trae a colación la ley 2239 DE 2022 Artículo 1°. Esta tiene como objeto impulsar el agroturismo o turismo rural como una alternativa para el desarrollo sustentable de áreas dedicadas a actividades predominantemente agrícolas de modo tal que se brinden alternativas económicas, se diversifiquen los rendimientos de la actividad agropecuaria, también que revalorice a la agricultura como medio de desarrollo local y se promueva la asociatividad rural, es decir, en la cooperación entre varios miembros de la misma comunidad, compartir los recursos y conocimientos, ya que, por medio de esto los productores pueden acceder fácilmente a mercados de insumos y productos. Uno de los beneficios que tiene esta ley es que busca promocionar y dar a conocer los proyectos, es decir, se realiza una inclusión del proyecto en catálogos y directorios para mejorar la visibilidad de los servicios agroturísticos, también, facilita el acceso a créditos y microfinanzas.

La Ley 1558 de 2012 abarca el tema del turismo sostenible el cual fomenta el desarrollo, promoción y regulación de la actividad turística en el país. Esta ley establece que el turismo es de interés nacional y busca crear mecanismos para la conservación, protección y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos, promoviendo un enfoque sostenible y competitivo. El concepto de turismo sostenible es fundamental en el centro agroturístico porque en este se busca equilibrar el desarrollo económico con la característica de conservación

ambiental, por otro lado, busca reducir la huella ecológica de las actividades turísticas, también en el ámbito económico es favorable porque genera empleo y finalmente involucra la cultura local y su patrimonio.

Otra normativa presente en el desarrollo del proyecto es la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS-TS 002 2014-11-05 1, que habla sobre los establecimientos de alojamiento y hospedaje y los requisitos de sostenibilidad. En ella se hace énfasis en la generación de empleo y contratación de la comunidad local, el mantenimiento y mejora de los aspectos ambientales positivos y la protección a la biodiversidad.

Por otro lado, para el desarrollo de la etapa de diseño del proyecto se traen a colación NTSH y NTC que establecen los requisitos mínimos en el diseño de edificaciones del sector hotelero. En la normativa técnica sectorial colombiana NTSH 008, Alojamientos rurales, requisitos de planta y servicios, se establecen las características necesarias para cada espacio específico que compone el alojamiento rural como el tratamiento de las zonas verdes, la iluminación en la zona de parqueo, la ventilación o el mobiliario mínimo de cada espacio. Y en complemento a la anterior para el proyecto se tiene en cuenta la normativa técnica sectorial colombiana NTSH 006 página 31, que habla sobre los factores de evaluación para la categorización de hoteles tres estrellas y sus requisitos. Clasificar el hotel facilita a los turistas identificar la calidad del servicio que pueden esperar, además, la categorización es esencial para un área en desarrollo como lo es Toledo, en donde los turistas buscan opciones confiables y accesibles para conocer el sector y el centro agro-turista.

Siguiendo con lo anterior, para las proporciones, relaciones espaciales, las dimensiones mínimas, el aforo y los requisitos de ciertos espacios de reunión se consideran la *NTC 4595. Planteamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares* y la *NTC 1700. Higiene y seguridad. Medidas de seguridad en edificaciones. Medios de evacuación*. Para la cantidad mínima de los baños, dimensiones de las rampas, circulaciones y salidas de emergencias según

aforos, se tienen en cuenta la *NTC 1500. Código colombiano de fontanería*, la *NTC 6047. Accesibilidad al medio físico. Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública. Requisitos* y la *NTC 4143. Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas*.

Como se mencionó anteriormente, también hacen parte del análisis los planos del EOT de Toledo donde se puede evidenciar la relación que tiene el lote seleccionado con el casco urbano de Toledo, los tipos de vías de acceso, las quebradas y los equipamientos.

Con la red vial existente se facilita la movilidad y conectividad de visitantes, recursos y mercancía desde el proyecto, hasta el casco urbano y a las demás haciendas cafeteras cercanas. Así también la presencia de equipamientos institucionales y deportivos son compatibles con los usos agro-productivos y permiten una mayor relación con la comunidad.

Figura 1. *Mapa red vial del departamento norte de Santander*



Adaptado del EOT Toledo, Norte de Santander, (2001)

Figura 2. *Mapa equipamientos y tipos de vías*



Adaptado del EOT Toledo, Norte de Santander, (2001)

4. Análisis de referentes

Teniendo en cuenta la información recopilada y los proyectos existentes, el análisis de los referentes se desarrolló en dos partes cuyo orden no es relevante para el análisis: La primera parte consiste en el análisis de hoteles ubicados en contextos rurales, que se adapten a las condiciones ambientales y sociales propias del lugar de implantación. Por otro lado, la segunda parte consiste en el estudio de centros agroturísticos, donde se analizan las actividades, los programas, los usuarios y parte de las instalaciones físicas que pueden nutrir el desarrollo del proyecto.

4.1 Referente internacional: São Lourenço do Barrocal – Arquitectos Eduardo Souto de Moura (2016) – Portugal

El primer referente es el hotel São Lourenço do Barrocal por el Arquitecto Eduardo Souto de Moura. Este proyecto realiza una transformación de un antiguo conjunto agrícola a un complejo turístico contemporáneo. Para ello se realiza un planteamiento partiendo de la premisa *“la única forma de preservar el patrimonio es usándolo, incluso si está dañado, porque sólo la vida cotidiana convierte la arquitectura histórica en algo natural.”*

Implantación:

Respeto y pone en valor la estructura original del antiguo poblado rural y la disposición histórica de los edificios en torno a una calle central y una plaza, generando dos conjuntos principales (Norte y Sur). Busca armonizar la intervención contemporánea con el patrimonio preexistente y el paisaje circundante, mantiene relación directa con el entorno natural y cultural.

Geometría y Forma:

Mantiene la geometría basada en la configuración tradicional de un pueblo rural con edificaciones lineales a lo largo de la calle y espacios abiertos que articulan la plaza central.

Las formas son sobrias y funcionales, con volúmenes prismáticos de cubiertas a dos aguas y techos abovedados en algunos interiores, fieles a la arquitectura vernácula del Alentejo.

Función:

Originalmente era una finca agrícola, sin embargo, el proyecto fue adaptado para funcionar como un complejo turístico de gama alta que incluye alojamiento (casas rurales y habitaciones), espacios gastronómicos, un spa y áreas recreativas. Ofrece una experiencia que integra la vida rural tradicional con servicios modernos de hospitalidad, enfocados en el descanso, la conexión con la naturaleza y la cultura local. Además, promueve la valorización del patrimonio y sostenibilidad mediante la recuperación y reutilización de las edificaciones, la economía local y su adaptación funcional y económica para el turismo rural actual.

Estructura:

La estructura de los edificios reutilizados combina elementos tradicionales de albañilería con técnicas constructivas modernas para garantizar la funcionalidad y el confort sin alterar significativamente el lugar. Conservan gruesos muros de piedra, que aportan masa térmica y estabilidad. Estos muros están hechos de mampostería compacta. Los techos en su mayoría con estructura de madera y cubiertas a dos aguas, en sus interiores bóvedas, reforzados para mantener la integridad y aportar resistencia adicional.

Materialidad:

Se emplean materiales locales y tradicionales como la piedra, madera y el barro cocido. Las paredes blancas, suelos de terracota, techos abovedados y carpintería de madera.

Figura 3. Fachada proyecto São Lourenço do Barrocal (2016)

Tomada de Archdaily (2016)

En este proyecto los espacios no fueron intervenidos de gran forma en su planta física, sino por el contrario sólo se adaptaba su mobiliario, para así adaptarse al nuevo programa. Por ejemplo, una prensa de aceite de oliva puede convertirse en un lugar para una sala de estar con un bar, la antigua zona del establo es transformado en un restaurante o las dependencias agrícolas pueden convertirse en casas.

Figura 4. *Espacios adaptados interior*

Tomado de São Lourenço do Barrocal / Moura, (2016)

Otra característica importante por destacar de este proyecto es la manera en que está implantado, con una calle central donde se definen dos conjuntos principales (Norte y Sur)

siendo el Norte para el antiguo edificio industrial, oficina y almacén de herramientas y el Sur, que incluye la casa principal, pabellones agrícolas, zona de huerta y piscina. Esta distribución en planta está relacionada con el presente proyecto, ya que, al momento de ingresar a la hacienda, se genera una calle central similar, rodeada por un bosque de eucalipto a diferencia del referente cuyo acceso está enmarcado por edificaciones. Este concepto de circulación lineal se puede adaptar al proyecto para a partir de ahí derivar a las diferentes estancias.

Figura 5. *Planta principal*



Tomada de (Arquitectura Viva, 2019)

Gracias a que se mantienen jerarquías y un orden de los espacios que incluyen una vía de acceso central, claustros, dependencias y variedad de áreas dedicadas a actividades agropecuarias y agrícolas, el hotel también se asemeja a un pueblo en su trama urbana. Esta disposición no solo facilita la interacción entre los distintos espacios, sino que también promueve una integración efectiva de las diversas funciones que cada proyecto busca cumplir.

Los espacios que conforman el proyecto son:

Unidades de alojamiento (22 habitaciones, 2 suites, 16 cabañas): 4.615 m²

Spa y estudio: 575 m²

Restaurante con terrazas exteriores: 599,5 m²

Barra: 102 m²

Bodega: 521 m²

Local comercial con patio: 194,50 m²

Cuadra de caballos y picadero: 1.060 m²

Piscina exterior para adultos: 240 m²

Piscina infantil: 21,50 m²

Sala de juegos para niños con patio: 153 m²

En cuanto a la materialidad y colorimetría del proyecto se maneja una paleta de colores sobria y así mismo se mantienen los materiales de construcción tradicionales: tierra, madera y piedra, no sólo para la planta física sino también en el mobiliario y los acabados. Los muros de tierra, acabados rústicos, teja de barro y ventanas de madera permiten mantener el patrimonio de la edificación antigua al tiempo que permite crear nuevos espacios cálidos y acogedores.

Por consiguiente, en la hacienda Betania también se mantienen los materiales de construcción tradicionales para mantener la identidad local de Toledo. El ladrillo de barro cocido y la madera, materiales que destacan en el centro agroturístico como parte de la identidad del proyecto, permiten profundizar el arraigo de la arquitectura local. Dicha materialidad propuesta se ve reflejada en las ventanas, las circulaciones cubiertas y en la envolvente de los alojamientos.

Figura 6. *Fachadas y cubiertas*



Tomado de Archdaily (2016)

Figura 7. *Perspectiva general del proyecto*



Imagen tomada de (Arquitectura Viva, 2019)

***4.2 Referente nacional: Parque Nacional de la Cultura Agropecuaria (PANACA),
Armenia, Colombia***

Este proyecto fue seleccionado por ser el primer parque temático agropecuario a nivel mundial, uno de los más reconocidos en Colombia y por relacionar directamente la naturaleza y el campo con los turistas. Así mismo, el parque tiene entre sus objetivos enseñar y concientizar a las personas sobre la importancia del campo para el desarrollo del país en aspectos económicos, ambientales, culturales y sociales. Lo anterior por medio de actividades como recorridos por las instalaciones, talleres y capacitaciones, presentaciones teatrales y de comedia enfocados en transmitir su lema: "Sin campo no hay ciudad".

Implantación

Responde a un modelo territorial que privilegia la conexión directa con el campo y los elementos naturales, buscando conservar la topografía original y la integración con el entorno natural. Articula el territorio turístico que combina espacios de alojamiento, exhibición agropecuaria y zonas educativas dentro de un contexto turístico sostenible. Esta implantación permite captar el flujo turístico hacia la zona cafetera donde se promueve el desarrollo rural a través del turismo experiencial.

Geometría y Forma:

Se basa en geometrías orgánicas que se adaptan al terreno debido a las actividades agropecuarias donde se enfatiza la movilidad peatonal. Las formas construidas y zonas abiertas están distribuidas en estaciones temáticas que facilitan la interacción con animales y prácticas rurales, con diseños que priorizan la accesibilidad y el recorrido natural del visitante. La geometría integra senderos, puentes, espacios abiertos en relación con al paisaje y entorno.

Función:

Muestra y preserva la cultura agropecuaria colombiana, se promueve el aprendizaje a través de la interacción directa con los animales y prácticas agrícolas, finalmente busca la sensibilidad ambiental y social, fomentando la conservación y el desarrollo sostenible.

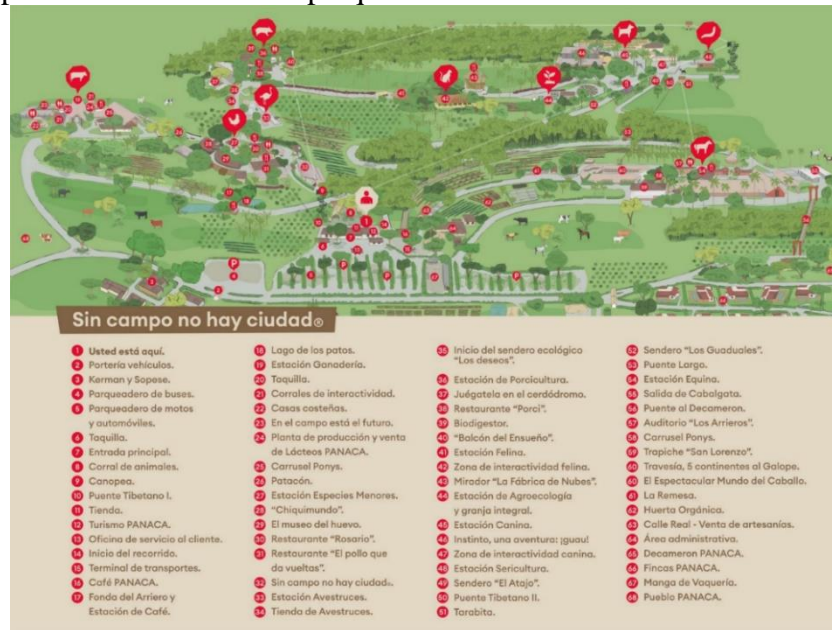
Estructura:

La estructura del parque combina usos abiertos y cerrados con un enfoque en la sostenibilidad. Se emplean técnicas de bioconstrucción que favorecen materiales locales y métodos amigables con el medio ambiente. Espacios como malokas (construcciones tradicionales), senderos suspendidos como puentes tibetanos y construcciones ligeras integran sistemas estructurales que priorizan la baja huella ambiental y la integración con el entorno natural. Resumiendo, el Parque Panaca integra elementos sostenibles y tradicionales, utilizando bioconstrucciones con guadua y fachadas inspiradas en el estilo arquitectónico del Eje Cafetero (teja roja, balcones de hierro forjado y colores vibrantes).

Materialidad:

Predomina el uso de materiales naturales y sostenibles propios de la región cafetera. Se emplea madera, bambú, piedra y elementos tradicionales de la construcción rural que refuerzan la identidad local, la durabilidad y la relación con el entorno. La materialidad busca minimizar los impactos ambientales y conectar al visitante de manera sensorial con la naturaleza y la cultura del campo.

Otro factor importante para seleccionar el proyecto es su desarrollo por medio de estaciones y recorridos establecidos que, a pesar de la magnitud de las instalaciones, es práctica la ubicación gracias a la representación gráfica del lugar y la información que imparten allí. Algunas de las actividades y servicios que se realizan en el parque pueden ser adaptadas al contexto del proyecto, como por ejemplo las cabalgatas, el hospedaje, la venta de productos autóctonos y producidos en el parque o el servicio de salones y espacios sociales con restaurantes.

Figura 8. Mapa de las estaciones del parque PANACA

Tomado de Panaca, (2025)

A pesar de no ser un hotel exclusivo del parque, el Decameron Panaca tiene convenios con el mismo, lo anterior quiere decir que los usuarios del hotel pueden acceder a algunos de los servicios del parque. De igual forma, este hotel busca integrarse a la naturaleza y a su contexto por medio de la materialidad, que en este caso es la guadua el principal material de las edificaciones del eje cafetero debido a su gran producción y cultivo. El parque y el hotel aprovechan este recurso natural para fusionarse con los guaduales cercanos y dar una sensación de unidad y confort.

Figura 9. Recepción Hotel Decameron Panaca.

Tomado de Momondo. (s. f.). Decameron Panaca, Quimbaya

La materialidad utilizada en las instalaciones del hotel refleja parte de la cultura del municipio y así mismo mantienen contacto con su contexto natural. Ya sea desde la estructura, el mobiliario o los accesorios son en su mayoría diseñados con materiales naturales, siendo la guadua el principal. Lo anterior en consecuencia a que esta región se caracteriza por sus grandes guaduales que adornan las montañas cafeteras.

Figura 10. *Planta del hotel Decameron Panaca*



Tomado de Momondo. (s. f.). Decameron Panaca, Quimbaya

Figura 11. *Perspectiva de las habitaciones*



Tomado de Decameron Panaca Quimbaya, Momondo. (s. f.).

El hotel separa las zonas privadas de las públicas por medio de recorridos, zonas verdes y puntos de estancia. Así mismo, toda la zona privada, que son los bloques de habitaciones, se ubica en una edificación de dos plantas, lo que genera una sensación de cercanía, confort y comodidad, teniendo en cuenta la escala del resto del proyecto. El uso de materiales naturales como la tierra, la guadua y la madera también favorecen estas sensaciones de bienestar y conexión con la naturaleza.

4.3 Referente internacional: Hotel Villa Gaspar- Arquitectos Mecba.arq (2023) - Costa

Rica

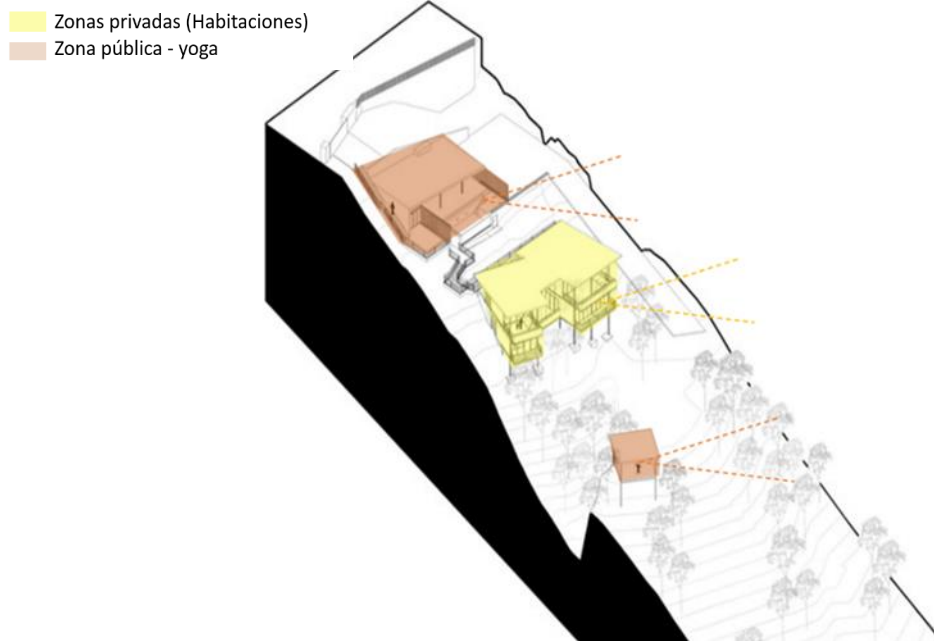
El hotel boutique emerge en el corazón de una selva costarricense, en donde el desafío consistía en crear un hotel que se integrara armoniosamente con su entorno, ofreciendo una variedad de alojamientos que van desde departamentos completos hasta habitaciones en suite.

Implantación:

Se adapta a la topografía natural mediante una distribución escalonada en varios niveles, aprovechando el desnivel hacia el valle y lograr vistas panorámicas desde todas las

áreas. Se priorizó el respeto por los árboles y el relieve, desarmando el programa funcional en módulos que se implantan en el terreno para minimizar cortes y movimientos de tierra. Permitiendo que la disposición generara un equilibrio entre densidad edificada y conservación del paisaje selvático.

Figura 12. *Zonificación perspectiva*



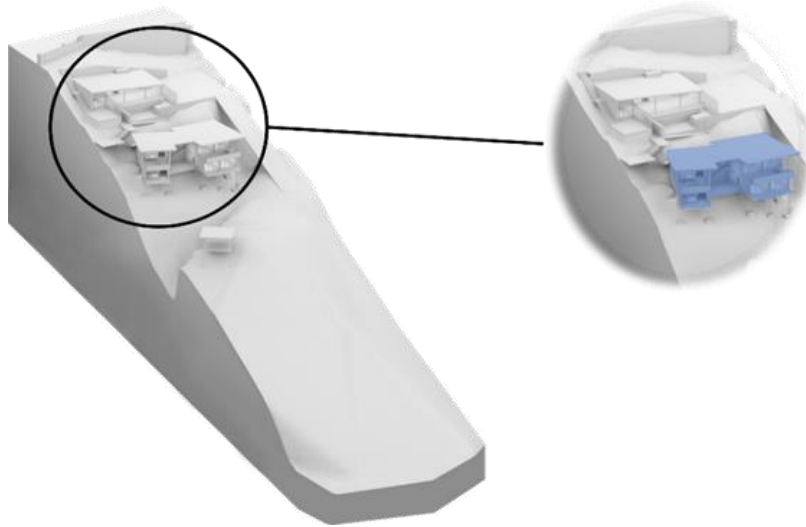
Adaptado de Archdaily (2023)

Geometría y Forma:

Su geometría es modular y fragmentada, articulada en bloques y unidades que abren hacia vistas panorámicas de la selva. El patio central funciona como un espacio articulador y de conexión visual entre departamentos y habitaciones, generando flexibilidad y múltiples configuraciones funcionales. La forma del edificio, escalonada y compacta, favorece la integración con el entorno y maximiza las visuales hacia la vegetación.

Cuenta con una terraza exterior de acceso, la cual distribuye a las diferentes habitaciones y a espacios compartidos como piscina, spa y estancias de recreo para desconectarse de la rutina diaria.

Figura 13. Zonificación planta departamento 2 Hotel Villa Gaspar

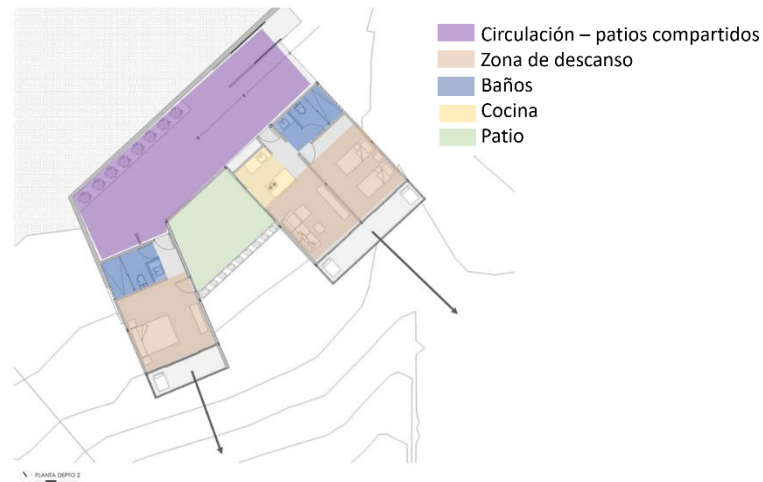


Adaptado de Archdaily (2023)

La zonificación se da por medio de la separación de los volúmenes que contienen los espacios según su uso. Por ejemplo, todas las habitaciones se encuentran en un sólo bloque privado.

Función:

Incluye departamentos completos, habitaciones en suite, áreas comunes para esparcimiento como piscina y zona de parrilla, además de espacios para actividades contemplativas y de yoga. La distribución permite la privacidad de los alojamientos y su conexión directa con el entorno natural, buscando una experiencia inmersiva en la naturaleza con comodidades modernas.

Figura 14. Planta tipología de habitación Villa Gaspar

Adaptado de Archdaily (2023)

El bloque de habitaciones alberga dos habitaciones en suite y departamentos completos independientes, unidos por un patio central con vistas a la selva. Algo interesante de estas tipologías es que integran espacios multifuncionales como cocina, sala de estar, dormitorio, expansión al aire libre y baño con bañera que se integra directamente con la naturaleza.

Estructura:

La estructura es metálica, seleccionada por su adaptación a la pendiente y facilidad de montaje. Esta elección estructural permite una construcción más ágil y menos invasiva para el terreno, manteniendo la ligereza y una adecuada respuesta ante las condiciones del sitio. La estructura integra grandes aleros que protegen del sol directo y facilitan la ventilación cruzada, favoreciendo un diseño sostenible y bioclimático.

Materialidad:

Los cerramientos verticales se componen de paneles térmicos livianos tipo sandwich que contribuyen a una buena eficiencia energética. La madera es un material predominante en el interior, aportando calidez y conexión con el contexto natural.

Figura 15. *Visuales desde la zona pública y las habitaciones del Hotel Villa Gaspar*

Tomada de (Hotel Villa Gaspar / Mecba.arq, 2024)

Figura 16. *Visuales del Hotel Villa Gaspar*

Tomada de (Hotel Villa Gaspar / Mecba.arq, 2024)

Según los arquitectos del proyecto la privacidad y las vistas panorámicas fueron consideraciones clave en el diseño, asegurando una experiencia inolvidable para todos los huéspedes. Este proyecto fue tomado como referente porque, al igual que el centro

agroturístico, integran un vasto bosque que tiene bastante potencial para el aprovechamiento de sus vistas y la conexión con el entorno natural.

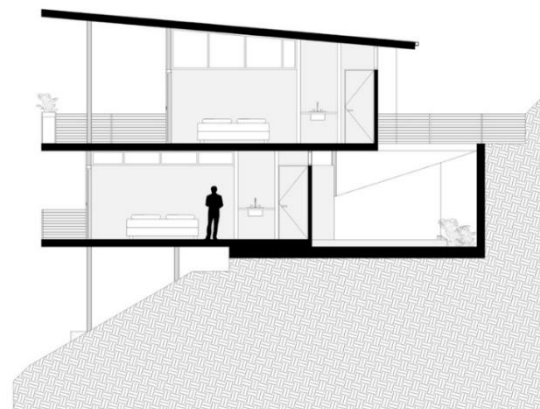
Figura 17. Interior de las zonas de hospedaje del Hotel Villa Gaspar



Tomado de (Hotel Villa Gaspar / Mecba.arq, 2024)

Para su materialidad, este proyecto, implementó la madera para añadir calidez al espacio por medio de los acabados y el mobiliario. Por otro lado, en cuanto a su estructura, se buscó lograr ligereza y flexibilidad mediante el uso de una estructura metálica, la cual permite adaptarse al terreno y crear contrastes tanto de color como de temperatura en los materiales.

Figura 18. Perspectiva y corte de un módulo de habitación, Hotel Villa Gaspar



SECCIÓN DEPTO 1 Y 2 B-B

Tomada de (Hotel Villa Gaspar / Mecba.arq, 2024)

Los grandes aleros que ayudan a protegerse del sol y la ventilación cruzada que elimina la necesidad de aire acondicionado, aprovechando los vientos que ingresan desde el valle son estrategias implementadas en los alojamientos familiares que se desarrollaron por medio de bloques modulares.

4.4 Referente internacional: ENNEA Hotel - Arquitectos Jaque Studio (2023) - México

El hotel se encuentra ubicado en Puerto Escondido, Mexico y tiene un área de 998 m².

Implantación:

La implantación del hotel se compone de tres volúmenes principales ubicados en el límite del predio que permiten separar los espacios sociales y privados, buscando generar un microclima interior y mantener un contacto directo con la naturaleza que los rodea. El diseño aprovecha la topografía elevada respecto al mar, favoreciendo vistas hacia el océano Pacífico y creando una transición gradual desde la ciudad al entorno natural.

Geometría y Forma:

El conjunto se estructura en tres bloques: un espacio de recepción con doble altura y circulación a través de puentes y escaleras que actúa como un "templo" de bienvenida; una gran palapa paralela a la playa, abierta y ventilada; y un prisma rectangular con planta baja social y dos niveles superiores con habitaciones conectados mediante una escalera helicoidal de concreto armado. La forma compacta y escalonada mantiene las visuales hacia el paisaje en todas las habitaciones.

Función:

El hotel consta de nueve habitaciones con espacios comunes que incluyen restaurante, jardín central, piscina, bar y un pabellón de masajes. La planta baja social ofrece sombra y confort térmico, logrando prescindir de aire acondicionado gracias a la ventilación natural.

Estructura:

La estructura se basa en columnas de concreto aparente que sostienen la palapa y las diversas edificaciones, proporcionando estabilidad y permitiendo ventilación cruzada. La gran escalera helicoidal también está construida en concreto armado, funcional y escultórica. La estructura integra funcionalidad con estética y responde favorablemente al clima tropical y un contraste con la materialidad de los acabados.

Materialidad:

La paleta material busca evocar las texturas y colores de la región, utilizando materiales locales y acabados aparentes como el concreto bruto, madera local, utilizado en acabados interiores, mobiliario y elementos decorativos, piedra y tejidos tradicionales. Estos materiales no solo aportan robustez y durabilidad, sino también una conexión estética y sensorial con el entorno cultural y natural.

Figura 19. *Corte transversal, ENNEA Hotel*



Adaptado de Archdaily (2023)

Aprovechando la pendiente del terreno, el bloque administrativo y el acceso principal se encuentran ubicados debajo del restaurante principal. Desde esta planta se desarrollan los demás espacios sociales. El hotel no es un bloque cerrado o un contenedor de espacios, sino

por el contrario, funciona como una envolvente del paisaje y los espacios públicos generados entre los volúmenes que se conectan entre sí por medio de jardines y zonas sociales.

Figura 20. Zonificación Planta 1 (acceso), ENNEA Hotel



Adaptado de Archdaily (2023)

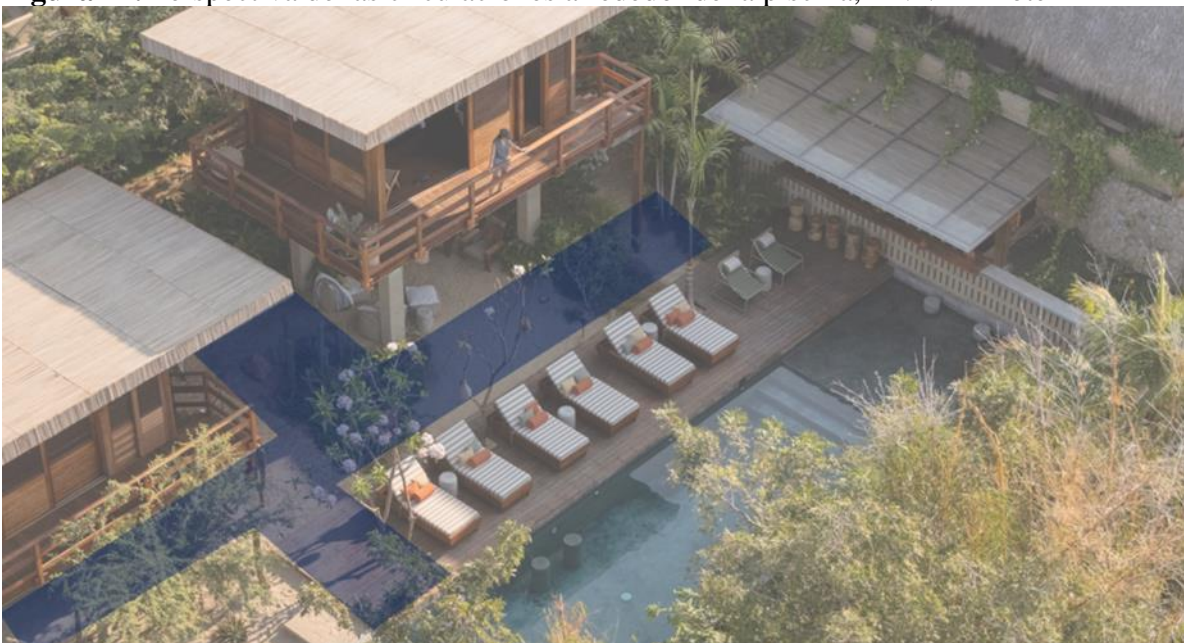
A pesar de que su diseño se basa en una geometría ortogonal y ordenada, el proyecto se integra a la naturaleza por medio de los jardines y su materialidad pura, que gracias a los tonos que se manejan se camufla en el paisaje.

Figura 21. *Perspectiva primer piso, ENNEA Hotel*



Tomado de Archdaily (2023)

Figura 22. *Perspectiva de las circulaciones alrededor de la piscina, ENNEA Hotel*



Adaptado de Archdaily (2023)

Las circulaciones se enmarcan gracias a las zonas verdes y se desarrollan por de la separación de los volúmenes. Este recurso se puede aplicar al proyecto del centro agroturístico

teniendo en cuenta que las circulaciones están direccionadas por las zonas verdes y puntos de estancias en donde se le da la prioridad a las visuales y la conexión constante con la naturaleza.

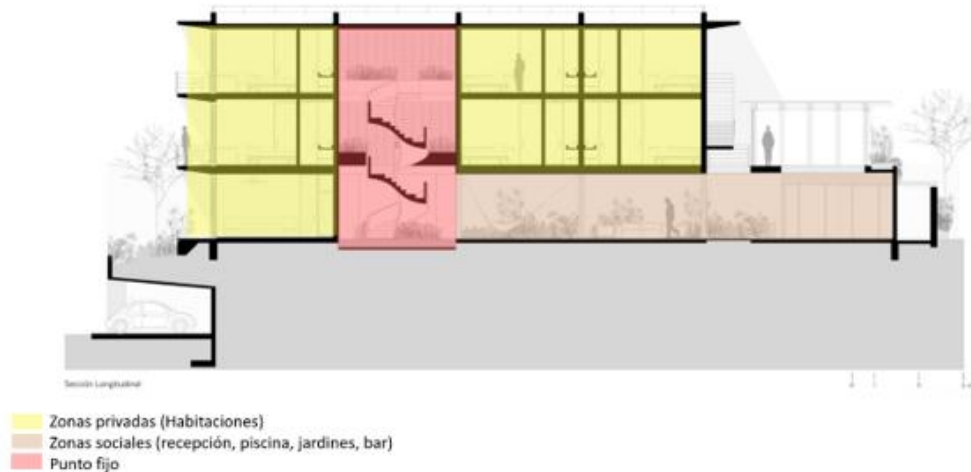
Figura 23. *Restaurante ubicado sobre el acceso principal, ENNEA Hotel*



Tomado de Archdaily (2023)

Todo el bloque “privado” de las habitaciones se encuentra conectado por medio de unas escaleras helicoidales que funcionan como referencia visual y énfasis en el proyecto y así mismo es un elemento estético que le aporta valor a los espacios que la rodean.

Figura 24. *Corte longitudinal, ENNEA Hotel*



Tomado de Archdaily (2023)

Figura 25. *Punto fijo en el bloque de las habitaciones, ENNEA Hotel*



Tomado de Archdaily (2023)

Los materiales principales son madera, piedra, concreto a la vista y telas locales. La vegetación se encarga de enmarcar y darle vida a los espacios interiores y exteriores.

En el centro agroturístico la materialidad busca hacer parte de la identidad del proyecto y está en relación directa con su contexto y así como en el proyecto de referencia, se propone utilizar elementos compositivos que redirijan la circulación del usuario a ciertos puntos específicos.

Figura 26. *Perspectiva restaurante y piscina, ENNEA Hotel*



Tomado de Archdaily (2023)

4.5 Referente nacional y referente casa típica: Hacienda el Roble, Mesa de los Santos, Santander

El proyecto, que se desarrolla en una finca en la mesa de los santos tiene como principal atractivo su producto de exportación a nivel nacional e internacional: el café que es cultivado en 290 de sus 320 hectáreas en total.

Implantación:

La hacienda se implanta en un terreno con topografía quebrada propia de la zona montañosa de Santander, aprovechando las condiciones climáticas y la altitud para el cultivo de café de alta calidad. Su posición se establece respetando la hidrográfica local y el sistema de cultivos con sombra, generando una armonía entre la arquitectura y el paisaje agrícola.

Geometría y forma:

Las construcciones se disponen en volúmenes regulares y simétricos, de arquitectura en claustro sencilla y funcional, que responden a la tradición rural santandereana. La forma es compacta y horizontal, con techos a dos aguas que facilitan la evacuación de aguas lluvia y permiten un adecuado control térmico, además de generar un carácter acogedor y armonioso con la naturaleza.

Función:

El proyecto cumple una función múltiple, combinando residencia rural, producción agrícola del café, y servicios turísticos, como alojamiento y recorridos ecológicos. Integrar estas funciones en una arquitectura coherente permite preservar la herencia cultural cafetera a la vez que se promueve el turismo sostenible y la educación ambiental.

Estructura:

La estructura constructiva es tradicionalmente de madera, combinada con muros en bahareque o tapia y bases de piedra, materiales disponibles localmente. Este sistema estructural

es adecuado para el clima y la tradición arquitectónica pese a ser una región con condición sísmica alta, además de contribuir a la integración ambiental.

Materialidad:

Los materiales utilizados privilegian lo natural y local, destacándose la madera para estructuras y acabados, la teja de barro para cubiertas, y paredes de adobe o tapia que ofrecen aislamiento térmico. Esta elección no solo responde a criterios estéticos y culturales, sino a soluciones sostenibles y de bajo impacto ambiental.

Este proyecto fue tomado como referencia debido a las actividades que se plantean entorno al producto, por ejemplo, caminatas por los cultivos, talleres sobre los tipos de café y sus sabores, coffee tour y por su puesto la venta del producto, producido en la hacienda. Así mismo, ofrecen servicio de hospedaje y alquiler de salones de eventos, pero más allá de analizar su infraestructura y planta física, en la que resalta la conservación de las casas tradicionales hechas de teja de barro, madera y tierra, esta hacienda es una de las mejores 5 haciendas cafeteras del mundo. La manera en la que involucran al turista, dan a conocer su producto y su procesamiento es de una forma atractiva y dinámica son algunas de las características que analizamos en el proyecto.

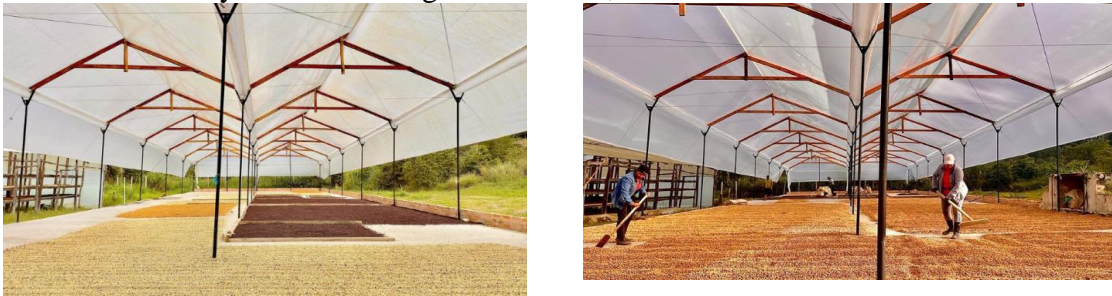
El conocimiento que comparten hace de la experiencia algo exclusivo al tratarse de uno de los mejores cafés de Colombia y del mundo.

Figura 27. Cata y exposición de diferentes tipos de café que se cultivan y venden en la hacienda, Hacienda el Roble



Tomado de Hacienda El Roble. Mesa de los Santos, (sf)

Figura 28. Invernadero y secado de los granos de café, Hacienda el Roble



Tomado de Hacienda El Roble. Mesa de los Santos, (sf)

Figura 29. Vista superior de la casa principal de la hacienda, Hacienda el Roble



Tomado de Hacienda El Roble. Mesa de los Santos, (año)

El proyecto además de ser una hacienda productora de café fue tomado de referencia porque busca conservar su edificación tradicional, su patrimonio cultural y arquitectónico. Resalta el valor de la casa cafetera como parte del proceso e identidad de su marca.

Figura 30. *Recorridos por la hacienda el Roble, Mesa de los Santos*



Tomado de Hacienda El Roble. Mesa de los Santos

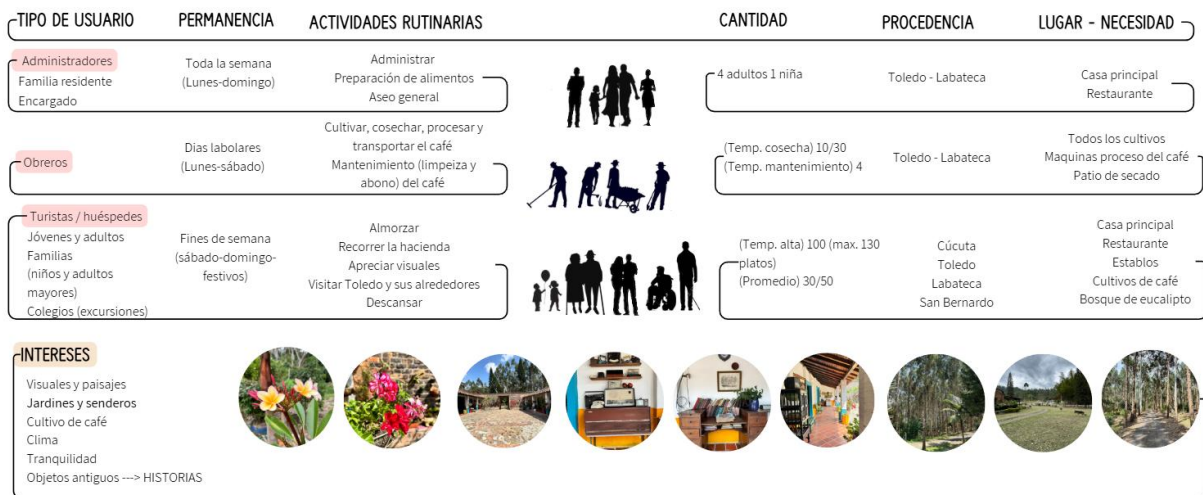
4.6 Referente casa tradicional

El referente de las casas tradicionales cafeteras se trae a colación debido a su valor histórico, cultural, arquitectónico y funcional. Lleva más de 200 años de historia agrícola y cultural, conservando la arquitectura tradicional rural, con el uso de materiales locales y una estructura adaptada al clima; la convierte en un ejemplo tangible de construcción sostenible y adaptada al contexto, además, combina producción agrícola con turismo, ofreciendo recorridos por cafetales, experiencias de cata de café, senderismo ecológico y alojamiento rural auténtico. Este tipo de uso multifuncional es ideal para un centro agroturístico que desea integrar la experiencia productiva con el turismo vivencial y educativo, promoviendo la conservación del medio ambiente y la cultura local.

5. Análisis del usuario

El siguiente análisis se realizó por medio de entrevistas semi estructuradas a los propietarios y empleados de la hacienda Betania que permitieron identificar cuáles son los usuarios que se ven atraídos por los servicios que ofrece la hacienda. Las preguntas que orientaron la entrevista abarcaron a las diferentes personas que componen el proyecto como los turistas/huéspedes, obreros y administrativos. Así mismo, dichas preguntas se clasificaron de acuerdo al usuario a analizar. Por ejemplo, sobre los turistas/huéspedes, las preguntas fueron enfocadas en los servicios que ofrece la hacienda y cuáles son más solicitados, la cantidad semanal de turistas en diferentes temporadas del año, su parentesco, su lugar de origen y residencia, su oficio, el tiempo promedio de estadía en la hacienda y su medio de transporte. Por otro lado, las preguntas de los obreros y administrativos se enfocaron en las posibles mejoras para las instalaciones y su espacio de trabajo para así garantizar su seguridad y productividad laboral, la cantidad de trabajadores para la realización de ciertas tareas específicas en las distintas temporadas del año (cosecha, cultivo y procesamiento del café), sus horarios y necesidades.

Como resultado se obtuvo que el usuario potencial del proyecto está delimitado por la población local de la zona que frecuenta la hacienda gracias a los servicios de restaurante, actividades pecuarias y espacios sociales y de esparcimiento. Además de los turistas nacionales e internacionales que llegan al municipio y a la región con intereses como: Búsqueda de turismo sostenible y conexión con la naturaleza por medio de caminatas, actividades agropecuarias y la cata del café local. Los turistas, que abarcan todos los rangos de edades, en su mayoría visitan la hacienda en pareja, amigos y familia, siendo los grupos familiares los que más frecuentan incluyendo desde infantes a adultos mayores. Gracias a la entrevista, también se pudo concluir que los turistas buscan una estadía temporal (de 1 a 3 días) principalmente durante los fines de semana.

Figura 31. Análisis de los usuarios actuales según las entrevistas.

Teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra ubicado en una zona rural, los datos del censo obtenidos del DANE indican que en promedio el estrato predominante es el 2. Sin embargo, el nivel adquisitivo de algunos habitantes del sector puede categorizarlos en estratos más elevados. En base al análisis socioeconómico se plantea que el presente proyecto esté dirigido a una población clase media. La ocupación de la población del casco urbano es en su mayoría comerciantes y propietarios de fincas que aportan al desarrollo agropecuario del sector. Por otro lado, las profesiones de los usuarios intermunicipales o internacionales pueden ser variadas y no tienen una influencia directa en el desarrollo del proyecto.

Últimamente se ha evidenciado un incremento en el interés y el conocimiento de los beneficios del contacto con la naturaleza en el diario vivir. Según quien es conocido como el padre del diseño biofilico, Kellert (2015) *“Los encuentros multisensoriales con la naturaleza en el entorno construido pueden contribuir en gran medida a la comodidad, la satisfacción, el disfrute y el rendimiento cognitivo y, cuando sea posible, deben fomentarse”*.

Así mismo, ecoturismo.com (2024) *“Este año, el ecoturismo se consolida como una de las principales tendencias viajeras. Los viajeros están cada vez más interesados en minimizar su impacto ambiental y elegir destinos que promuevan la sostenibilidad. Más de la mitad de los turistas buscan alojamientos que integren elementos sostenibles y espacios verdes”*. En

2024, se ha observado un notable aumento en la tendencia de los viajeros a buscar experiencias que los conecten con la naturaleza. Este fenómeno está impulsado por un creciente interés en el ecoturismo y el turismo sostenible, donde los viajeros priorizan destinos que ofrecen belleza natural y prácticas responsables. Teniendo en cuenta las tendencias y estilos de vida de los turistas, el proyecto busca adaptarse y priorizar el contacto con la naturaleza y actividades de esparcimiento. Por otro lado, los trabajadores que se encargarán del área técnica, administrativa y de servicios también se tienen en cuenta para el desarrollo de espacios de trabajo amplios y dignos.

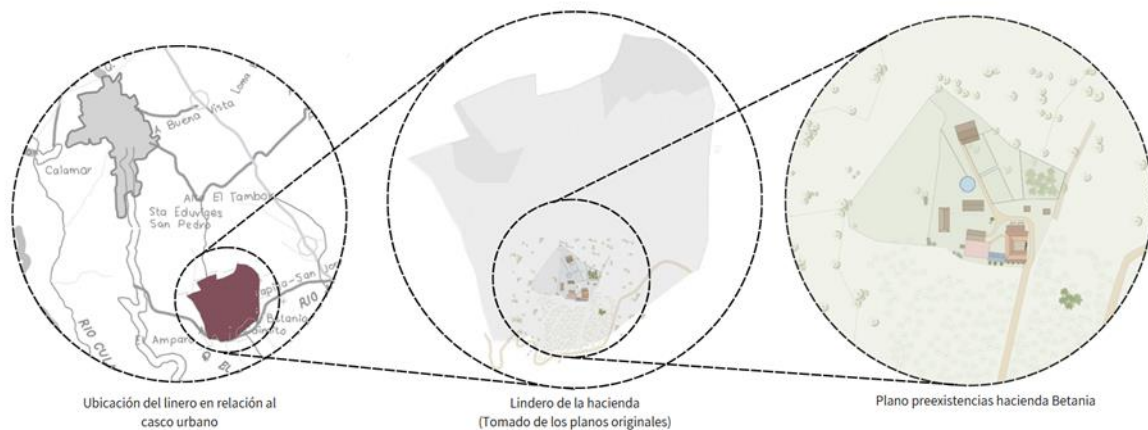
Todo el análisis previo permite identificar las necesidades de los diferentes usuarios y proponer las mejoras pertinentes a las instalaciones para potenciar y mejorar la experiencia de todos. Lo dicho anteriormente se materializa por medio de la zonificación estratégica, priorizando la comodidad, espacios abiertos que enfatizando las visuales hacia el exterior y el uso de materiales locales en un diseño que integre lo contemporáneo y lo tradicional.

En síntesis, el análisis de usuarios debe responder a estas demandas mediante un diseño que integre el entorno natural, priorice la comodidad para todos los usuarios y utilice materiales locales, buscando así fortalecer la experiencia de los usuarios, el arraigo cultural de la zona y el desarrollo sostenible de la hacienda.

6. Análisis del lote

El proyecto está ubicado en la Hacienda Betania, Vereda San Javier, Municipio de Toledo, Norte de Santander. Se encuentra aproximadamente a 4.5km del casco urbano y 10 min aproximadamente por la vía veredal San Javier.

De acuerdo con la figura 32 según el plano-Nº2/25 del mapa base del EOT del municipio de Toledo se observan las convenciones de casas rojas que son las escuelas y azules para los centros deportivos, los cuales tienen relación directa con la hacienda. Esta vinculación

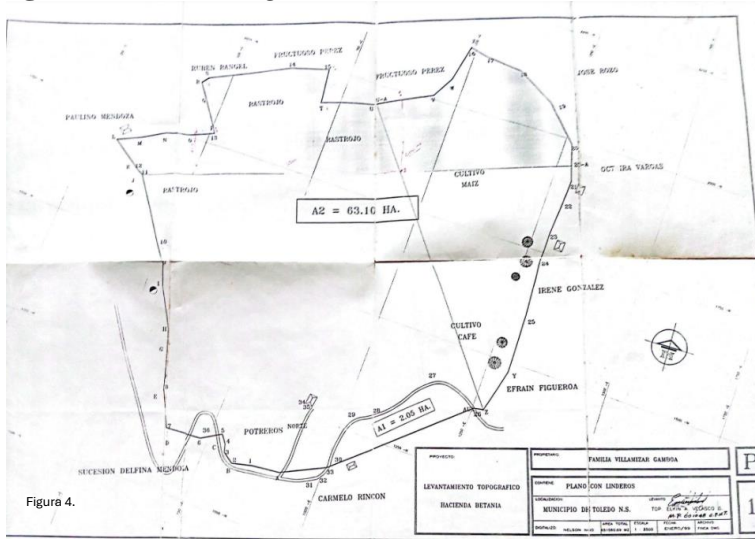
Figura 34. Mapa de la implantación actual de la casa y las edificaciones en la hacienda

Adaptado de EOT de Todelo, Norte de Santander (2001)

6.1 Análisis de preexistencias

La hacienda cuenta con 65 ha que contienen cultivos de café, cítricos, un bosque de eucaliptos, senderos ambientales, potreros, establos, una piscina, zonas de almacenamiento, restaurante, y las edificaciones donde se realiza el procesamiento del café desde su cultivo hasta su secado. Así mismo se encuentra una casa tradicional donde se hospeda la familia viviente quien administra el lugar.

A partir de la figura 34 (plano original del lindero de la hacienda) se desarrolla un plano que representa la implantación de las edificaciones mencionadas en el área de la hacienda de acuerdo con su funcionalidad (figura 35). La zonificación actual no parte de una implantación geoméricamente ordenada de las cosas, sin embargo, siguen un orden funcional y acorde a la topografía y accesos planteados.

Figura 35. Plano original del lindero de la hacienda

Levantamiento topográfico realizado por Elkin A. Velasco G. (topógrafo) y digitalización de Nelson Niño (1999). Propietarios Víctor Gamboa y Teresa Velasco

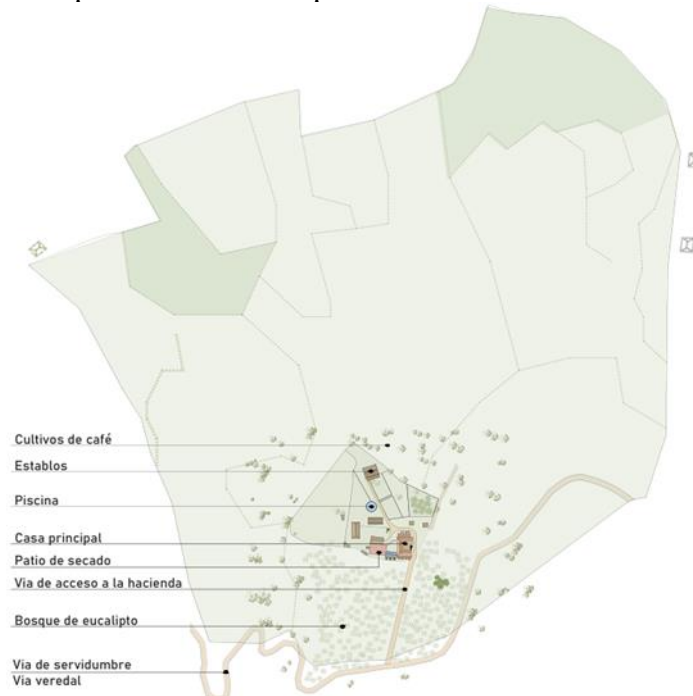
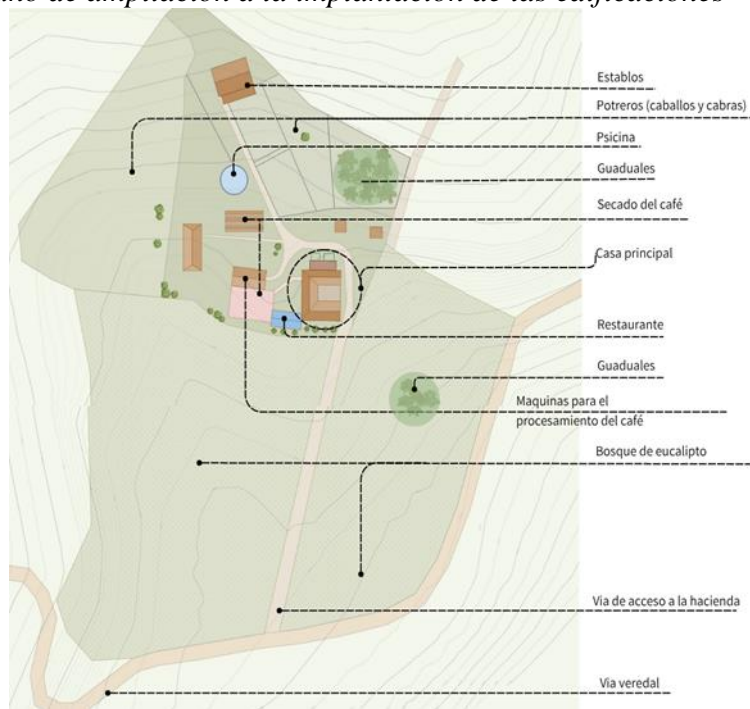
Figura 36. Plano de implantación con las preexistencias

Figura 37. Plano de ampliación a la implantación de las edificaciones

En la figura 36 se puede apreciar una ampliación a la implantación de las edificaciones, su relación entre ellas, los accesos y senderos planteados. Adicional a esto, la arquitectura patrimonial del pueblo hace eco en la hacienda, la cual, cuenta con una casa colonial tipo claustro mencionada previamente, que hace parte de no sólo de la historia familiar, sino también del pueblo mismo.

Se trata de una casa tradicional de tipo claustro, con más de un siglo de antigüedad, que ha sido hogar de varias generaciones de la familia cafetera encargada de administrar la hacienda, la cual hoy ofrece servicios turísticos y exporta su propio café.

Lamentablemente, debido a su antigüedad la casa presenta deficiencias estructurales que comprometen la estabilidad de la edificación, fallas de humedad por falta de mantenimiento e inestabilidad en la cubierta y en los muros de ladrillo de barro cocido.

Figura 38. Fotos de la hacienda y la casa (Fachadas oeste, este y sur)



Figura 39. Planimetría del levantamiento de la casa actual



6.2 Análisis ambiental

Toledo se caracteriza por sus virtudes naturales al hacer parte del área del Parque Nacional Natural El Tamá y estar rodeado de rutas ambientales y cascadas como La Segueta y Santa Rita que también potencian el turismo del sector. Uno de los conceptos primordiales del proyecto es la interacción armónica con el entorno natural, destacando las visuales y la relación directa con los ecosistemas presentes en la Hacienda Betania. La amplia zona de eucaliptos que rodea el acceso principal, junto con las panorámicas desde la casa principal, los frutales circundantes y el área pecuaria, ofrecen un escenario privilegiado para dar a conocer las bondades naturales del país en un espacio donde la arquitectura se integra cuidadosamente con la naturaleza, generando una experiencia sensorial única para los visitantes. Este enfoque reafirma la importancia de conservar y poner en valor los recursos naturales como parte fundamental del desarrollo sostenible y cultural del centro agroturístico.

A continuación, se realiza una recopilación sobre los determinantes ambientales del proyecto, que hacen parte clave de los criterios de implantación y diseño de la propuesta.

6.2.1 Clima

Figura 40. Mapa clasificación Caldas-Lang, esquema de asoleamiento y rosa de los vientos



Adaptado de IDEAM, *Climate consultant 6.0*, y PVGIS European Commission, *Joint Research Centre*, (sf)

Algunos de los datos obtenidos para el análisis del clima, como la rosa de los vientos, la temperatura promedio y el asoleamiento se realizaron a partir del programa *Climate consultant 6.0*, y la herramienta PVGIS *European Commission, Joint Research Centre*, que permite estimar la irradiación solar a partir de las coordenadas del punto de estudio. Lo anterior teniendo en cuenta que las estaciones climáticas del IDEAM cercanas a la hacienda, presentan variaciones considerables entre ellas y debido a la topografía montañosa, se pueden generar distintos microclimas. Esto tiene como consecuencia que la orientación, la altitud, la radiación solar o la precipitación varíen considerablemente entre estaciones cercanas.

Lo vientos predominantes provienen del este, pero gracias a la ubicación de los elementos existentes, rodeados en 3 de sus 4 fachadas por el bosque de eucaliptos y los cultivos se crea una barrera natural que reduce el impacto de parte de los vientos predominantes.

La temperatura promedio del lugar es 20.5° C, que, al encontrarse en el rango de temperatura de confort permite que sea un lugar cómodo para disfrutar y que se establezcan estrategias de diseño que prioricen una ventilación e iluminación natural.

6.2.2 Vegetación

Durante el reconocimiento del lugar, se identifica la vegetación existente desde especies nativas hasta introducidas en el ecosistema. La variedad en la capa vegetal no sólo brinda diversidad, vida y belleza al paisaje natural de la hacienda, sino también tiene un papel ecológico y productivo dentro de la misma. En las zonas destinadas al cultivo de café, los árboles frutales no sólo sirven para el consumo la familia, son hogar de ciertas especies de aves y brindan sombra a los cafetales los cuales se ven beneficiados principalmente en las temporadas secas.

Figura 41. Vegetación existente en la hacienda Betania



6.2.3 Tipo de suelo según el EOT

Según el análisis realizado sobre las tablas y mapas del EOT del municipio de Toledo que permiten clasificar el tipo y uso del suelo, así como su capacidad es posible establecer la viabilidad del proyecto teniendo en cuenta que las actividades existentes y propuestas están acorde a lo establecido en la normativa.

Figura 42. Mapa de clasificación y zonificación general del territorio.



Adaptado del EOT de Toledo, (2001)

Figura 43. Mapa de zonificación ambiental territorial

Adaptado del EOT de Toledo, (2001)

Natural secundario, lo que quiere decir que abarca zonas boscosas donde se ha realizado aprovechamiento selectivo de especies, y sobre los cuales se han establecido pastizales y agricultura de subsistencia, con cultivos de yuca, plátano, maíz y algunas explotaciones de tipo pecuario. Los bosques intervenidos o secundarios se localizan en todos los pisos térmicos limitados en su parte superior por el bosque primario.

Figura 44. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso y subsistema físico (uso actual del suelo)

11.1.1 CLASIFICACIÓN DE LAS TIERRAS POR SU CAPACIDAD DE USO

11.1.1.4 TIERRAS DE LA CLASE VI

Pastos, cultivos perennes y bosques. Sistemas de agroforestería y agrosilvopastoriles

11.1.1.5 TIERRAS DE LA CLASE VII.

implementación de sistemas agroforestales y/o agrosilvopastoriles así como a la reforestación y conservación de la vegetación natural.

V, VI Y VII SON APTAS PARA EL DESARROLLO DE PLANTAS NATIVAS DE LA ZONA Y EVENTUALMENTE PARA PASTOS Y BOSQUES

SUBSISTEMA FÍSICO

USO ACTUAL DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE TOLEDO - VEREDA SAN JAVIER

(BNS) Bosque natural secundario

(PNM) Pastos no manejados

(PR) Pastos con rastrojos

(PNM/ER) Pastos no manejados en suelos con presencia de erosión

(MC) Miscelaneos de café y otros cultivos

Tabla No 25 Uso actual del suelo

Tabla No 26 Uso actual por veredas

SUELO RURAL: Terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales.

6.3 Análisis cultural

Toledo no sólo se caracteriza por su riqueza ambiental sino también por su cultura y tradiciones que se resaltan en sus ferias y celebraciones. Según *Colombia.com*, la Feria Grande de Toledo es una de las celebraciones más tradicionales del municipio, en donde los eventos

deportivos, las cabalgatas, los eventos ganaderos y las carrozas hacen homenaje a los hombres y mujeres trabajadores y emprendedores del municipio. De la misma manera, en sus expresiones culturales también se hace presente la fe católica que, además de hacer parte de la historia del municipio, también se consolida en espacios de encuentro y participación social. Toledo también caracteriza por su explotación agrícola, ganadera y minera, siendo considerado como el municipio ganadero del departamento; así como su principal cultivo de café tradicional y tecnificado tipo exportación. Por esta razón muchas de las haciendas que rodean el casco urbano del municipio, como en este caso, la Hacienda Betania, se especializan en el cultivo de café y combinan actividades agropecuarias.

Adicional a las actividades que le dan vida al municipio, su arquitectura y trama urbana reticular, conserva las características de la colonia y hacen parte de la imagen del municipio. Además de la iglesia principal del pueblo, la arquitectura se puede apreciar en las casas del casco urbano que son, en su mayoría, en bahareque, tapia pisada, o ladrillo de barro y teja de barro con caña brava. Para el proyecto se considera importante conservar el lenguaje formal que está arraigado a la historia y tradición del municipio.

6.4 Análisis económico

Según UPRA. Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (2023) a partir de datos de las EVAS (Evaluaciones Agropecuarias Municipales) 2022, Norte de Santander, tiene un total de área sembrada de 171.284 ha de las cuales los principales productos son: palma de aceite (43.497 ha); arroz (32.048 ha); café (23.411 ha); cacao (11.174 ha); plátano (10.430 ha); caña panelera (8.718 ha); yuca (7.171 ha). Teniendo en cuenta lo anterior, el cultivo del café hace parte de la base económica de Toledo. Sin embargo, el fortalecimiento de los cultivos y la producción rural se apoya mediante programas de acompañamiento técnico, infraestructura

productiva y comercialización, según (Gobernación de Norte de Santander, 2023). Adicional a esto, gracias a las virtudes naturales y atractivos como parques, bosques, y cascadas mencionadas anteriormente, el turismo es otra fuente de ingreso para Toledo, junto a la producción agropecuaria.

6.5 Selección del lote

Al realizar el análisis de diversos factores y componentes entorno al casco urbano y al municipio de Toledo, se considera pertinente y viable la realización del este tipo de proyectos en el área investigada. Así mismo se considera importante resaltar y dar valor a factores culturales y ambientales que pueden complementar el proyecto y crear de esta manera mayor apropiación con los usuarios.

La selección se definió teniendo en cuenta el potencial turístico que tiene la hacienda Betania, su relación y cercanía con el casco urbano del pueblo que, como se mencionó previamente se caracteriza por sus bondades ecológicas de las que hacen parte ríos, cascadas, termales y parques, así como también por sus fiestas y festivales, donde la música y cultura son las protagonistas.

Figura 45. *Fotos paisajes y visuales de la hacienda Betania*



7. Programa de áreas

Según el análisis de los usuarios y los referentes estudiados, se propone un programa de áreas que, por medio de espacios, potencie las riquezas naturales que tiene la hacienda, se adecue a las necesidades tanto de los turistas como de los trabajadores y brinde un beneficio a la comunidad local.

La zonificación del proyecto está planteada de acuerdo con los niveles de privacidad de cada espacio, su uso (ya sea cultural, educativo, administrativo, agropecuario o de alojamiento) y sus necesidades espaciales propias, así como su relación con la topografía. La relación entre los espacios y sus funciones está desarrollada por medio de los siguientes subsistemas:

1. Subsistema de circulación y transporte: los senderos y caminos se diferencian por medio de sus usos, su materialidad y sus dimensiones.
2. Subsistema de zonificación: la relación de los espacios que se clasifican en zonas culturales, educativas, técnicas, zonas de servicios, agropecuarias, y en zonas de alojamiento.
3. Subsistema técnico: se incluyen las rutas de evacuación y los respectivos puntos de encuentro, las rutas de desecho y los puntos de recolección de basuras, la ruta de residuos compostables, los puntos de acopio y la zona principal de compostaje y los espacios destinados para las zonas de carga y descarga.
4. Subsistema de edificaciones nuevas y existentes: se resalta la importancia histórica de la casa como la única edificación a conservar y la relación con las nuevas edificaciones propuestas.
5. Subsistema de recolección de aguas: distribución de las redes de la PTAR propuesta.
6. Subsistema de circulación y nodos: las plazoletas permiten conectar las edificaciones y son los nodos de las circulaciones las cuales reflejan los ejes compositivos del proyecto.

7. Subsistema ambiental: se identifican las zonas verdes a conservar como el bosque de eucalipto, los guaduales, los cultivos de café y demás árboles existentes y se plantean las nuevas zonas verdes de los puntos de estancia. En este subsistema también se tiene en cuenta la topografía del lugar.

En el proyecto los espacios destinados a actividades agropecuarias y al procesamiento del café se planifican no solo como lugares de esparcimiento, sino también como puntos pedagógicos y atractivos para personas de todas las edades.

Además, en los espacios exteriores no solo se prioriza el contacto directo con la naturaleza sino también en las áreas de servicio como el restaurante y en las zonas culturales y educativas. Para cumplir con dicho objetivo se propone una relación visual constante con el entorno natural, la orientación estratégica de cada espacio y sus respectivos recorridos. En el caso de los alojamientos, la privacidad también es un factor importante a tener en cuenta, por lo tanto, esta zona del proyecto busca crear un rango visual limitado por medio de vegetación, la implantación de los módulos y el diseño de los mismos.

Figura 46. Cuadro de áreas

ZONAS	ITEM	ESPACIO AMBIENTE	ÁREA (M2)		
Parqueadero	1	Parqueadero motos	52.5		
	2	Parqueadero carros	787.5		
	3	Parqueadero movilidad reducida	60		
	4	Parqueadero busetas	280.3		
	5	Circulación peatonal	851.1		
	6	Circulación vehicular	1638		
	Zona agro	7	Huerta	759.9	
		8	Huerta cubierta	144.5	
		9	Secado del café	593	
		10	Coffe-Tour	2074.3	
Plazoletas	11	P1- Plazoleta acceso	572.5		
	12	P1- Plazoleta acceso zona verde	53.9		
	13	P2- Plazoleta casa	339.1		
	14	P2- Plazoleta casa zona verde	79.3		
	15	P3- Plazoleta guaduales	751.1		
	16	P3- Plazoleta guaduales zona verde	30.3		
	17	P4- Plazoleta huerta/café	740.3		
	18	P4- Plazoleta huerta/café zona verde	171.9		
	19	PT1- Plazoleta transición agropecuaria	191.2		
	20	PT1- Plazoleta transición agropecuaria zona verde	32.8		
	21	PT2- Plazoleta transición administración	69.9		
	22	PT2- Plazoleta transición administración zona verde	29.5		
	23	PT3- Plazoleta transición restaurante	149.2		
	24	PT4- Plazoleta transición pesca	574.3		
SUBTOTAL			11026.4		
CIRCULACIONES	25	Circulaciones descubiertas	17870.75		
	26	Circulaciones cubiertas corredores	627.2		
SUBTOTAL			18497.95		
ZONA DE RECEPCIÓN Y ACCESO	Recepción	27	Hall de acceso	72.7	
		28	Recepción check-in	14.5	
		29	Recepción y taquilla	12.2	
		30	Baño mixto	2.2	
	Descanso trabajadores	30	Descanso trabajadores	44.9	
		31	Vestier trabajadores	3.6	
	Enfermería	32	Baño mixto trabajadores	1.9	
33		Enfermería	20.1		
34	Baño enfermería	1.8			
SUBTOTAL			173.9		
ZONA DE ANIMALES	Visibilidad de animales	35	Potreros	933.1	
		Estancia animales	36	Potreros 2	1582.6
			37	Potreros 2 cubierto	626.9
	Cuidado, limpieza, alimentación, depósito y área animales	38	Potreros 3	6510.6	
		39	Potreros 3 cubierto	590.3	
	Establos	40	Potreto 4	341.1	
		Pesca	41	Zona del personal	154.6
	42		Zona visitantes	146	
	43		Casilleros	25.3	
	44		Baño mixto	19	
	45		Circulación cubierta	179.5	
	46		Circulación descubierta	142.8	
	Gravilla exhibición de caballos	47	Área cubierta	372.6	
		48	Área descubierta	703.4	
SUBTOTAL			11251.8		
ZONA CULTURAL	Casa	49	Cata del café	107.6	
		50	Depósito casa	14.5	
		51	Zona de estar casa	23.1	
		52	Baños	20.7	
		53	Salón histórico	31.9	
		54	Pasillos cubiertos	111.4	
	Aula Múltiple	55	Habitación	35.5	
		56	Área descubierta	110.3	
		57	Salón principal	490.5	
		58	Cabina de proyección	13.9	
		59	Depósitos	136.85	
		60	Pasillos cubiertos	260	
	Avistamientos aves	61	Baños	152.7	
		62	Cuartos de aseo y basura	6.78	
		63	Hall de espera	119.24	
		64	Camerinos	60.49	
	Capilla	65	Plazoleta	370	
		65	Área cubierta	177.3	
66	Área descubierta	207.2			
SUBTOTAL			2577.96		

ZONA ADMINISTRATIVA	ÁREAS CUBIERTAS INTERNAS	67	Recepción	42.8
		68	Wc mixto recepción	2
		69	Dirección	41.1
		70	Wc dirección	2
		71	Contabilidad	20.4
		72	Baño mixto	2
		73	Área en común de la zona administrativa	26.1
		74	Aseo y wc	5.2
SUBTOTAL			141.6	
ZONA ALOJAMIENTO	Hostal	75	Alojamiento tipo-1	67.9
	Familiar	76	Alojamiento tipo-2	910
SUBTOTAL			977.9	
ZONA CAFÉ	Procesamiento café	77	Descarga café	83.3
		78	Maquinaria	273.8
	Depósito	79	Almacenamiento	33.4
		Área empleados	80	Lockers y vestieres
	81		Cocina vivientes	30.8
	83		Baño	2.7
	84		Basuras	2.8
	85		Despensa gas	1.4
	86		Despensa cocina	7.1
	Segundo piso	87	Comedores	40.3
		89	Acceso	10.9
		90	Área lavado y secado	15.9
		91	Baño	3.4
		92	Habitación	35.9
SUBTOTAL			307.2	
ZONA DE SERVICIOS	Restaurante	93	Almacenamiento	51.8
		94	Cocina	77.9
		95	Bar	22.1
		96	Cuarto descanso trabajadores	16.3
		97	Baño y vestier trabajadores	24.8
		98	Cuarto de basura y aseo	14.7
	Baño público	99	Baño mujeres	29.6
		100	Baño hombres	28.2
		101	Baño discapacidad física	4.5
		102	Baño mujeres	29.6
103	Baño hombres	28.2		
104	Baño discapacidad física	4.5		
SUBTOTAL			332.2	
ZONA TÉCNICA		105	Compost	287.1
		106	Zona de carga y descarga basura y restaurante	59.3
		107	Cuarto de bombas	206.8
		108	Plana eléctrica, subestación y tableros	49.3
		109	Basuras	21.2
SUBTOTAL			623.7	
ÁREA TOTAL				42483.41
ÁREA TOTAL ZONAS CUBIERTAS			9390.6	
ÁREA TOTAL ZONAS DESCUBIERTAS			26821.7	
SUMATORIA ZONAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS SIN PLAZOLETAS			36212.3	

8. Conclusiones

El desarrollo del proyecto está basado en los servicios agropecuarios actuales que ofrece la hacienda y en su casa principal que refleja la arquitectura local. Teniendo en cuenta esto, se buscó crear edificaciones que complementen dichas preexistencias y potencien el turismo de la región.

8.1 Preexistencias, topografía y paisaje como elementos clave en la zonificación

El análisis de la topografía y las preexistencias como la casa y el bosque de eucalipto, permitieron implantar cada espacio según sus necesidades, enmarcando las visuales de las edificaciones como la casa, el restaurante y los alojamientos hacia el bosque como elemento clave en el diseño.

8.2 Programa de áreas y mezcla de usos para la sostenibilidad

La integración de actividades educativas, económicas, agropecuarias, agroindustriales y culturales no sólo permite la sostenibilidad ambiental y económica del proyecto, sino que también genera un impacto positivo en la comunidad local.

8.3 Identidad a través de la materialidad local

El proyecto cuenta con una preexistencia de carácter histórico que es la casa principal y busca integrar materiales tradicionales como el ladrillo y la teja de barro, con elementos modernos como el acero y el hormigón. Esta selección, es fundamental en el proyecto para que tanto usuarios locales como externos puedan conectar con la tradición e identidad del pueblo en un contexto actual.

8.4 Escala y alcance de acuerdo con su contexto

La escala del proyecto está adecuada a su contexto socioeconómico y cultural, lo que permite que los usuarios, principalmente los habitantes de la zona se identifiquen y apropien con mayor facilidad de un centro que no sólo beneficia a la comunidad, sino que busca integrarla. Los municipios con menor visibilidad podrían beneficiarse actualmente no hay referentes nacionales a escala municipal con un enfoque en el turismo cafetero.

8.5 Apropiación cultural a partir aspectos simbólicos

En pro de la identificación y apropiación con el proyecto se implementaron elementos simbólicos del contexto, por medio de la geometría y el uso de la materialidad local que resalten la esencia del pueblo, su historia y la tradición a cada espacio del proyecto permitiendo que los usuarios locales se identifiquen en el mismo.

8.6 Recolección de cifras para hacer estimaciones de áreas y dimensiones

Las áreas y dimensiones del proyecto se plantean de acuerdo con estimaciones realizadas a partir de las cifras de los usuarios actuales. Sin embargo, para el diseño de un centro agroturístico es necesario contar con un estudio de mercado previo que garantice la viabilidad del proyecto.

Referencias

- Alcaldía de Toledo Norte de Santander. (s. f.). <https://www.toledo-nortedesantander.gov.co/>
- Alcaldía Municipal de Toledo. (2011). Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Toledo, Norte de Santander. Toledo, Colombia: Alcaldía Municipal.
- Arquitectura Viva. (2019, 20 de junio). Complejo turístico São Lourenço do Berrocal, Reguengos de Monsaraz - Eduardo Souto de Moura. Arquitectura Viva. <https://arquitecturaviva.com/obras/complejo-turistico-so-lourenco-do-berrocal>
- Agroturismo: ¿qué es esta nueva forma de vivir la naturaleza? (2024, 2 agosto). BBVA NOTICIAS. <https://www.bbva.com/es/sostenibilidad/agroturismo-que-paises-lideran-esta-nueva-forma-de-vivir-la-naturaleza/>
- Barten, M. (2024). Sustainable Tourism Guide: What is, Why Important, Examples and More. Revfine.com. <https://www.revfine.com/es/el-turismo-sostenible/>
- Bernal, C. A. (2006). Metodología de la investigación para administración, economía, humanidades y ciencias sociales (2ª ed.). Pearson.
- Cárdenas Gutiérrez, J. (1993). La industria del café en Colombia. Revista Ensayos Sobre Economía Cafetera, 9(1), 3-12. <https://doi.org/10.38141/10788/009-1-1>
- Climate Consultant. Version 6.0, UCLA Department of Architecture and Urban Design. <http://www.energy-design-tools.aud.ucla.edu/climate-consultant/request-climate-consultant.php>
- Congreso de Colombia. (2012). Ley 1558 de 2012 (25 de julio), por la cual se modifica la Ley 300 de 1996 – Ley General de Turismo – y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 48.497. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48321>
- Congreso de la República de Colombia. (2012). Ley 1558 de 2012. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48321>

Congreso de la República de Colombia. (2022). Ley 2239 de 2022.

https://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_2239_2022.html

Congreso de la república. (2022). Ley 2239 por medio de la cual se regula la actividad del Agroturismo en Colombia.

<https://www.minagricultura.gov.co/Normatividad/Leyes/LEY%202239%20DE%208%20DE%20JULIO%20DE%202022.pdf>

Da Silveira, T., & Aurélio, M. (2005). Turismo y sustentabilidad: Entre el discurso y la acción.

Estudios y Perspectivas En Turismo, 14(3), 222-238.

<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6932223.pdf>

Díaz Sánchez, E. (2024). El agroturismo: una apuesta por el turismo sostenible. Agropinos.

<https://www.agropinos.com/blog/ventajas-del-agroturismo>

Ecoturismo.com. (2024). Quienes somos - Ecoturismo.com.

<https://www.ecoturismo.com/contenido/4-quienes-somos.html>

El agroturismo: una apuesta por el turismo sostenible | Agropinos. (2024, 31 de enero).

<https://www.agropinos.com/blog/ventajas-del-agroturismo>

European Commission, Joint Research Centre. (s. f.). PVGIS – Photovoltaic Geographical Information System. Recuperado el 11 de octubre de 2025, de

https://re.jrc.ec.europa.eu/pvg_tools/en/

Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. (2014). Ensayo sobre economía cafetera.

<https://federaciondecafeteros.org/static/files/EEC30.pdf>

Finagro. (2021). Regulación actividad agropecuaria y rural.

<https://www.finagro.com.co/sites/default/files/basic-page/2022-10/Regulacio%CC%81n%20actividad%20agropecuaria%20y%20rural.pdf>

FONTUR. (2020). Norma Técnica NTSH Sectorial 008.

<https://fontur.com.co/sites/default/files/2020-11/NTSH008.pdf>

Gobernación de Norte de Santander, Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural. (2023).

Balance de gestión 2020-2023.

[https://administrador.nortedesantander.gov.co/wp-](https://administrador.nortedesantander.gov.co/wp-content/uploads/2023/11/BALANCE-DE-GESTION-2020-2023-SECRETARIA-DE-AGRICULTURA-Y-DESARROLLO-RURAL.pdf)

[content/uploads/2023/11/BALANCE-DE-GESTION-2020-2023-SECRETARIA-DE-](https://administrador.nortedesantander.gov.co/wp-content/uploads/2023/11/BALANCE-DE-GESTION-2020-2023-SECRETARIA-DE-AGRICULTURA-Y-DESARROLLO-RURAL.pdf)

[AGRICULTURA-Y-DESARROLLO-RURAL.pdf](https://administrador.nortedesantander.gov.co/wp-content/uploads/2023/11/BALANCE-DE-GESTION-2020-2023-SECRETARIA-DE-AGRICULTURA-Y-DESARROLLO-RURAL.pdf)

Hacienda El Roble, Mesa de los Santos. (2025). Estudio de caso en procesamiento y comercialización del café.

ICONTEC. (1982). Norma técnica colombiana NTC 1700: Higiene y seguridad. Medidas de seguridad en edificaciones. Medios de evacuación.

ICONTEC. (2004). Norma técnica colombiana NTC 1500: Código Colombiano de fontanería.

ICONTEC. (2009, 21 de octubre). Norma técnica colombiana NTC 4143: Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas.

ICONTEC. (2013, 11 de diciembre). Norma técnica colombiana NTC 6047: Accesibilidad al medio físico. Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública.

ICONTEC. (2020). Norma Técnica Colombiana NTC 4595: Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares (4. ed.).

Kellert, S. R. (2015). The practice of biophilic design. <https://patterns.architexturez.net/doc/az-cf-193382>

Mapa Cosecha Cafetera - Federación Nacional de Cafeteros. (2022, 4 de mayo). Federación Nacional de Cafeteros. <https://federaciondecafeteros.org/wp/cosecha-cafetera/>

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (2008). Decreto 3991 de 2008. <https://www.minagricultura.gov.co/Normatividad/Paginas/Decreto-3991-2008.aspx>

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2009). Norma Técnica Sectorial Colombiana NTSH 006: Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje –

Categorización por estrellas de hoteles, requisitos normativos (1ª actualización).

Bogotá, Colombia: ICONTEC.

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2020). Ley 2068 de 2020.

<https://www.mincit.gov.co/normatividad/proyectos-de-normatividad/proyectos-de-decreto-2021/31-08-2021-pd-parques-agroturismo-y-ecoturismo.aspx>

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, & Instituto Colombiano de Normas Técnicas y

Certificación (ICONTEC). (2014, noviembre 5). NTS-TS 002: Establecimientos de alojamiento y hospedaje. Requisitos de sostenibilidad (1.ª ed.). Norma Técnica Sectorial Colombiana.

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (2022). *Evaluaciones Agropecuarias*

Municipales (EVAS 2022): Norte de Santander. Gobierno de Colombia. Recuperado de <https://www.agronet.gov.co>

Montes Ortega, L. E., Lloret Fernández, I., & López Fernández-Santos, M. Á. (2018). Diseño

y gestión de cocinas: Manual de higiene alimentaria aplicada al sector de la restauración (3.ª ed., revisada y ampliada). Ediciones Díaz de Santos, S. A.

NTC 5133. Etiquetas ambientales tipo I. Sello ambiental colombiano. Criterios para establecimientos de hospedaje alojamiento y hospedaje.

https://fontur.com.co/sites/default/files/2020-11/NTC_5133.pdf

Pintos, P. (2024, 21 de junio). ENNEA Hotel / Jaque Studio. ArchDaily.

https://www.archdaily.com/1017725/ennea-hotel-jaque-studio?ad_medium=gallery

Presidencia de la República de Colombia. (2021, 24 de diciembre). Decreto 1845 de 2021: Por

el cual se adiciona la Sección 14 al Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 Decreto 1074 de 2015, en relación con los parques de ecoturismo y agroturismo. Diario

Oficial No. 51.893. <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30043782>

Ramírez, G. J. (s. f.). Toledo norte de Santander Colombia.
<https://www.cucutanuestra.com/temas/geografia/municipios/region-sur/toledo/toledo.htm>

Rojas, C. (2020, 23 de julio). São Lourenço do Barrocal / Eduardo Souto de Moura. ArchDaily Colombia. https://www.archdaily.co/co/870684/sao-lourenco-do-barrocal-eduardo-souto-de-moura?ad_medium=gallery

Reguengos de Monsaraz - Eduardo Souto de Moura. Arquitectura Viva.
<https://arquitecturaviva.com/obras/complejo-turistico-so-lourenco-do-barrocal>

Silva, V. (2024b, 31 de octubre). Hotel Villa Gaspar / mecba.arq. ArchDaily Colombia.
<https://www.archdaily.co/co/1018133/hotel-villa-gaspar-mecbrq>

Turismo Norte de Santander. (2023, noviembre). Turismo Norte de Santander.
<https://turismonortedesantander.com/toledo/>

UPRA. (2022). *Evaluaciones Agropecuarias Municipales EVA – Norte de Santander*. Unidad de Planificación Rural Agropecuaria.

Zamudio Vega, L. S. (2013). Arquitectura y turismo. La arquitectura como reclamo turístico. *Urbano*, 16(28), 58-67. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19836965009>