

UNIVERSIDAD LAICA “ELOY ALFARO” DE MANABÍ

FACULTAD DE ARQUITECTURA



INFORME FINAL DE TRABAJO DE TITULACION PREVIO A LA OBTENCION DEL
TITULO DE ARQUITECTO

TEMA:

“ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA Y PROPUESTA DE DISEÑO
ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL RESORT SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE EN LA
PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA”

ELABORADO POR:

MERO ZAMBRANO ANGEL ARIEL

TUTOR:

ARQ. ALEXIS MACÍAS LOOR Mg.

Manta – Ecuador

Diciembre 2018

1. Tema

“Análisis de la infraestructura turística y propuesta de diseño arquitectónico de un hotel resort sustentable y sostenible en la parroquia rural Santa Marianita.”

2. Certificación del tutor

Quien suscribe ARQ. ALEXIS MACÍAS LOOR Mg. A través del presente y en mi calidad de Director del Trabajo de Titulación Profesional de la carrera de Arquitectura, designado por el consejo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí.

Certifico: Que el SR. ANGEL ARIEL MERO ZAMBRANO, portador de la cédula de identidad N° 131524561-1, ha desarrollado bajo mi tutoría el informe final del trabajo de titulación previo a obtener el título de Arquitecto, cuyo tema es: “ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA Y PROPUESTA DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL RESORT SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE EN LA PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA”.

Cumpliendo con la reglamentación correspondiente, así como también con la estructura y plazos estipulados para el efecto, reuniendo en su informe validez científica metodológica, por lo que autorizo su presentación.

Arq. Alexis Macías Loor Mg.

3. Declaración de autoría

Yo, MERO ZAMBRANO ANGEL ARIEL, portador de la cédula de identidad 131524561-1, egresado de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, DECLARO:

Ser el autor del trabajo que se presenta en este documento que fue estructurado de acuerdo a los requisitos académicos legales planteados por la carrera de Arquitectura, y se exponen las ideas del autor como análisis crítico de las teorías citadas en el mismo fundamentadas en citas bibliográficas confiables, exonerando a la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí como tutor de alguna notificación de plagio, copia o falta de fuente original, así mismo expreso que conozco la disposición que este documento pase a formar parte de los recursos bibliográficos de la institución para aportar el desarrollo y crecimiento del conocimiento.

Angel Ariel Mero Zambrano

4. Certificado de aprobación del trabajo final de titulación

El Tribunal Evaluador certifica:

Que el trabajo de fin de carrera, denominado “ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA Y PROPUESTA DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE HOTEL RESORT SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE EN LA PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA”, realizado por el SR. MERO ZAMBRANO ANGEL ARIEL, egresado de la facultad de arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, cumple con todos los requerimientos referente a la investigación y diseño señalados en el Reglamento Interno de Graduación, por lo cual ha sido revisado y consideramos aprobado.

Para dar testimonio y autenticidad, firmamos:

Atentamente,

Arq.Ph.d. Héctor Cedeño Zambrano

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

Arq. Carlos Lourido Ubillus

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

Angel Ariel Mero Zambrano

ESTUDIANTE

5. Dedicatoria

El presente trabajo de investigación está dedicado a Dios, ya que es el promotor de la vida; quien me lleno de inspiración y fuerza de voluntad para llevar a cabo el desarrollo de mi tesis, además, con la bendición de levantarme día a día lleno de optimismo para llevar a cabo mi ciclo educativo en esta hermosa carrera, como lo es arquitectura.

Una dedicatoria muy especial a mi madre, quien no solo me brindó su apoyo económico, sino también moral, enseñándome que la humildad y la perseverancia son la combinación perfecta para ganarse el mundo como un buen ser humano. A mi padre, que, a través de su apoyo incondicional durante estos 6 años de educación superior, apporto en mi desarrollo como profesional, mostrándome que valores como orden, la organización y la responsabilidad, son esenciales al momento de tomar cualquier tipo de proyecto.

A mi familia, que jamás dejo de creer en mi potencial y en mi esfuerzo. Además, siempre cada uno de ellos, supieron como a través de su experiencia y sabiduría, tener el consejo adecuado para cualquier tipo de situación, enseñándome que, si el camino de la vida es fácil, es porque vamos por el camino equivocado.

Mi tesis también va dedicada a las personas que creyeron en mis fortalezas, y a las que no, también; ya que esa falta de confianza en mis capacidades, me lleno de valor y fuerza para demostrarle que no existen imposibles cuando una persona tiene metas fijadas.

6. Agradecimiento

“La gratitud es la memoria del corazón” (Lao Tse. Filósofo Chino). Es difícil abarcar un agradecimiento cuando existen en mi memoria tantas personas que han aportado a mi formación, sin embargo, comienzo dándole mi mayor gratitud a Dios por brindarme salud, bienestar y más que todo ganas de conseguir mis objetivos.

Agradezco a mis padres, que han sido pilares fundamentales durante todo este proceso, además, de ser quienes me brindaron todas las facilidades para que pudiera alcanzar mis ideales sin ningún tipo de obstrucción. Todos mis valores y principios se los debo ellos, quienes, desde pequeño supieron inculcarme de manera correcta su sabiduría en el hogar e hicieron de mí, una persona responsable y competente.

Así mismo, debo expresar un reconocimiento a los docentes de la Facultad de Arquitectura de la universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, por brindarme todos sus conocimientos tanto teóricos como empíricos. Agradezco al Arq. Alexis Macías, tutor de tesis, por brindarme la confianza no solo durante el proceso de dirección de mi trabajo de titulación, sino también como docente, ya que siempre mantuvo la fe de que podría entregar un buen trabajo. Al Arq. Gabriel Barba, por ser un docente con ideas innovadoras que le dio una nueva perspectiva a la institución y que supo cómo explotar nuestro talento para generar siempre, trabajos de calidad.

Finalmente, agradezco a mi grupo de compañeros de la facultad, quienes siempre dieron lo mejor en cada uno de los proyectos, sin dejarse acomplejar o menospreciar por ningún tipo de circunstancia y siempre se mostraron como personas competentes, manifestando que no existen barreras tangibles e intangibles para cumplir con el objetivo principal que todos nosotros anhelamos, ser ARQUITECTOS.

7. Índice

Contenido

1. Tema	2
2. Certificación del tutor	3
3. Declaración de autoría	4
4. Certificado de aprobación del trabajo final de titulación.....	5
5. Dedicatoria.....	6
6. Agradecimiento	7
7. Índice.....	8
8. Resumen	12
9. Introducción	13
10. Preliminares - Planteamiento del problema	14
10.1 Marco contextual.....	14
10.1.1 Situación actual de la problemática.	14
10.2 Formulación del problema	15
10.2.1 Definición del problema.	15
10.2.2 Problema central.	17
10.2.3 Subproblemas.	17
10.2.4 Formulación de la pregunta clave.....	17
10.3 Justificación.....	18
10.3.1 Social.	18
10.3.2 Urbano – Arquitectónica.	18
10.3.3 Académica – Institucional.	19
10.3.4 Ambiental.	19
10.4 Definición del objeto de estudio.....	20
10.4.1 Delimitación sustantiva del tema.....	20
10.4.2 Delimitación espacial del tema.	20
10.4.3 Delimitación temporal.	21
10.5 Campo de acción de la investigación.....	21
10.6 Objetivos	21
10.6.1 Objetivo general.	21
10.6.2 Objetivos específicos.	22
10.7 Identificación de variables	22

10.7.1 Variable dependiente. (efecto).....	22
10.7.2 Variable Independiente. (causa)	22
10.8 Operacionalización de variables.....	22
10.9 Formulación de idea a defender	26
10.10 Tareas científicas desarrolladas.....	26
10.10.1 Tc1.....	26
10.10.2 Tc2.....	26
10.10.3 Tc3.....	27
10.10.4 Tc4.....	27
10.11 Diseño de la investigación	27
10.11.1 Fases de estudio.....	27
10.11.2 Población y muestra.....	29
10.11.3 Resultados esperados.....	30
10.11.4 Novedad de la investigación.....	30
11. Capítulo 1 - Marco referencial de la investigación	32
11.1 Marco Antropológico	32
11.1.1 Antecedentes.....	36
11.2 Marco Teórico	38
11.2.1 Turismo y Sustentabilidad.....	38
11.2.2 Sostenibilidad en Arquitectura.....	43
11.2.3 Interpretación bioclimática en el entorno del ser humano.....	47
11.3 Marco Conceptual	52
11.3.1 Infraestructura Turística.....	52
11.3.2 Recursos Naturales y Recursos Paisajísticos.....	52
11.3.3 Complejo Turístico (Hotel Resort).....	53
11.3.4 Turismo sustentable.....	54
11.3.5 Arquitectura sostenible.....	54
11.3.6 Arquitectura bioclimática.....	56
11.3.7 Diseño bioclimático.....	56
11.3.8 Principios de diseño bioclimático.....	57
11.4 Marco Legal o Normativo	61
11.4.1 Plan nacional del buen vivir (objetivos).....	61
11.4.2 Reglamento nacional de alojamiento turístico AHOTEC. (Federación Hotelera del Ecuador).....	62

11.4.3 Ordenanzas y Normativas de arquitectura y urbanismo en Manta.	67
11.4.4 Ordenanzas y Normativas de accesibilidad para personas con discapacidad.	70
11.5 Modelo de repertorio	73
11.5.1 Hotel Royal Decameron Mompiche (Análisis Nacional).	73
11.5.2 Hotel Don Pedro Laguna Beach Resort (Análisis regional).	75
11.5.3 Hotel Mriya Resort & Spa (Análisis Internacional).	78
12. Capítulo 2 – Diagnóstico de la investigación	81
12.1 Información básica	81
12.1.1 Información Territorial – Parroquia Rural Santa Marianita.	81
12.1.2 Componente Social - Densidad Poblacional.	82
12.1.3 Componente socio-económico.	83
12.1.4 Componente Biofísico.	84
12.1.5 Componente de Riesgo y vulnerabilidad.	88
12.1.6 Componente de análisis urbano.	90
12.2 Tabulación de la información.....	101
12.3 Interpretación de los resultados.....	106
12.4 Pronóstico.....	107
12.5 Comprobación de la idea planteada.	108
13. Capítulo 3 – Propuesta	109
13.1 Imagen conceptual de la propuesta	109
13.1.1 El arrecife.	109
13.1.2 Conceptualización aplicada al proyecto.	110
13.2 Objetivo de la propuesta.....	112
13.3 Capacidad de la propuesta urbano-arquitectónica.....	113
13.2.1 Cálculo de habitaciones con población proyectada.	114
13.2.2 Capacidad espacial de la propuesta - Población beneficiada.	115
13.4 Programa de necesidades	116
13.4.1 Análisis del sitio.	116
13.4.2 Análisis de los criterios generales de diseño.	120
13.4.3 Planteamiento de programa de necesidades.	126
13.4.4 Visión antropológica.....	133
13.5 Criterios de operatividad de la propuesta.....	133
13.5.1 Aspecto funcional.	133

13.5.2 Aspecto formal.	134
13.5.3 Aspecto técnico.....	136
13.5.4 Aspecto ambiental.	138
13.6 Especificaciones.....	138
13.6.1 Especificaciones Técnicas generales.	138
13.6.2 Especificaciones Normativas generales.....	139
13.6.3 Especificaciones Tecnológicas generales.....	140
13.6.4 Especificaciones generales de Equipamiento.	140
13.7 Diagramación, programación y diseño.....	141
13.7.1 Diseño General.	141
13.7.2 Diseño Particular.	143
13.8 Análisis de prefactibilidad.....	148
13.8.1 Factibilidad técnica.....	148
13.8.2 Factibilidad legal.	149
13.8.3 Factibilidad Financiera.	149
13.9 Matriz de intervención	150
13.9.1 Descripción de la propuesta.....	150
13.9.2 Plan de intervención.	150
13.9.3 Plan de acción.....	150
13.9.4 Estrategias.....	150
13.9.5 Matriz de intervención.....	151
14. Conclusiones	152
15. Recomendaciones	153
16. Referencias bibliográficas	154
17. Anexos	155
17.1 Encuesta poblacional – Modalidad Cuestionario	155
17.2 Planos Arquitectónicos de hotel Resort “Las Olas” – Santa Marianita	157

8. Resumen

Proponer el diseño arquitectónico de un hotel resort ecológico parte de la identificación e investigación de la problemática que está evitando que Santa Marianita, se potencialice como un sector turístico.

En la actualidad, este sitio se ha convertido en un atractivo por sus paisajes naturales y recursos ambientales, lo cuales hacen gozar de un clima lleno de confort tanto en el día como en la noche, permitiendo realizar un sinnúmero de actividades comerciales, turísticas, estadía, deportiva, etc. Sin embargo, estos potenciales no han sido aprovechados y están convirtiendo al lugar en un pueblo fantasma que solo tiene actividad durante las épocas de feriado o fines de semana, provocando que sus moradores tengan que salir de su espacio ciudadano para obtener una actividad que le permita subsistir y sacar adelante a sus familias.

Todo aquel extranjero que visita Santa Marianita siente un encanto innato hacia el mismo, pero por motivos de falta de infraestructura no mantienen una estadía duradera. A causa de ello, surge el proyecto de un Hotel Resort para este sitio, no solo porque posee las características adecuadas para un propósito de esta magnitud, sino que, con ello, los recursos naturales y paisajísticos serán potencializados, generando empleos para los lugareños y reactivando las actividades comerciales, turísticas y deportivas; de manera que este sector sea publicitado a una escala macro, poniendo en práctica los conceptos de ciudad mundial.

El proyecto está sustentado en bases de diseño sustentables y sostenibles, tratando de aprovechar los agentes naturales que ofrece esta parroquia, con el objetivo que este sea amigable con el medio ambiente; además, de que la finalidad, es que su población se pueda apropiar del proyecto para generar un sentido de pertenencia e identidad.

9. Introducción

Alrededor del mundo, existen ciudades que tienen gran reconocimiento no solo por los atractivos naturales, culturales o paisajístico que posee, sino por la infraestructura que brinda para albergar gran cantidad de extranjeros, ya sean nacionales o internacionales; brindándoles el mayor confort no solo en estadía, sino también en diversión, deportes, ocio, etc. Un claro ejemplo de ello es Miami, ciudad característica por la gran variedad hotelera que posee, además de su aprovechamiento del perfil costero, lo cual la hace reconocida a nivel mundial.

Proponer el diseño de un hotel resort en Santa Marianita, tiene la finalidad de dar la pauta de este concepto a la parroquia, ya que el cantón Manta, en sus últimos 15 años ha tenido un crecimiento turístico muy vasto, de manera que sus sectores no deben quedar alejados de ello. La propuesta nació después de un análisis de un sinnúmero de parámetros investigados, de los cuales pudimos identificar que la problemática que azota el sector, lo está llevando a un declive y una pérdida de todos sus recursos naturales y paisajísticos.

El proyecto apunta hacia parámetros de sustentabilidad y sostenibilidad; y no porque sea un tema de auge en la actualidad; sino más bien, porque la propuesta debe tener identidad y respetar los recursos que ofrece esta parroquia, sin mencionar que es privilegiada por estar en el perfil costero; para generar un turismo sustentable y concientizado en ser amigable con el medio ambiente.

Esta propuesta no busca solo beneficiar a las personas que visitan el sitio, sino también a sus moradores, ya que, con un proyecto de esta magnitud, se lograra una mayor preocupación por las entidades reguladoras y se generaran más fuentes de ingreso para las familias asentadas en este singular espacio del cantón.

10. Preliminares - Planteamiento del problema

10.1 Marco contextual

10.1.1 Situación actual de la problemática.

Para locales y extranjeros, Santa Marianita es conocida como un punto estratégico de turismo, cuando de visitar las costas ecuatorianas se trata, ya que actualmente, este sector, tiene un potencial turístico que se encuentra en crecimiento gracias a las actividades y espacios físicos que brinda.

Su extensa playa de aproximadamente 2.5 km de extensión, permite que este sector, sea un foco de atención, turísticamente hablando, aspecto que han hecho caso omiso las autoridades competentes, porque no están aprovechando esta potencialidad que ofrece, además, no existe los equipamientos adecuados que permitan el esparcimiento de la población.

El crecimiento de este pequeño poblado, se ha dado de manera lineal, debido a que su principal actividad económica, se centra en el perfil costero a través restaurantes, bares, pequeños centros de hospedaje y viviendas; sin embargo, este crecimiento ha provocado que este lugar sea un sector solo con vida activa durante el día, ya que su principal actividad, se desarrolla en la playa, pero durante la noche no ofrece actividades o espacios que inviten al turista a quedarse en el sector. Las actividades económicas potenciales existentes (restaurantes) son las de mayor amenaza, porque los terrenos del perfil costero están siendo expropiados por la misma población local para realizar dichas actividades, lo cual provoca que se le quite uno de los principales recursos del sitio, el paisajístico.

Santa Marianita posee una demanda turística que no está siendo aprovechada por las principales actividades del sector, por ello, es que los visitantes suelen hospedarse comúnmente en la ciudad de Manta, que está a 15 minutos y suelen viajar a diario al poblado si es necesario. Los centros de hospedaje del poblado no abastecen la demanda existente de turistas, por ello,

es que los visitantes no se quedan en ella, además de que no posee ningún centro de hospedaje mínimo 3 estrellas para cubrir al menos la demanda extranjera que llega, sus espacios han sido adaptados y las viviendas se han convertidos en hoteles improvisados que no brindan la calidad adecuada de estadía, inclusive la falta de actividades nocturnas, no invitan al turista a tener un motivo para quedarse.

En sus playas se dan actividades como deportes acuáticos y económicas, como la pesca, pero ninguno es potenciado, ya que no poseen una publicidad o un espacio que haga conocer que en este lugar se practican los mismos. Además de su perfil costero, su topografía recrea zonas ecológicas que aún no ha explotado todo su potencial, con ningún tipo de proyecto urbano ni arquitectónico, y mucho menos la población se ha visto preocupada por generar algún tipo de espacio en el que el turista pueda mantener una estadía, más bien solo se han preocupado por el desarrollo económico, colocando comercios empíricamente en la extensión de la playa.

El poblado, al encontrarse centrado en el crecimiento económico y comercial, no demandan áreas de esparcimiento, ni siquiera para ellos mismos, pero si resultan ser de importancia por la cantidad de turistas que llegan, además, sus libres potenciales que presenta en toda la extensión del sector, muestra que aún existen posibilidades de evitar un apropiamiento exhaustivo de sus playas y de mejorar la calidad de los servicios turísticos para locales y extranjeros, y así, que sea un sector potencialmente activo en el turismo.

10.2 Formulación del problema

10.2.1 Definición del problema.

Santa Marianita es un sector con una infraestructura turística deficiente, ya que su población local, se ha visto más preocupada por el crecimiento económico; de manera que no se han potencializado ninguno de los recursos que posee, por lo que sus paisajes y entorno natural, solo están pasando por un proceso de degradación.

La despreocupación de las autoridades, han generado que, en el centro del poblado, sus asentamientos no tengan un orden, y que cada una de las construcciones existentes hayan sido levantadas empíricamente sin ningún tipo de control. Además de ello, su desinterés es físicamente visible ya que no existen mayores equipamientos de recreación, mucho menos de servicios esenciales que atiendan las necesidades básicas como salud, comercio o educación; estos son mínimos.

Santa Marianita día a día se va convirtiendo en una parroquia turística, ya que la demanda es alta, más que todo en épocas no laborables, pero el sector no tiene abastecimiento ni siquiera para sus propios moradores. La industria hotelera posee oferta, pero a una escala menor, en la cual los mismos ciudadanos han improvisado sus viviendas como equipamientos de alojamiento. Esto genera que una pequeña parte de turistas suela quedarse en el sector, pero no ocurre siempre, ya que no posee la infraestructura adecuada, prefiriendo alojarse en la ciudad de Manta propiamente.

El sitio es conocido propiamente por sus factores climatológicos, ya que su clima cálido es perfecto para el perfil costero en el que se ubica, además sus ventiscas altas, la hacen el lugar propicio para la práctica de deportes acuáticos y extremos como el kitsurf, o deportes de vela, inclusive parapente. Sin embargo, no ha existido planes que potencien este campo, de manera que de apoco se van perdiendo la práctica de estas actividades, en la actualidad tan solo cuenta con el kitsurf como su actividad principal. No existen espacios o áreas adecuadas que permitan la enseñanza o la apreciación de estas actividades, de manera que muy pocas logran conocerla, sin darse cuenta que este elemento, es identidad para este lugar.

Sus pobladores no sienten que posean una cultura o una identificación propia, ya que sus actividades económicas, sociales y productivas las realizan conforme se den las oportunidades de trabajo que les permitan sacar adelante a sus familias.

10.2.2 Problema central.

Infraestructura turística deficiente en la parroquia rural Santa Marianita.

10.2.3 Subproblemas.

- Desaprovechamiento de los recursos naturales y paisajísticos en el perfil costero.
- Escasez de áreas y zonas de esparcimiento, recreación, cultural y deportiva tanto para personas locales, como extranjeras.
- Despreocupación por las autoridades competentes en la potencialización de los recursos naturales existentes.
- Ausencia de oferta hotelera de calidad para la población visitante, mínimo tres estrellas.
- La infraestructura básica del sector no abastece ni siquiera a la población local.
- Inexistencia de proyectos arquitectónicos que generen desarrollo a la parroquia.
- Pérdida de los recursos paisajístico y turísticos, característico de la zona.
- Apropiación del perfil costero por parte de la población local para el crecimiento desordenado de zonas de bares y restaurantes.
- Precariedad en la infraestructura turística de la comuna.
- Promoción turística muy sutil y falta de desarrollo de las actividades relacionadas.
- Falta de iniciativa por parte de la población local para generar proyectos que puedan ser gestionados por la administración superior (GAD Manta).
- Población turística flotante, especialmente en épocas de feriado y fines de semana.

10.2.4 Formulación de la pregunta clave.

¿Por qué existe un déficit de infraestructura turística en el sector y cuáles son las causas por las que aún no se han potencializado los recursos ecosistémicos de la parroquia rural Santa Marianita del cantón Manta?

10.3 Justificación

10.3.1 Social.

La sociedad debe ser la principal beneficiada, ya que de ella depende que el proyecto funcione, por ende, no solo sus moradores deben tener acogida con el objetivo planteado, sino también los visitantes, ya que, dependiendo de ellos, la propuesta arquitectónica podrá tener validez. Generar un proyecto vinculado directamente con el turismo, generara que las personas que habitan en el sector no tengan que depender de fuentes de trabajo exteriores, sino que se apropien del proyecto para generar nuevas plazas y equipamientos en su entorno para el esparcimiento, y así brindar un servicio de calidad para las personas ajenas a este sitio. Un resultado satisfactorio, sería que los pobladores se sientan identificados con el proyecto, y puedan dirigirse hacia el como un elemento de identidad.

10.3.2 Urbano – Arquitectónica.

Uno de los principales objetivos de la investigación, es generar una propuesta que potencie los recursos ecológicos del sector, en este caso las zonas ecológicas con todos sus ecosistemas relacionados; y la mejor manera de aprovechar el espacio es a través de un proyecto arquitectónico, que pueda ser factible no solo en un pequeño radio de acción, sino que pueda tener influencia a nivel de la provincia y hasta el país. Ayudar a cubrir la demanda es importante, además de que los turistas puedan quedarse en el pequeño asentamiento, ya que esto, permitirá generar publicidad y reconocimiento a este pequeño tramo de perfil costero, el cual podría ser icónico a nivel de las playas existentes en el Ecuador. Desarrollar e implementar sistemas bioclimáticos que no dependan excesivamente de energías artificiales es una meta a cumplir, porque así, el proyecto podría llegar a convertirse en una pauta para las nuevas construcciones que tengan un planteamiento con lineamientos de sostenibilidad y sustentabilidad.

10.3.3 Académica – Institucional.

La facultad de Arquitectura de la ULEAM año a año, genera un pequeño grupo de profesionales los cuales empiezan a formar parte de la sociedad, quienes buscan abrirse camino en un mar lleno de profesionales, intentando siempre marcar la diferencia. La idea, es poner en práctica todos los conocimientos adquiridos y mejorarlos en los aspectos que se puedan lograr, para así, dejar en alto el nombre de la institución y demostrar que los conocimientos impartidos por los docentes, están a la altura de cualquiera de las mejores universidades del país, y por qué no mencionar del continente. Instruir a la población acerca de nuevas metodologías también es relevante, ya que así, la población local puede adueñarse de nuevas estrategias de trabajo, optimización de recursos y minimización del tiempo, lo cual se aprovecha al máximo al momento de generar un proyecto arquitectónico; y poner en práctica lo aprendido dentro de la institución, que de por sí, ya sería un logro.

10.3.4 Ambiental.

El propósito de la investigación es insertar nuevos métodos que ayuden a optimizar recursos, a través de la propuesta arquitectónica, ya que así, al ser un sector por el que las autoridades competentes no muestran preocupación, este pueda ser autónomo, al menos en lo que concierne al sustento de los servicios básicos tales como agua potable, energía eléctrica, instalaciones especiales y desagües. Con la adaptación de elementos como estos, se podrá reducir el impacto ambiental, además se podrá conservar los recursos ecológicos del sitio sin causar mayor daño en los mismos. Aprovechar los factores naturales existentes, determinará la eficiencia del proyecto y demostrará que, aunque al principio la propuesta podría generar mayores costos, a largo plazo, el beneficio económico, social y ambiental será relevante. Además de ello, otro beneficio ambiental es que se conservaran las áreas verdes y se potenciara las existentes en compensación a las que hayan sido ocupadas por los elementos constructivos.

10.4 Definición del objeto de estudio

10.4.1 Delimitación sustantiva del tema.

El presente proyecto de investigación y diseño se basará en diagnosticar la situación problemática relacionada con las actividades turísticas en la parroquia rural de Santa Marianita del Cantón Manta y plantear una propuesta de un diseño arquitectónico sustentable y sostenible.

10.4.2 Delimitación espacial del tema.

El presente proyecto de investigación y diseño se realizará en la parroquia rural Santa Marianita del cantón Manta, junto a su casco urbano, por las importantes características topográfica y climatológicas que presenta.

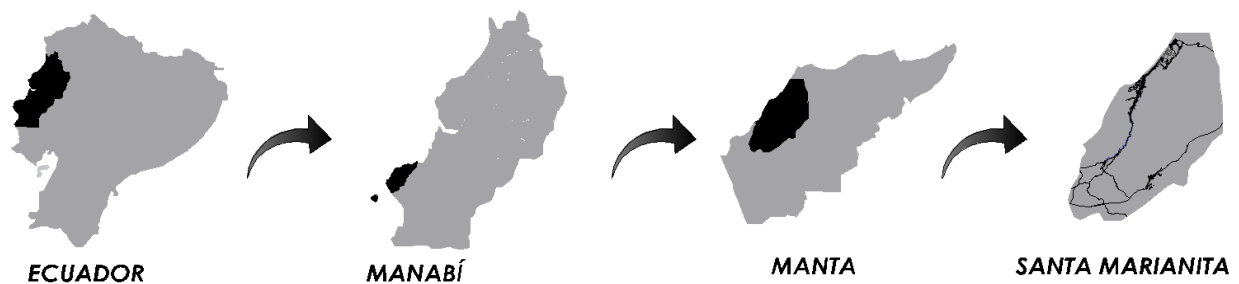


Imagen 1: Ubicación de parroquia Santa Marianita.

Fuente: Elaborado por tesista.

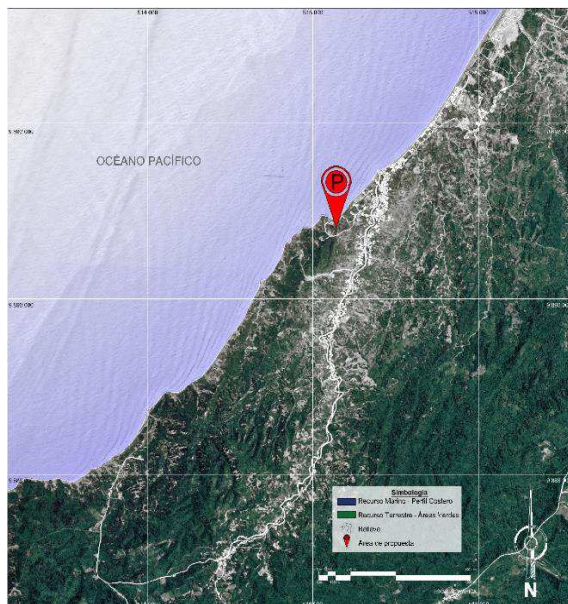


Imagen 2: Mapa Santa Marianita.

Fuente: Elaborado por tesista.



Imagen 3: Terreno del proyecto

Fuente: Google Earth

El área escogida para platear el proyecto es de aproximadamente 170000 m², equivalentes a 17 hectáreas, las cuales se esperan sean muy bien aprovechadas para el planteamiento de la propuesta, de modo, que no solo incluya el elemento arquitectónico como tal, sino también áreas naturales y espacios verdes que mejor aprovechen los recursos paisajísticos brindados por este terreno adyacente al perfil costero.

10.4.3 Delimitación temporal.

El proyecto de investigación se analizará a partir del año 2014 hasta la actualidad (4 años), debido a que, en este año, un equipo consultor en conjunto con las autoridades encargadas de la administración del sector, elaboraron la actualización del PD y OT de la parroquia Santa Marianita, concluyendo que el sector es un lugar idónea para la práctica de deportes de aventura, extremos y además, el turismo ecológico; pero sin embargo, no cuenta con infraestructura de abastecimiento adecuada ni para su población local, ni para sus turistas que año a año, visitan este tramo de perfil costero.

Fuente: PD y OT Santa Marianita 2014-2019

10.5 Campo de acción de la investigación

El presente trabajo de investigación y propuesta de diseño arquitectónico se realizará bajo los lineamientos de ARQUITECTURA Y EDIFICACIONES SUSTENTABLES Y SOSTENIBLES.

10.6 Objetivos

10.6.1 Objetivo general.

Analizar la infraestructura turística y proponer el diseño arquitectónico de un hotel resort sustentable y sostenible con el objetivo de potencializar los recursos ecosistémicos que cuenta la parroquia rural Santa Marianita del cantón Manta.

10.6.2 Objetivos específicos.

- Investigar fundamentos teóricos acerca de la sustentabilidad y sostenibilidad en el turismo y diseño arquitectónico con el fin de sustentar la presente investigación.
- Diagnosticar los posibles factores que generan la problemática en el lugar de estudio y los valores resultantes, para así determinar posibles soluciones.
- Proponer el diseño arquitectónico de un Hotel Resort sustentable y sostenible con el objetivo de potencializar los recursos naturales y paisajísticos que ofrece el sector.
- Integrar técnicas de diseño bioclimático en la propuesta arquitectónica para minimizar el impacto ambiental, de manera que el proyecto se apegue en los lineamientos de sustentabilidad y sostenibilidad.

10.7 Identificación de variables

10.7.1 Variable dependiente. (efecto)

Infraestructura Turística. (El déficit de infraestructura turística en Santa Marianita).

10.7.2 Variable Independiente. (causa)

- Potencialidad y desarrollo turístico. (Ausencia de potencialidad y desarrollo de los recursos).
- Recursos Ecosistémicos. (Factores climáticos, recursos naturales, culturales y paisajísticos).

10.8 Operacionalización de variables

Tabla n°1: Operacionalización de variable dependiente. Infraestructura Turística

Tabla n°2: Operacionalización de variable independiente. Potencialidad y desarrollo turístico.

Tabla n°3: Operacionalización de variable independiente. Recursos Ecosistémicos.

Tabla n°1: Operacionalización de Variable Dependiente.

Variable	Concepto	Categoría	Indicadores	Indices	Técnicas e Instrumentos
Infraestructura Turística	Son los bienes y servicios con los que cuenta un sector para abastecer tanto a la ciudadanía local, como a la visitante, brindando confort y estadia de calidad. La infraestructura turistica no solo consiste en servicios de primera necesidad, sino tambien, medios y oferta de elementos que marquen la diferencia entre otros sitios, como alojamiento, equipamiento o atractivos naturales, de manera que todos los componentes beneficien directamente al turismo del lugar.	Servicios Básicos	Agua Potable	Porcentaje de cobertura de servicios basicos en vivienda	Documentación Técnica y Catastral Observación
			Energía Eléctrica		
			Red Sanitaria		
		Transporte	Recolección de basura	Conectividad en tiempo y distancia	Cartografía Google Eart Aplicación
			Aeropuerto		
			Terminal Terrestre		
		Vias y conectividad	Servicio de taxi	Porcentaje de tipos de vías	Documentación Técnica y Catastral Cartografía Observación
			Vias asfaltadas		
			Vias pavimentadas		
		Equipamientos	Vias lastradas	Radio de cobertura de equipamientos	Documentación Técnica y Catastral Cartografía Observación
			Vias adoquinadas		
			Estado		
		Recreación y ocio	Comercial	Radio de cobertura de áreas de recreación	Cartografía Observación
			Salud		
			Educación		
		Discotecas y bares	Seguridad		
			Alojamiento		
			Alimentación		
		Discotecas y bares	Parques		
			Zonas deportivas		
			Atractivos turísticos		

Fuente: Elaborado por tesista

Tabla n°2: Operacionalización de Variable Independiente.

Variable	Concepto	Categoría	Indicadores	Indices	Técnicas e Instrumentos
Potencialidad y Desarrollo Turístico	Son las metodologías y planes que toman tanto las entidades gubernamentales (GAD's) como la población local para potenciar el turismo de un sector aprovechando todos los recursos y características que este posea. Esta metodologías deben incorporar infraestructura existente y recrear nuevos espacios o planes con el objetivo de confortar, recrear, culturizar y alojar a la población ajena al lugar.	Demanda turística	Turismo Receptor		
			Turismo Emisor	Porcentajes resultantes de tabulación Encuesta	Observación Encuesta
			Turismo Interno		
			Turismo Extranjero		
		Oferta Turística	Inventario de Atractivos		
			Planta Turística del sector	Porcentajes resultantes de tabulación Encuesta	Cartografía Encuesta Observación
			Atractivos y establecimientos turísticos		
			Paisajes naturales		
		Producto Turístico	Línea de Turismo		
			Portafolio de producto turístico	Porcentajes resultantes de tabulación Encuesta	Observación Encuesta
			Selección del producto turístico		

Fuente: Elaborado por tesista

Tabla nº3: Operacionalización de Variable Independiente.

Variable	Concepto	Categoría	Indicadores	Indices	Técnicas e Instrumentos
Recursos Ecosistémicos	Son los servicios, bienes y riquezas que ofrece un medio o ecosistema a los seres humanos (en este caso la sociedad) para abastecerse y tener condortabilidad durante el proceso de la vida. Estos recursos abarcan desde la flora y la fauna de un lugar, hasta lo que parece intangible a simple vista, como los minerales del suelo o la cultura de una población.	Servicio de apoyo	Recursos Naturales	Área natural y área construida Zonificación	Documentación Técnica y Catastral Cartografía Observación
			Recursos Paisajísticos		
		Servicio de regulación	Factores Ambientales	Soleamiento, vientos y temperatura	Observación Medición de factores SunEarth Tool Aplicación
		Servicio de provisionamiento	Provisionamiento de agua		
			Provisionamiento de electricidad	Porcentaje de cobertura de servicios basicos en vivienda	Documentación Técnica y Catastral Observación
			Tratamiento residual		
		Servicio Cultural	Costumbres y tradiciones Experiencia recreativa	Porcentajes resultantes de tabulación Encuesta	Observación Encuesta Entrevista

Fuente: Elaborado por tesista

10.9 Formulación de idea a defender

El déficit de infraestructura turística se debe a que no ha existido una adecuada potencialización y desarrollo turístico de los recursos ecosistémicos que posee Santa Marianita, ni por los moradores del sector, ni por las autoridades competentes encargadas de la administración de este sitio, provocando que con el transcurso de los años estos elementos empiecen a deteriorarse, pasando por un proceso de degradación en el que se ven afectado no solo el bioma del lugar, sino también los aspectos económicos, sociales y culturales.

10.10 Tareas científicas desarrolladas

Las actividades que se realizarán en el proceso investigativo serán las de conocer a fondo la problemática del sector para luego desarrollar un diagnóstico y así plantear un proyecto que potencialice el sitio y le de reconocimiento propio. Con el propósito de llevar a cabo el desarrollo de la presente investigación se realizarán las siguientes tareas, las cuales van apegadas a las metas y objetivos de esta investigación.

10.10.1 Tc1.

Se elaborará un marco referencial acerca de los fundamentos teóricos de potencialidad turística, y como incorporarlos en un proyecto arquitectónico que sea sustentable y sostenible no solo en el campo social, sino también económico, arquitectónico, cultural y principalmente, ambiental.

10.10.2 Tc2.

Se analizará la situación actual del sector a través de la información básica recopilada tanto en campo como la cartografía otorgada; y se medirá el nivel de la problemática con una encuesta a la población la cual será evidenciada en cuadros y tablas estadísticas que den a notar porcentualmente los resultados de la misma.

10.10.3 Tc3.

Se propondrá el diseño arquitectónico de un hotel resort sustentable y sostenible que permita aprovechar todos los potenciales y ayude a mejorar el turismo del sector causando el menor daño posible en el medio ambiente.

10.10.4 Tc4.

Se incorporarán técnicas de diseño bioclimático en la propuesta, de manera que se aprovechen los factores climatológicos que ofrece el sitio.

10.11 Diseño de la investigación

Para el desarrollo del diseño de la investigación sobre la problemática actual se llevó a efecto los siguientes puntos detallados a continuación:

10.11.1 Fases de estudio.

Fase 1: Elaboración de marcos referenciales y teóricos. - Estos son los que sustentarán teóricamente la investigación y le darán, bibliográficamente, la sustentación más adecuada y fundamentada con respecto a teorías, conceptos, leyes y referencias.

- Método bibliográfico documental. - Con este método se recolectó la información científica, teórica y documental de conceptos allegados a nuestro tema de tesis, con el objetivo, de argumentar y fundamentar teóricamente la solución como una propuesta arquitectónica.

Fase 2: Diagnostico. - Mediante los datos obtenidos de la investigación teórica, cartográfica, documental y de campo se procedió a realizar la formulación del diagnóstico para tomar la decisión de la propuesta arquitectónica más adecuada como solución de la problemática.

- Método Inductivo. - Se lo empleó para registrar toda la información necesaria que se haya podido observar tanto en el campo como en los documentos, de manera que

podimos obtener una muestra particular para determinar un diagnóstico general del sitio.

- Método Estadístico. – Se utilizó para tabular y establecer resultados de forma porcentual acerca de la opinión social de los moradores del sector de manera que se corrobore la posible conjetura de la problemática.
- Método Analítico–Sintético. – Con este método analizamos toda la información investigada y los resultados obtenidos, para integrarlos y determinar mediante una síntesis la problemática con su respectiva solución arquitectónica.

Fase 3: Propuesta. – Con los resultados obtenidos de la investigación se planteó la propuesta arquitectónica para las posibles soluciones a la problemática principal integrando todos los métodos que faciliten cumplir con los objetivos y los lineamientos establecidos.

- Método de Abstracción. – Abstrajimos los resultados más relevantes de manera que propusimos comparaciones y elaboramos síntesis resolutivas con conclusiones que nos permitieron presentar una validez de la propuesta resultante como posible solución.

Técnicas e instrumentos de la investigación.

Investigación de campo: Las técnicas utilizadas fueron:

Técnica de la observación. - El objetivo de esta técnica fue observar en carne propia los principales problemas y registrarlos a través en documentos o fotografías. Los instrumentos principales que se utilizaron en esta técnica fueron: Cámara fotográfica, Celular con cámara de fotografía y filmación, Ficha de datos básica.

Técnica de la encuesta. - Buscamos conocer la opinión de la población para corroborar la problemática y la aceptación de la posible propuesta. Los instrumentos fueron: Cuestionario y entrevista.

Investigación bibliográfica: Las técnicas utilizadas fueron:

Técnica de recopilación de datos. – Con esta técnica recopilamos toda la información necesaria tanto en el municipio encargado de la administración, como en páginas web, revistas y diarios de noticias. Esta técnica también influyo para poder conocer las teorías que influyeron en nuestro proyecto, ya que se recopiló diferentes teorías de varios autores. Los instrumentos fueron: PC de escritorio para investigación en la web, diarios y revistas, cartografías y libretas de apuntes.

10.11.2 Población y muestra.

Para determinar la muestra se toma como población a los habitantes de la parroquia rural Santa Marianita, lugar donde se encuentra ubicado el objeto de estudio, que según la consultoría de la actualización del PD y OT en el 2014 de este sector, el sitio tiene una totalidad de 2708 habitantes aproximadamente.

Fórmula:

Para conocer la muestra de la población que vamos a entrevistar será necesaria la siguiente fórmula de trabajo:

$$n = \frac{z^2 \times P \times Q \times N}{e^2(N - 1) + Z^2 \times P \times Q}$$

En las cuales, los valores de cada uno de los datos serán los siguientes de acuerdo a los elementos necesarios para determinar la cantidad de encuestas.

Datos para la obtención de la muestra	
Nivel de confianza	Z= 90% = 1,64
Probabilidad de ocurrencia	P= 50% = 0,50

Probabilidad de no ocurrencia	Q= 50% = 0,50
Población Total	N= 2708
Error de estimación	e= 10% = 0,1
Tamaño de muestra	n=?

Desarrollo:

$$n = \frac{(1.64)^2 0.50 \times 0.50 \times 2708}{(0.1)^2 (2708 - 1) + (1.64)^2 \times 0.5 \times 0.50} = 65.64 = 66 \text{ encuestas}$$

Resolviendo la fórmula con los datos tomados, la muestra será de 65.64 de la población tomada, de la cual será necesario realizar 66 encuestas para obtener el resultado probalístico del objeto de estudio. El propósito es usar la técnica del muestreo en la población total de la parroquia y tener los resultados que nos permitan sustentar y determinar la problemática de este sector.

10.11.3 Resultados esperados.

Los resultados esperados de acuerdo al planteamiento del proceso investigativo son siguientes:

1. Marco Teórico inherente a los temas que engloban la investigación.
2. Diagnóstico objetivo con su respectiva fundamentación acerca de la problemática que afecta el sector.
3. Propuesta arquitectónica en el diseño funcional, formal, sustentable y sostenible.

10.11.4 Novedad de la investigación.

La propuesta buscará mejorar no solo el aspecto social de la ciudad, sino también el económico del sitio, ya que, al generar una propuesta arquitectónica factible, esta podrá

concebir empleos y puestos de trabajo. El proyecto permitirá también aportar al tema del desarrollo de arquitectura sustentable, insertando metodologías de ahorro de energías y usos de nuevos métodos que permitan que el proyecto sea amigable con el ambiente. Además, la inclusión de nuevas tendencias de trabajo y tecnologías renovables ayudaran a las mejoras del campo constructivo de la ciudad y hasta la provincia.

Poniendo en práctica las teorías de diseño bioclimático, buscaremos minimizar el consumo energético que se da al generar microclimas dentro de los espacios que vaya a poseer el proyecto en su infraestructura, utilizando los factores climatológicos del sector y reutilizando los elementos que hayan generado residuos, beneficiando no solo al mismo proyecto, sino también, a su población inmediata que se encuentre relacionada directamente a la propuesta arquitectónica

Al insertar este tipo de proyecto, tenemos el objetivo de publicitar a la ciudad como un destino turístico paradisíaco, en el cual se demuestre que los recursos naturales aún no han sido destruidos o modificados; ya que, de esta manera, la población extranjera se sienta atraída no solo por el proyecto arquitectónico que estamos generando, sino más bien por los encantos de su perfil costero. Más que un proyecto para solucionar una problemática que afecta a este lugar, este plan de tesis es el medio para demostrar y corroborar el caso que existe en muchas ciudades del mundo como Miami, Rio de Janeiro o Hong Kong, las cuales se han denominado como ciudades globales, ya que posee atractivos que han sido fortalecidos a través de elementos, estudios y proyectos arquitectónicos que desarrollan exponencialmente su infraestructura, vendiéndolas al mundo como las gran capitales del turismo.

11. Capítulo 1 - Marco referencial de la investigación

11.1 Marco Antropológico

El ser humano es el principal actor de los problemas suscitados en cualquier sitio que sea sometido a un proceso de investigación, ya sea en cualquier ámbito, desde un campo arquitectónico y urbano, hasta un campo ambiental. No importa cuántos procesos existan para erradicar los problemas de una sociedad y de una ciudad, siempre estarán presentes, aunque sea de manera imperceptible, y poco a poco tomaran fuerzas, y si se hace caso omiso y no se inserta algún tipo de proceso para minimizarlo, este podría ser la causante de un deterioro progresivo de un casco urbano.

La población local de la parroquia rural de Santa Marianita centra sus principales actividades económicas en la pesca artesanal y las actividades turísticas, pero la mayor parte de los ciudadanos que residen aquí, suelen salir temprano por las mañanas a trabajar en el centro urbano del cantón, a la ciudad de Manta para ser más específicos, ya que, dentro del poblado, no se generan muchas actividades económicas que permitan el desarrollo del mismo, a diferencia del centro de la ciudad. Las actividades turísticas no son suficientes para generar plazas de trabajo, además de que el turista suele acercarse en su mayor parte, tan solo para épocas de feriado, porque el sector no cuenta con las suficientes áreas o zonas de esparcimiento para la recreación, ni siquiera para sus pobladores.

Realizando un análisis urbano, arquitectónico, social y ambiental se podrá determinar la problemática que azota el sector, y así generar la propuesta más adecuada y beneficiosa para el mismo. Con ello, se busca una mejor calidad de vida de los ciudadanos de Santa Marianita en cinco ámbitos:

El bienestar físico. En este ámbito, la población estará beneficiada ya que, si existe un proyecto arquitectónico de relevancia, las autoridades competentes se verán en la necesidad de

plantear proyectos de mejora en lo que respecta a salud y seguridad, ya que estaría en juego no solo los ciudadanos locales, sino también los extranjeros que visiten el sitio. (Sánchez Llorens, 2013)

El bienestar material. El sector tendrá una evolución exponencial, de manera que será un foco de crecimiento urbano no solo alrededor del proyecto, sino en todos sus asentamientos, de manera que habrá mejoras en la infraestructura básica, en el transporte y en los ingresos no solo como parte del presupuesto para el sitio, sino también para las familias que estén directamente e indirectamente relacionadas con las mejoras del proyecto. (Sánchez Llorens, 2013)

El bienestar social. La sociedad local tendrá un afecto comunal, ya que al ver que los sectores aledaños al proyecto presentaran mejoras, los demás asentamientos no querrán quedarse atrás, y se unirán para formar asociaciones y elaborar proyectos de regeneración para sus sectores y así, inclusive proponer áreas de esparcimiento comunales que garanticen la interacción familiar. (Sánchez Llorens, 2013)

Desarrollo. Santa Marianita tendrá un fuerte desarrollo gracias a la potenciación de sus recursos naturales y paisajísticos a través de esta solución arquitectónica. La productividad de las familias crecerá y se verá beneficiada por todas las plazas de trabajos generadas no solo durante la ejecución del mismo, sino después, ya que aledaños al mismo, progresaran todos los campos económicos y productivos. (Sánchez Llorens, 2013)

El bienestar emocional. El proyecto arquitectónico será un elemento de identidad para los oriundos y extranjeros del sector, ya que se sentirán identificados con el mismo, y ante las grandes ciudades, siempre la parroquia tendrá reconocimiento turístico ya que esta intervención será la pauta para la potencialización y desarrollo no solo del sector, sino del cantón Manta. (Sánchez Llorens, 2013)

Turísticamente, Santa Marianita presenta una característica importante; está pasando por un proceso de evolución, ya que como se mencionó con anterioridad, no solamente el comercio es el único sustento, sino también los visitantes que llegan a sus playas a disfrutar de sus paradisíacos paisajes. Bote Gómez (2015) afirma: “La actividad turística es un soporte básico como balanza de pagos” (p. 120). Con esto podemos relacionar, que, si el sector es potencializado, desarrollado y aprovechado en todos sus recursos que posee, tendrá un soporte económico tal, que no dependerá totalmente del presupuesto enviado por parte del GAD¹ de Manta, sino que más bien, será la pauta para la gestión de futuros proyectos, e inclusive, atraerá a la inversión extranjera a realizar nuevas especulaciones hacia el sitio, dándole así una publicidad y reconocimiento deseado.



Imagen 4: Turistas visitando la playa de Santa -Marianita, Manta.

Fuente: Google imágenes. Página web de publicidad.

Existe un índice importante de población flotante². Con este término nos referimos a que; Borja y Castells (1998): “Es aquella que se desplaza con los flujos económicos y según la permisividad de las instituciones, en busca de su supervivencia, con temporalidades y

¹ Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

² Población Flotante: Contingente demográfico compuesto por aquellas personas que, aun no estando oficialmente inscritas en el censo de población, residen temporal o permanentemente en un ámbito geográfico comunitario.

espacialidades variables, según los países y las circunstancias.” (p.8). Al sector, llegan en ciertas épocas flujos grandes de personas que van a visitar sus playas, pero no se quedan a disfrutar del mismo, porque no presenta actividades ni infraestructura adecuado para ello; por ese motivo, este tipo de población o se hospeda en el casco urbano de Manta, o solo la visita por un día. Ello ha llevado a que Santa Marianita no tenga un desarrollo, o progreso exponencial, a pesar del fuerte apego turístico que está tomando la ciudad de Manta en su totalidad, y a raíz de ello, los más afectados son sus pobladores locales porque no se gestionan ni siquiera, la infraestructura para ellos mismo, mucho menos para los visitantes.

El factor cultural es otro elemento que entra en juego, pero que no tiene mayor importancia porque sus pobladores no presentan mayores características de costumbres y tradiciones, más bien su cultura, ha sido siempre buscar el medio de subsistencia comercial de alguna manera. Las familias del sitio, solo pueden identificarse como personas humildes, dedicadas al extenuante trabajo del día a día, sacrificando inclusive, hasta momentos de vital importancia. El cholo pescador mantense de Santa Marianita, es el mejor termino de identificación para ellos, quienes se muestran como grandes dueños del mar y del comercio basado en todo el producto tomado del mismo.

Existe cierta cantidad de personas con características de longevidad³ que están emigrando hacia este sector, quienes están no solamente quedándose a vivir por motivos de salud, sino más bien, que está montando sus propios negocios para su subsistencia. Esto es un plus al sector, el problema es que se está dando una demanda de alta de espacios por parte de ellos en el sitio, ya que como conocemos, ellos presentan características diferentes a la de una población potencialmente activa y de menor edad. Roussel (1995): “En el sentido de que los conceptos de familia y sociedad evolucionan con los tiempos, lo que supone que, con una visión actual,

³ *Longevidad*: Cualidad de personas con un índice de edad alto, que sobrepasa normalmente los 55 años de vida. Conocido normalmente como personas de la tercera edad.

los nuevos jubilados son adultos en perfectas condiciones físicas, a pesar de ser profesionalmente inactivos”. Los individuos que emigran al sector son extranjeros en perfectas condiciones, quienes aún pueden valerse por sí mismos, pero con el tiempo presentaran necesidades de las cuales carece el sitio, ya que sus equipamientos e infraestructura, no son los adecuados. El envejecimiento demográfico viene preocupando desde hace años en la arquitectura, ya que cada día la población se convierte en longeva a menor edad, presentando necesidades especiales no solo en el diseño de elementos constructivos, sino también en equipamientos los cuales deben presentar la infraestructura adecuada para su debida atención. (Agudo Martínez, 2014, p. 12). (Horacio Sanhueza, 2017). Una nueva propuesta debe ser inclusiva y debe permitir el desarrollo proyectado a futuro de una ciudad, de manera que los futuros planeamientos del sitio no solo se preocupen por el desarrollo comercial, sino también por el crecimiento de los nuevos tipos de poblaciones se están asentando en las ciudades.

“Arquitectura y clima” (Olgyay; 1963) es un tema que actualmente debemos considerar para cualquier tipo de diseño que queramos plantear como profesionales, ya que se encuentra en pleno auge, es esta época contemporánea. Para plantear nuestro proyecto debemos explorar las relaciones entre las edificaciones que proyectemos y el medio en el que se vayan a ubicar, ya que debemos considerar obligatoriamente los efectos que causemos en el ser humano, en el entorno, en la ciudad y en la región; tomando en consideración que debemos aprovechar todos los factores que nos brinde la naturaleza.

11.1.1 Antecedentes.

Es importante dentro de la presente investigación conocer el proceso evolutivo que ha tenido el turismo y los centros de hospedaje con el paso de los años, ya que, de esta manera, podremos saber los elementos principales que han causado transformación acerca de estos temas en las sociedades tanto antiguas como contemporáneas. Estos antecedentes serán manejados de una forma sintetizada y serán presentados en la siguiente tabla que representa una línea de tiempo.

Tabla nº4: Antecedentes e historia del turismo y hospedaje.

Evolución del turismo y centros de hospedaje				
Época	Años	Evolución Turística	Evolución de centros de hospedaje	Muestra Gráfica
Paleolítico	32000 a.c. A 10000 a.c.	El ser humano es nómada. Migra en pequeños grupos a causa de las inclemencias climatológicas y en busca de recursos.	Usan refugios temporales situados en cavernas, árboles o en el suelo, cubriéndose con las vestimentas que usaban.	Caverna de refugio de nómadas
				
				Fuente: Google imágenes
Neolítico	10000 a.c A 4000 a.c.	Empieza a darse la permanencia y se crean comunas agrícolas. Se inventan nuevas formas de viaje como los botes veleros.	Se empiezan a construir los refugios (viviendas) de acuerdo a las zonas en las que estos se asienten.	Cabañas de comunas agrícolas para protección climática
				
				Fuente: Google imágenes
Civilizaciones Antiguas	4000 a.c A 476 d.c.	La religión y las creencias fueron los principales motivos de viaje, en los que se enviaban mensajeros a pie.	El refugio para los viajeros se daba en las ciudades, quienes pedían posada a los propietarios de viviendas.	Viviendas romanas, griegas y egipcias
				
				Fuente: Google imágenes
Edad Media	500 d.c. A 1000 d.c.	Los viajes entre las ciudades tienen fines comerciales y de desarrollo. Aparecen las peregrinaciones.	Las peregrinaciones marcan rutas y caminos entre ciudades por lo que, en las rutas se construyen tabernas para hospedaje y diversión.	Tabernas de diversión en planta baja y cuartos en planta alta
				
				Fuente: Google imágenes
Renacimiento	1300 d.c. A 1600 d.c.	Se dan las grandes migraciones de masas por motivos de enfermedades como peste bubónica o fiebre amarilla.	Aparecen las primeras formas de alojamiento a través del concepto de hotel, destinado para uso de cortesanos.	Venecia. Ciudad renacentista
				
				Fuente: Google imágenes
Revolución Industrial	1760 d.c. A 1840 d.c.	Aparece la era de la industrialización y con ello la mecanización de transporte como el tren y del vehículo.	Aparecen hoteles alrededor de las estaciones de tren con servicios mejorados y para todo tipo de persona que pudiera acceder.	Hotel de época industrial cerca a estación de tren
				
				Fuente: Google imágenes
Época Contemporánea	1900 d.c. A 1990 d.c.	La automatización de los mecanismos industriales, y mejoras de los recursos facilitan las formas de viajar entre países.	Los hoteles ya no solo son alojamientos temporales con objetivos de trabajo, sino con fines turísticos de conocer las ciudades.	Hotel en Zaragoza, España. Completamente con fines habitacionales.
				
				Fuente: Google imágenes
Siglo XXI	2000 d.c. A actualidad	Se da el boom turístico y con ello la necesidad de conocer lugares exóticos y paradisíacos del mundo.	La condición de hotel empieza a manejar otro tipo de connotación. Se deben incluir actividades recreativas en los mismos y se autodenominan complejos o resorts.	Resort en islas Maldivas
				
				Fuente: Google imágenes

Fuente: Elaborado por tesista

11.2 Marco Teórico

11.2.1 Turismo y Sustentabilidad.

Se le denomina turismo a la actividad realizada por el ser humano en el momento que viaja y o se desprende de su estado de hábitat común, en el que desarrolla su vida cotidiana. Dentro del turismo principalmente se desarrollan todas las actividades relacionadas con el ocio y la visita de lugares no comunes. Son considerados como turistas todas aquellas personas que son ajenas a un entorno común o a una población asentada en un sitio determinados, quienes hacen uso nuevo de todos los recursos que brinda un sitio en cualquier tipo de infraestructura, sea básica, comercial, residencial, hotelera, turística, etc.

El turismo se ha convertido en la potencialidad económica para muchos países, e inclusive, con la evolución de la humanidad y el crecimiento de la misma, se han logrado descubrir cada vez más, sitios que poseen características singulares y se han vuelto paradisiacos. Esto ha ayudado a generar que, en ciertas regiones del mundo, aparezca el turismo mediático, el cual consiste en darle reconocimiento a un sector por los atractivos que posee, ya sean naturales, culturales o paisajísticos, de manera que las personas encargadas de las gestiones de estos lugares, los han potenciado con reconocimiento a nivel mundial. Gonzáles (2007)

Con ello, en 1990 aparece el término de las ciudades globales⁴ patrocinado por la socióloga Saskia Sassen, quien fundamenta este término a raíz de la existencia de mega ciudades o metrópolis como New York o Paris. Ella afirma que este tipo de ciudades, no solo deben de tener una sobrepoblación, o ser grandes en extensión de tierra, sino más bien que deben de tener reconocimiento internacional por actividades que se realicen dentro de la misma, las cuales sean de carácter mundial, como, por ejemplo, mundiales de futbol o juegos olímpicos. Para ello, este tipo de ciudades, deben contar con una infraestructura adecuada para no solo

⁴ *Ciudad Global*: Concepto de geografía urbana atribuido a ciudades con características nacidas bajo el efecto de la globalización y con reconocimiento mundial.

recibir al turista extranjero, sino que también abastezca a su población local y tenga la capacidad de mantener un orden durante eventos que alberguen gran magnitud de turistas; para ello debe contar con aeropuertos, atractivos, sistemas de transportes, zonas comerciales, de alimentación y recreación, y por supuesto , alojamiento, ya que ciudades a gran escala, se desarrollan principalmente del turismo.

La sustentabilidad puede ser atribuida a cualquier objeto, ser o servicio que pueda mantenerse en el tiempo sin agotar sus recursos, y mucho menos perjudicar el entorno o ambiente en el que se encuentre. Ya sea la sociedad o un objeto, estos en vez de causar un gasto de recursos para el medio, debe tener la habilidad de procrearlos y desarrollarlos con el objetivo que este sea permanente en el tiempo. Si bien existe una confusión entre sustentabilidad y sostenibilidad; la sustentabilidad solo es una cualidad que se le atribuye a la sostenibilidad, de modo que, se lo puede relacionar como dos términos con características muy similares, pero aplicaciones diferentes.

El desarrollo sostenible fue mencionado por primera vez en el documento “Nuestro Futuro Común”⁵, elaborado por la comisión mundial para el desarrollo y el medio ambiente, quienes determinaron, Dasmann & Freeman (1973):

“Desarrollo sostenible es el desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades” (p. 202). Estos autores se refieren directamente al concepto planteado en la cumbre antes mencionada y definen que la sustentabilidad no es una etiqueta ni tampoco un medio salvador, sino en recurso que debe ser implementado el entorno en el que nos encontremos de manera que nuestras sociedades del mundo perseveren en el tiempo y pasen por un proceso de adaptación y evolución, sin destruir

⁵ *Nuestro Futuro Común*: Carta escrita por la Organización de las Naciones Unidas en 1984 basada en políticas de sustentabilidad con el objetivo de tener mejor calidad de vida en los próximos años.

el medio que los rodea o mucho menos, agotar los beneficios que este nos da (Salinas y Osorio, 2006).

En la década de los 80' el turismo tuvo una importancia radical en el mundo, ya que empezó a provocar una degradación ambiental en diferentes puntos, ya que este campo, generó recursos económicos para las sociedades, pero tuvo efectos negativos en el entorno y en el aspecto sociocultural, el cual empezó a deteriorarse y perderse debido a que poblaciones extranjeras venían con costumbres y culturas diferentes, a apropiarse de las culturas autóctonas sin ningún respeto, haciendo caso omiso a las sociedades locales. Desde los lugares más remotos y exóticos hasta las ciudades súper desarrolladas, el turismo empezó abarcar grandes extensiones a través de creación de infraestructuras las cuales destruían el entorno con las construcciones de vías, aeropuertos, hoteles, etc., las cuales solo constituían grandes ejemplares de hormigón que nunca aprovecharon los recursos del medio, sino más bien, solo generaban ingresos económicos sin tomar en consideración factores climáticos, topografías o culturas inclusive; de manera que se pudo apreciar, que el turismo, no era una industria tan limpia como parecía (Ioannides y Debbage, 1997).

En todo el auge de la onda ambiental de la década de los 80' y 90', aflora el ecoturismo como una nueva técnica de viajar y aprovechar los recursos que ofrece un sitio determinado. Ecoturismo o turismo sustentable, tuvo un análisis profundo en la organización mundial del turismo quien determino “Se concibe como una vía hacia la gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacerse las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida” (Salinas y Osorio, 2006, p. 204). Ellos conceptualizaron la idea principal del turismo sustentable⁶, para que este fuese aplicado a los nuevos atractivos

⁶ *Turismo Sustentable*: Sector económico comprometido a generar ingresos causando un bajo impacto ambiental y respetando características propias naturales, culturales e históricas.

que poco a poco se iban descubriendo a nivel mundial, por parte de los gestores de los territorios. Entonces se concibe esta terminología como un modelo de desarrollo económico para las ciudades con objetivos bien planteados y definidos que determinan, por ejemplo; mejorar la calidad de vida de las comunidades locales, generar experiencias y servicios de calidad en los visitantes, mantener y mejorar las condiciones ambientales y los recursos que ofrece el sitio con el fin de mantener la calidad del hábitat del entorno en el que se encuentren.

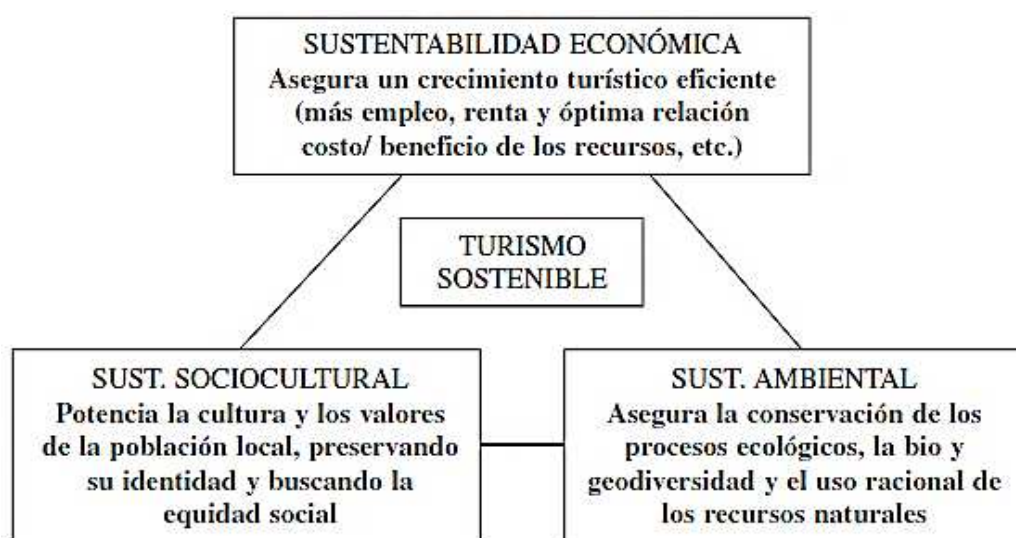


Figura 1: Factores que condicionan la sustentabilidad del sistema turístico.

Fuente: Turismo y sustentabilidad: De la teoría a la práctica en Cuba. (Salinas y Osorio, 2006).

Entonces, una vez conocido los objetivos y las metas que se quieren desarrollar para obtener un turismo sustentable, debemos hacernos la pregunta de ¿Cómo hacerlo?; para ello ciertos autores determinaron métodos de relevancia e importantes que deben de realizarse, obligatoriamente al momento de aplicar el turismo sustentable en cualquier sitio:

- Reducir el número de turistas a un nivel en el cual el medio ambiente pueda mantener su capacidad de autorregulación y funcionamiento siendo sostenible en sí mismo y propiciando el desarrollo de un turismo beneficioso. Para ello se necesitan estudios detallados de la capacidad de carga, acogida o soporte de cada territorio estableciendo límites o umbrales al crecimiento de la actividad no solo en el número de visitantes sino a la infraestructura a desarrollar (Salinas, y Mateo, 1993; Coccossis et al., 2001).

- Cambiar las modalidades de turismo a desarrollar en el territorio buscando aquellas más acordes con sus potencialidades y que causen los menores impactos, es decir avanzar en la planificación del turismo desde los destinos o regiones receptoras, adaptando la demanda a la oferta y no como se viene realizando hasta el momento en la mayoría de las áreas turísticas del mundo (Salinas, 2002).
- Actuar sobre los recursos que ya están siendo explotados buscando que sean capaces de asimilar la presión actual y futura sobre ellos y posibilitando la transición de estos destinos especialmente relacionados con sitios patrimoniales hacia formas sustentables, estableciendo para ello, límites a las visitas. (Salinas y Osorio, 2006, p. 207).
- Por último, y a pesar de ser una propuesta a largo plazo, es importante; se deben educar a las entidades relacionadas con este campo económico, a los empresarios comerciantes e inclusive al mismo turista; acerca de la mejor forma de hacer esta actividad en un sitio; incluyendo actividades de sustentabilidad y plasmar, como idea principal, que no se trata de explotar sus recursos naturales o paisajísticos; sino más bien de aprovecharlos, y que estos puedan ser renovables con el paso del tiempo, limitando sus usos y respetando la naturaleza, de manera que cada visita a un sitio con aplicación de turismo sustentable, sea única y más que todo, perdure en el tiempo todos sus recursos.

Cuvi Nicolás (2015) afirma: “El turismo es una industria sin chimeneas, ya que es una actividad económica capaz de generar poco impacto ambiental, pero genera gran cantidad de dinero sin necesidad de tener fábricas, e inclusive mueve masas de personas a gran escala a través del mundo, potenciando economías no solo del sitio al que van a residir, sino más bien en toda su trayectoria” (Letras Verdes,2015)⁷. Podemos entender a través de la frase de este autor en este artículo, que en los tiempos que el turismo empezó a desarrollarse como una actividad de masas, generaba grandes ganancias y su impacto fue menor. Con el pasar de los

⁷ *Letras Verdes*: Revista Latinoamericana de Estudios Socioambientales y sostenibilidad.

años, hemos podido apreciar y palpar como el impacto ambiental por parte del turismo está causando grandes pérdidas, ya que no solo está involucrado el turismo como tal, sino que se unen a él, otro tipo de actividades, que, al momento de conjeturarse, solo provocan grandes aglomeraciones que terminan generando efectos dañinos a la naturaleza.

Entonces la gran pregunta es: ¿Puede existir un turismo sustentable? Esta actividad si puede ser sustentable, si puede generar bajos impactos ambientales siempre y cuando se respete la localidad. Tal como se planteó en cuatro parámetros bien específicos, debemos respetar las culturas, costumbres, actividades, economía, etc., de un sitio; tratando de concientizar a las personas encargadas de esta principal actividad económica, ya que ellos son los únicos capaces de ordenar y normar un territorio a través de la gestión, evitando que los recursos de un lugar sean explotados, sino más bien que sean aprovechados y potenciados, para que estos puedan ser perennes en el tiempo y en el espacio, a través de limitaciones en sitio que corroboren el respeto al medio ambiente.

11.2.2 Sostenibilidad en Arquitectura.

La arquitectura actual tiene su seno en la sociedad de la misma época, por lo tanto, muestra los mismos problemas, solo que representan de maneras distinta, ya sea en su construcción, como en su formalidad, diseño o a veces, en la misma planificación de un proyecto y hasta durante, su ejecución.

Por ejemplo, la arquitectura de viviendas de interés social, siempre busca minimizar al máximo el consumo de dinero, incentivando un ahorro que va desde lo material, hasta lo constructivo. En muchas obras masivas, por el hecho de tener un menor costo, se colocan los estándares mínimos de construcción, donde los materiales constructivos y acabados no terminan teniendo el nivel de calidad requerida. En ocasiones hasta la ejecución de la obra es escasa, ya que la dirección que se contrata no presenta la respectiva experiencia del caso que

se requiere, dando lugar a un proyecto con calidad mínima y que no posee las garantías pertinentes, inclusive con la duda de que la construcción pueda perdurar en el tiempo.

Las obras públicas en arquitectura se han convertido simplemente en un catalizador, que busca incentivar a la inversión extranjera en sitios donde el turismo empieza a tener su auge económico. Lo único que esto ha provocado, es que exista dentro de la sociedad una fragmentación de niveles, ya que aparecen los programas de inversión privada, donde los proyectos solo se destinan a cierto porcentaje de la población, disgregando a cierta parte de la sociedad. A pesar de que las autoridades encargadas de la gestión se jactan hablando acerca de diseños arquitectónicos, o de urbanismo sustentable, lo único que logran con ello es aumentar los niveles de costo económico dentro de los mismos, ya que no están logrando causar un menor impacto, sino más bien, están agotando los recursos que nos ofrece el entorno natural.

Existe un impedimento por parte del lenguaje arquitectónico. Desde hace 80' años aproximadamente, cuando la arquitectura racionalista empezó a tener su origen y evoluciono, apareció la sintaxis formal en el diseño arquitectónico, lo cual daba soluciones a nuevos problemas que aparecieron en ese entonces, pero ello no predijo que actualmente iban a existir gran cantidad de problemas ambientales como la perforación de la capa de ozono, el agotamiento de los recursos naturales, el calentamiento global, la contaminación, etc. La sintaxis formal⁸ contemporánea, presenta soluciones y reglas arquitectónicas que no están evitando las causales de estos problemas, sino más bien, los están multiplicando de una forma pequeña, que en cualquier momento podrían crecer a gran escala, y representar un verdadero problema para la sociedad.

El disminuir la inercia térmica⁹ de los edificios, restringe enormemente su capacidad bioclimática y por tanto despilfarra energía. La “planta libre” y el concepto de desligar la

⁸ *Sintaxis Formal*: Cualidad de diseño en arquitectura atribuido a la simpleza y minimización de detalles.

⁹ *Inercia Térmica*: Propiedad de un cuerpo para absorber calor y al mismo tiempo, expulsarlo.

estructura portante de los cerramientos y distribuciones del edificio, lo único que crea es una disminución de inercia térmica, y, por tanto, se da un alto consumo energético que evita el ahorro del mismo. El tipo de huecos en la fachada y con perfilería oculta, lo único que logra es una enorme cantidad de puentes térmicos, una disminución del control solar, una gran dependencia al consumo energético de aparatos climatizadores y un incremento de precio de los edificios. Las cubiertas de extrema delgadez van asociadas a una falta completa de aislamiento térmico y de inercia térmica. La modulación de suelos, paneles de tabiquería y paneles de fachadas produce inevitablemente una enorme cantidad de residuos, ya que existen partes que no se aprovechan, y solo representan una pérdida de material dentro de la obra. El sistema de distribución de huecos, las tipologías elegidas y las estructuras arquitectónicas obtenidas no permiten la elaboración de un diseño bioclimática realmente eficaz, al no permitir fácilmente la creación de sistemas de generación, almacenaje y distribución de calor o una correcta circulación de los vientos aprovechados en sitio (ventilación cruzada). (Garrido Luis, 2016, p. 84; reportaje Arquitectura Sustentable)

Es momento de empezar a erradicar los estándares de la arquitectura racionalista, y crear sintaxis arquitectónicas, que vayan más acorde a los estándares de sustentabilidad y diseños bioclimáticos que aprovechen los recursos que ofrece la naturaleza.

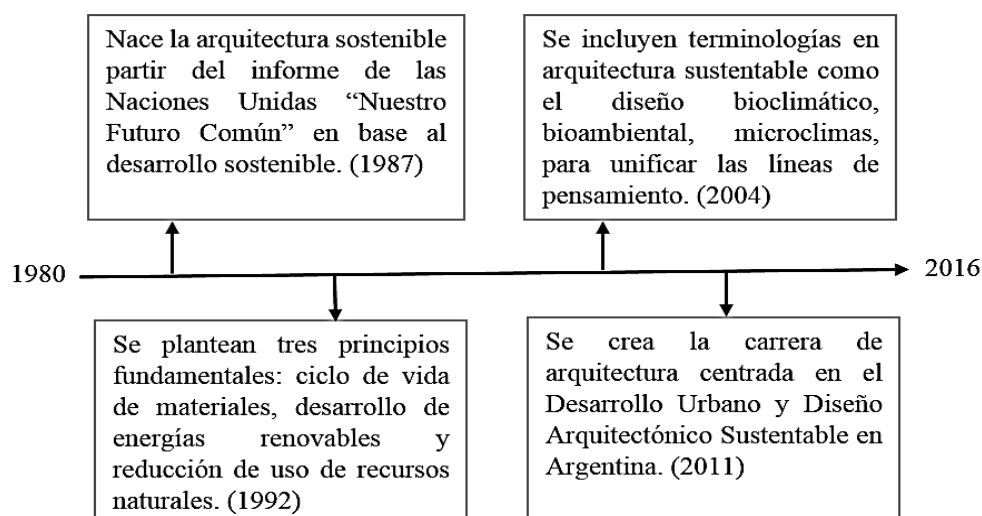


Figura 2: Línea de tiempo de arquitectura sostenible.

Fuente: Elaborado por tesista

Se debe de interiorizar nuevas naturalezas artificiales dentro de los proyectos edificatorios que se construyan, y a pesar que va a ser un proceso que llevara tiempo, se debe tomar decisiones de prioridad hacia la naturaleza, ya que al ser la arquitectura y la construcción uno de los principales contaminantes del mundo, como principal objetivo al momento de proyectar, debe estar de cajón la solución a la compensación de la construcción de cualquier edificio o vivienda durante el tiempo de vida de la obra. Por ello para lograr una arquitectura sostenible, se deben considerar cuatro puntos fundamentales generales. Luis de Garrido (2015), fundamenta estos cuatro puntos:

- Delimitar el entorno arquitectónico que deseamos en el futuro.
- Formalizar un conjunto de indicadores sustentables.
- Ejecutar un conjunto de estrategias y políticas arquitectónicas.
- Evaluar las estrategias arquitectónicas con la ayuda de los indicadores, y en su caso, modificarlas.

Gelardi D. (2003): “La Arquitectura y el Urbanismo Sustentables son un desafío. Los proyectistas de edificios son personas que tienen una responsabilidad creciente sobre el impacto hacia el medio ambiente” (p. 10.33).

El verdadero reto para ingenieros, arquitectos y constructores se da en nuestra actualidad, en plena época contemporánea, donde solo se busca el bienestar y confort a través de tecnologías artificiales, sin darnos cuenta del daño que causamos al ambiente con emisiones de gases o elementos que desprenden los aparatos encargados de la creación de microclimas interiores. El desafío es aprovechar los agentes que nos da la naturaleza, potenciar los recursos y crear energías renovables a través de los mismos factores. El ser humano es un ser vivo adaptable, que puede aprovechar cualquier elemento generado por los ecosistemas, de manera que, si se generan proyectos de desarrollo sustentables en la construcción, podremos cuidar nuestro verdadero hogar, el planeta tierra.

11.2.3 Interpretación bioclimática en el entorno del ser humano.

Desde que el hombre camina sobre la tierra, según Olgyay Víctor (1963); se manifestó la bioclimática. Es difícil creer que esta terminología pueda ser analizada desde tiempos tan remotos, pero está claro que el ser humano siempre se vio obligado a pasar por los procesos de adaptación, y esto no solamente se refería a como esta iba evolucionando en su diario vivir, sino también como adaptaba las viviendas a las inclemencias climatológicas, desde que empezó por el proceso de construcción de las mismas. Un claro ejemplo de ello son los esquimales, los cuales datan desde las épocas antes de Cristo cuando el ser humano aún era nómada, estaba claro que este debía emigrar por motivos de búsqueda de comida y plantaba su casa en los lugares donde el sol se ponía. Ellos inventaron lo que fue la vivienda denominada como iglú, la cual no solo consistía en un refugio curvo en el inmenso hielo polar, sino también tenía características especiales las cuales mantenían los agentes caloríficos para tener un ambiente confortable en su interior; estas características es que, por ejemplo, la única entrada siempre debía estar orientada en contra de los fríos vientos, y la pared que pegaba al aire, siempre debía ser la más gruesa con el objetivo de poder poner de ese lado una chimenea que pueda generar calor al interior del refugio. En las zonas más tropicales, para protección de la lluvia, las viviendas eran cónicas y de pieles, de manera que caigan todos los residuos pluviales sin afectar el interior, además estar permitían entrar el aire al interior de manera que no existiera un alto índice de calor interno. Con el pasar de los años, toda la evolución de la vivienda y edificaciones, priorizaban el confort térmico interior, de manera que se aprovechaban materiales y todas las orientaciones posibles que lograran aprovechar al máximo los recursos que brindaba la naturaleza, pero no fue hasta la revolución industrial, en donde hubo un corte de este tipo de construcciones, ya que el avance de la tecnología y la industrialización permitieron la creación de energías artificiales y microclimas en el interior de las edificaciones, lo cual cambió el pensamiento de los constructores y diseñadores, quienes empezaron a

preocuparse más por los fines estéticos y funcionales, que por el confort térmico y la sensibilidad de las personas que hacían usos de las mismas. Pero en ciertas regiones que no tuvieron el avance tecnológico o la industrialización como su principal arma, se dieron casos en particular que aún se mantienen, inclusive forman parte de una identidad de estas comunidades asentadas en ciertas regiones del planeta, las cuales, para sobrevivir a ambientes hostiles, optaron por métodos de aprovechamiento atmosféricos. Por ejemplo, en las zonas áridas y totalmente secas las comunidades asentadas, optaban por formar agrupaciones muy pequeñas, en las cuales las viviendas iban agrupadas de manera muy unidas, con el objetivo de dejar la menor cantidad de área expuesta al sol, y creando callejones con sombras de manera que las viviendas mantuvieran callejones fríos y con circulaciones de aires directas, como un tipo oasis sombreado. En zonas húmedas y tropicales, cerca de la línea ecuatorial, las edificaciones debían tener formas de sombrillas, con volados que generen sombra, hasta se pueda definir la limitación de los espacios, pero con el uso de la misma. A su vez, el aire y las brisas frescas circulaban dentro de estas zonas de confort gracias a sus disposiciones ovaladas o redondas. En las zonas templadas, era donde las viviendas eran completamente cerradas, pero con grandes ventanales, los cuales aprovechaban la frescura del verano y abrigan, de los fríos del invierno.

Así como las grandes masas de asentamientos poblacionales buscaban el confort térmico a través del aprovechamiento de los agentes atmosféricos que les brindaba el entorno, el ser humano, empezó a experimentar cambios y sensaciones a raíz de todas estas distintas disposiciones en cada una de las regiones del mundo. Las condiciones atmosféricas empezaron a ser un punto importante en la calidad de vida de cada individuo, ya que Olgyay (1963), determino que, “dependiendo de los factores atmosféricos, las actividades que realizara el ser humano podrían ser mejores o peores” (p. 14). Él ejemplifica, que en las zonas muy frías o de excesivo calor, los esfuerzos de adaptación al entorno disminuían las energías en cada uno de

ellos, debido a la fatiga causada por los mismos. Es por ello que Huntington asegura que, cada entorno es único, ya que su clima puede ser muy cambiante de acuerdo a su ubicación geográfica en el planeta, ya que, si en un sitio el invierno es favorable, en otro lo puede ser el verano, o inclusive hasta el otoño o la primavera, dependiendo de las estaciones de cada país, es por ello que en épocas de bajas condiciones se pueden dar consecuencias graves ya que esto influye mucho en la salud a través de las tensiones en nuestro cuerpo físico.

En el entorno físico, donde el ser humano desarrolla el hábitat, existen elementos tales como la luz, el sonido, el ruido, el espacio, etc., los cuales van a repercutir directamente en la productividad del hombre, ya que una extensa cantidad de calor, o a un alto índice de humedad, el cuerpo no va a tener la misma cantidad de productividad, que cuando realice sus actividades en una zona de confort térmico. El calor es un agente que crea tensión en el cuerpo, según Winslow, Herrington y Bedford; el problema radica en que no siempre existe un entorno que ayude a reproducir esa fuerza de trabajo correctamente, sino más bien, existen espacios que aprovechan sus beneficios tecnológicos hacia los productos, y no se enfoca hacia la productividad del ser humano.

El confort térmico¹⁰ en el ser humano, no solo consiste en encontrar el punto de temperatura exacto para pueda producir, sino más bien, también es un proceso de adaptación donde el hombre, podrá regular su temperatura corporal de acuerdo a las actividades que esté realizando. Esta temperatura de confort adecuado oscila entre los 19° y 21° grados centígrados, con cierto nivel de humedad, ya que así los índices de tensión física y mental se reducen a un 1%, de manera que la productividad no es que se aumenta, sino más bien que se mantiene en constancia, según Víctor Olgyay. El viento es otro elemento vital dentro del confort térmico, ya que las corrientes de aire son aquellas que podrían ayudar a mantener un ambiente agradable

¹⁰ *Confort Térmico*: Sensación neutral respecto al ambiente en el que este un individuo. No se generan sensaciones ni de frío, ni calor, sino más bien, es neutral y apto para cualquier tipo de actividad.

dentro de un espacio. Entre 15 y 30.5 m/min es la velocidad agradable de una corriente de aire dentro de una habitación común, siempre y cuando los niveles de humedad sean bajos, ya que, si existe mayor humedad, será poco agradable por la acumulación de calor en las mismas.

Olgyay (1963): Las evaluaciones bioclimáticas son el punto de partida de cualquier proyecto arquitectónico que aspire a proporcionar un entorno climático equilibrado” (pág. 23). El clima de un sitio puede ser valorizado a través de tablas porcentuales, donde se lleve un constante estudio de un sitio, de manera que se pueda determinar en qué momento sea el más apto para el confort del ser humano. Los arquitectos son los principales responsables llamados a aprovechar al máximo los medios naturales de manera que se produzcan viviendas más sanas y equilibradas con el entorno, ya que así la vivienda no será una obstrucción en el desarrollo de los recursos renovables, sino más bien será un elemento más que forma parte del entorno como una unidad.

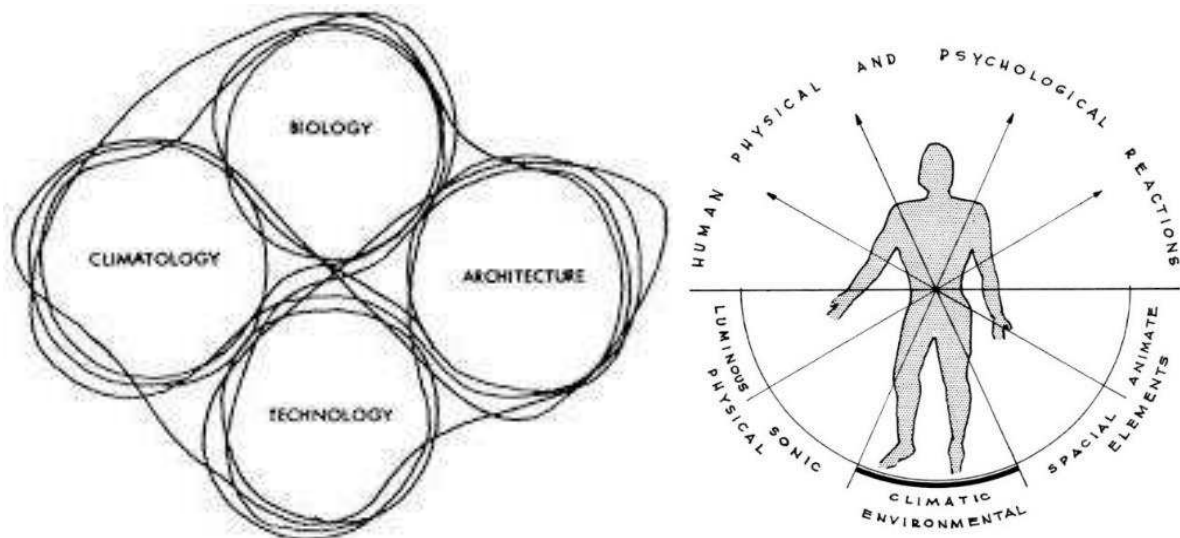


Imagen 5: Campos interrelacionados del equilibrio climático.

Imagen 6: El hombre como medida central del clima en arquitectura.

Fuente: Manual de diseño bioclimático para arquitectos y urbanistas. Víctor Olgyay (1963)

La concepción de las fases de este método está directamente relacionada con los campos del equilibrio climático, y según Olgyay (1963), define las fases como:

1. Los datos climatológicos dentro de una región deben ser analizados constantemente, máximo anualmente, ya que conforme avanza el tiempo, los elementos que la

constituyen, suelen variar, y cada uno de ellos depende el uno del otro. Además, se debe mencionar, que existen efectos producidos por el hombre que suelen también, modificar los agentes naturales en los ecosistemas de las diferentes regiones.

2. La evaluación biológica está más relacionada con el ser humano, ya que se deben establecer tablas con escala de las sensaciones del hombre hacia los agentes que se determinan en un sitio, con el objetivo de valorizar el estado de confort térmico de los espacios.
3. Las soluciones tecnológicas van más ajustadas a los métodos de cálculo, ya que estas deben considerar la climatología y las evaluaciones biológicas. La elección del lugar es importante ya que los factores suelen variar, pero la más adecuada es una relación invierno-verano para el hábitat. La orientación es decisiva, ya que con ella podremos ubicar la edificación de acuerdo a las épocas, cuando necesitamos más radiación en épocas frías, o cuando necesitamos mayor sombra en días de calor. La orientación se relaciona directamente con la sombra, ya que las edificaciones deben recibir directamente el calor en épocas frías, mientras que, en períodos de calor, los lugares sombreados son los más óptimos. Las formas de las viviendas deben resistir los impactos ambientales, pero a su vez aprovecharlo no solo con la forma, sino también con la materialidad. Los movimientos del aire se los cataloga en brisas o vientos fuertes, de manera que la disposición de los elementos que componen un proyecto arquitectónico, debe adecuarse a estos agentes para su aprovechamiento. Finalmente, con todos estos elementos lograremos un equilibrio en la temperatura interior de cualquier elemento arquitectónico.
4. La aplicación arquitectónica es el último punto, a través del cual le daremos una forma física a todo el estudio realizado, intentando conseguir el equilibrio climático dentro de los espacios tanto arquitectónicos como urbanos.

11.3 Marco Conceptual

11.3.1 Infraestructura Turística.

Blanco (2008, p. 18) define la infraestructura turística como la dotación de bienes y servicios con que cuenta un territorio para sostener sus estructuras sociales y productivas y como tal condiciona el desarrollo turístico. Este concepto resulta ser un poco ambiguo ya que está muy generalizado y puede existir una confusión con lo que respecta a infraestructura básica. Covarrubias (2015) en base a este pensamiento, determina que es una infraestructura turística todo bien o servicio que permita el desarrollo potencial del turismo dentro de un sector. De manera, que es ello, no solo se engloba la infraestructura básica como tal, sino también todos los elementos con los que cuenta un sector potencialmente atractivo. Estos elementos serán los atractivos turísticos, culturales, paisajes naturales y urbanos, hoteles, reservas naturales, zonas costeras, deportes extremos, restaurantes, bares, etc.; en sí, todo lo que una ciudad pueda ofrecer para el ocio, deguste, entretenimiento, paseos y actividades de toda índole.

11.3.2 Recursos Naturales y Recursos Paisajísticos.

Los recursos naturales son los elementos de los cuales nos dota la naturaleza, tales como vegetación, ríos, aire, la radiación, el suelo, los alimentos, etc. Es todo elemento al cual el ser humano le puede sacar provecho, y este puede ser renovable, como el caso de la vegetación o el alimento tanto de animales como plantas, el cual puede ser recuperado dentro de un límite de tiempo; y no renovable, en el caso de los minerales que el ser humano día a día explota y en cualquier momento podrían dejar de existir en la naturaleza. (Mastrangelo, 2009)

García (2014): “Se entiende por recursos paisajísticos los elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje que definen su individualidad y que tienen un valor visual, cultural, ecológico o histórico.” Este concepto determina que un recurso paisajístico no necesariamente puede ser natural como una playa o una reserva natural, sino también puede ser una cultura, identidad o costumbres de un pueblo, ya que se considera de este modo, porque es un elemento

originario del sitio, que no ha sido modificado por extranjeros o personas ajenas a las localidades con este tipo de recursos.

11.3.3 Complejo Turístico (Hotel Resort).

Un complejo turístico, o también denominado resort, es un proyecto arquitectónico que cuenta con áreas para la recreación, el ocio, el deporte, actividades turísticas, reposo, compras, entretenimiento, alimentación y relajación. Suelen tener mayor aglomeración de visitas durante las épocas de vacaciones de cada región, pero sin duda, no dejan de ser un atractivo para cualquier turista, ya que posee todas las comodidades dentro de una misma zona delimitada. Los complejos turísticos tienen cuatro modalidades:

Complejos de Destino.

Son aquellos que posee todas las instalaciones dentro de su misma área, normalmente se ubican en las periferias de grandes ciudades, pero no es necesario salir de ellos para conseguir lo que se desea, ni siquiera para realizar turismo. Más bien tienen la connotación de ser centros vacacionales que ofrecen todas las características para que los visitantes se diviertan dentro de sus mismas instalaciones.

Estación de Esquí.

Es aquel que encontramos en las zonas más frías del planeta, por ejemplo, en los Alpes suizos. Estos complejos están en laderas de montañas de nieve las cuales tienen la particularidad de ofrecer todos los servicios en relación a la nieve, de manera que las principales actividades deportivas, de entretenimiento y ocio se realizan esquiando.

Complejos balnearios.

Este tipo de complejo se caracteriza por tener su ubicación cerca o en el mismo lugar donde se encuentre una playa, un río o diferente tipo de áreas de baño naturales. Existen hoteles en zonas de la India que posee estas características, pero se inclinan hacia los fines curativos, ya

que forman parte más como un centro de sanación, que, como un hotel, pero estos se han vuelto atractivos turísticos, por ende, lo hacen considerar como complejos porque se han empezado a desarrollar de esa manera sin olvidar sus artes milenarias.

Complejos “All Inclusive”.

Es una terminología adoptada alrededor de los años 80', donde la idea del todo incluido tomo fuerza. Este tipo de complejo turístico se caracteriza porque sus visitantes solo tienen que cancelar un solo valor para su estadía, de manera que, en ese pago, se incluyen todos los beneficios y espacios con los que cuenta el resort, y van desde las actividades de ocio, hasta la alimentación. Otra característica importante es que poseen ubicaciones privilegiadas, en sitios paradisiacos, donde no solo la idea, es pasar unas agradables descansado, sino más bien conocer el sitio y todos sus atractivos turísticos que posee.

11.3.4 Turismo sustentable.

Se concibe como un modelo de desarrollo y potenciación económica para los sectores que poseen recursos naturales, paisajísticos y/o culturales los cuales pasan a formar parte de los atractivos turístico de una ciudad. Para que este pueda ser sustentable, se debe considerar el respeto hacia estos elementos, ya que no deben de ser tocados o transformados, sino más bien conservados y potencializados de manera que exista un desarrollo sostenible y un turismo ecológico de respeto hacia el medio ambiente (Salinas 2006). No se trata solo de una concepción orientada hacia las personas que visitan diferentes destinos en el mundo, sino también para las entidades encargadas de la gestión y para las sociedades, que no deben de aprovechar los recursos solo con fines de lucro sin medir el impacto que puedan provocar.

11.3.5 Arquitectura sostenible.

“La arquitectura sostenible es un modo de concebir el diseño arquitectónico, de manera que busca optimizar recursos naturales y sistemas de la edificación para minimizar el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes” (Briones, 2014, p. 6). Este

modo de arquitectura se encuentra en pleno auge en la época contemporánea en la que vivimos, en la cual, el respeto al medio ambiente es fundamental en cualquier organización social asentada en el planeta. La idea principal, es respetar el entorno y causar el menor impacto posible de contaminación de cualquier modo, ya sea durante su construcción o durante su tiempo de vida. La edificación debe ser amigable con el ecosistema y tener características en las que se optimicen todos los residuos generados tanto dentro como fuera de la misma, además de poseer energías que puedan ser renovables y que aporten a futuros diseños arquitectónicos.

Tomando en consideración estos puntos fundamentales, todo se resume y se unifica principalmente en los indicadores de la arquitectura sustentable, los cuales son los determinantes para que una obra pueda ser amigable con el entorno. Con el objetivo de identificar todos estos parámetros, la arquitectura sustentable plantea cinco pilares fundamentales para su ejecución y que son las bases para que la edificación sea sostenible. (Gelardi D. Esteves, 2003, pág. 10.31)

1. Optimización de los recursos y materiales
2. Disminución del consumo energético y fomento de energías renovables
3. Disminución de residuos y emisiones
4. Disminución del mantenimiento, explotación y uso de los edificios
5. Aumento de la calidad de vida de los ocupantes de los edificios

Sin embargo, estos pilares son muy generalizados y ambiguos, ya que no es fácil aplicarlos en todos los diseños que se vayan a plantear, y para ello, cada uno posee sub-indicadores que no siempre serán aplicados en su totalidad, ya que ellos determinan lo que se debe hacer, mas no como hacerlo. De acuerdo al medio en el que se emplee, ciertos indicadores podrán ser factibles, así como otros no lo serán, sin embargo, son estrategias de diseño que tiene suma

importancia de tenerlos a consideración siempre que se realice un diseño arquitectónico (Luis de Garrido, 2015).

11.3.6 Arquitectura bioclimática.

Hildebrandt Gruppe (2016), define a la arquitectura bioclimática como la derivación de arquitectura que se encarga de estudiar las condiciones naturales del entorno y sus agentes atmosféricos de manera que se aprovechen sus recursos y se logre conseguir el confort térmico. Mientras que Bustamante (2009), define que consiste en la construcción de edificaciones que aprovechen el cien por ciento de los agentes naturales que ofrece un lugar, de manera que se logre un confort en todos los aspectos para las personas que hagan uso de la misma. De acuerdo a los autores, ellos tienen algo en común en su conceptualización; ellos buscan aprovechar los agentes climatológicos para generar la máxima eficiencia en confort dentro de los espacios de la edificación. La diferencia con el diseño, es que la arquitectura bioclimática, permite el uso de tecnología para generar microclimas dentro de la edificación, para generar confort, mientras que el diseño solo aprovecha los agentes y minimiza el uso de estas tecnologías que puedan causar emisiones.

11.3.7 Diseño bioclimático.

Olgyay Víctor (1963) afirma que “El procedimiento para construir una casa climáticamente balanceada se divide en cuatro pasos, de los cuales el último es la expresión arquitectónica. La expresión debe estar precedida por el estudio de las variables climáticas, biológicas y tecnológicas...” (pág. 14). El autor hace referencia que el diseño bioclimático, no es tan simple como parece, sino más bien es una serie de procesos que debemos seguir minuciosamente con el objetivo de lograr el confort en una vivienda, y que esta debe ser precedida por un estudio no solo de los elementos que constituirá la edificación, sino también los agentes que interactuarán con la misma. El diseño se enfoca, en la aplicación de los objetivos que pueda tener la arquitectura bioclimática, además, es importante no atender con el entorno, sino más

bien hacer potenciar los recursos naturales como vientos, asoleamientos, radiación, etc., para que estos puedan renovables en el medio durante el tiempo de vida de la edificación. Olgyay plantea seis principios de diseño bioclimáticos importantes, para que un proyecto se defina como una arquitectura con estos parámetros.

11.3.8 Principios de diseño bioclimático.

Elección del emplazamiento.

Escoger el emplazamiento de los proyectos es el primer paso para que un proyecto pueda tener características bioclimáticas. Mientras los elementos se encuentren más agrupados, la proyección de sombras durante los días de fuerte asoleamiento, es un plus para generar un bajo impacto calorífico, pero esto impide que llegue una mayor cantidad de aire a los conectores o espacios interiores, además de que los flujos son mínimos. De la misma manera, un proyecto a mayor altura tendrá mejor clima, ya que a mayor altura se vuelve más frío, mientras que más se acerque a nivel del mar, más caluroso suele ser. Otro aspecto que influye, es que, si un terreno se encuentra rodeado por montañas, existe una posibilidad de que esta topografía haga una especie de dique, donde se crea una reserva de frío durante las noches, y a pesar que el día suele ser templado, las noches podrían ser con muy bajas temperaturas. Las faldas de las lomas y las montañas también se convierten en puntos estratégicos del encuentro de los flujos de aire frío y caliente, lo cual proporciona temperaturas intermedias de confort. La presencia de fuentes acuíferas, es otro aspecto relevante, ya que un terreno cercano al mar, es un regulador de temperatura tanto en invierno como en verano, ya que las cercanías a las costas, y una combinación con laderas, genera reacciones climatológicas agradables, pero, a diferencia de lagos o ríos, los cuales, al tener fuentes subterráneas, generan zonas frías y húmedas en su entorno.

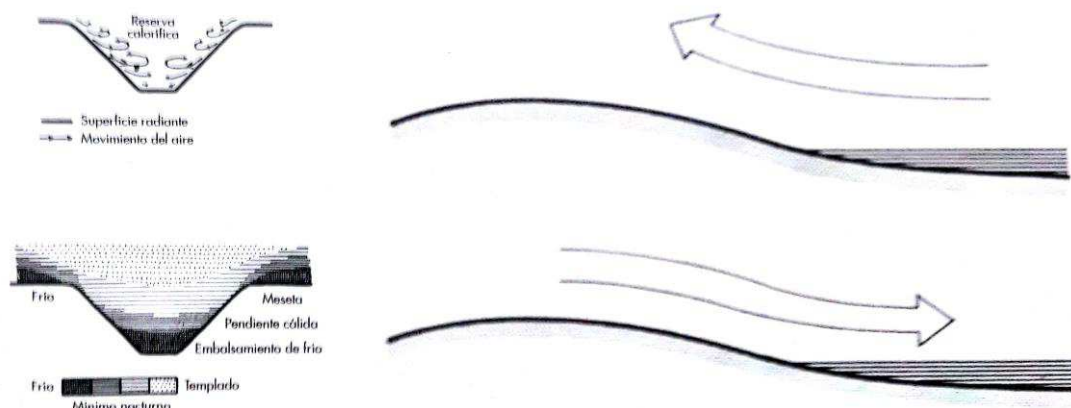


Imagen 7 y 8: Clima y circulación del aire en zonas de pendiente.

Fuente: Manual de diseño bioclimático para arquitectos y urbanistas. Víctor Olgyay (1963, pág. 45)

Orientación Sol - Aire.

La orientación de acuerdo a los puntos cardinales, también se los puede realizar de acuerdo a las regiones o zonas en las que se implanten los proyectos, pero esta variara de acuerdo a ciertos factores, tales como topografía o elementos circundantes en el entorno. Calcular la trayectoria del sol para conocer las proyecciones de sombras, o también para saber que espacios podrían estar siempre cubiertos, ya que, en zonas templadas, el sol cae de forma inclinada, mientras que en las zonas cerca de la línea ecuatorial, la incidencia es directa.

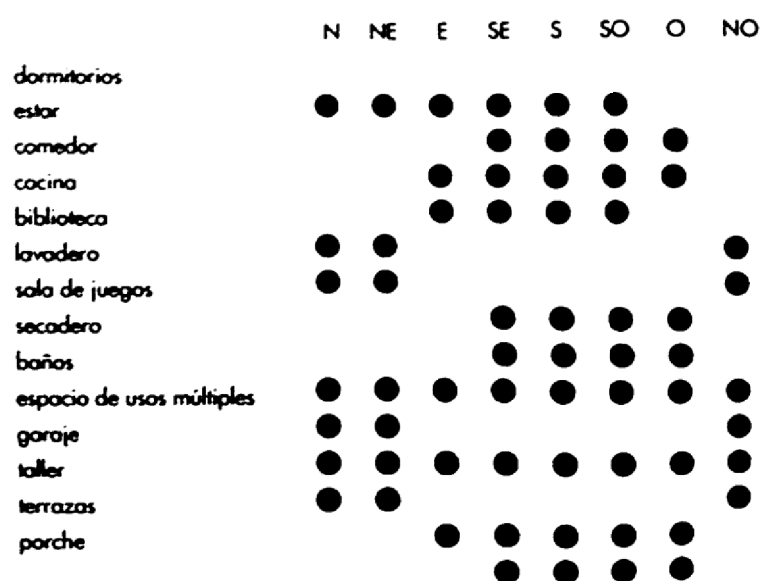


Imagen 9: Orientaciones sugeridas en estancias

Fuente: Manual de diseño bioclimático para arquitectos y urbanistas. Víctor Olgyay (1963, pág. 62)

Control Solar.

Está relacionado con la estructura y la forma de la edificación. Además, se menciona todos los tipos de vanos y ventanales posibles de usar. La idea de este parámetro, es que exista un control térmico dentro de la edificación, la cual se puede dar a través de materiales o formas, también por la piel de la construcción. Por ejemplo, el uso de vegetación cerca de las zonas donde ingresa calor o radiación, ayudara a disminuir la temperatura, además de que generara sombra y un ambiente más agradable. De la misma forma, por ejemplo, para edificaciones en altura, el uso de elementos corredizos, tipos de vidrios o inclusive celosías, ayudaran a disponer de la radiación que un requiera.

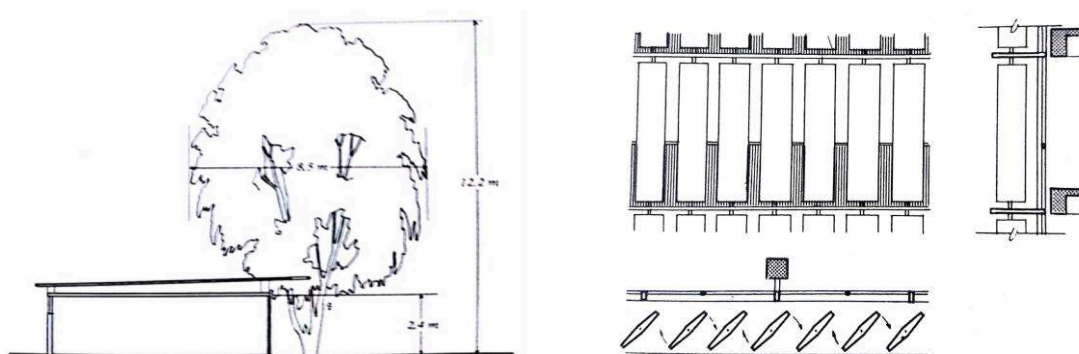


Imagen 10 y 11: Vivienda con pared vegetal y detalle de celosías verticales.

Fuente: Manual de diseño bioclimático para arquitectos y urbanistas. Víctor Olgyay (1963, pág. 76)

Entorno y formas edificatorias.

La morfología del entorno ayudara a que un proyecto pueda tener mayor o menor confort térmico. Por ejemplo, en una zona donde la topografía pueda ser fina al frente y robusta en su parte posterior, los flujos del aire se cortarán, dividiendo su fuerza y haciendo que esta se pueda perder con otros flujos. Además, en zonas donde hay mayores zonas arboladas, o zonas costeras, tendrán más aprovechamiento de los agentes naturales. La forma de la edificación en su totalidad, ayudara a que se generen sombras, o que circule el aire alrededor o dentro de la misma, por lo que los espacios interiores también pueden convertirse en una obstrucción, o en un conductor.

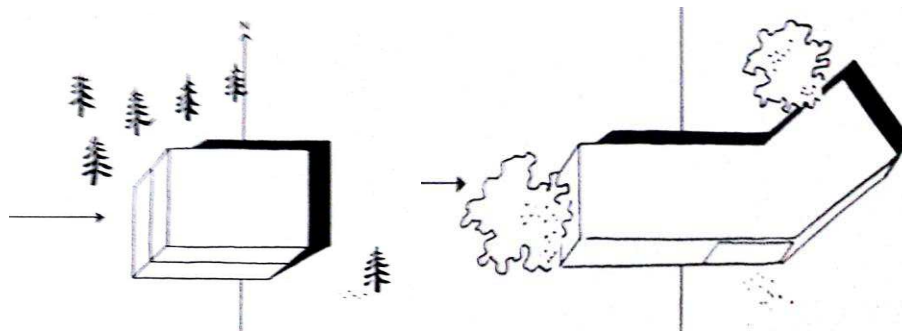


Imagen 12: Formas de edificaciones y orientación.

Fuente: Manual de diseño bioclimático para arquitectos y urbanistas. Víctor Olgyay (1963, pág. 89)

Efectos del viento y modelos de flujo de aire.

El aire será de vital importancia para mantener una temperatura adecuada dentro de los espacios de una edificación, por lo que los modelos de flujo de aire se explican mejor de forma gráfica, que escrita. El flujo de aire se representa de manera lineal, y a medida que ingresa en el espacio, se vuelve difuso por la pérdida de continuidad.

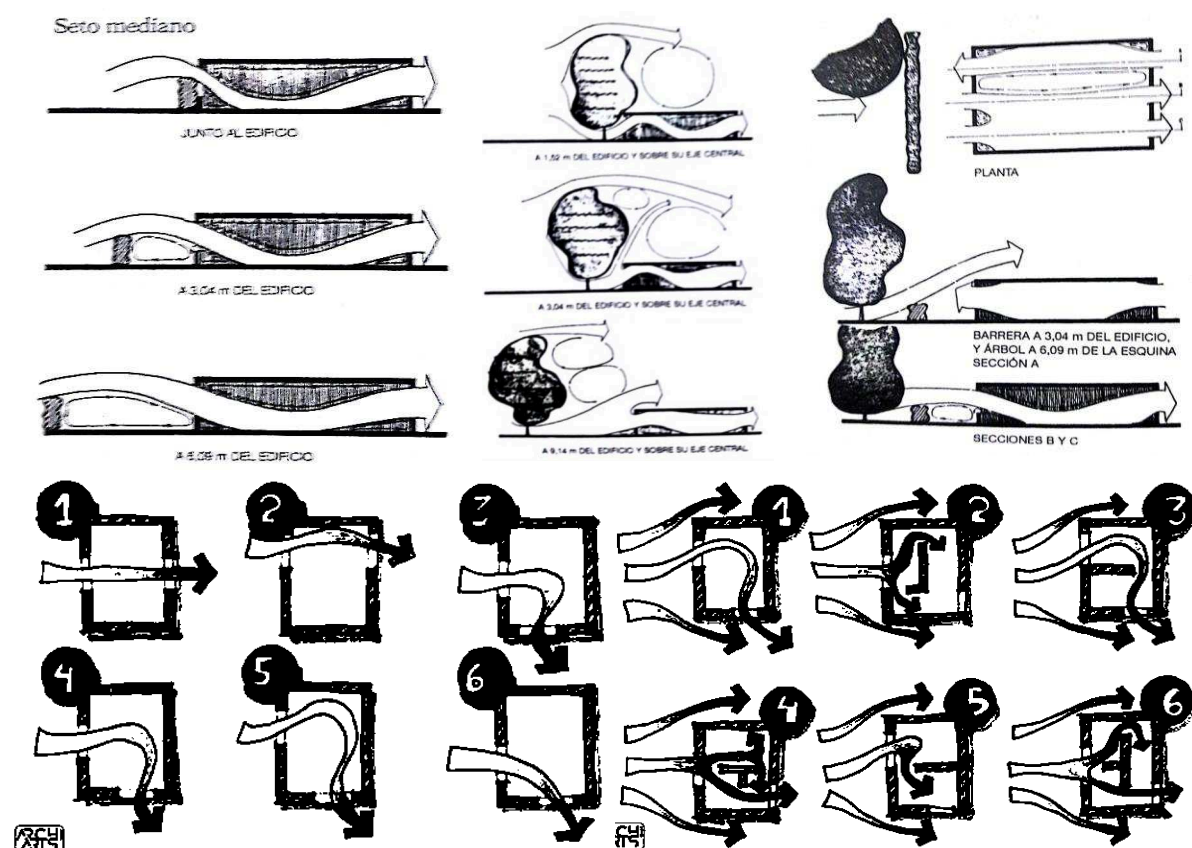


Imagen 13: Flujos de aire en corte de vivienda.

Imagen 14: Movimiento del aire en distintas formas de espacios interior.

Fuente: Manual de diseño bioclimático para arquitectos y urbanistas. Víctor Olgyay (1963, pág. 102). Google imágenes.

Efecto térmico de los materiales.

Finalmente, los materiales son los que determinarán el almacenamiento, traspaso o conducción de calor a través de los mismos, de manera que sus acabados o inclusive hasta la pintura con que se cubran, podrán ayudar a que elimine cierto nivel de calor o que se repela. Existen materiales que son de aislamiento, así como otros conducen el calor, o superficies, que, en ocasiones al estar expuestas a la radiación, almacenan calor, y al exponerse al frío lo libera. Los materiales suelen inclusive deteriorarse en ocasiones por su exposición tanto al calor como a la humedad, pero ya en este punto final, entra en juego también su ubicación, por lo que se colocan expuestos de acuerdo a su resistencia a los agentes climáticos.

11.4 Marco Legal o Normativo

11.4.1 Plan nacional del buen vivir (objetivos).

- Objetivo III: Mejorar la calidad de vida de la población.

Considerando principalmente los literales 3.1, 3.5, 3.7, 3.8, 3.10, 3.11, 3.12; que están directamente relacionados con la mejora de calidad de vida y el desarrollo de toda la población del territorio ecuatoriano.

- Objetivo V: Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad.

Las principales políticas que actuarán en nuestro proyecto de acuerdo al objetivo son la 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7; que aportarán en el planteamiento de espacios que fortalezcan la identidad del sector.

- Objetivo VII: Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental, territorial y global.

El literal 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 7.10, 7.12; están directamente relacionados, ya que la línea de investigación y propuesta de nuestro proyecto se inclina hacia la sustentabilidad y sostenibilidad.

11.4.2 Reglamento nacional de alojamiento turístico AHOTEC. (Federación Hotelera del Ecuador).

Art. 1.- Objeto. - El objeto del presente Reglamento es regular la actividad turística de alojamiento a nivel nacional en todas las regiones del Ecuador.

- Capítulo I. Sección 2: Derechos y obligaciones de los huéspedes y establecimientos de alojamiento turístico.

En su art. 5 y art. 6 mencionan los derechos y obligaciones que tendrán que realizar tanto los huéspedes como los alojamientos turísticos respectivamente, los cuales están descritos en aproximadamente 24 incisos.

- Capítulo III. De la clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turístico.

En su art. 12 los establecimientos turísticos se dividen en: Hotel, hostel, hostería, hacienda turística, lodge, resort, refugio, campamento turístico y casa huéspedes. El ítem d) menciona:

Resort. - Es un complejo turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, que tiene como propósito principal ofrecer actividades de recreación, diversión, deportivas y/o de descanso, en el que se privilegia el entorno natural; posee diversas instalaciones, equipamiento y variedad de servicios complementarios, ocupando la totalidad de un inmueble. Presta el servicio de alimentos y bebidas en diferentes espacios adecuados para el efecto. Puede estar ubicado en áreas vacacionales o espacios naturales como montañas, playas, bosques, lagunas, entre otros. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

El art. 13 menciona la clasificación de los alojamientos turísticos de acuerdo a su tipología y a las privativas oficiales que plantea la ley orgánica de turismo.

Clasificación del establecimiento de alojamiento turístico	Categorías asignadas		
Hotel	2 estrellas a 5 estrellas	Refugio	Categoría única
Hostal	1 estrella a 3 estrellas	Campamento turístico	Categoría única
Hostería – Hacienda Turística – Lodge	3 estrellas a 5 estrellas	Casa de huéspedes	Categoría única
Resort	4 estrellas a 5 estrellas		

Imagen 15: Clasificación de alojamientos turísticos en el Ecuador.

Fuente: Reglamento Nacional de alojamiento turístico AHOTEC.

Art 14. La construcción de estos establecimientos de alojamiento turístico estará regulado por los GAD's competentes encargados de la administración del sector, en concordancia con los planes con los planes de ordenamiento territorial y zonificación local. Cualquier modificación o alteración de su tipología deberá ser informado a la autoridad nacional de turismo para su aplicación de la respectiva normativa vigente.

- Capítulo IV. De los requisitos obligatorios, de categorización y distintivos.

El art. 15 menciona los requisitos obligatorios de cualquier tipología de alojamiento turístico construido. Los anexos obligatorios estarán dispuestos en el anexo A. El art. 16 tendrá los requisitos de indispensables por tipología de establecimiento donde corresponderá el anexo 4, que menciona los requerimientos para Resorts.

- Capítulo V. Sección 2. Tiempo compartido y disposición.

Las disposiciones generales de este capítulo, desde el ítem primero hasta el ítem vigésimo; menciona las formas de publicidad y como se van a relacionar los registros tanto de los alojamientos turísticos como de los turistas; además de todas las disposiciones de los servicios que pueden brindar cada uno de los diferentes alojamientos.

Sexta. - Los establecimientos de alojamiento turístico que se comercialicen bajo la modalidad de vacaciones “ALL INCLUSIVE” o TODO INCLUIDO, deberán ofertar de manera transparente todos los servicios que se incluirán durante la estadía de sus huéspedes, así como los costos finales que se deriven de esta modalidad.

El anexo 4 dispone las áreas y los servicios mínimos para hoteles resorts y sus capacidades.

ANEXO 4. RESORT - RS				
Requerimientos por categoría - RS				
REQUISITOS			RESORT 5 ESTRELLAS	RESORT 4 ESTRELLAS
Nro.	REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA			
	INSTALACIONES GENERALES			
1	Servicio de estacionamiento temporal para vehículo (embarque y desembarque de pasajeros), frente al establecimiento.		X	X
2	Estacionamientos dentro de las instalaciones del establecimiento.		70%	50%
3	Generador de emergencia para suministro general de energía eléctrica para todo el establecimiento.		X	X
4	Agua caliente en lavabos de cuartos de baño y aseo en áreas comunes.	Las 24 horas.	X	X
		Centralizada.	X	X
		Con grifería con sistema temporizado. Nota: Ref. Acdo. No. 20150101 de 14.10.2015	X	
5	Contar con (por lo menos) los siguientes servicios: 1) Piscinas que atiendan a los tipos de usuarios (adultos y niños) y piscinas para actividades ofertadas (recreativas, salud, entre otras); 2) Hidromasaje; 3) Baño turco; 4) Sauna; 5) Gimnasio; 6) SPA; 7) Servicio de peluquería; 8) Local comercial afín a la actividad. Ej. Agencia de viajes, artesanías, etc., se considerará como un solo servicio a uno o más locales comerciales; 9) Salones para eventos; 10) Salas lúdicas o de entretenimiento. 11) Áreas deportivas. Nota: Ref. Acdo. No. 20150101 de 14.10.2015		7	5
6	Contar con las siguientes actividades:	Actividades lúdico - recreativas	X	X
		Actividades culturales	X	X

ANEXO 4. RESORT - RS				
Requerimientos por categoría - RS				
REQUISITOS			RESORT 5 ESTRELLAS	RESORT 4 ESTRELLAS
		Actividades físico - deportivas	X	X
		Actividades educativas.	X	
7	Espacios específicos destinados para actividades lúdico - recreativas, culturales y educativas (al menos).		3	2
8	Sistema de señalética interna relativa a los servicios y recintos de uso común de las instalaciones deportivas y recreativas.		X	X
9	Acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial y/o natural. Nota: Ref. Acdo. No. 20150101 de 14.10.2015		X	X
10	Contar con áreas de uso exclusivo del personal:	Cuartos de baño y aseo	X	X
		Duchas	X	X
		Vestidores	X	X
		Área de almacenamiento de artículos personales (casilleros)	X	X
		Área de comedor	X	X
		Área administrativa	X	X
ACCESOS				
11	Una entrada principal al área de recepción para clientes y otra entrada de servicio.		X	X
ASCENSORES				
12	Ascensor(es) para uso de huéspedes si el establecimiento posee dos o más pisos, incluye planta baja. No aplica a establecimientos existentes, ni edificios patrimoniales.		X	X

Imagen 16: Requerimientos de zonas y servicios para hoteles resorts.
Fuente: Reglamento Nacional de alojamiento turístico AHOTEC.

ANEXO 4. RESORT - RS				
Requerimientos por categoría - RS				
REQUISITOS			RESORT 5 ESTRELLAS	RESORT 4 ESTRELLAS
13	Ascensor de servicio si el establecimiento posee dos o más pisos (incluye planta baja). No aplica a establecimientos existentes, ni edificios patrimoniales.		X	X
ÁREAS DE CLIENTES				
Áreas de clientes - General				
14	Servicio de asistencia al cliente para información sobre las dependencias, servicios y actividades, atención español y un idioma extranjero, de preferencia inglés.	12 horas	X	
		8 horas		X
15	Centro de negocios con servicio de internet.	16 horas	X	
		8 horas		X
16	Área de vestíbulo incluye: recepción con mobiliario e Internet; conserjería y salas.		X	X
17	La recepción deberá contar con las facilidades necesarias para prestar atención a personas con discapacidad.		X	X
18	Restaurantes (al menos)	Buffet	1	1
		Especialidad	2	1
		Carta en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés	X	X
19	Servicio de preparación de dietas especiales y restricciones alimenticias bajo pedido del huésped.		X	X
20	Cafetería dentro de las instalaciones del establecimiento, con atención por 18 horas.		X	
	Servicio de cafetería dentro de las instalaciones del establecimiento, con atención por 12 horas.			X
21	Bar en zona diferenciada del área del restaurante y con instalaciones propias, dentro del establecimiento.		X	X

ANEXO 4. RESORT - RS				
Requerimientos por categoría - RS				
REQUISITOS			RESORT 5 ESTRELLAS	RESORT 4 ESTRELLAS
22	Terrazas y áreas verdes con una superficie mínima equivalente (al menos el porcentaje por categoría del total del terreno).	40% Nota: Ref. Acdo. No. 20150101 de 14.10.2015: Se incrementa de 30% a 40%	X	
		20% Nota: Ref. Acdo. No. 20150101 de 14.10.2015: Se incrementa de 15% a 20%		X
23	Área equipada para la práctica de juegos infantiles al aire libre (columpios u otros).		X	X
24	Sistema de sonido ambiental en áreas interiores y exteriores.		X	X
25	Equipos para la intercomunicación con todos los recintos del establecimiento.		X	X
Áreas de clientes - Habitaciones				
26	Contar con habitaciones para personas con discapacidad, según las especificaciones de la Autoridad competente, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento.		2%	2%
27	Diferentes tipos de estándar en acomodación (suite presidencial, suite y habitación superior) (al menos).		3	2
28	Habitaciones con cuarto de baño y aseo privado.		X	X
28-A	Acondicionamiento térmico en cada habitación, mediante: Sistema de enfriamiento o ventilación mecánica y/o natural o calefacción mecánica y/o natural. Nota: Ref. Acdo. No. 20150101 de 14.10.2015		X	X
29	Habitaciones insonorizadas, para los nuevos establecimientos. Nota: Ref. Acdo. No. 20150101 de 14.10.2015		X	X
30	Internet en todas las habitaciones		X	X
31	Luz de velador o cabecera por plaza.		X	X
32	Caja de seguridad en habitación.		X	X
33	Cerradura para puerta de acceso a la habitación.		X	X
34	Almohada extra a petición del huésped.		X	X

Imagen 16: Requerimientos de zonas y servicios para hoteles resorts.
Fuente: Reglamento Nacional de alojamiento turístico AHOTEC.

ANEXO 4. RESORT - RS				
Requerimientos por categoría - RS				
REQUISITOS		RESORT 5 ESTRELLAS	RESORT 4 ESTRELLAS	
35	Frigobar.	X	X	
36	Portamaletas.	X	X	
37	Clóset y/o armario.	X	X	
38	Escritorio y/o mesa.	X	X	
39	Silla, sillón o sofá.	X	X	
40	Funda de lavandería.	X	X	
41	Servicio telefónico de discado directo (interno, nacional e internacional) en cada habitación, con atención en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés (en caso que exista disponibilidad del servicio telefónico).	X	X	
42	Cortina completa y visillo o blackout y visillo. El blackout o la cortina completa pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana.	X	X	
Áreas de clientes - Cuarto de baño y aseo en habitaciones				
43	Agua caliente disponible en ducha de cuartos de baño y aseo privado.	Agua caliente.	X	X
		Centralizada	X	X
	Nota: Ref. Acdo. No. 20150101 de 14.10.2015: Se eliminó con sistema de válvula de presión	Las 24 horas.	X	X
44	Iluminación independiente sobre el lavamanos.	X	X	
45	Espejo de medio cuerpo sobre el lavamanos.	X	X	
46	Secador de cabello.	X	X	
47	Juego de toallas por huésped.	Cuerpo	X	X
		Manos	X	X
		Cara	X	
48	Toalla de piso para salida de tina y/o ducha.	X	X	
49	Amenities de limpieza.	Champú	X	X
	Nota: Ref. Acdo. No. 20150101 de 14.10.2015: Se eliminó "vaso" y "enjuague bucal"	Jabón	X	X
		Acondicionador	X	X
		Papel higiénico de repuesto	X	X
50	Amenities de cuidado personal.	Crema	X	X

ANEXO 4. RESORT - RS				
Requerimientos por categoría - RS				
REQUISITOS			RESORT 5 ESTRELLAS	RESORT 4 ESTRELLAS
	Nota: Ref. Acdo. No. 20150101 de 14.10.2015: se eliminó "Algodón" y "Toallas desmaquillantes"	Pañuelos desechables	X	X
		Cotonetes	X	X
51	Amenities adicionales.	Gorro de baño	X	X
		Peinilla	X	X
		Costurero	X	X
		Kit dental	X	
52	Bata de baño.		X	
53	Zapatillas disponibles en la habitación.		X	
SERVICIOS				
54	Servicio de despertador desde la recepción hacia la habitación.		X	X
55	Servicio de lavandería propio o contratado.		X	X
56	Servicio de planchado propio o contratado.		X	X
57	Servicio de alimentos y bebidas a la habitación.	24 horas	X	
		16 horas		X
		Carta definida para este servicio en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés	X	X
58	Contar (al menos) con personal profesional o certificado en competencias laborales, en las áreas operativas y administrativas del establecimiento.		30%	20%
59	Contar (al menos) con personal que hable al menos un idioma extranjero, en las áreas de contacto y relacionamiento directo con el huésped.		25%	15%
60	Personal bilingüe que brinde el servicio de recepción, conserjería o guardiana las 24 horas.		X	X
61	Todos los establecimientos ubicados en zonas donde no exista red pública de alcantarillado, deberán contar con sistema de tratamiento de aguas residuales.		X	X
62	Los nuevos establecimientos, ubicados dentro del territorio nacional deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.		X	

Imagen 16: Requerimientos de zonas y servicios para hoteles resorts.
Fuente: Reglamento Nacional de alojamiento turístico AHOTEC.

ANEXO 4. RESORT - RS			
Requerimientos por categoría - RS			
REQUISITOS		RESORT 5 ESTRELLAS	RESORT 4 ESTRELLAS
63	Servicio de alimentación bajo las modalidades de: buffet, servido a la mesa y snacks.	X	X
64	Servicio de guardería infantil.	X	X
65	Servicio de toallas en áreas húmedas.	X	X
66	Tienda de souvenirs, material de lectura y artículos de salud y cuidado personal.	X	X
67	Servicio médico para emergencias propio o contratado.	X	X
68	Servicio de transfer, propio o contratado, puerto o aeropuerto - establecimiento y viceversa.	X	X
69	Animadores	Equipo de animadores bilingüe propio o contratado.	X
		Equipo de animadores propio o contratado	X
70	Contar con formas de pago que incluyan tarjetas de crédito y/o débito o vouchers.	X	X
71	Circuito cerrado de cámaras de seguridad con capacidad de almacenamiento de al menos 30 días.	X	X
72	Silla de ruedas disponible para uso del huésped.	X	X
73	Servicio adicional a petición del huésped.	Cama extra	X
		Cuna	X
		Silla de bebé	X
74	Servicios, facilidades, accesos y equipamientos exclusivos para personas con discapacidad, para todas las áreas del establecimiento.	X	X
75	Equipamiento de seguridad para actividades planificadas dentro del establecimiento.	X	X
76	Personal capacitado para las diferentes actividades ofrecidas en el establecimiento.	X	X
77	Personal de seguridad.	X	X
78	Personal entrenado en atención de emergencias.	X	X

La letra X significa cumplimiento obligatorio por categoría para cada uno de los establecimientos.

ANEXO 4. RESORT - RS			
Requerimientos por categoría - RS			
REQUISITOS		RESORT 5 ESTRELLAS	RESORT 4 ESTRELLAS

NOTA GENERAL: Lo dispuesto en esta normativa de requisitos mínimos de los establecimientos de alojamiento se entenderá de aplicación, sin perjuicio de requisitos adicionales que el establecimiento desee implementar o que en su caso, pudieren exigirse en otras normas especiales.

NOTA: En el caso de considerar porcentajes, cuando éste resulte un número decimal, solo se considerará la parte entera del número. De igual manera, si se obtiene el número cero, se deberá contar con al menos uno del requisito solicitado.

11.4.3 Ordenanzas y Normativas de arquitectura y urbanismo en Manta.

Capítulo III - Normas generales de Arquitectura

Art. 73.- Bases del dimensionamiento. - Las dimensiones de los espacios construidos se basan en las funciones o actividades que se desarrollen en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de renovación del aire, la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural.

Art. 80.- Iluminación y ventilación. - Los espacios construidos tendrán iluminación y ventilación natural por medio de vanos o ventanas que permitan recibir aire y luz natural directamente desde el exterior. Las baterías sanitarias, escaleras, pasillos, parqueaderos,

bodegas y otros locales, podrán contar con iluminación y ventilación indirecta. El área mínima total de ventanas para iluminación será del 20% de la superficie útil del local.

Art. 85.- Patios de iluminación y ventilación. - Los edificios deberán contar con patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación y no podrá cubrirse total ni parcialmente con aleros, volados, corredores, pasillos o escaleras; únicamente se permitirán resaltes de fachada de máximo 0,20m.

Art. 95.- Circulaciones exteriores. - Cumplirán con las especificaciones estipuladas en el literal a, b, y c del presente artículo.

Art. 96.- Circulaciones interiores. - Los corredores y pasillos tendrán características según el uso de la edificación y la frecuencia de circulación de acuerdo a las normas específicas establecidas en esta Ordenanza.

Art. 100.- Escaleras. - Las escaleras tendrán características según el uso de la edificación y la frecuencia de circulación, de acuerdo a las normas específicas establecidas en esta Ordenanza. Podrán diseñarse de varias formas (en cajón, longitudinal, en caracol) dependiendo de las características de uso y función. Las edificaciones en altura deben cumplir con las condiciones establecidas en el literal a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, y k del presente artículo.

Art.102.- Escaleras de seguridad. - Se consideran escaleras de seguridad aquellas a prueba de fuego, dotadas de antecámaras ventiladas. Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija y en otros casos en que el Cuerpo de Bomberos lo considere necesario, deberán plantearse escaleras de seguridad las mismas que se sujetarán a los requisitos establecidos en los literales de este artículo.

Art. 106.- Dimensiones mínimas-Accesos y salidas. - Para definir el ancho mínimo de accesos, salidas, salidas de emergencia, y puertas que comuniquen con la vía pública se considerará que cada persona puede pasar por un espacio de 0,60 m.; el ancho mínimo será de

1,20 m. libre. Cuando la capacidad de los hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, y espectáculos deportivos sea superior a 50 personas, o cuando el área de ventas, de locales, y centros comerciales sea superior a 1.000,00 m², deberán contar con salidas de emergencia que cumplirán con los siguientes requisitos de los literales de este artículo.

Art. 111.- Alcance-Elevadores. - Es obligatoria la instalación de ascensores en edificios cuya altura sea superior a tres (3) pisos altos desde el nivel de la vía de acceso sin considerar el subsuelo en caso de haberlo. Se exonera de esta obligación a las edificaciones existentes que, acogiéndose a la zonificación vigente, presenten proyectos modificatorios o ampliatorios hasta cinco (5) pisos altos incluidos subsuelos.

Art. 147.- Normas de prevención contra incendios. - Todo proyecto arquitectónico y urbano deberá considerar las normas especiales de prevención contra incendios contemplados en la Ley de Defensa Contra Incendios, su Reglamento y los reglamentos internos del Cuerpo de Bomberos. También se someterán a estas normas los edificios que fueren objeto de ampliación o remodelación, en una superficie mayor a la tercera parte del área construida.

Art. 189.- Clasificación de las áreas de protección. - El derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, obliga a todos los ciudadanos, entidades e instituciones a proteger los espacios y elementos naturales, así como las áreas arqueológicas que constituyen patrimonio del país.

Art. 190.-Protección de la vegetación. - La vegetación existente tanto en el espacio público como en el privado, deberá protegerse de acciones que lleven a su destrucción parcial o total y en todos los predios, sus propietarios están obligados a arborizarlos.

Capítulo v - Altura de edificación

Art. 239.- Altura de edificación. - La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde a la distancia vertical medida en metros o su equivalencia en número de

pisos, según lo especificado en el cuadro de Zonificación de esta Ordenanza, o en los establecidos en otros instrumentos de planificación.

Art. 242.- Altura de edificación en terrenos con pendientes. - En terrenos con pendientes positivas o negativas la edificación podrá solucionarse.

- a. Respetando el nivel natural del terreno o;
- b. Sobre plataformas aterrazadas.

11.4.4 Ordenanzas y Normativas de accesibilidad para personas con discapacidad.

Accesibilidad al medio físico

Art.19.- Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas. - Para facilitar el acceso y el uso de espacios abiertos de uso público y comunal a las personas en general y en especial a aquellas con capacidad reducida permanente o circunstancial, así como de los diferentes medios de transporte se observarán las normas NTE INEN 2 2315:2000 sobre accesibilidad de las personas al medio físico; el Reglamento Técnico Ecuatoriano RTE INEN 042.

Art. 20.- Accesibilidad de las personas discapacitadas.- Toda planificación y/o construcción de: urbanizaciones, edificios, vías vehiculares y peatonales, áreas verdes y recreacionales, parques y demás espacios de uso público y privado, así como también, las respectivas instalaciones de servicios y mobiliarios urbanos en el cantón Manta, deben cumplir con lo especificado en las Normas Técnicas Ecuatorianas NTE INEN de Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico.

Art. 21.- Normas técnicas:

Norma NTE INEN 2 243:2009- Vías de Circulación Peatonal. - Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1600 mm y estar libres de obstáculos en una altura mínima de 2200 mm. Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie.

Norma NTE INEN 2 244:2000 - Agarraderas, bordillos y pasamano. - Agarraderas: Se recomienda que las agarraderas tengan secciones circulares o anatómicas. Las dimensiones de la sección transversal están definidas por el diámetro 35 mm y 50 mm. La separación libre entre la agarradera y la pared u otro elemento debe ser de 50 mm.

Bordillos: Todas las vías de circulación que presenten desniveles superiores a 200 mm y que no supongan un tránsito transversal a las mismas, deben estar provistas de bordillos de material resistente de 100 mm de altura. Los bordillos deben tener continuidad en todas las extensiones del desnivel.

Pasamanos: Los pasamanos deben ser colocados uno a 900 mm de altura, recomendándose la colocación de otros 700 mm de altura medidos verticalmente en su proyección sobre el nivel de piso terminado; en caso de no disponer de bordillos longitudinales se colocará un tope de bastón a una altura de 300 mm sobre el nivel del piso terminado

Norma NTE INEN 2245:2000 - Rampas fijas. - Pendientes longitudinales: Se establecen los siguientes rangos de pendientes longitudinales máximas para los tramos de rampas entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal.

Hasta 15 metros:	6 % a 8 %	Hasta 10 metros	8 % a 10 %
	Hasta 3 metros:		10% a 12 %

Ancho Mínimo: El ancho mínimo libre de las rampas unidireccionales será de 900 mm. Cuando se considere la posibilidad de un giro a 90°, la rampa debe tener un ancho mínimo de 1000 mm y el giro debe hacerse sobre un plano horizontal en una longitud mínima hasta el vértice del giro de 1200 mm.

Norma NTE INEN 2 246:2000 - Cruces peatonales a nivel y desnivel. - Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1000 mm. Cuando se prevé la

circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser de 1800 mm.

Norma NTE INEN 2 247:2000 - Corredores y pasillos. - Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas deben tener un ancho mínimo de 1000 mm. Cuando exista la posibilidad de un giro $> 90^\circ$ el pasillo debe tener un ancho mínimo de 1200 mm. Los corredores y pasillos en edificios de uso público, deben tener un ancho mínimo de 200 mm.

Norma NTE INEN 1 293:2001 - Área Higiénico Sanitario.- La dotación y distribución de los cuartos de baños, determina las dimensiones mínimas del espacio para que los usuarios puedan acceder y hacer uso de las instalaciones con autonomía o ayudados por otra persona; se debe tener en cuenta los espacios de actividad, tanto de aproximación como de uso de cada aparato y el espacio libre para realizar la maniobra de giro de 360° , es decir, una circunferencia de 1500 mm de diámetro, sin obstáculo al menos hasta una altura de 670 mm, para permitir el paso de las piernas bajo el lavabo al girar la silla de ruedas.

Norma NTE INEN 2 300:2001 - Dormitorios. - Las dimensiones mínimas en espacio de maniobras y de paso del dormitorio individual deben ser de 3000 mm x 3100 mm. Es mejor que la proporción del dormitorio sea cuadrada.

Norma NTE INEN 2 313:2001.-Cocina.- El espacio físico disponible, definido por sus dimensiones y forma, determina la distribución de los aparatos. Para ello hay que partir de que la ocupación del equipamiento y del mobiliario de desarrollo en la que debe quedar un espacio libre que permita una maniobra de giro de 360° , lo que equivale a una circunferencia de 1500 mm de diámetro, libre hasta una altura de 700 mm del suelo como mínimo por debajo de los aparatos. Las llaves de control han de situarse dentro de la zona de alcance a 600 mm, se recomienda los controles de tipo mono mando.

Norma NTE INEN 2 314:2009. - Mobiliario Urbano: Bandas de equipamiento. - Se deben usar siempre y cuando la acera tenga un ancho superior a 1600 mm libre de obstáculos

para la circulación peatonal de acuerdo a la NTE INEN 2 243. En el caso de que la acera tenga un ancho inferior no deben existir bandas de equipamiento. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 600 mm.

11.5 Modelo de repertorio

11.5.1 Hotel Royal Decameron Mompiche (Análisis Nacional).

Ubicado en Mompiche, en la provincia de Esmeralda; es un resort que cuenta con una belleza indescriptible ya que posee bosques tropicales, reservas ecológicas y extensas playas. Este hotel pertenece a la cadena de hoteles Decameron, quienes presentan una característica en especial; ofrecen el servicio “all inclusive”, que significa todo incluido.

11.5.1.1 Análisis Formal.

Jerarquiza principalmente la vista hacia el mar, aprovechándolo a través de un diseño aterrazado que maneja casi los 180 grados de acción visual. Con este diseño también se puede apreciar todas las instalaciones que lo componen, manteniendo un contacto directo entre la naturaleza y el interior del mismo. Posee un diseño con características formales simples, ponderando más su funcionalidad que su estética. Posee elementos arquitectónicos fríos y lineales que contrastan con el entorno, manejando colores blancos y terracotas en ciertas áreas de manera que sus espacios exteriores de esparcimiento o piscinas, queden totalmente expuestos al contacto directo con los agentes ambientales del sitio.



*Imagen 16 y 17: Fachadas de hotel Resort Royal Decameron Mompiche.
Fuente: Tesis universidad tecnológica equinoccial*

11.5.1.2 Análisis Funcional.

Sus instalaciones poseen conectores verticales y horizontales, inclusive ciertos conectores diagonales, ya que al estar en una pendiente las rampas logran unir espacios. Su punto más alto es el lobby, donde llegan los huéspedes para luego dirigirse a las habitaciones que están en las laderas de la colina, aprovechando así una visual de 180° por cada una de las habitaciones. Más alejado están los restaurantes, los cuales se deben recorrer ciertas instalaciones exteriores para llegar a ellos, y finalmente está el contacto directo con la playa. Su diseño es versátil y posee tres bloques donde se ubican las habitaciones, las zonas de servicio y administración del hotel. El Spa y el club de playa se encuentran en un islote conectado por un puente directamente a los bloques, y en su parte posterior al emplazamiento, las canchas deportivas y de tenis que permiten la recreación deportiva del usuario. Las principales áreas que constituyen este complejo turístico son las siguientes:

1. Parqueadero
2. Lobby y lobby bar
3. Centro de convenciones
4. Multivacaciones
5. Piscinas
6. Restaurant acantilado
7. Bar principal
8. Habitaciones
9. Centro de entretenimiento
10. Jacuzzis
11. Centro de actividades
12. Club de playa
13. Spa
14. Canchas de tenis
15. Centro de actividades
16. Área de shows



Imagen 18: Zonificación

Fuente: Tesis universidad tecnológica equinoccial



Imagen 19: Áreas y espacios

Fuente: Google Earth

11.5.1.3 Análisis Conceptual.

Conceptualmente las edificaciones del proyecto están orientadas directamente a su funcionalidad, de manera que su metacognición jerarquiza las vistas que posee, e indirectamente, y por su distribución, generan la sensación de faro, ya que aprovechan sus recursos paisajísticos. Sus bloques habitacionales tienen un diseño ortogonal con placas y líneas rectas, colocando ventanales en todas sus áreas frontales aprovechando su ventilación y su iluminación natural en la mayor parte de sus espacios.

11.5.1.4 Análisis estructural.

Su construcción es a base de una estructura convencional en hormigón armado. Además, posee mamposterías de ladrillo y bloque, con mamparas de vidrio para aprovechar las visuales. En ciertas partes del hotel, se combinan materiales como hormigón y bambú, con la idea de rescatar un poco el uso de materiales tradicionales, además de insertar nuevas técnicas de construcción que causan menor impacto.



Imagen 20: Vista aérea de Hotel Resort Decameron Mompiche

Fuente: Google imágenes. Página web.

11.5.2 Hotel Don Pedro Laguna Beach Resort (Análisis regional).

Ubicado al noreste de Brasil, en el estado de Ceará, en la región metropolitana de Fortaleza, Aquiraz, en toda la playa de Marambaia. Este es el primer hotel de lujo que se construyó y pertenece al parque ecológico de Aquiraz. Este es el mayor proyecto de emprendimiento

turístico ecológico a nivel internacional ya que posee 58 hectáreas de protección ambiental y una extensión de 1800 metros frente al mar.

11.5.2.1 Análisis Formal.

El proyecto está diseñado como una tipología de urbanización, sus departamentos y habitaciones tienen forma de cabañas tradicionales con caídas a cuatro aguas y con balcones en sus alrededores de las habitaciones para aprovechar las vistas que poseen. Está construido solo a una planta y su disposición se da con ritmo alrededor de toda su implantación. Nada más su lobby y Spa posee dos plantas arquitectónicas ya que en ella se distribuye su zona administrativa.



Imagen 21 y 22: Cabañas - Don Pedro Laguna Beach Resort
Fuente: Google imágenes. Página web.

11.5.2.2 Análisis Funcional.

El proyecto se encuentra implantado alrededor de una ramificación acuífera artificial, la cual es una piscina que conecta todos los departamentos. Para llegar a ello se lo hace por canoas, adoptando un estilo a los hoteles resorts de las islas maldivas. Posee solo conectores horizontales alrededor de todo el proyecto, y se encuentra encerrado por áreas verdes que forman un campo de golf. Posee conexión directa a la playa de Marambia y tiene una piscina orgánica. El proyecto se encuentra implantado en el parque de Aquiraz, el cual está formado por urbanizaciones y viviendas ecológicas, todos con parámetros de sustentabilidad. Sus principales áreas son:

1. 60 habitaciones de lujo, entre departamentos y wáter falls o villas sobre el agua.
2. Canchas de tenis y de hockey sobre césped.
3. Piscina con conexión a la playa de Marambia.
4. Lago navegable alrededor de las wáter falls (cabañas habitacionales).
5. Sala de reuniones y salón auditorio para 400 personas.
6. Campo de golf de 325 yardas.
7. Parqueaderos exteriores para clientes e interiores para traslado en el complejo.
8. Bar principal en la piscina y dos restaurantes gourmets.
9. Spa y piscinas de niños y adultos.



Imagen 23 y 24: Áreas y zonas - Don Pedro Laguna Beach Resort
Fuente: Google imágenes. Página web.

11.5.2.3 Análisis Conceptual.

El proyecto se conceptualiza a partir de la unión del río artificial que conectan las cabañas. La idea de su diseñador, fue aprovechar el clima, la ubicación y los agentes climatológicos para generar una sensación de hotel sobre el agua. Se busca recrear la típica vivienda de manglares, o viviendas paratíficas sobre el agua para rescatar la cultura de la zona, además de generar otro tipo de ambiente para las personas que se alojen en este hotel singular. Al rodearse de un campo de golf, el resort plantea en su diseño también, crear una especie de oasis donde las habitaciones, son los islotes naturales. La idea de su diseñador fue plasmar la antigua forma de vida de las personas que en algún momento de asentaron en este sector.

11.5.2.4 Análisis Estructural.

Las edificaciones del resort se encuentran diseñadas de manera aisladas, con una estructura tradicional de hormigón armado. También usa cubiertas en hojas de palma de coco seca en las áreas exteriores para crear ambientes con micro climas naturales, y otras, poseen una especie de telar, dándole un estilo contemporáneo a su diseño. Su disposición busca rescatar el diseño de viviendas tradicionales con materiales contemporáneos, y así lograr una perfecta combinación dentro de un proyecto armónico.

11.5.3 Hotel Mriya Resort & Spa (Análisis Internacional).

Este hotel con un diseño no muy rutinario y características especiales, se encuentra ubicado en Crimea, a 20km de Yalta, a orillas del mar Negro. Fue diseñado por el famoso arquitecto inglés Norman Foster. Posee el premio World Travel Awards 2017 como uno de los mejores destinos turísticos de parada para descansar, además posee un premio de encuesta con una puntuación de 9.3 como mejor destino para parejas del mundo. Posee una ubicación estratégica en la península de Crimea, aprovechando sus paisajes que ofrece el mar Negro y la topografía del sector.

11.5.3.1 Análisis Formal.

Su diseño no es muy convencional, ya que su conceptualización es fácil de ser percibida. Maneja una forma simétrica que se eleva aproximadamente 10 pisos, teniendo dos subterráneos. Sus cubiertas son ovaladas por motivos de lluvias y las inclemencias climáticas, las cuales se maneja con placas que se van elevando y se sostienen mediante una estructura de hormigón armado. La disposición de su forma simétrica, aprovecha las visuales del mar Negro. Tanto en sus plantas arquitectónica como en sus elementos urbanos exteriores, se mantiene las mismas formas de los pétalos de la planta que se maneja su concepto, de manera que exista una armonía no solo en su interior, sino también en su implantación.



Imagen 25: Mriya Resort & Spa.



Imagen 26: Mriya Resort & Spa. Vista aérea.

Fuente: Google imágenes (Booking.com). Página de publicidad.

11.5.3.2 Análisis Funcional.

En el volumen principal se encuentran las habitaciones y todas las demás áreas que componen el interior de la edificación principal. En sus plantas altas encontramos todas las habitaciones del hotel, además de que cada una de ellas cuenta con su balcón privado para aprovechar las vistas. Este proyecto en su parte central, tiene el pétalo más grande de su concepto, el cual da lugar a una gran piscina privada para el disfrute de sus huéspedes. Alrededor del mismo cuenta con áreas verdes, plazas y parques con figuras hechas en metal, además tiene acceso a su playa privada en parte frontal, con dos muelles que poseen aparcamiento de botes para realizar cualquier paseo que se requiera. Sus áreas principales son:

1. 422 habitaciones. Divididas entre simples, dobles, suites y presidenciales.
2. 15 casas privadas con piscina, independientes al hotel.
3. Centro deportivo con su respectivo gimnasio.
4. Spa de ultra lujo con áreas interiores y exteriores para yoga.
5. Piscina privada para huéspedes del hotel.
6. Teatro al aire libre para eventos recreativos.
7. Canchas de tenis y parqueadero públicos y privados.
8. Playa privada con 8 muelles para parqueadero de botes.
9. Centro médico de especialidades para ciertas enfermedades.
10. Cinco restaurantes internacionales y zonas recreativas interiores al hotel.



Imagen 27: Mriya Resort & Spa. Implantación
Fuente: Google Earth

11.5.3.3 Análisis Conceptual

El arquitecto inglés, Norman Foster, en su proyecto, se inclinó mucho hacia la forma, plasmado claramente lo que quería lograr. Su conceptualización se inclina por una flor característica de la zona, de manera que, por su emplazamiento, también se pudieran aprovechar todas las visuales que ofrece este perfil costero.

11.5.3.4 Análisis Estructural.

El edificio central está construido en una estructura de hormigón armado. Posee paredes acristaladas en toda su fachada para aprovechar las visuales del sitio. En su cubierta tienen una estructura metálica envolvente con forma reticulada, para generar la curva cóncava de cada uno de sus pétalos. Además, su domo, es metálico con anillos y cristales para generar una iluminación natural en su lobby. La estructura está cubierta con paneles metálicos curvos para desviar las inclemencias climatológicas como la lluvia.



Imagen 28: Vista aérea de construcción.

Imagen 29: Estructura en cubiertas.

Fuente: Google imágenes (Booking.com). Página de publicidad.

12. Capítulo 2 – Diagnóstico de la investigación

12.1 Información básica

12.1.1 Información Territorial – Parroquia Rural Santa Marianita.

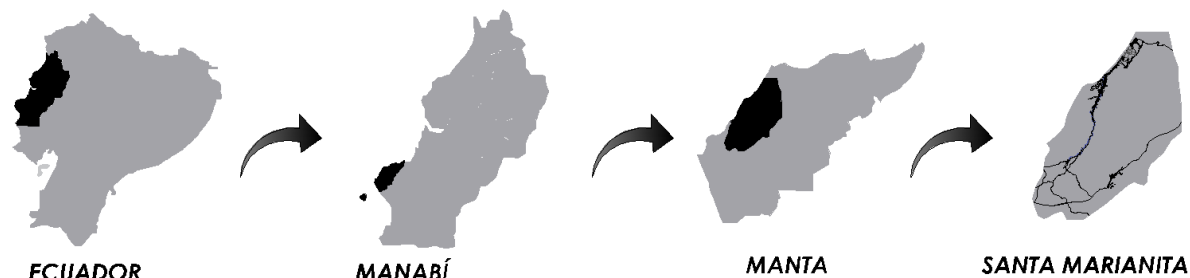


Imagen 30: Ubicación de parroquia Santa Marianita.

Fuente: Elaborado por tesista.

División territorial	11 Barrios: El Pescador, Bellavista, Aguas Bellas, 10 de Agosto, El Paraíso, Punta La Barca, San Antonio, Nueva Esperanza, 12 de Octubre, San Pedro y Santa Marianita		
Poblados	La Travesía de Jome, Pacoche Arriba, Pacoche en medio San José de Pacoche de en medio y Santa Marianita.		
Extensión territorial	38,41 km ²		
Límites de la parroquia	Norte: Océano Pacífico y San Mateo Sur: Montecristi y San Lorenzo Este: Montecristi Oeste: Océano Pacífico		
Autodefinición de la Población	Mestiza 60,82%	Montubia 22,23%	Afroecuatoriana 8,64%
		Blanca 4,43%	Otros 3,88%.

Santa Marianita se encuentra ubicada en la Latitud 0° 59' 35.58" S y Longitud 80° 51' 25.80, en la costa ecuatoriana, en el Cantón Manta.

Tabla n°4: Información geográfica de parroquia Santa Marianita.

Fuente: Elaborado por tesista.

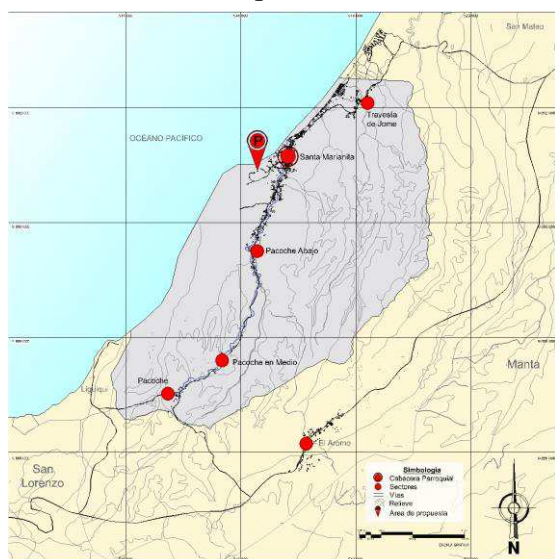


Imagen 31: División Territorial de sector

Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019)

Santa Marianita es un destino turístico a nivel nacional en la actualidad de suma importancia gracias a su clima favorable y acogedor; sin mencionar la belleza de sus paisajes debido a su privilegiada ubicación en el perfil costero del cantón Manta.

12.1.2 Componente Social - Densidad Poblacional.

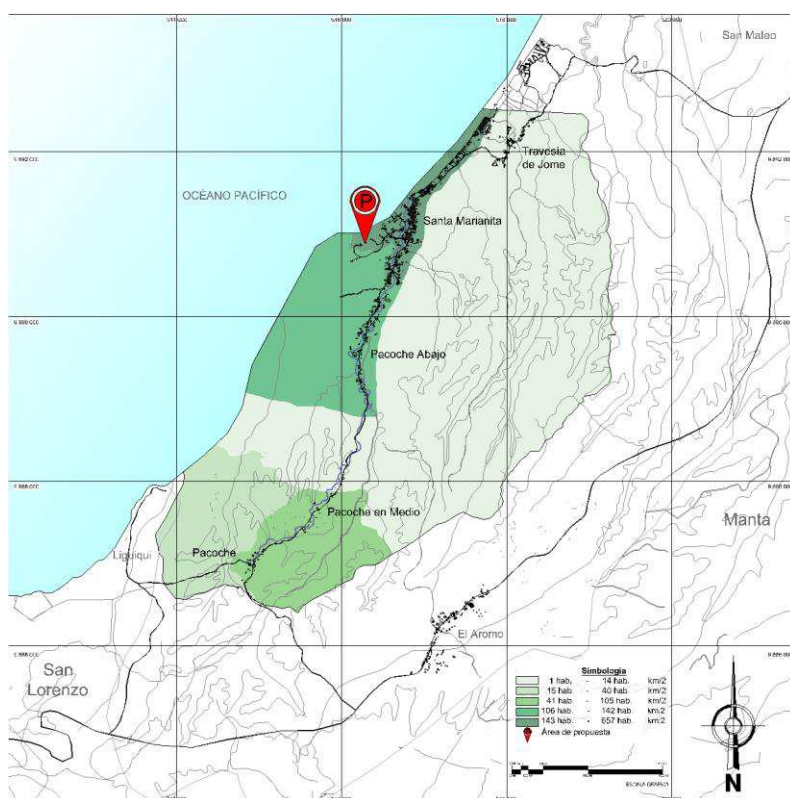


Imagen 32: Mapa de Densidad Poblacional

Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

La parroquia rural de Santa marianita cuenta con 2708 habitantes, los cuales se encuentran asentados por toda la extensión de su territorio. Su densidad poblacional se establece con un 70.69 hab/km², y su proyección de

crecimiento según los datos recaudados por el INEC en el censo del 2010 es de 3,52 hab/km² en un lapso de cinco años.

Su población representa el 1,20% de los habitantes del cantón, mientras que, a nivel provincial, es tan solo el 0,20 % del total de la provincia. A partir del censo del 2001 hasta el censo del 2010, se ha dado un crecimiento poblacional de 700 habitantes aproximadamente en un lapso de diez años, pero con una característica singular, que el porcentaje que aumento fue el de las mujeres, mientras que el índice de masculinidad, disminuyó. Esta decadencia se debe, principalmente, a que los hombres deben de migrar o quedarse en centro urbano del cantón, con la opción de conseguir mejores oportunidades de trabajo. Según la fuente de la población económicamente activa (PEA), la mayor parte de los habitantes hombres de la parroquia, trabajan como peones o jornaleros, y por ello deben salir de su sector, ya que suelen ser llamados a obras o trabajos fuera de la misma, e inclusive, parte de la misma se dedica a la pesca en grandes empresas, de manera que el tiempo dentro del hogar es mínimo.

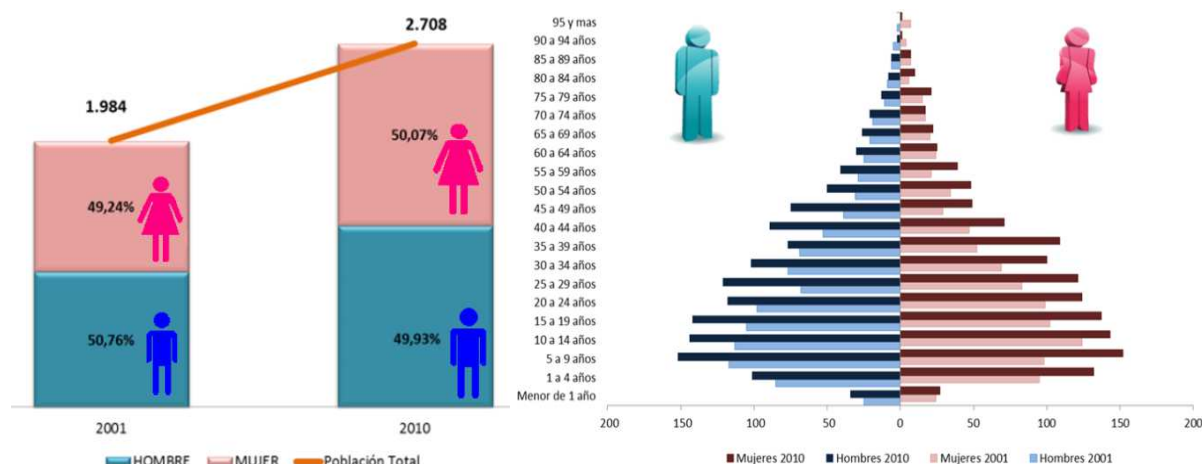


Imagen 33 y 34: Crecimiento poblacional – Pirámide poblacional

Fuente: PDyOT Santa Marianita 2014-2019.

En la parroquia Santa Marianita, la edad promedio se encuentra en un estado de trabajo, por lo que los índices arrojan que su promedio de edad está en los 27 años, el cual está muy cercano al del nivel provincial que se mantiene en 28 años de edad.

12.1.3 Componente socio-económico.

A pesar que el índice laboral de la mayor parte de la población se encuentra en condiciones de realizar actividades laborales, no todos se encuentran en condiciones adecuadas de hacerlo. De su población, 849 habitantes indican que realizan actividades laborales a cambio de una remuneración económica, conformando la población económicamente activa (PEA); a diferencia de la inactiva, que son aproximadamente 1859, considerando que en la mayor parte son niños, adolescentes, tercera edad, personas con discapacidades, embarazadas, etc.

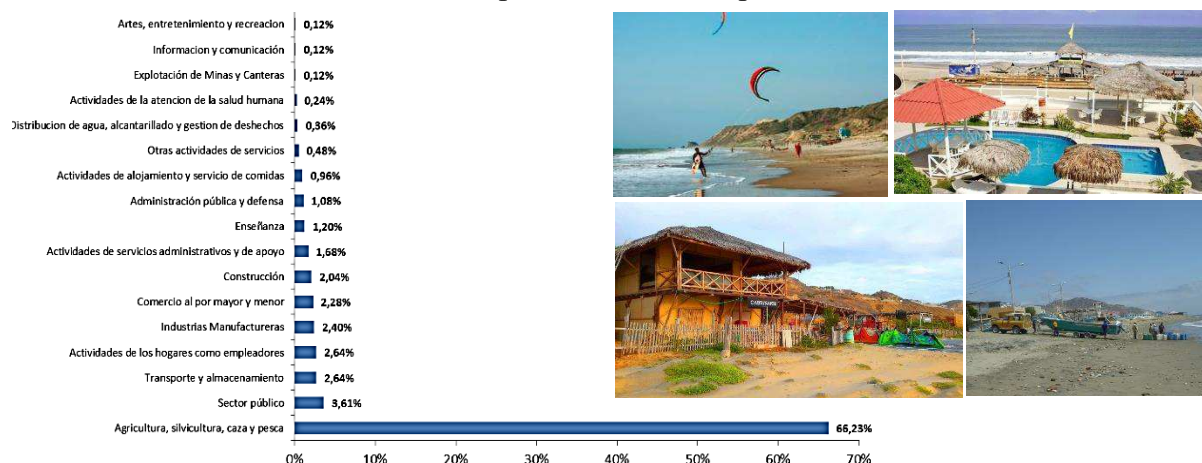


Imagen 35: Población económicamente activa por rama de actividades – Actividades Ec.

Fuente: PDyOT Santa Marianita 2014-2019. Google imágenes.

Con el desarrollo del cantón Manta, la parroquia ha tomado impulso y con ello otra actividad ha ganado espacio dentro de la zona del PEA. Esta actividad es el turismo, ya que gran porcentaje de la población local que labora dentro del mismo sector se dedica a ello dando a conocer los atractivos naturales y paisajísticos que posee, además de su cultura, costumbres y hasta gastronomía que son los principales elementos que resaltan turísticamente en el sitio.

12.1.4 Componente Biofísico.

12.1.4.1 Relieve.

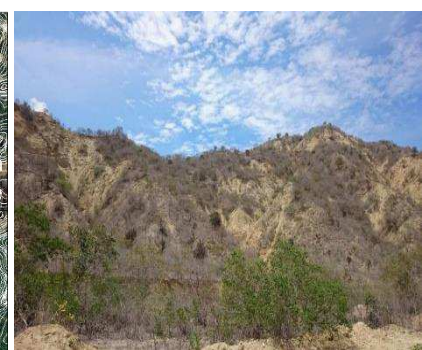
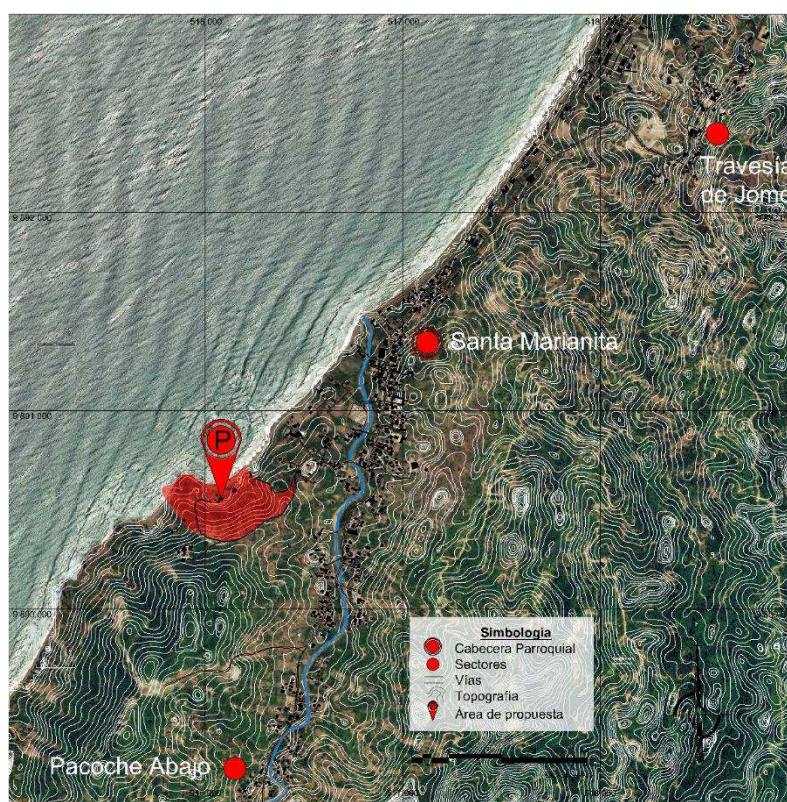


Imagen 36: Relieve de Santa Marianita

Fuente: PDyOT Santa Marianita 2014-2019

Imagen 37: Mapa Topográfico

Fuente: Elaborado por tesista. Documentación obtenida de ARGIS

En la topografía del sector se combinan diferentes tipos de relieves. La mayor parte presenta una topografía de relieve colinado medio, la cual, es perfecta para divisar y aprovechar los recursos paisajísticos. También existen relieves litorales que terminan siendo formaciones rocosas al borde costero, funcionando como rompeolas y dando lugar a extensas playas, las cuales, en ocasiones, suelen pasar desapercibidas. También existen ciertos coluviones aluviales, los cuales, por su nivel de antigüedad, ya se han secado, y no son parte de algún tipo

de desembocadura en el sitio, tan solo en ciertas ocasiones que suelen darse fuertes precipitaciones, pero son muy inusuales.

12.1.4.2 Factor Climático.

La parroquia se encuentra sometida a altos índices de sequedad, ya que su clima es Tropical Mega térmico Semi-Árido; en pocas palabras un clima cálido seco, ya que no solo sufre la influencia directa de los rayos ultravioletas del soleamiento, sino también el rebote de los mismos sobre el resplandor del mar. Su temperatura oscila entre los 24°C y los 33°C.

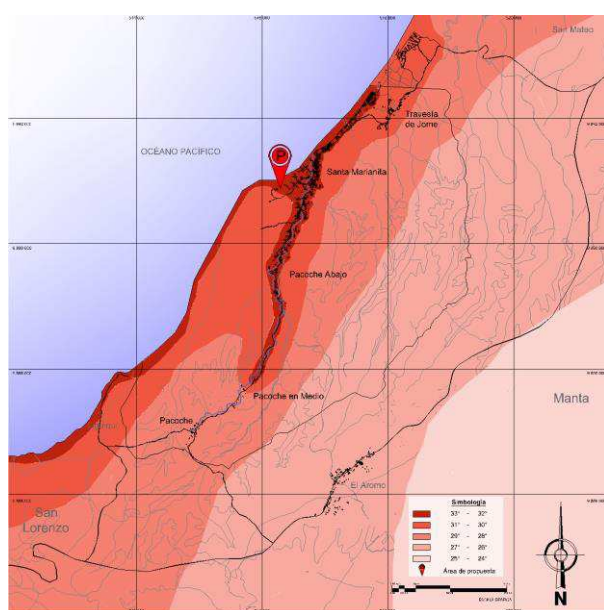


Imagen 38: Mapa de temperatura

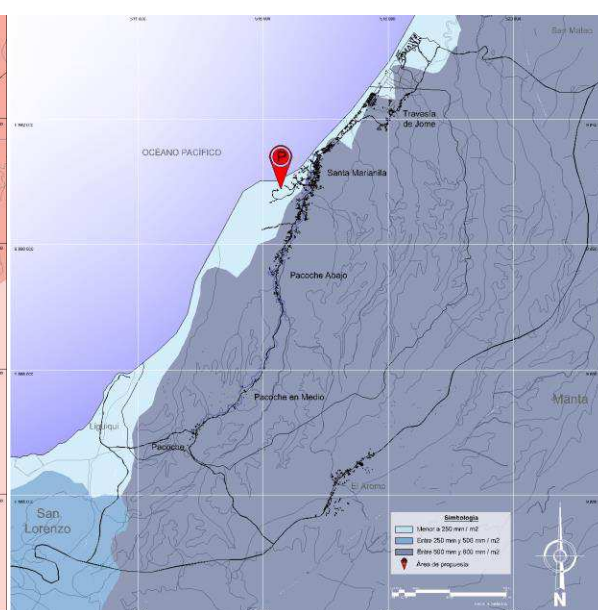


Imagen 39: Mapa de precipitaciones

Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

La alta temperatura del sector y sequedad en el suelo que presenta, no solo se debe a la influencia del calor, sino también, a que existe una baja precipitación media anual que no supera los 500mm, aparte de ello, existe una evapotranspiración mucho más alta que la precipitación misma, la cual oscila en 1400mm su promedio, generando un déficit hídrico en la parroquia, lo cual no beneficia a las personas dedicadas a las actividades económicas relacionadas con la agricultura o trabajos con cultivos. Debido a su cercanía al perfil costero, las nubosidades de lluvia en épocas de invierno se alejan del sitio ya que las fuertes corrientes de viento superiores desvían la precipitación hacia la zona sur de la provincia.

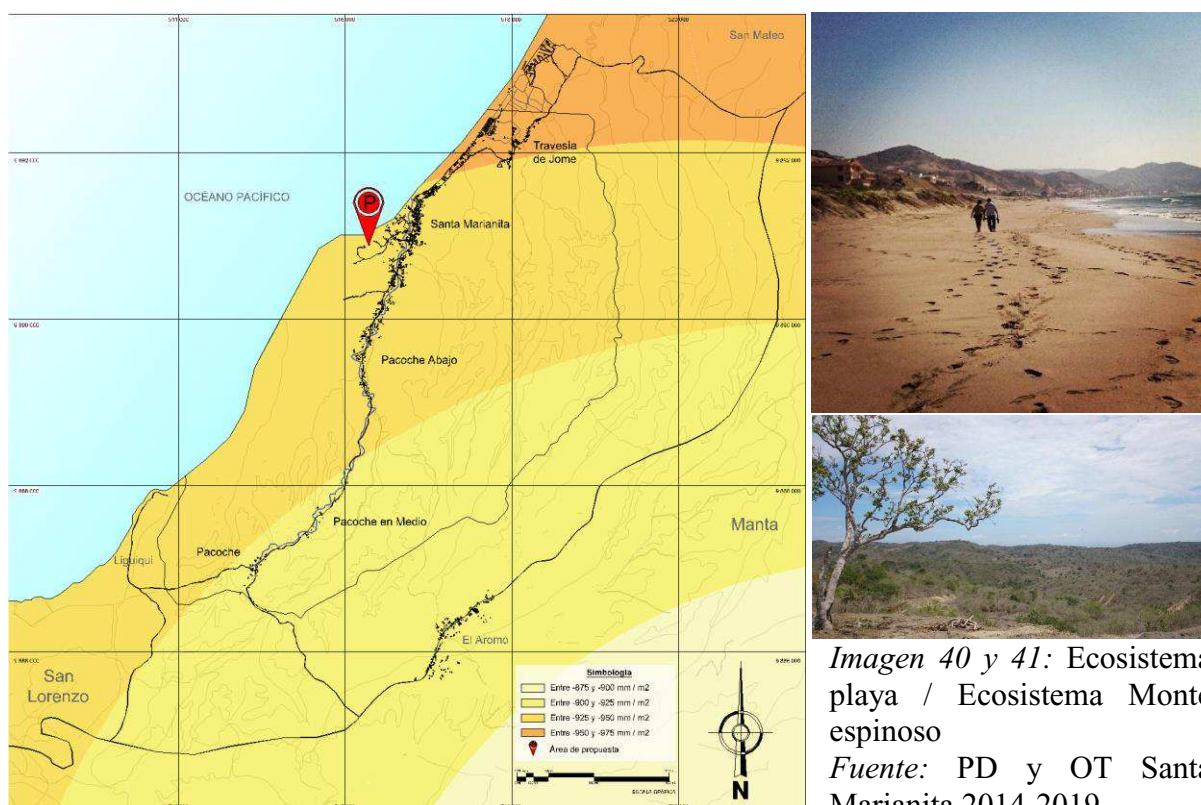


Imagen 40 y 41: Ecosistema playa / Ecosistema Monte espinoso
Fuente: PD y OT Santa Marianita 2014-2019.

Imagen 42: Mapa de déficit hídrico

Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

A medida que el suelo se encuentra más alejado del perfil costero, el déficit empieza a disminuir. El sector conto en algún momento con fuentes de agua dulce menores las cuales se han secado. Producto de ello, la temperatura y baja precipitación, los principales ecosistemas que podemos apreciar es el de monte espinoso en su gran mayoría el cual ha sido alterado debido a los asentamientos, además de presentar problemas naturales como erosión e incendios; y el ecosistema de playa, el cual ha sido poco intervenido, pero está presentando ciertos problemas de contaminación debido a la gran afluencia de turistas a su playa.

12.1.4.3 Vientos.

Los vientos en el sector no suelen ser de mayor relevancia, estas no suelen superar los 20km/h ya que las condiciones de su topografía y temperatura, al parecer juegan un papel importante en ello. Sus corrientes naturales de viento van desde el Sur-Oeste hasta el Nor-Este, Manteniendo una dirección inclinada con respecto al eje norte. También se pueden percibir pequeñas brisas, ya que los vientos se filtran entre la topografía irregular o desciende por las

mismas, causando brisas de agradable sensación que en ocasiones se ven afectadas debido a la gran exposición solar ya que las áreas verdes existentes son mínimas.

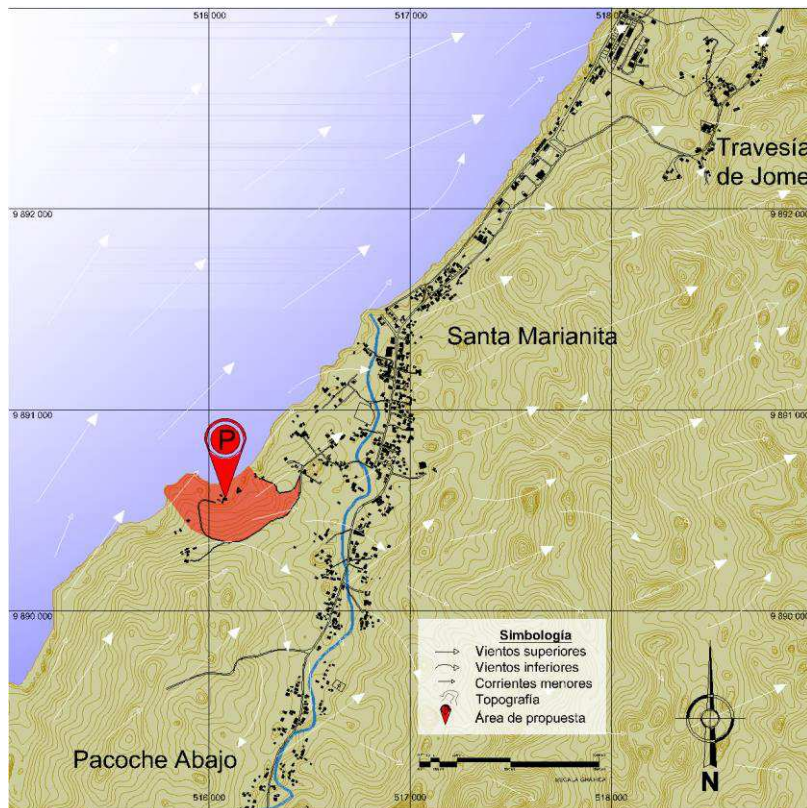


Imagen 43: Mapa de vientos
Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

A pesar de que sus vientos oscilan a 20km/h, a cierto nivel de altitud, existen corrientes de mayor fuerza, lo cual genera que a nivel del mar no existan mayores olas. Es por ello, que su playa es propicia para la práctica del kitesurf y otros deportes.

12.1.4.4 Recursos Naturales.

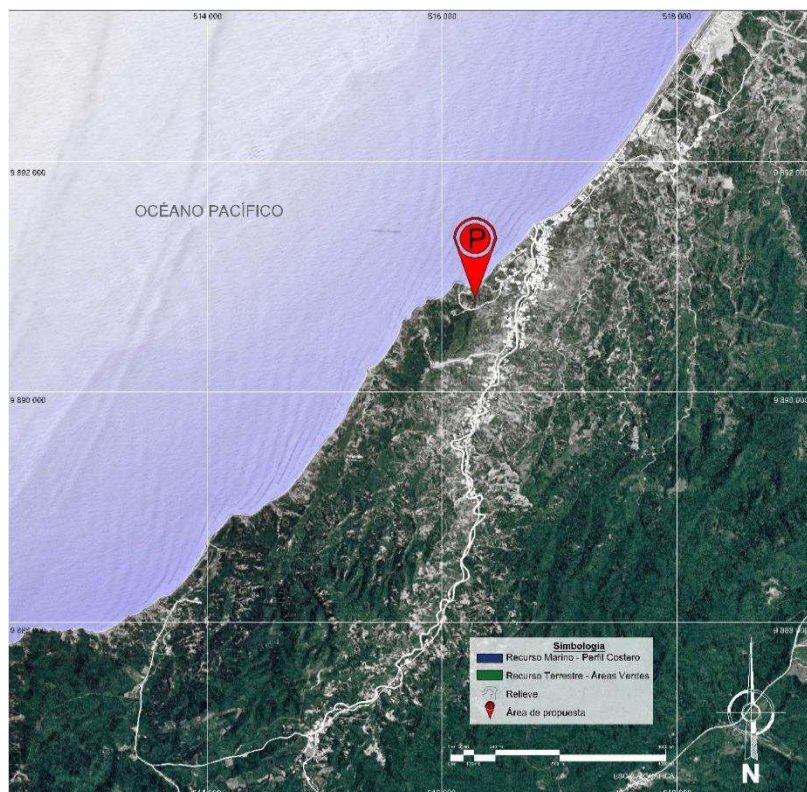


Imagen 44: Mapa de recursos naturales y áreas verdes
Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

Santa Marianita cuenta con recursos naturales y áreas verdes pero que están alejadas de su perfil costero. A pesar de que en el mapa suele verse mucho verde, este se encuentra alejado de su cabecera central, además, el

sitio no cuenta con un suelo adecuado para la agricultura, debido al alto índice de erosión. Su perfil costero más que un recurso, es un potencial ya que puede ser la base para futuros proyectos que incluyan la potenciación de sus playas ya que el sector económico agrónomo cada día pierde más fuerza y productividad.

12.1.5 Componente de Riesgo y vulnerabilidad.

12.1.5.1 Movimiento de masas.

El territorio presenta un alto índice de susceptibilidad a movimiento de masas, debido a que, en su territorio, se encuentran dos grandes placas tectónicas; que son la placa marina de Nazca y la placa Sudamericana, debido a ello existe probabilidades de actividad sísmica. El movimiento de masas no solo se encuentra condicionado por su ubicación, sino también por sus tipos de suelo ya que puede existir fraccionamientos en la corteza terrestre, como deslizamientos, siendo esta ultima la más probable debido a que el suelo en el sector es muy seco y suele desprenderse fácilmente por la falta de consistencia. Mientras el suelo presente más características arenosas, este suele ser más propenso a deslizamientos y por ser una zona árida, carece de humedad y por ello es propenso a un riesgo de deslizamiento.



Imagen 45: Mapa de placas sísmicas

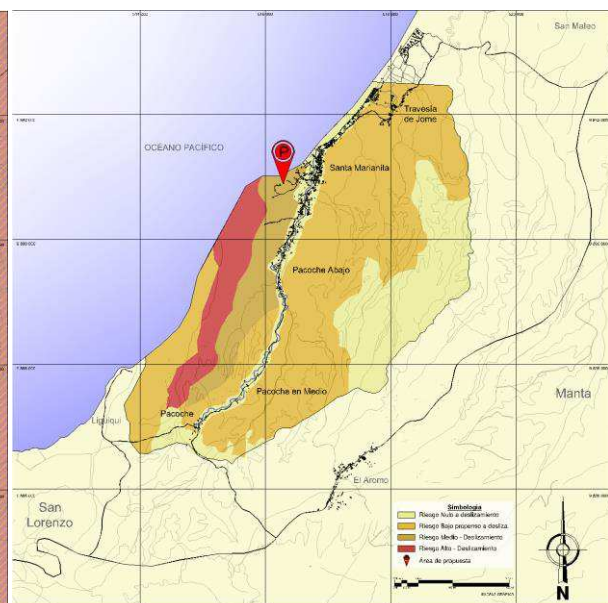


Imagen 46: Mapa de deslizamientos

Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

Pendiente	km2	%
Inclinacion Regular	9,67	25,22
Fuertes colinados	1,37	3,57
Escarpado	17,68	46,11
Abrupto Montañoso	9,62	25,09

Imagen 47: Tipos de terreno presente en la parroquia Santa Marianita.

Fuente: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

12.1.5.2 Riesgo de Tsunami.

La cabecera parroquial se encuentra afectada por la zona de cobertura en caso de tsunami, y la mayor parte de su poblado; ya que estos están ubicados alrededor del rio Pacoche el cual está entre formaciones rocosas de bajo nivel. A pesar de ello, existen zonas escarpadas y elevadas que generan puntos seguros en el sector, sin embargo, todo su perfil costero podría sufrir inundaciones en el caso de un riesgo como este, ya que según la secretaria de gestión de riesgos (SGR), Santa Marianita es un asentamiento vulnerable.

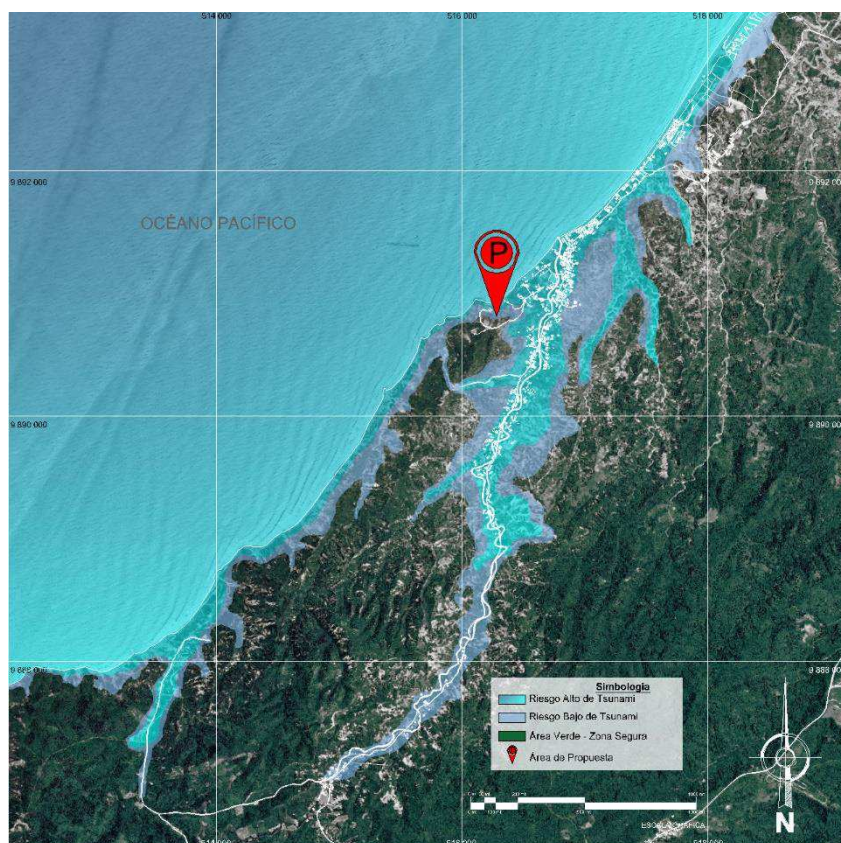


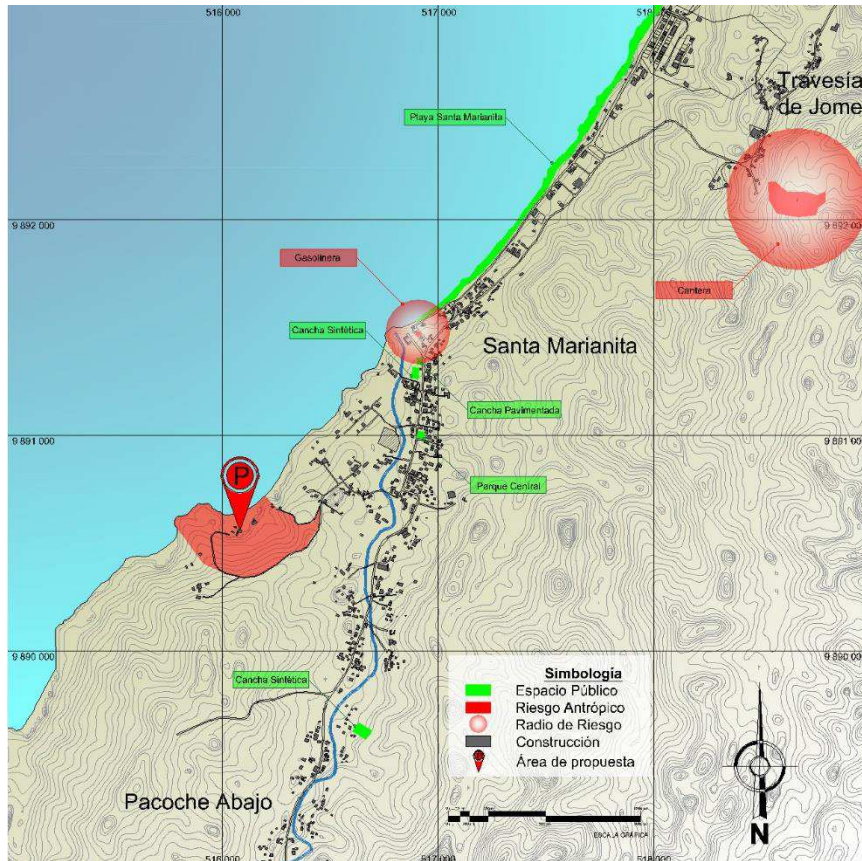
Imagen 48: Mapa de Tsunamis

Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019). Cartografía de la SGR

Como se puede apreciar en el mapa, existe un riesgo considerable en caso de tsunami debido a que sus asentamientos, en la gran mayoría se ubican en terrenos de bajo nivel, los cuales son vulnerables.

12.1.5.3 Riesgo Antrópico.

Existen elementos construidos que representan un nivel de riesgo para los asentamientos ubicados dentro de un sector. Estos riesgos son conocidos como antrópicos, y el sector de Santa Marianita no es ajeno a ello.



*Imagen 49: Mapa de riesgos antrópicos y espacios públicos
Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).*

En la cartografía del siguiente mapa, se consideró importante colocar los espacios públicos dentro de su cabecera parroquial, ya que es en este sitio donde se ubican los riesgos

mencionados. Los riesgos presentes son dos: La gasolinera, cercana al perfil costero; y la cantera de extracción de materiales de construcción. La importancia de los espacios públicos radica en que, estos elementos de encuentro común no solo sirven como espacios recreativos, sino también, como puntos de evacuación en caso de alguna anomalía en alguno de los antes mencionados. Está claro que estos puntos son escasos, y muchos de ellos son improvisados por sus pobladores con el objetivo de tener alguna manera de recreación.

12.1.6 Componente de análisis urbano.

Santa Marianita es una parroquia rural que aún no se termina de consolidar en sus asentamientos, sino que está en un proceso de crecimiento, ya que presenta déficits en cuanto

a los elementos que deberían dar sustento a la imagen del sector y al bienestar de la sociedad que radica actualmente en el mismo.

12.1.6.1 Niveles de asentamiento.

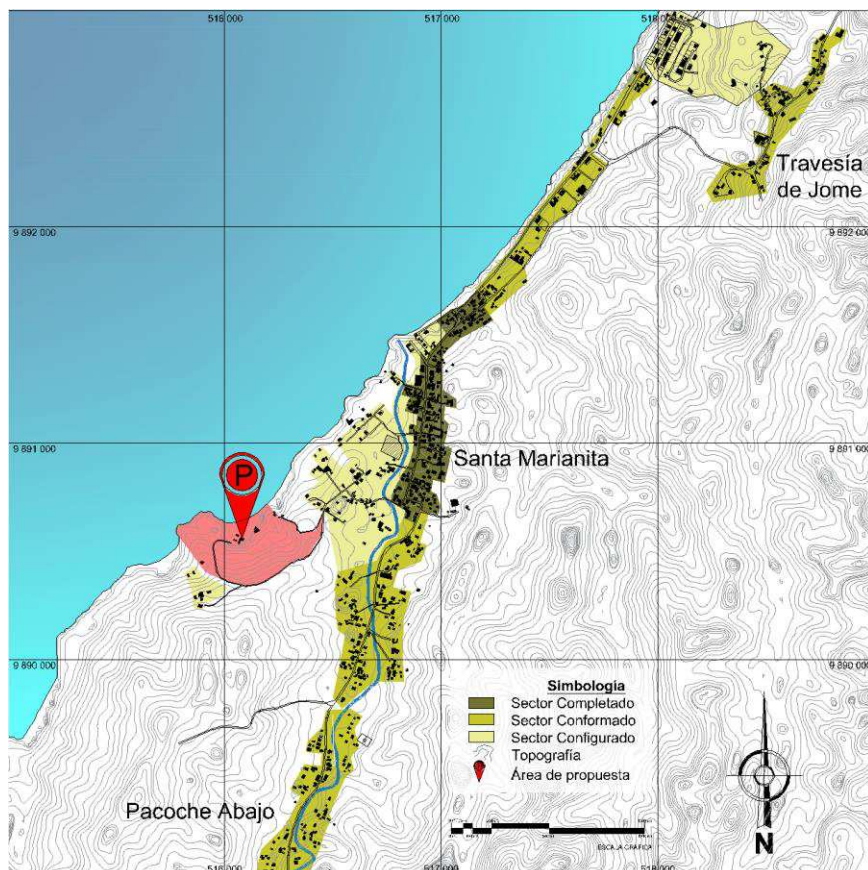


Imagen 50: Mapa de niveles de asentamientos
Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

En su cabecera parroquial, podemos apreciar 3 niveles de asentamientos, en cuanto a los pobladores han logrado agruparse dentro del sitio de acuerdo a sus

conveniencias e intereses. Existe el sector consolidado, en el cual existe un abastecimiento de infraestructura básica en un 80%, careciendo de alcantarillado. Además, es fácil apreciar como existe una aglomeración de vivienda dentro de esta zona. El Sector conformado se encuentra más disperso, y se extiende ya hacia la parte sur donde empiezan a disminuir elementos de abastecimiento como equipamientos o espacios públicos. Finalmente, el sector completado, que solo cuenta con pocas construcciones muy dispersas donde se definen varias vías lastradas.

12.1.6.2 Morfología urbana.

La mayor parte de las construcciones de viviendas en el sector manejan un sistema constructivo en hormigón armado con cubiertas metálicas. En lo que respecta alturas, las construcciones son superan mayormente las 3 plantas. Comúnmente, la mayoría de sus

viviendas son de 1 y 2 plantas con carácter de viviendas de uso residencial, sin embargo, están han sido adecuadas para la construcción de ciertos comercios de abastos o como alojamientos.

Tipo / Año	2001		2010	
TIPO DE VIVIENDA	Casos	%	Casos	%
Casa o Villa	474	85,41	713	81,30
Departamento en casa o edificio	4	0,72	16	1,82
Cuarto(s) en casa de inquilinato	2	0,36	2	0,23
Mediagua	28	5,05	11	1,25
Rancho	27	4,86	83	9,46
Covacha	16	2,88	26	2,96
Choza	-	-	17	1,94
Otra Particular	2	0,36	8	0,91
Hotel	1	0,18	1	0,11
Hospital	1	0,18	-	-
Total	555	100	877	100

Imagen 51: Cuadro de tipología de viviendas

Fuente: PD y OT Santa Marianita 2014-2019.

La mayor parte de las viviendas del sector son casas o villas las cuales son de uso netamente residencial.

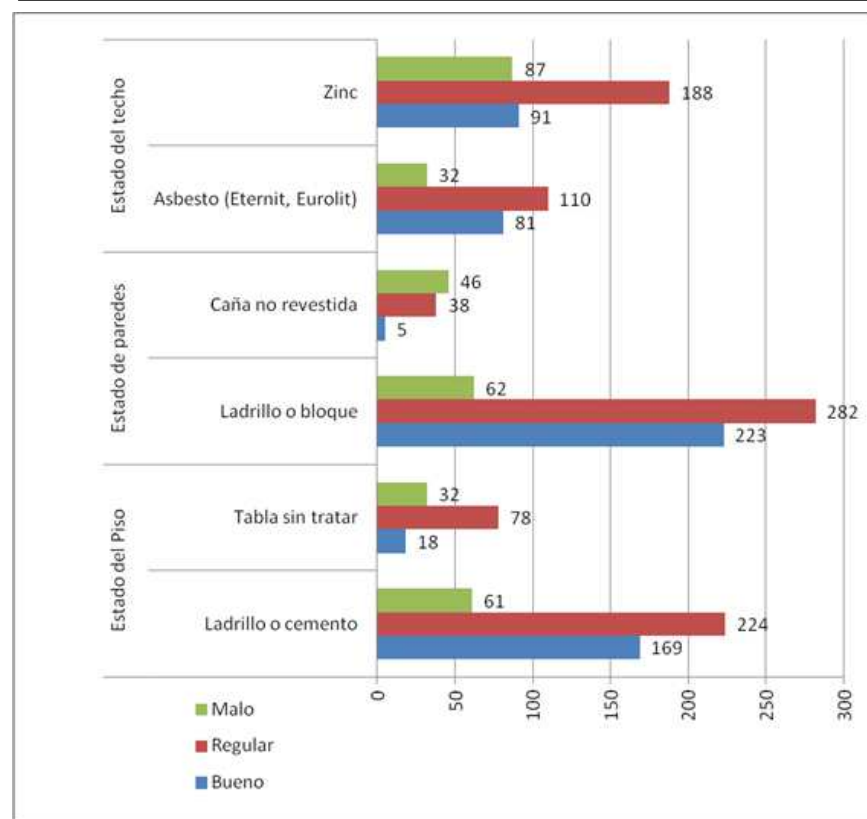


Imagen 52: Cuadro de estado en viviendas

Fuente: PD y OT Santa Marianita 2014-2019.

La mayoría de construcciones manejan el hormigón armado con bloques y cubiertas metálicas. A pesar que estos sistemas constructivos no favorecen el confort en las viviendas por

motivos de temperatura, se continúan construyendo de esta manera, por efectos de ahorro económico.

Dentro de su trama urbana, Santa Marianita no presenta aglomeración en la construcción de sus viviendas debido a que la mayoría, por no mencionar todas, buscan al menos tener cierto

nivel de ventilación entre sus callejones para conseguir un poco de ambiente confortable en sus espacios. El centro de su cabecera parroquial presenta ciertas viviendas adosadas y con características de unión, pero no han sido otra cosa más que, por el crecimiento de las familias, se han generado anexos en viviendas para las futuras generaciones que se desarrollan dentro del mismo hogar.

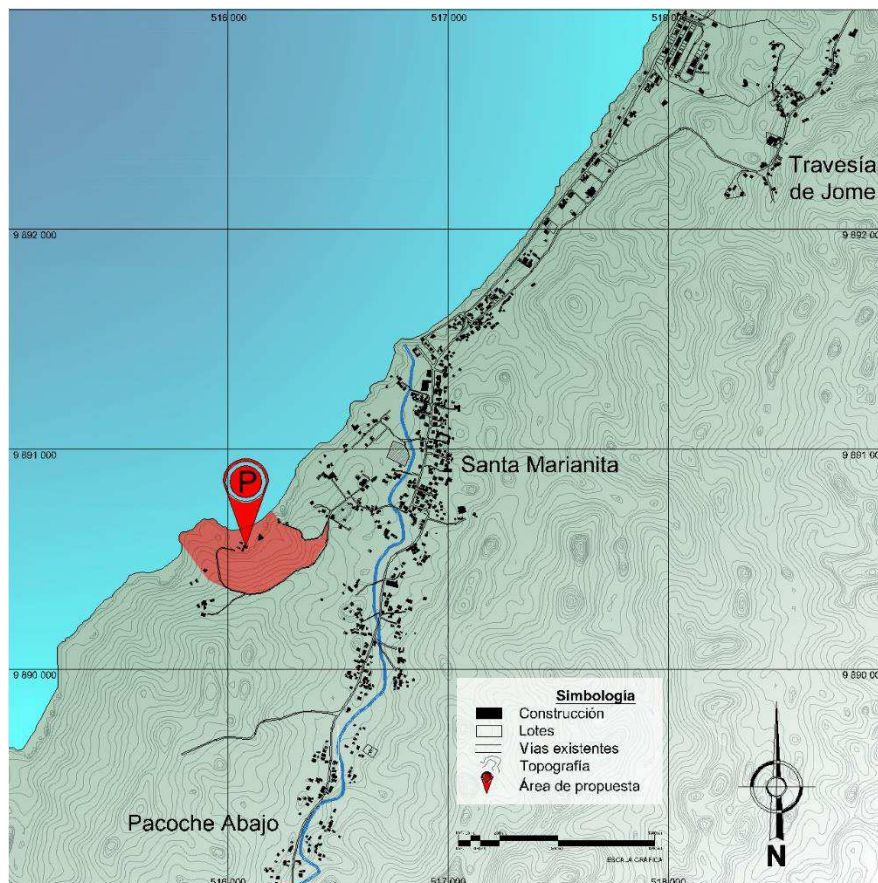


Imagen 53: Mapa de llenos y vacíos

Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019 y google earth).

En la cartografía se puede percibir como el sector ha tenido un crecimiento a partir de un eje principal, que es el río Pacoche, que con el tiempo se convirtió en el eje principal de conexión a través de

una vía asfaltada. Alrededor de ello se han configurado todos los asentamientos del sitio, manteniendo una concentración en su punto central y dispersándose a medida que se va alejando del mismo, ya sea por razones de adquisición económica o por motivos de cercanía al mar con el objetivo de generar algún tipo de comercio o actividad turística en algún punto de la línea de tiempo de desarrollo de este sector.

12.1.6.3 Trama urbana.

Santa Marianita aun es un sector en crecimiento tanto espacialmente, como productivamente. El eje vial principal es la ramificación principal, a partir de la cual se

extienden vías que aun solo se encuentran configuradas con una capa de lastre e irregularidad en su extensión. Sus manzanas aún son muy irregulares ya que no están muy bien definidas con pequeñas excepciones. En su perfil costero existen manzanas rectangulares que se desarrollaron a partir de un plan urbanizable por parte de extranjeros que se radicaron en el sitio. Su crecimiento lineal se debe a que siguen no solo el eje vial, sino también las planicies que genera el rio Pacoche a su alrededor.

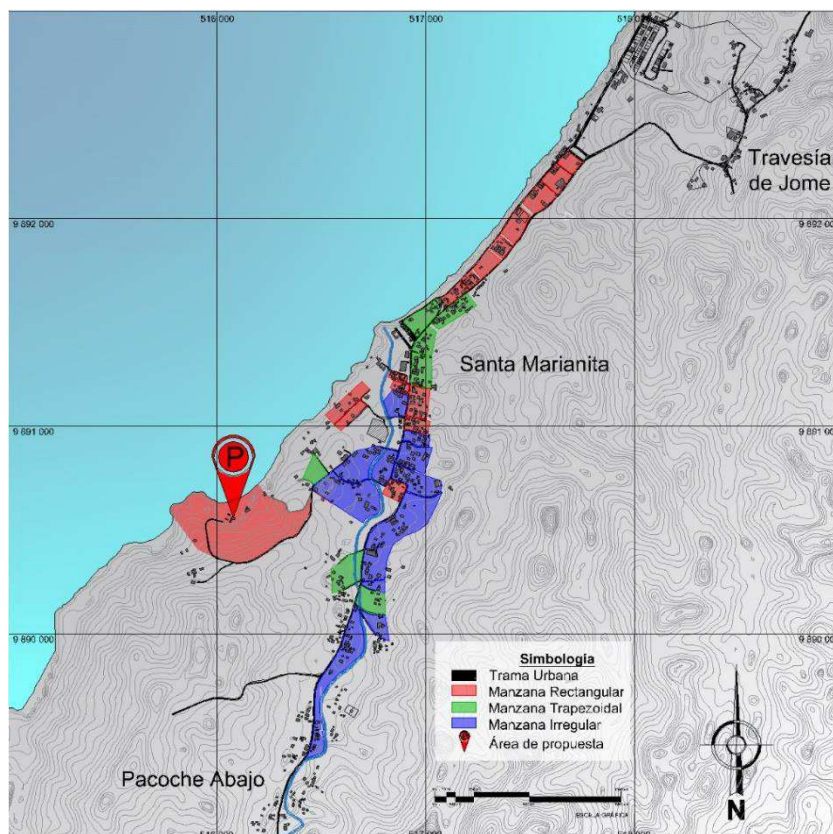


Imagen 54: Mapa de forma de manzanas

Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019 y google earth).



Imagen 55 y 56: Manzanas irregulares. Fuente: PD y OT Santa Marianita 2014-2019

12.1.6.4 Equipamientos.

Santa Marianita cuenta con equipamientos de servicio público tales como 6 unidades educativas, 1 centro de salud, 1 CIBV y una antena de cobertura de servicio 3G. En lo que respecta a seguridad, esta se provee de un UPC ubicado en San Lorenzo, el cual esta distante al sitio en estudio, aproximadamente a 20 minutos. Los demás equipamientos de mayor necesidad se encuentran ubicados en la cabecera cantonal, Manta, ubicado a 15 minutos del área de estudio.

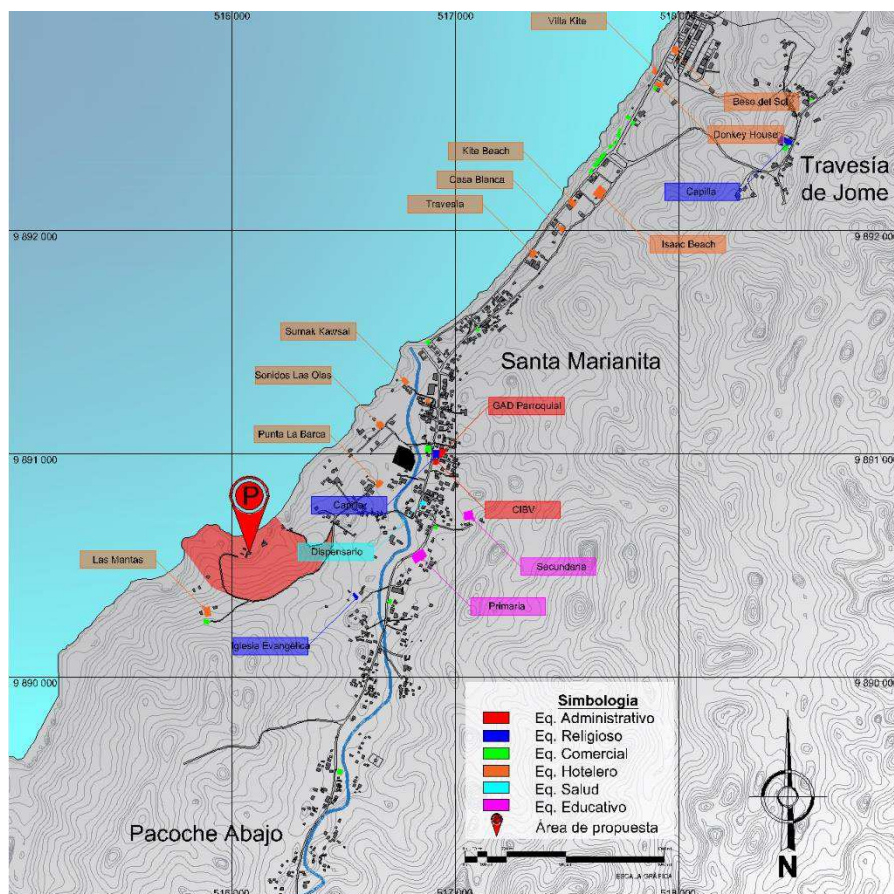


Imagen 57: Mapa de equipamientos
Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

Las actividades turísticas generan que en el sector existan equipamientos de carácter privado como hoteles y hostales con el objetivo de cubrir las principales necesidades al

extranjero que visita el sitio, además de brindarle cierto nivel de recreación enfocado en las actividades que se generan en su playa, siendo el único atractivo del sector a pesar de tener mucho recurso paisajístico y natural.

Actividad Turística	Nombre	Dirección	Categoría	Capacidad
Comida y bebidas	Restaurant Camila y Mateo	Santa Marianita	Tercera	50
Comida y bebidas	Restaurant Playa Bonita	Santa Marianita	Tercera	45
Comida y bebidas	Restaurat El Palmar	Santa Marianita	Primera	20
Comida y bebidas	Restaurant Yaimar	Santa Marianita	Primera	30
Comida y bebidas	Bar Marianita	Santa Marianita	Primera	30
Comida y bebidas	Donkey den café	Santa Marianita	Tercera	44
Comida y bebidas	Restaurant Bambu	Santa Marianita	Segunda	50
Alojamiento	Hotel Rishuo	Santa Marianita	Segunda	8 hab.
Alojamiento	Casa Blanca Hotel Boutique	Santa Marianita	Primera	6 hab.
Alojamiento	Hostal cabaña Punta la Barca	Santa Marianita	Tercera	6 hab.
Alojamiento	Soga Lounge	Santa Marianita	Tercera	8 hab.
Alojamiento	La caída del Sol	Santa Marianita	Tercera	9 hab.
Alojamiento	Hosteria Don Willy	Santa Marianita	Segunda	7 hab.
Alojamiento	La Travesía	Santa Marianita	Segunda	8 hab.
Alojamiento	Sumak Kawsay	Santa Marianita	Segunda	6 hab.

Tabla 5: Establecimientos de servicio turístico.
Fuente: Catastro turístico de la ciudad de Manta.



Imagen 58 y 59: Hotel Rishuo y hotel boutique Casa Blanca
Fuente: Investigación de campo

12.1.6.5 Vialidad.

La cabecera parroquial se conecta con la vía E15 o también denominada ruta Spondylus. Además, cuenta con caminos de verano que conectan la parroquia con San Mateo, Liguiki y El Aromo, hasta el bosque de Pacoche.

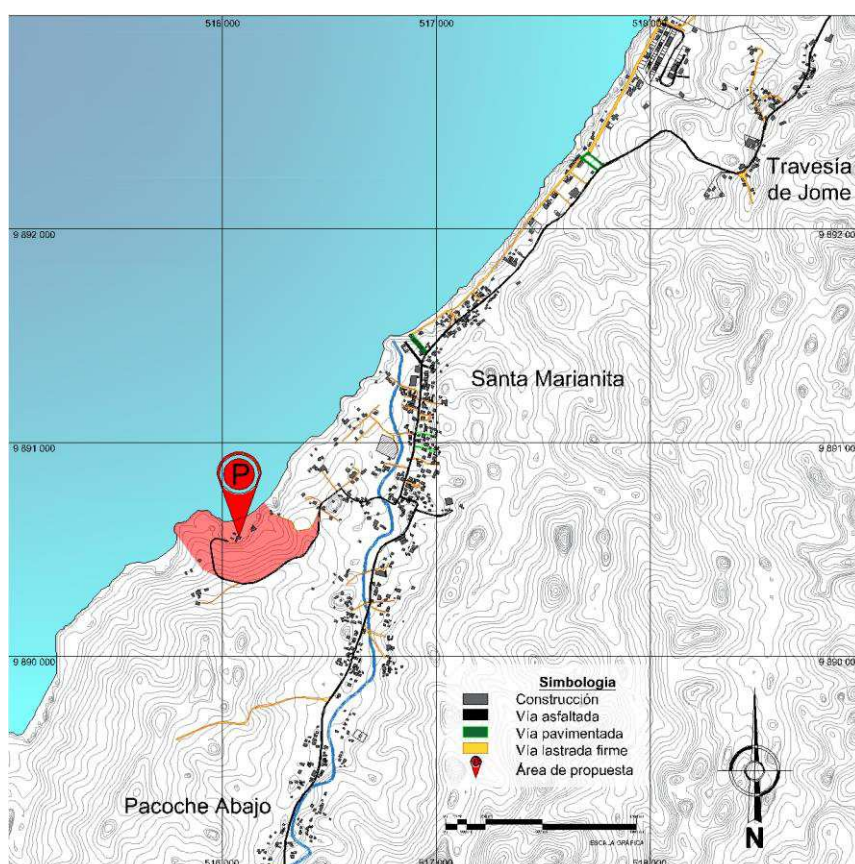


Imagen 60: Mapa de vías
Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

El mayor porcentaje de capa de rodadura está definida como la asfaltada, la cual atraviesa toda la parroquia por su centro y parte del borde, además de pequeños accesos a servicios públicos en los

cuales también existe este tipo de capa. Existe gran cantidad de caminos de verano con vías lastradas las cuales esta mucho y poco afirmadas; de manera que no todas se encuentra con una

buena copa de rodadura. La vía asfaltada tan solo presenta buena calidad en el ingreso a la parroquia, mas no en su demás extensión.

Subtipo	Descripción	longitud en km	%
1	Pavimentada o asfaltada mayor a 5.5 m	12,82	38,91%
2	Pavimentada o asfaltada mayor a 2.5m y menor a 5.5m2	0,08	0,24%
3	Afirmada mayor a 5.5m	2,98	9,03%
4	Afirmada mayor a 2.5m y menor 5.5m	5,46	16,58%
5	Camino de verano	11,61	35,24%
Total		32,94	100,00%

Imagen 61: Tabla de vías de parroquia Santa Marianita

Fuente: PD y OT Santa Marianita 2014-2019



Imagen 62 y 63: Camino de verano (Vía lastrada firme). Vía asfaltada E15

Fuente: PD y OT Santa Marianita 2014-2019

Las vías veraneras las encontramos principalmente como extensiones de conexión entre la vía principal y viviendas o asentamientos no consolidados que se encuentran alejados de la misma. Esta vía es la única de ingreso y salida de la parroquia, saliendo por el norte por la zona de San Mateo y por el Sur a la altura del Aromo o Liguiqui.

12.1.6.6 Transporte.

Para acceder a la cabecera parroquial de Santa Marinita existe una cooperativa de transporte de camionetas con el mismo nombre de la parroquia, la cual tiene paradas improvisadas en todo su recorrido, pero a pesar de ello toman personas durante el trayecto. Su costo esta en 1USD y su duración de viaje es 30 minutos. La única cooperativa de autobús que pasa es la Manglaralto, pero esta tan solo bordea la parroquia rural sin ingresar al mismo, para ser más específicos, en la parroquia San Mateo.

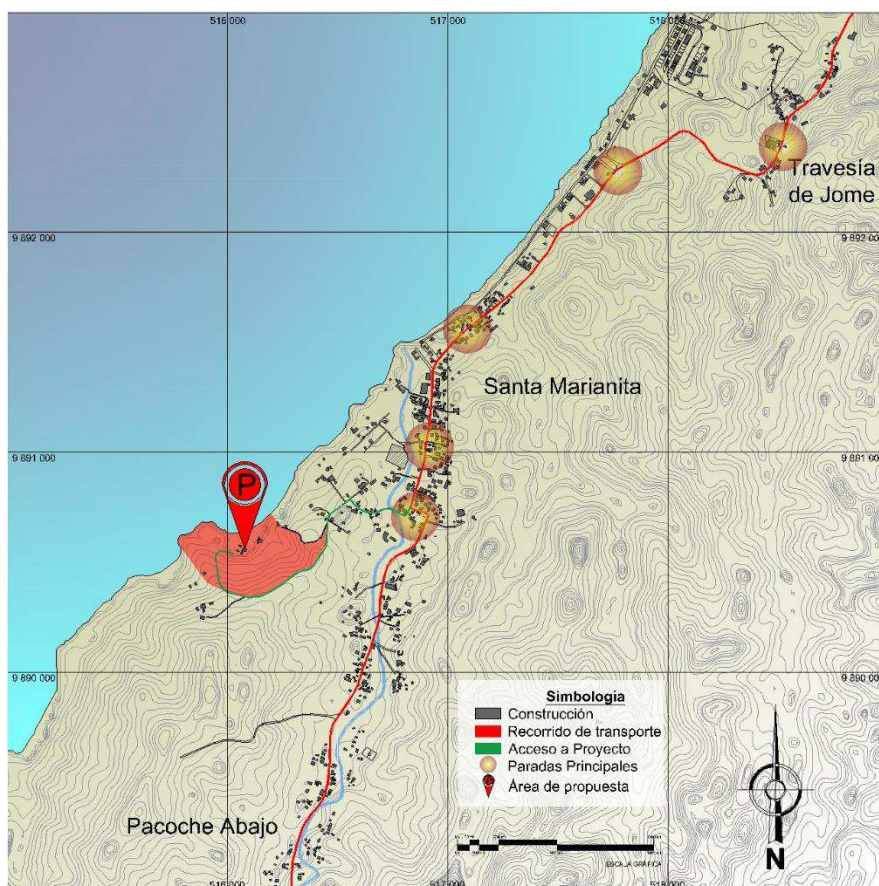


Imagen 64: Mapa de transporte

Fuente: Elaborado por tesista (Base: PD y OT Santa marianita 2014-2019).

Los habitantes que residen en la comuna de Pacoche toman otro transporte denominado Manta Express el cual ingresa en 4 turnos al sector y llega hasta Santa Rosa. Su pasaje esta en 1.25USD y su

recorrido es más amplio por recorrer más sectores. Existe una ruta interprovincial la cual se dirige hasta la provincia de Santa Elena, pero no ingresa hasta la parroquia, sino que la bordea a través de la ruta Spondylus, como ya se mencionó en párrafos anteriores.



Imagen 65 y 66: Camioneta doble cabina de transporte parroquial, Manta Express. Manglaralto, ruta de transporte interprovincial

Fuente: Google imágenes. Web

12.1.6.7 Conectividad.

Santa Marinita sufre un déficit de transporte, por lo que la gente recurre a acceder mucho a este sitio a través de vehículos particulares, los cuales en ocasiones terminan siendo más

costosos. A pesar de ello, esta playa se está dando a conocer no solo a nivel provincial, sino también nacional, inclusive, los extranjeros que llegan de visita a nuestra ciudad suelen recurrir mucho a sus playas por la cantidad de recursos y contacto natural que ofrece. A pesar que la parroquia no se encuentra muy alejada de las principales ciudades de la provincia, al momento de acceder existen personas que se dirigen hacia otras playas del perfil costero no solo por desconocimiento y falta de publicidad del mismo, sino porque aun Santa Marinita no presenta la calidad de albergue o atención para grandes masas de turistas.

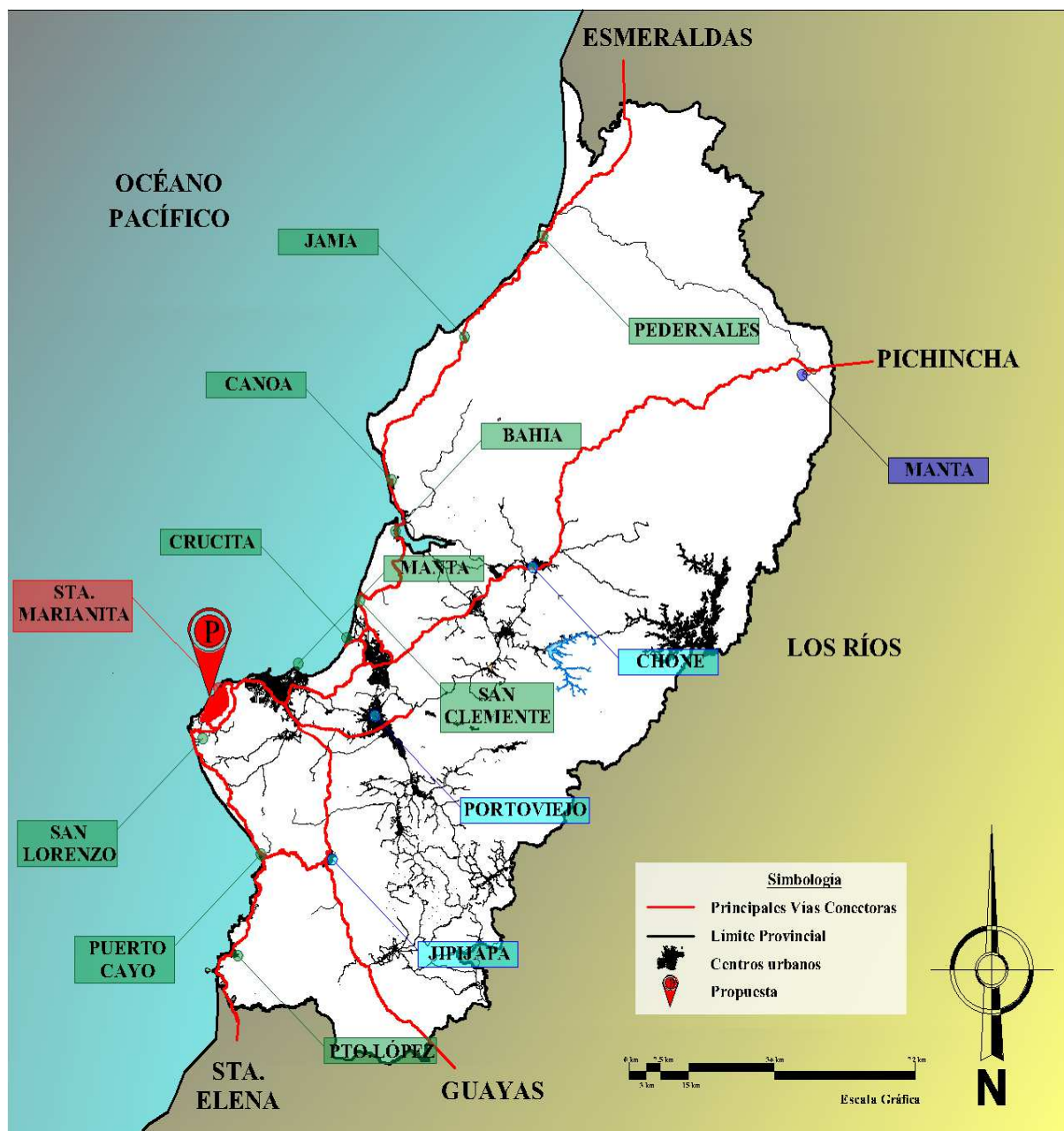


Imagen 67: Mapa de conectividad con las demás ciudades

Fuente: Elaborado por tesista (Base: Google Earth)

Santa Marianita es un punto estratégico dentro de la provincia al estar ubicado en el centro del perfil costero. Tiene accesibilidad directa a través de la ruta del Sol y la ruta Spondylus a las principales playas ubicadas en el perfil costero. Su acceso vehicular rápido tanto a las mencionadas, como al centro de la urbe permiten a los usuarios del sector conectarse directamente con la naturaleza sin desconectarse de los servicios que ofrece la ciudad.

Desde	Hasta	Distancia en km	Tiempo de recorrido
Santa Marianita	Manta	18,6 km	27 minutos
	Crucita	58,1 km	1 hora 7 minutos
	San Lorenzo	17,9 km	28 minutos
	Pto. Cayo	58,6 km	1 hora
	Pto. López	90,9 km	1 hora 35 minutos
	Bahia	101 km	1 hora 54 minutos
	Canoa	121 km	2 horas 16 minutos
	Jama	213 km	3 horas 29 minutos
	Pedernales	243 km	3 horas 50 minutos
	San Clemente	70,2 km	1 hora 28 minutos
	Portoviejo	52,8 km	1 hora 10 minutos
	Rocafuerte	54,3 km	1 hora 4 minutos
	Jipijapa	71,1 km	1 hora 18 minutos
	Chone	109 km	2 horas
	Calceta	96,3 km	1 hora 49 minutos
	Tosagua	85,6 km	1 hora 32 minutos
	El Carmen	226 km	3 horas 41 minutos
	Sta. Elena	193 km	3 horas 33 minutos
	Guayas	203 km	3 horas 36 minutos
	Pichincha	412 km	7 horas 30 minutos
	Esmeraldas	418 km	6 horas 33 minutos

Tabla 6: Conectividad en distancia y km del área de estudio en vehículo con las demás playas ubicadas en el perfil costero de la provincia.

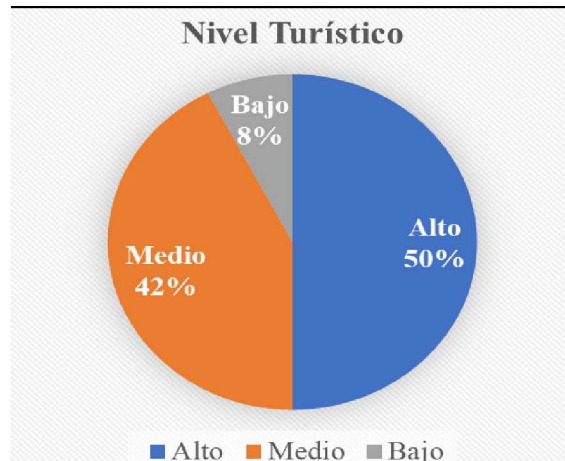
Fuente: Elaboración propia. Google Earth.

12.2 Tabulación de la información

Encuesta realizada a la población de Santa Marianita acerca del “Análisis de la infraestructura turística y propuesta de diseño arquitectónico de un hotel resort sustentable y sostenible”. (Análisis y resultados de cada una de las interrogantes de la encuesta).

12.2.1 ¿Qué nivel de turismo considera usted que presenta Santa Marianita?

Respuesta	Personas Encuestadas	% de Personas encuestadas
Alto	33	50%
Medio	28	42%
Bajo	5	8%
Total de población	66	100%



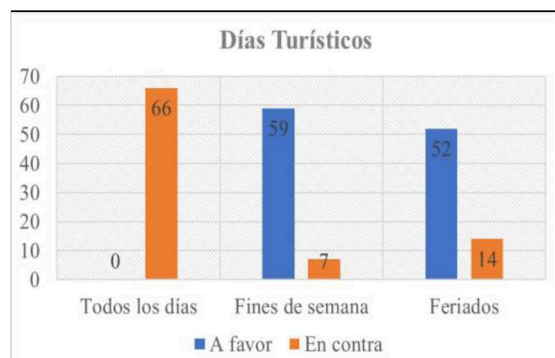
Análisis: La mitad de la población encuestada considera al sector con un nivel turístico alto debido a que presencian como los visitantes frecuenta el sitio. Un 42% considera que los sectores le faltan mejoras para tener más turistas y que pueda crecer exponencialmente; a diferencia de su minoría que contempla como poco turístico a su sector.

Tabla n°7: Nivel de turismo en Santa Marianita - Gráfico n° 1

Fuente: Elaborado por tesista.

12.2.2 ¿Durante que días suele ser más frecuentado el sector por los turistas?

Respuestas	Todos los días		Fines de semana		Feriados	
A favor	0	0%	59	90%	52	79%
En contra	66	100%	7	10%	14	21%
% Total de Población	66 = 100%					



Análisis: Esta interrogante tuvo la característica de la opción múltiple, de manera que, de las personas cuestionadas, ninguna considera que existe cierto nivel de turismo todos los días, sino más bien, se frecuenta en los fines de semana (90%) y en los feriados (79%).

Tabla n°8: Días turísticos en Santa Marianita - Gráfico n° 2

Fuente: Elaborado por tesista.

12.2.3 ¿Cuánto tiempo cree usted que los turistas suelen quedarse en el sector durante su visita?

Respuestas	A favor		En contra		Total de Población
Un día	60	91%	6	9%	66 = 100%
Una semana	40	61%	26	39%	
Un mes	6	9%	60	91%	
Más tiempo	2	3%	64	97%	

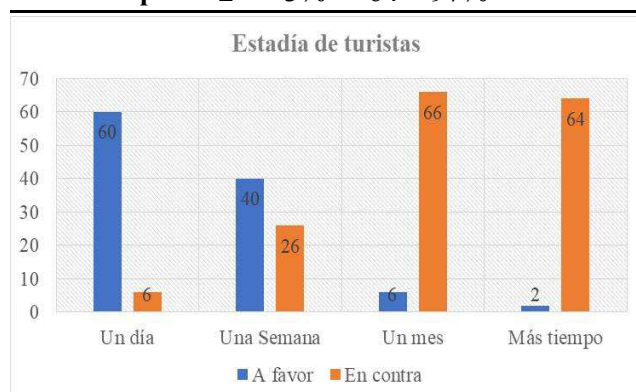


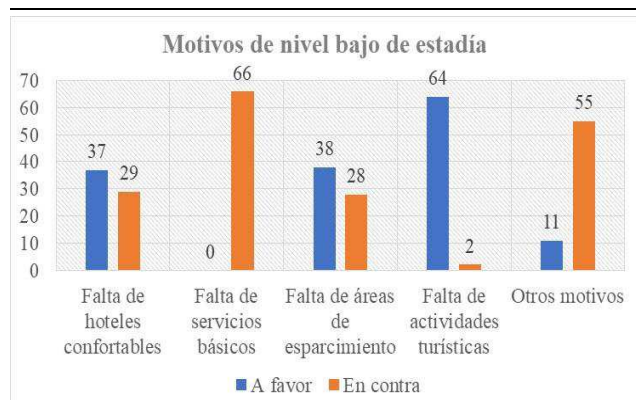
Tabla n°9: estadía de turistas - Grafico n° 3

Fuente: Elaborado por tesista.

Análisis: Analizando el tiempo que los turistas residen en Santa Marianita, el 91% apoya que generalmente los turistas solo suelen visitar por un día, mientras que el 61% corrobora que se quedan durante una semana. Esto demuestra que los turistas no mantienen una estadía regular en el sector por diversos factores que no están beneficiando a la parroquia.

12.2.4 ¿Por qué motivos cree usted que el turista cuando visita Santa Marianita no suele quedarse en el sector durante un tiempo extendido?

Respuestas	A favor		En contra		Total de Población
Falta de hoteles confortables	37	56%	29	44%	66 = 100%
Falta de servicios básicos	0	0%	66	100%	
Falta de áreas de esparcimiento	38	58%	28	42%	
Falta de actividades turísticas	64	97%	2	3%	
Otros motivos	11	17%	55	83%	



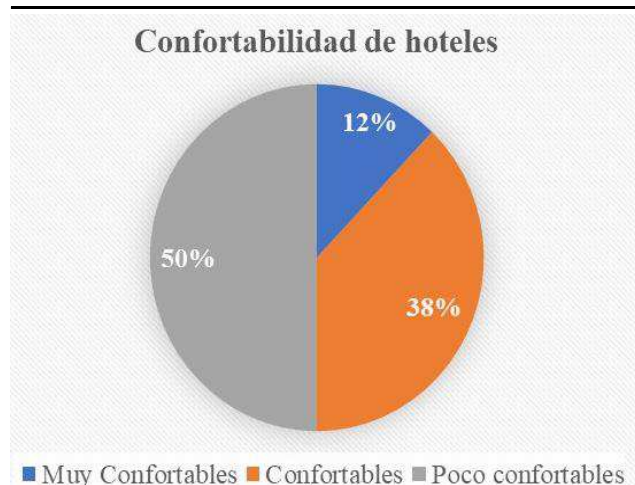
Análisis: La mayor parte de la población implicada determino que los visitantes no mantienen una estadía en el sector debido a falta de hoteles confortables, de zonas de esparcimiento, de actividades turísticas, etc. Mientras que todos los encuestados consideran que si se abastecen lo suficiente de servicios básicos

Tabla n°10: Estadía - Grafico n° 4

Fuente: Elaborado por tesista.

12.2.5 ¿Qué tan confortables piensa usted que son los hoteles del sector?

Respuesta	Personas Encuestadas	% de Personas encuestadas
Muy confortable	8	12%
Confortable	25	38%
Poco confortable	33	50%
Total de población	66	100%



Análisis: La mitad de la población encuestada afirmó que los hoteles en el sector de Santa Marianita son muy poco confortables y no presentan las características adecuadas que demanda el turista. A diferencia del resto de la población que afirman que unos tienen cierto grado de confortabilidad, y otros casi nada, debido a que no han buscado mejorar su infraestructura de servicio al cliente.

Tabla n°11: Confortabilidad- Gráfico n° 5
Fuente: Elaborado por tesista.

12.2.6 ¿Qué le parecería la idea de la construcción de un hotel resort en su parroquia?

Respuesta	Personas Encuestadas	% de Personas encuestadas
Me agrada	42	64%
Podría ser	24	36%
No me agrada	0	0%
Total de población	66	100%



Análisis: Realizando la interrogante de acuerdo a la propuesta que pretendemos implantar dentro del sector, la mayor parte de la población está de acuerdo con ello, un 64% la población a favor afirma que es positivo la construcción de tal proyecto, mientras que un 36% apoya la moción, pero mantiene dudas debido a la administración especialmente. Ningún encuestado estuvo en contra.

Tabla n°12: Hotel Resort- Gráfico n° 6
Fuente: Elaborado por tesista.

12.2.7 Le gustaría; que en el caso que existiera tal proyecto; ¿se incluyeran actividades propias de la zona como impulsar la gastronomía local o la práctica del kitesurf?

Respuestas	Personas Encuestadas	% de Personas encuestadas
Si me gustaría	64	97%
No me gustaría	2	3%
Total de población	66	100%



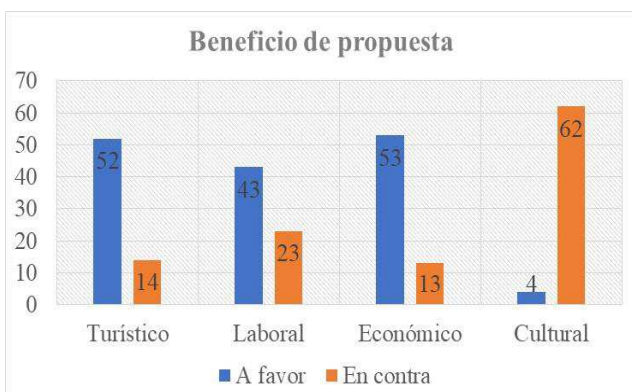
Análisis: La población local está casi totalmente de acuerdo con incluir actividades propias de la zona como las mencionadas, con un 97%, consideran que es de suma importancia incluir las mencionadas para su potencial desarrollo; y se oponen a ello un 3% de los encuestados, quienes lo consideran innecesario para este tipo de proyecto.

Tabla n°13: Actividades turísticas - Gráfico n° 7

Fuente: Elaborado por tesista.

12.2.8 ¿Qué beneficios cree usted que tendría Santa Marianita con esta propuesta?

Respuestas	A favor		En contra		Total de Población
Turístico	52	79%	14	21%	66 = 100%
Laboral	43	65%	23	35%	
Económico	53	80%	13	20%	
Cultural	4	6%	62	94%	



Análisis: La población a favor del beneficio turístico se encuentra en un 79%, mientras que un 65% considera que más bien, habrá más ayuda para el campo laboral. El ámbito económico es el más resaltante con un 80%, a diferencia de lo cultural, que tan solo un 4% está a favor que potenciaría este campo, de manera que se podría considerar una forma de reactivarlo.

Tabla n°14: Beneficio turístico de la propuesta arquitectónica - Gráfico n° 8

Fuente: Elaborado por tesista.

12.2.9 Con un proyecto de esta magnitud. ¿Piensa usted que la municipalidad (GAD) se preocuparía más por el sector?

Respuestas	Personas Encuestadas	% de Personas encuestadas
Sí	42	64%
No	22	33%
Tal vez	1	1%
Depende de la administración	1	2%
Total de población	66	100%



Análisis: Un 64% de ellos afirmaron que el GAD si se preocuparía por el sitio en el caso de poner un proyecto a gran escala como el planteado, a diferencia de 33% encuestados que se oponen a ello y cree que se mantendrían igual. Un 3% determino su estado de duda y que se preocuparían, pero solo dependiendo de la administración a cargo a cargo de la gestión dentro del cantón Manta.

Tabla n°14: Administración - Grafico n° 9
Fuente: Elaborado por tesista.

12.2.10 ¿Cree usted que el sector podría tener reconocimiento internacional con una propuesta de este tipo?

Respuestas	Personas Encuestadas	% de Personas encuestadas
Sí	46	70%
No	20	30%
Total de población	66	100%



Análisis: La mayor parte de la población considera que el sector se vendería publicitariamente alrededor del mundo con la construcción de un complejo turístico en el sitio (resort); el 70% lo considera apropiado, a diferencia de un 30% que creen que solo sería llamativo a nivel local y que no funcionaría esta metodología publicitaria.

Tabla n°15: Publicidad - Grafico n° 10
Fuente: Elaborado por tesista.

12.3 Interpretación de los resultados

Analizando los resultados obtenidos a través de la investigación de campo (entrevistas y encuesta) y en la documentación técnica del sector (información básica-observación), corroboramos la problemática identificada al comienzo de la presente tesis, donde se ve principalmente afectado el turismo. Esto está provocando que este sitio entre en un proceso de decrecimiento en relación con su cabecera cantonal, Manta, la cual en los últimos años ha tenido un crecimiento exponencial turísticamente hablando no solo por los servicios que ofrece, sino también por los eventos que realiza y con ello, la publicidad a la que se hace acreedora.

El bajo índice de preocupación por explotar un sector rico en potenciales paisajísticos y naturales, ha dejado a Santa Marianita en un punto de la línea de tiempo, donde no existe un progreso ya que la infraestructura que brinda no es adecuada para el albergue o estadía no solo para los turistas extranjeros, sino también para los propios visitantes nacionales. Su infraestructura termina teniendo solo una capacidad para sus pobladores, quienes viven con un sueño de que la administración actual vele por ello. Sin embargo, esta falta de infraestructura, ha provocado que elementos esenciales de una ciudad como ejes de vía, espacios públicos, servicios básicos, equipamientos, etc., empiecen a decaer en su función, ya que la sociedad local, prefiere manifestarse hacia los sectores aledaños y no dar uso de sus elementos propios por motivo de que no brindan el adecuado abastecimiento. Los pocos equipamientos existentes, están empezando a perecer, destruirse o a quedar en olvido, convirtiéndose en simples construcción de uso comunal donde ni los propios moradores mantienen reuniones para buscar soluciones de progreso para la parroquia.

Su poblado es muy entusiasta, con ideas de crecimiento, pero ello, los ha llevado a empezar a buscar nuevas oportunidades fuera del sector, ya que no ven a su tierra como un sector progresista porque no sienten que exista apoyo alguno. Sus sectores económicos se están viendo abatidos por la poca inversión existente en su medio. Poco a poco la infraestructura

comercial se empieza apoderar de su perfil costero, donde cada día empieza a quedar menor área del potencial más rico que posee, sus 2,5 km de playa natural. Las construcciones empiezan a ser impedimentos visuales para el aprovechamiento del recurso paisajístico como horizonte marino o la topografía aledaña existente.

La parroquia rural de Santa Marianita se encuentra en la necesidad de un proyecto arquitectónico que sea la pauta para el inicio de un desarrollo turístico exponencial, donde se fomente la preocupación en las autoridades, de manera que se sienta comprometidos en la mejora de un sector que posee todos los recursos para ser eje principal del turismo en el cantón. Mejorar sus espacios públicos, sus vías, su infraestructura, sus equipamientos de uso público, etc., serían los principales elementos a intervenir por el GAD de manera que exista confort para su población y para los turistas, con el objetivo de ofrecer una ciudad global de calidad.

12.4 Pronóstico

Debido a los problemas suscitados, se plantea la idea de un proyecto arquitectónico como solución que no beneficie a una persona en particular por ser un propósito privado, sino a todos sus moradores. Un proyecto sustentable y sostenible que tenga la capacidad de mantenerse en el tiempo, que venda al sector ante los ojos turísticos del mundo y apoye no solo el crecimiento socioeconómico, sino también el cultural, dando a conocer las raíces de este sitio y publicitando la belleza de los recursos que posee Santa Marianita.

Este hotel resort logrará mejorar la imagen de la parroquia y del cantón, ya que también dará un sentimiento de identidad en sus moradores. Aprovechará su ubicación, su topografía privilegiada frente al mar, y todos los recursos paisajísticos que posee para generar el mejor confort en las personas que decidan hospedarse en esta parroquia. Será el incentivo para mejorar toda infraestructura turística deficiente que existe actualmente, dará conectividad al sector y mejorará, absolutamente el campo socioeconómico, ya que existirá una mayor preocupación por la administración competente al ver un sector en desarrollo.

12.5 Comprobación de la idea planteada.

La parroquia rural de Santa Marianita presenta un déficit de infraestructura turística relevante, empezando por los servicios básicos, ya que solo abastece a su población local porque cuenta con servicio de agua potable y electricidad, mientras que su alcantarillado es a base de pozos sépticos. El sector se encuentra cercano a las principales ciudades de la provincia (tabla n°6), sin embargo, los turistas prefieren alojarse en la ciudad de Manta ya que cuenta con una mejor infraestructura y como se sustenta en la interrogante n°3, la estadía de los turistas en el sector es mínima. Sus equipamientos en su mayoría, son de uso público donde se benefician solo sus moradores (imagen 57), no existen áreas ni zonas de recreación con mobiliarios adecuados que permitan el ocio de los turistas, con excepción de su playa, que es el único elemento como espacio público rescatable de este sitio (imagen 49). Su población corrobora en la pregunta n°4, lo antes mencionado, demostrando que además de ello, los hoteles no presentan ni la cantidad, ni calidad adecuada para el confort de los turistas (tabla n°5).

El sector es un área rica de recursos naturales y paisajísticos como se demuestra en el mapa de recursos naturales, topográficos, ubicación; además, la calidez de su clima (imagen n°38 y n°43) lo hacen pertinente para albergar y dar confort a las personas que decidan visitar este poblado. Con ello, su población considera que este sector tiene un nivel de turismo alto como se demuestra en la tabla n° 1, pero su desarrollo turístico es muy leve y limitado, no solo por parte del GAD competente, sino también por sus propios moradores que no encuentran soluciones para potenciar dicho ámbito. A pesar de ello, se encuentran optimistas ya que sienten que a través de un proyecto arquitectónico sustentable (tabla n°6 – n°10) mejoraría el turismo de la parroquia, trayendo beneficios para su sociedad y el cantón.

Con lo sustentado, corroboramos que la idea planteada es positiva, concluyendo que “El déficit de infraestructura turística se debe a que no ha existido una adecuada potencialización y desarrollo turístico de los recursos ecosistémicos que posee Santa Marianita”.

13. Capítulo 3 – Propuesta

13.1 Imagen conceptual de la propuesta

13.1.1 El arrecife.

Los arrecifes son más conocidos como los bosques tropicales de los océanos, una zona donde existe una vasta agrupación de pólipos, que, al compactarse y formar cuerpos sólidos, dan lugar a un sinnúmero de corales con gran variedad de formas y colores. En ellos, no solo encontramos corales, sino también esponjas, anémonas, algas y rocas que son el hogar para un sinnúmero de especies marinas que conviven dentro de uno de los mejores biomas del planeta.

Para que un arrecife emerja, necesita de un elemento sólido como una roca, o los más comunes que son naufragios de barcos antiguos, en los cuales los pólipos y diferentes tipos de organismos empiezan agruparse en un proceso que tarda miles de años, pero que se consolida a medida que se forman las simbiosis entre las especies marinas y los corales. Una característica especial es que este tipo de bioma se encuentra a muy poca profundidad, ya que necesita de los rayos ultravioletas del sol para crecer a través de sus procesos naturales. Los oleajes son condicionantes de los arrecifes, ya que, en zonas donde hay mayor resaca los arrecifes son más densos y compactos, mientras que donde hay menos, estos son dispersos y con formas cambiantes. Un arrecife constituido, es difícil que desaparezca ya que cualquier especie que muera, es la base para el crecimiento de un nuevo coral con características diferentes.



Imagen 68: Barrea de coral. Australia
Fuente: Google imágenes. Web



Imagen 69: Arrecife Palancar. México

13.1.2 Conceptualización aplicada al proyecto.

La metacognición aplicada al proyecto tiene el objetivo de plantear una propuesta que maneje comparaciones y analogías con las características de un arrecife, de manera que los elementos como los corales o anemonas se puedan plasmar a través de edificaciones, creando ambientes propicios para los turistas, aprovechando los agentes naturales y climatológicos del sector. El hotel tendrá una tipología de resort (complejo turístico) de manera que existan diversas actividades como alojamiento, recreativas, relajación, deportivas, alimentación, etc., de esta forma, al igual que un arrecife de coral, mantenemos la esencia que la vida salvaje realiza en este bioma. Este tipo de ecosistema, poseen una característica especial, que es la diversidad de fauna, donde existen desde especies microscópicas, hasta los grandes tiburones. La meta es que el proyecto se convierta en un arrecife construido a nivel arquitectónico, para que albergue a turistas de toda índole y que al igual que las especies marinas, se sientan en el libre confort de realizar las actividades planteadas para así, consolidar a la parroquia como punto estratégico del turismo nacional.



Figura 3: Analogía conceptual del proyecto
Fuente: Elaborado por tesista. Google imágenes.

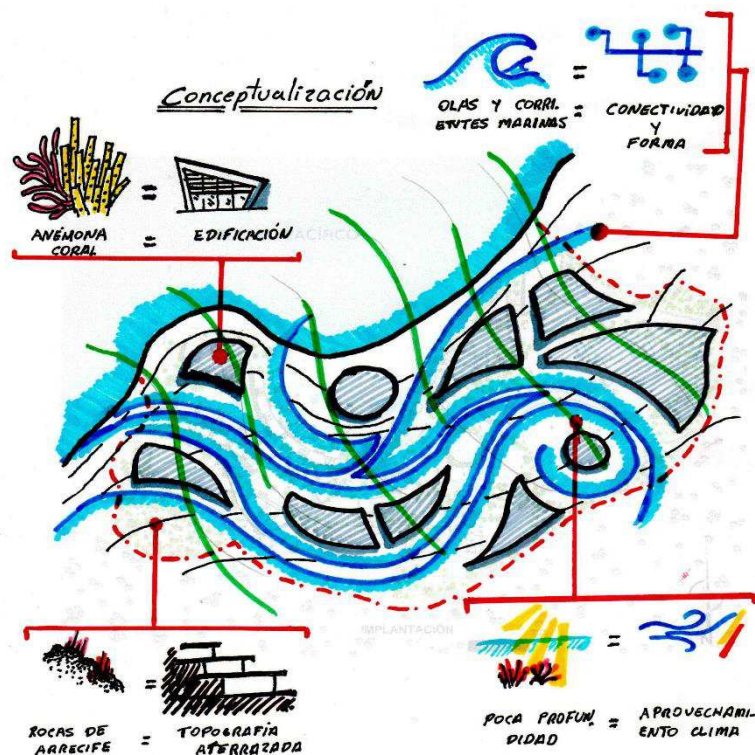


Imagen 70: Boceto Conceptual
Fuente: Elaborado por tesista.

El punto de partida para la aplicación del concepto al proyecto arquitectónico, fue su funcionalidad, ya que la idea es que, a pesar de que la propuesta englobara tantas áreas, funcionara como una unidad y cada una de ellas se caracterizara por cumplir una

labor esencial aprovechando los agentes naturales existentes, así, planteamos la semejanza con el arrecife, el cual es un ecosistema muy diverso pero que termina buscando lo mismo que nuestro hotel resort, el confort del hábitat. Al ubicarse el proyecto en un terreno inclinado, proponemos las olas y corrientes marinas como el eje formal y conector del proyecto en general, ya que la sinuosidad y ondulación de las mismas van acorde a la topografía del terreno, corroborando que el afluente marino es de suma importancia para la conformación de un arrecife, igual que en la conectividad nuestro proyecto, de esta manera nuestro diseño maneja una dinámica y armonía visual. A partir de estas connotaciones, determinamos proporcionalmente la forma de nuestra propuesta y de sus edificaciones, las cuales tendrán la función de brindar el confort a los turistas en conjunto con el aprovechamiento de los recursos naturales que ofrece el sector. Plantear características análogas de un arrecife con el proyecto de hotel resort no solo es marketing publicitario de la propuesta, sino que se busca adaptar los procesos naturales de los ecosistemas a las construcciones artificiales del ser humano para que estos se mantengan perennes en el tiempo y puedan adaptarse a cualquier época sin necesidad de transformaciones.

13.2 Objetivo de la propuesta

El objetivo principal de la propuesta es aprovechar y potencializar los recursos naturales y paisajísticos que posee la parroquia rural de Santa Marianita a través del diseño arquitectónico de un hotel resort sustentable y sostenible (complejo turístico).

Planteada la meta principal, existen propósitos particulares que se esperan lograr con el proyecto, de manera que se pueda dar solución a los diversos subproblemas suscitados a raíz de la situación actual del sector, para ello, se plantean como objetivos particulares:

- Generar un sentido de pertenencia por parte de los pobladores hacia el proyecto de manera que se identifique como un emblema del sector y un hito para el cantón Manta.
- Potenciar las dinámicas propias de la zona como los deportes extremos (kitesurf), gastronomía (mariscos) y cultura (desfile náutico) insertándola en actividades turísticas propias del complejo.
- Como propuesta arquitectónica, ser la pauta para la inversión y el comienzo de futuros proyectos que potencien, dinamicen y desarrollen el turismo en la parroquia.
- Incluir procesos que no atenten contra el medio natural en el que se ubica el proyecto, como el reciclaje de desechos y aguas negras. Además del aprovechamiento de los recursos climatológico para minimizar el uso de aparatos de generación de climas artificiales dentro de los espacios y áreas donde interactuaran los turistas.
- Generar publicidad a través de las personas que visiten la propuesta con el objetivo de dar a conocer el sector como un paladín del turismo nacional.
- Incentivar la preocupación en las autoridades competentes para que exista una regeneración del sector a través de planes de inclusión de nuevos equipamientos, regeneraciones viales, de espacios públicos, cuidado del medio ambiente, zonas comerciales, turísticas etc.

13.3 Capacidad de la propuesta urbano-arquitectónica

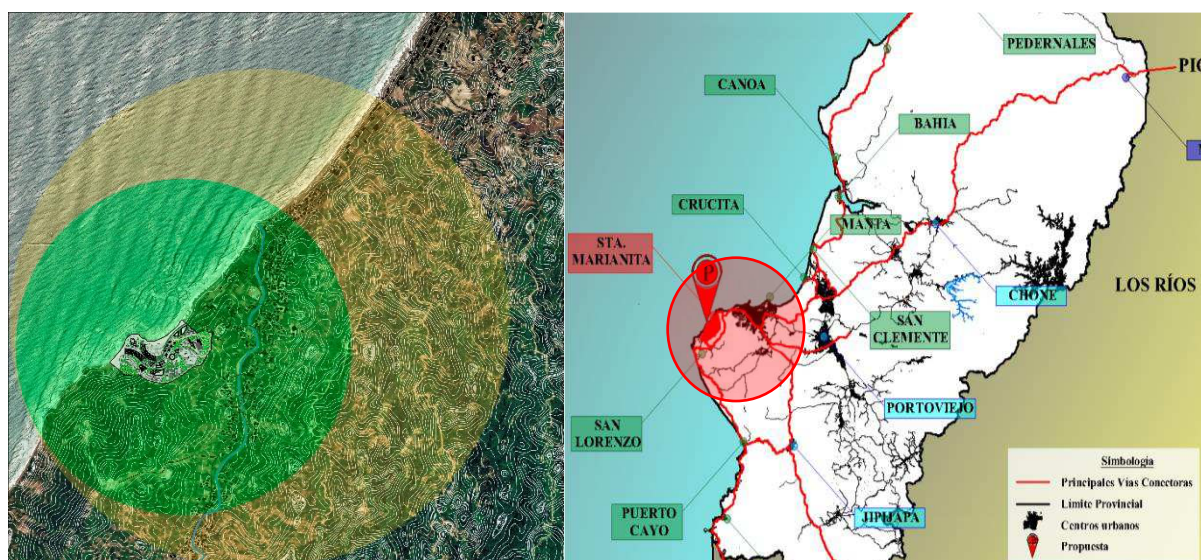


Imagen 71: Radio de acción de la propuesta – Influencia

Fuente: Elaborado por tesista.

La propuesta esta incentivada en abarcar la demanda del turista por un hospedaje de calidad en un sector que posee un sinnúmero de atractivos, pero que sin embargo, estos están empezando a depreciarse por diversos factores. Sus radios de acción se encontrarán definidos en tres niveles claves de acuerdo a su influencia en la población turista:

 Nivel sectorial. – Este nivel está influenciado por un área que encierra el casco urbano de Santa Marianita. Este radio se enfocará en el turista inmediato. Como es ilógico que los mismos moradores se hospeden en un lugar que está en el mismo sitio, se relacionara más bien con el turista que ya este hospedado, ya que dentro de esta área podrá trasladarse fácilmente caminando, ya sea en su casco urbano, como dentro de las mismas instalaciones del proyecto.

 Nivel cantonal. - Este nivel encierra a la parroquia en su totalidad y los poblados asentados en sus alrededores como San Mateo, San Lorenzo o Manta. El acceso a estas zonas se las realizara en vehículos que pueden ser con fines turísticos, como tours de reconocimiento o visita a lugares atractivos de la zona. Además del uso de transporte publico existentes.

 Nivel provincial. – Con el objetivo de que el proyecto pueda tener un rápido reconocimiento a nivel nacional, este influenciará a los cantones más allegados, en especial los

ubicados en el perfil costero ya que se podrá tener acceso vehicular a través de la Ruta del Spondyllus o Ruta del Sol con una estimación de tiempo entre 1 y 4 horas. Y de las principales ciudades del país como Quito y Guayaquil aproximadamente 1 hora gracias al aeropuerto internacional con el que cuenta la ciudad de Manta.

13.2.1 Cálculo de habitaciones con población proyectada.

Según un registro establecido en el GAD parroquial de Santa Marianita y avalado por la cámara de turismo de Manta, para el año 2016 existió una afluencia turística de 53380 turistas, este índice disminuyó al del año anterior que estaba aproximadamente en 55000 turistas, debido al evento suscitado del terremoto (16A).

Año	Turistas anuales	Proyección
2016	53380	
2018	53979	
2020	54579	
2022	55179	Crecimiento
2024	55779	turístico anual
2026	56379	0,56%. Dos
2028	56979	años 1,12%.
2030	57580	

*Tabla n°16: Proyección Turística.
Fuente: Elaborado por tesista.*

En la tabla se puede apreciar que, a partir del año 2016, poco a poco la población turística ha ido superando tal evento, esperando recuperar para el 2022 su índice anterior. Su crecimiento anual se estima en un 0.56%, considerando que para el año 2030 la demanda anual se plantee en 57580 turistas aproximadamente. Según un estudio del ministerio de turismo se establece que de un 100% de la población que se aloja en hoteles,

Cálculo de habitaciones para hotel proyectado a 12 años												
Meses	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Porcentaje mensual de turistas	8%	10%	9%	8%	8%	7%	7%	7%	8%	9%	10%	9%
Total de turistas por mes	4650	5740	5053	4140	4496	3750	4123	3875	4500	5425	6000	5828
Días por mes en el año 2030	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Promedio de turistas diarios	150	205	163	138	145	125	133	125	150	175	200	138
Fórmula	Turistas diarios / 2,5 turistas por habitación											
Cálculo de habitaciones mensuales	60	82	65	55	58	50	53	50	60	70	80	75

*Tabla n°17: Calculo total de habitaciones de hotel resort.
Fuente: Elaborado por tesista.*

el 9% tiene la capacidad y lo hace en estadías de lujo, lo cual corresponde al 2.5 de turistas por habitación, promedialmente.

Conociendo la proyección al año 2030, se realizó la tabla de cálculo dividiéndola en meses, con porcentaje de turistas de acuerdo a los de mayor afluencia. Dividiendo el número de turistas para el promedio, la mayor cantidad de habitaciones se estableció en el mes de febrero, con 82 habitaciones, usando este valor para el diseño de la cantidad de dormitorios del hotel resort.

13.2.2 Capacidad espacial de la propuesta - Población beneficiada.

Al ser la propuesta arquitectónica un hotel resort, significa que en ella se desarrollará varios tipos de actividades, de manera que el aforo de personas variara de acuerdo a las actividades realizadas, ya que existen espacios que no solo beneficiaran al turista hospedado en el complejo, sino que estarán abiertos a eventos donde interactuara el usuario público.

Zona	Espacio	Descripción	Capacidad
Zona Habitacional y de hospedaje	Bloque Habitacional n°1	20 habitaciones matrimoniales tipo mini suites. 18 habitaciones dobles.	259 turistas hospedados
	Bloque Habitacional n°2	20 habitaciones matrimoniales tipo mini suites. 18 habitaciones dobles.	
	Bungalows	7 viviendas unifamiliares tipo suites.	
Zona recreativa	Gimnasio & Spa	Gimnasio y Spa	60 personas en total
	Discoteca	Dos plantas con doble altura, pista de baile y zona de mesas	200 personas 130 bañistas
	Piscinas	Distribuida en 4 piscinas. 2 de adultos y 2 de niños con juegos. Jacuzzis al aire libre	180 bañistas
Zona de servicio	Restaurant internacional	Comedor interior y exterior	170 comensales
Zona Complementaria	Centro de Eventos	Salón de baile, area de mesas, escenario y salida exterior para actividades en la playa	280 personas
	Centro de convenciones	Auditorio, Sala de cine y 2 sala de exposición	400 personas en total

Nota: La capacidad de cada una de las areas no incluye a empleador o servidores. Se proyecta que la propuesta genere aproximadamente 160 plazas de trabajo fijas. Aparte las eventuales

Tabla n°18: Capacidad de proyecto arquitectónico.

Fuente: Elaborado por tesista.

A pesar que la capacidad del proyecto no se encuentra a la altura de los grandes resorts all inclusive, la idea es que, aunque el proyecto sea de interés privado, el acceso pueda ser público, obviamente a cambio de una remuneración económica que permita el uso de las instalaciones recreativas o restaurante, de manera que pueda integrarse con futuros proyectos en el sector y con la población tanto de Santa Marianita como de la ciudad de Manta, así, también se podrá darle crecimiento y desarrollo al sitio.

13.4 Programa de necesidades

13.4.1 Análisis del sitio.

13.4.1.1 Análisis de la ubicación.

La ubicación del proyecto es esencial, ya que de esta manera se favorecerá al proyecto de acuerdo a ciertos elementos, determinando la calidad adecuada del mismo. La calidad del terreno será medida de acuerdo a las características más pertinentes para un hotel resort.

Característica	Descripción	Calidad 100/100(10)
Ubicación	Cercanía a diversos equipamientos y servicios que favorezcan el proyecto.	7 10
Área	Tamaño de terreno adecuado para el diseño y construcción del proyecto.	8 10
Limites	Edificaciones colindantes en su perímetro que obstruya el desarrollo del proyecto.	8 10
Accesos	Facilidad y cercanía a vías de acceso principales.	6 10
Servicios	Accesibilidad a servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y alcantarillado.	7 10
Transporte	Facilidad de transportes hacia el sitio de destino. Cercanía.	6 10
Topografía	Inclinación del terreno adecuada para la construcción del proyecto.	9 10
Paisaje	Vistas de áreas naturales como recurso paisajístico.	10 10
Áreas Verdes	Concentración de zonas naturales sin intervención para su aprovechamiento.	10 10
Proyección	Área para futuro crecimiento constructivo del proyecto.	8 10
Total		79 100

Tabla n°19: Determinación de adecuación de terreno.

Fuente: Elaborado por tesista.

El terreno escogido para el proyecto es adecuado, pero presenta ciertas características desfavorables como servicios, accesos y transporte; los cuales deben considerarse al momento del diseño para que la calidad del servicio como hotel resort no se vea afectada, sino más bien que se potencialicen no solo para beneficio propio, sino también de la población local.

13.4.1.2 Análisis de la estructura urbana.

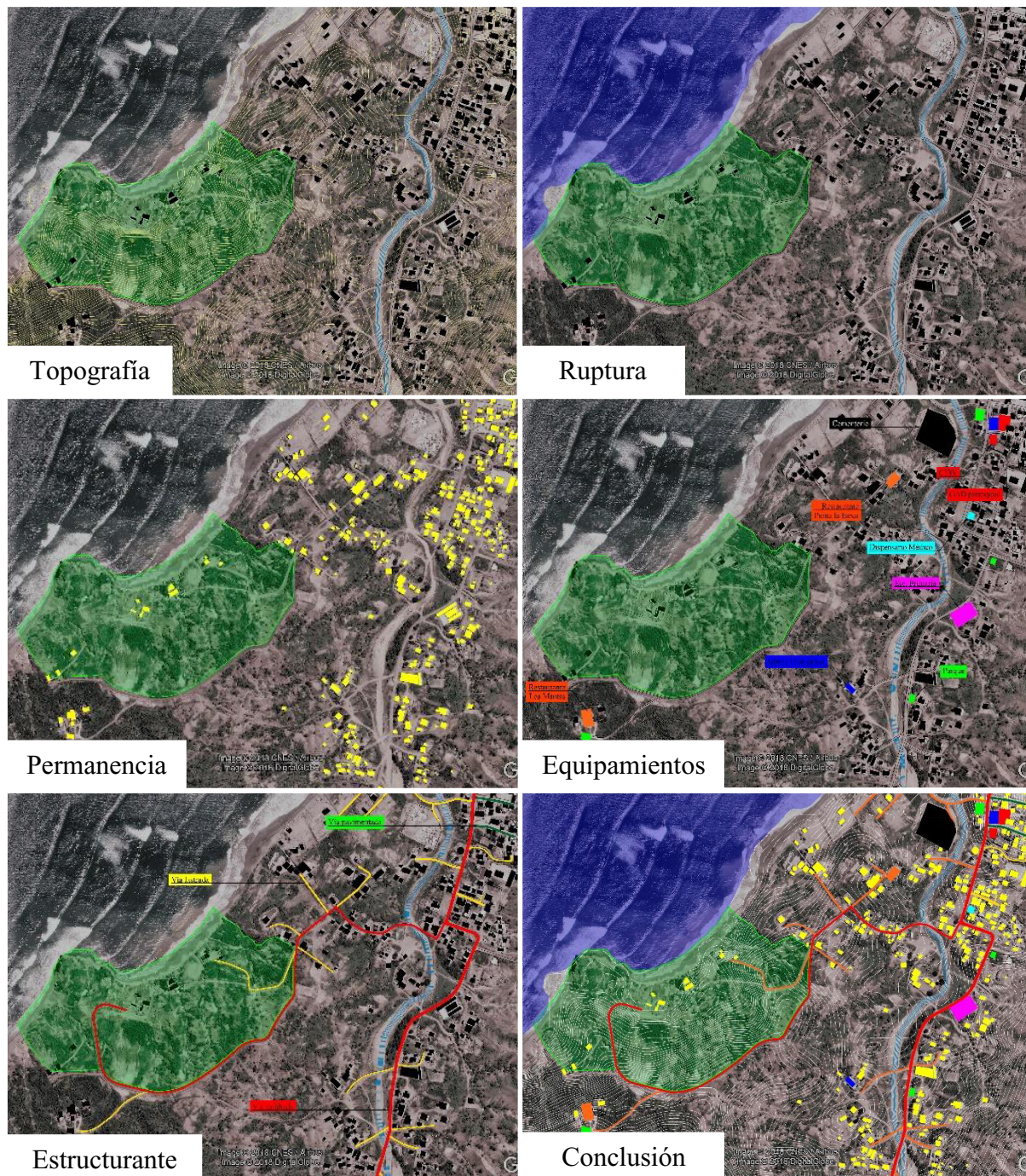


Imagen 72: Estructura Urbana.

Fuente: Elaborado por tesista.

La estructura urbana es la determinante, en conjunto con el análisis de la ubicación, que tan pertinente es el terreno para el desarrollo del proyecto. Este se analiza en 5 parámetros:

Topografía. - El terreno maneja una inclinación considerable pero adecuada para el proyecto ya que esto 'permitirá un diseño aterrazado aprovechando las visuales naturales del sector.

Ruptura. - Por el eje norte del terreno está el océano pacífico, y gracias a ello, encontramos la playa bonita, la cual permite el contacto con el casco urbano de la parroquia a través del perfil costero, además de estar la desembocadura del río Pacoche.

Permanencia. - El terreno está ubicado en una zona de asentamientos dispersos donde aún no se han consolidado las viviendas, lo cual permite gozar más de un ambiente natural y con pocos agentes artificiales como ruidos que puedan incomodar el confort de los turistas.

Equipamientos. - Existen pocos equipamientos de primera necesidad en el sector, sin embargo, está ubicado a 15 minutos de la ciudad central del cantón donde se pueden contar de todos los equipamientos necesarios.

Estructurantes. - Las vías son esenciales para la conectividad, y nuestra propuesta se conecta a través de una vía asfaltada única que es una extensión de la ruta Spondyllus. A pesar que no posee más vías de conexión, la calidad de la única existente es muy buena, sin mencionar que el planteamiento de otra vía podría considerarse ya que el área lo permite al estar aun en configuración.



Imagen 72 y 73: Fotografía del terreno donde se implantará el proyecto.

Fuente: Elaborado por tesista.

13.4.1.3 Análisis Normativo.

El proyecto se encontrará regulado por las siguientes normas generales las cuales determinaran la funcionalidad adecuada del hotel, no solo para el confort de los turistas, sino también para su seguridad. Estas normas generales dispondrán:

- Un diseño aterrazado usando muros de contención en hormigón armado para su estabilización según las normas y ordenanzas de arquitectura de la ciudad de Manta.
- Zonas, áreas y espacios con sus respectivos mobiliarios estándares de acuerdo a la AHOTEC (Federación hotelera del Ecuador) según el anexo 4 para hoteles resort.
- Conectividad a través de rampas y escalinatas según las normas de accesibilidad para personas con discapacidad INEN que permitan la inclusión.
- Construcción con estructuras de hormigón armado y mampostería de sistema tradicional de acuerdo a la norma ecuatoriana de la construcción (NEC) para hoteles y establecimiento de hospedaje, además de la estabilización de suelos.
- Implantación de áreas verdes por edificación de acuerdo a la normativa mundial de espacio público y zonas verdes, en concordancia con el ministerio de medio ambiente del Ecuador para el respeto hacia la naturaleza.



Imagen 74: Collage de normativas influyentes en propuesta arquitectónica.

Fuente: Elaborado por tesista. Google imágenes

13.4.2 Análisis de los criterios generales de diseño.

13.4.2.1 Asoleamiento.

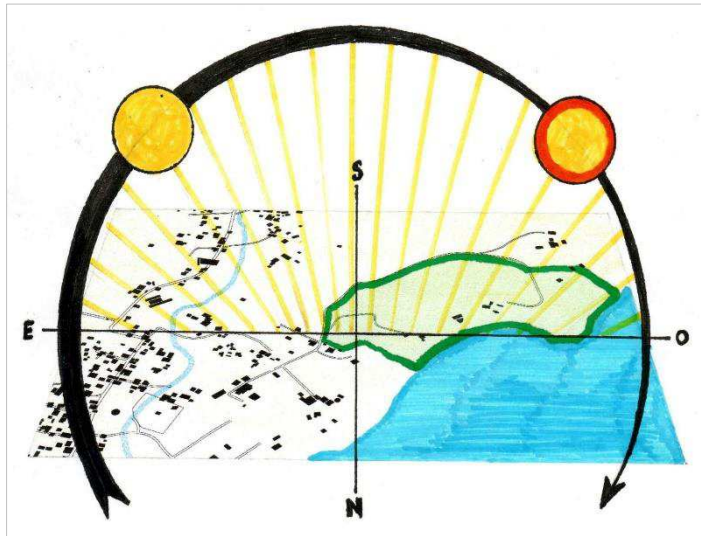


Imagen 75: Boceto de asoleamiento.
Fuente: Elaborado por tesista.

La incidencia del sol hacia el terreno es de forma directa, ya que, al ubicarse en el perfil costero, los rayos ultravioletas también se ven reflejados en la superficie del agua hacia el mismo, pero de una forma

perpendicular en su punto más alto, e inclinada en sentido este-oeste en su alba y ocaso. La temperatura promedio es de 24° y 33° grados centígrados, con un clima cálido sub-tropical.

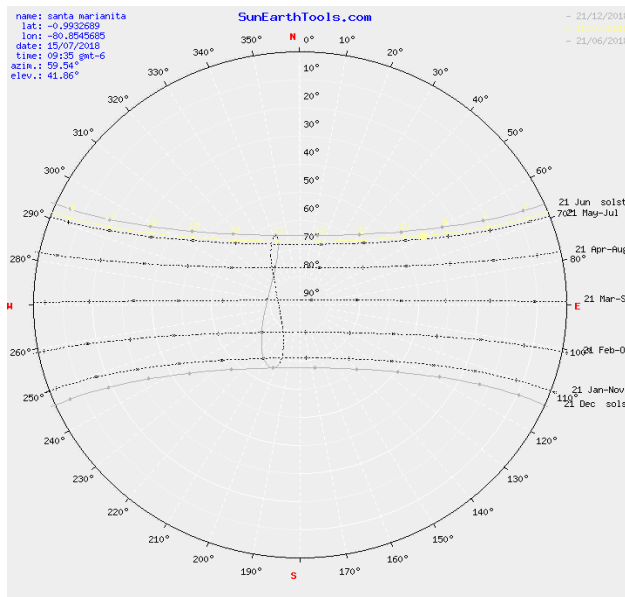


Imagen 76: Azimut de asoleamiento en sitio.
Fuente: SunEarth.com. Elaborado por tesista.

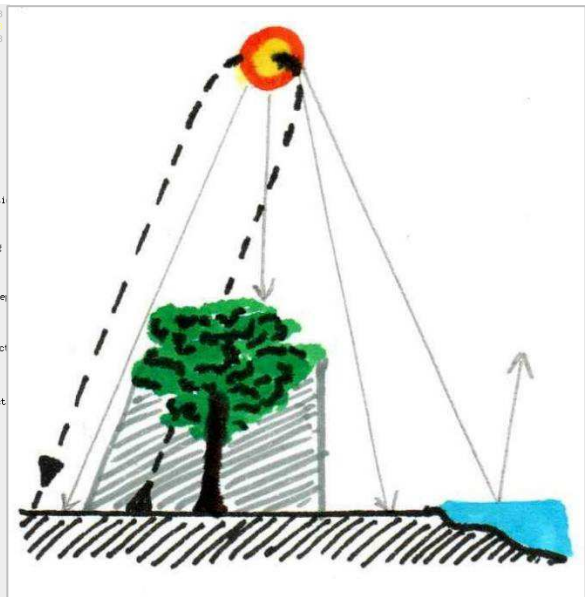
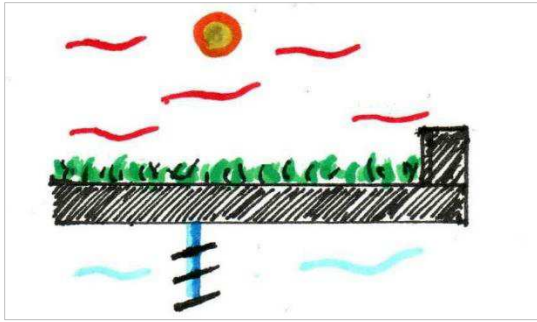


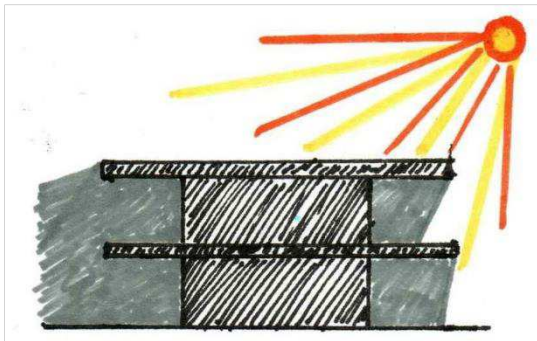
Imagen 77: Inclinación de Sol

El movimiento del sol varía de acuerdo a su estación, en 15 grados aproximadamente, ya que en invierno puede estar perpendicular y en verano manejar una trayectoria inclinada. El terreno es un área despejada con maleza seca el cual está expuesto directamente a los rayos ultravioletas e indirectamente al efecto rebote de los mismos.

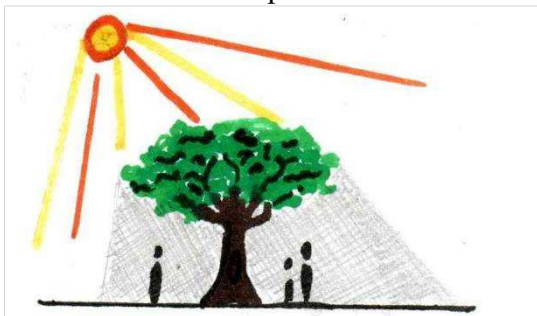
Estrategia de diseño.



*Imagen 78: Estrategia n°1
Fuente: Elaborado por tesista.*



*Imagen 79: Estrategia n°2
Fuente: Elaborado por tesista.*



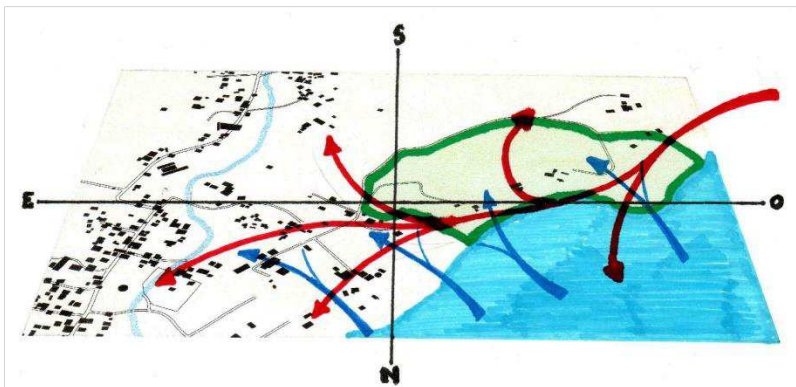
*Imagen 80: Estrategia n°3
Fuente: Elaborado por tesista.*

Estrategia n°1.- Consiste en el uso de terrazas ajardinadas o con algún tipo de impermeabilización de área verde con el objetivo de regular la temperatura interior de los espacios, además del uso de un espacio libre entre la losa de hormigón y el área de uso de la habitación.

Estrategia n°2.- El uso de volados considerables eliminará la incidencia directa del sol, mucho más cuando este suele ser perpendicular. Se deben ubicar las edificaciones con una orientación visual al norte.

Estrategia n°3.- Ambientar con arborización de copa ancha, especialmente en puntos de encuentro común, de manera que se creen ambientes más agradables y sin la necesidad de uso de mobiliarios urbanos que opaquen la imagen del proyecto o algún elemento representativo.

13.4.2.2 Vientos.



*Imagen 81: Boceto de corrientes de aire bajas y altas.
Fuente: Elaborado por tesista.*

El terreno en donde se plantea el proyecto se encuentra sometido a corrientes de vientos menores y superiores. Sus corrientes menores oscilan

hasta los 20km/h y tienen dirección noroeste-sureste; mientras las ventiscas más fuertes están a una mayor altura y pueden alcanzar velocidades de hasta 50km/h, con dirección suroeste-noreste, la cual la hace perfecta para práctica de deportes extremos como el kitsurf.

Estrategia de diseño.

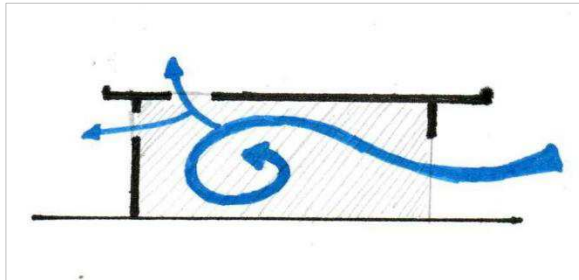


Imagen 82: Estrategia n°4
Fuente: Elaborado por tesista.

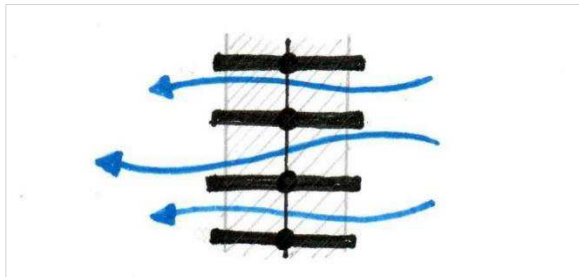


Imagen 83: Estrategia n°5
Fuente: Elaborado por tesista.

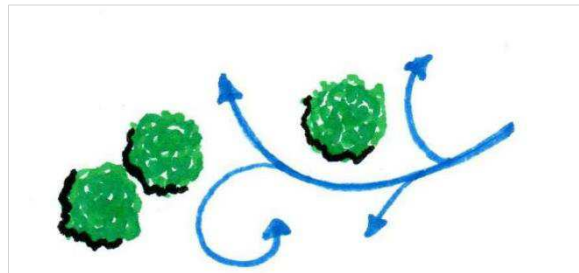


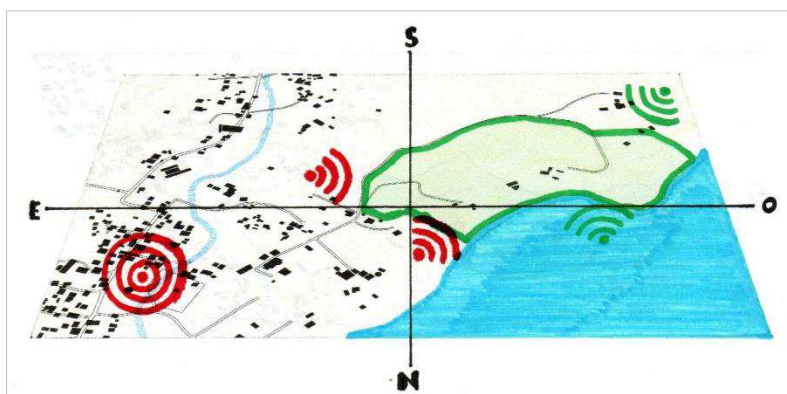
Imagen 84: Estrategia n°6
Fuente: Elaborado por tesista.

Estrategia n°4.- Se plantea para el diseño arquitectónico el uso de grandes vanos para generar una ventilación cruzada en los espacios, además de que en la zona posteriores a las edificaciones vanos pequeños de manera que la ventilación tenga una menor área de salida y lograr así su circulación.

Estrategia n° 5.- En edificaciones donde existan espacios en su mayoría cubiertos, se realizará el uso de celosías o brisoleis, de manera que se pueda regular el ingreso de ventilación para modificar así, el ambiente de los espacios a conveniencia propia. Esto ayudara al ingreso también de iluminación, generando luz en espacios cerrados.

Estrategia n°6.- Usar vegetación para modificar la circulación del viento en las áreas descubiertas donde existan espacios de encuentro para los turistas creando barreras vegetales o traedores de ventilación en el caso de zonas muy cerradas donde se dificulte la llegada de brisas. A pesar de existir la ventaja de encontrarse frente al perfil costero, la ventilación corre el riesgo también de ser un agente molesto no solo para los turistas sino también para las áreas descubierta y vegetación de poca resistencia.

13.4.2.3 Ruidos.

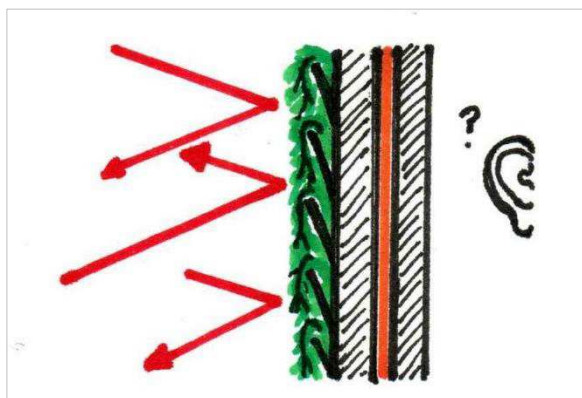
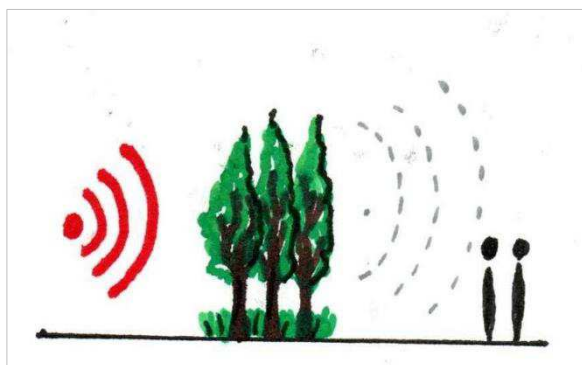


*Imagen 85: Boceto de ruidos.
Fuente: Elaborado por tesista.*

El área donde se ubica el terreno no presenta mayores concentraciones de ruido debido a que está alejado de

los asentamientos consolidados. Tan solo se ve afectado por pequeños ruidos de permanencias vecinas. Los sonidos naturales como las olas del mar o las brisas si influyen en la propiedad del proyecto y son un elemento potencializador ya que alientan al contacto con la naturaleza.

Estrategia de diseño.

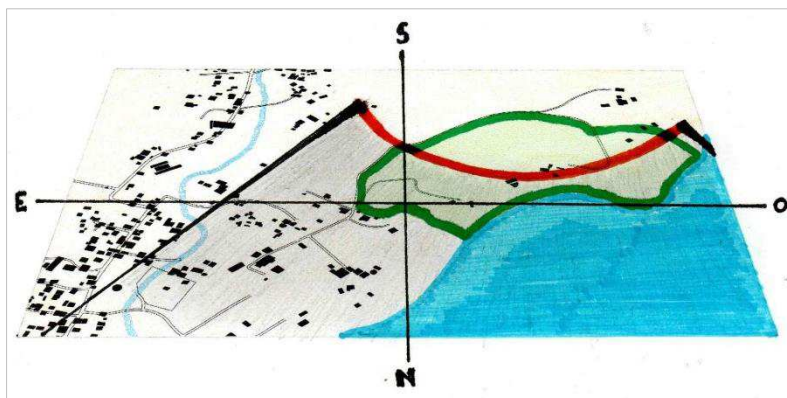


*Imagen 85 y 86: Estrategia n°7
Fuente: Elaborado por tesista.*

Estrategia n° 7.- Para minimizar los ruidos que vengan tanto del exterior como en el interior del proyecto se emplearan don métodos con el mismo uso de elemento que será la vegetación. Primero, se usarán árboles y vegetación frondosa en los límites del proyecto y en separación de zonas donde exista mayor ruido, de manera que se minimice las ondas sonoras del ambiente teniendo más obstáculos para sobrepasar. En paredes que tengan una función de separación del sonido, se usara una doble mampostería

con un elemento que funciones de aislante acústico de otro material, a su vez, en la misma pared colocaremos un jardín vertical para minimizar las purificar las ondas de sonido que pudieran pasar esta primera barrera.

13.4.2.4 Vistas.



*Imagen 87: Boceto de vistas.
Fuente: Elaborado por tesista.*

El terreno elegido posee una ubicación privilegiada ya que se puede apreciar tanto el paisaje natural como el

horizonte marino y la topografía del sector; y el paisaje urbano con todos sus asentamientos de vivienda y casco central característicos de la zona en estudio.

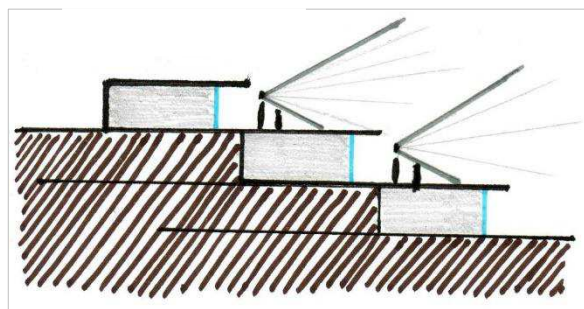


*Imagen 88: Vista desde terreno.
Fuente: Elaborado por tesista*



Imagen 89: Vista hacia terreno.

Estrategia de diseño.

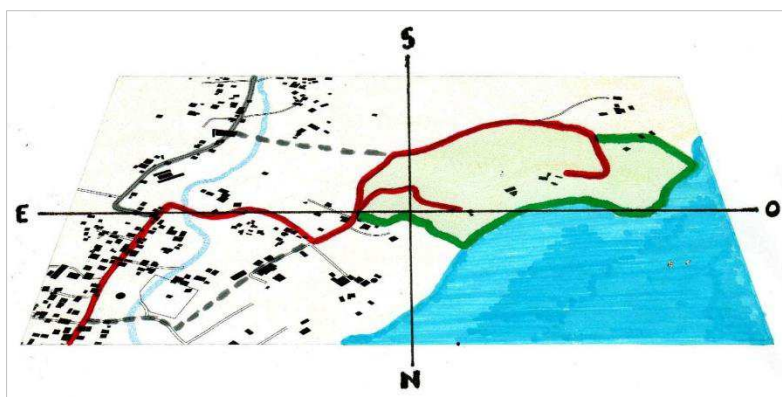


*Imagen 90: Estrategia n°8
Fuente: Elaborado por tesista.*

Estrategia n° 8.- Es importante el uso de grandes ventanales para aprovechar las vistas que ofrece el sector, además de usar un diseño aterrazado, para que no existan barreras visuales construidas. Evitar el uso de arborización frente a edificaciones, dará la

ventaja de tener un mayor ángulo visual, aproximadamente 180°, pudiendo apreciar no solo el horizonte marino, sino también los asentamientos poblacionales existentes de los moradores. Además de apreciar la pequeña zona de desembarque pesquera improvisada por parte de los pescadores de la parroquia.

13.4.2.5 Accesos.

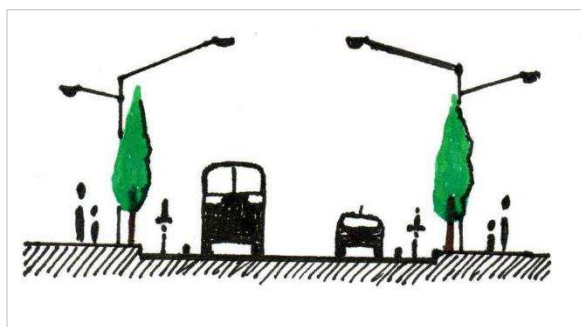


*Imagen 91: Boceto de acceso.
Fuente: Elaborado por tesista.*

El terreno posee el acceso por una sola vía con muy buena calidad, con material asfáltico en la zona más alta

del mismo. Existe la propuesta de proponer dos vías más de acceso que puedan permitir una mayor conectividad con el casco central de la parroquia, además de su playa de mas actividad.

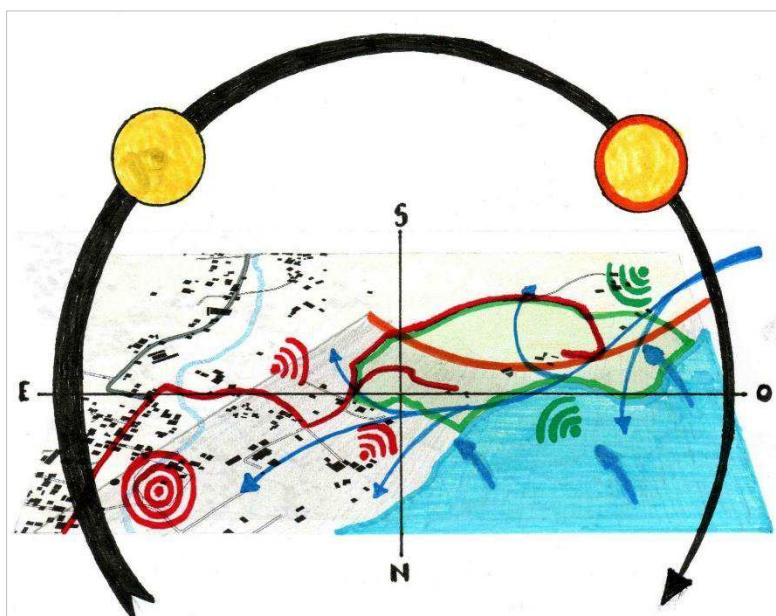
Estrategia de diseño.



*Imagen 92: Estrategia n°9
Fuente: Elaborado por tesista.*

Estrategia n° 9.- Las vías de acceso pasaran por un proceso de regeneración urbana de manera que exista acceso al proyecto tanto vehicularmente, como peatonalmente y en bicicleta, creando cordones verdes que generen legibilidad hacia el proyecto.

13.4.2.6 Conclusión de análisis.



*Imagen 93: Boceto conclusión.
Fuente: Elaborado por tesista*

Estos criterios serán la base para el diseño del hotel resort ya que a través de las estrategias planteadas de diseño, concebiremos microclimas llenos de confort en sus espacios interiores .

13.4.3 Planteamiento de programa de necesidades.

La propuesta arquitectónica estará definida por cinco zonas directamente relacionadas que serán esenciales para llevar un servicio de calidad y brindar confort en cada uno de los espacios del hotel. Estas zonas cumplirán las siguientes funciones de acuerdo a su conformación.

Zonas	Descripción
Zona de Alojamiento	Esta será la zona donde los huéspedes podrán descansar y se ubicarán sus habitaciones con cada uno de los espacios que puedan brindar descanso y confort a los mismos.
Zona Administrativa	Será la encargada de la regulación, control y desarrollo administrativo de todo el hotel, tanto desde del registro de huéspedes, hasta el buen servicio de calidad.
Zona de Servicio	Conformada por todos los elementos relacionados con el empleado. En ella se ubicarán los espacios arquitectónicos encargados del buen funcionamiento del hotel y a lo que respecta a suministro, servicio, limpieza, información, etc.
Zona Recreativa	Relacionada directamente con las áreas verdes y todos los elementos que brinden ocio y recreación a los diferentes turistas y personas que den uso de sus espacios.
Zona Complementaria	Serán los espacios y propuestas arquitectónicas alternativas que complementen el proyecto con el fin de hacerlo mas acogedor e influyente para el desarrollo de la ciudad.

Tabla n°20: Zonas planteadas para concepción de hotel resort.

Fuente: Elaborado por tesista

Cada una de las zonas contará con sus respectivas áreas y espacios. Estas se encontrarán definidas por las edificaciones y cada uno de sus espacios acordes a la función que desempeñen.

Zona de Alojamiento					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Bloque n°1 - n°2 Habitaciones de alojamiento	Habitaciones matrimoniales tipo mini suites	20	Cama de tres plazas. Velador de tv. Sala de star. Closet con mesa de peinado	32 mt2	640 mt2
	Área verde entre bloques	6	Bancas exteriores	42 mt2	252 mt2
	Balcones por habitación	20	Perezosas exteriores	5 mt2	100 mt2
	Baño privado para habitaciones matrimoniales	20	Jacuzzi. Cabina de duchar. Inodoro. Lavamanos. Urinal. Closet de toallas y suministro.	11 mt2	220 mt2
	Habitaciones dobles	18	2 camas de 2 plazas. Velador de tv. Closet con vestidor.	30 mt2	540 mt2
	Área verde entre bloques	4	Bancas exteriores	42 mt2	168 mt2
	Balcones por habitación	18	Perezosas exteriores	5 mt2	90 mt2
	Baño privado para habitaciones dobles	18	Cabina de ducha. Jacuzzi individual. Inodoro. Lavamanos.	7 mt2	126 mt2
	Cuarto de máquinas y suministros	6	Estanterías	5 mt2	30 mt2
	Paredes y circulación (40% /área total)		Pasillos. Escaleras. Rampas		870 mt2
Total de área en bloque n°1 y bloque n°2 respectivamente					3036 mt2

Tabla n°21: Programa de necesidades de bloque habitacional n°1 y bloque n°2.

Fuente: Elaborado por tesista

Zona de Alojamiento					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Bungalow	Habitación Master	1	Cama de tres plazas. Velador de tv. Sala de star. Closet y vestidor.	22 mt2	22 mt2
	Baño master	1	Jacuzzi. Cabina de duchar. Innodoro. Lavamanos. Urinal. Closet de toallas y suministro.	12 mt2	12 mt2
	Terraza	1	Perezosas exteriores	23 mt2	23 mt2
	Dormitorio simple	1	Litera. Velador de tv.	9 mt2	9 mt2
	Baño simple	1	Innodoro. Lavamanos. Cabina de ducha.	5 mt2	5 mt2
	Cocina y comedor	1	Nevera. Mesón. Juego de comedor. Cocina.	16 mt2	16 mt2
	Piscina	1		50 mt2	50 mt2
	Paredes (15% /área total)		Mampostería	22 mt2	22 mt2
Total de área de bungalows (por cada uno. 7 total)					159 mt2

Tabla n°22: Programa de necesidades de bungalows.

Fuente: Elaborado por tesista.

La zona de alojamiento estará conformada por 2 tipos de edificaciones: el bloque n°1 y el bloque n°2 donde se ubicarán las habitaciones de alojamientos para los huéspedes, las cuales tendrán como un mínimo de área 3036 mt2 cada una (ver tabla n°21); y los bungalows, los cuales están compuestos por 7 villas unifamiliares con su respectiva piscina, con un área mínima de 159 mt2 cada una (ver tabla n°22).

Zona Administrativa					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Lobby y recepción	Lobby	1	Salas de estar.	63 mt2	63 mt2
	Recepción	1	Mostrador de recepción. Baño privado. Contabilidad. Estantería	18 mt2	18 mt2
	Salas de estar	2	Salas de estar.	65 mt2	130 mt2
	Cafetería	1	Mostrador de atención. Juegos de comedor mínimos. Baño privado. Cocina privada. Congeladores. Cocinas.	40 mt2	40 mt2
	Local comercial mínimo	2	Mostrador de atención. Mesones.	8 mt2	16 mt2
	Locales comerciales	3	Estanterías. Mostradores de contabilidad. Modulares.	85 mt2	255 mt2
	Batería Sanitaria	2	Innodoros. Mesones con lavamanos. Modulares.	18 mt2	36 mt2
	Oficina de gerencia	1	Escritorio de gerente. Sala de estar. Estantería.	19 mt2	19 mt2
	Oficina de seguridad	1	Pantallas. Estanterías. Mesones. Silones. Mesas.	15 mt2	15 mt2
	Sala de reuniones	1	Mesa de reuniones. Minicafetería. Estanterías.	25 mt2	25 mt2
	Oficina de contabilidad	1	Escritorios de contabilidad. Estantería. Minisala de espera.	19 mt2	19 mt2
	Cuarto de máquinas	1	Estanterías y suministro.	10 mt2	10 mt2
	Paredes y circulación (30 %/área total)		Pasillos	190 mt2	190 mt2
Total de área de lobby y recepción					836 mt2

Tabla n°23: Programa de necesidades de lobby y recepción de hotel.

Fuente: Elaborado por tesista.

La zona administrativa estará compuesta por una edificación donde se combinará la recepción del hotel con una zona de locales comerciales donde los huéspedes puedan adquirir productos de primera necesidad, además de la administración del complejo. Su área mínima será de 836 mt2 en su totalidad (ver tabla n°23).

Zona de Servicio					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Área de empleados y servicio	Bodega	1	Espacio libre	18 mt2	18 mt2
	Sala de espera	1	Juego de muebles	6 mt2	6 mt2
	Enfermería	1	Camilla de reposo. Meson. Estantería. Silla de estar	12 mt2	12 mt2
	Consultorio	1	Escritorio medico. Estantería	9 mt2	9 mt2
	Baño privado	1	Innodoro y lavamanos.	3 mt2	3 mt2
	Batería Sanitaria con vestidores	2	Innodoros. Lavamanos.	25 mt2	50 mt2
			Modulares. Duchas. Lokers. Urinarios.		
	Sala de estar	1	Juego de muebles	30 mt2	30 mt2
	Cocina	1	Mesones. Anaqueles. Nevera. Cocina. Platera	18 mt2	18 mt2
	Comedor	1	Juego de comedores mínimos.	35 mt2	35 mt2
	Lavandería	1	Lavadoras. Secadoras. Closets. Planchadoras.	65 mt2	65 mt2
	Paredes (15 %/área total)		Mampostería	37 mt2	37 mt2
Total de área de servicio					283 mt2

Tabla n°24: Programa de necesidades de zona de empleados.

Fuente: Elaborado por tesista.

Zona de Servicio					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Planta de generación eléctrica	Área administrativa	1	Escritorios. Estanterías. Mesas de trabajo. Salas de estar. Baños.	105 mt2	105 mt2
	Área de servicio	1	Escritorios. Estanterías. Mesas de trabajo. Salas de estar. Baños.	105 mt2	105 mt2
	Caseta de control	1	Mesón. Baño privado. Sillón.	15 mt2	15 mt2
	Caseta de bodegaje, reparación	1		105 mt2	105 mt2
	Caseta de máquinas	1		105 mt2	105 mt2
	Cuarto de generadores	2		30 mt2	60 mt2
	Área de paneles	1	Paneles fotovoltaicos	1800 mt2	1800 mt2
	Paredes (15 %/área total de construcción)			75 mt2	75 mt2
Total de área de planta eléctrica sin vías de acceso vehicular					2370 mt2

Tabla n°25: Programa de necesidades de planta de generación eléctrica.

Fuente: Elaborado por tesista.

Zona de Servicio					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Planta de tratamiento de aguas residuales	Área administrativa	1	Escritorios. Estanterías. Mesas de trabajo. Salas de estar. Baños.	105 mt2	105 mt2
	Área de servicio y control	1	Escritorios. Estanterías. Mesas de trabajo. Salas de estar. Baños. Cuarto de control de bombeo.	105 mt2	105 mt2
	Caseta de control	1	Mesón. Baño privado. Sillón.	15 mt2	15 mt2
	Área de planta de tratamiento	1	Bombas. Biodigestores. Almacenadoras. Pozos. Etc.	1000 mt2	1000 mt2
	Paredes (15 %/área total de construcción)			34 mt2	34 mt2
	Total de área de planta de tratamiento sin vías de acceso vehicular				1260 mt2

Tabla n°26: Programa de necesidades de planta de tratamiento de aguas residuales.

Fuente: Elaborado por tesista.

La zona de servicio se comprenderá por tres elementos principales: la edificación de empleados donde se realizarán todas las actividades de limpieza, descanso, cambio de ropa, etc., con respecto a las actividades del hotel (ver tabla n°24) con un área mínima de 283 mt²; la planta eléctrica que se encargará de suministrar energía al complejo, compuesta por un área mínima de 2370 mt² incluidas las zonas de panelaje (ver tabla n°25) y la planta de tratamiento de aguas residuales, donde se dará mantenimiento y reutilización a las aguas negras, con un área mínima de 1260 mt² (ver tabla n°26). Estas dos últimas áreas no incluyen vías de acceso.

Zona de Recreación					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Áreas recreativas de complejo.	Piscinas de adultos	2	Perezosas exteriores. Área verde. Toboganes. Mesas exteriores.	600 mt ²	1200 mt ²
	Piscina de niños	2	Toboganes. Perezosas.	300 mt ²	600 mt ²
	Recepción de golf	1	Recepción. Sala de juegos. Bateria Sanitaria. Área de práctica. Cafetería.	360 mt ²	360 mt ²
	Campo de golf	1	Pergolados. Zonas de descanso.	10000 mt ²	10000 mt ²
	Cancha de tenis	2	Bancas exteriores	770 mt ²	1540 mt ²
	Cancha múltiple	1	Bancas exteriores	770 mt ²	770 mt ²
	Cancha de basquet	1	Bancas exteriores	770 mt ²	770 mt ²
	Mirador	1	Zonas de descanso. Bancas exteriores. Pergolados	2000 mt ²	2000 mt ²
	Canchas de voley playero	2		180 mt ²	360 mt ²
	Playa privada	1	Club de playa. Club de kitesurf.	10000 mt ²	10000 mt ²
Total de área de recreación					27600 mt ²

Tabla n°27: Programa de necesidades de áreas recreativas.

Fuente: Elaborado por tesista.

La zona recreativa es la que ocupara mayor extensión de terreno en el proyecto en conjunto con las áreas verdes. En ellas, como lo indica la normativa de hoteles resort, deben realizarse mínimo 5 actividades de ocio. Nuestro resort tendrá la práctica del kitesurf, buceo y parapente en lo que respecta a la zona de mar. Se podrá jugar golf y practicar escala en la parte posterior al centro de convenciones, sus áreas permiten la práctica del basquetbol, fulbito y tenis, además de las piscinas y sus juegos acuáticos que ofrecerá.

En las áreas verdes dispuestas en el proyecto, existirán zonas de descanso, de camping y parques infantiles, sin mencionar que en las circulaciones del hotel está permitida la práctica de trote y caminata para los amantes de los ejercicios a larga distancia.

Zona Complementaria					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Discoteca	Pista de baile	1		250 mt2	250 mt2
	Área de mesas y vip	1	Juego de mesas altas 4 y 2 personas. Sala de estar.	450 mt2	450 mt2
	Baterías sanitarias	4	Inodoros. Lavamanos. Modulares. Urinales.	20 mt2	80 mt2
	Recepción	1	Mostrador de atención y sillones.	15 mt2	15 mt2
	Vestidores	1	Lokers. Bancas.	20 mt2	20 mt2
	Bar	2	Mostrador de atención. Taburetes.	30 mt2	60 mt2
	Zona de D-jey	2	Mesones. Consolas y estanterías	18 mt2	36 mt2
	Recepción	1	Mostrador de atención y sillones.	15 mt2	15 mt2
	Escenario	1		30 mt2	30 mt2
	Paredes (15% /área total)		Mampostería	140 mt2	140 mt2
Total de área para discoteca					1096 mt2

Tabla n°28: Programa de necesidades de discoteca.

Fuente: Elaborado por tesista.

Zona Complementaria					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Centro de eventos	Pista de baile	1		180 mt2	180 mt2
	Área de mesas	1	Juego de mesas para 8 personas	800 mt2	800 mt2
	Escenario	1		100 mt2	100 mt2
	Baterías sanitarias	4	Inodoros. Lavamanos. Modulares. Urinales.	21 mt2	84 mt2
	Área de D-jey	1	Mesones. Consolas y estanterías	20 mt2	20 mt2
	Vestidor	1	Closets. Lokers.	20 mt2	60 mt2
	Dormitorios	1	Camas de 2 plazas.	30 mt2	36 mt2
	Recepción	1	Mostrador de atención. Estantería.	15 mt2	15 mt2
	Gerencia	1	Escritorio de gerencia. Sala de estar. Estantería. Baño.	55 mt2	55 mt2
	Cocina	1	Cocinas industriales. Anaqueles. Plateras. Estanterías. Mesones. Nevera. Hornos.	60 mt2	60 mt2
	Pastelería	1	Hornos. Mesones. Cocinas. Plateras. Anaqueles.	32 mt2	32 mt2
	Lavandería	1	Lavadoras. Secadoras. Cosets.	40 mt2	40 mt2
	Bodega	1		70 mt2	70 mt2
	Paredes (15% /área total)		Mampostería	230 mt2	230 mt2
	Total de área para centro de eventos				1780 mt2

Tabla n°29: Programa de necesidades de centro de eventos.

Fuente: Elaborado por tesista.

Estas dos zonas cumplen una misma actividad con connotaciones diferentes, ya que una está destinada para uso, baile y diversión familiar, como lo es el centro de eventos con un área mínima de 1780 mt2; mientras que la otra zona, la discoteca, cumple la misma función, pero no de manera familiar ya que esta se abre al público tanto del hotel, como del exterior que quieran acceder a la misma obviamente a cambio de una remuneración económica. Esta última edificación concibe un área mínima de 1096 mt2.

Zona Complementaria					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Restaurante internacional	Área de comensales interior	1	Juegos de comedor de 6, 4 y 2 comensales	500 mt2	500 mt2
	Área de comensales exterior	1	Juegos de comedor de 6, 4 y 2 comensales	500 mt2	500 mt2
	Cocina	1	Cocinas industriales. Anaqueles. Plateras. Estanterías. Mesones. Nevera. Hornos.	60 mt2	60 mt2
	Alacena	1	Estanterías	13 mt2	13 mt2
	Frigorífico	1	Congeladores	13 mt2	13 mt2
	Batería sanitaria de servicio	1	Innodoros. Lavamanos. Modulares.	10 mt2	10 mt2
	Batería sanitaria comensales	2	Innodoros. Lavamanos. Modulares.	32 mt2	64 mt2
	Vestidores	1	Lokers. Duchas. Bancos.	13 mt2	13 mt2
	Bodega	1		7 mt2	7 mt2
	Sala de estar	1	Juego de mobiliario.	100 mt2	100 mt2
	Recepción	1	Mostrador y sillones	36 mt2	36 mt2
	Paredes (15% /área total)		Mampostería	150 mt2	150mt2
Total de área para restaurante					1460 mt2

Tabla n°30: Programa de necesidades de restaurante internacional.

Fuente: Elaborado por tesista.

Zona Complementaria					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Centro de Convenciones	Salas de Exposición	2	Taburetes de exposición y bancas de visualización	203 mt2	406 mt2
	Auditorio	1	Butacas. Escenario.	700 mt2	700 mt2
	Sala de Cine	1	Butacas. Pantalla de proyección	300 mt2	300 mt2
	Cafetería	1	Cocina. Alacena. Bodega. Cocinas industriales. Neveras. Congeladores.	80 mt2	80 mt2
	Patio de comida	1	Juegos de comedor de 4 personas	220 mt2	220 mt2
	Baterías sanitarias	2	Innodoros. Lavamanos. Modulares.	50 mt2	100 mt2
	Área libre	1	Áreas verdes y bascas exteriores.	400 mt2	400 mt2
	Recepción	1	Mostrador de atención y sillones.	32 mt2	32 mt2
	Información	1	Mostrador de atención y sillones.	32 mt2	32 mt2
	Sala de preparación	1	Escritorios. Closets. Estanterías. Vestidores. Baños.	100 mt2	100 mt2
	Paredes (15% /área total)		Mampostería	380 mt2	380 mt2
Total de área para centro de convenciones					2750 mt2

Tabla n°31: Programa de necesidades de centro de convenciones.

Fuente: Elaborado por tesista.

El área de uso mínima del restaurante internacional es de 1460 mt2 (ver tabla n°30), el cual cumplirá la función de alimentación no solo para los huéspedes del hotel, sino también para las personas ajenas al mismo que quieran disfrutar de una buena comida con una excelente vista. El centro de convenciones ofrecerá un gran espacio de exposición audiovisual abierto para eventos de empresas que deseen exponer sus diferentes trabajos, ya sean de la parroquia, la ciudad o del país. Su área mínima de construcción será 2750 mt2.

Zona Complementaria					
Área/Edificación	Espacios	Cantidad	Mobiliario por espacio	Área aproximada	Área Total
Gimnasio	Pista de baile	1	Escenario.	80 mt2	80 mt2
	Área de máquinas	1	Pesas. Maquinas de piernas, brazos, hombros y espalda. Etc.	175 mt2	175 mt2
	Recepción	1	Mostrador de atención. Estantería.	6 mt2	6 mt2
	Sala de estar	1	Juego de muebles	22 mt2	22 mt2
	Batería sanitaria	2	Innodoros. Lavamanos. Modulares. Urinales.	25 mt2	50 mt2
	Paredes (15% /área total)		Mampostería	50 mt2	50 mt2
Spa	Recepción	2	Mostrador de atención. Estantería.	6 mt2	12 mt2
	Sala de estar	2	Juego de muebles	16 mt2	32 mt2
	Batería sanitaria	2	Innodoros. Lavamanos. Modulares. Urinales.	16 mt2	32 mt2
	Área de peluquería	1	Mobiliario de corte y peinado. Sillones de lavado. Mostradores.	30 mt2	30 mt2
	Área de manicure y pedicure	1	Sillones. Sillas cortas. Mesas cortas	30 mt2	30 mt2
	Área de acupuntura	1	Camas de masaje	30 mt2	30 mt2
	Área de masajes	1	Camas de masaje	30 mt2	30 mt2
	Hidromasajes	5	Tinas de hidromasaje	5 mt2	25 mt2
	Baño turco	5	Bancas empotradas	8 mt2	40 mt2
	Paredes (15% /área total)		Mampostería	40 mt2	40 mt2
Total de área para gimnasio & spa					684 mt2

Tabla n°31: Programa de necesidades de gimnasio & spa.

Fuente: Elaborado por tesista.

Esta zona cumple la función de relajación, preparación, ejercitación y descanso de todas aquellas personas que gocen del uso del gimnasio y del spa. Su área mínima de concepción es de 684 mt2, y se concentraran dentro de una misma zona o edificación por su función.

Zonas	Edificación	Cantidad	Área	Área Total de uso
Zona de alojamiento	Bloque n°1	1	3036 mt2	3036 mt2
	Bloque n°2	1	3036 mt2	3036 mt2
	Bungalows	7	159 mt2	1113 mt2
Zona Administrativa	Lobby y recepción	1	836 mt2	836 mt2
Zona de servicio	Edificación de empleados	1	283 mt2	283 mt2
	Planta eléctrica	1	2370 mt2	2370 mt2
	Planta de tratamiento de aguas residuales	1	1260 mt2	1260 mt2
Zona Recreativa	Áreas de recreación	1	27600 mt2	27600 mt2
Zona Complementaria	Restaurante internacional	1	1460 mt2	1460 mt2
	Centro de eventos	1	1780 mt2	1780 mt2
	Centro de convenciones	1	2750 mt2	2750 mt2
	Discoteca	1	1096 mt2	1096 mt2
	Gimnasio & Spa	1	684 mt2	684 mt2
Circulación Vehicular (15% de área total de uso)				7096 mt2
Circulación Peatonal (30% de área total de uso)				14190 mt2
Área mínima de intervención total				68590 mt2

Tabla n°32: Cuadro de áreas totales.

Fuente: Elaborado por tesista.

13.4.4 Visión antropológica.

El proyecto se concibe para que el usuario pueda tener la mejor sensación de confort dentro de sus instalaciones a través del contacto con los recursos naturales y paisajísticos del sector. Las edificaciones son las mediadoras para potencializar estos recursos, además de incluir nuevas actividades que puedan fomentar el desarrollo turístico de la parroquia, dando a conocer a los usuarios que Santa Marianita no solo es playa, sino también cultura, gastronomía, deportes, recreación y más que todo, turismo. La connotación de hotel resort no solo beneficiara a los usuarios hospedados, sino también a todo aquel que desee gozar de los complementos con los que cuenta nuestra propuesta arquitectónica, ya que, al incluir espacios para convenciones, recreación, eventos, exposición, etc., logramos que puedan ingresar personas ajenas a la estadía, promoviendo las relaciones sociales entre usuarios y el buen uso de los espacios privados que buscan beneficiar a una población en general.

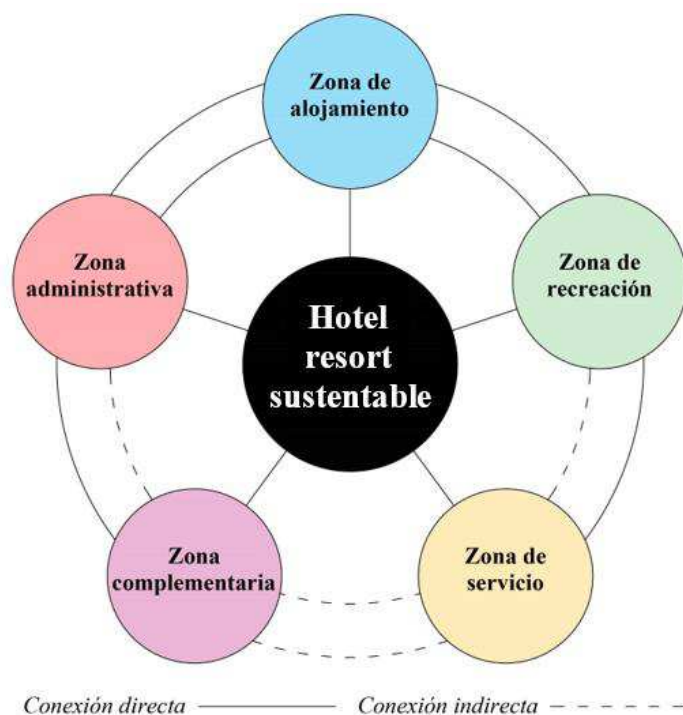
13.5 Criterios de operatividad de la propuesta

13.5.1 Aspecto funcional.

La principal función del hotel resort será el brindar confort y comodidad en cada uno de los espacios, adaptando las edificaciones tanto en forma, como función para aprovechar los recursos ecosistémicos que ofrece el sector, potencializando el turismo, el deporte, la cultura y la recreación de los usuarios. Las principales actividades fomentadas será la recreación, en espacios como la playa privada, zonas deportivas, campo de golf y piscinas. La relajación, en áreas como el spa y gimnasio; el descanso y reposo, en habitaciones llenas de comodidad con vista panorámica al perfil costero, casco urbano y horizonte marino. La diversión, donde el usuario podrá recrearse y tener una actividad nocturna activa en las orillas del mar, aprovechando los recursos que brinda la discoteca y el centro de eventos. Por último, pero no menospreciado, la cultura, en un extenso centro de eventos que permitirá conocer y exponer

trabajos de alta gama cultural, fomentando la socialización e interrelación entre la sociedad local y los turistas que visiten la parroquia.

Para llevar a cabo cada una de las actividades expuestas, serán necesario no solo espacios adecuados, sino también el equipamiento pertinente (mobiliario), ya que de ello dependerá la aceptación del usuario hacia las áreas que ofrece el hotel. Cada elemento interior a los espacios, se encargará de armonizar el área, creando un ambiente optimo y dinámico que se ajuste a la función de cada área, procurando cubrir la mayor parte de las necesidades de los turistas. Las



Conexión directa ————— Conexión indirecta - - - - -
 Imagen 94: Matriz funcional por zonas
 Fuente: Elaborado por tesista.

medidas de cada habitación serán sobredimensionadas, procurando dar mayor amplitud para cada una de las actividades realizadas. Dentro del programa de necesidades se apreciarán las áreas mínimas de las edificaciones, pero estas solo serán la base, ya que al revisar los anexos demostraremos que las áreas tendrán mayores dimensiones debido a la idea antes planteada.

13.5.2 Aspecto formal.

La formalidad del proyecto se apega a la conceptualización de la misma, el arrecife. Su función se concibe a partir de las corrientes marinas y las formas de las olas, porque de esta manera aprovechamos la sinuosidad marina con las curvas topográficas del proyecto para lograr generar terrazas para sus edificaciones, aprovechando el ángulo visual en cada uno de los espacios que componen las distintas construcciones del proyecto. Cada edificación es un

prisma deformado con distintos criterios que se ajustan a la forma de su implantación y del área dispuesta para la concepción del mismo.

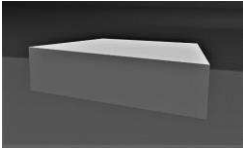
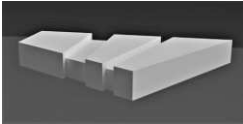
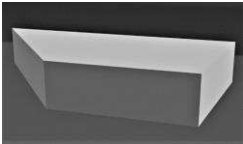
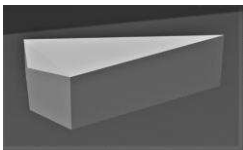
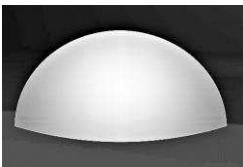
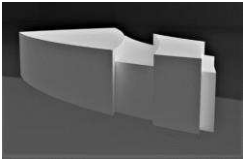
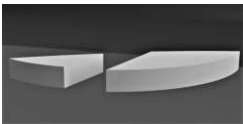
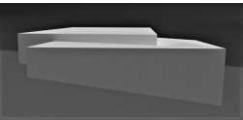
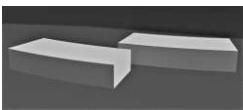
Nombre de edificación	Composición Formal	Principios de diseño	Organización formal	Relación formal	Texturas
Bloque nº1		Ritmo. Simetría. Armonía. Equilibrio. Escala. Unidad.	Yuxtaposición. Agrupación. Continuidad.	Superposición.	Superficies planas y lisas de color blanco. Mamparas de cristal piso-techo.
Bloque nº 2		Ritmo. Simetría. Armonía. Equilibrio. Escala. Unidad.	Yuxtaposición. Agrupación. Continuidad.	Superposición.	Superficies planas y lisas de color blanco. Mamparas de cristal piso-techo.
Bungalow		Proporción. Unidad. Jerarquía.	Agrupación. Pertenencia.	Compresión. Estiramiento.	Superficies planas y lisas de color blanco. Mamparas de cristal piso-techo.
Lobby y recepción		Escala. Armonía. Jerarquía.	Intersección. Encadenamiento.	Estiramiento. Perforación.	Superficies planas y lisas de color blanco. Volumen interior de brisoles de cristal.
Edificación de empleados		Proporción. Unidad. Jerarquía.	Pertenencia.	Compresión. Corte. Estiramiento.	Superficies planas y lisas de color blanco. Mamparas de cristal piso-techo.
Recepción de campo de golf		Proporción. Unidad. Jerarquía.	Pertenencia.	Corte. Estiramiento.	Superficies planas y lisas de color blanco. Mamparas de cristal piso-techo y brisoles.
Discoteca		Unidad. Simetría. Equilibrio. Jerarquía. Escala. Armonía.	Pertenencia. Radial.	Corte.	Mampostería de brisolei de cristal. Cubierta lisa curvada color blanco.
Centro de convenciones		Escala. Jerarquía. Movimiento. Unidad.	Encadenamiento. Continuidad.	Penetración. Estiramiento.	Superficies planas y lisas de color blanco. Volumen interior de brisoleis de cristal.
Centro de eventos		Ritmo. Asimetría.	Encadenamiento. Agrupación.	Corte. Estiramiento.	Planos lisos de color blanco. Volumen interior de brisoleis de cristal y mamparas de cristal.
Restaurante		Unidad. Asimetría. Jerarquía.	Intersección.	Penetración. Estiramiento.	Superficies planas y lisas de color blanco. Mamparas de cristal piso-techo.
Gimnasio & Spa		Ritmo. Proporción. Armonía.	Agrupación. Continuidad.	compresión.	Planos lisos de color blanco. Volumen interior de brisoleis de cristal y mamparas de cristal.

Tabla nº33: Composición formal de las edificaciones.
Fuente: Elaborado por tesista.

Cada uno de los volúmenes de las edificaciones se concibe a partir de tres elementos fundamentales de diseño: los principios de diseño, la organización formal y la relación formal. A través de estos puntos, la composición de cada forma tendrá características diferentes de acuerdo a su emplazamiento y su ubicación, orientando hacia su recurso visual aprovechando los agentes naturales que ofrece el sector como la iluminación natural y los vientos.

13.5.3 Aspecto técnico.

Hace referencia a los aspectos generales constructivos dentro del proyecto y las características que tendrán cada uno de estos sistemas en su aplicación.

13.5.3.1 Estabilización del suelo.

El lugar donde se implantará el proyecto es un terreno inclinado con una topografía descendiente que termina en el perfil costero, en este caso su playa. La estabilización del suelo se lo realizara a través del uso de muros de contención de tipo gravedad y armado. El uso de esta metodología permite ajustarse a la funcionalidad del hotel ya que lograremos un aterrazamiento para aprovechar el recurso visual del terreno y todos sus paisajes naturales.

13.5.3.2 Estructura.

Su estructura se basará en el uso del hormigón armado desde sus bases. Las edificaciones no superarán más de dos plantas de altura, de manera que sus cimentaciones se la realizarán con zapatas aisladas y losas de hormigón armado; de esta manera con un buen recubrimiento se lograra proteger el hierro de la salinidad del sector. La edificación correspondiente a la discoteca tendrá una estructura metálica reticulada debido a la forma curva de la misma.

13.5.3.3 Mampostería.

Las paredes de las edificaciones usaran bloques aligerados de 15cm de espesor, con un sistema constructivo tradicional. Su enlucido tendrá un espesor considerable de manera que se impermeabilice y se pueda proteger al bloque y su estructura de elementos exteriores que puedan afectar su resistencia. Su acabado deberá cubrir toda la superficie de enlucido existente.

13.5.3.3 Pisos.

Los pisos interiores serán en hormigón simple con acabados antideslizantes en las zonas donde exista humedad y de lujo en las habitaciones o zonas de contacto directo con el usuario. Los pisos exteriores tendrán superficies antideslizantes con acabados realizados en el mismo concreto con moldes, enchapados y granito,

13.5.3.4 Cubiertas.

Todas las cubiertas planas del proyecto se manejarán con losas aligeradas de hormigón armado y las curvas, con estructura metálica y superficies con paneles de cristal o metálicas.

13.5.3.5 Fachadas.

Las fachadas de concebirán con el diseño de las cubiertas y la mampostería, al ser un diseño minimalista no necesita de muchos detalles de acabados. Sin embargo, existirán elementos irregulares como en el centro de eventos que se realizarán con estructura metálica en platinas y gypsum, denominadas marquesinas.

13.5.3.6 Iluminación.

Se usarán en las fachadas grandes ventanales piso-techo o superficies acristalas con el objetivo de aprovechar la iluminación natural. Estas serán orientadas de manera que no tengan incidencia solar directa, o se usarán cristales que opaquen la entrada de los rayos del sol.

13.5.3.6 Ventilación.

Las edificaciones están orientadas de acuerdo a los vientos favorables de manera que se pueda obtener una ventilación cruzada en sus espacios para generar la sensación de confort, y así mismo, minimizar el uso de artefactos artificiales.

13.5.3.6 Climatización.

Los espacios tendrán climatización artificial con opción de uso de los turistas, ya que cada área se encuentra orientada para el aprovechamiento de los agentes naturales. Los espacios de uso de empleados no tendrán climatización para fomentar el uso natural de cada uno de ellos.

13.5.4 Aspecto ambiental.

Se implementará en el proyecto una pequeña planta de generación eléctrica la cual basa su funcionamiento en paneles fotovoltaicos, que producirán electricidad a través del aprovechamiento de los rayos ultravioletas del sector, ya que existe una acción directa de los mismos hacia el terreno, además del reflejo del mar. Como alternativa secundaria existirán fuentes eólicas que aprovecharan el viento e inclusive no solo dotaran de electricidad el hotel, sino también los asentamientos aledaños.

Las aguas residuales tendrán un tratamiento a través de un sistema de biodigestores, en una pequeña planta de tratamiento cerrada, de manera que no solo se pueda reusar el agua tratada en regadío para zonas verdes la propuesta, sino que también se pueda producir gas licuado que pueda ser destinado para otros objetivos ajenos al proyecto. El reciclaje se implementará en todo el proyecto ubicando botes de desechos de acuerdo a la clasificación existente, además de la separación de basura orgánica generada por la propuesta para beneficio de personas ajenas.



Imagen n° 95: Planta de tratamiento residual
Fuente: Google imágenes.

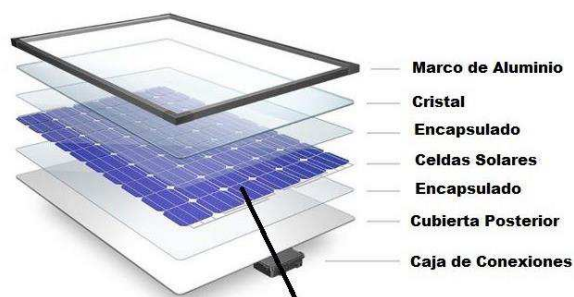


Imagen n° 96: Panel fotovoltaico

13.6 Especificaciones

13.6.1 Especificaciones Técnicas generales.

- Se realizará el estudio de suelo pertinente para realizar el respectivo aterrazamiento. Se usarán muros de contención de hormigón armado antes de la construcción de la cimentación de las respectivas edificaciones y se realizará el mejoramiento del suelo una vez estabilizado el terreno.
- Se procederá con el replanteo de cada una de las edificaciones y de las zonas exteriores.

- Las cimentaciones de las edificaciones serán con un sistema estructural de hormigón armado, con una dosificación mínima de 210 kg/cm². El recubrimiento de la varilla al momento de la fundición deberá tener un mínimo de 3.5 cm sin enlucido.
- Se usarán aditivos tanto para la fundición de hormigón como para los enlucidos, en lo posible, enlucido de mortero proyectado, además del uso de vibradores en hormigones.
- Las cubiertas planas serán losas aligeradas de hormigón armado con un mínimo de 25 cm de espesor sin enlucido.
- Las estructuras metálicas estructurales, deberán ser limpiadas y pintadas con anticorrosivo y aislantes de manera que se evite la corrosión por la salinidad.
- La pintura metálica tanto en acabados como en estructura, deberá tener un mínimo de 200 micras de espesor. En acabado, lo posible usar elementos niquelados o de monel.
- Usar muros de hormigón con estructura simple para jardinería y elementos de diseño exterior. Su dosificación mínima será de 180 kg/cm², evitando muros ciclópeos.
- En mamposterías de cristal, se deberá usar vidrio con espesores mayores a 6mm, en lo posible templado y con poca reflexión exterior. En uso de brisoleis de cristal, se deberá usar vidrio arenado para evitar el ingreso de los rayos del sol.
- Para la construcción de cada componente de las edificaciones, ya sean cimentación, estructura, cubiertas, mamposterías, acabados, etc., se deberá apegar a las normas NEC.

13.6.2 Especificaciones Normativas generales.

La propuesta arquitectónica se apegará a tres normativas esenciales. Las normas NEC (Norma Ecuatoriana de la Construcción) que infiere a los aspectos técnicos del proyecto; las normas INEN, para personas con discapacidad y eliminación de barreras arquitectónicas; y las normas para hotel resort planteadas por la AHOTEC, las cuales determinaran las actividades y funcionamiento a cumplir tanto por empleados como usuarios para la correcta funcionalidad de la propuesta arquitectónica.

13.6.3 Especificaciones Tecnológicas generales.

- Se usará un circuito cerrado de seguridad distribuido en todo el complejo el cual tendrá una matriz en la zona administrativa con el objetivo de preservar el buen uso y seguridad de los turistas en cada zona del hotel resort.
- Se implementará el uso de climatización en cada edificación con disposición de uso y modificación tanto de empleadores como de usuarios.
- Cada edificación contara con un sistema antincendios y con lámparas para para la oscuridad en caso de algún corte del flujo eléctrico.
- Las luminarias tendrán certificación led, de manera que se minimice el consumo energético, además de contar con sensores de movimiento en las zonas de circulación.
- Existirá una red de aspersores automática de manera que las áreas verdes puedan ser abastecidas de agua en horarios preestablecidos por el hotel.
- Se usarán puntos de wifi distribuidos en todo el complejo para abastecer de internet a los usuarios y empleados dentro del complejo turístico.

13.6.4 Especificaciones generales de Equipamiento.

- Las habitaciones del hotel deberán contar con camas mínimas 2 plazas, y cada una tendrá su baño privado, closet privado y salida exterior o terraza.
- El 80% de los espacios del hotel deben tener vista al frente costero.
- Existirán mobiliarios cubiertos distribuidos en las zonas exteriores del hotel.
- El proyecto tendrá 3 aparcamientos: uno general para el hotel, uno para el centro de convenciones y uno para el centro de eventos.
- Cada edificación contara con áreas verdes tanto en su interior como exterior a la misma.
- El hotel dispondrá de carritos de minigolf para la movilización de personas que no deseen caminar dentro de las instalaciones del complejo.
- Existirán juegos infantiles y mobiliario geriátrico para la recreación de los turistas.

13.7 Diagramación, programación y diseño

13.7.1 Diseño General.

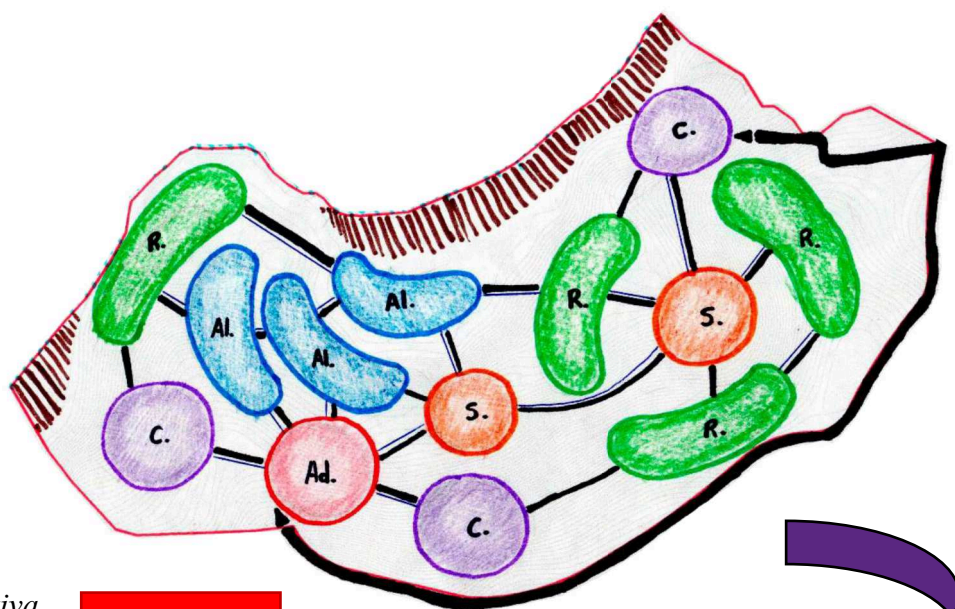
El diseño general de la implantación parte del análisis del sitio, en el cual se determinan orientaciones en las edificaciones para que estas puedan aprovechar los agentes naturales del sector, en especial la iluminación natural, la ventilación cruzada y el recurso visual o paisajístico. La esquematización tiene sus bases en la conceptualización del arrecife y las corrientes marinas, que, para luego del análisis por zonas, obtener como resultado una implantación orgánica y en armonía con la forma natural del contexto en el que se ubica.

Imagen n°97:

Zonificación

Fuente:

Elaborado por
tesista



Zona administrativa



Zona de alojamiento



Zona de recreación



Zona de servicio



Zona complementaria



Imagen n°98:

Esquematización

Fuente:

Elaborado por
tesista

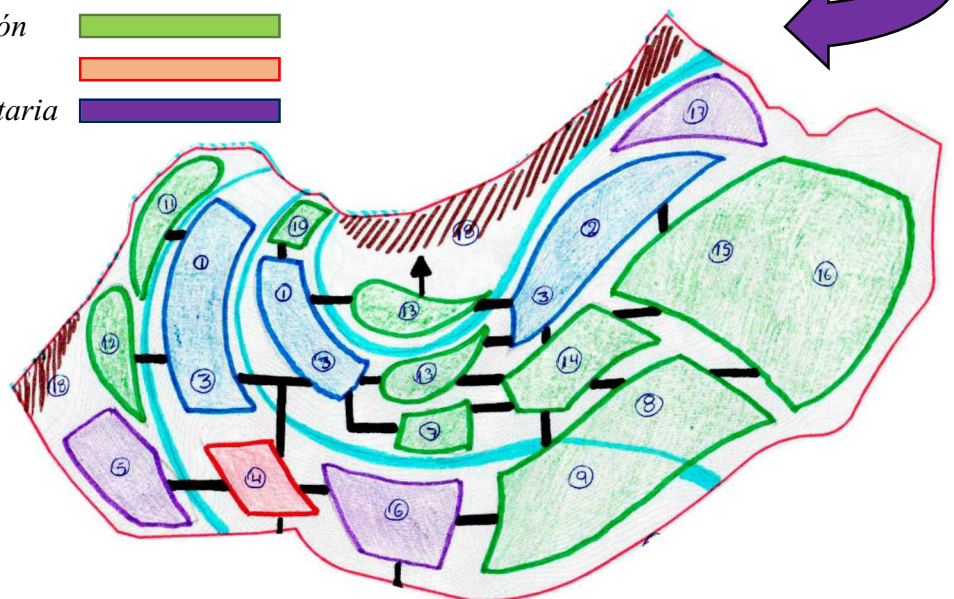


Imagen n°99: Plan Masa.
 Fuente: Elaborado por tesista

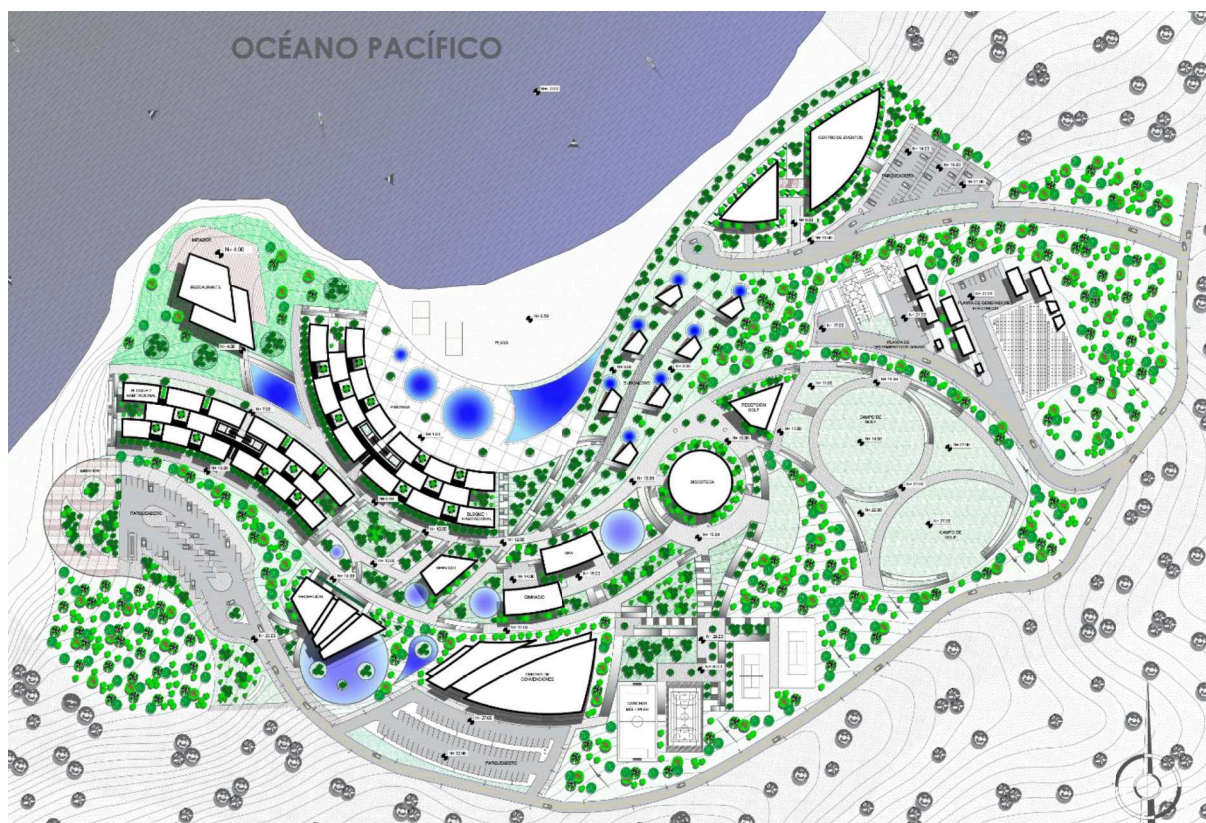
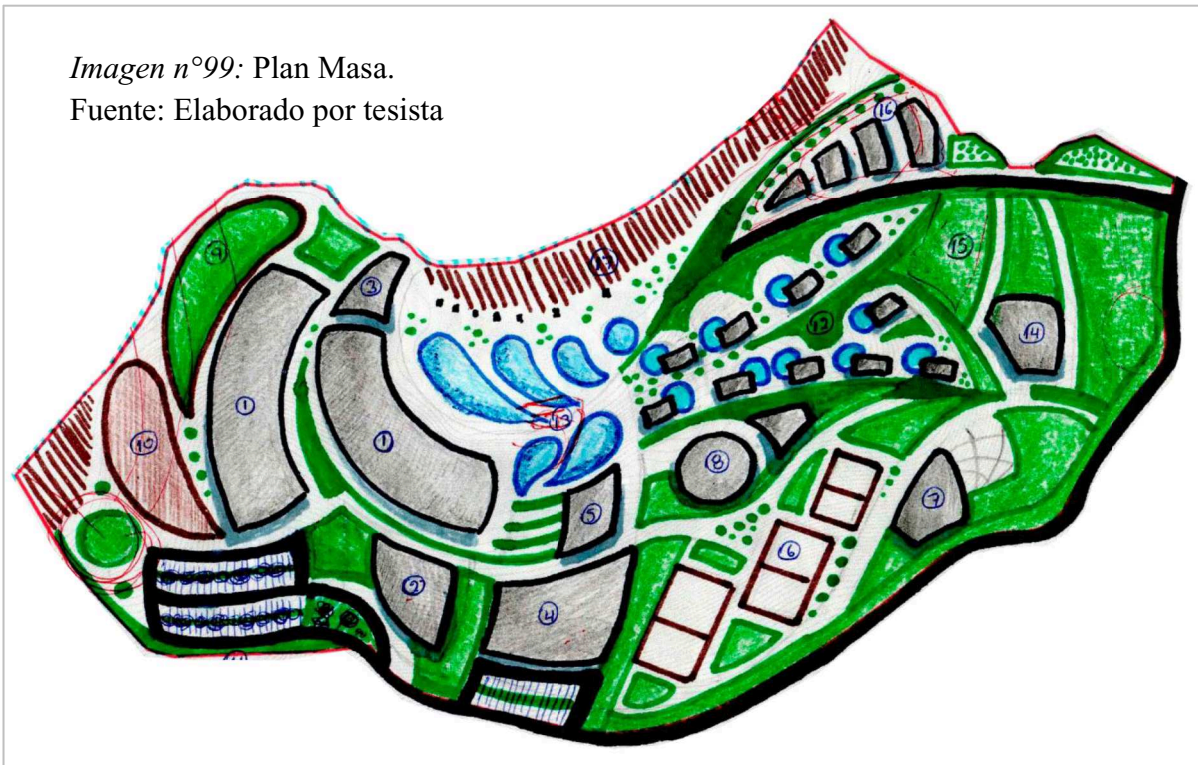


Imagen n°100: Implantación final del proyecto.
 Fuente: Elaborado por tesista.

La ubicación de cada una de las edificaciones se orienta para tener un campo visual mínimo de 135°, aprovechando la vista al horizonte marino y parte del casco urbano central.

13.7.2 Diseño Particular.

13.7.2.1 Bloque n°1 – Habitaciones de alojamiento.

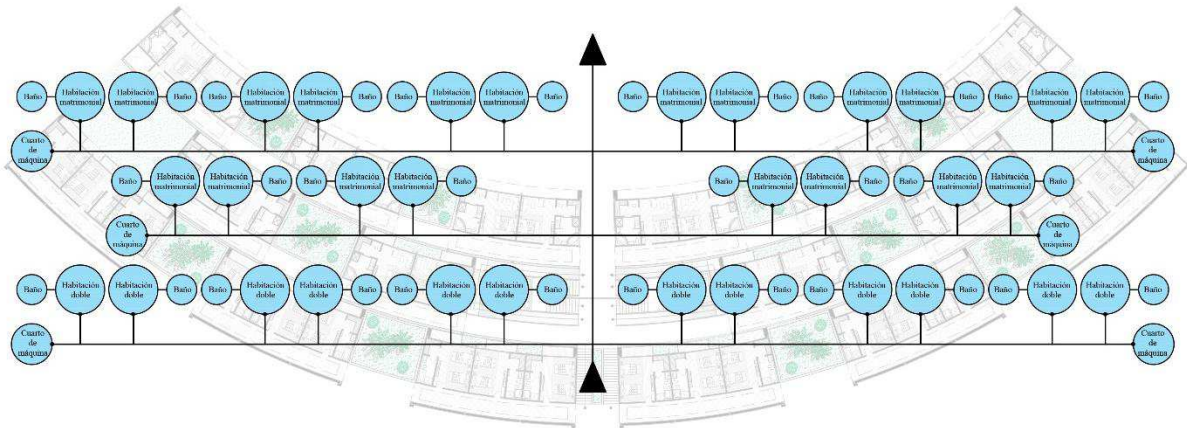


Imagen n°101: Diagrama funcional de bloque n°1.

Fuente: Elaborado por tesista.



Imagen n°102: Boceto de vista frontal de bloque n°1.

Fuente: Elaborado por tesista.

Su eje principal es simétrico conectando las habitaciones en ambos sentidos. Su disposición esta de manera aterrazada, de manera que se aprovecha su campo visual. La conexión entre plantas es con escalinatas y rampas ajustadas a la normativa. El bloque n°2 posee la misma teoría, pero con una forma de agrupación de habitaciones distinta al bloque n°1.

13.7.2.2 Bloque n°2 – Habitaciones de alojamiento.

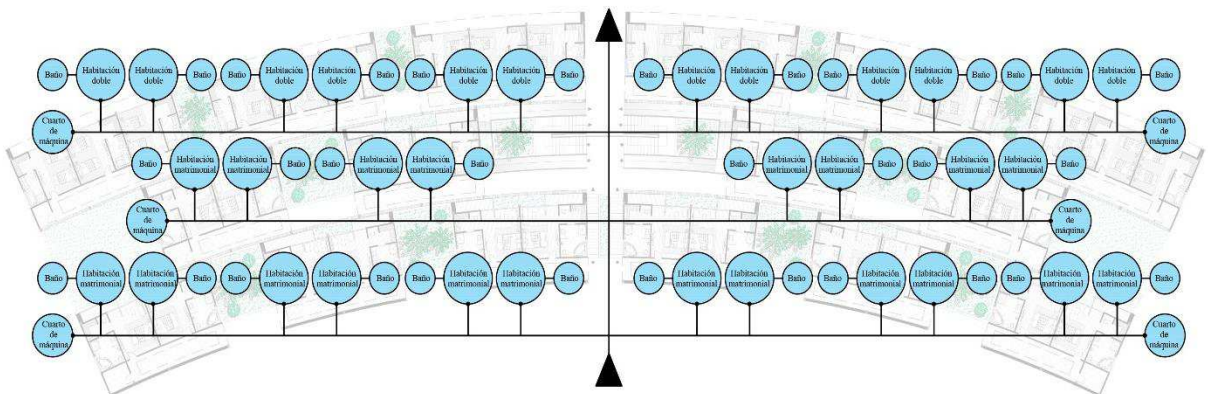


Imagen n°103: Diagrama funcional de bloque n°2.

Fuente: Elaborado por tesista.

13.7.2.3 Lobby y recepción – Administración.

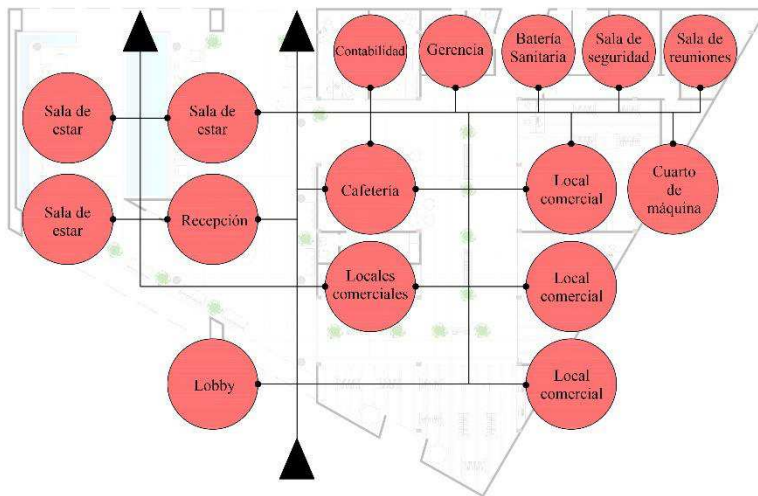


Imagen n°104: Diagrama funcional de lobby-recepción.

Fuente: Elaborado por tesista

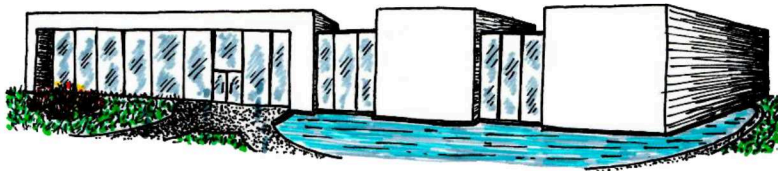


Imagen n°105: Boceto de vista frontal de lobby.

Fuente: Elaborado por tesista

La recepción del complejo turístico maneja un sistema multifuncional en el que se combina el lobby, la zona administrativa y una zona comercial. Maneja un solo nivel y, concéntricamente una cafetería que principal que abastece todos los espacios del área. Su ubicación está en uno de los puntos más alto de la topografía en que se asienta.

13.7.2.4 Área de empleados-Zona de servicio.

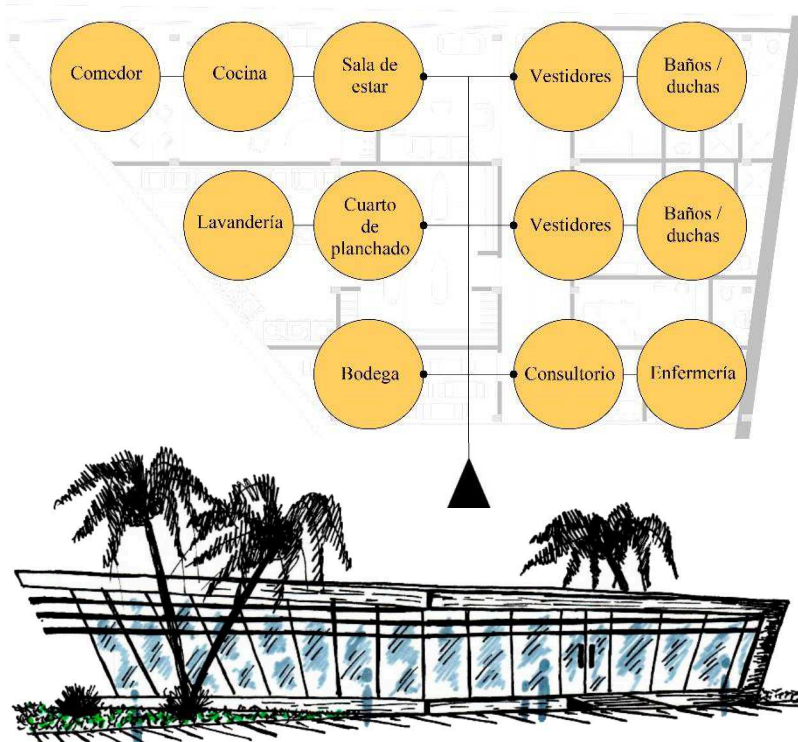


Imagen n°107: Boceto de vista frontal de área de servicio.

Fuente: Elaborado por tesista

Imagen n°106: Diagrama funcional área de servicio.

Fuente: Elaborado por tesista.

Posee un eje medular que conecta todos los espacios de forma lineal. Tiene un solo acceso principal, y el uso es solo para el personal de servicio (empleados). Su importancia radica en el mantenimiento de las áreas del complejo turístico.

13.7.2.5 Recepción de campo de golf-Zona recreativa.

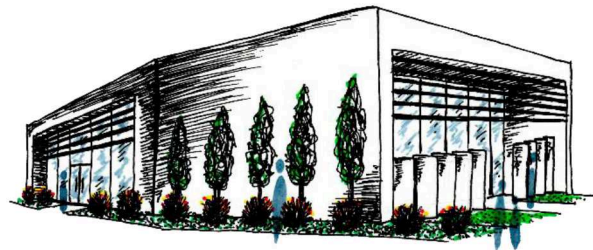
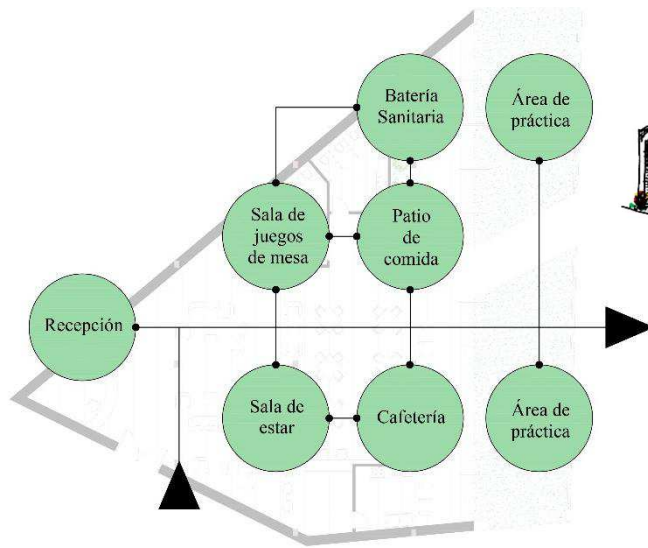


Imagen n°108: Boceto perspectiva - recepción de campo de golf.

Fuente: Elaborado por tesista

Imagen n°109: Diagrama funcional de recepción de campo de golf.

Fuente: Elaborado por tesista.

La funcionalidad de este espacio es una L invertida con un acceso al campo de golf y otro a las demás instalaciones del complejo. Posee un área social interior con cafetería y zona de juegos de mesa para los turistas que gocen del uso de esta edificación.

13.7.2.6 Centro de convenciones – Complementaria.

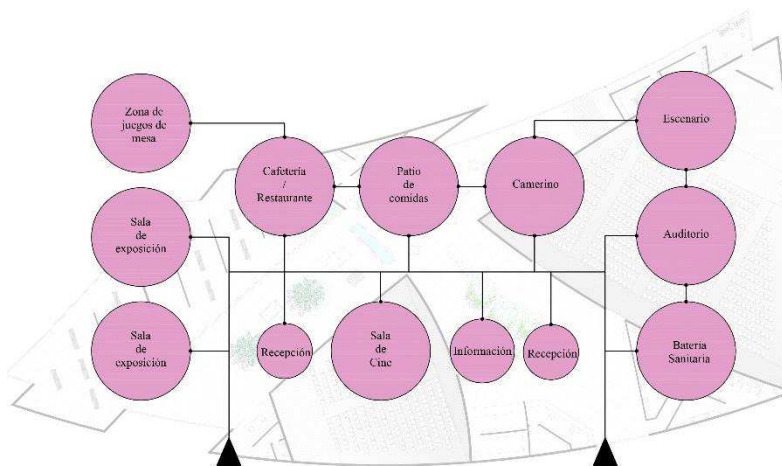


Imagen n°110: Diagrama funcional centro de convenciones.

Fuente: Elaborado por tesista

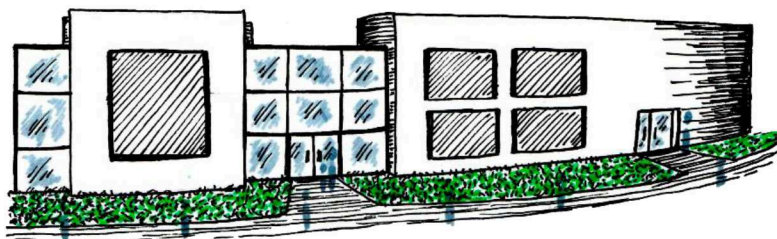


Imagen n°111: Boceto vista frontal centro de convenciones.

Fuente: Elaborado por tesista

Esta edificación posee un doble acceso manteniendo una circulación en forma de C invertida. La disposición de dos ingresos permitirá hacer el uso de las instalaciones por separado, ya sea de las salas de exposición o del auditorio o sala de cine. Su disposición dinamiza la funcionalidad de estos espacios cuando existe aglomeración de personas.

13.7.2.7 Discoteca – Complementaria.

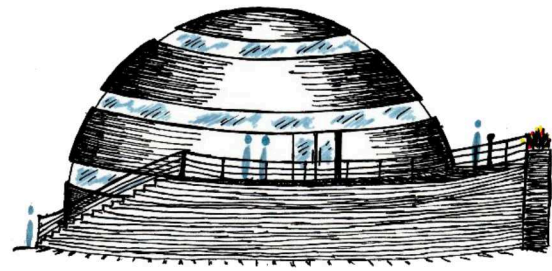
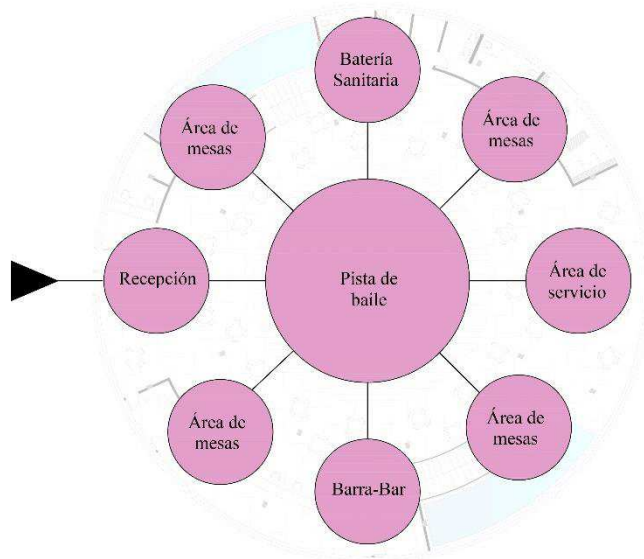


Imagen n°112: Boceto de vista lateral de discoteca.

Fuente: Elaborado por tesista

Imagen n°113: Diagrama funcional de discoteca

Fuente: Elaborado por tesista

Su eje principal es concéntrico. Posee dos plantas con las mismas características de funcionalidad. Partes de un elemento central, que es la pista de baile, la cual posee la mayor jerarquía en este espacio, y a partir de ello, se distribuyen las demás zonas que la componen.

13.7.2.8 Restaurante – Complementaria.



Imagen n°114: Boceto vista frontal de restaurante internacional.

Fuente: Elaborado por tesista.

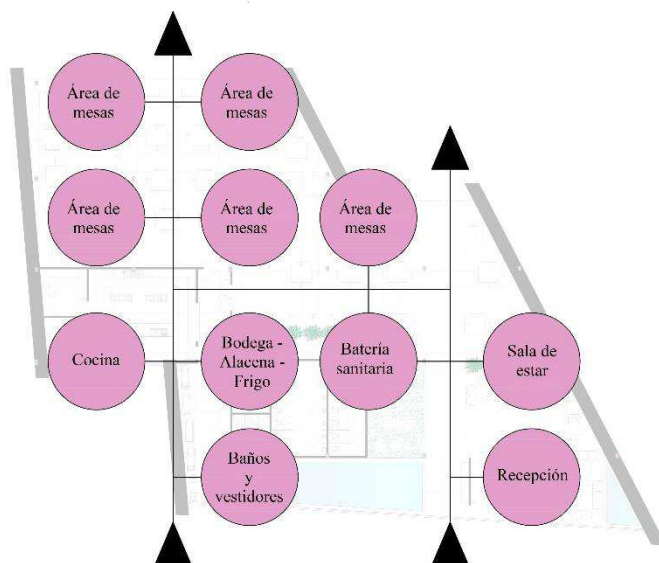


Imagen n°115: Diagrama funcional restaurante.

Fuente: Elaborado por tesista

Posee dos ejes principales que convergen en la misma zona de los comensales. Sus ejes tienen salida exterior a un mirador-restaurant en el exterior. Sus accesos son independientes, mientras que su salida, es para uso turístico de usuarios.

13.7.2.9 Gimnasio & Spa – Complementaria.

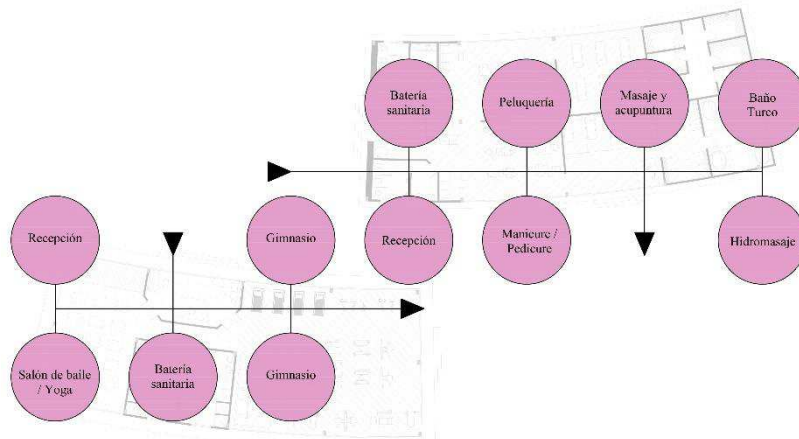


Imagen n°116: Diagrama funcional gimnasio & spa.

Fuente: Elaborado por tesista



Imagen n°117: Boceto perspectiva de gimnasio & spa.

Fuente: Elaborado por tesista

La distribución espacial de esta área se la realiza en dos volúmenes diferentes por su función. El gimnasio, donde se realiza ejercicio, con una conexión en L invertida; al igual que el spa, tan solo con una función distinta, la relajación del usuario. Ambos volúmenes poseen doble acceso.

13.7.2.10 Centro de eventos – Complementaria.



Imagen n°118: Boceto perspectiva centro de eventos.

Fuente: Elaborado por tesista

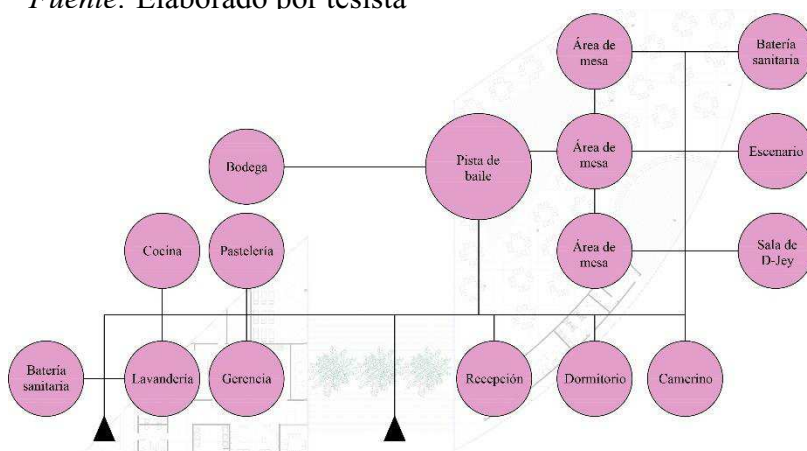


Imagen n°119: Diagrama funcional de centro de eventos.

Fuente: Elaborado por tesista

Esta área se distribuye en dos espacios que confluyen en una misma función. Un volumen se encarga de la administración del espacio, mientras que el adyacente, permite realizar las actividades recreativas. Su circulación es directa.

13.7.2.11 Bungalows – Alojamiento.

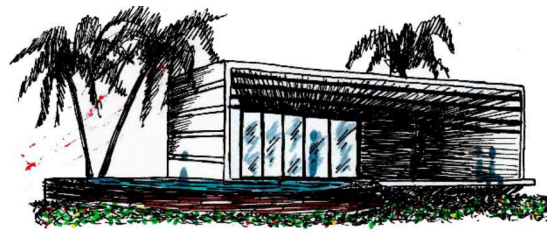
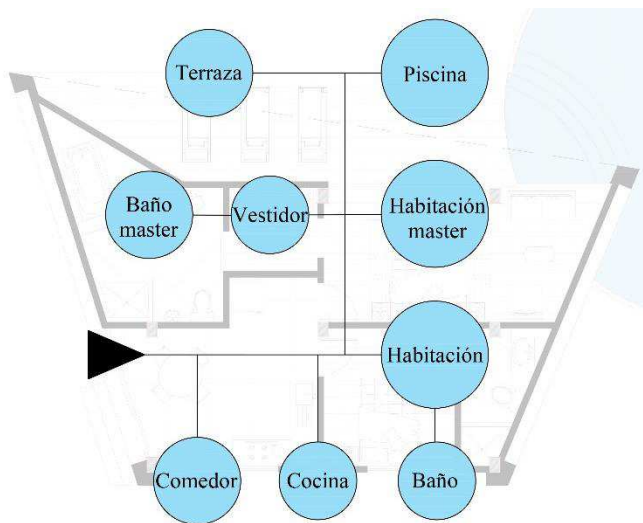


Imagen n°120: Boceto perspectiva - Bungalows.

Fuente: Elaborado por tesista

Imagen n°121: Diagrama funcional de Bungalows.

Fuente: Elaborado por tesista

La función de esta edificación es la simetría de una letra L, que unifica todos los espacios hasta la conexión natural con el exterior. La base de su concepción es una vivienda elemental que logra generar el sentido del hogar en los turistas que hagan uso de la misma.

13.8 Análisis de prefactibilidad

13.8.1 Factibilidad técnica.

La ejecución del proyecto estará en mano de profesionales capacitados en cada una de las distintas áreas que se presente en la construcción: movimiento de tierras, estructura metálica, hormigón armado, climatización, instalaciones, etc. La mano de obra será local, debido a que el sistema constructivo no abarca mayor complejidad, logrando generar una gran cantidad de empleos. Existirá una rigurosa fiscalización que garantice el respeto a las normativas vigentes y la planificación realizada en planos por parte de los profesionales, ya que previo a ello, ha existido un análisis de las posibles ocurrencias en el caso que no se ajusten a dicha planificación.

Cada una de las edificaciones de la propuesta tendrá una garantía de sismo resistencia, que faculte la seguridad de empleados y usuarios al momento de su uso. Antes de brindar un servicio de calidad, se debe corroborar la sólida construcción de las áreas ya que estas, serán las bases para el desarrollo de las actividades tanto en su interior, como aledañas a la misma.

13.8.2 Factibilidad legal.

La construcción de la propuesta arquitectónica se ajustará rigurosamente a las NEC (normativa ecuatoriana de la construcción), además, que su diseño estará apegado a los requerimientos de la AHOTEC (federación hotelera del Ecuador), las normas INEN para la supresión de barreras arquitectónicas y la normativa local del GAD Manta. Es importante mencionar, que se pondrá en práctica la utilización de los índices de áreas verdes para equipamientos de gran magnitud establecidos por ONU (organización de las naciones unidas) no solo con el objetivo de salvaguardar las áreas verdes existentes, sino de mejorarlas, potenciarlas y priorizar los espacios públicos y zonas naturales del sector.

El proyecto tendrá una planificación minuciosa, de manera que, al momento de su construcción, se eviten desmanes por motivos del no respeto a las normativas existentes.

13.8.3 Factibilidad Financiera.

La presente propuesta arquitectónica es de interés privado, manejado a través de accionistas o por una franquicia de hoteles interesados en la concepción del mismo. Una vez realizada la inversión privada, el capital invertido tendrá muchos elementos que ayudaran a recuperarla en poco tiempo, ya que no solo tendrá ingresos por parte de la estadía en el hotel, sino también por los demás elementos complementarios como el centro de convenciones y centro de eventos, que tendrán sus puertas abiertas al público para la realización de cualquier tipo de eventos, obviamente a cambio de una remuneración económica.

Las demás instalaciones con excepción de la zona de alojamiento estarán abiertas al usuario que requiera hacer uso de las mismas. Por ejemplo, el restaurante internacional, la discoteca, el área social de piscinas, campo de golf y miradores; serán espacios que permitirán el acceso para los turistas que deseen recrearse sin necesidad de hospedarse, aprovechando la población flotante existente para el financiamiento del complejo turístico, y de esta manera, generar expectativa de publicidad y reconocimiento.

13.9 Matriz de intervención

13.9.1 Descripción de la propuesta.

Una vez identificada y analizada la problemática del sector, planteamos la propuesta arquitectónica de un hotel resort sustentable y sostenible como solución para empezar a minimizar el deterioro turístico de la parroquia rural de Santa Marianita. Con este proyecto no solo buscamos mejorar la estadía del turista en la ciudad, sino también la calidad de vida de los moradores, quienes se sienten abandonados por la administración pública. Este sector es muy rico en paisajes, en áreas naturales y espacios culturales, sin embargo, no ha existido proyecto alguno que potencie estas características, de manera que con nuestra propuesta arquitectónica aprovecharemos y desarrollaremos el turismo del lugar, haciendo que cada una de sus áreas sean un espacio único de encuentro entre la sociedad y el contexto natural y/o construido que los rodea.

13.9.2 Plan de intervención.

Diagnosticar y analizar la problemática espacial, social, ambiental de la parroquia rural de Santa Marianita para proponer una solución arquitectónica viable que potencialice los recursos naturales y mejore la calidad de vida de los moradores del sector.

13.9.3 Plan de acción.

Elaborar el diseño arquitectónico de un hotel resort sustentable y sostenible que aproveche los recursos naturales de medio existente con el objetivo de crear una propuesta que genere identidad para la sociedad asentada en el sector.

13.9.4 Estrategias.

- Respetar la normativa existente al momento de diseñar de la propuesta arquitectónica.
- Aprovechar los recursos ambientales para minimizar el uso de energías artificiales.
- Reutilizar los desechos provocados para minimizar el índice de contaminación.
- Proponer diferentes espacios que permitan realizar variedad de actividades turísticas.

13.9.5 Matriz de intervención.

Fases	Objetivos	Estrategias	Actividades	Tiempo	Responsable
<i>Consultoría acerca de la propuesta arquitectónica del hotel resort.</i>	Complementar y garantizar la presente investigación y propuesta arquitectónica.	Evaluar estratégicamente el área de la propuesta.	Elaborar planos que complementan el diseño en base a la presente investigación.	6 meses	Inversión privada (franquicia, cadena hotelera, Accionistas)
		Realizar el diseño estructural, eléctrico y sanitario.	Promocionar el proyecto con la población local del sector.		
		Someter a subasta inversa la construcción del complejo turístico.	Elaborar el presupuesto total de la construcción del proyecto.		
<i>Construcción de hotel resort "Las Olas" en parroquia rural Santa Marianita.</i>	Aprovechar los recursos ecosistémicos a través de la propuesta y mejorar la calidad de vida del sector en general.	Respetar las normativas legales y técnicas, tanto locales como las nacionales.	Presentar informes d avance de obra por parte de la constructora.	30 meses	Inversión privada (franquicia, cadena hotelera, Accionistas) Constructora
		Plantear etapas de construcción (Cronograma).	Fiscalizar en todo momento el desarrollo constructivo del proyecto.		
		Ajustarse a los tiempos establecidos para cumplir correctamente con la obra.	Capacitar la mano de obra local que se relacione directamente con la construcción del proyecto.		
<i>Regeneración Vial</i>	Mejorar la accesibilidad vehicular y peatonal hacia el proyecto y el sector en particular.	Plantear tipología de vías que incluyan circulación vehicular, peatonal, área verde y ciclovía.	Mejorar capa de rodadura.	8 meses	GAD parroquial. GAD Manta.
		Permitir mínimo el acceso de un transporte público.	Regenerar aceras y bordillos.		
		Regenerar vías secundarias para que los moradores se sientan abastecidos.	Identificar vías de mayor circulación para regeneración.		
<i>Elaboración de un PERI para la parroquia rural de Santa Marianita.</i>	Adecuar los espacios públicos y la infraestructura existente en el casco central del sector de estudio.	Proponer hitos urbanos.	Incluir el servicio básico de alcantarillado.	12 meses	GAD Manta
		Plantear objetivos principales del PERI.	Identificar proyectos de recuperación, regeneración e intervención.		
		Ajustarse a las normativas de urbanismo de la ciudad.	Definir propuestas dirigidas al espacio público en particular.		
		Intervenir y mejorar los espacios públicos existentes.	Promocionar propuestas a la población local.		

Tabla n°34: Matriz de intervención.

Fuente: Elaborado por tesista.

14. Conclusiones

- Las áreas verdes, los recursos naturales y los recursos paisajísticos de la parroquia Santa Marianita están sufriendo un deterioro por los agentes naturales (asoleamiento y erosión) y sociales (apropiación comercial de perfil costero) existentes, debido a que la población local y gubernamental encargada del sitio no se preocupan por el mejoramiento de la calidad de vida del sector.
- Santa Marianita, a nivel provincial tiene un vasto reconocimiento turístico por sus playas y paisajes, sin embargo, no presenta la infraestructura adecuada para garantizar la estadía de los turistas, y mucho menos, cuenta con espacios que permitan el esparcimiento y la recreación de los mismos.
- Considerando las principales problemáticas del sector, la concepción de un hotel resort es una solución viable, debido a que la inversión privada impulsaría a la administración local a preocuparse por un sector que actualmente está abandonado, además que ello, beneficiaría el turismo de la parroquia desarrollando un área que permita la recreación y la relajación de los usuarios que decidan hospedarse en tal proyecto.
- Esta propuesta arquitectónica traerá consigo desarrollo, no solo para el sector, sino también para la ciudad de Manta, ya que generara fuentes de empleos de manera directa e indirecta, mitigando el fenómeno de la migración, por la cual están pasando los moradores de Santa Marianita, que buscan trabajos alejados de su lugar de residencia.
- El sector aún no se encuentra consolidado espacialmente en su totalidad, lo cual lo hace un sitio propicio para la implantación del hotel resort. Con ello, se podrá obtener un desarrollo urbanístico para la parroquia a través de planes de ordenamiento territorial los cuales frenaran y ordenaran un crecimiento que actualmente es desordenado.
- El turismo será la nueva actividad económica que sustentará el desarrollo del sector, de manera que el hotel resort solo es la pauta para el crecimiento de Santa Marianita.

15. Recomendaciones

- Incentivar a la población local a crear grupos o comités barriales que puedan identificar los problemas de cada uno de los sectores, para luego darlas a conocer a las entidades administrativas, de manera que se puedan buscar soluciones urbano-arquitectónicas en conjunto para mejorar la calidad de vida.
- Desarrollar planes de intervención, recuperación y mejoramiento de los espacios públicos y/o equipamiento con el objetivo de garantizar el alojamiento de los turistas que buscan abastecerse, en ocasiones, de servicios básicos con los que no contaría un hotel común o un resort.
- Analizar los subproblemas suscitados en la investigación, de manera que no solo se beneficie a los turistas o al proyecto planteado en particular, sino también a los barrios aledaños inmerso en todo el contexto del casco urbano de la parroquia.
- Priorizar la creación y optimización de los servicios básicos de primera necesidad (electricidad, agua potable y alcantarillado), planteando redes de abastecimiento que puedan cubrir todos los asentamientos del sector.
- Respetar el análisis y diseño de la propuesta arquitectónica, ya que se han aprovechado los agentes naturales, como vientos e iluminación natural, en cada uno de los espacios con el objetivo de minimizar el uso de energías artificiales que a futuro puedan causar contaminación al medio en el que se implante.
- Buscar nuevas iniciativas de potencialización de turismo, como, por ejemplo, el turismo sustentable, que sustenten esta actividad económica como pilar fundamental del desarrollo de la parroquia de Santa Marianita, y por qué no, la ciudad de Manta.
- Hacer uso de procesos, técnicas y metodologías que reúsen los desechos artificiales y orgánicos provocados tanto durante la construcción del proyecto, como en el tiempo de existencia del mismo.

16. Referencias bibliográficas

- Olgyay, V. (2016). *Arquitectura y clima. Manual de diseño bioclimático para arquitectura y urbanismo*. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili,SL.
- Geraldi, E. (2003). *Docencia en arquitectura sustentable: programa de optimización de proyectos de arquitectura basado en el balance térmico. Avances en Energías Renovables y Medio Ambiente*. Vol. 7, N° 2, ISSN 0329-5184. Mendoza, Argentina.
- Salinas, E. y Osorio, J. (2006). *Turismo y sustentabilidad: de la teoría a la práctica en cuba*. N° 17, pág. .201 – 221. Murcia, España: Editorial El Llamo Holguin.
- Regolini, C. (2010). *Diseño urbano y arquitectura sustentable*. Mendoza. Argentina.
- Garrido, L. (2015). *Arquitectura Sustentable*. Reportaje Pág. 82-98. Ciudad de México, México: Editorial Tomas Marcillo.
- Cuvi. N. (2015). *Letras verdes. Turismo y sustentabilidad*. N° 18 pag.1-3. Quito, Ecuador. Editorial FLACSO.
- SENPLADES. (2013). Buen Vivir/Versiones del plan nacional. Recuperado de: <http://www.buenvivir.gob.ec>
- Párraga, G. (2010). *Hotel resort en Punta Galera*. Universidad tecnológica equinoccial. Facultas de arquitectura, artes y diseño. Quito, Ecuador.
- PD y OT Santa Marianita. (2014). *Actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial de la parroquia rural Santa Marianita*. Manta. Ecuador: GAD parroquial de Santa Marianita.
- Sassen, S. (2006). *Periferias del imperio: poderes globales y control social. Ciudad global*. Editorial Pontificia universidad javeriana. Recuperado: <https://books.google.com.ec>

17. Anexos

17.1 Encuesta poblacional – Modalidad Cuestionario Parroquia Rural Santa Marianita

Nota: Con el objetivo de realizar un estudio en la parroquia acerca de su infraestructura turística, le pedimos que conteste el siguiente cuestionario. Destacando también que éste será confidencial y sólo tiene fines académicos para la elaboración del trabajo de titulación de la carrera de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

1. ¿Qué nivel de turismo considera usted que presenta Santa Marianita?

- ☐ Alto ☐ Medio ☐ Bajo

2. ¿Durante que días suele ser más frecuentado el sector por los turistas?

- ☐ Todos los días ☐ Fines de semanas ☐ Feriados

3. ¿Cuánto tiempo cree usted que los turistas suelen quedarse en el sector durante su visita?

- ☐ Un día ☐ Una semana ☐ Un mes ☐ Más tiempo

4. ¿Por qué motivos cree usted que el turista cuando visita Santa Marianita no suele quedarse en el sector durante un tiempo extendido?

- ☐ Por falta de hoteles confortables ☐ Por falta de servicios básicos
☐ Por falta de áreas de esparcimiento ☐ Por falta de actividades turísticas
☐ Otros motivos (especifique).....

5. ¿Qué tan confortables piensa usted que son los hoteles del sector?

- ☐ Muy confortables ☐ Confortables ☐ Poco confortables

6. ¿Qué le parecería la idea de la construcción de un hotel resort en su parroquia?

☐ Me agrada ☐ Podría Ser ☐ No me agrada

7. ¿Le gustaría; que en el caso que existiera tal proyecto; se incluyeran actividades propias de la zona como impulsar la gastronomía local o la práctica del kitesurf?

☐ Si me gustaría ☐ No me gustaría

8. ¿Qué beneficios cree usted que tendría Santa Marianita con esta propuesta?

☐ Turístico ☐ Laboral ☐ Económico ☐ Cultural

9. Con un proyecto de esta magnitud. ¿Piensa usted que la municipalidad (GAD) se preocuparía más por el sector?

☐ Si se preocuparían ☐ No se preocuparían

10. ¿Cree usted que el sector podría tener reconocimiento internacional con una propuesta de este tipo?

☐ Si ☐ No

Encuestado

Encuestador

17.2 Planos Arquitectónicos de hotel Resort “Las Olas” – Santa Marianita

