



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ

FACULTAD DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE TITULACIÓN MODALIDAD

PROYECTO INTEGRADOR

TEMA:

**INTERVENCION URBANA-ARQUITETONICA, PARA LA CREACION DE ESPACIO
TURISTICO RECREACION EN CANTON JUNIN**

AUTOR:

EDGAR ANDRES SANCHEZ GARCIA

TUTOR:

ARQ. KARLA FARFAN LOOR

MANTA - MANABÍ – ECUADOR

2026

CERTIFICACION DE APROBACION DE TRABAJO DE TITULACION

En calidad de tribunales de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la

Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, certifico:

Haber revisado el trabajo de titulación, bajo la modalidad de Proyecto de Investigación,

cuyo tema es " **INTERVENCION URBANA-ARQUITECTÓNICA PARA LA
CREACION DE UN ESPACIO TURISTICO RECREACION EN CANTON JUNIN**"

internos de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico, por tal motivo APRUEBO, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para proceder a la defensa correspondiente.

Certifico lo anterior para los fines pertinentes, a salvo disposición de Ley en contrario. En la ciudad de Manta, a los trece días del mes de agosto de dos mil veintiséis.



Arq. José Luis Castro Mg.

CC.

Tribunal 1.



Arq. Nadia Avoiga Villacis

CC

Tribunal 2

DECLARACION DE AUTORIA

Yo, Sánchez García Edgar Andres con C.I: 131429927-0, doy constancia de ser el autor del Trabajo de Titulación con modalidad Proyecto Integrador con el tema **“INTERVENCION URBANA-ARQUITETONICA, PARA LA CREACION DE ESPACIO TURISTICO RECREACION EN CANTON JUNIN “**, el cual fue dirigido por la tutora, Arq. Karla Farfán Loor.

Quiero resaltar la originalidad de este trabajo, que se fundamenta en la contribución de varios autores que enriquecieron la investigación, así como la recopilación de datos e información provenientes de fuentes bibliográficas, visitas de campo, entre otros recursos.

En la ciudad de Manta, a los veintitrés días del mes de julio del dos mil veinte y seis



Sánchez García Edgar Andres

C.I: 131429927-0

Autor

DEDICATORIA

Dedico este trabajo, así como el esfuerzo de toda mi formación profesional, a mis padres, Edgar Sánchez y Rocío García, quienes con su inmenso amor, dedicación, paciencia y sacrificio hicieron posible que hoy alcance esta meta. Gracias por creer siempre en mí, por brindarme su apoyo incondicional en cada etapa de mi vida y por enseñarme, con su ejemplo, el valor del esfuerzo, la perseverancia y la honestidad. Este logro es tan suyo como mío.

A mis hermanos, Gabriel y Valentina, por ser un apoyo constante y por extenderme su mano cada vez que más lo necesité. Su compañía, cariño y confianza fueron un impulso invaluable durante este camino. Así mismo a mi abuela, Blanca, por sus sabias palabras, sus cuidados y el amor con el que siempre me acompañó. Sus consejos y acciones fueron una fuente de motivación para seguir adelante y mantenerme firme en la búsqueda de mis sueños.

También dedico este logro a las compañeras y amigas que la universidad me permitió conocer, con quienes compartí innumerables experiencias, aprendizajes y momentos que hicieron de esta etapa una de las más significativas de mi vida. De manera muy especial, a Emily Intriago, quien se convirtió en mi mano derecha y un gran apoyo durante esta travesía de risas, tristezas, sufrimientos y alegrías.

A handwritten signature in black ink, reading "ANDRES SANCHEZ G.", is written over a horizontal line. The signature is stylized, with the first letter of each name being large and prominent.

Sánchez García Edgar Andres

C.I: 131429927-0

Autor

Índice

1.	Introducción	16
2.	Planteamiento del Problema	17
3.1.	Formulación de Pregunta Clave.....	18
3.2.	Definición del Objeto de Estudio.....	18
2.2.1.	Delimitación Espacial	18
2.2.2.	Delimitación Temporal	18
3.3.	Campo de Acción del Objeto de Estudio	19
3.4.	Objetivos	19
2.4.1	Objetivo General	19
2.4.2	Objetivos Específicos.....	20
3.5.	Justificación	20
2.5.1	Social.....	21
2.5.2	Arquitectónica/ Técnica constructiva/ Patrimonial.....	21
2.5.3	Académica.....	22
2.5.4	Institucional.....	22
4.	Diseño de la Metodología	22
3.1.1	Enfoque de la investigación	22
3.1.2	Tipo de investigación.....	23
3.1.3	Diseño metodológico	23

3.1.4	Variables y categorías de estudio.....	23
3.1.5	Población y muestra.....	24
3.1.6	Procedimientos de análisis de datos.....	24
3.1.7	Validación y confiabilidad.....	25
3.1.8	Fases de estudio	25
3.1.8.1	Fase 1: Elaboración del Marco Referencial	25
3.1.8.2	Fase 2: Diagnóstico y pronóstico de la situación problemática.....	26
3.1.8.3	Fase 3: Diseño de la Propuesta	26
5.	CAPITULO 1. - Marco Referencial del Trabajo de Titulación	28
4.1	Marco teórico	28
4.1.1	Turismo Rural y Desarrollo Sostenible.....	28
4.1.2	Equipamiento Turístico como Catalizador Urbano	30
4.1.3	Movilidad y Accesibilidad en Equipamientos Turísticos Rurales.....	32
4.1.4	Turismo en Contextos Rurales-intermedios.....	34
4.1.5	Reutilización Adaptativa de Arquitectura Vernácula	35
4.1.6	Diseño Biofílico y Conexión con la Naturaleza	37
4.2	Marco Conceptual	39
4.2.1	Turismo Rural	39
4.2.2	Desarrollo Sostenible	39
4.2.3	Agroturismo	40

4.2.4	Arquitectura Vernácula	40
4.2.5	Bioclimática	40
4.2.6	Catalizador Urbano	40
4.2.7	Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	41
4.2.8	Resiliencia.....	41
4.2.9	Diseño Social	41
4.2.10	Heterogeneidad	41
4.3	Modelos de Repertorio.....	41
4.3.1	Napo Wildlife Center	41
4.3.2	Pacocha Lodge & Reserve	44
4.3.3	Paraiso Bajo La Luna Hostería y Finca Agroturística	47
6.	CAPITULO 2.- Diagnóstico del Proyecto Integrador.	51
5.1	Información Básica	51
	Datos generales del cantón Junín.....	52
	Población Urbana del cantón Junín.....	52
	Tasa de crecimiento urbano	53
	Precipitaciones y temperaturas medias	54
	Velocidad de viento	55
	Hidrografía.....	57
	Vías	58

5.1.1	Análisis de Sitio	58
	Topografía.....	62
	Entorno Directo.....	63
5.1.2	Análisis de Usuario	66
5.1.3	Descripción y Conceptualización de la Propuesta	67
5.1.4	Imagen Conceptual de la Propuesta.....	68
5.1.5	Objetivo de la Propuesta	69
5.1.6	Capacidad de la Propuesta	69
5.1.7	Programa Arquitectónico	71
7.	CAPITULO 3.- Propuesta.....	78
7.1.	Cuadros Axiomáticos de Diagramación y Programación.....	78
7.1.1.	Organigrama sobre el Funcionamiento de la Propuesta	78
7.1.2.	Diagrama de Funcionamiento de Espacios	79
	Zona de aprendizajes y cultural	79
	Zona gastronómica.....	81
	Zona recreativa.....	83
	Zona de hospedajes	84
	Zona administrativa	85
	Zona complementaria.....	86
7.2.	Criterios y Consideraciones de la Propuesta.....	86

7.2.1.	Criterios Funcionales	86
7.2.2.	Criterios Formales.....	88
7.2.3.	Criterios Estructurales.....	90
7.2.4.	Criterios Técnicos/Constructivos.....	90
7.2.5.	Criterios Ambientales	91
7.3.	Especificaciones técnicas, normativas, tecnológicas y de equipamiento	92
	Especificaciones técnicas.....	92
	Especificaciones ambientales.....	94
	Especificaciones Tecnológicas	95
	Especificaciones de equipamientos.....	97
7.4.	Criterios de Prefactibilidad	100
7.4.1.	Prefactibilidad Técnica	100
7.4.2.	Prefactibilidad Social	101
7.4.3.	Prefactibilidad Financiera	102
7.5.	Presupuesto Preferencial.....	103
7.6.	Cronograma de Obra Referencial	118
8.	Conclusiones	120
9.	Recomendaciones	121
10.	Referencias Bibliográficas	123
	RENDERS	127

Índice de figuras

Figura 1. Pacoche Lodge & Reserve	44
Figura 2. Cabaña con Vista Panorámica	46
Figura 3. Finca Turística Paraíso Bajo La Luna	48
Figura 4. Espacios Recreativos de Finca Turística Paraíso Bajo La Luna	49
Figura 5. Población Urbana del Cantón Junín	53
Figura 6. Tasa de Crecimiento Urbano	54
Figura 7. Precipitaciones y Temperaturas Medias	54
Figura 8. Velocidad del Viento	55
Figura 9. Morfología Urbana	56
Figura 10. Hidrografía	57
Figura 11. Vías	58
Figura 12. Análisis de Sitio	59
Figura 13. Características del Predio	60
Figura 14. Medidas y área del predio	61
Figura 15. Terreno	62
Figura 16. Topografía	63
Figura 17. Entorno directo	64
Figura 18. Clasificación del área urbana	66
Figura 19. Normativas del predio	66
Figura 20. Conceptualización de la Propuesta	68
Figura 21. Organigrama sobre el Funcionamiento de la Propuesta	78
Figura 22. Diagrama funcional – Zona de Aprendizajes	79

Figura 23. Diagrama Funcional – Zona Cultural	80
Figura 24. Diagrama Funcional – Zona Gastronómica.....	81
Figura 25. Diagrama Funcional – Zona de servicios y atención gastronómica.....	82
Figura 26. Diagrama Funcional – Zona recreativa	83
Figura 27. Diagrama Funcional – Zona de hospedajes.....	84
Figura 28. Diagrama Funcional – Zona administrativa	85
Figura 29. Diagrama Funcional – Zona complementaria	86
Figura 30. Zonificación.....	88

Índice de tablas

Tabla 1 Tabla de variables y categorías	23
Tabla 2. Equipamiento de Napo Wildlife Center.....	43
Tabla 3. Equipamiento de Pacoche Lodge & Reserve.....	46
Tabla 4. Equipamiento de Paraíso Bajo La Luna hostería.....	50
Tabla 5. <i>Programa arquitectónico</i>	71
Tabla 6. <i>Especificaciones técnicas del proyecto</i>	92
Tabla 7. <i>Especificaciones ambientales</i>	94
Tabla 8. <i>Especificaciones tecnológicas del proyecto</i>	95
Tabla 9. <i>Especificaciones de equipamientos</i>	97
Tabla 10. <i>Presupuesto referencial</i>	103
Tabla 11 <i>Presupuesto general de la propuesta</i>	117
Tabla 12. <i>Cronograma referencial</i>	118

RESUMEN

El cantón Junín, ubicado en la provincia de Manabí, presenta una evidente carencia de espacios recreacionales y turísticos, lo que afecta negativamente la integración comunitaria, la calidad de vida de sus habitantes y el desarrollo económico local. Esta investigación surge ante la necesidad de intervenir arquitectónicamente espacios en desuso y mejorar la infraestructura urbana existente para crear un espacio turístico-recreacional funcional, accesible y atractivo tanto para la comunidad como para visitantes. El estudio se desarrolla durante el periodo 2025-2026, dentro del contexto urbano del cantón, enfocándose en la recuperación de inmuebles abandonados con valor arquitectónico y en el rediseño del entorno inmediato.

El objetivo principal es diseñar una propuesta urbana-arquitectónica que revitalice el sector mediante criterios funcionales, ambientales y sociales. Se trata de un estudio de tipo proyectual con un nivel descriptivo y propositivo. La población objeto de estudio está conformada por los habitantes del cantón y potenciales visitantes. La metodología incluye investigación bibliográfica, diagnóstico de campo y análisis espacial, complementado con entrevistas y observación directa.

Como resultado se espera una propuesta de intervención que promueva el desarrollo turístico, fortalezca la identidad local y mejore las condiciones urbanas existentes. La conclusión más relevante es que, mediante una adecuada planificación y diseño, es posible transformar espacios en desuso en nodos estratégicos de recreación y dinamismo económico para el cantón Junín.

ABSTRACT:

The Junín canton, located in the province of Manabí, shows a clear lack of recreational and tourist spaces, which negatively affects community integration, the quality of life of its inhabitants, and local economic development. This research arises from the need to architecturally intervene in underutilized spaces and improve existing urban infrastructure to create a functional, accessible, and attractive tourist-recreational area for both the community and visitors. The study takes place during the period 2025-2026, within the urban context of the canton, focusing on the recovery of abandoned properties with architectural value and the redesign of the immediate environment.

The main objective is to design an urban-architectural proposal that revitalizes the sector through functional, environmental, and social criteria. It is a project-based study with a descriptive and propositional level. The population subject to study is made up of the inhabitants of the canton and potential visitors. The methodology includes bibliographic research, field diagnosis, and spatial analysis, complemented by interviews and direct observation.

As a result, a proposal for intervention is expected that promotes tourism development, strengthens local identity, and improves existing urban conditions. The most relevant conclusion is that, through adequate planning and design, it is possible to transform unused spaces into strategic nodes of recreation and economic dynamism for the canton of Junín.

1. Introducción

En el contexto actual de las ciudades intermedias y pequeñas del Ecuador, se evidencia una creciente necesidad de repensar el uso del espacio urbano y arquitectónico como motor de cohesión social, dinamismo económico y preservación del patrimonio construido. El cantón Junín, perteneciente a la provincia de Manabí, no ha sido ajeno a esta problemática. A pesar de contar con una riqueza espacial representada en viviendas y quintas en desuso, así como un entorno natural favorable, el territorio carece de espacios recreacionales y turísticos adecuados que fomenten la integración comunitaria y el desarrollo local.

Este estudio se adentra en la modalidad Proyecto Integrador Arquitectónico, y se vincula directamente con el campo de investigación urbano-arquitectónico de la carrera de Arquitectura. La propuesta busca abordar un problema real y observable, mediante el diseño de un espacio turístico-recreacional en el cantón Junín, que articule la recuperación de inmuebles abandonados con la revitalización del entorno urbano inmediato, contribuyendo así a mejorar la calidad de vida de la población y promover la identidad local.

El trabajo se estructura en tres capítulos principales. El Capítulo I desarrolla el marco referencial, incluyendo las bases teóricas, conceptuales y referentes arquitectónicos que sustentan la propuesta. El Capítulo II presenta el diagnóstico del sitio, el análisis del usuario y la conceptualización de la propuesta. Finalmente, el Capítulo III contiene el desarrollo técnico y formal de la propuesta urbana-arquitectónica. Esta organización permite un abordaje progresivo del problema, desde la comprensión teórica hasta la solución proyectual.

2. Planteamiento del Problema

El cantón Junín, ubicado en la provincia de Manabí, evidencia una importante deficiencia en la provisión de espacios turísticos y recreacionales de calidad, situación que incide negativamente en la integración social, el esparcimiento comunitario y el desarrollo económico local. Esta carencia es observable en la falta de áreas destinadas al ocio público, la inexistencia de zonas de atracción turística organizada y la ausencia de infraestructura urbana adecuada como calles asfaltadas, aceras, iluminación y mobiliario público. Según datos del INEC (último censo), el cantón cuenta con una población de aproximadamente 22.324 habitantes, muchos de los cuales no disponen de espacios adecuados para el desarrollo de actividades culturales, deportivas o de encuentro social.

Asimismo, se han identificado viviendas y quintas abandonadas dentro del perímetro urbano que presentan un valor arquitectónico y espacial desaprovechado, al encontrarse en estado de deterioro o abandono, sin ningún tipo de uso funcional para la comunidad. Esta situación representa una oportunidad para ser intervenida mediante un proyecto urbano-arquitectónico que permita recuperar el patrimonio construido y dotar al cantón de un espacio turístico-recreacional significativo.

El problema es empíricamente constatable mediante el levantamiento de información en campo, entrevistas a los actores locales, encuestas a los habitantes, así como el registro fotográfico, cartográfico y físico del estado actual del entorno. La ausencia de planificación en la gestión del espacio público y la falta de políticas de aprovechamiento de los inmuebles en desuso constituyen la raíz del problema que este estudio pretende abordar.

3.1. Formulación de Pregunta Clave

¿Cómo puede la intervención urbana-arquitectónica, basada en la recuperación de inmuebles en desuso y la mejora del entorno urbano, contribuir a la creación de un espacio turístico-recreacional que fomente la integración social y el desarrollo local en el cantón Junín?

3.2. Definición del Objeto de Estudio

Se centra en la intervención de un sector específico del cantón Junín, provincia de Manabí, que presenta condiciones de deterioro físico, abandono de inmuebles y carencia de espacios turísticos-recreacionales adecuados. El estudio se enfoca en la recuperación de elementos arquitectónicos en desuso y en la mejora del entorno urbano inmediato, con el propósito de diseñar un espacio confortable, accesible y funcional que satisfaga las necesidades sociales, culturales y recreativas de los habitantes locales y atraiga visitantes, fomentando así la revitalización urbana y el fortalecimiento de la identidad territorial.

2.2.1. Delimitación Espacial

La zona de intervención se localiza en el cantón Junín, provincia de Manabí, específicamente en el área central del núcleo urbano. Este sector ha sido identificado por su potencial turístico y arquitectónico, debido a la presencia de edificaciones en desuso con valor espacial, así como su cercanía a vías principales, áreas verdes y equipamientos comunales. La extensión aproximada del área a intervenir es de 3.5 hectáreas, que comprende tanto el inmueble a recuperar como los espacios públicos circundantes que serán objeto de reconfiguración urbana.

2.2.2. Delimitación Temporal

El problema identificado tiene una evolución progresiva desde inicios del año 2016, fecha en la que, tras el terremoto ocurrido en la región costa del Ecuador, se agudizó el deterioro

de inmuebles y la desatención a la planificación del espacio urbano en cantones secundarios como Junín. A partir de esa fecha, se ha evidenciado un progresivo abandono de ciertas edificaciones, sumado a una falta de inversión en infraestructura recreativa. Esta investigación se desarrolla durante el año 2025, proponiendo una lectura retrospectiva de los últimos nueve años, con un enfoque prospectivo orientado al rediseño y reactivación funcional de dichos espacios en un horizonte de mediano plazo.

3.3. Campo de Acción del Objeto de Estudio

Mi trabajo se centra en la Línea de Investigación 5 (Arquitectura y Edificaciones Sostenibles), ya que me interesa mucho el tema de cómo construir de manera más responsable hoy en día. Básicamente, me alinee con el programa de 'Hábitat Sostenible para Manabí' para explorar el uso de sistemas constructivos que no solo sean eficientes, sino que ayuden a desarrollar verdaderas eco comunidades, tal como lo plantean los ODS 9 y 11. Todo esto lo estoy desarrollando bajo la modalidad de proyecto integrador, vinculándolo directamente con el grupo de Producción y Construcción Sostenible y Sustentable para que la propuesta tenga una base técnica sólida y sea aplicable a nuestra realidad local.

3.4. Objetivos

2.4.1 Objetivo General

Diseñar una propuesta arquitectónica para la creación de un espacio turístico/recreacional en el cantón Junín, mediante la recuperación de inmuebles en desuso y el mejoramiento del entorno urbano, con el fin de fortalecer la identidad local, promover la integración comunitaria y dinamizar el desarrollo económico.

2.4.2 *Objetivos Específicos*

- 1) Fundamentar teóricamente los conceptos relacionados con la intervención urbana-arquitectónica, la regeneración de espacios públicos y el turismo local en contextos rurales intermedios.
- 2) Determinar el programa arquitectónico cualitativo-cuantitativo y los criterios de diseño bioclimático y vernáculo aplicables a la intervención, en función de las condiciones del sitio y las necesidades funcionales identificadas.
- 3) Diagnosticar las condiciones actuales del entorno urbano, los inmuebles en desuso y las necesidades sociales y funcionales de los habitantes del cantón Junín, a través de observación directa y levantamiento físico.
- 4) Formular una propuesta arquitectónica que articule los elementos recuperados con nuevos espacios de uso público, aplicando criterios funcionales, sociales, técnicos y ambientales.

3.5. Justificación

El presente trabajo de titulación surge como respuesta a la notoria carencia de espacios recreacionales y turísticos en el cantón Junín, provincia de Manabí. La investigación busca intervenir un predio subutilizado una quinta de valor espacial y arquitectónico ubicada cerca del centro urbano del cantón mediante una propuesta que reactive la zona a través de usos turísticos, culturales y sociales. La iniciativa nace también de la evidente falta de infraestructura urbana básica en el sector, como calles asfaltadas, aceras e iluminación, lo que afecta la calidad de vida de los habitantes y reduce el potencial del lugar como destino atractivo.

La propuesta pretende convertir un espacio actualmente cerrado en un nodo activo de encuentro comunitario, cultura y recreación, incorporando además zonas de hospedaje en contacto con la naturaleza, con una visión sostenible e inclusiva. La intervención es factible tanto técnica como socialmente, dado el valor existente del sitio, la cercanía al núcleo urbano y el interés potencial de la comunidad y visitantes.

2.5.1 Social

El proyecto beneficiará directamente a la población del cantón Junín, compuesta por más de 22.000 habitantes, al proporcionar un espacio digno para la integración social, el ocio, el aprendizaje y la participación cultural. El museo propuesto, el restaurante, las canchas rehabilitadas, las áreas verdes regeneradas y los senderos permitirán fortalecer el tejido comunitario, recuperar la identidad local y mejorar el sentido de pertenencia de los ciudadanos. También se promoverá la inclusión de grupos de todas las edades mediante actividades lúdicas, culturales y deportivas.

2.5.2 Arquitectónica/ Técnica constructiva/ Patrimonial

El aporte arquitectónico se enfoca en la recuperación de una edificación de estilo vernáculo construida en madera y caña picada, que, aunque no registrada oficialmente como patrimonio, será tratada como tal en el proyecto, preservando sus características físicas y constructivas. La propuesta de generar nuevos espacios permitirá un nuevo uso activo del inmueble. A nivel urbano, se intervendrán áreas exteriores, vías de acceso y espacio público con criterios contemporáneos de habitabilidad, movilidad y sostenibilidad, integrando arquitectura, paisaje y conectividad.

2.5.3 Académica

Desde el ámbito académico, este trabajo representa una oportunidad para aplicar los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera en un proyecto integral, que articula análisis urbano, diseño arquitectónico, regeneración patrimonial y planificación del espacio público. Servirá como referencia para futuras investigaciones sobre revalorización de inmuebles vernáculos y diseño de infraestructura turística en contextos rurales. Se vincula además al perfil de egreso de la carrera de Arquitectura, al demostrar competencias en diagnóstico territorial, diseño con identidad, sostenibilidad y compromiso social.

2.5.4 Institucional

El proyecto tiene el potencial de ser adoptado o respaldado por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal del cantón Junín, al alinearse con sus necesidades de planificación urbana, promoción del turismo local y mejora de la calidad del espacio público. La propuesta puede constituirse en una herramienta para la gestión de recursos o programas de desarrollo local, fortaleciendo la capacidad institucional de mejorar la infraestructura y los servicios urbanos con enfoque sostenible.

4. Diseño de la Metodología

3.1.1 Enfoque de la investigación

La presente investigación se desarrolla bajo un enfoque mixto, al integrar el análisis cuantitativo de variables físico-territoriales y normativas como superficie, uso de suelo, normativa municipal, con la interpretación cualitativa del contexto sociocultural, patrimonial y turístico del cantón Junín.

3.1.2 Tipo de investigación

La investigación es de tipo descriptiva, documental, de campo y proyectiva. Es descriptiva y documental porque caracteriza el estado actual del sitio, su marco normativo y sus referentes teóricos; es de campo porque los datos primarios se recogen mediante observación directa en el sitio de estudio; y es proyectiva porque no se limita a diagnosticar la problemática, sino que culmina en una propuesta de diseño arquitectónico como solución.

3.1.3 Diseño metodológico

El diseño es no experimental, de corte transversal, ya que las variables no son manipuladas y la información se recopila en un periodo determinado, sin intervención previa sobre el objeto de estudio.

3.1.4 Variables y categorías de estudio

Tabla 1

Tabla de variables y categorías

VARIABLE	CATEGORIA	INDICADOR	TECNICA	INSTRUMENTO
Marco referencial	Teórico-conceptual	Regeneración urbana, patrimonio vernáculo, espacio público, turismo sostenible	Investigación documental	Fichas bibliográficas, mapas conceptuales
Marco normativo	Jurídico-Institucional	Ordenanzas municipales, lineamientos INPC	Análisis documental	Fichas normativas
Referentes proyectuales	Modelos de repertorio	3 casos análogos en zonas rurales/turísticas (2 en Manabí, 1 en Napo)	Análisis comparativo	Matriz de análisis comparativo
Estado físico del sitio	Físico-arquitectónico	Condición de la quinta y casa vernacula	Observación directa	Registro fotográfico, fichas de análisis

Entorno urbano inmediato	Infraestructura	Vías, servicios básicos, accesibilidad	Análisis de campo	Croquis, mapeo urbano
Uso de suelo	Territorial	Uso actual vs. uso potencial	Análisis de campo	Mapeo urbano
Potencial turístico	Socioeconómico-ambiental	Recursos naturales (río, bosque, áreas verdes)	Observación directa	Fichas de análisis, registro fotográfico

Nota: Elaboración Propia

3.1.5 Población y muestra

La población de estudio está conformada por los habitantes del cantón Junín, autoridades locales y usuarios potenciales del futuro espacio turístico-recreacional. El detalle demográfico y de población de la zona urbana desagregada por sexo y su proyección de crecimiento entre los censos 2010 y 2022, que se presenta en los tabulados del censo 2022 realizados por el INEC, específicamente en el punto 3 de los resultados de estructura poblacional, y constituye la base cuantitativa que sustenta el dimensionamiento y la capacidad de la propuesta arquitectónica.

3.1.6 Procedimientos de análisis de datos

La información recopilada en cada fase fue sistematizada mediante fichas de análisis, mapas conceptuales y matrices comparativas, lo que permitió identificar patrones territoriales, deficiencias funcionales y potencialidades del sitio. Estos hallazgos del diagnóstico alimentaron directamente los criterios de zonificación, programación y diseño desarrollados en la fase proyectual, estableciendo una relación explícita entre el marco referencial, el diagnóstico y la propuesta arquitectónica.

3.1.7 Validación y confiabilidad

La confiabilidad del estudio se sustenta en la triangulación de fuentes documentales (normativa municipal, lineamientos del INPC) con la observación directa en campo, así como en la validación de los instrumentos de levantamiento y de los criterios de diseño por parte de la tutora del proyecto, Arq. Karla Farfán Loor, Mg., garantizando la congruencia de la propuesta con la normativa vigente y el contexto real del sitio.

3.1.8 Fases de estudio

3.1.8.1 Fase 1: Elaboración del Marco Referencial

En esta fase se recopiló y sistematizó información teórica, conceptual y normativa relacionada con la intervención urbana-arquitectónica en contextos rurales, espacios recreacionales, arquitectura vernácula y turismo sostenible. Se construyó un marco teórico con referencias académicas actualizadas, siguiendo normas APA. Asimismo, se desarrollaron los siguientes subcomponentes:

Marco teórico: con fundamentos sobre regeneración urbana, reutilización de patrimonio vernáculo, espacio público contemporáneo y desarrollo turístico.

Marco conceptual: definición de términos clave como turismo rural, intervención vernácula, revitalización urbana y sostenibilidad.

Marco normativo: revisión de ordenanzas municipales y lineamientos del INPC.

Modelos de repertorio: análisis crítico de al menos dos proyectos similares aplicados en zonas rurales o turísticas con aprovechamiento de edificaciones existentes.

Método aplicado: Investigación documental.

Instrumentos: Fichas bibliográficas, mapas conceptuales y análisis comparativos.

3.1.8.2 Fase 2: Diagnóstico y pronóstico de la situación problemática

Se realizó un análisis integral del sector a intervenir, incluyendo observación directa, visitas al sitio, registro fotográfico. Se levantó información sobre:

- Estado físico de la quinta y la casa vernácula.
- Condiciones del entorno urbano inmediato (vías, infraestructura básica, accesibilidad).
- Uso actual del suelo.
- Potencial turístico del sector, vinculado al entorno natural (río, bosque, áreas verdes).

Métodos aplicados: Observación directa, análisis de campo.

Técnicas: Registro fotográfico, croquis, fichas de análisis, mapeo urbano.

Población y muestra: Habitantes del cantón Junín, autoridades locales y usuarios potenciales.

Resultados esperados: Caracterización precisa del problema, identificación de oportunidades de intervención, y validación empírica de la propuesta proyectual.

3.1.8.3 Fase 3: Diseño de la Propuesta

Con base en los hallazgos anteriores, se desarrolló una propuesta urbano-arquitectónica para reactivar la quinta como un espacio turístico-recreacional, articulando los siguientes elementos:

- Implementación de un entorno educativo cultural, con la propuesta de un museo y espacio para conocimientos sobre la caña de azúcar

- Diseño de un circuito recreativo en el terreno: senderos, áreas verdes, canchas, zonas de descanso.
- Tratamiento del entorno urbano inmediato: mejoramiento de vía de acceso, implementación de camineras, iluminación y mobiliario.
- Creación de una zona de hospedaje con tipología de cabañas, integradas al entorno natural.

Método aplicado: Método proyectual aplicado a la arquitectura.

Técnicas: Diagramación espacial, esquemas de zonificación, renders, planimetría arquitectónica.

Resultados esperados: Una propuesta integral, funcional, sostenible y contextualizada que dinamice la economía local y genere sentido de identidad y pertenencia en la comunidad.

5. CAPITULO 1. - Marco Referencial del Trabajo de Titulación

4.1 Marco teórico

El presente tiene como finalidad sustentar conceptualmente la intervención arquitectónica propuesta en el cantón Junín, abordando los principales enfoques teóricos y antecedentes que permiten comprender y respaldar el diseño del espacio turístico recreacional. Dado el contexto territorial y las características del objeto de estudio, se consideraron teorías relacionadas con la regeneración urbana, el turismo rural sostenible, la reutilización adaptativa de arquitectura vernácula y la planificación participativa de espacios públicos. Estos enfoques permiten construir una base sólida para el desarrollo del proyecto, aportando criterios técnicos, sociales y ambientales desde la teoría a la práctica arquitectónica.

4.1.1 *Turismo Rural y Desarrollo Sostenible*

La relación entre el turismo y las zonas rurales ha captado una atención creciente en la investigación académica y la planificación del desarrollo. El turismo rural se postula como una estrategia esencial para la revitalización de comunidades en áreas no urbanas y la protección del patrimonio natural y cultural. Este estudio se centra en el caso de la Finca Ecoturística El Arbolito en la comunidad de San Miguel de Llandia, Pastaza, Ecuador, para analizar cómo el turismo contribuye a la revitalización rural, promoviendo la conservación del entorno y la cultura local.

Para comprender mejor esta interacción, es fundamental definir primero qué se entiende por turismo rural. Este es una actividad que se lleva a cabo en áreas de carácter rural, donde el visitante establece un contacto activo con la población local en un marco de respeto por su cultura. Como mencionan Peralta y Li (2017), “el agroturismo, una de sus modalidades, brinda a agricultores y comunidades la oportunidad de integrar la actividad agropecuaria con una actividad

recreativa de tipo turístico”. Este tipo de turismo a menudo se ofrece en instalaciones tradicionales, como antiguas masías o caseríos, adaptadas y gestionadas familiarmente, proporcionando un servicio de calidad. Las áreas rurales suelen enfrentar desafíos significativos, como la migración y la disminución de actividades agrícolas, y el turismo se presenta como un recurso para revertir estas tendencias. La literatura destaca su potencial para estimular la economía local y revitalizar la comunidad mediante la promoción de la cultura y tradiciones locales. El turismo rural se diversifica en varias modalidades, entre las cuales destacan el agroturismo, el turismo ecológico, deportivo, religioso, de negocios y científico, entre otros.

Un pilar fundamental en la planificación actual y en la aplicación transversal de todas las acciones es el desarrollo sostenible. De acuerdo con la Real Academia Española (RAE, 2001), la palabra "sostenible" se refiere a un "proceso que puede mantenerse por sí mismo". La Organización de las Naciones Unidas (ONU), en su Informe de Brundtland de 1987, nos dice que el desarrollo sostenible implica la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. Para la ONU, este desarrollo se sustenta en tres pilares fundamentales: el desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente.

Social y culturalmente, el turismo rural revitaliza las comunidades al promover su cultura y tradiciones locales. Según Risi (2014) y la Universidad Técnica Particular de Loja (UTPL, 2020), el turismo puede ser una herramienta poderosa para preservar y promover el patrimonio cultural, así como las tradiciones locales, ya que los turistas buscan experiencias auténticas y ricas. La actividad turística puede alentar al público a preservar su práctica cultural y su identidad. Como indican Peralta y Li (2017), el agroturismo valoriza prácticas y saberes tradicionales, fortaleciendo la identidad local y colaborando en la generación de oportunidades, especialmente para jóvenes,

motivándolos a permanecer en sus comunidades y no migrar a las ciudades. González (2008) señala que el agroturismo ofrece el contacto activo del turista con la población rural.

Ecuador presenta un elevado potencial de desarrollo agroturístico debido a su mega diversidad y riqueza en flora y fauna. El agroturismo se define como una actividad que integra la actividad agropecuaria con una actividad recreativa de tipo turístico. Este busca mostrar y explicar al turista el proceso de producción agropecuario de manera vivencial dentro del propio establecimiento. Su característica principal es la participación directa de los turistas en las labores del campo y la interacción con las familias de agricultores.

Estos principios de revitalización rural mediante el turismo sustentan el diagnóstico del potencial turístico del cantón Junín y orientan los criterios de sostenibilidad aplicados en la propuesta.

4.1.2 Equipamiento Turístico como Catalizador Urbano

La infraestructura urbana de recreación y turismo actúa como un motor de desarrollo regional al integrar equipamientos y elementos jerárquicos que aceleran el proceso de urbanización, introduciendo usos modernos para el desarrollo de actividades y servicios complementarios. Un catalizador urbano se implementa como respuesta al deterioro de una urbe devaluada con el propósito de impulsar y fortalecer el entorno inmediato actual. Como plantea Casas Ortegón (2023) en su propuesta para la plaza de mercado de Chiquinquirá, estos proyectos buscan generar una expansión y revitalización urbana, y la recuperación del centro de acopio de abastos y su entorno inmediato. Estos esfuerzos tienen como finalidad potencializar el turismo y la economía sostenible en el municipio, a la vez que se recupera la identidad y la cultura de los habitantes. Se toman de ejemplos estos referentes por estas mismas razones, no tanto por lo que

tengan en común como funcionalidades, sino por la finalidad de ellos que ha sido revitalizar estos espacios para potenciarlos, ya sea su sector o la misma ciudad donde este se encuentra, por ejemplo, los centros de abastecimiento y acopio que, desde su aspecto económico, tienen una gran relevancia en las actividades comerciales, gastronómicas, sociales y culturales, influyendo en el crecimiento económico y social de las regiones urbanas y rurales. La implementación de un catalizador urbano en un lugar estratégico, como la plaza de mercado de Chiquinquirá, busca atraer y aumentar el turismo y la economía a través de la gastronomía, la cultura y el comercio, transformando el municipio en un generador económico sostenible por sí mismo. Además, se procura incentivar la inversión privada para generar empleo y actividades comerciales, impulsando un desarrollo industrial agropecuario mediante el desarrollo económico y de servicios, lo que aprovecha la centralidad y capacidad competitiva del municipio. La mejora del espacio público y la plaza de mercado contribuye a un desarrollo socioeconómico y cultural, creando acceso universal a espacios para recreación, deporte, cultura y trabajo digno.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), como el de Ciudades y Comunidades Sostenibles, apoyan esta visión al buscar el fortalecimiento y la planificación para el desarrollo nacional y regional. El objetivo de Trabajo Decente y Crecimiento Económico (ODS 8) también se alinea al promover el turismo sostenible mediante la creación de puestos de trabajo que implementen la cultura local y los productos municipales. En suma, la intervención en la infraestructura urbana, como la mejora de la conexión directa con el centro histórico mediante plazoletas y un eje comercial ecológico, y la promoción de transporte sostenible, no solo soluciona problemas de espacio público y movilidad, sino que impulsa el desarrollo económico y social a nivel regional.

Las prácticas de diseño sustentable pueden promover resultados tangibles en las condiciones de vida y el bienestar de las comunidades locales al traducir y escenificar expresiones de la cultura y el paisaje. Finalmente, la investigación y el diseño participativo, que consideran a las comunidades como sujetos activos, permiten desarrollar la capacidad de acción de la comunidad hacia la sostenibilidad, valorando sus recursos, capacidades, creencias y actitudes de resiliencia.

Considerando estos conceptos, se piensa en un área urbana o natural con un potencial creciente. La infraestructura urbana de recreación y turismo es lo que le permite brillar y atraer la admiración, generando así desarrollo económico y social a su alrededor. El diseño social del turismo, por su parte, es lo más importante en este ámbito ya que asegura que cada elemento permita el realce de una cultural única, su historia y su significado para la comunidad, transformándola en un imán que no solo atrae, sino que también enriquece a quienes la admiran y a quienes la conservan, convirtiéndola en un verdadero catalizador cultural.

Este enfoque centrado en un catalizador urbano fundamenta la incorporación del entorno educativo cultural como elemento dinamizador de la propuesta arquitectónica.

4.1.3 Movilidad y Accesibilidad en Equipamientos Turísticos Rurales

La movilidad y accesibilidad en equipamientos turísticos rurales se establece como un motor esencial para el desarrollo regional, al permitir que una gama más amplia de personas disfrute y participe en las experiencias que ofrecen estos destinos. Aunque el concepto de espacio público tiende a centrarse en la ciudad, considerándola como el lugar de la heterogeneidad y el encuentro social, sus principios de integración social y fomento del contacto son directamente aplicables al entorno rural. Por ejemplo, según Carrión (2007), la creación de buenos espacios

públicos en la urbe optimiza y multiplica las posibilidades de contacto de la población, contribuyendo a un desarrollo socioeconómico y cultural.

Como afirman Boudeguer, Prett y Squella (2010), la accesibilidad universal se basa en principios como la igualdad de uso, flexibilidad, uso simple y funcional, información perceptible, tolerancia al error, mínimo esfuerzo físico y dimensiones de aproximación adecuadas para todos los usuarios. En este sentido, es crucial diseñar infraestructuras pensando en todas las personas, incorporando las necesidades de aquellos con discapacidad desde las fases iniciales de diseño y urbanización.

Las normativas, como las guías del MINTUR (2017) y las Normas Técnicas Ecuatorianas (NTE INEN), establecen requisitos específicos para estacionamientos con espacios preferenciales, rampas con pasamanos y bordillos si la pendiente es mayor al 8%, gradas amplias, vías de circulación peatonal adecuadas, señalética informativa, direccional y preventiva clara, y baños con espacios para maniobras y elementos de apoyo. Para la restauración, se exige que un porcentaje de mesas sean accesibles con dimensiones específicas, pavimentos antideslizantes y pasillos amplios. Asimismo, el trato al cliente debe basarse en la diversidad, autonomía, dignidad, seguridad y compatibilidad, evitando la creación de zonas exclusivas que generen exclusión.

Sin embargo, la realidad de la implementación del turismo accesible en Ecuador es reciente y, como señalan Sánchez Ruiz, Loarte Tene y Caisachana Torres (2020), aún existe poca información sobre el tema y se requiere una mejor visión de las normas y características mínimas para su desarrollo paulatino. A pesar de la existencia de normativa legal que garantiza la accesibilidad, se evidencia que "poco o nada se viene desarrollando" en la práctica, persistiendo limitaciones en espacios públicos y privados. Un estudio en el cantón Montúfar reveló que, aunque

el 70% de los atractivos y servicios turísticos cumplen parcialmente con las normas, ninguno lo hace al cien por ciento, con la accesibilidad calificándose mayormente como "con dificultad" o "nula". Las principales barreras incluyen la falta de accesibilidad en sitios web, personal no capacitado, problemas de acceso en el transporte y ausencia de servicios adaptados en destinos.

A pesar de estos desafíos, la accesibilidad es vista como una ventaja para todo ciudadano, no solo para personas con discapacidad, sino también para adultos mayores, personas con lesiones temporales, embarazadas o quienes llevan carritos, lo que genera un impacto positivo en la economía local y un mejor desenvolvimiento en la vida cotidiana. La falta de concienciación por parte de la sociedad es un obstáculo clave que impide eliminar barreras de movilidad, comunicación y comprensión, a pesar de que el turismo inclusivo es un modelo innovador que busca la igualdad de oportunidades y la rentabilidad económica para el sector. Estos criterios normativos de accesibilidad universal sustentan el tratamiento del entorno urbano inmediato y el diseño del circuito recreativo planteados en la propuesta.

4.1.4 Turismo en Contextos Rurales-intermedios

El turismo en zonas rurales e intermedias de Ecuador no es solo una actividad económica; es una fuerza transformadora que puede revolucionar las comunidades y mejorar su calidad de vida. Este enfoque, conocido como turismo comunitario (TC), va más allá de una simple visita: es un encuentro intercultural que, según la Organización Mundial del Turismo (OMT, 2017), conecta a las comunidades con los visitantes en un marco de respeto mutuo, gestionando responsablemente los recursos naturales y culturales y garantizando una distribución justa de los beneficios. Este sector, en rápido crecimiento, se alinea con el Código Ético Mundial para el Turismo (2001), “promoviendo la participación directa de las comunidades para que obtengan beneficios económicos, sociales y culturales, priorizando el talento local”.

En Ecuador, el turismo comunitario surgió en los años 80, ligado al ecoturismo, como una alternativa para proteger territorios amenazados por actividades extractivas. Sin embargo, sus inicios estuvieron marcados por obstáculos: las comunidades enfrentaron la estereotipación de sus tradiciones y fueron explotadas como mano de obra barata por empresas turísticas enfocadas en el lucro. En respuesta, en 2002 se creó la FEPTCE, la primera red formal de Turismo comunitario en el continente, uniendo esfuerzos a nivel nacional. Esta organización ha transformado a las comunidades en protagonistas de su desarrollo, basándose en cuatro pilares: defensa territorial, beneficios más allá de lo económico, revitalización cultural y fortalecimiento organizativo. Aunque Aldaz Hernández et al. (2021) apunta a la falta de apoyo gubernamental, lo que lleva a muchas iniciativas a priorizar actividades como la producción textil sobre el turismo ya que se necesitan estándares de calidad y profesionalización, como sugiere Fernández (2011), para impulsar la productividad y el desarrollo social, económico y ambiental.

Los pilares del turismo comunitario tienen beneficios más allá de lo económico, revitalización cultural y fortalecimiento organizativo los cuales sustentan el enfoque participativo con el que se plantea la vinculación del proyecto con la comunidad del cantón Junín

4.1.5 Reutilización Adaptativa de Arquitectura Vernácula

La arquitectura vernácula posee un valor excepcional y universal, reconocido incluso por la UNESCO. Este tipo de edificación es un fiel reflejo del mestizaje cultural, empleando técnicas constructivas ancestrales como el adobe, el bahareque y el tapial para los muros de carga. Estas técnicas constructivas son de gran utilidad para su proyecto, ya que, según las fuentes, son extremadamente económicas, implican un gasto energético casi nulo y ofrecen un excelente aislamiento térmico, además de ser transpirables y resistentes a sismos. Estas características intrínsecas las hacen idóneas para cualquier nueva función, incluyendo espacios turísticos y

recreativos, garantizando confort y sostenibilidad operativa. Las casas suelen ser de formas sencillas, de una o dos plantas, con geometría rotunda y una distribución interior elemental, lo cual facilita su adaptación a nuevos usos al ofrecer espacios flexibles.

En base al artículo 'Arquitectura tradicional' (Patrimonio Cultural de España, 2014), la arquitectura vernácula de Tisaleo en el desarrollo de un modelo turístico basado en el paisaje cultural, se observa que el patrimonio arquitectónico puede ser un agente complementario para el desarrollo del ecoturismo, al generar en los visitantes un imaginario que los conecta con momentos históricos y procesos culturales del lugar. Para el proyecto esto significa que las estructuras existentes no solo son contenedores, sino también parte de la narrativa del destino. Un elemento crucial que se detecta en Tisaleo es que muchas viviendas ya demuestran una capacidad de reutilización adaptativa, pues, de las veintiocho que se usan como residencia habitual, diecisiete albergan, además, algún tipo de establecimiento o local comercial. Esta observación directa en la fuente sugiere que la transición a usos turísticos y culturales como talleres, pequeñas tiendas de artesanías, cafés o incluso alojamientos boutique dentro de estas estructuras es no solo factible, sino que ya ocurre de manera orgánica en algunos casos.

La integración de estas edificaciones en su centro turístico puede potenciar el paisaje cultural del Cantón Junín, creando una oferta única de valor agregado. Tal como se ha visto en ejemplos como Salento en Colombia o Fornalutx en España, la preservación de la esencia cultural y paisajística ha incrementado enormemente el potencial turístico al convertirlos en destinos con un valor agregado por ser únicos. Para Junín, esto significa que la reutilización de sus casas vernáculas puede transformar un simple espacio recreativo en una experiencia cultural inmersiva, donde los visitantes no solo disfruten de las actividades, sino que también se conecten con la historia y las tradiciones locales a través de la propia arquitectura.

Finalmente, en base a Amerlinck (2008), es esencial recordar que la conservación del patrimonio debe ir más allá de ser un simple atractivo turístico; su propósito principal debe ser mantener viva una tradición constructiva, sostenible y armónica con el entorno, la cual los habitantes puedan compartir orgullosamente con los visitantes. Esto implica un enfoque que no se limite a actuaciones puntuales de restauración, sino que también contemple una regeneración urbana coordinada que solucione problemas como la discontinuidad visual en las calles y la falta de densidad, para lograr una percepción unitaria y armónica del lugar turístico. Estos principios de reutilización adaptativa respaldan directamente la decisión de conservar e integrar la casa vernácula de la quinta como parte activa del programa arquitectónico.

4.1.6 *Diseño Biofílico y Conexión con la Naturaleza*

La conexión con la naturaleza es algo que llevamos en la sangre. Es como si el paisaje y las construcciones hablaran entre sí, creando un equilibrio que no solo es bello, sino también profundamente humano.

Desde siempre, los seres humanos hemos sentido un lazo especial con la naturaleza. No es solo que nos guste ver un árbol o escuchar el agua correr; es algo que nos define. Fromm (1964, como se citó en Villalpando Flores y Bustos Aguayo, 2023) lo llamó "biofilia", un amor profundo por la humanidad y la naturaleza, libre y auténtico. Mas tarde Wilson (1984, como se citó en Villalpando Flores y Bustos Aguayo, 2023) le dio un nombre más claro, describiéndola como esa atracción natural que sentimos por todo lo vivo, algo que nos hace buscar paz y bienestar al estar cerca de la naturaleza". Según él, este vínculo se fortalece cuando pasamos tiempo en entornos naturales, como si estuviéramos recargando una batería interna.

El diseño biofílico toma esta idea y la lleva a los espacios que habitamos. No se trata solo de poner plantas bonitas en una esquina, sino de integrar la naturaleza de una manera que nos conecte con ella, ya sea a través de lo que vemos, tocamos o sentimos. Cuando se hace bien, los beneficios son enormes, y no solo para el cuerpo, sino también para la mente y el corazón. La aplicación exitosa de los principios del diseño biofílico genera una amplia gama de beneficios físicos y mentales:

- **Físicos:** Incluyen mejora de la condición física, disminución de la presión arterial y menos síntomas de enfermedades.
- **Psicológicos:** Contribuye a la motivación, productividad, creatividad, reducción del estrés y la ansiedad, mejora de la autopercepción y generación de estados de ánimo positivos.

El diseño biofílico se basa en principios que buscan conectar los espacios construidos con la naturaleza de una manera natural y significativa. Aquí van algunas formas de lograrlo:

Materiales locales: Usar materiales del lugar, como madera o piedra que no necesitan mucho procesamiento, no solo es sostenible, sino que también nos hace sentir más conectados con el entorno. Estos materiales tienen algo especial que nos calma y nos hace sentir en casa.

Naturaleza en el espacio: Incorporar plantas (escogidas según el clima del lugar), agua (como fuentes o paredes con cascadas) y hasta elementos de fuego. Estudios muestran que escuchar o tocar el agua, por ejemplo, baja el estrés y mejora la concentración.

Luz natural: La luz del sol es clave para nuestro ritmo biológico, nos da energía y nos mantiene productivos. Si usamos luz artificial, debe imitar lo mejor posible la luz natural, jugando con sombras para que el espacio sea cómodo.

Aire fresco: Un buen flujo de aire, que se adapte a los cambios de temperatura y humedad, hace que los espacios se sientan vivos y cómodos. Mejor aún si las personas pueden ajustar el ambiente a su gusto.

Conexión con el paisaje: Diseñar espacios que se abran al entorno, ya sea con ventanas grandes o áreas que mezclen el interior con el exterior, nos hace sentir más libres. Kellert y Calabrese (2015, como se citó en Villalpando Flores y Bustos Aguayo, 2023) señalan que incluso ver la naturaleza a través de una ventana o en decoraciones puede tener un impacto positivo.

Estos principios biofílicos sustentan la materialidad de la propuesta, particularmente el uso de caña picada y estructuras metálicas integradas a texturas naturales.

4.2 Marco Conceptual

4.2.1 Turismo Rural

Es una modalidad de turismo que se desarrolla en entornos no urbanos, generalmente en comunidades campesinas o zonas naturales, donde los visitantes pueden experimentar estilos de vida tradicionales, actividades agrícolas o culturales. Promueve el desarrollo local al fomentar la participación directa de los habitantes en la prestación de servicios turísticos.

4.2.2 Desarrollo Sostenible

Es el proceso de crecimiento que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones de satisfacer las suyas. Integra tres pilares fundamentales: el cuidado del medio ambiente, el desarrollo económico y la equidad social.

4.2.3 *Agroturismo*

Tipo específico de turismo rural que se centra en la participación del visitante en actividades agrícolas, ganaderas o productivas propias del campo. Permite conocer los procesos de producción tradicionales, promover la educación ambiental y generar ingresos alternativos para las comunidades rurales.

4.2.4 *Arquitectura Vernácula*

Hace referencia a las formas de construcción tradicionales de una región, desarrolladas a lo largo del tiempo por sus habitantes usando materiales locales y técnicas empíricas adaptadas al clima, cultura y entorno social. Es una expresión de identidad colectiva y de adaptación sostenible al medio.

4.2.5 *Bioclimática*

En arquitectura, se refiere al diseño que tiene en cuenta las condiciones climáticas del entorno (sol, viento, humedad, temperatura) para optimizar el confort térmico de los espacios interiores sin depender excesivamente de sistemas artificiales. Promueve la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental.

4.2.6 *Catalizador Urbano*

Es un elemento arquitectónico, equipamiento o intervención urbana que tiene la capacidad de transformar o dinamizar el entorno donde se inserta. Puede generar cambios sociales, económicos y espaciales positivos al incentivar nuevas dinámicas comunitarias o económicas en zonas degradadas o poco activas.

4.2.7 *Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)*

Son un conjunto de 17 metas globales establecidas por la ONU en la Agenda 2030 para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad. Cada objetivo tiene metas específicas que abordan temas como educación, salud, igualdad de género, energía sostenible, ciudades inclusivas y acción climática.

4.2.8 *Resiliencia*

Es la capacidad de una comunidad, sistema o estructura para adaptarse, resistir y recuperarse ante situaciones adversas como desastres naturales, crisis económicas o cambios sociales. En urbanismo, implica la planificación de espacios capaces de mantenerse funcionales y seguros frente a riesgos.

4.2.9 *Diseño Social*

Es una aproximación proyectual que pone en el centro las necesidades humanas y sociales. Se enfoca en generar soluciones inclusivas, participativas y sostenibles que mejoren la calidad de vida, especialmente en comunidades vulnerables o en contextos donde hay deficiencia de servicios básicos y espacios dignos.

4.2.10 *Heterogeneidad*

Se refiere a la diversidad o variedad presente en un conjunto. En el ámbito urbano y territorial, implica la coexistencia de distintos usos de suelo, tipologías arquitectónicas, grupos sociales o formas de vida, lo cual puede enriquecer o desafiar la planificación del espacio.

4.3 *Modelos de Repertorio*

4.3.1 *Napo Wildlife Center*

Tipología: Ecolodge comunitario – Turismo ecológico de lujo

Ubicación: Parque Nacional Yasuní, Provincia de Orellana, Amazonía ecuatoriana

Se encuentra en un entorno tan remoto y biodiverso que no solo lo hace especial, sino que también plantea un modelo para proyectos que buscan integrarse en paisajes naturales únicos. La dificultad de acceso, se convierte en una fortaleza, ya que refuerza la sensación de estar en un refugio exclusivo la naturaleza.

Espacios y Arquitectura

La arquitectura de este es un ejemplo claro de cómo usar recursos locales para crear espacios que no compiten con la naturaleza, sino que la complementan. Las cabañas elevadas y los detalles como los pisos de vidrio no solo son funcionales, sino que también crean una experiencia inmersiva para los visitantes.

Actividades y Servicios

Las actividades del Napo Wildlife Center son un punto fuerte, ya que ofrecen una mezcla equilibrada de exploración natural y cultural. Los senderos y paseos en canoa no solo destacan la biodiversidad, sino que también invitan a los visitantes a interactuar con el entorno de forma activa. El centro cultural y los proyectos de cultivo sostenible muestran un compromiso con la comunidad, lo que da a un propósito más allá del turismo. Este apartado inspira a crear actividades que conecten a los visitantes con la naturaleza y la cultura local, con iniciativas que beneficien a la comunidad.

Para adaptarlo al proyecto se tomarán ideas como las cabañas integradas al paisaje y un espacio cultural que cuente la historia de la comunidad. Esto no solo atraería a visitantes

interesados en experiencias auténticas, sino que también aseguraría que el mismo tenga un impacto positivo y sostenible en el lugar.

Equipamientos

Tabla 2.

Equipamiento de Napo Wildlife Center

Categoría	Equipamientos / Servicios
Hospedaje	12 cabañas estándar y 8 suites (capacidad aprox. 50 personas)
	Baños privados con agua caliente
	Balcones privados con vistas al bosque o laguna
Servicios básicos	Electricidad 24 horas (110 V)
	Agua potable filtrada y dispensadores
	Sistema de tratamiento de aguas y manejo de residuos (clasificación, biodigestores)
Gastronomía	Restaurante con cocina local e internacional
	Buffet en desayuno/cena y menú servido en almuerzo
	Estación de café y bebidas
Espacios comunes	Bar y salón
	Tienda de souvenirs
	Centro cultural “Kuri Muyu” para difusión de cultura Kichwa Añangu
	Biblioteca / sala de estar
Infraestructura turística	Torre de observación de 36 metros para vistas panorámicas al bosque
	Senderos selváticos y rutas interpretativas
	Embarcaciones y canoas para recorridos en laguna y río
Actividades	Observación de aves, fauna y flora
	Excursiones culturales con la comunidad
	Caminatas guiadas y experiencias educativas

Conectividad	Internet satelital (opcional, a veces de pago)
	Comunicación básica para emergencias
Complementos	Equipo para clima selvático: ponchos, botas y guías especializadas

Nota. Elaboración propia

4.3.2 *Pacocha Lodge & Reserve*

Tipología: Bed & Breakfast ecológico

Ubicación: Ruta del Spondylus, km 582, cerca de Ligüiqui

Figura 1.

Pacocha Lodge & Reserve



Fuente: *Expedia (s. f.).*

Pacocha Lodge encajado en el Bosque Seco Tumbesino, dentro del Refugio de Vida Silvestre Marino Costero Pacocha, en la costa de Manabí, Ecuador. Este lugar es especial ya que

es un bosque húmedo, envuelto en una niebla conocida como garúa, que crea un oasis verde y fresco rodeado de vegetación densa.

Espacios y arquitectura

El lodge se extiende sobre unas 10 hectáreas de pura naturaleza, dentro de una reserva que respira vida. Cuenta con dos cabañas elevadas que parecen flotar entre los árboles, diseñadas para mezclarse con el bosque y no alterar su belleza. Cada cabaña tiene vistas panorámicas que conectan con el entorno, una terraza con hamaca para relajarte y un baño privado. Los materiales usados son respetuosos con la naturaleza, pensados para que el impacto visual sea mínimo y el paisaje siga siendo el protagonista

Actividades y servicios

En Pacoche Lodge, hay mucho por hacer. Ofrecen tres senderos naturales, incluido uno especial llamado el sendero del mono, que te lleva a explorar el bosque de cerca. Es ideal para observar aves, con más de 55 especies endémicas que alegran el cielo. También hay plazas interpretativas donde se aprende sobre las costumbres locales, un restaurante con vistas espectaculares al bosque y talleres culturales que te acercan a la comunidad.

Figura 2.

Cabaña con Vista Panorámica



Fuente: Expedia (s. f.).

Equipamientos:

Tabla 3.

Equipamiento de Pacoche Lodge & Reserve

Categoría	Equipamientos / Servicios
Hospedaje	Dos cabañas cómodas para 4–5 personas cada una (posibilidad de cama extra)
	Balcón con vistas al bosque
	Baños privados con agua caliente
	Hamacas
	Ventilador en las cabañas

Restaurante y gastronomía	Restaurante panorámico con cocina nacional e internacional, especialidad en mariscos y carnes
Actividades de naturaleza	Senderos naturales (3 rutas) para caminatas dentro de la reserva, con opción de guía
	Observación de aves (más de 250 especies, 55 endémicas)
	Ver monos aulladores en su hábitat natural
Experiencias culturales / talleres	Demostraciones de procesos artesanales (trapiche, tagua, flora local)
Servicios básicos y facilidades	Desayuno incluido
Servicios básicos y facilidades	Parking gratuito
	WiFi gratuito en zonas comunes
	Jardín, terraza, área de picnic
Voluntariado y conservación	Programa de voluntariado para restauración ecológica, educación ambiental, apoyo comunitario

Nota. Elaboración propia

4.3.3 *Paraiso Bajo La Luna Hostería y Finca Agroturística*

Tipología: Hotel agroturístico

Ubicación: Vía a Crucita km 21

Figura 3.

Finca Turística Paraíso Bajo La Luna



Fuente: Central de Reservas

La ubicación de la finca, en un entorno rural pero accesible, es un punto fuerte que combina la calma del campo con la cercanía a la ciudad. Este balance hace que el lugar sea atractivo tanto para visitantes locales como para quienes buscan una experiencia más auténtica.

Espacios y arquitectura

Los espacios del destacan por su simplicidad y su enfoque en la comodidad. La piscina y las áreas recreativas crean un ambiente lúdico, mientras que los senderos y la interacción con la vegetación hacen que el lugar se sienta vivo y conectado con la naturaleza. La flexibilidad de aceptar mascotas muestra una sensibilidad hacia las necesidades de los visitantes, lo que añade un valor humano al proyecto.

Actividades y servicios

Las actividades de la finca son un reflejo de su entorno rural, combinando ocio con aprendizaje. La oferta de comida local y los recorridos por los cultivos crean una experiencia auténtica que valora las tradiciones agrícolas de la región. Los espacios infantiles y las actividades al aire libre hacen que el lugar sea atractivo para familias, lo que amplía su alcance. Implementar también actividades que mezclan diversión y conexión con la tierra es una manera de diseñar experiencias que resalten el paisaje y la cultura local, atrayendo a diferentes tipos de visitantes.

Figura 4.

Espacios Recreativos de Finca Turística Paraíso Bajo La Luna



Fuente: Central de Reservas

Equipamientos

Tabla 4.

Equipamiento de Paraíso Bajo La Luna hostería

Categoría	Equipamientos / Servicios
Hospedaje	Hostería con opciones de alojamiento (habitaciones disponibles)
Restaurante / Gastronomía	Restaurante en el lugar, servicio de desayuno tipo americano o a la carta
Piscinas / Áreas acuáticas	Piscina al aire libre para huéspedes y visitantes
Áreas recreativas	Canchas deportivas, parques infantiles, jardines, zona de barbacoa
Wifi / Conectividad	Conexión Wifi gratuita disponible en el establecimiento
Servicios básicos	Desayuno incluido, atención al cliente, hospitalidad, buen ambiente apreciado en reseñas
Entorno natural	Jardines y zonas verdes, árboles frutales o cultivos cercanos, naturaleza alrededor para caminatas o paseo visual
Ubicación / Acceso	Vía a Crucita km 21, Rocafuerte; cercana a playas y atractivos costeros

Nota. Elaboración propia

6. CAPITULO 2.- Diagnóstico del Proyecto Integrador.

5.1 Información Básica

De acuerdo con EcuRed. (s.f.). Junín es un yacimiento de historia manabita y ecuatoriana en cuestión ya que en este territorio existía un fuerte asentamiento de las culturas Manteña, Caras y Guangala. Su vida política empieza con el nombramiento de parroquia del cantón Rocafuerte en el año en octubre del año 1883, todo esto ejecutado y acreditado por el General Eloy Alfaro. A partir del dicho decreto varios de los cantones limitantes con el mismo se interesaron de una manera incesante por obtener esta parroquia en propiedad, de las más fuertes candidatas fue el cantón Portoviejo que en el año 1887 a causa de un decreto legislativo logro la adjudicación, pero dicho cometido duraría hasta el 13 de octubre de 1914 cuando se lleva a cabo la cantonización de Bolívar, que gracias a la proximidad de la misma se adjudicó y paso a ser parte fundamental del cantón, hasta el 8 de noviembre del año 1952 día el cual se acento de manera oficial la cantonización de Junín, estas acciones impulsadas por el en ese entonces Diputado nacional Luis Ramon Loor Saltos quien llevo la propuesta en marcha y logro el decreto por parte del Presidente, el Dr. José María Velasco Ibarra,

Desde ese entonces Junín se ha visto potenciado y marcado profundamente por sus actividades económicas relacionadas con la caña de azúcar, debido a la gran abundancia de este elemento natural este pequeño cantón tomaría el seudónimo de “La tierra de los cañadulzales”. Junto con ello se dinamizo la comercialización de muchos de los derivados de la caña por toda la provincia, destacando la panela y el aguardiente, este último siendo uno de los iconos culturales de Manabí

El sitio para intervenir se encuentra en el cantón Junín, en un sector casi a las afueras de la zona urbana, llamado “El Palmar”. Se trata de un sector con una comunidad no tan numerosa

en el cual se implanta la quinta a intervenir, la misma se encuentra abandonada y cerrada al público, sus accesos son directos de la vía principal Junín – Portoviejo vía la cual no se encuentra asfaltada y necesitaría cierta intervención en el tramo que comprende el acceso hacia el proyecto, la suma de todos estos factores desaprovechan el gran potencial turístico que podría beneficiar tanto la comunidad como el cantón ya que en Junín no existen centros de esta índole en el que haya actividades recreativas, lúdicas y a la vez de hospedaje en medio de una variada naturaleza que combina zonas boscosas, riachuelos, todo en una zona que comprende aproximadamente 3.5 hectáreas en la cual se explayaran varias de estas actividades mencionadas y variantes atractivas para las personas de fuera, logrando la activación y mejoramiento del sector.

Datos generales del cantón Junín

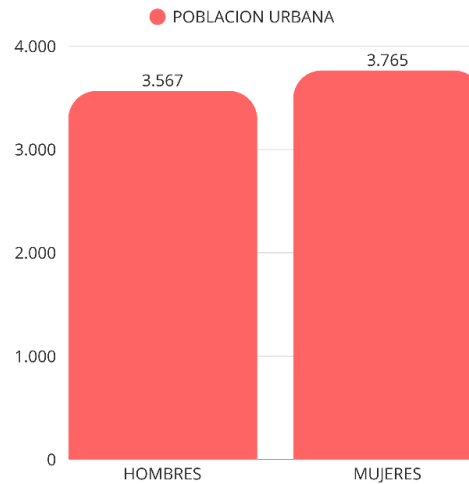
Junín ubicado en el centro norte de la provincia con una superficie aproximada de 246km², este no cuenta con parroquias rurales propias, ya que estas se organizan en comunidades o “sitios”. Como lo menciona su ubicación, este se encuentra en medio de grandes ejes urbanos como los son Portoviejo y Chone, limitando también por el norte con cantones como Tosagua y Bolívar, al sur con el ya mencionado cantón Portoviejo, al este con el cantón Bolívar y por último hacia el oeste con Tosagua, Rocafuerte y Portoviejo.

Población Urbana del cantón Junín

Según datos tabulados del censo 2022, El cantón posee una población de 22324 personas de las cuales 7332 viven en el área urbana, siendo el centro del cantón la zona con más densidad poblacional en la cual predomina la población de mujeres con 3765 frente a la población de hombres la cual se queda un escaloncito más abajo con 3567 personas.

Figura 5.

Población Urbana del Cantón Junín



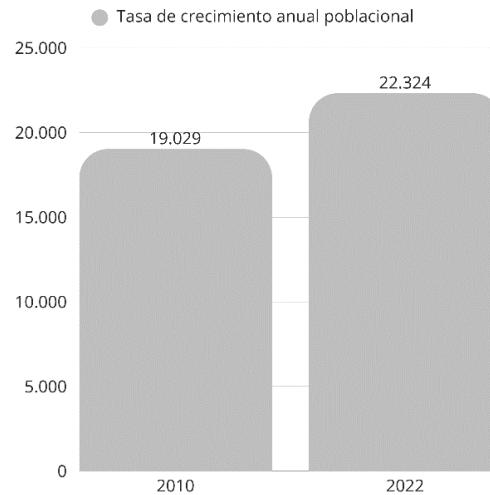
Nota. Elaboración propia

Tasa de crecimiento urbano

En base a los datos del INEC (2022), Entre los años 2010 y 2022, el cantón Junín experimentó un crecimiento poblacional sostenido, pasando de 19.029 a 22.324 habitantes, lo que representa un incremento absoluto de 3.295 personas en el medio de la realización de ambos censos. Este comportamiento equivale a una tasa de crecimiento promedio anual del 1,33 %, evidenciando una dinámica demográfica positiva y constante.

Figura 6.

Tasa de Crecimiento Urbano

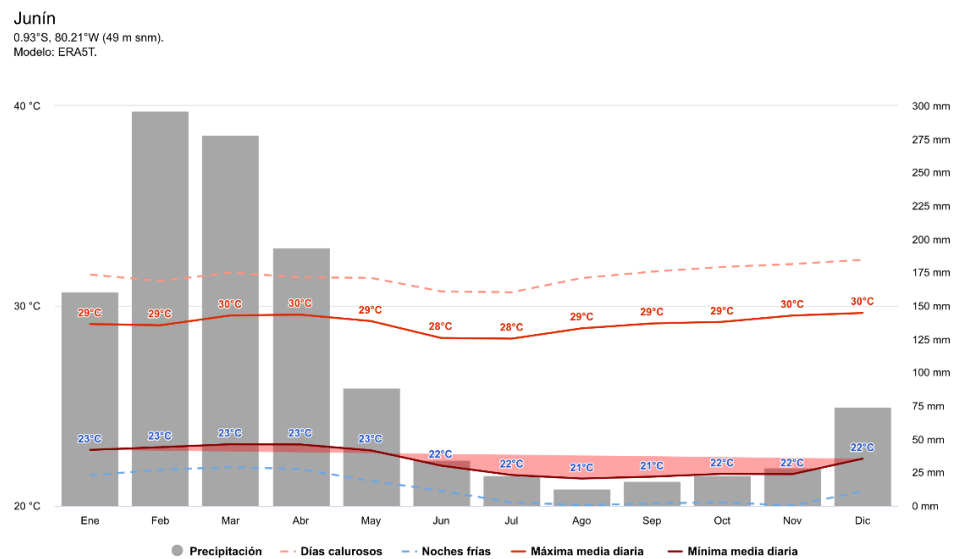


Nota. Elaboración propia

Precipitaciones y temperaturas medias

Figura 7.

Precipitaciones y Temperaturas Medias



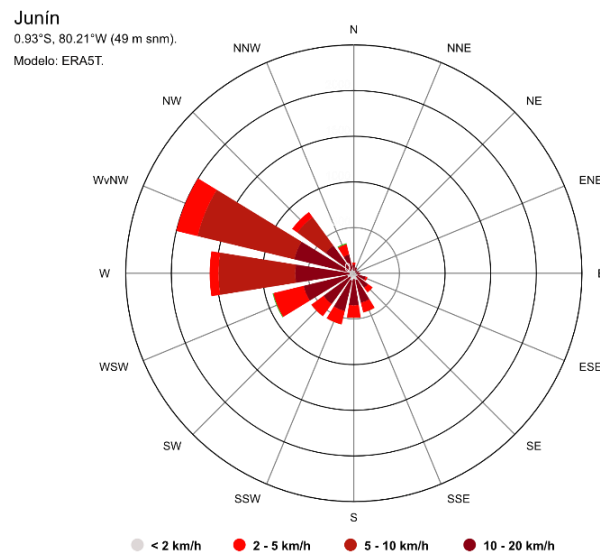
Nota. Adaptado desde Meteoblue

De acuerdo con los datos climáticos obtenidos de Meteoblue (2025), el cantón Junín presenta un clima tropical cálido con una pequeña variación térmica a lo largo del año. La temperatura máxima media diaria va entre 28 °C y 30 °C, mientras que la temperatura mínima media diaria esta entre 21 °C y 23 °C. Ahora en cuanto al régimen de precipitaciones, se observa que la época lluviosa se concentra entre los meses de enero y abril, alcanzando su mayor intensidad en febrero, con precipitaciones cercanas a 300 mm, seguido de marzo y abril, donde también se registran valores elevados. En cambio, el período comprendido entre junio y noviembre corresponde a la estación seca, con precipitaciones considerablemente menores, siendo agosto el mes con la menor cantidad de lluvia, registrando valores inferiores a los 20 mm

Velocidad de viento

Figura 8.

Velocidad del Viento



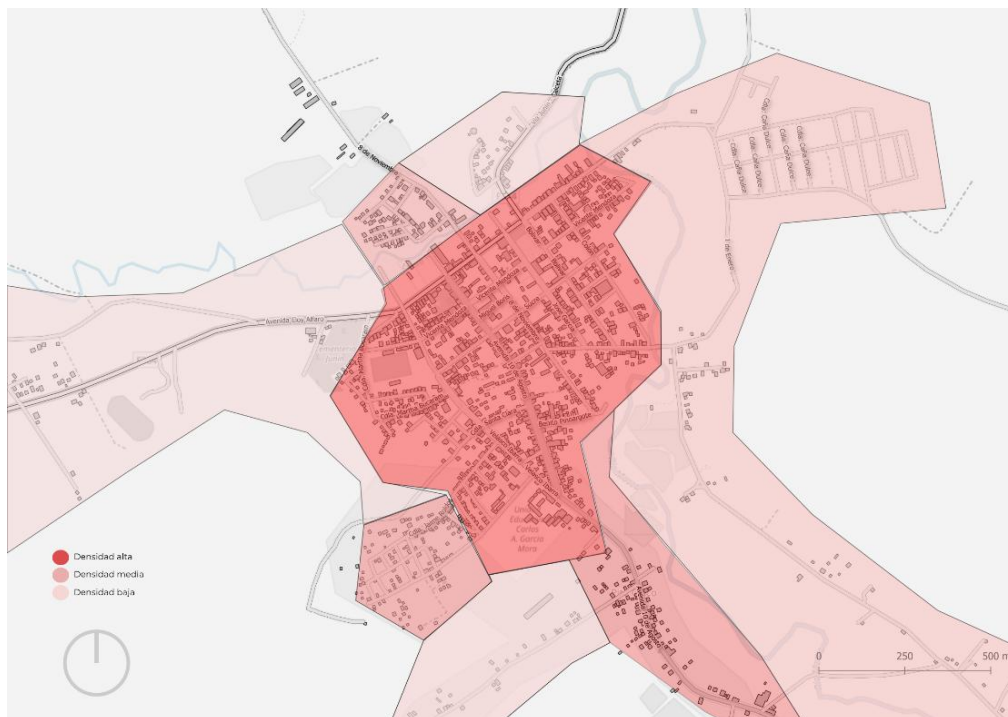
Nota. Adaptado desde Meteoblue

El grafico muestra como los vientos predominantes vienen partiendo desde el suroeste hacia el noreste, con una velocidad máxima de vientos de 2 a 5 km/h.

Morfología urbana

Figura 9.

Morfología Urbana



Nota. Elaboración propia con base en cartografía procesada en QGIS.

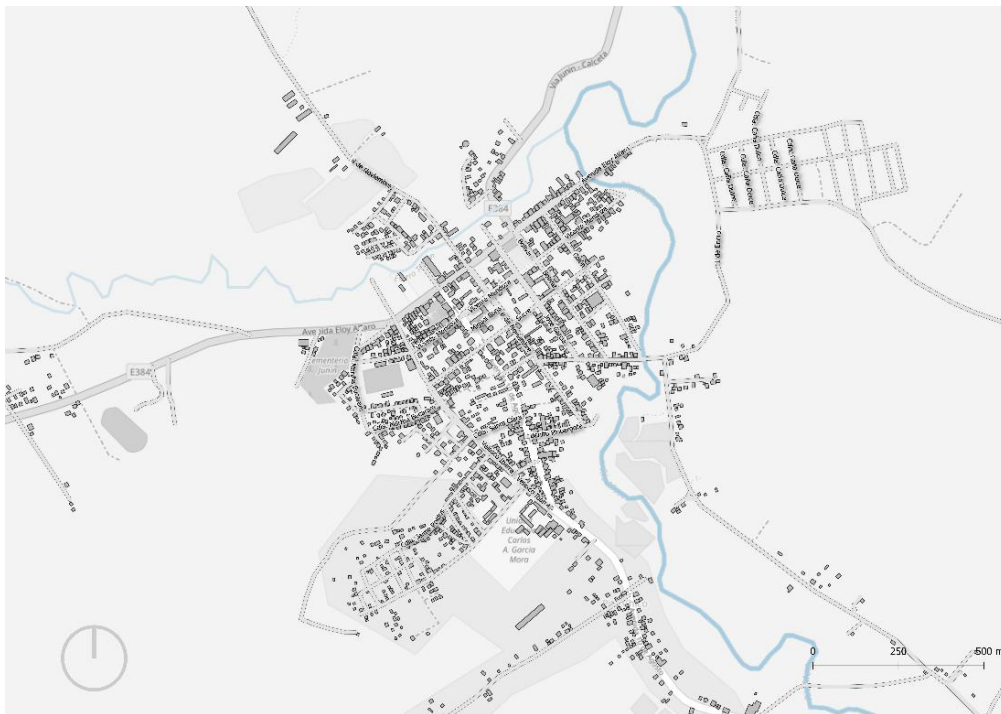
La morfología urbana de Junín se caracteriza por un modelo con un núcleo compacto de alta densidad y trama ortogonal consolidada, el cual actúa como el centro funcional del cantón, rodeado por zonas de transición de densidad media y áreas de expansión periférica de baja densidad que se despliegan de forma irregular siguiendo la infraestructura vial existente, lo que

evidencia un crecimiento orgánico que, aunque mantiene un centro eficiente, presenta desafíos de planificación frente a la fragmentación y dispersión del tejido urbano hacia sus bordes.

Hidrografía

Figura 10.

Hidrografía



Nota. Elaboración propia con base en cartografía procesada en QGIS.

El mapa hídrico de Junín evidencia una estrecha relación entre el crecimiento del cantón y su red natural de drenaje, conformada principalmente por el río Mosca y, en menor escala, por el estero Tablones. Al observar la distribución del poblado, se nota cómo la mancha urbana se ha ido extendiendo a lo largo del curso sinuoso de estos cuerpos de agua, ocupando de manera progresiva sus márgenes y dejando pocos espacios naturales de protección.

Vías

Figura 11.

Vías



Nota. Elaboración propia con base en cartografía procesada en QGIS.

La estructura vial de Junín se articula principalmente a partir de la Avenida Eloy Alfaro, la cual funciona como el eje principal de movilidad que atraviesa y conecta al núcleo urbano con el entorno exterior. A este eje se le suma la Avenida 10 de agosto como vía colectora, la cual es fundamental para distribuir el flujo vehicular internamente y conectar los distintos sectores del cantón.

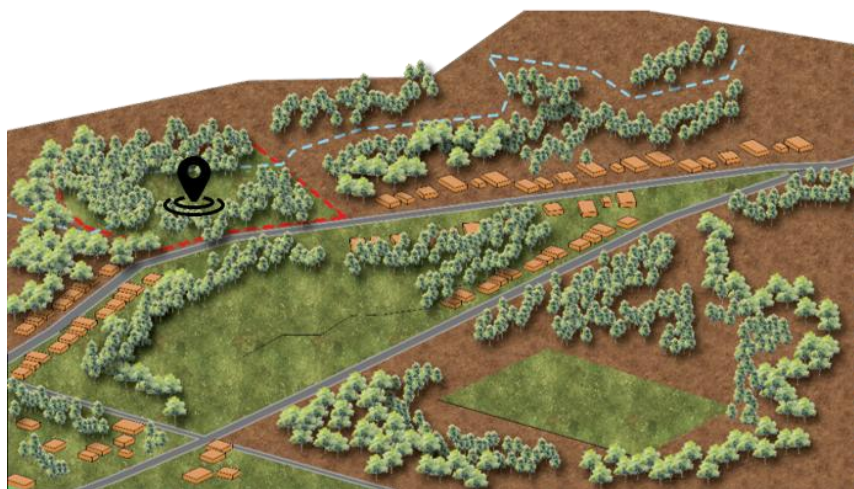
5.1.1 Análisis de Sitio

El terreno se localiza en el cantón Junín, provincia de Manabí, Su territorio se caracteriza por una geografía variada, con sectores de llanuras agrícolas y áreas boscosas cercanas a

pequeños ríos y quebradas. Posee un clima tropical húmedo, con temperaturas que oscilan entre 23 °C y 28 °C, lo que favorece la producción agrícola y la biodiversidad natural, Junín presenta una configuración territorial híbrida entre lo urbano y lo rural: en el centro del cantón se concentran los servicios administrativos y comerciales, mientras que en la periferia predominan las viviendas dispersas y el uso agrícola. Esta combinación constituye una condición favorable para el desarrollo del turismo rural, al permitir la integración de actividades culturales, recreativas y productivas dentro de una misma propuesta. El área para intervenir se emplaza en una vía secundaria que conecta con la carretera principal Junín–Portoviejo. Actualmente, esta vía presenta condiciones precarias: es de tierra y piedra, sin aceras, bordillos ni mobiliario urbano, lo que dificulta la accesibilidad y limita la integración del predio con el centro urbano. La falta de infraestructura vial adecuada reduce la movilidad tanto para los habitantes como para potenciales visitantes, incidiendo directamente en la viabilidad de actividades turísticas y recreativas.

Figura 12.

Análisis de Sitio



Nota. Elaboración propia

Características del predio

El área de intervención corresponde a una quinta privada cerrada durante varios años, con una superficie rodeada de abundante vegetación y áreas boscosas. En su interior se encuentra una casa de arquitectura vernácula, construida con madera y caña picada. Aunque no está registrada en el Inventario del INPC como patrimonio, presenta un alto valor cultural y simbólico para el lugar, por lo que se proyecta su conservación y reutilización adaptativa como parte del recorrido cultural, mostrando la tipología de vivienda tradicional propia de la identidad rural manabita. El predio cuenta además con canchas deportivas en estado de deterioro y acceso cercano a un pequeño río, recurso hídrico de gran potencial paisajístico y recreativo.

Figura 13.

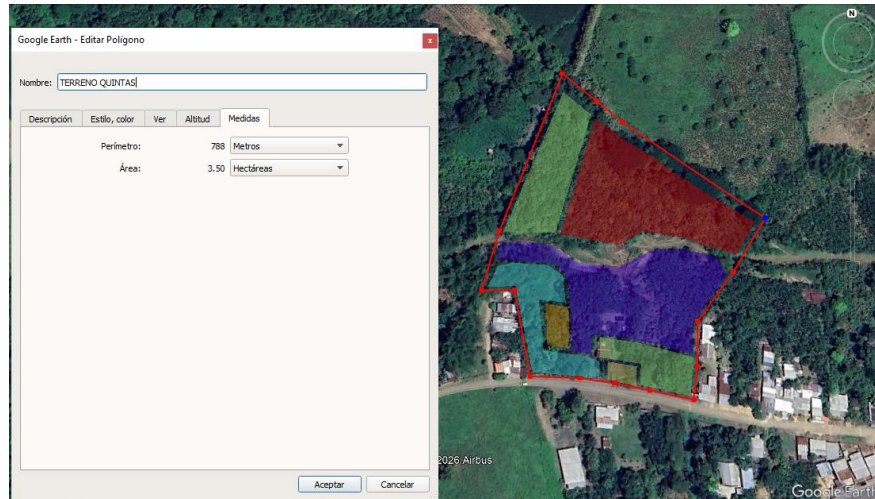
Características del Predio



Nota. Elaboración propia

Figura 14.

Medidas y área del predio



Nota. Elaboración propia mediante el software Google Earth Pro

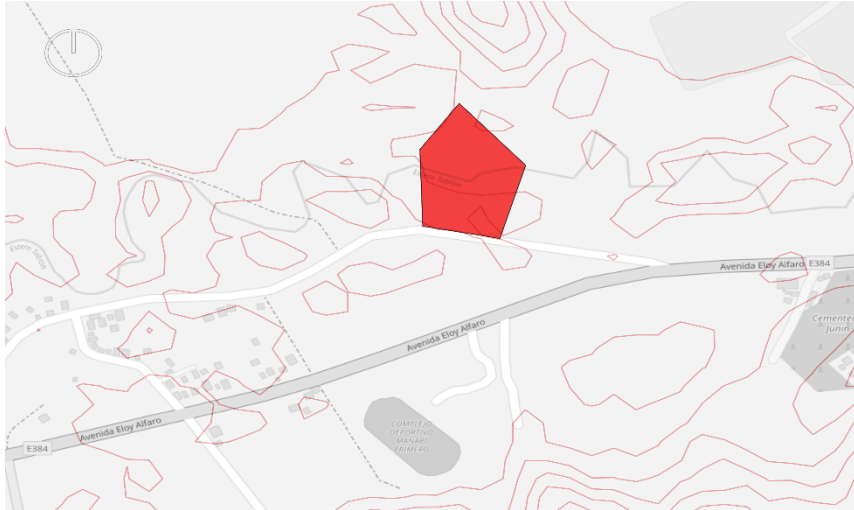
Entorno ambiental

El cantón cuenta con una importante riqueza natural áreas verdes como quebradas y ríos menores que configuran un paisaje de alto valor escénico, actualmente subaprovechado para fines turísticos o recreativos. El sector del terreno presenta una topografía mayormente plana, rodeada de vegetación nativa, lo que genera condiciones micro climáticas favorables para actividades recreativas al aire libre.

Topografía

Figura 15.

Terreno

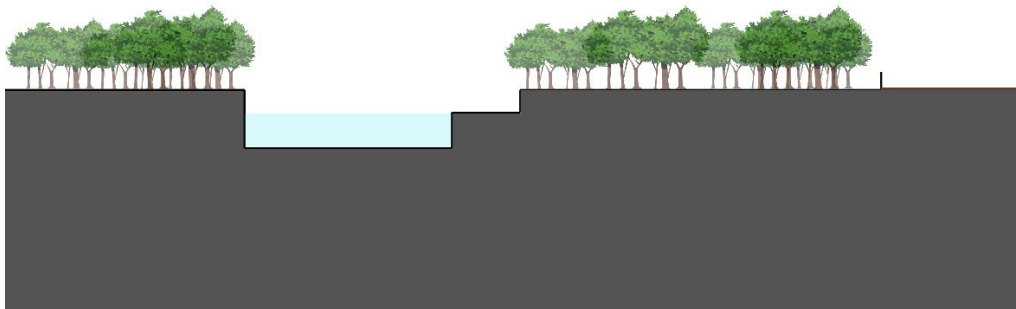


Nota. Elaboración propia mediante el software QGIS, con base en imágenes satelitales y modelo digital de elevación del IGM.

El terreno tiene una configuración mayormente plana, lo que facilita enormemente su potencial constructivo, con la excepción técnica del área colindante al Estero Tablón, donde se concentra un desnivel de aproximadamente 2 metros que requiere especial atención. Esta topografía favorece el desarrollo de proyectos sin la necesidad de realizar grandes movimientos de tierra en la mayor parte del lote, permitiendo un desplante sencillo, siempre que se mantengan los retiros y medidas de seguridad adecuadas frente al cauce del estero para prevenir riesgos hídricos y asegurar la estabilidad de la zona de transición.

Figura 16.

Topografía



Nota. Elaboración propia

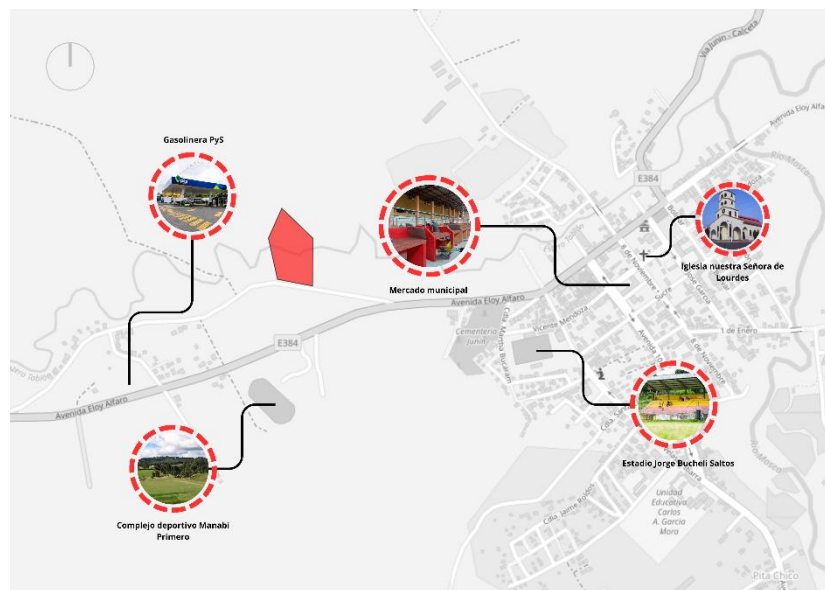
Esta condición topográfica favorable permite un desplante de bajo impacto para las edificaciones propuestas, exceptuando el retiro de seguridad requerido frente al Estero Tablón

Entorno Directo

La ubicación del predio en el cantón Junín resulta estratégica al consolidarse como un nodo de conectividad sobre la Avenida Eloy Alfaro, equilibrando la accesibilidad a servicios logísticos inmediatos, como la gasolinera, con la proximidad al equipamiento recreativo y comercial del centro urbano, como el mercado municipal y los centros deportivos. Esta integración con el tejido social y de servicios de la zona potencia la versatilidad del terreno, permitiendo un desarrollo que aprovecha su posición de transición entre el flujo regional y la infraestructura comunitaria local.

Figura 17.

Entorno directo



Nota. Elaboración propia con base en cartografía procesada en QGIS y datos de observación propia

Infraestructura y servicios básicos

En el entorno inmediato se evidencian carencias en alumbrado público, drenaje pluvial, señalética y mobiliario urbano, lo que impacta la seguridad y accesibilidad. El sector cuenta con acceso a energía eléctrica y agua potable, pero no dispone de equipamientos turísticos o recreativos consolidados. Esto reafirma la necesidad de que el proyecto no solo intervenga el

predio, sino que incorpore acciones de regeneración urbana en la vía de acceso, para garantizar su funcionamiento integral.

Uso de suelo

El uso de suelo según el PUGS de este sector es de “Uso múltiples y mixtos”, lo cual Se refiere a la asignación del suelo para un uso mixto, en el cual se integran funciones residenciales con actividades comerciales, administrativas, productivas de bajo impacto, así como la incorporación de servicios y equipamientos que resulten compatibles entre sí.

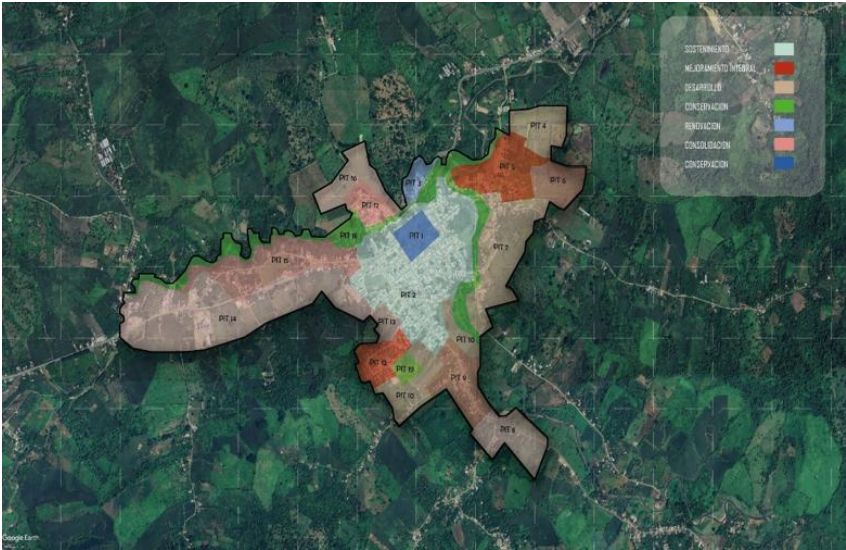
Esta clasificación de uso múltiple y mixto dentro del PIT 15 valida la compatibilidad normativa del proyecto turístico-recreacional propuesto, al permitir la integración de actividades comerciales y de servicios compatibles con el entorno residencial existente

Normativas

El predio para intervenir se encuentra ubicado en el PIT 15 del área urbana según el PUGS del cantón Junín. Este expone que en dicho polígono “requieren del afianzamiento de las estructuras urbanas, de manera que permitan garantizar una coherencia entre la intensidad de uso del suelo, la ocupación y la utilización máxima de los sistemas públicos de soporte, que atienda las necesidades de su población y de la ciudad en general.” (PUGS Junín, 2024).

Figura 18.

Clasificación del área urbana



Nota. Elaboración propia con base cartográfica de Google Earth Pro y datos adaptados del PUGS Junín (2024).

Figura 19.

Normativas del predio

PIT	Forma de ocupación		Lote mínimo	Frente mínimo	Retiros			No. Pisos	COS	CUS
	Portal	Con retiros			Frontal	Lateral	Posterior			
PIT 15		x	400,00	20,00	5,00	3,00	5,00	2	0,42	0,80

Fuente: PUGS Junín (2024).

5.1.2 Análisis de Usuario

Comunidad Local

A nivel general, la población del cantón Junín presenta una identidad predominantemente rural, estrechamente vinculada a actividades agrícolas, ganaderas y de comercio local. La organización social se estructura en barrios y zonas rurales, donde prevalecen relaciones comunitarias basadas en la cooperación, el trabajo colectivo y las mingas. Las festividades

religiosas, la gastronomía tradicional y las expresiones culturales constituyen elementos fundamentales de cohesión social, fortaleciendo el sentido de pertenencia e identidad cantonal.

Impacto económico

En una escala más cercana al área de intervención, la implementación del proyecto genera oportunidades directas de empleo para la población local, tanto en la etapa de construcción como en su operación. La llegada de visitantes nacionales e internacionales impulsa la comercialización de productos locales, como alimentos, artesanías y productos agrícolas. Asimismo, la incorporación de servicios de hospedaje y restauración permite que la inversión turística permanezca dentro del cantón, contribuyendo a la dinamización económica y reduciendo la dependencia de centros urbanos de mayor escala.

5.1.3 Descripción y Conceptualización de la Propuesta

La propuesta se fundamenta en el concepto de la arquitectura como catalizador territorial, entendida como una herramienta capaz de activar dinámicas sociales, económicas y culturales a partir del aprovechamiento responsable de los recursos existentes. En este sentido, el proyecto no se plantea como un objeto aislado, sino como un sistema integrado al contexto rural intermedio de Junín.

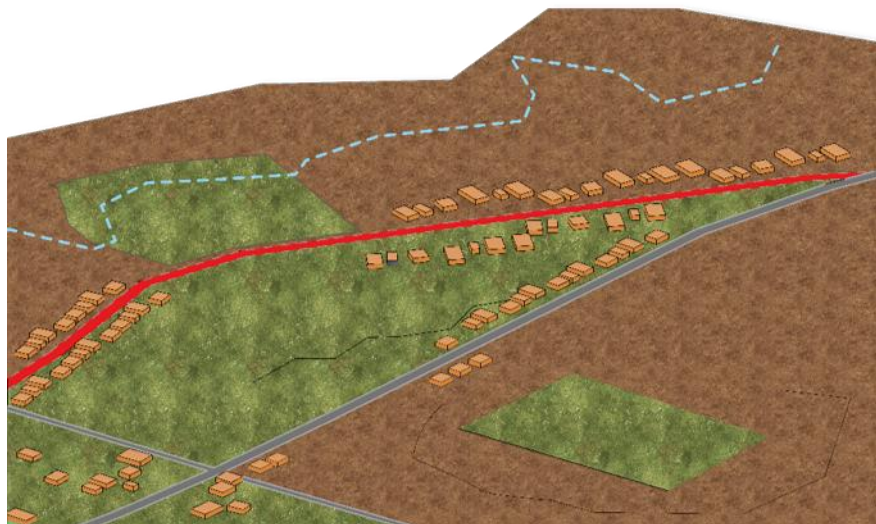
Uno de los ejes conceptuales principales es la recuperación física de la arquitectura vernácula, reconociendo su valor constructivo, simbólico y ambiental, aun cuando no esté catalogada oficialmente como patrimonio. La intervención respeta la materialidad original, la lógica constructiva y la escala del inmueble, incorporando mejoras que permitan su uso contemporáneo sin perder su identidad. Otro concepto rector es la conexión con la naturaleza, reforzada mediante criterios de diseño biofílico, integración paisajística y uso de espacios

abiertos. El entorno boscoso, las áreas verdes existentes y el río se convierten en elementos protagonistas del proyecto, generando experiencias sensoriales, recorridos contemplativos y espacios de descanso que fortalecen el vínculo entre el usuario y el medio natural.

Finalmente, el proyecto incorpora una visión de intervención urbana a pequeña escala, enfocada en mejorar la accesibilidad, la movilidad peatonal y la calidad del espacio público en la vía secundaria que conecta con la vía Junín/Portoviejo. Estas acciones buscan potenciar la viabilidad del equipamiento turístico y generar beneficios directos para la comunidad local, transformando un sector actualmente degradado en un nuevo polo de actividad y encuentro.

Figura 20.

Conceptualización de la Propuesta



Nota. Elaboración propia

5.1.4 Imagen Conceptual de la Propuesta

Esta fundamenta en la integración armónica entre arquitectura, paisaje y comunidad, entendiendo el proyecto como un sistema que articula lo natural, lo cultural y lo urbano/rural. A

escala territorial, el proyecto se concibe como un nuevo hito turístico para el cantón Junín, capaz de activar dinámicas económicas y sociales a partir del aprovechamiento responsable del entorno natural y construido existente. La intervención recupera un espacio con alto potencial, utilizándolo como núcleo articulador del conjunto. La arquitectura existente se reinterpreta mediante un proceso de remodelación o recuperación, conservando su materialidad y esencia constructiva, mientras se incorporan nuevos volúmenes de baja altura que se implantan de forma respetuosa en el paisaje.

El uso de materiales locales, la relación visual con el río y el entorno boscoso, así como la transición gradual entre lo público y lo privado, refuerzan una experiencia espacial coherente con la identidad rural de Junín y con los principios del turismo sostenible.

5.1.5 Objetivo de la Propuesta

Llevar a cabo el desarrollo de una intervención arquitectónica de carácter turístico y recreacional en el cantón Junín, mediante la reutilización adaptativa de una quinta en desuso y su vivienda vernácula. La propuesta busca integrar actividades culturales, recreativas y de hospedaje, en armonía con el entorno natural, fortaleciendo la identidad local y generando dinamización social y económica para la comunidad.

5.1.6 Capacidad de la Propuesta

La propuesta está concebida para atender a usuarios locales y visitantes nacionales y extranjeros, con una capacidad acorde a la escala rural del cantón Junín y al carácter natural del entorno. El proyecto contempla espacios culturales, recreativos, gastronómicos y de hospedaje tipo cabañas, permitiendo una afluencia controlada de visitantes que garantice el confort, la sostenibilidad ambiental y la adecuada convivencia entre comunidad y turistas. La capacidad se

define bajo criterios de uso responsable del suelo, integración paisajística y respeto a la capacidad de carga del sitio.

5.1.7 Programa Arquitectónico

Tabla 5.

Programa arquitectónico

ZONA	ZUB ZONA	AMBIENTE	CANTIDA D	A. MINIM A	A. PROPUEST A	INDIC E DE OCUP. M2/Per s	AFORO
SISTEMA CULTURAL	Museo	Vestíbulo	1	15m2	25m2	1,5	16
		Sala de exposiciones	1	40m2	60m2	2	30
		Baños	2	20m2	50m2	n/a	4
		Bodega	1	8m2	12m2	n/a	n/a
	Espacio de Saberes	Taller de panela	1	25m2	40m2	3	13
		Taller de aliñados	1	20m2	30m2	3	10

	Ancestrales y Producción Tradicional de la Caña	Extracción de jugo de caña	1	30m2	45m2	4	11
		Tienda de productos derivados de la caña	1	15m2	25m2	3	8
ZONA GASTRONOMIC A	Cafetería	Cocina	1	12m2	18m2	5	4
		Area de café	1	6m2	10m2	2.5	4
		Area de comensales	1	20m2	35m2	1.5	23
		Baños	1	25m2	8m2	n/a	2
		Alacena	1	4m2	6m2	n/a	n/a
	Restaurante	Cocina/fogón	1	25m2	45m2	5	9
		Despensa	1	8m2	12m2	n/a	n/a
		Comedor	1	50m2	85m2	1,8	47
		Baños	1	10m2	16m2	n/a	4
	Piscina	Piscina	1	50m2	75m2	3,5	21

ZONA	Descanso	1	60m2	90m2	3	30
RECREATIVA	Duchas	1	6m2	12m2	n/a	3
	Vestidores	1	12m2	20m2	4	60m2
Canchas múltiples	Indor/Basket	1	420m2	540m2	45	12
Zona de juegos	Ping Pong	2	10m2	15m2	7,5	2
	Villar	2	15m2	20m2	10	2
	Juegos infantiles	1	50m2	80m2	5	16
Malecón	Pergolados	/	20m2	40m2	2,5	16
	Caminera	/	/	/	/	
Hípico	Caballeriza	1	60n2	100m2	10	10
	Pista	1	300m2	450m2	30	15

		Sendero en caña de			600m2		
		azúcar					
Zona de hospedaje	Cabaña	Sala	1	15m2	20m2	2,5	8
	Familiar	Cocina	1	8m2	12m2	6	PERSONAS
		Barra/Comedor	1	10m2	15m2	1,85	
		Habitación principal	1	14m2	18m2	9	
		Habitación I	1	12m2	16m2	5,3	
		Habitación II	1	12m2	16m2	5,3	
		Baños	2	4m2	6m2	n/a	
	Cabaña estándar	Sala	1	10m2	14m2	3,5	4 personas
		Cocina	1	6m2	8m2	4	
		Barra/Comedor	1	8m2	10m2	2,5	

		Habitación principal	1	12m2	14m2	7	
		Habitación I	1	10m2	12m2	6	
		Baño	1	4m2	5m2	n/a	
	Cabaña loft	Sala	1	8m2	12m2	6	2 personas
		Cocina	1	4m2	6m2	3	
		Barra/Comedor	1	4m2	6m2	3	
		Habitación Principal	1	12m2	16m2	8	
		Baño	1	4m2	5m2	n/a	
	Area de camping	/	1	15m2	30m2	n/a	n/a
Zona administrativa	Administración	Gerencia	1	12m2	15m2	7,5	2
		Contabilidad	1	9m2	12m2	6	2

		CCTV	1	6m2	8m2	8	1
		Archivo	1	6m2	8m2	n/a	n/a
		Recepción	1	10m2	15m2	5	3
Zonas complementarias	Área operativa	Maquinas	1	10m2	15m2	n/a	n/a
		hidráulicas					
		Maquinas eléctricas	1	10m2	15m2	n/a	n/a
	Parqueaderos	Parqueaderos	1	180m2		15	n/a
		públicos					
		Parqueaderos de	1	60m2	75m2	15	n/a
		servicios					
		Carga/Descarga	1	30m2	40m2	n/a	n/a
	Garita de ingreso	Guardianía	1	4m2	6m2	6	1
		Recepción	1	8m2	12m2	4	3

Limpieza	Lavandería	1	12m2	18m2	9	2
	Cuarto de blancos	1	8m2	10m2	n/a	n/a
	Bodega	1	6m2	8m2	n/a	n/a
Estación de enfermería	Recepción	1	6m2	8m2	4	2
	Atención	1	12m2	15m2	7,5	2
	Baño	1	3m2	4m2	n/a	1
Personal de servicios	Lockers	1	10m2	15m2	3	5
	Comedor	1	15m2	20m2	2,5	8
	Baño	1	6m2	10m2	n/a	2

Nota. Elaboración propia

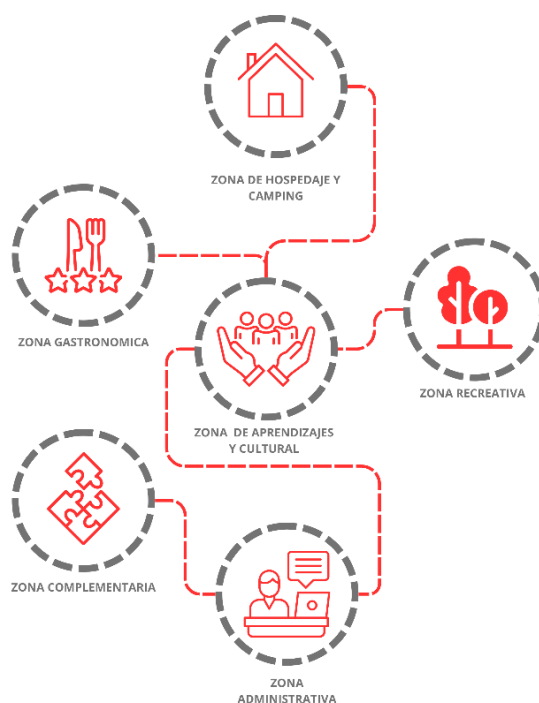
7. CAPITULO 3.- Propuesta

7.1. Cuadros Axiomáticos de Diagramación y Programación

7.1.1. Organigrama sobre el Funcionamiento de la Propuesta

Figura 21.

Organigrama sobre el Funcionamiento de la Propuesta



Nota. Elaboración propia

Esta estructura refleja el funcionamiento del complejo propuesto y la conexión estratégica entre sus espacios. Tomando la Zona de Aprendizajes y Cultural como su eje central, se enlazan los servicios clave de alojamiento, alimentación y esparcimiento que ofrecen la Zona de Hospedaje y Camping, la Zona Gastronómica y la Zona Recreativa. Además, se integran de manera fluida las áreas de apoyo y gestión representadas por la Zona Complementaria y la Zona

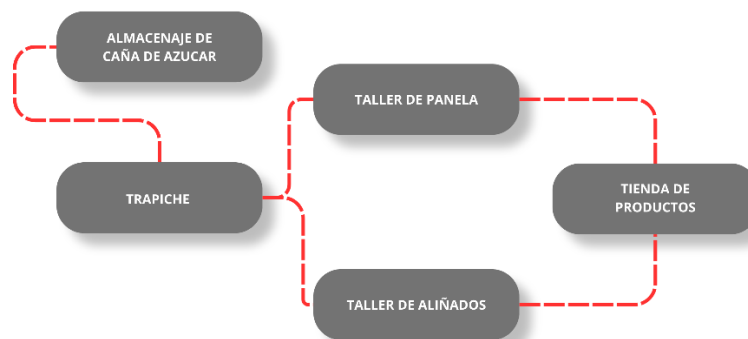
Administrativa. En conjunto, esta disposición da forma a un modelo equilibrado que articula las actividades de desarrollo cultural, descanso y servicios generales de forma coordinada.

7.1.2. Diagrama de Funcionamiento de Espacios

Zona de aprendizajes y cultural

Figura 22.

Diagrama funcional – Zona de Aprendizajes

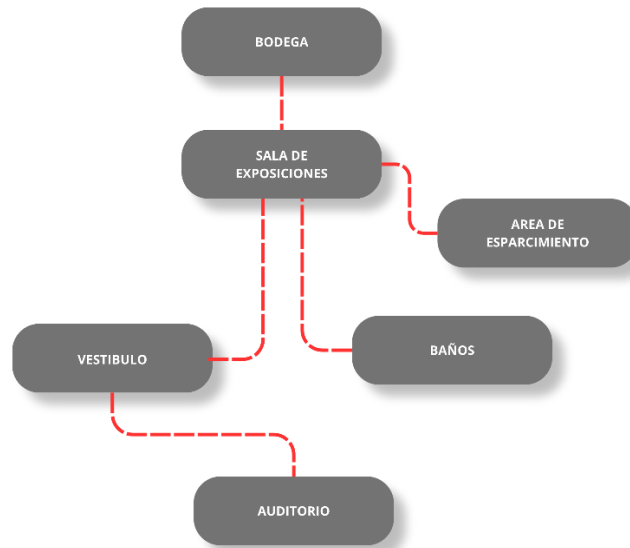


Nota. Elaboración propia

El esquema detalla el funcionamiento y la secuencia lógica entre sus diversos componentes. Partiendo del almacenamiento inicial de la materia prima, el proceso fluye hacia el trapiche para su transformación, conectándose después con los espacios de producción y formación como el taller de panela y el taller de aliñados. Finalmente, todas estas actividades convergen en la tienda de productos, configurando un circuito integral que fomenta tanto la educación experiencial como la comercialización artesanal.

Figura 23.

Diagrama Funcional – Zona Cultural



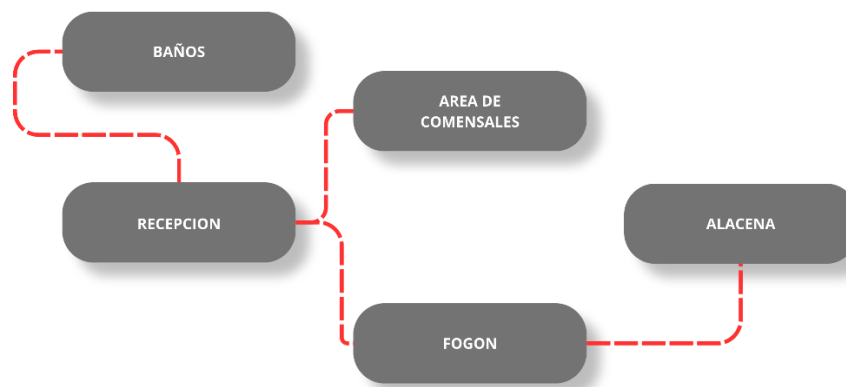
Nota. Elaboración propia

El diagrama expone la distribución y conectividad entre sus áreas principales. Tomando el vestíbulo y el auditorio como puntos de bienvenida e ingreso, se conecta directamente con la sala de exposiciones, la cual funciona como núcleo central que se vincula con la bodega de almacenamiento, los baños y el área de esparcimiento. Esta disposición plantea un recorrido lógico y funcional que optimiza la experiencia del visitante y la operatividad del recinto.

Zona gastronómica

Figura 24.

Diagrama Funcional – Zona Gastronómica

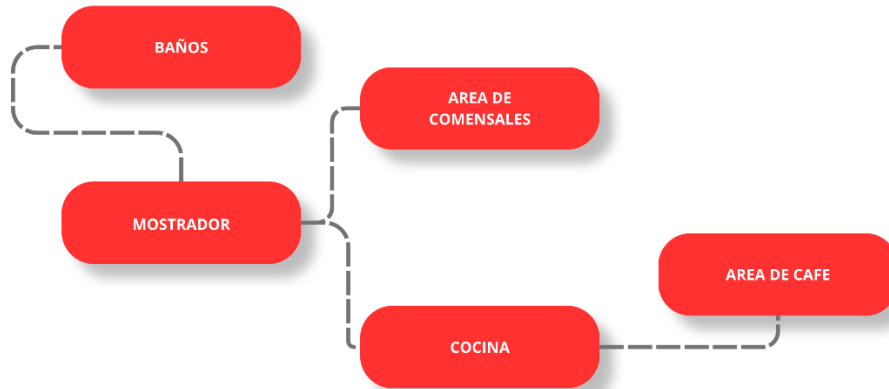


Nota. Elaboración propia

En el tomamos la recepción como el punto de acceso principal, se distribuye el flujo hacia los servicios sanitarios y hacia el área de comensales, la cual se complementa con la zona del fogón. A su vez, el fogón se conecta directamente con la alacena, estructurando un circuito funcional que facilita tanto la atención al público como las labores logísticas de cocina, también nos permite observar cómo se separan de forma eficiente las áreas públicas de las de servicio interno. La recepción actúa como un filtro que orienta al visitante hacia el área de comensales o los baños, manteniéndolos alejados de la zona de preparación (el fogón y la alacena), lo que garantiza una mejor fluidez operativa, higiene y comodidad tanto para los clientes como para el personal.

Figura 25.

Diagrama Funcional – Zona de servicios y atención gastronómica



Nota. Elaboración propia

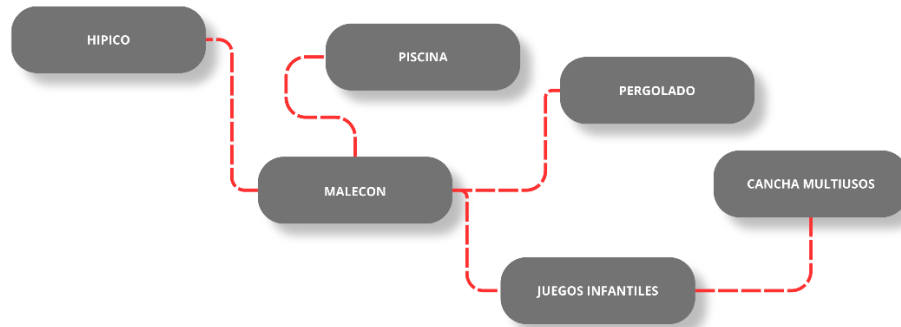
En este se detalla la distribución y conectividad de sus áreas de servicio y atención.

Tomando el mostrador como el núcleo central de distribución, se conecta de manera directa con los baños y con el área de comensales, además de vincularse con la cocina, la cual a su vez desemboca en el área de café. Esta disposición organiza de forma lógica el flujo de atención al cliente y las labores de preparación, manteniendo una clara relación funcional entre las zonas públicas y las de servicio, también nos permite destacar la separación eficiente entre el área de atención directa y la zona de preparación interna, mientras que a través de la cocina se conecta de forma fluida con el área de café, lo que optimiza los tiempos de servicio y garantiza una operación ordenada y cómoda tanto para los clientes como para el personal.

Zona recreativa

Figura 26.

Diagrama Funcional – Zona recreativa



Nota. Elaboración propia

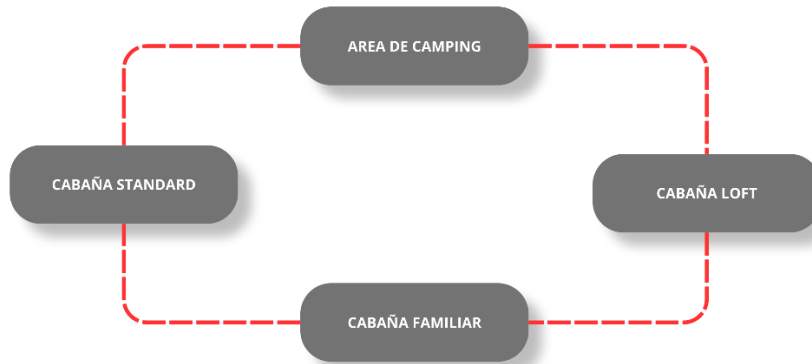
Aquí podemos ver la articulación de las diferentes alternativas de esparcimiento al aire libre y de ocio dentro del complejo. Tomando el malecón como el eje de circulación y distribución principal, se enmarca una conexión directa hacia el área de hípico y la piscina, permitiendo canalizar el flujo de visitantes hacia actividades de mayor dinamismo y contacto con el entorno natural.

Asimismo, desde este mismo núcleo se despliegan las opciones de descanso y recreación familiar mediante el malecón que se vincula con el pergolado, los juegos infantiles y la cancha multiusos. Esta disposición favorece un recorrido fluido y diversificado, integrando zonas de ejercicio, juego y sombra que garantizan una experiencia dinámica y cómoda para los usuarios.

Zona de hospedajes

Figura 27.

Diagrama Funcional – Zona de hospedajes



Nota. Elaboración propia

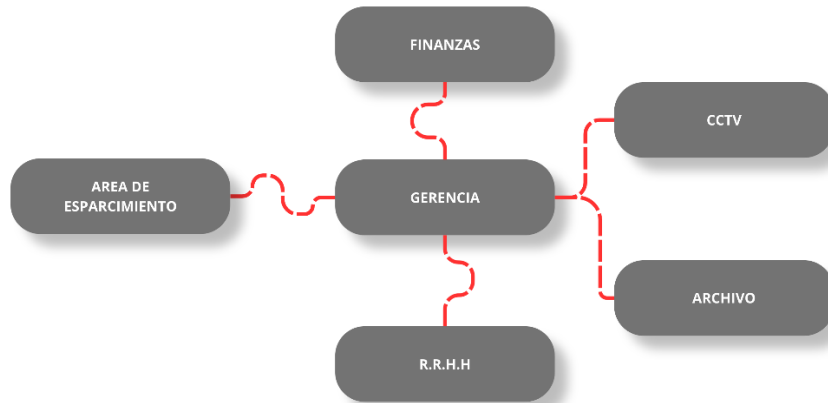
Se organiza integrando capacidades y comodidades variadas según las necesidades del visitante. Por un lado, la cabaña familiar se presenta como la opción de mayor amplitud con capacidad para ocho personas, distribuida en tres habitaciones (dos normales y una con literas), dos baños, cocina y una pequeña sala, ideal para grupos grandes.

En contraste, las alternativas más compactas se complementan con la cabaña estándar, diseñada para cuatro personas en una habitación con espacio para dos camas de dos plazas, cocina, sala y baño, junto con la cabaña loft, pensada para dos personas con espacio para una cama, cocina de pequeñas dimensiones, baño y sala. Finalmente, el área de camping se integra como un espacio al aire libre dotado de carpas para acampar, completando una oferta turística versátil que equilibra el confort habitacional con la experiencia al aire libre.

Zona administrativa

Figura 28.

Diagrama Funcional – Zona administrativa



Nota. Elaboración propia

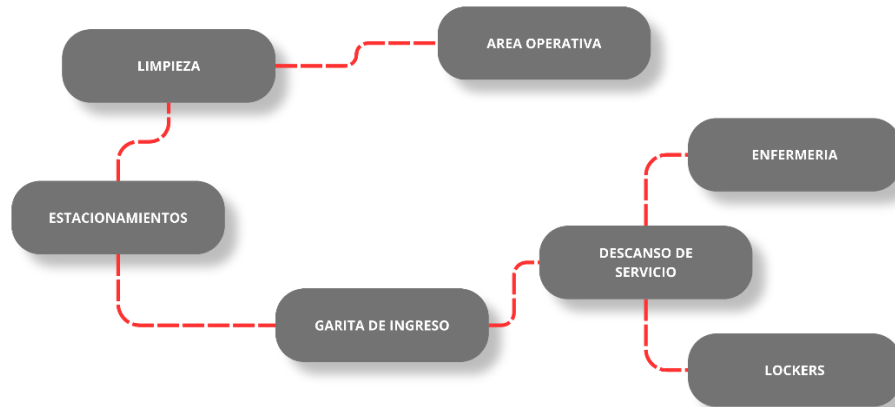
Como podemos observar la gerencia actúa como el núcleo central que articula las decisiones estratégicas. A partir de este punto neurálgico, se conecta directamente con el área de finanzas y el departamento de recursos humanos para el control institucional, al tiempo que se vincula con el archivo y el sistema de circuito cerrado de televisión (CCTV) enfocados en el resguardo de la información y la seguridad del complejo.

Adicionalmente, la estructura integra un espacio de bienestar para el personal mediante el área de esparcimiento conectada a la gerencia, lo que favorece un equilibrio en el entorno laboral. En consecuencia, esta disposición refleja un modelo organizativo coordinado, donde la administración central optimiza tanto el control financiero y operativo como la supervisión de la seguridad y el soporte humano dentro de la propuesta.

Zona complementaria

Figura 29.

Diagrama Funcional – Zona complementaria



Nota. Elaboración propia

La zona complementaria contempla varios de los servicios de apoyo y logística mediante un recorrido que parte desde la garita de ingreso, conectando el flujo vehicular con los estacionamientos y el área de limpieza. Simultáneamente, a través de la misma garita se da acceso al bloque de descanso de servicio, el cual enlaza directamente con los lockers, la enfermería y el área operativa. Mediante esta distribución, se garantiza tanto la atención a la llegada de los visitantes como el soporte funcional y el bienestar del personal.

7.2. Criterios y Consideraciones de la Propuesta

7.2.1. Criterios Funcionales

El criterio funcional del proyecto se estructura bajo un modelo integral y descentralizado que prioriza la construcción de las zonas articuladas en bloques esto permite la conexión entre las actividades culturales, de descanso, recreación y servicios generales. La piedra angular de esta propuesta se encuentra en la Zona de Aprendizajes y Cultural, ya que con estas se quiere

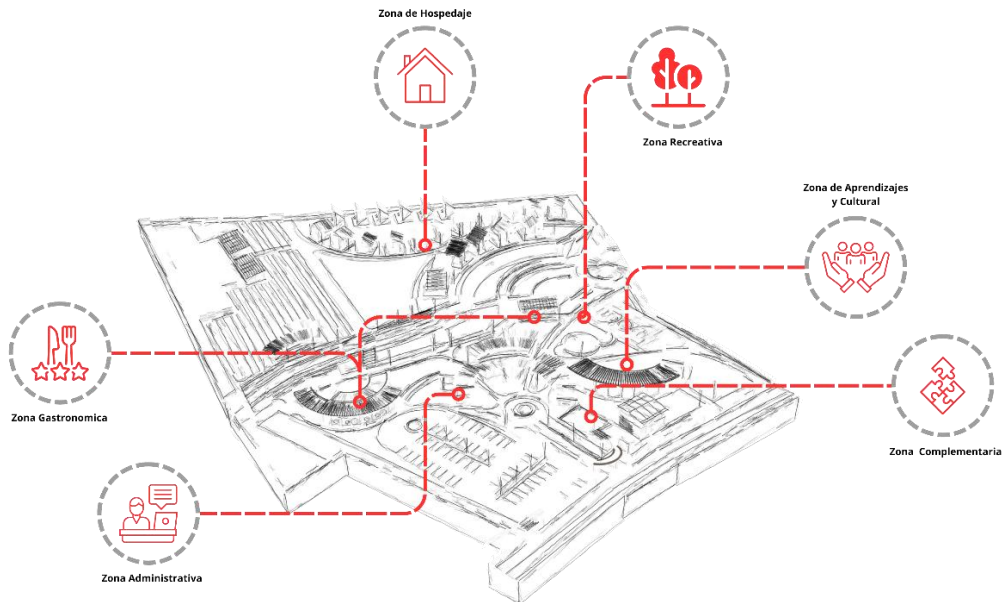
crear identidad e información sobre nuestras costumbres y antepasados, con un museo amplio en el cual se podrían albergar ponencias sobre la riqueza que tiene nuestra cultura manabita a su vez con el área de saberes de la caña, que con procesos demostrativos se atrae a las nuevas generaciones a aprender un poco más sobre manufactura de productos autóctonos de nuestro cantón. Esta actuaría como un núcleo que conecta de manera directa con las áreas operativas principales, tales como la zona de hospedaje y camping, la zona gastronómica y la zona recreativa.

Para garantizar la viabilidad y el soporte de toda la infraestructura, este esquema se complementa con la zona complementaria valga la redundancia, encargada de la logística, accesos, mantenimiento, bienestar del personal y se sustenta desde la base mediante la zona administrativa, responsable de la gerencia, el control financiero y la seguridad.

Esta disposición general refleja una distribución equilibrada que optimiza tanto la experiencia del visitante como la operatividad y gestión interna del complejo, A su vez además de la conexión que tiene estas entre si, estos bloques han sido diseñados para implementarse con la naturaleza, diseñando estos con espacios abiertos o ventanales que harían que la construcción y la naturaleza existente en el proyecto se complementen para generar un plus de confort al usuario, sin mencionar el amplio uso de la luz natural para reducir el consumo energético.

Figura 30.

Zonificación



Nota. Elaboración propia

7.2.2. Criterios Formales

La Quinta San José se plantea, ante todo, como un ejercicio de revitalización, no se trata de borrar lo existente, sino de reactivarlo, otorgándole una segunda vida tanto al predio original como al sector que lo circunda. Esta postura responde a una lógica de recuperación patrimonial y funcional, en la que la intervención arquitectónica actúa como catalizador de una dinámica social y económica que se había visto debilitada con el tiempo. Al reintroducir un uso turístico recreativo en la quinta, el proyecto rescata el valor simbólico e histórico del lugar, anclado en su fecha de fundación de 1931, y a la vez genera un efecto de arrastre positivo hacia el entorno inmediato, dinamizando el sector mediante nuevas centralidades de encuentro, tránsito y actividad.

En cuanto a la conformación volumétrica, los bloques responden a un criterio geométrico deliberado: la sustracción de medio círculo. Gracias a esta operación formal, cada edificación se desprende de la ortogonalidad convencional para adoptar una geometría más orgánica, con fachadas curvas, retranqueos y aristas que dialogan entre sí a lo largo del conjunto. Como este gesto de sustracción se repite en los distintos bloques, se logra una coherencia formal en toda la propuesta, de modo que cada edificación no se lee como un elemento aislado, sino como parte de un mismo sistema compositivo.

El trazado de las camineras, por otro lado, no responde a una retícula arbitraria, sino que se inspira en la caída y la forma de las hojas de la caña de azúcar, elemento profundamente ligado a la identidad productiva y paisajística de la región. Así, este gesto natural, la curvatura suave y ligeramente asimétrica con la que las hojas se disponen, se traduce en un lenguaje de circulación peatonal fluido, que evita los recorridos rígidos y en cambio propone trayectos sinuosos, capaces de invitar al recorrido contemplativo del usuario dentro del conjunto turístico.

La materialidad del proyecto sintetiza esa misma tensión entre modernidad y tradición que atraviesa toda la propuesta formal. Se emplea un sistema constructivo contemporáneo, basado en estructuras metálicas, pero llevado deliberadamente hacia texturas y acabados naturales que dialogan con el paisaje y el imaginario local. A esta base estructural se suma la caña picada como elemento vernáculo, presente en cerramientos y revestimientos, de manera que la técnica moderna no desplaza la memoria constructiva de la zona, sino que la incorpora y la reinterpreta. Así, la Quinta San José termina consolidándose como un proyecto donde la innovación estructural y la identidad vernácula no se oponen, sino que se funden en un mismo lenguaje arquitectónico coherente con su contexto.

7.2.3. Criterios Estructurales

El sistema estructural del proyecto se resuelve mediante zapatas aisladas de 1x1 metro, que reciben columnas y vigas conformadas por tubo metálico cuadrado de 20x20 centímetros. Esta elección responde precisamente a esa lógica híbrida que mencionábamos antes: se aprovecha la ligereza, precisión y rapidez de montaje propias de una estructura metálica, pero sin que esta se imponga visualmente sobre el conjunto, ya que queda revestida y acompañada por elementos de carácter más artesanal y natural.

Sobre esta base estructural se desarrollan los cerramientos en sistema sándwich, compuestos por caña picada con tratamiento inmunizador de bórax, listones de madera que ayudan a rigidizar y relleno de fibra de coco como aislantes, lo que aporta mucha estabilidad constructiva y continuidad con el lenguaje vernáculo del proyecto. La cubierta, por su parte, se resuelve con correas metálicas de 10x10 centímetros y láminas de zinc, complementando así un sistema donde la estructura metálica actúa como soporte técnico, mientras los materiales tradicionales se encargan de darle identidad y textura al conjunto.

7.2.4. Criterios Técnicos/Constructivos

El sistema constructivo del proyecto parte de una misma lógica en todos los bloques, aunque cada uno cuenta con su propio desglose de materiales y tratamientos según su función específica. La cimentación se resuelve mediante zapatas aisladas de 1x1 metro, que reciben columnas y vigas de tubo metálico cuadrado de 20x20 centímetros, conformando así una estructura primaria común que permite un montaje más ágil y preciso que el de un sistema tradicional en obra húmeda, y que además da coherencia estructural a todo el conjunto turístico.

Sobre esta base metálica se desarrollan los cerramientos, resueltos en varios de los bloques mediante un sistema sándwich de caña picada con tratamiento inmunizador de bórax, listones de madera rigidizantes y relleno de fibra de coco. Este mismo sistema puede complementarse, según el bloque, con elementos como muros cortina de vidrio que introducen transparencia en puntos clave de acceso o fachada, contrastando con la solidez de los paños de caña sin romper la unidad material del conjunto.

La cubierta se resuelve, de manera consistente en todos los bloques, con correas metálicas de 10x10 centímetros y láminas de zinc, mientras que hacia el interior se emplea cielo raso de PVC con textura similar madera y puntos de luz tipo ojos de buey, manteniendo una misma identidad estética incluso al recurrir a materiales industrializados. Los pisos, por su parte, se resuelven en cemento pulido en la generalidad del conjunto, reforzando el contraste entre la contemporaneidad de la estructura y la calidez de los acabados naturales.

Finalmente, los acabados y carpinterías varían según el uso particular de cada bloque (butacas en espacios expositivos, ventanera de aluminio, entre otros), pero siempre dentro de este mismo lenguaje constructivo: una estructura metálica moderna como soporte técnico, revestida y acompañada por materiales vernáculos y naturales que le otorgan identidad al conjunto turístico en su totalidad.

7.2.5. Criterios Ambientales

El proyecto parte de relación directa con el clima tropical húmedo de Manabí, condición que orienta buena parte de las decisiones constructivas y materiales. El uso de la caña picada como cerramiento no es solo un gesto identitario, sino también una respuesta climática, al tratarse de un material poroso y de origen vegetal, favorece la ventilación natural y ayuda a

regular la temperatura interior, reduciendo así la dependencia de sistemas mecánicos de climatización y aportando confort térmico de manera pasiva.

Desde una perspectiva de sostenibilidad, la elección de materiales como la caña y la madera responde también a un criterio de bajo impacto ambiental, al tratarse de recursos renovables y de procedencia local, lo que reduce la huella derivada del transporte y favorece las dinámicas productivas de la zona. El tratamiento inmunizador a base de bórax, además, permite prolongar la vida útil de la caña sin recurrir a químicos más agresivos, equilibrando durabilidad constructiva con un manejo responsable del material. También se incorpora una dimensión biofílica en su relación con el entorno natural, tanto en el diseño de las caminerías como en la integración de vegetación y materiales naturales en toda la propuesta. La búsqueda de contacto constante con elementos orgánicos no solo responde a un criterio estético, sino que se alinea con enfoques de bienestar y conexión con la naturaleza, reforzando el carácter sostenible del conjunto turístico tanto en su materialidad como en su experiencia espacial.

7.3. Especificaciones técnicas, normativas, tecnológicas y de equipamiento

Especificaciones técnicas

Tabla 6.

Especificaciones técnicas del proyecto

SISTEMA	ELEMENTO	DESCRIPCION
	Cimentación	Zapata aislada de hormigón armado $f'c=210\text{kg/cm}^2$, 1.00x1.00m, h=30cm y 0,60 x 0,60, h= 0,20cm
	Plintos	Plinto (dado) de hormigón armado, 0.30 x 0.30m, h=0.70 y 0,50 x 0,50 x 0,50 (cabañas)

Estructura	Columnas	Tubos cuadrados metálicos, pintados texturizados de madera: 0,20 x 0,20 x 6m y 0,10 x 0,10 x 6m
	Vigas	Tubos cuadrados metálicos, pintados texturizados de madera: 0,20 x 0,20 x 6m y 0,10 x 0,10 x 6m
	Cubierta	Tubos cuadrados metálicos, pintados texturizados de madera: 0,10 x 0,10 x 6m y Elementos de madera de 0,10 x 0,10 x 6
Materialidad	Paredes	Caña picada
	Ventanas	Perfiles de aluminio y vidrio Marcos de madera, brie solei madera y vidrio
	Puertas	Madera Vidrio templado
	Relleno de paredes	listones de madera, fibra de coco
	Pisos	Cemento pulido Placas de fibrocemento y vinil texturizado de madera
	Barandales	Metal
	Cubierta 02	Láminas de zinc Teja asfáltica y placas osb
	Camineras	Permeable de hormigón
	Piscina	Hormigón armado Cerámica antideslizante
	Aceras	Hormigón simple $f'c=180\text{kg/cm}^2$
	Vía	Carpeta asfáltica caliente

Nota. Elaboración propia

Especificaciones ambientales

Tabla 7.

Especificaciones ambientales

ZONA	ESPACIO	Iluminación		Ventilación		Ruido			Asoleamiento	
		Natural	Artificial	Natural	Artificial	Intenso	Leve	Nulo	Directo	Indirecto
Administración	Gerencia	x	x	x	x		x			x
	Contabilidad	x	x	x			x			x
	Archivo		x	x			x			x
	Recepción	x	x	x			x			x
	R.R.H.H	x	x	x			x			x
Museo	Vestíbulo	x	x	x	x		x		x	
	Sala de exposiciones	x	x		x		x		x	
	Baños		x		x		x			x
	Esparcimiento	x		x			x		x	
	Bodega		x		x			x		x
Saberes de la caña	Taller de panela	x	x	x			x		x	
	Taller de aliñados	x	x	x			x		x	
	Extracción de jugo de caña	x	x	x			x		x	
	Tienda de souvenir	x	x	x			x		x	
Cafetería	Cocina		x		x	x				x
	Área de café		x		x		x			x

	Área de comensales	x	x	x		x		x	x
	Baños		x		x	x			x
	Alacena		x		x	x			x
Restaurante	Cocina/Fogón	x	x	x		x		x	
	Despensa		x	x		x			x
	Comedor	x	x	x		x		x	
	Baños		x		x	x			x
Cabañas	Sala	x	x		x		x		x
	Cocina		x		x		x		x
	Barra/Comedor	x			x		x		x
	Habitación principal	x	x	x	x		x		x
	Habitación I	x	x	x	x		x		x
	Habitación II	x	x	x	x		x		x
	Baños		x		x		x		x

Nota. Elaboración propia

Especificaciones Tecnológicas

Tabla 8.

Especificaciones tecnológicas del proyecto

Zona	Espacio	Instalaciones eléctricas		Instalaciones hidrosanitarias	
		110V	220V	AA. SS	AA. PP
Administración	Gerencia	X	X		
	Contabilidad	X			
	Archivo	X			
	Recepción	X			
	Baños	x		x	x

	R.R.H.H	X		
Museo	Vestíbulo	X	X	
	Sala de exposiciones	X	X	
	Baños	X		x x
	Esparcimiento	X		
	Bodega	X		
Saberes de la caña	Taller de panela	X		
	Taller de aliñados	X		
	Extracción de jugo de caña	X		
	Tienda de souvenir	X	X	
Cafetería	Cocina	X	X	
	Área de café	X	X	
	Área de comensales	X		
	Baños	X		x x
	Alacena	X		
Restaurante	Cocina/Fogón	X		
	Despensa	X		
	Comedor	X	X	
	Baños	X		x x
Cabañas	Sala	X	X	
	Cocina	X	X	
	Barra/Comedor	X		
	Habitación principal	X	X	
	Habitación I	X	X	

Habitación II	X	X		
Baños	X		x	x

Nota. Elaboración propia

Especificaciones de equipamientos

Tabla 9.

Especificaciones de equipamientos

ZONA	EQUIPO	FIJO	MOVIL
Administración	Escritorio		X
	Sillas		X
	Sillas de espera	X	
	Computadora		X
	Impresoras		X
	Archivadores		X
	Ventiladores	X	
	Inodoro	X	
	Lavamanos	X	
Museo	Mostrador		X
	Mesas de exposición		X
	Muebles		X
	Cuadros		X
	Extintores		X
	Sillas		X
	Butacas	X	
	Inodoro	X	
	Lavamanos	X	
	Computadoras		X

	Impresoras	X
	Trapiche motorizado	X
	Trapiche pequeño	X
	Hornos	X
	Moldes de panela	X
Saberes de la Caña	Almacenaje de caña	X
	Galones de Aguardiente	X
	Mostrador	X
	Anaqueles	X
	Extintores	X
	Almacenaje de jugo de caña	X
	Mesas	X
	Sillas	X
	Mostrador	X
	Cocineta de gas	X
	Máquina de café	X
	Molino de café	X
Cafetería	Nevera	X
	Lavaplatos	X
	Anaqueles	X
	Mesones	X
	Computadora	X
	Inodoro	X
	Lavamanos	X
	Ventiladores	X
	Mesas	X
	Sillas	X
Restaurante	Mostrador	X
	Fogón	X
	Congelador	X

	Mesones	X
	Lavaplatos	X
	Anaqueles	X
	Extintores	X
	Computadora	X
	Inodoro	X
	Lavamanos	X
Tienda de Souvenir	Anaqueles	X
	Mostrador	X
	Extintores	X
	Computadora	X
	Impresoras	X
	Mercadería	X
Cabaña Familiar	Sofá	X
	Cocineta eléctrica	X
	Nevera	X
	Mesones	X
	Camas 2 plazas	X
	Literas	X
	TV	X
	Mesa	X
	Anaqueles	X
	Extintores	X
	Inodoro	X
	Lavamanos	X
	Mesita de noche	X
Cabaña Estándar	Sofá	X
	Cocineta eléctrica	X
	Nevera	X
	Mesones	X

	Camas 2 plazas	X
	TV	X
	Mesa	X
	Anaqueles	X
	Extintores	X
	Inodoro	X
	Lavamanos	X
Cabaña Loft	Sofá	X
	Cocineta eléctrica	X
	Mesones	X
	Camas 2 plazas	X
	TV	X
	Anaqueles	X
	Extintores	X
	Inodoro	X
	Lavamanos	X
Area Recreativa	Mesa de billar	X
	Mesa de Ping Pong	X
	Hamacas	X

Nota. Elaboración propia

7.4. Criterios de Prefactibilidad

7.4.1. Prefactibilidad Técnica

La prefactibilidad de la revitalización de la quinta se considera alta, debido a que el terreno presenta condiciones favorables para su desarrollo. Aunque se encuentra dentro del área urbana del cantón Junín, su ubicación, alejada del centro poblado, ofrece un entorno natural, tranquilo y libre de contaminación acústica, características que fortalecen el concepto de un espacio turístico-recreacional. Además, la topografía plana del predio facilita la implantación de

las edificaciones, reduciendo la necesidad de movimientos de tierra y optimizando los procesos constructivos. La presencia de un pequeño estero también aporta un importante valor paisajístico y ambiental al proyecto.

La propuesta contempla la revitalización de un predio actualmente subutilizado mediante la incorporación de espacios turísticos, recreativos y culturales que se integran armónicamente con el entorno natural. Para ello se prioriza el uso de materiales propios de la zona destacándose la caña picada como elemento constructivo representativo del proyecto, debido a su ligereza, disponibilidad local, menor costo y aporte a la identidad arquitectónica del cantón, promoviendo además una arquitectura acorde con los principios de sostenibilidad.

La ejecución del proyecto considera el empleo de mano de obra local, aprovechando el conocimiento constructivo de los habitantes del sector y contribuyendo a la dinamización de la economía del cantón. La combinación de materiales de origen local, la reducción de costos de transporte y construcción, junto con las condiciones físicas favorables del terreno, permiten concluir que el proyecto presenta una alta prefactibilidad técnica, al ser viable desde el punto de vista constructivo y compatible con las características del sitio de intervención.

7.4.2. *Prefactibilidad Social*

La propuesta surge como respuesta a la limitada oferta de espacios turísticos, recreativos y culturales existente en el cantón Junín. A través de la recuperación de un predio actualmente subutilizado, el proyecto busca generar un equipamiento de uso colectivo que promueva la convivencia, el esparcimiento y el fortalecimiento de la identidad local. Además, la incorporación de espacios destinados a actividades recreativas, culturales, gastronómicas y de

hospedaje permitirá diversificar la oferta turística del cantón, beneficiando tanto a la población residente como a los visitantes.

Por otra parte, el proyecto contribuirá al desarrollo socioeconómico del cantón mediante la generación de empleo durante las etapas de construcción y operación, priorizando la contratación de mano de obra local y favoreciendo la participación de emprendedores vinculados a la gastronomía, la artesanía y los servicios turísticos. Del mismo modo, la puesta en valor de la vivienda vernácula existente y de los recursos naturales del predio fortalecerá el sentido de pertenencia de la comunidad, impulsando la conservación del patrimonio local y consolidando al turismo como una alternativa para el desarrollo sostenible de Junín.

7.4.3. Prefactibilidad Financiera

Esta es muy favorable, debido a que el predio donde se plantea la intervención es de propiedad privada y existe una disposición por parte de su propietario para establecer acuerdos que permitan el desarrollo de la propuesta. Esta condición facilita la gestión del proyecto, al evitar procesos relacionados con la adquisición del terreno y permitir que los recursos económicos se orienten principalmente a la ejecución de la infraestructura y al acondicionamiento de los espacios proyectados.

En este sentido, la propuesta presenta la posibilidad de gestionar recursos mediante la articulación con entidades públicas vinculadas al desarrollo territorial y turístico, como el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Junín y el Ministerio de Turismo, instituciones que cuentan con competencias para promover iniciativas orientadas al fortalecimiento del turismo y la reactivación económica local. Asimismo, el empleo de materiales disponibles en la

zona y la contratación de mano de obra local contribuyen a disminuir los costos de construcción, incrementando la viabilidad económica del proyecto y favoreciendo una inversión más eficiente.

7.5. Presupuesto Preferencial

Tabla 10.

Presupuesto referencial

PRESUPUESTO REFERENCIAL				
Descripción del rubro	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Parcial (USD)
A- PRELIMINARES				
Limpieza del terreno	m ²	35023,00	0,35	12258,05
Replanteo y nivelación	m ²	35023,00	0,45	15760,35
Cerramiento temporal de obra	m-l	788,00	8,50	6,70
Caseta de obra temporal	u	2,00	450,00	900,00
TOTAL				28925,10
B- MUSEO				
Cimentación				
Piedra bola, e=25cm	m ³	8.25	18,00	148,50
Mejoramiento de suelo (relleno compactado), e=25cm	m ³	8.25	12,00	103,13
Excavación para zapatas aisladas	m ³	26.40	7,80	205,92
Replanteo de hormigón simple e=5cm	m ²	33,00	9,20	303,60
Zapata aislada de hormigón armado f'c=210kg/cm ² , 1.00x1.00m, 30cm peralte	u	33,00	92,00	3036,00
Plinto (dado) de hormigón armado, 0.30x0.30m, h=0.70m, arranque de columna	u	33,00	46,00	1518,00
Estructura metálica				
Columna tubo metálico cuadrado 20x20cm (suministro, corte, montaje)	m-l	196,00	48,00	9504,00

Viga tubo metálico cuadrado 20x20cm (suministro, corte, montaje)	m-l	111,40	24,00	2673,60
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	245,92	4,30	1057,45
Paredes				
Caña guadúa entera, 6m, sin tratar (20u x balsa)	balsa	9,00	60,00	540,00
Caña picada (procesamiento/rajado de caña entera para paneles)	m2	419,34	9,00	3774,06
Listones de madera para rigidización del panel	m-l	350,00	1,35	2,835.00
Relleno de fibra de coco como aislante acústico y térmico	m2	419,34	6,00	2516,04
Muro cortina (curtain wall) aluminio y vidrio, módulo 5.50x3.00m	m2	156,31	195,00	30480,45
Cubierta				
Correa metálica tubo cuadrado 10x10cm (suministro y montaje)	m-l	342,00	24,00	8208,00
Cubierta de lámina de zinc (incl. accesorios de fijación)	m2	438,40	15,50	6795,20
Cielo raso de PVC texturizado símil madera (incl. perfilería)	m3	566,51	20,00	11330,20
Punto de luz empotrado tipo "ojo de buey" (luminaria LED + cableado + instalación)	u	22,00	27,00	594,00
Vanos				
Ventana marco de aluminio con vidrio, 2.00x2.00m	u	4,00	220,00	880,00
Pisos				
Piso de cemento pulido (incl. endurecedor superficial)	m2	360,00	16,00	5760,00
Auditorio				
Butaca de auditorio tapizada, abatible, con estructura metálica	u	60,00	100,00	6000,00
TOTAL				106758,35
C- RESTAURANTE				
Cimentación				
Piedra bola, e=25cm	m3	10,75	18,00	193,50
Mejoramiento de suelo (relleno compactado), e=25cm	m3	10,75	12,00	129,00
Excavación para zapatas aisladas	m3	34,4	7,80	268,32
Replanteo de hormigón simple e=5cm	m2	43,00	9,20	395,60

Zapata aislada de hormigón armado $f'c=210\text{kg/cm}^2$, 1.00x1.00m	u	43,00	92,00	3956,00
Plinto (dado) de hormigón armado, 0.30x0.30m, h=0.70m, arranque de columna	u	43,00	46,00	1978,00
Estructura metálica				
Columna tubo metálico cuadrado 20x20cm (suministro, corte, montaje)	m-l	240,00	48,00	11520,00
Viga tubo metálico cuadrado 10x10cm (suministro, corte, montaje)	m-l	159,00	24,00	3816,00
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	255,60	4,30	1099,08
Paredes				
Caña guadúa entera, 6m, sin tratar (20u x balsa)	balsa	4,00	60,00	240,00
Caña picada (procesamiento/rajado de caña entera para paneles)	m2	461,36	9,00	4152,24
Listones de madera para rigidización del panel	m-l	360,00	1,10	396,00
Relleno de fibra de coco como aislante acústico y térmico	m2	461,36	6,00	2768,16
Cubierta				
Correa metálica tubo cuadrado 10x10cm (suministro y montaje)	m-l	197,00	24,00	4728,00
Cubierta de lámina de zinc (incl. accesorios de fijación)	m2	460,00	15,50	7114,50
Tubo metálico cuadrado 10x10cm curvado (suministro, curvado en taller y montaje)	m-l	103,37	34,00	3514,58
Punto de luz colgante tipo campana (luminaria + cableado + instalación)	u	15,00	10,00	150,00
Pisos				
Piso de cemento pulido (incl. endurecedor superficial)	m2	330,00	16,00	5280,00
Entrepiso				
Viga secundaria tubo metálico cuadrado 10x10cm transversal (suministro y montaje)	m-l	38,40	26,00	1003,60
Placa de fibrocemento estructural para piso de entrepiso	m2	81,70	20,00	1634,00
Lámina vinílica símil madera (piso, incl. instalación)	m2	81,70	15,50	1266,35
Baños				

Inodoro tanque bajo, línea comercial (incl. instalación y accesorios)	u	8,00	100,00	800,00
Lavamanos sobre cubierta con grifería (incl. instalación)	u	8,00	78,00	624,00
Puertas				
Puerta principal de ingreso, vidrio templado 10mm con marco de aluminio, 2.00x2.10m	u	2,00	500,00	1000,00
Puerta de madera tablero, 1.00x2.10m (incl. marco y cerradura)	u	4,00	145,00	580,00
TOTAL				58606,93
D- ADMINISTRACION				
Cimentación				
Excavación para zapatas aisladas	m3	10,04	7,80	78,31
Replanteo de hormigón simple e=5cm	m2	13,00	9,20	119,60
Zapata aislada de hormigón armado f'c=210kg/cm², 1.00x1.00m	u	13,00	92,00	1196,00
Estructura metálica				
Columna tubo metálico cuadrado 20x20cm (suministro, corte, montaje)	m-l	78,00	48,00	3744,00
Viga tubo metálico cuadrado 10x10cm (suministro, corte, montaje)	m-l	71,61	24,00	1718,64
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	91,04	4,30	391,48
Paredes				
Caña guadúa entera, 6m, sin tratar (20u x balsa)	balsa	4,00	60,00	240,00
Caña picada (procesamiento/rajado de caña entera para paneles)	m2	441,00	9,00	3969,00
Listones de madera para rigidización del panel	m-l	350,00	1,10	385,00
Relleno de fibra de coco como aislante acústico y térmico	m2	441,00	6,00	2646,00
Cubierta				
Correa metálica tubo cuadrado 10x10cm (suministro y montaje)	m-l	69,40	24,00	1665,60
Cubierta de lámina de zinc (incl. accesorios de fijación)	m2	163,50	15,50	2534,25
Punto de luz con foco LED ahorrador (incl. portalámpara, cableado e instalación)	u	18,00	10,00	180,00

Pisos				
Piso de cemento pulido (incl. endurecedor superficial)	m2	111,80	16,00	1788,80
Entrepiso				
Viga secundaria tubo metálico cuadrado 10x10cm transversal (suministro y montaje)	m-l	23,50	26,00	611,00
Placa de fibrocemento estructural para piso de entrepiso	m2	95,96	20,00	1919,20
Lámina vinílica símil madera (piso, incl. instalación)	m2	95,96	15,50	1487,38
Baños				
Inodoro tanque bajo, línea comercial (incl. instalación y accesorios)	u	3,00	100,00	300,00
Lavamanos sobre cubierta con grifería (incl. instalación)	u	3,00	78,00	234,00
Puertas				
Puerta de madera tablero, 1.00x2.10m (incl. marco y cerradura)	u	7,00	145,00	1015,00
TOTAL				26223,26
E- CAFETERIA				
Piedra bola, e=10cm	m3	3,20	18,00	57,60
Mejoramiento de suelo (relleno compactado), e=10cm	m3	3,20	12,00	38,40
Excavación para zapatas aisladas	m3	1,44	7,80	11,23
Replanteo de hormigón simple e=5cm	m2	3,60	9,20	33,12
Zapata aislada de hormigón armado f'c=210kg/cm ² , 1.00x1.00m, 30cm peralte	u	10,00	92,00	920,00
Plinto (dado) de hormigón armado, 0.30x0.30m, h=0.70m, arranque de columna	u	10,00	46,00	460,00
Estructura metálica				
Columna tubo metálico cuadrado 20x20cm (suministro, corte, montaje)	m-l	30,00	48,00	1440,00
Viga tubo metálico cuadrado 10x10cm (suministro, corte, montaje)	m-l	35,06	24,00	841,44
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	38,02	4,30	163,50
Paredes				
Caña guadúa entera, 6m, sin tratar (20u x balsa)	balsa	2,00	60,00	120,00

Caña picada (procesamiento/rajado de caña entera para paneles)	m2	222,00	9,00	1998,00
Listones de madera para rigidización del panel	m-l	170,00	1,10	187,00
Relleno de fibra de coco como aislante acústico y térmico	m2	222,00	6,00	1332,00
Cubierta				
Correa metálica tubo cuadrado 10x10cm (suministro y montaje)	m-l	116,00	24,00	2784,24
Cubierta de lámina de zinc (incl. accesorios de fijación)	m2	119,25	15,50	1848,37
Punto de luz con foco LED ahorrador (incl. portalámpara, cableado e instalación)	u	11,00	10,00	110,00
Pisos				
Piso de cemento pulido (incl. endurecedor superficial)	m2	181,17	16,00	2898,72
Baños				
Inodoro tanque bajo, línea comercial (incl. instalación y accesorios)	u	2,00	100,00	200,00
Lavamanos sobre cubierta con grifería (incl. instalación)	u	2,00	78,00	156,00
Puertas				
Puerta de madera tablero, 1.00x2.10m (incl. marco y cerradura)	u	1,00	145,00	145,00
Puerta de madera tablero, 0,70x2.10m (incl. marco y cerradura)	u	2,00	145,00	290,00
Puerta doble de vidrio templado, 1.00x2.10m (incl. marco y cerradura)	u	2,00	500,00	1000,00
TOTAL				17034,62
F- TIENDA DE SOUVENIR				
Cimentación				
Piedra bola, e=10cm	m3	2,56	18,00	46,00
Mejoramiento de suelo (relleno compactado), e=10cm	m3	2,56	12,00	30,70
Excavación para zapatas aisladas	m3	1,15	7,80	8,98
Replanteo de hormigón simple e=5cm	m2	2,88	9,20	26,49
Zapata aislada de hormigón armado $f'c=210\text{kg/cm}^2$, 0.60x0.60m, e=0.20m	u	8,00	22,08	176,64

Plinto (dado) de hormigón armado, 0.30x0.30m, h=0.70m, arranque de columna	u	8,00	46,00	368,00
Estructura metálica				
Columna tubo metálico cuadrado 20x20cm (suministro, corte, montaje)	m-l	24,00	48,00	1152,00
Viga tubo metálico cuadrado 10x10cm (suministro, corte, montaje)	m-l	39,24	24,00	941,76
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	34,89	4,30	150,05
Paredes				
Caña guadúa entera, 6m, sin tratar (20u x balsa)	balsa	2,00	60,00	120,00
Caña picada (procesamiento/rajado de caña entera para paneles)	m2	88,23	9,00	794,07
Listones de madera para rigidización del panel	m-l	105,00	1,35	141,75
Relleno de fibra de coco como aislante acústico y térmico	m2	88,23	6,00	529,38
Cubierta				
Correa metálica tubo cuadrado 10x10cm (suministro y montaje)	m-l	26,00	24,00	624,00
Cubierta de lámina de zinc (incl. accesorios de fijación)	m2	93,50	15,50	1449,25
Punto de luz con foco LED ahorrador (incl. portalámpara, cableado e instalación)	u	6,00	10,00	60,00
Pisos				
Piso de cemento pulido (incl. endurecedor superficial)	m2	61,54	16,00	984,64
Puertas				
Puerta de madera tablero, 1.00x2.10m (incl. marco y cerradura)	u	1,00	145,00	145,00
Puerta de vidrio templado, 1.00x2.10m (incl. marco y cerradura)	u	1,00	250,00	250,00
TOTAL				7998,71
G- RAMADA 01				
Cimentación				
Piedra bola, e=10cm	m3	0,54	18,00	9,72
Mejoramiento de suelo (relleno compactado), e=10cm	m3	0,54	12,00	6,48
Excavación para zapatas aisladas	m3	2,16	7,80	16,84

Replanto de hormigón simple e=5cm	m2	5,40	9,20	49,68
Zapata aislada de hormigón armado f'c=210kg/cm², 0.60x0.60m, e=0.20m	u	15,00	22,08	331,20
Plinto (dado) de hormigón armado, 0.30x0.30m, h=0.70m, arranque de columna	u	15,00	46,00	690,00
Estructura metálica				
Columna tubo metálico cuadrado 20x20cm (suministro, corte, montaje)	m-l	45,00	48,00	2160,00
Viga tubo metálico cuadrado 10x10cm (suministro, corte, montaje)	m-l	60,30	24,00	1447,20
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	60,12	4,30	258,51
Cubierta				
Correa metálica tubo cuadrado 10x10cm (suministro y montaje)	m-l	215,65	24,00	5175,60
Cubierta de lámina de zinc (incl. accesorios de fijación)	m2		15,50	
Punto de luz con foco LED ahorrador (incl. portalámpara, cableado e instalación)	u	8,00	10,00	80,00
Pisos				
Piso de cemento pulido (incl. endurecedor superficial)	m2	175,66	16,00	2810,56
SUBTOTAL				13035,79
X2 UNIDADES				26071,58
H- RAMADA 02				
Cimentación				
Piedra bola, e=10cm	m3	0,46	18,00	8,42
Mejoramiento de suelo (relleno compactado), e=10cm	m3	0,46	12,00	4,32
Excavación para zapatas aisladas	m3	1,87	7,80	14,58
Replanto de hormigón simple e=5cm	m2	4,68	9,20	43,05
Zapata aislada de hormigón armado f'c=210kg/cm², 0.60x0.60m, e=0.20m	u	13,00	22,08	287,04
Plinto (dado) de hormigón armado, 0.30x0.30m, h=0.70m, arranque de columna	u	13,00	46,00	598,00
Estructura metálica				

Columna tubo metálico cuadrado 20x20cm (suministro, corte, montaje)	m-l	39,00	48,00	1872,00
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	50,46	4,30	217,00
Cubierta				
Correa metálica tubo cuadrado 10x10cm (suministro y montaje)	m-l	48,16	24,00	1155,84
Cubierta de lámina de zinc (incl. accesorios de fijación)	m2	147,78	15,50	2290,59
Punto de luz con foco LED ahorrador (incl. portalámpara, cableado e instalación)	u	6,00	10,00	60,00
Pisos				
Piso de cemento pulido (incl. endurecedor superficial)	m2	117,34	16,00	1877,44
TOTAL				8428,28
I- MALECON				
Zapata corrida de hormigón armado f'c=210kg/cm², 0.60x1.00m	m-l	149,43	52,00	7770,36
Muro de contención de hormigón armado f'c=210kg/cm², e=0.20m	m2	318,32	58,00	18474,16
Placa de acero embebida para anclaje de viga, e=0.10m	u	76,00	32,00	2432,00
Viga IPE 160 (suministro, corte, montaje, pintura antioxidante)	m-l	380,00	37,91	14405,80
Estructura secundaria tubo metálico cuadrado 10x10cm (transversal/longitudinal)	m-l	358,00	24,00	8592,00
Deck de WPC texturizado simil madera, e=5cm	m2	1212,00	32,00	38784,00
Barandal metálico h=0.90m (confirmar altura real: 90cm o 1.00m)	m-l	430,00	28,00	12040,00
TOTAL				102498,32
J- CABAÑA FAMILIAR				
Cimentación				
Plinto cuadrado de hormigón armado, 0.60x0.60m	u	12,00	103,68	1244,16
Excavación para plintos	m3	2,59	7,80	20,22
Replanteo de hormigón simple e=5cm	m2	4,32	9,20	39,74
Estructura				

Piso (Viga de madera 10x15cm para estructura de piso)	m-l	29,00	6,80	197,20
Tubo metálico cuadrado 10x10cm	m-l	332.55	24,00	7,981.20
Tubo metálico cuadrado 20x20cm	m-l	24.00	48,00	1,152.00
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	152.22	4,30	654.55
Paredes				
Caña guadúa entera, 6m, sin tratar (balsa 20u)	balsa	5,00	60,00	300,00
Caña picada (procesamiento/rajado)	m2	206.04	9,00	1,236.24
Listones de madera 10x5cm x 6m, rigidización	u	130,00	8,10	1053,00
Relleno de fibra de coco, aislante	m2	206.04	6,00	1236,24
VANOS				
Ventanal irregular, vidrio templado + marco aluminio, área 16m²	GLB	1,00	2000,00	2000,00
Ventana alta, marco aluminio, 1.30x0.65m	u	4,50	80,00	360,00
Ventana esbelta marco de aluminio 0,5x2,65m	u	1,00	77,84	77,84
Ventana esbelta marco de aluminio 0,5x2,10m	u	1,00	61,69	61,69
Puerta de madera común (incl. marco y cerradura simple) 1x2,10m	u	3,00	110,00	330,00
Cubierta				
Correa/tubo metálico cuadrado 10x10cm	m-l	114,80	24,00	2755,20
Placa de OSB para soporte de cubierta (e=11-15mm)	m2	91,43	9,5	868,58
Membrana de fieltro asfáltico	m2	91,43	2,80	256,00
Teja asfáltica (shingle) para cubierta	m2	91,43	12,50	1142,87
Baños				
Inodoro tanque bajo, línea comercial	u	2,00	165,00	330,00
Lavamanos sobre cubierta con grifería	u	2,00	78,00	156,00
Set de ducha (llave mezcladora + regadera + instalación)	u	2,00	85,00	170,00
LUCES				
Punto de luz con foco LED ahorrador (incl. portalámpara, cableado e instalación)	u	13,00	18,50	240,50
SUBTOTAL				12839,24
X6 UNIDADES				77035,44
K- CABAÑA STANDARD				

Cimentación				
Pilote de tubo metálico cuadrado 10x10cm (sistema palafito, incl. placa base y anclaje)	u	16,00	58,00	928,00
Estructura				
Tubo metálico cuadrado 10x10cm	m-l	85,49	24,00	2051,76
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	34,20	4,30	147,06
Paredes				
Caña guadúa entera, 6m, sin tratar (balsa 20u)	balsa	2,00	60,00	120,00
Caña picada (procesamiento/rajado)	m2	201,00	9,00	1809,00
Listones de madera 10x5cm x 6m, rigidización	u	120,00	8,10	972,00
Relleno de fibra de coco, aislante	m2	201,00	6,00	1206,00
VANOS				
Ventanal irregular, vidrio templado + marco aluminio, área 16m²	GLB	1,00	2000,00	2000,00
Puerta de madera común (incl. marco y cerradura simple) 1x2,10m	u	2,00	110,00	220,00
Cubierta				
Correa/tubo metálico cuadrado 10x10cm	m-l	49,50	24,00	1188,00
Placa de OSB para soporte de cubierta (e=11-15mm)	m2	58,00	9,5	551
Membrana de fieltro asfáltico	m2	58,00	2,80	162,40
Teja asfáltica (shingle) para cubierta	m2	58,00	12,50	725,00
Baños				
Inodoro tanque bajo, línea comercial	u	1,00	165,00	165,00
Lavamanos sobre cubierta con grifería	u	1,00	78,00	78,00
Set de ducha (llave mezcladora + regadera + instalación)	u	1,00	85,00	85,00
LUCES				
Punto de luz con foco LED ahorrador (incl. portalámpara, cableado e instalación)	u	8,00	18,50	148,00
SUBTOTAL				12556,22
X11 UNIDADES				138118,42
L- CABAÑA LOFT				
Cimentación				
Plinto cuadrado de hormigón armado, 0.60x0.60m	u	8,00	103,68	829,44

Excavación para plintos	m3	1,87	7,80	14,60
Replanteo de hormigón simple e=5cm	m2	2,88	9,20	26,50
Estructura				
Piso (Viga de madera 10x15cm para estructura de piso)	m-l	16,80	6,80	114,24
Tubo metálico cuadrado 10x10cm	m-l	38,00	24,00	912,00
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	15,20	4,30	65,36
Paredes				
Caña guadúa entera, 6m, sin tratar (balsa 20u)	balsa	1,00	60,00	60,00
Caña picada (procesamiento/rajado)	m2	76,39	9,00	687,51
Listones de madera 10x5cm x 6m, rigidización	u	25,00	8,10	202,50
Relleno de fibra de coco, aislante	m2	76,39	6,00	458,34
VANOS				
Ventanal irregular, vidrio templado + marco aluminio, área 16m²	GLB	1,00	2000,00	2000,00
Ventana esbelta marco de aluminio 0,5x2,65m	u	1,00	77,84	77,84
Ventana esbelta marco de aluminio 0,5x2,10m	u	1,00	61,69	61,69
Puerta de madera común (incl. marco y cerradura simple) 1x2,10m	u	2,00	110,00	220,00
Cubierta				
Correa/tubo metálico cuadrado 10x10cm	m-l	82,00	24,00	1968,00
Placa de OSB para soporte de cubierta (e=11-15mm)	m2	50,28	9,5	477,66
Membrana de fieltro asfáltico	m2	50,28	2,80	140,78
Teja asfáltica para cubierta	m2	50,28	12,50	628,50
Baños				
Inodoro tanque bajo, línea comercial	u	1,00	165,00	165,00
Lavamanos sobre cubierta con grifería	u	1,00	78,00	78,00
Set de ducha (llave mezcladora + regadera + instalación)	u	1,00	85,00	85,00
LUCES				
Punto de luz con foco LED ahorrador (incl. portalámpara, cableado e instalación)	u	6,00	18,50	111,00
SUBTOTAL				9383,96
X6 UNIDADES				56303,76
M- HIPICO				

Caballeriza				
Columna tubo metálico cuadrado 20x20cm	m-l	61,31	48,00	2942,88
Correa metálica tubo cuadrado 10x10cm	m-l	194,24	24,00	4661,76
Pintura anticorrosiva para estructura metálica	m2	126,74	4,30	545,00
Tabla de madera 30cm x 3cm espesor x 2.50m (cerramiento de box)	u	30,00	14,50	435,00
Cubierta de lámina de zinc	m2	155,44	15,50	2409,32
Piso de arena compactada (cama de arena, e=10cm	m2	176,71	6,50	1148,61
Pista de cabalgata				
Piso de pista: base compactada + drenaje + arena de sílice para equitación (sistema completo)	m2	1337,2 8	22,00	29,420.16
Estaca de madera 10x10cm, para cerramiento perimetral	u	67,00	13,50	904.50
Tabla de madera 30x3cm espesor x 2.90m, para cerramiento	u	201,00	16,82	3380,20
TOTAL				15522,77
N- PISCINA				
Excavación para piscina	m3	756,58	7,80	5901,32
Losa de fondo, hormigón armado f'c=350kg/cm², e=15cm, impermeabilizado	m2	343,90	79,80	27447,42
Muro perimetral, hormigón armado f'c=350kg/cm², e=15cm, impermeabilizado	m2	205,66	79,80	16411,67
Coronación/borde perimetral de piscina	m-l	92,48	28,00	2617,44
Cerámica antideslizante (revestimiento fondo + muros)	m2	549,56	24,00	13189,44
Sistema de filtración y bombeo estándar (bomba, filtro de arena, tuberías)	GLB	1,00	9500,00	9500,00
Escalera de acceso de acero inoxidable	u	1,00	185,00	185,00
TOTAL				75252,29
O- INGRESO				
Cimentación A				
Piedra bola, e=10cm	m3	0,22	18,00	3,88
Mejoramiento de suelo (relleno compactado), e=10cm	m3	0,22	12,00	2,64
Excavación para zapatas aisladas	m3	0,86	7,80	6,74
Replanteo de hormigón simple e=5cm	m2	2,16	9,20	19,87

Zapata aislada de hormigón armado $f'c=210\text{kg/cm}^2$, 0.60x0.60m, $e=0.20\text{m}$	u	6,00	22,08	132,48
Cimentación B				
Excavación para zapatas aisladas	m3	0,25	7,80	1,95
Replanteo de hormigón simple $e=5\text{cm}$	m3	1,00	9,20	9,20
Zapata aislada de hormigón armado, 0.50x0.50m, $e=0.20\text{m}$	u	4,00	17,50	70,00
Generales A				
Columna tubo metálico cuadrado 20x20cm (4 de 3m + 2 de 4m = 12+8)	ml	20,00	48,00	960,00
Pared de caña picada	m2	18,00	9,00	162,00
Listones de madera 10x5cm, rigidización panel	m-l	90,00	1,35	121,50
Tubo metálico curvo 10x10cm (arco)	m-l	16,20	34,00	550,00
Elemento de madera para cubierta /pergola	u	100,00	6,50	650,00
Puerta de ingreso, marco metálico + caña barnizada	u	2,00	195,00	390,00
Generales B				
Columna tubo metálico cuadrado 10x10cm	m-l	11,00	24,00	264,00
Correa metálica tubo cuadrado 10x10cm	m-l	29,90	24,00	957,00
Cubierta de lámina de zinc	m2	26,00	15,50	412,00
Piso deck de WPC	m2	10,84	32,00	346,88
TOTAL				5060,14
P- CAMINERAS DE ADOQUIN PERMEABLE				
Base compactada (subbase granular, $e=15\text{-}20\text{cm}$)	m2	7282,0 0	6,50	47,339.44
Cama de arena para nivelación ($e=5\text{cm}$)	m2	7282,0 0	2,80	20,392.37
Adoquín ecológico/permeable de hormigón (suministro)	m2	7282,0 0	16,50	120,169.3 4
Colocación de adoquín permeable (mano de obra)	m2	7282,0 0	6,00	43,697.94
Relleno de juntas con material drenante (arena gruesa/grava fina)	m2	7282,0 0	2,20	16,022.58
TOTAL				247,621.6 7

TOTAL, INTERVENCION ARQ				749837,97
INTERVENCION URBANA				
Cantidades proporcionales a un tramo de 150m de longitud				
Asfaltado de la vía				
Conformación y compactación de subrasante	m2	1050,0	1,80	1890,00
		0		
Sub-base clase 3, e=20cm	m3	210,00	28,00	5880,00
Base clase 2 (granular, compactada)	m3	157,50	40,29	6345,00
Imprimación asfáltica	m2	1050,0	1,20	1260,00
		0		
Carpeta asfáltica en caliente, e=5cm	m2	1050,0	11,50	12075,00
		0		
SUBTOTAL				27450,00
Aceras ambos lados tramo 150m				
Acera de hormigón simple f'c=180kg/cm², con bordillo	m2	300,00	51,26	15378,00
f'c=210kg/cm² incluido				
SUBTOTAL				15378,00
X2 UNIDADES				30756,00
TOTAL				58206,00

Nota. Elaboración propia

Tabla 11

Presupuesto general de la propuesta

PRESUPUESTO GENERAL DEL PROYECTO	
INTERVENCION ARQUITECTONICA	749837,97
INTERVENCION URBANA	58206,00
TOTAL USD:	808043,97

7.6. Cronograma de Obra Referencial

Tabla 12.

Cronograma referencial

	ACTIVI DADES	M E S 1	M E S 2	M E S 3	M E S 4	M E S 5	M E S 6	M E S 7	M E S 8	M E S 9	M E S 10	M E S 11	M E S 12	M E S 13	M E S 14	M E S 15
F	PRELIMI	10														
AS	NARES	0														
E		%														
1	CAMINE RAS		50 %	50 %												
	INGRES O		10 0 %													
	ADMINI STRACI ON		50 %	50 %												
	MUSEO		33 .3 %	33 .3 %	33 .3 %											
	SABERE S DE CAÑA		10 0 %													
	RESTAU RANTE			33 .3 %	33 .3 %	33 .3 %										
	CAFETE RIA			10 0/ %												
	TIENDA SOUVEN IRS						10 0 %									
F	MALEC							33	33	33						
AS	ON							.3	.3	.3						
E								%	%	%						
2	PISCINA							50 %	50 %							
	AREAS RECREA TIVAS							10 0 %								

F	CABAÑ	33	33.	33.				
AS	AS	.3	3	3				
E		%	%	%				
3	AREA	10						
	DE	0						
	CAMPIN	%						
	G							
	HIPICO	10						
		0						
		%						
F	INTERV				25	25	25	25
AS	ENCION				%	%	%	%
E	URBAN							
4	A							
ENTREGA TOTAL								10
								0
								%

Nota. Elaboración propia

8. Conclusiones

- Se fundamentaron teóricamente los conceptos de intervención urbano-arquitectónica, regeneración de espacios públicos y turismo en contextos rurales-intermedios, mediante la sistematización de categorías analíticas (turismo rural sostenible, regeneración urbana, movilidad y accesibilidad, turismo comunitario, reutilización adaptativa de arquitectura vernácula y diseño biofílico), las cuales orientaron directamente los criterios de diagnóstico y diseño aplicados en el proyecto.
- Se determinó el programa arquitectónico cualitativo-cuantitativo y los criterios de diseño bioclimático y vernáculo aplicables a la intervención, evidenciados en el lenguaje volumétrico basado en la sustracción de semicírculos, el trazado de camineras inspiradas en la hoja de caña de azúcar, y el sistema constructivo híbrido (estructura metálica con paneles de caña picada, fibra de coco y tratamiento con bórax), los cuales responden directamente a las condiciones climáticas, materiales y funcionales identificadas en el diagnóstico del sitio.
- Se diagnosticaron las condiciones actuales del entorno urbano del cantón Junín y del predio de la Quinta San José, identificando el estado de abandono del inmueble vernáculo, la carencia de infraestructura vial de acceso y el desaprovechamiento del potencial paisajístico del entorno natural (río y áreas boscosas), hallazgos que evidenciaron tanto la necesidad social de un espacio recreacional como la viabilidad física y normativa del sitio.
- La Quinta San José logra consolidarse como una propuesta arquitectónica coherente, en la que el concepto formal no queda como un simple recurso

estético, sino que se traduce de manera consistente en la geometría, la circulación y la experiencia espacial de todo el conjunto. La combinación entre un sistema constructivo moderno y el uso de materiales vernáculos como la caña picada demuestra que es posible actualizar técnicamente un proyecto sin renunciar a la identidad material y cultural del sector. Finalmente, el proyecto cumple con su propósito fundamental de dar una segunda vida a la quinta y a su entorno inmediato, generando un espacio turístico que recupera el valor histórico y simbólico del lugar y actúa como catalizador de dinamización social y económica para el sector circundante.

9. Recomendaciones

- Se recomienda profundizar en estudios técnicos de durabilidad de la caña picada tratada con bórax, con el fin de establecer periodos de mantenimiento o reemplazo que garanticen la vida útil del sistema constructivo a largo plazo, especialmente considerando las condiciones de humedad propias del clima de la zona.
- Otra de las cosas a denotar para el futuro del proyecto es integrar en futuras etapas estrategias de arquitectura sostenible: eficiencia energética, manejo responsable del recurso hídrico, confort bioclimático y paisajismo con especies nativas. Estas medidas permitirían alinear la intervención con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y con las tendencias contemporáneas del diseño arquitectónico, reforzando su carácter ambientalmente responsable.
- Se considera necesario que entidades públicas, privadas o inversionistas interesados consideren esta propuesta como modelo de referencia para la recuperación de inmuebles de valor patrimonial y paisajístico, orientando su

aplicación hacia proyectos turísticos sostenibles que articulen conservación arquitectónica, participación comunitaria y desarrollo económico local.

- En función del diagnóstico social realizado y de la propuesta desarrollada, es recomendable diseñar mecanismos de participación ciudadana durante la ejecución y gestión del proyecto, involucrando a la comunidad local en los procesos de planificación, administración y promoción de la Quinta San José. Esta vinculación fortalecería el sentido de pertenencia y garantizaría la sostenibilidad social de la intervención en el tiempo.
- A partir del marco teórico y el diseño metodológico desarrollados, se plantea que la metodología y los criterios de diseño desarrollados en este trabajo sirvan como base para futuros proyectos de titulación orientados a la rehabilitación, reutilización adaptativa y puesta en valor de edificaciones con potencial turístico y cultural, contribuyendo así al fortalecimiento del conocimiento académico en arquitectura y al desarrollo sostenible del patrimonio construido.

10. Referencias Bibliográficas

- Aldáz Hernández, S. M., Guerrero Vaca, D. M., Navarro Cejas, M. C., Cejas Martínez, M. F., Moreno Aguirre, P. E., y Flor Mora, O. P. (2021). Quality and tourism supply: A study of enterprises linked to rural community-based tourism in the canton of Riobamba. *Academic Journal of Interdisciplinary Studies*, 10(4), 130-140.
<https://doi.org/10.36941/ajis-2021-0104>
- Amerlinck, M. (2008). Arquitectura vernácula y turismo: ¿Identidad para quién? *Destiempos*, 15, 381-388.
- Boudeguer, A., Prett, P., y Squella, P. (2010). *Manual de accesibilidad universal: ciudades y espacios para todos*. Corporación Ciudad Accesible / Fundación Vivienda.
- Carrión, F. (2007). Espacio público: punto de partida para la alteridad. En O. Segovia (Ed.), *Espacios públicos y construcción social: Hacia un ejercicio de ciudadanía* (pp. 79–97). Ediciones SUR.
- Casas Ortegón, E. F. (2023). *Catalizador urbano como revitalizador y articulador entre la plaza de Mercado y el Centro Histórico de Chiquinquirá-Boyacá* [Tesis de pregrado, Universidad La Gran Colombia].
- Código Ético Mundial para el Turismo. (2001). Resolución adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas. <https://www.ugto.mx/images/eventos/06-07-16/codigo-etico-mundial-turismo.pdf>
- EcuRed. (s.f.). *Cantón Junín (Ecuador)*. Recuperado el [3 de julio del 2026] de [https://www.ecured.cu/Cant%C3%B3n_Jun%C3%ADn_\(Ecuador\)](https://www.ecured.cu/Cant%C3%B3n_Jun%C3%ADn_(Ecuador))

- Fernández, M. (2011). Turismo comunitario y empresas de base comunitaria turísticas: ¿estamos hablando de lo mismo? (Ensayo). *Revista El Periplo Sustentable*, 20, 31-74.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín. (2024). *Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) de Junín*.
https://drive.google.com/file/d/1eyBzhLPkC1COGLanDf6_l5UO0KSuTkmg/view
- González, M. E. (2008). *Turismo rural Ecuador*. Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA).
- Guacho Tipán, I., y Chuquimarca Guacho, R. (2024). *El turismo rural en el Ecuador revitaliza las comunidades, protege el patrimonio natural y cultural; Caso: Finca ecoturística el Arbolito, San Miguel de Llandia, Pastaza*. *Bastcorp International Journal*, 3(1), 19–36.
<https://doi.org/10.62943/bij.v3n1.2024.34>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2022). *VIII Censo de Población y VII de Vivienda 2022*. <https://www.censoecuador.gob.ec>
- Meteoblue. (2025). *Clima de Junín, Manabí, Ecuador*.
https://www.meteoblue.com/es/tiempo/historyclimate/climatemodelled/jun%C3%ADn_ecuador
- Ministerio de Turismo del Ecuador (MINTUR). (2017). *Guía metodológica para la jerarquización de atractivos y generación de espacios turísticos del Ecuador*.
https://servicios.turismo.gob.ec/descargas/InventarioAtractivosTuristicos/Parte1_GuiaMetodologicaInventarioGeneracionEspacioTuristico2017_2daEd.pdf
- Organización Mundial del Turismo (OMT/UNWTO). (2017). *Parte I: Informe sobre la implementación del Programa de Trabajo 2016-2017*.

http://cf.cdn.unwto.org/sites/all/files/pdf/4_informe_sobre_la_implementacion_del_programa_de_trabajo_2016-2017_.pdf

Peralta, J. M., y Li, S. (2017). Agroturismo: una actividad que pone en valor el trabajo de las comunidades rurales. *Carpeta Técnica. Misceláneas*, EEA Esquel, (10), 45–46. INTA.

Real Academia Española. (2001). *Sostenible*. En *Diccionario de la lengua española* (22.^a ed.).

<https://www.rae.es>

Risi, M. (2014). *El turismo, una herramienta para conservar el patrimonio cultural en América Latina y el Caribe*. Organización Mundial del Turismo.

<https://www.unwto.org/es/archive/press-release/2014-02-28/el-turismo-una-herramienta-para-conservar-el-patrimonio-cultural-en-america>

Sánchez Ruiz, J., Loarte Tene, M., & Caisachana Torres, D. (2020). Turismo accesible e inclusivo en el Ecuador, frente al turismo accesible en otros países. *Universidad y Sociedad*, 12(1), 225-231.

Sánchez Ruiz, J., Loarte Tene, M., y Caisachana Torres, D. (2020). Turismo accesible e inclusivo en el Ecuador, frente al turismo accesible en otros países. *Universidad y Sociedad*, 12(1), 225-231.

Suárez-Abril, S. (2016). Arquitectura, tradición y turismo. La arquitectura vernácula de Tisaleo en el desarrollo de un modelo turístico basado en el paisaje cultural. *Revista AUS*, 20, 34-41. <https://doi.org/10.4206/aus.2016.n20-06>

Universidad Técnica Particular de Loja. (2020, 5 de febrero). *El turismo aporta a la conservación del medioambiente*. Noticias UTPL. [https://noticias.utpl.edu.ec/el-turismo-
aporta-a-la-conservacion-del-medioambiente](https://noticias.utpl.edu.ec/el-turismo-aporta-a-la-conservacion-del-medioambiente)

Villalpando Flores, A. E., y Bustos Aguayo, J. M. (2023). La naturaleza urbana en las ciudades contemporáneas. La importancia del diseño biofílico en la salud pública. *Academia XXII*, 14(28), 8–29. <https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2023.14.28.87234>

RENDERS





















