



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA CIVIL

“IMPLEMENTACIÓN DE UN *RESORT* PRIORIZANDO EL USO PARA  
ADULTOS MAYORES EN GENERAL VILLAMIL, PLAYAS”

Trabajo de titulación que se presenta como requisito previo a optar el grado de:  
Arquitecto

Autor: Luigi Romart Flores Yagual

Tutora: Arq. Natalie Wong

Samborondón, Mayo, 2016

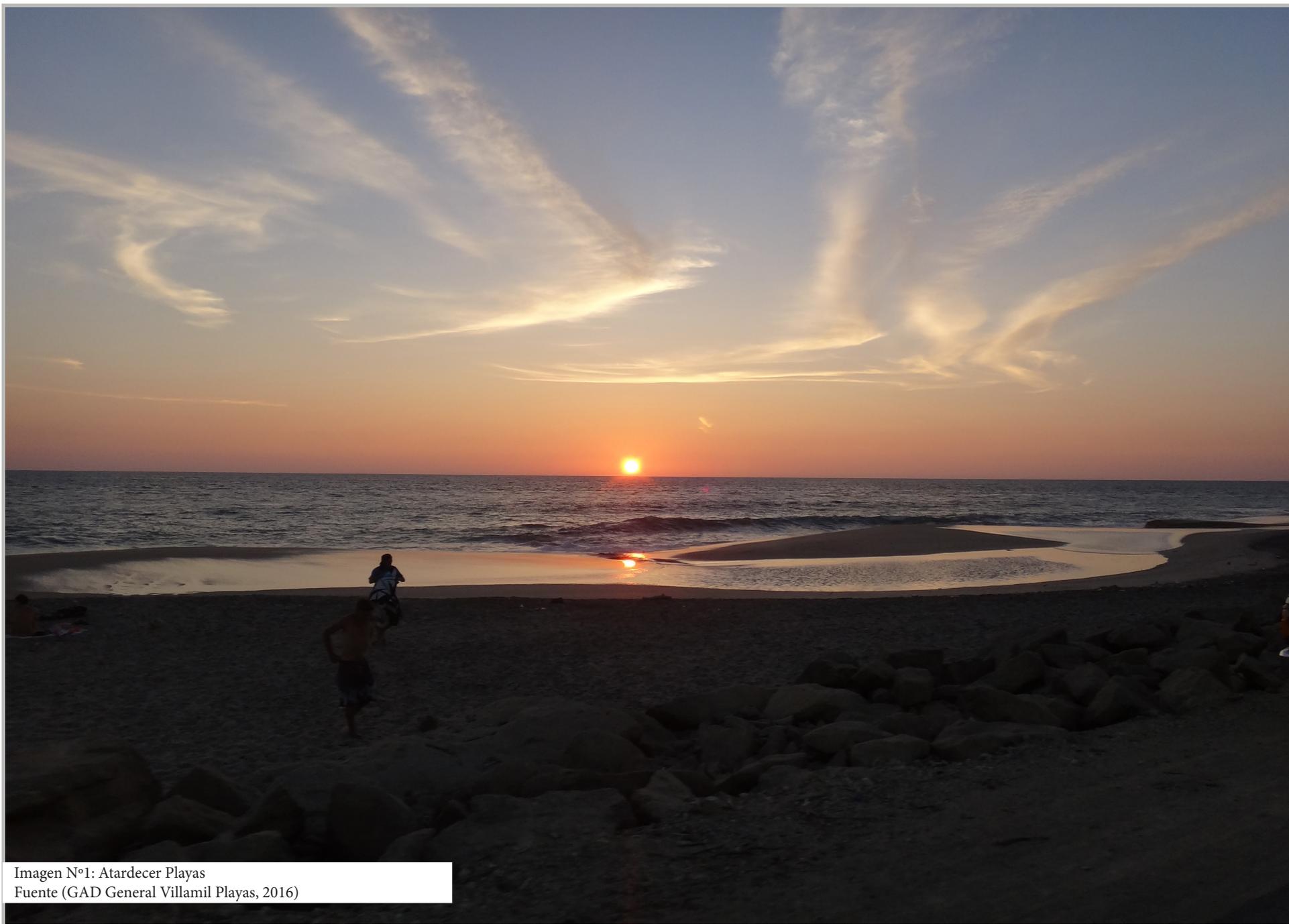


Imagen N°1: Atardecer Playas  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)



## RESUMEN

El presente trabajo de titulación se basa en el estudio de la población comprendida por el cantón General Villamil Playas, contrastando sus realidades innatas como lo es su entorno con los obstáculos que presenta en la actualidad. Consecuentemente se propone un equipamiento tipo *resort* capaz de aportar de manera significativa el desarrollo del sector, además de imponer como prioridad el uso a un determinado grupo de usuarios como lo son los adultos mayores. La propuesta surge como respuesta a la percepción actual de turistas y residentes además de las cualidades propias del sector que no han sido potencializadas a su nivel máximo, cooperando en la infraestructura del cantón a su etiqueta de destino de descanso.



## ABSTRACT

This work is based on the study of the population established in General Villamil Playas, in which its innate realities such as the environment contrast with obstacles that the city shows in current days.

Consequently it proposed a typology of *resorts* capable of contribute in a significant way the development of the sector and also focus on a determinate group of users which are the senior livings; the proposal appears like answer to the present perception from the tourists and residents of the city, and also responds to the innate qualities of the region which haven't been promoted in a significant way, therefore it is collaborating with the city's infrastructure and its image of be classified as a destination to relax.



Imagen N°2 Vista perfil de playa desde vía a Data  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)



# INDICE

Resumen .....	III
Índice general .....	V
Índice de imágenes.....	VI
Índice de tablas .....	VII
Índice de gráficos .....	VII
Índice de mapas .....	VII

## CAPITULO I DATOS PRELIMINARES

1.1	Introducción.....	11
1.2	Antecedentes .....	13
1.3	Descripción del problema.....	17
1.4	Objetivos de la investigación.....	19
	1.4.1 General .....	19
	1.4.2 Específicos .....	19
1.5	Justificación.....	21
1.6	Metodología .....	25

## CAPITULO II MARCO TEORICO

2.1	Ubicación .....	33
2.2	Sistema Social .....	35
2.3	Sistema Económico .....	37
	2.3.1 Comercio .....	38
	2.3.2 Pesca.....	38
	2.3.3 Turismo .....	39
2.4	Sistema Ambiental .....	41
	2.4.1 Clima.....	41
	2.4.2 Flora .....	42
	2.4.3 Fauna.....	43
2.5	Infraestructura .....	45
2.6	Identificación de necesidades en el sector .....	49
2.7	Posibles intervenciones .....	51
2.8	Conclusiones.....	53
2.9	Adulto mayor.....	55
	2.9.1 Importancia del Adulto mayor en la sociedad .....	56
	2.9.2 Inclusión social.....	57
	2.9.3 Arquitectura para el Adulto mayor en Ecuador .....	58

	2.9.4 Necesidades de la localidad.....	61
2.10	Equipamiento tipo <i>resort</i> .....	64
	2.10.1 Aspectos funcionales.....	65
2.11	Tipologías .....	67
	2.11.1 Tipologías nacionales.....	67
	2.11.1.1 Royal Decameron Punta Centinela.....	67
	2.11.1.2 Ocean Club .....	69
	2.11.1.3 Karibao .....	71
	2.11.2 Tipologías extranjeras .....	73
	2.11.2.1 Home farm .....	73
	2.11.2.2 Coco nutnume Resort.....	75
	2.11.2.3 W retreat& Spa Maldives .....	77
	2.11.3 Conclusiones .....	80
2.12	Marco legal .....	81

## CAPITULO III PROPUESTA

3.1	Antecedentes .....	87
3.2	Objetivos.....	88
3.3	Delimitación Preliminar .....	89
3.4	Diagnóstico Urbano .....	90
	3.4.1 Población .....	91
	3.4.2 Uso del Suelo .....	92
	3.4.3 Llenos y Vacíos.....	93
	3.4.4 Áreas Verdes .....	94
	3.4.5 Tipo de Construcción .....	95
	3.4.6 Equipamientos representativos .....	96
	3.4.7 Vías de Acceso .....	97
	3.4.8 Sol y vientos .....	98
3.5	Programa arquitectónico .....	99
3.6	Descripción conceptual .....	101
3.7	Descripción formal .....	106
3.8	Descripción funcional.....	107
3.9	Accesos .....	109
3.10	Circulación .....	110
3.11	Mobiliario Urbano .....	111
3.12	Materiales.....	112
3.13	Presupuesto .....	122



## INDICE DE IMÁGENES

Imagen N°1 Atardecer Playas .....	2	Imagen N°38 <i>Saint Matthew Academy</i> .....	51
Imagen N°2 Vista perfil de playa desde vía a Data .....	4	Imagen N°39 Centro de tratamiento de Cáncer, Israel .....	52
Imagen N°3 Amanecer en área de balsas .....	8	Imagen N°40 Casas flotante, Tailandia .....	52
Imagen N°4 Laguna de Quilotoa .....	10	Imagen N°41 Playa El Arenal .....	53
Imagen N°5 Campaña “ <i>All you need is Ecuador</i> ” .....	11	Imagen N°42 Caída del sol en la Playa .....	54
Imagen N°6 Olimpiadas del Adulto mayor .....	12	Imagen N°43 Adulto mayor .....	56
Imagen N°7 Letra E campaña <i>All you need is Ecuador</i> .....	12	Imagen N°44 Olimpiadas Adulto Mayor 2 .....	57
Imagen N°8 Islas Galápagos.....	13	Imagen N°45 Rampa playa “El murciélago” .....	58
Imagen N°9 Balsas en área de playa .....	14	Imagen N°46 Ignacio Muñoz recibe reconocimiento por su invento”Bici- cleta inclusiva” .....	59
Imagen N°10 Centro Gerontológico Guano-Riobamba .....	15	Imagen N°47 Paso Peatonal Terminal Terrestre .....	60
Imagen N°11 Vista área de Playa, General Villamil Playas .....	16	Imagen N°48 Ausencia de espacios planificados .....	61
Imagen N°12 Falta de mantenimiento en las vías principales .....	18	Imagen N°49 Mobiliario Urbano .....	61
Imagen N°13 Vías en mal estado .....	19	Imagen N°50 Transporte público General Villamil, buses y tricimotos .....	61
Imagen N°14 Puerto de Engabao .....	20	Imagen N°51 Adulto Mayor en Plaza .....	62
Imagen N°15 Turismo para el adulto mayor .....	21	Imagen N°52 Acceso a la Playa .....	62
Imagen N°16 Faena pescadores, General Villamil Playas .....	23	Imagen N°53 Adultos Mayores observando desembarque de pescadores .....	63
Imagen N°17 General Villamil Playas, sector del rompeolas .....	24	Imagen N°54 Malecón General Villamil Playas .....	65
Imagen N°18 Vista aérea de cuadras de General Villamil Playas .....	29	Imagen N°55 Actividades adulto mayor .....	65
Imagen N°19 Pájaro en el sector del rompeolas .....	30	Imagen N°56 Gastronomía General Villamil Playas .....	66
Imagen N°20 Monumento al Pescador.....	32	Imagen N°57 <i>All Inclusive</i> .....	66
Imagen N°21 Vista aérea de zona de rompeolas General Villamil Playas .....	34	Imagen N°58 Royal Decameron Punta Centinela .....	67
Imagen N°22 Sector rompeolas .....	36	Imagen N°59 Implantación Royal Decameron Punta Centinela .....	68
Imagen N°23 Mercado Municipal “Pedro mite Mazzini .....	38	Imagen N°60 Royal Decameron, vista aérea.....	68
Imagen N°24 Zona llegada de pescadores .....	38	Imagen N°61 Perspectiva Ocean Club .....	69
Imagen N°25 Playa, vista periférica .....	39	Imagen N°62 Implantación Ocean club .....	70
Imagen N°26 Playa “El Pelado”.....	39	Imagen N°63 Vista perspectiva Ocean Club .....	70
Imagen N°27 Balsas en sector de playa .....	40	Imagen N°64 Vista perspectiva Karibao .....	71
Imagen N°28 Playa General Villamil Playas .....	41	Imagen N°65 Implantación Karibao .....	72
Imagen N°29 Ave en atardecer en la playa.....	44	Imagen N°66 Vista perspectiva Karibao .....	75
Imagen N°30 Hitos General Villamil Playas .....	45	Imagen N°67 Vista Perspectiva <i>Home farm</i> .....	73
Imagen N°31 Alcantarillado deficiente .....	46	Imagen N°68 Vista Perspectiva <i>Home farm 2</i> .....	73
Imagen N°32 Vías en mal estado.....	47	Imagen N°69 Implantación <i>Home farm</i> .....	74
Imagen N°33 Autopista Progreso-Playas .....	48	Imagen N°70 Corte <i>Home Farm</i> .....	74
Imagen N°34 Alcantarillado General Villamil Playas .....	49	Imagen N°71 Boceto <i>Coconutnume Resort</i> .....	75
Imagen N°35 Parques deshabitados .....	50	Imagen N°72 Implantación <i>Coconutnume Resort</i> .....	76
Imagen N°36 Aceras en vías principales .....	50	Imagen N°73 Planta <i>Coconutnume Resort</i> .....	76
Imagen N°37 Corredor urbano, México .....	51		

Imagen N°74 Boceto <i>Coconutnume Resort 2</i> .....	76
Imagen N°75 Detalle <i>Coconutnume Resort</i> .....	76
Imagen N°76 Vista aérea W Retreat Resort & Spa .....	77
Imagen N°77 Forma W Retreat Resort & Spa .....	78
Imagen N°78 Ambiente W Retreat Resort & Spa .....	78
Imagen N°79 Caminerías W Retreat Resort & Spa .....	78
Imagen N°80 Vista nocturna W Retreat Resort & Spa .....	79
Imagen N°81 Suite W Retreat Resort & Spa .....	79
Imagen N°82 Vista de Perfil del área del malecón de Playas .....	84
Imagen N°83 Rompeolas, Playas de Villamil .....	86
Imagen N°84 Delimitación del terreno .....	89
Imagen N°85 Terreno elegido .....	90
Imagen N°86 Población Vía a Data .....	91
Imagen N°87 Uso de Suelo .....	92
Imagen N°88 Llenos y Vacíos .....	93
Imagen N°89 Áreas verdes .....	94
Imagen N°90 Urbanización Vista al mar .....	95
Imagen N°91 Hitos del sector .....	96
Imagen N°92 Vías y accesos .....	97
Imagen N°93 Sol y vientos en el sector .....	98
Imagen N°94 Relación de espacios .....	100
Imagen N°95 Tipo de mareas .....	102
Imagen N°96 Gráfico de mareas en Data de Villamil .....	102
Imagen N°97 Gráfico de analogía .....	103
Imagen N°98 Gráficos de derivaciones .....	104
Imagen N°99 Relación de áreas .....	104
Imagen N°100 Superposición de gráficos .....	105
Imagen N°101 Criterio de unión de picos .....	105
Imagen N°102 Líneas reguladoras del proyecto .....	105
Imagen N°103 Criterio de formas .....	106
Imagen N°104 Criterio de visuales .....	107
Imagen N°105 Criterio de relaciones .....	108
Imagen N°106 Accesos al proyecto .....	109
Imagen N°107 Circulación del proyecto .....	110
Imagen N°108 Circulación dentro de módulos .....	110
Imagen N°109 Mobiliario Urbano .....	111
Imagen N°110 Piso Roble Arena Acquafloor .....	112
Imagen N°111 Piso Concreto industrial Acquafloor .....	112
Imagen N°112 Escapade Gold SW 6403 .....	112
Imagen N°113 Cotton White SW-7104 .....	112
Imagen N°114 Piso Ventana PVC .....	113
Imagen N°115 Steel panel .....	113

Imagen N°116 Hormigón armado .....	113
Imagen N°117 Vista render 01 .....	114
Imagen N°118 Vista render 02 .....	115
Imagen N°119 Vista render 03 .....	116
Imagen N°120 Vista render 04 .....	117
Imagen N°121 Vista render 05 .....	118
Imagen N°122 Vista render 06 .....	119
Imagen N°123 Vista render 07 .....	120
Imagen N°124 Vista render 08 .....	121



## INDICE DE TABLAS

Tabla N°1 Mejores destinos para retirarse 2015 .....	22
Tabla N°2 Flora del Cantón General Villamil .....	42
Tabla N°3 Fauna General Villamil Playas .....	43
Tabla N°4 Conclusiones de Tipología .....	80
Tabla N° 5 Normativa Ministerio de turismo consultada .....	81
Tabla N° 6 Normativa ecuatoriana de la construcción consultada .....	82
Tabla N° 7 Normativa de uso de suelo del cantón Playas .....	83
Tabla N° 8 Plan de Necesidades .....	99



## INDICE DE GRAFICOS

Gráfico N°1 Edad de encuestados .....	27
Gráfico N°2 Procedencia de encuestados .....	27
Gráfico N°3 Característica importante de Playas .....	27
Gráfico N°4 Infraestructura de Playas .....	27
Gráfico N°5 Campo a potencializar de Playas .....	28
Gráfico N°6 Actividades a impulsar en Playas .....	28
Gráfico N°7 Pirámide Social del cantón General Villamil Playas por edad 2010 .....	34



## INDICE DE MAPAS

Mapa N° 1 Ubicación General Villamil Playas .....	14
Mapa N° 2 Comunas pertenecientes al cantón General Villamil Playas .....	33



Imagen N°3 Amanecer en área de balsas  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)



CAPÍTULO

1

DATOS PRELIMINARES

---



Imagen N°4 Laguna de Quilotoa  
Fuente (Ministerio de Turismo, 2016)

## 1.1 INTRODUCCIÓN

Ecuador cuenta con vastos recursos naturales disgregados a lo largo de su territorio; sin embargo pocas son las poblaciones de su superficie que han sabido hacerle frente a su identidad y desde ella poder ser aporte a su desarrollo; bajo éstas características se considera oportuno el análisis de diferentes comunidades que gozan de atributos únicos con el fin de enriquecer su desarrollo, por consiguiente el análisis de la población comprendida por el cantón General Villamil Playas supone una respuesta justa a su realidad y exigencias que complementen su evolución.

Acorde a lo expuesto por el Ministerio de Turismo del Ecuador, ente creado en el año 1992, hasta el presente se ha velado por un desarrollo de las diferentes poblaciones del país mediante la explotación racional del turismo de los diferentes recursos y atractivos con los



Imagen N°5 Campaña "All you need is Ecuador"  
Fuente (Ministerio de Turismo, 2014)

que goza la nación (Ley de Creación del Ministerio de Información y Turismo, 1992).

Es así pues que la Ministra de Turismo en turno, Sandra Naranjo (2014), ha catalogado al territorio ecuatoriano como "el paraíso", haciendo referencia a los grandes recursos naturales y paisajísticos con los que cuenta el estado; de esta manera siendo justos con éstas singularidades, en la actualidad se está tratando de mejorar la calidad de servicios que se brinda mediante la actividad referente al turismo, motivo por el cual surge el Sistema Nacional de Calidad Turística (SNCT), ambicionando un servicio de calidad capaz de posicionar al estado como potencia turística tanto local como internacionalmente, beneficiando a todo tipo de usuarios, en donde destaca el adulto mayor que cuenta con políticas que le favorecen (Naranjo, 2014).

Por su parte el rol del adulto mayor en la sociedad se encuentra cada vez ganando más atenciones y consideraciones, es así que “El Ministerio de Turismo y el Instituto ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), mediante un programa exitoso de turismo, impulsan la inclusión de los adultos mayores en el turismo, para ello se trabaja en destinos y productos turísticos que pueden ser consumidos por este sector de la población” (Ministerio de Turismo, 2012), debido a estas consideraciones ya se divisa una mayor atención a esta población y no solo por parte del estado. Consecuentemente el 28 de Febrero del 2012 se realizó el lanzamiento de la Guía de Turismo Accesible para Personas con Discapacidad, guía que fue realizada en conjunto con entidades locales e internacionales como lo son la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID) y la Federación Nacional de Ecuatorianos con Discapacidad Física (FENEDIF) (Revista Familia, 2012).



Imagen N°6 Olimpiadas del Adulto mayor  
Fuente (Ministerio de Inclusión económico y social, 2008)

## CAPITULO 1



Imagen N°7 Letra E campaña *All you need is Ecuador*  
Fuente (Ministerio de Turismo, 2014)

Son muchas las expectativas que el estado pone en cuanto al turismo, sin embargo, muchas de las localidades no se dan abasto con un servicio en consonancia con la belleza natural que ostentan; principalmente en sectores con grandes potenciales y virtudes que desean ofrecer pero ven en los equipamientos su gran limitante. General Villamil Playas

es uno de estos sectores, razón por la cual un adecuado estudio permitirá percibir las dotaciones idóneas que contribuyan al mejoramiento de la carpeta turística y a su vez un desarrollo consonante a su encanto innato.

## 1.2 ANTECEDENTES



Para la comunidad internacional es innegable el hecho de catalogar al Ecuador como país poseedor de vasta pluralidad en sus entornos, “el ambiente marino y costero del Ecuador es increíblemente dinámico y diverso por varias razones. Una de ellas es que frente al país convergen periódicamente corrientes marinas cálidas y frías, superficiales o profundas y llenas de nutrientes, así como también la presencia ocasional de eventos que modifican el patrón usual, como el fenómeno de El Niño... las cuales aumentan la diversidad de ambientes tanto marinos como costeros” (Estrella, 2005).

De esta manera el Ecuador posee una gran variedad de flora y fauna que sin duda alguna cualquier país estaría orgulloso de jactarse; no obstante, tan gran responsabilidad debería ser correspondida con el fin de fructificar los medios poseídos, y de esta manera humanizar y dar a conocer estos paisajes que

innegablemente cualquier ser humano estaría dispuesto a visitar.

General Villamil Playas o como coloquialmente se lo conoce, Playas, en sus inicios fue un puerto de paso usado por los pescadores, en su mayoría habitantes de la isla Puná, quienes preferían el lugar por su clima y sus aguas cristalinas, lo cual conllevó con el pasar del tiempo al asentamiento de usuarios en estas zonas, así como también la visita de personas que se tradujo a posicionarse como balneario ayudado de su cercanía a Guayaquil.

Requerido por su crecimiento, el sector fue declarado Parroquia en el año 1910 por manos de en ese entonces Presidente General Eloy Alfaro y posteriormente Cantón en 1988. Playas debe gran parte de su desarrollo al Sr. Víctor Emilio Estrada, precursor de varias construcciones a gran escala en el cantón, sobresale el “Hotel Humboldt” que sirvió a

Mapa N° 1 Ubicación General Villamil Playas  
Fuente (Google Earth, Elaboración propia)



Según la página web oficial de la provincia del Guayas (2015), el Cantón General Villamil Playas está localizado a 93 km del principal puerto del país como lo es Guayaquil, así mismo se encuentra situada a 3 metros sobre el nivel del mar, gozando de una temperatura promedio de 24° C. Del mismo modo su precipitación media en el año es de 250 mm; contando con cerros de escasa altura, los mismos que se ubican al norte de la localidad mientras que las zonas destinadas a balnearios se encuentran en el extremo opuesto.

Cabe recalcar que gran porcentaje de la población aún se dedica a la pesca artesanal como principal actividad económica; a pesar de que la actividad mencionada ha decaído en gran porcentaje, aún existe zonas establecidas y dedicadas a este mercado; de la misma manera cuenta con una diversidad de propuestas gastronómicas que sin duda alguna aportan a la identificación de cantón, sumada a diferentes propuestas turísticas promovidas de manera independiente en regiones cerca del cantón. (Guayas, 2013).

los diferentes turistas por cerca de 30 años en el sector del rompeolas, localizado al extremo oeste de la población; hospedando a turistas reconocidos no solo a nivel nacional (Criollo, Yagual, & Quiroga, 2007).

El aprovechamiento del área se ve levemente destacada con poca inversión privada, pero se vislumbra un mejoramiento debido a una mega obra que estará ubicada en Engabao, comuna perteneciente a General Villamil Playas, en donde el grupo Nobis ya empieza sus labores constructivas con el proyecto “Karibao”, destinado a usuarios en su mayoría extranjeros y de avanzada edad, que contará con una inversión superior a 700 millones de dólares, lo que conlleva una inyección importante en la comunidad (El Universo, 2015). Por consiguiente, el sector hotelero se va estableciendo de una manera más definida en la zona, sobre todo con

amplias perspectivas de progreso, las cuales tanto exige el entorno. Por otro lado, las ofertas gastronómicas se encuentran esparcidas en la extensión del cantón mientras que diferentes actividades recreativas se desarrollan en las zonas alejadas de la cabecera cantonal.

A pesar de haber sido declarada como segundo mejor clima del mundo por la UNESCO en el año 1987, Playas en este lapso de tiempo no ha sabido aprovechar esta característica única que podría ubicarlo por delante en preferencia de otros balnearios; de esta manera surgen opiniones de los diferentes beneficiarios o clientes del cantón quienes destacan su clima único atemporal, “sin embargo, hay una infraestructura pública deficiente, escasos servicios básicos, débiles telecomunicaciones, poca atención en salud, inadecuada seguridad, etc. Las administraciones municipales no se han preocupado mucho del balneario.



Imagen N°9 Balsas en área de playa  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2012)

Sin embargo, hay otras zonas que van desarrollándose y que tienen mucho futuro... Pero es necesario promocionar el turismo para impulsar el desarrollo de la zona, que requiere una alianza estratégica del sector público y privado” (Rosero, 2013). De esta manera su título internacional se ve opacado por la ausencia de infraestructura que permita un mayor deleite del usuario, en su mayoría, los habitantes reconocen una débil inversión en sectores estratégicos que pudiesen revitalizar la economía del cantón, no obstante éstas no terminan de ser catalizadoras de un desarrollo integral.

Dentro de los diferentes grupos de usuarios, se resalta al adulto mayor, puesto que se considera un sector que requiere más atención, la cual debe estar dirigida a brindarles facilidades y comodidades que propicien los cuidados adecuados que dicha etapa requiere. Así mismo lo menciona Ban Kin-moon, Secretario General de las Naciones Unidas, en cuyo mensaje en el año 2015 por motivo del 25° Aniversario del adulto mayor indica, “En este Día Internacional de las Personas de Edad, hago un llamamiento a los Gobiernos para lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles de modo que nadie quede a la zaga, sea cual sea su edad” (Kin-moom, 2015). Puesto que por el mismo organismo se tiene estimado que para el 2050 la población de personas de avanzada edad sea igual a la

cuarta parte de la población total. Es preciso recordar que el envejecimiento es un proceso multidimensional –que tiene incidencia en la persona, la familia y la comunidad–, implica la puesta en marcha de acciones integrales, solidarias, que contribuyan a revalorizar el rol de las personas adultas mayores en la sociedad (Ministerio de Inclusión Económica y Social, 2012). La acción a favor de las personas mayores es un desafío para el Estado ecuatoriano en sus niveles nacional y local, lo es también para el sector privado, las organizaciones sociales y los ciudadanos en general.

De acuerdo a dicha realidad, el Ministerio de Inclusión Económica y Social del Ecuador (2012) elaboró una Agenda de Igualdad para Adultos Mayores en la que expresa que “los adultos mayores son una realidad importante, la cual merece: 1) Protección social básica, la cual incluye el acceso a servicios de salud integral, seguridad social universal y derecho a la movilidad; y 2) Protección especial, pensada para la prevención de la mendicidad, la trata, el abandono, entre otros” (Ministerio de inclusión económica y social, 2012).



Imagen N°10 Centro Gerontológico Guano-Riobamba  
Fuente (Ministerio de Inclusión económica y social, 2015)



Imagen N°11 Vista del área de Playa, General Villamil Playas  
Fuente (Gobernación del Guayas, 2011)

### 1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

A pesar de contar con vastos recursos en comparación a la gran mayoría de países de América del sur y el Caribe, la explotación de suelos ecuatorianos aún es muy escasa, en especial el área comprendida por las zonas costeras; incluso como medida para captar inversionistas en el 2011, bajo la Administración del Ing. Michel Achi, se firmó una ordenanza en la cual se incluían descuentos en el cobro de impuestos prediales con el fin de incentivar proyectos inmobiliarios dentro del sector en cuestión (El Universo, 2011). Conjuntamente el cantón Playas se convirtió en el único balneario de la provincia del Guayas, luego de la creación de la provincia de Santa Elena (Ley de Creación de la Provincia de Santa Elena, 2007, art. 1); por lo cual se pensó llegaría una inversión a gran escala en dicho sector, capaz de ser el catalizador de nuevas actividades económicas, no obstante aunque ha llegado una reducida inversión privada no surgen propuestas ni asignaciones adecuadas capaces de fortalecer integralmente al sector, pues éste no concluye brindando un buen servicio en su totalidad, ya

sea por la falta de prestaciones en ciertas zonas o por la ausencia de mantenimiento en otras (Sotomayor, 2015).

Sin embargo, en cuanto a las vías de acceso del sector, cabe mencionar que se ha contribuido hasta cierto punto en gran medida al desarrollo mediante la ampliación de la vía Playas-Progreso la cual pertenece a la ruta del Spondylus, pero ciertamente no son complementadas con una correcta señalización dentro del cantón, a esto el Ec. Luis Rosero, columnista del diario “El Telégrafo” argumenta que el estado ha contribuido con una excelente propuesta de infraestructura física, de la misma manera los servicios destinados hacia los diferentes usuarios como por ejemplo los que corresponden a información, orientación, promoción de redes turísticas, alcantarillado y todo lo referente a salud aún son muy escasos, lo que sin duda alguna está generando obstáculos para la captación del turista tanto local como extranjero (2013).



Imagen N°12 Falta de mantenimiento en las vías principales  
Fuente (Elaboración propia, 2015)

Como consecuencia, estando dentro del cantón es muy fácil perderse debido la carencia de una correcta señalización y disposición de las calles, las cuales no permiten una adecuada circulación hacia este gran recurso al que justamente acuden los turistas, la playa, quedando hasta cierto punto desarticulada por el no óptimo planeamiento del mismo, en donde quedó en el pasado las facilidades con la que los turistas podían ingresar a la zona de balneario (El Expreso, 2012).

Así pues, por el organismo internacional UNESCO se conoce que el sector cuenta con uno de los mejores climas de todo el planeta, lo cual favorece al cantón en diferentes aspectos, sean estos de salud o recreación, posicionándolo

en claro destino de turistas a lo largo del año, a tal punto de que en varias ocasiones ha sido catalogada como ciudad para jubilarse por su ambiente y clima, los cuales propician una atmósfera que favorece a este grupo de usuarios (*International Living*, 2015).

Mientras tanto, refiriéndonos a las personas de avanzada edad, se observa como en estos últimos años el país ha tratado de integrar socialmente a este grupo de personas; no obstante, es inadecuado catalogar estos intentos como exitosos, a pesar de los vastos programas impulsados tanto por el estado como los diferentes gobiernos descentralizados.

Por consiguiente, se hace necesario desarrollar un plan arquitectónico integral que permita inclusión en la ciudad de este grupo relegado. La provincia del Guayas, según el último censo realizado en Ecuador en el año 2011, cuenta con 214,139 adultos mayores representando el 5,8% de la población total de la provincia, mientras que a nivel nacional representan el 7% de la población total (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010).

En conjunto, dicho cantón cuenta con un gran potencial de desarrollo, el cual se encuentra en gran medida aún opaco debido a la ausencia y carencias de una

infraestructura y servicios adecuados, los cuales no permiten un correcto posicionamiento del turismo en el sector mencionado.

Recogiendo lo más importante entre las muchas características intrínsecas que ofrece el territorio, sobresale el clima que sin duda alguna beneficia al turista en general, atributo que es capaz de confortar la salud del adulto mayor, permitiendo bajo una correcta administración de los recursos un beneficio integral no solo al sector sino también favorecer el bienestar de los usuarios, en especial de aquellos quienes más lo necesitan como lo son las personas de avanzada edad. De ésta manera un justo programa en el sector hotelero adecuado a las realidades presentes será promotor de una mejora integral de la región.



Imagen N°13 Vías en mal estado  
Fuente (Elaboración propia, 2015)

## 1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

### 1.4.1 OBJETIVO GENERAL

Analizar las características propias del cantón General Villamil Playas para determinar sus necesidades inmediatas que contribuyan a su progreso.

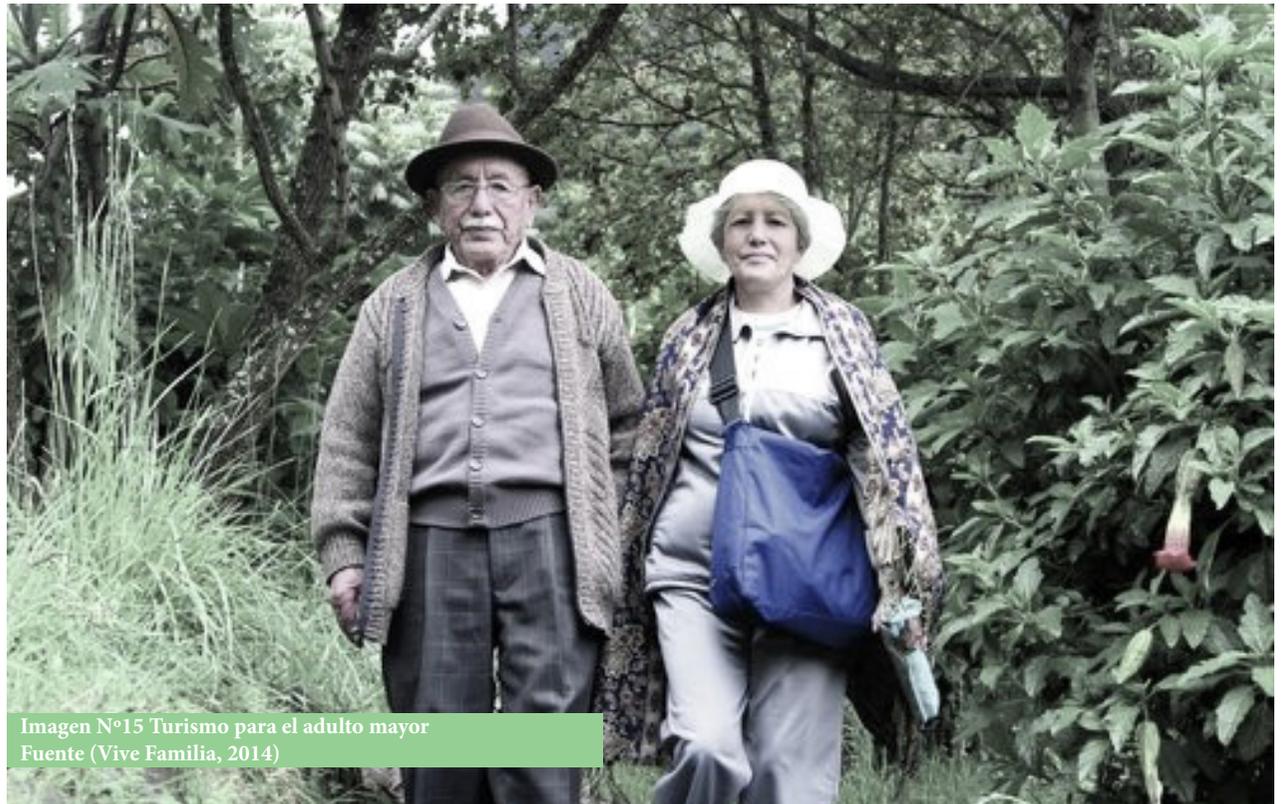
### 1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Evaluar las situaciones existentes del sector para entender su presente.
- Especificar las necesidades actuales del cantón General Villamil Playas como precedente hacia una propuesta arquitectónica.
- Determinar el óptimo plan impulsando el desarrollo del sector mencionado.



Imagen N°14 Puerto de Engabao  
Fuente (Ministerio de Turismo, 2015)

## 1.5 JUSTIFICACIÓN



De acuerdo a *International Living*, revista publicada de manera impresa y digital fundada por Bill Bonner en 1979, en la cual se detalla diferentes lugares del mundo que uno puede visitar, disfrutar o incluso invertir (ver Tabla N°1), Ecuador vuelve a hacerse con el liderato de la nómina a mejor destino para retirarse; galardón que ha poseído por más de 7 ocasiones, resaltando por sobretodo su clima, calidad y costo de vida, posicionándolo como el mejor destino para personas retiradas en donde se hace énfasis a sus vastos paisajes y clima que convergen para un mayor deleite por parte de

las personas de edad avanzada (*International Living, 2015*).

Cabe recalcar que el listado toma como factor importante el destino de personas retiradas por lo que muchos de los elementos presentados en la lista hacen referencia justamente a este grupo de usuarios. A pesar de gozar con estas inmejorables características como lo son su clima y calidad de vida, se puede evidenciar en la tabla presentada como su puntaje más bajo obtenido, el ítem de la

PAIS	PAGOS Y ALQUILER	DESCUENTOS Y BENEFICIOS	COSTO DE VIDA	ADAPTABILIDAD	ENTRETENIMIENTO Y COMODIDADES	ASISTENCIA MEDICA	INFRAESTRUCTURA	CLIMA	TOTAL
Ecuador	100	96	92	95	98	82	78	100	92.7
Panamà	80	100	91	97	100	89	84	85	90.6
México	80	80	90	95	97	84	85	89	87.6
Malasia	81	66	90	97	96	94	95	76	86.8
Costa Rica	84	76	90	97	97	89	82	78	86.6
España	84	70	89	84	93	87	100	83	86.1
Malta	78	84	87	100	78	86	93	82	86.1
Colombia	84	68	90	82	91	88	85	95	85.4
Portugal	79	74	90	86	88	81	98	82	84.8
Tailandia	76	68	92	94	100	89	79	79	84.6
Italia	73	69	82	84	100	83	95	79	82.9
Uruguay	68	70	62	92	97	89	90	86	82.0
Belice	83	84	92	100	74	80	66	78	81.9
Nicaragua	92	70	100	90	75	79	68	80	81.7
Nueva Zelanda	64	72	57	100	100	83	91	83	81.0
Brasil	71	76	81	81	96	80	79	82	80.8
Francia	60	84	57	84	100	87	96	79	80.8
Irlanda	69	76	57	100	100	84	97	57	80.0
Honduras	76	73	87	95	79	80	67	79	79.5
Chile	78	73	63	86	97	83	93	60	79.1
Rep. Dominicana	84	68	78	82	89	79	73	71	78.1
Guatemala	76	62	92	68	84	80	72	81	77.0
Filipinas	73	57	92	92	86	80	66	64	76.3
Gamboia	73	57	92	76	94	72	57	68	73.7
Vietnam	57	57	100	57	57	76	62	72	67.6

Tabla N° 1 Mejores destinos para retirarse 2015  
Fuente (*International Living*, elaboración propia, 2015)

infraestructura, lo que sugiere un punto clave a tomar en cuenta, sobre todo si se quiere posicionar en este nicho valioso de mercado, pues se observa la realidad latente del país donde, a pesar de sus hermosos paisajes, la mayoría de las poblaciones aún no cuenta con un equipamiento adecuado capaz de hacerle frente a las exigencias del ser humano.

Si bien es cierto muchas ciudades ecuatorianas tratan de converger con su identidad arquitectónica, aun cuando sus servicios no gozan de una infraestructura suficientemente capaz de consentir a sus habitantes, peor aún a los turistas; éste es el caso del Cantón General Villamil Playas que a pesar de los grandes diamantes que posee ya sean estos naturales, gastronómicos, serviciales, no ha sido capaz de saber administrarlos para el beneficio de la humanidad. Un estudio justo, permitirá identificar más allá de las condiciones actuales, las necesidades que reclama el sector, las mismas que puedan contribuir y ser catalizadoras de un desarrollo global de la población, obteniendo un provecho integral tanto de la comunidad estática como de la itinerante del sector.



Imagen N°16 Faena pescadores, General Villamil Playas  
Fuente (Gobernación del Guayas, 2016)



Imagen N°17 General Villamil Playas, sector del rompeolas  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)

## 1.6 METODOLOGÍA

### 1.6.1 Diseño de la investigación

Para una correcta comprensión de la problemática presentada, se buscará definir las características y el estado actual del sector comprendido por el cantón General Villamil Playas, el mismo que llevará a detallar y comprender los obstáculos presentes que imposibilitan el idóneo desarrollo del territorio tanto en el sentido económico como social urbano. La información a obtener será explicativa y descriptiva, cuantitativa y cualitativa; la misma que se basará en una investigación documentaria y de campo.

### 1.6.2 Población y muestra

Este estudio se realizará a las personas que están directamente relacionadas con el sector a intervenir además de sus posibles beneficiarios, para lo cual tomaremos como:

Población:

- Habitantes de Playas
- Turistas
- Adultos mayores

Muestra:

- 30 habitantes de playas
- 30 turistas

### 1.6.3 Técnicas de recolección

Consecuentemente la recolección de datos será mediante el análisis de documentos vigentes de la población, observación de la situación actual del sector, encuestas a la muestra establecida, y análisis de tipologías de proyectos similares.

- Observación directa:

Mediante la técnica establecida se podrá experimentar de manera directa el habitar del sector comprendido por el cantón Playas de Villamil, de esta forma se obtendrá información directa y sobretodo confiable mediante un procedimiento sistemático.

- Encuesta:

Por medio de este modo se recolectará información a través de un banco de preguntas destinado a la muestra escogida anteriormente, de la manera más sencilla y precisa con el objetivo de poder agilizar el procesamiento y comprensión de las mismas.

- Análisis de documentos y análisis de contenido:

Se procederá a una revisión de fuentes oficiales del cantón además de textos que permitan una comprensión integral de la actualidad del sector, lo mismo que se contrastará con la información obtenida de manera directa experimental.

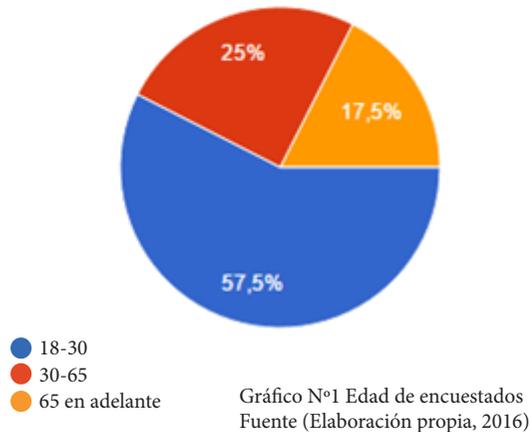
- Análisis de tipologías y proyectos similares:

Se procederá a un análisis de equipamientos similares al proyecto propuesto, de esta manera se busca comprender de mejor manera el desarrollo, función y forma del tipo de infraestructura propuesta

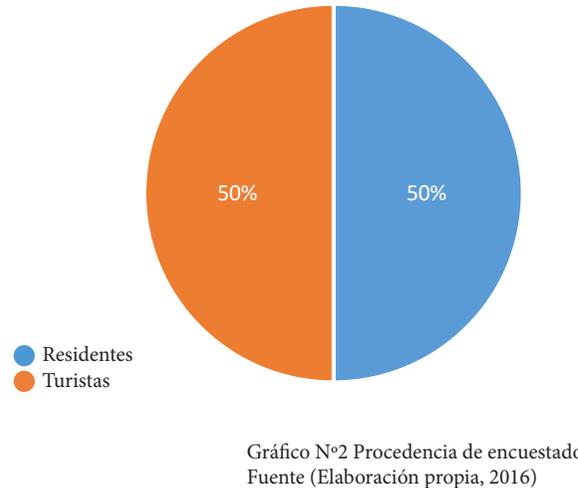
### 1.6.4 Procesamiento de datos

Inmediatamente se procederá al análisis de los datos obtenidos mediante cuadros comparativos, tabulación de datos análisis y síntesis que permitirán obtener una base para el planteamiento del proyecto en cuestión.

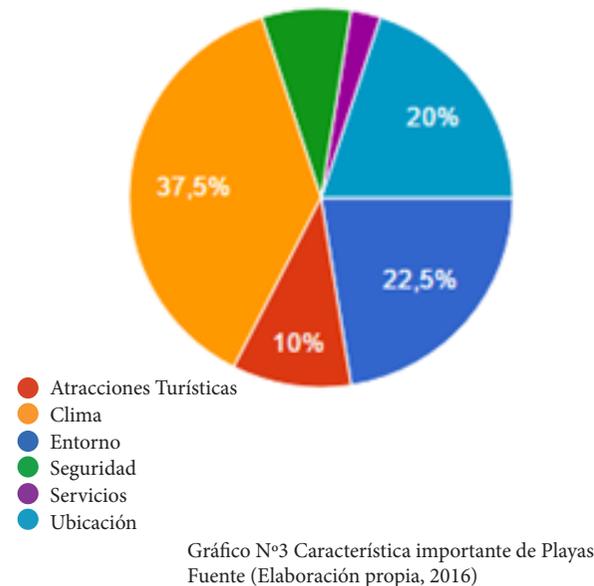
De acuerdo a la encuesta realizada a la muestra escogida se obtuvieron los siguientes datos, el modelo de la encuesta puede ser visto en el Anexo 1.



Se consultó a hombres y en su mayoría a mujeres entre turistas y residentes del cantón mencionado, por motivos de población se pudo encuestar a usuarios de diferente tipo de edades, divididos en tres grandes grupos procurando poder captar información específica en base a la edad a la que representaban.

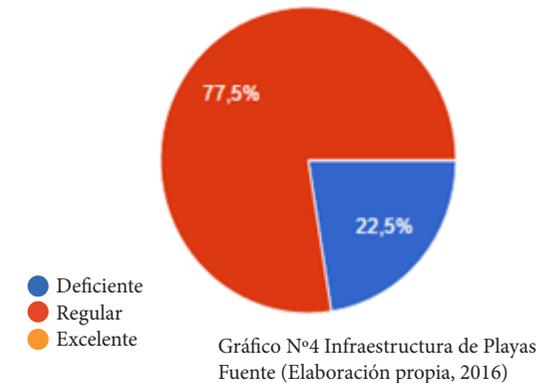


¿Qué característica considera usted es la más representativa del cantón Playas?



En cuanto a la pregunta señalada se evidenció que en general las personas reconocían como un aspecto representativo del cantón la característica de su clima, pero no obteniendo una destacada supremacía sobre otras opciones, entre las cuales sobresalen paisaje y ubicación; además se pudo evidenciar como la mayoría de habitantes del cantón toma como el clima el aspecto sobresaliente, mientras que los turistas se inclinaban más por su ubicación peculiar, siendo ésta factor importante al momento de optar por visitar este balneario.

**Cree usted que el Cantón cuenta con una infraestructura:**



La mayoría de los encuestados coincidían que en general la infraestructura que brinda el sector es regular, cabe mencionar que ni turistas ni residentes se atrevieron a catalogar como excelente la infraestructura dejando observar las necesidades que urgen tanto interna como externamente, además

los residentes son quienes más se atrevían a catalogar a la infraestructura actual como deficiente, justamente porque son ellos quienes deben lidiar con este tipo de problemas a diario.

### ¿Según su experiencia, qué campo debería potencializar el cantón?

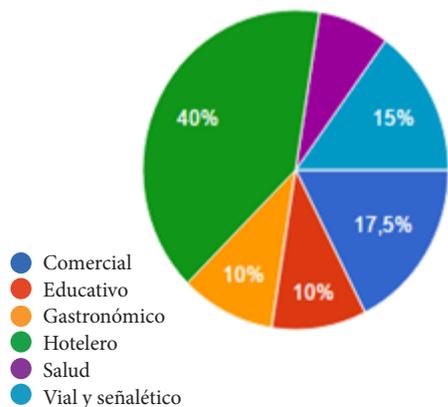


Gráfico N°5 Campo a potencializar de Playas  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

Dentro de las opciones presentadas a los encuestados por qué campo se debería potencializar, sobresale las prestaciones hospitalarias la cual la mayoría de turistas expresaba que es necesario mayores atenciones al caso, mientras que los residentes se inclinaban más por mejoras en el campo vial interno, además la opción que fue más compartida por ambos usuarios fue el área comercial, exigiendo mejores instalaciones que puedan brindar un óptimo servicio a los clientes.

### ¿Qué tipo de actividades cree usted que impulsaría el desarrollo del sector?

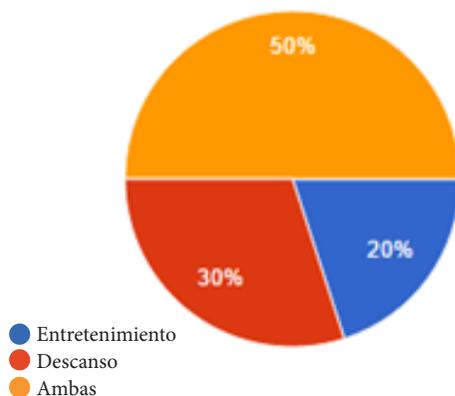


Gráfico N°6 Actividades a impulsar en Playas  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

Por último, tomando en cuenta que en su mayoría los encuestados se inclinaban por exigir prestaciones en el campo hospitalario, se tomó la opinión de estos en cuanto a actividades a realizar dentro del cantón, obteniendo que la mayoría espera desarrollos turísticos que incluyan actividades de entretenimiento y de descanso a la vez, mientras que una significativa parte prefiere solo labores de descanso, siendo los turistas quienes más se inclinan por esta opción única.

Por consiguiente, se puede evidenciar, que la percepción del cantón en cuanto a infraestructura en la actualidad es regular llegando casi a deficiente, rasgo que se pudo evidenciar en nuestras visitas a campo; por lo cual tanto turistas como residentes exigen mejoras en su estética, además se puede evidenciar que al sector se lo cataloga más como lugar destinado al descanso que para desarrollar actividades de entretenimiento, concluyendo que la percepción actual que se le da al sitio es como zona de relajación o propicia para retirarse del ruido característico de las áreas urbanas.

### 1.6.5 Conclusiones

Como se pudo constatar en las visitas de campo y en la recopilación de información, el cantón en el presente se encuentra urgido de intervenciones que puedan aportar a la imagen e identidad propia del mismo, además de estas exigencias se espera que éstas puedan ser capaces de mejorar la percepción actual del sector tanto de los turistas como de los residentes del área mencionada.

Entre las áreas que se mencionan que deberían ser prioridad en potencializarse se destaca el campo hospitalario, por lo cual la propuesta de un equipamiento tipo *resort* va acorde a las percepciones de la muestra escogida y las realidades actuales; justamente sumando las características propias que define a esta tipología propuesta, aportará de mejor manera al desarrollo del sector, no sólo por el hecho de integrarse justamente con su característica climática, sino también que va acorde a las exigencias altas de los turistas y además aporta a la identidad que va tomando forma en la percepción colectiva la cual es catalogar al cantón General Villamil Playas como destino de descanso.



Imagen N°18 Vista aérea de cuadras de General Villamil Playas  
Fuente (Gobernación del Guayas, 2011)



Imagen N°19 Pájaro en el sector del rompeolas  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)



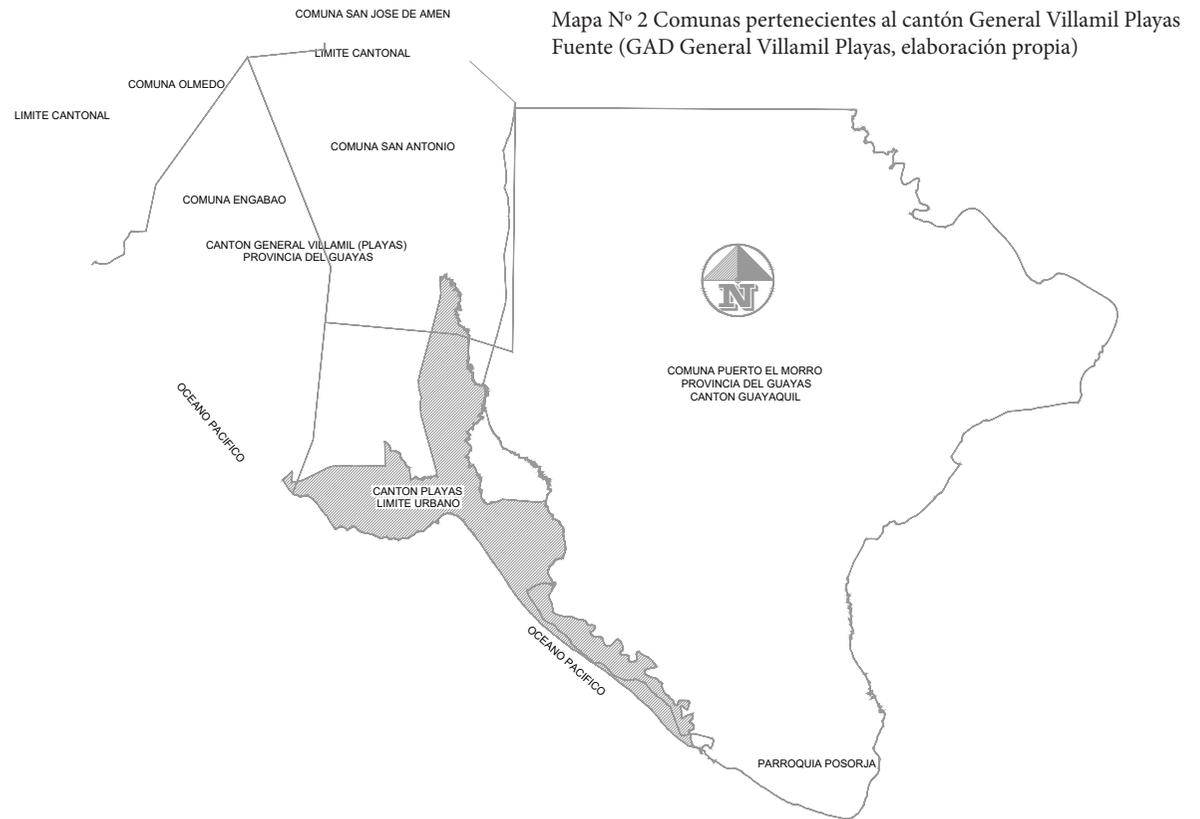
## MARCO TEÓRICO

---



Imagen N°20 Monumento al Pescador  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)

## 2.1 UBICACIÓN



General Villamil Playas es un cantón perteneciente a la provincia del Guayas, localizado al suroeste de la misma y a 93 km de la capital de ésta, goza de un área total de 511,8 kilómetros cuadrados. Playas limita al norte con Guayaquil, al sur y al este con el cantón Santa Elena mientras que al sur y oeste lo rodea el Océano Pacífico. Las comunas que conforman el territorio son San Antonio, San Vicente, Data de Villamil y Engabao; cuenta con una extensa cantidad de playas que suman 17 km de largo y un promedio de 50 m de ancho, el territorio en su mayoría es plano representando un 80% del área total, contando con escasas elevaciones montañosas asentadas al norte del cantón como lo son (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2014):

- Cerro Cantera
- Cerro Colorado
- Cerro Picón
- Cerro Verde



Imagen N°21 Vista aérea de zona de rompeolas General Villamil Playas  
Fuente (Gobernación del Guayas, 2011)

## 2.2 SISTEMA SOCIAL

### Pirámide de la población cantonal

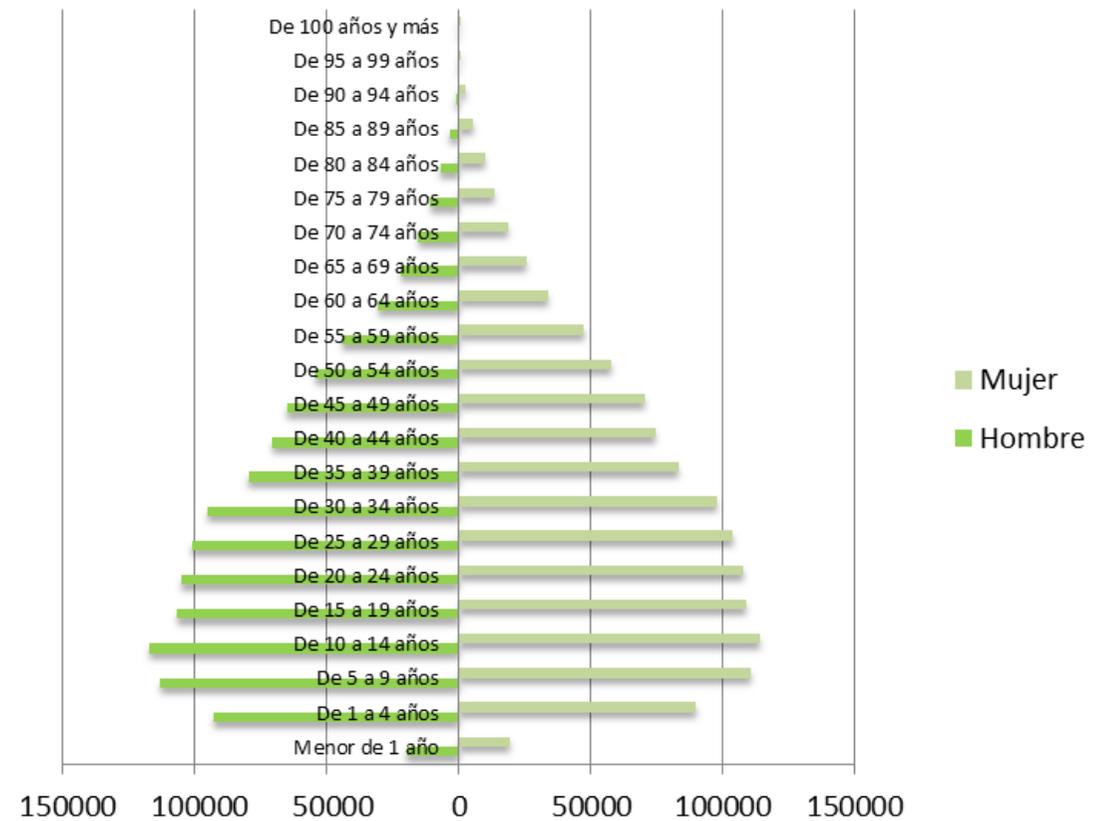


Gráfico N°7 Pirámide Social del cantón General Villamil Playas por edad 2010  
Fuente: (INEN 2015, elaboración propia)

General Villamil cuenta con 44,935 habitantes según el Censo Nacional 2012, de los cuales 34.000 residen en su cabecera cantonal. Las mujeres representan el 49.3% de la población total, mientras que los hombres figuran en el 50.7% restante; los niños y adolescentes representan el 33% de la población total. Las personas comprendidas entre 15 a 60 años son quienes simbolizan en su mayoría la población económicamente activa del sector alcanzan un 61%, y el grupo de la tercera edad suman el 7% restante (Sistema Nacional de Información, 2012).



Imagen N°22 Sector rompeolas  
Fuente (Gobernación del Guayas, 2011)



## 2.3 SISTEMA ECONÓMICO

El cantón cuenta con un total de 15.935 habitantes quienes conforman La población económicamente activa (PEA), los mismos que fijan un 32,32% de la población general del cantón. Debido a la localización de la comuna de San Antonio en ésta predominan las actividades agrícolas, ya que esta zona es la que se encuentra más alejada del océano pacífico, mientras que en las comunas que se encuentran cercanas a las diferentes playas predominan actividades referentes a la pesca y a la prestación de servicios turísticos. Según la Superintendencia de Bancos y Seguros (2013) dentro del cantón, el sector que recibió mayor préstamos para financiamiento fue el comercio, otorgando créditos por ese año de un monto total de \$8,700,000.00, ubicando a este grupo por encima de créditos de viviendas, lo cual se traduce a una comunidad en donde su principal economía y vías de desarrollo se centra en el comercio destinado al turismo; a pesar de estas grandes inversiones su prestaciones y servicios no son los óptimos lo cual no permite una germinación del cantón (Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo, 2014).

### 2.3.1 Comercio

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Playas, la zona cuenta con un total de 924 puestos dedicados al comercio, de los mismos el mayor aporte se centra en la oferta gastronómica, sumando un total de 198 locales catalogados como restaurantes, los mismos que tienen predilección por asentarse en sectores adyacentes a la playa (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2014).



Imagen N°23 Mercado Municipal "Pedro mite Mazzini"  
Fuente (Elaboración propia, 2015)



Imagen N°24 Zona llegada de pescadores  
Fuente (Elaboración propia, 2015)

### 2.3.2 Pesca

La pesca ha sido por mucho tiempo la principal actividad económica dentro del cantón, siendo la actividad pionera y generadora de actividad que derivó en su asentamiento en la localidad. Dentro del territorio se asientan empresas comerciales e industrias dedicadas a ésta actividad, mientras que a menor escala se encuentra la pesca artesanal que poco a poco ha ido ausentándose (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2014).



Imagen N°25 Playa, vista periférica  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)

### 2.3.3 Turismo

El distintivo atractivo turístico que ofrece General Villamil Playas es sin duda sus extensas playas que cuentan con más de 14 km de largo mientras que su amplitud conserva un promedio de 50 m ofreciendo un área espaciosa, además de diferentes actividades a lo largo de su superficie, en las cuales se destacan diferentes hosterías, hoteles, cabañas, además de visitas a otros lugares cercanos como lo son, la Isla Puná y la visita a la Isla de los Pájaros, el cerro del muerto en el Morro, la Playa “El Pelado” en Engabao y el avistamiento a delfines en el Puerto del Morro (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2014).

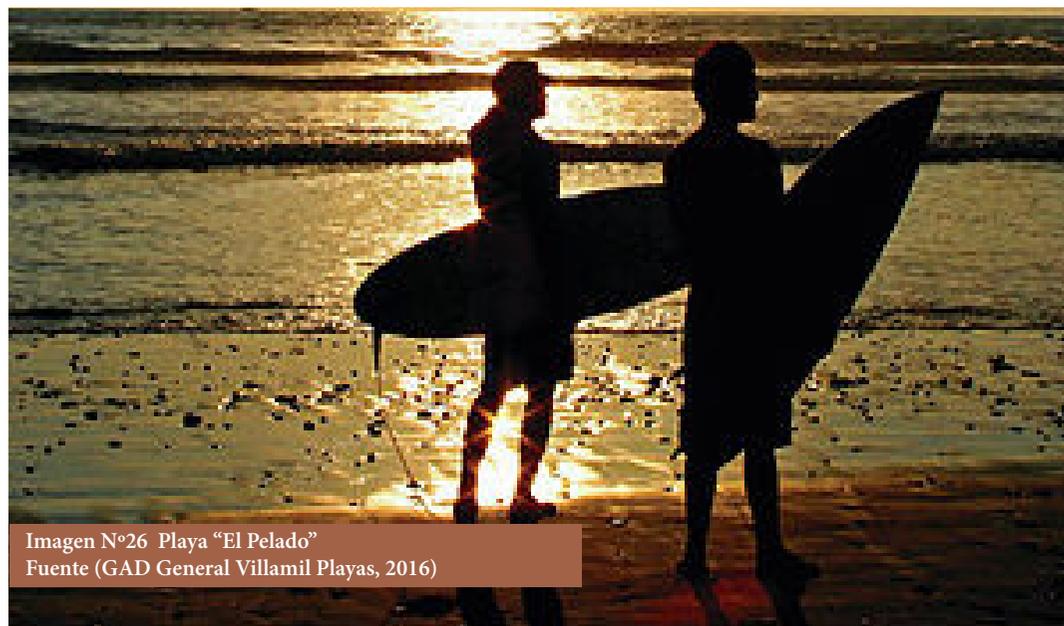


Imagen N°26 Playa “El Pelado”  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)



Imagen N°27 Balsas en sector de playa  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)

## 2.4 SISTEMA AMBIENTAL



### 2.4.1 Clima

El clima presente en la localidad entra en el rango de cálido-tropical, el sector mencionado goza de una temperatura promedio de 24° llegando a alcanzar su temperatura más alta en los meses comprendidos entre enero a abril permitiendo disfrutar de sus balnearios en época de temporada, el clima presente en el cantón lo llevó a ser catalogado por la UNESCO (1980) como segundo mejor clima del mundo. El cantón se encuentra afectada principalmente por la corriente de “el Humboldt”; por su parte la precipitación anual es de 250 mm, mientras que la humedad presente en la región alcanza una media relativa anual de 79.24% (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2014).

## 2.4.2 Flora

Dentro de territorio perteneciente al cantón General Villamil, existen 24787,13 hectáreas, las cuales son estimadas como área protegida, las mismas que constan en la cartografía oficial del Ministerio de Ambiente.

Playas se sitúa entre una gran vegetación a lo largo de su territorio perteneciente a bosques secos; en la flora del cantón se distingue varias especies como se detalla en la tabla 2.

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	IMAGEN
ALGARROBO	<i>Prosopis juliflora</i>	
CEIBOS	<i>Ceiba Pentandra</i>	
COCO	<i>Cocos nucifera</i>	
GUAYACAN	<i>Tabebuia chrysantha</i>	
MAIZ	<i>Zea mays</i>	
MUYUYO	<i>Cordia lutea</i>	
PALO SANTO	<i>Bursereae graveolens</i>	
PECHICHE	<i>Vitex gigantea</i>	
PITAHAYA	<i>Stenocereus queretaroensis</i>	
SANDIA	<i>Citrullus vulgaris</i>	

Tabla N°2 Flora del Cantón General Villamil  
Fuente (Secretaría de Planificación y desarrollo, elaboración propia, 2016)

### 2.4.3 Fauna

Dentro del cantón mencionado se encuentran las familias de: herpetofauna, mastofauna, y avifauna propia de bosques secos del país. Entre las especies de peces destacan corvina, róbalo, berrugate, cazzon, camotillo y sierra (Ver tabla 3).

	NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	IMAGEN
P E R E N N E S	ALBATROS	<i>Diomedidae</i>	
	GARZA	<i>Egretta Alba</i>	
	GAVIOTA	<i>Larus fuliginosus</i>	
	PELICANO	<i>Plecabus Occidentalis</i>	
E V E N T U A L	BALLENA	<i>Megaptera novaengliae</i>	
	LOBO MARINO	<i>Arctocephalus</i>	
	PIQUERO PATA AZUL	<i>Sula neboxii</i>	
P E C E S	BERRUGATE	<i>Lobotes sarinamensis</i>	
	CAMOTILLO	<i>Diplctrum máximum</i>	
	CAZON	<i>Mustelus Lunilatus</i>	
	CORVINA	<i>Cynoscion myoxocephalus</i>	
	SIERRA	<i>Scomberomorus sierra</i>	

Tabla N°3 Fauna General Villamil Playas  
Fuente (Secretaría Nacional de planificación y desarrollo, elaboración propia, 2016)

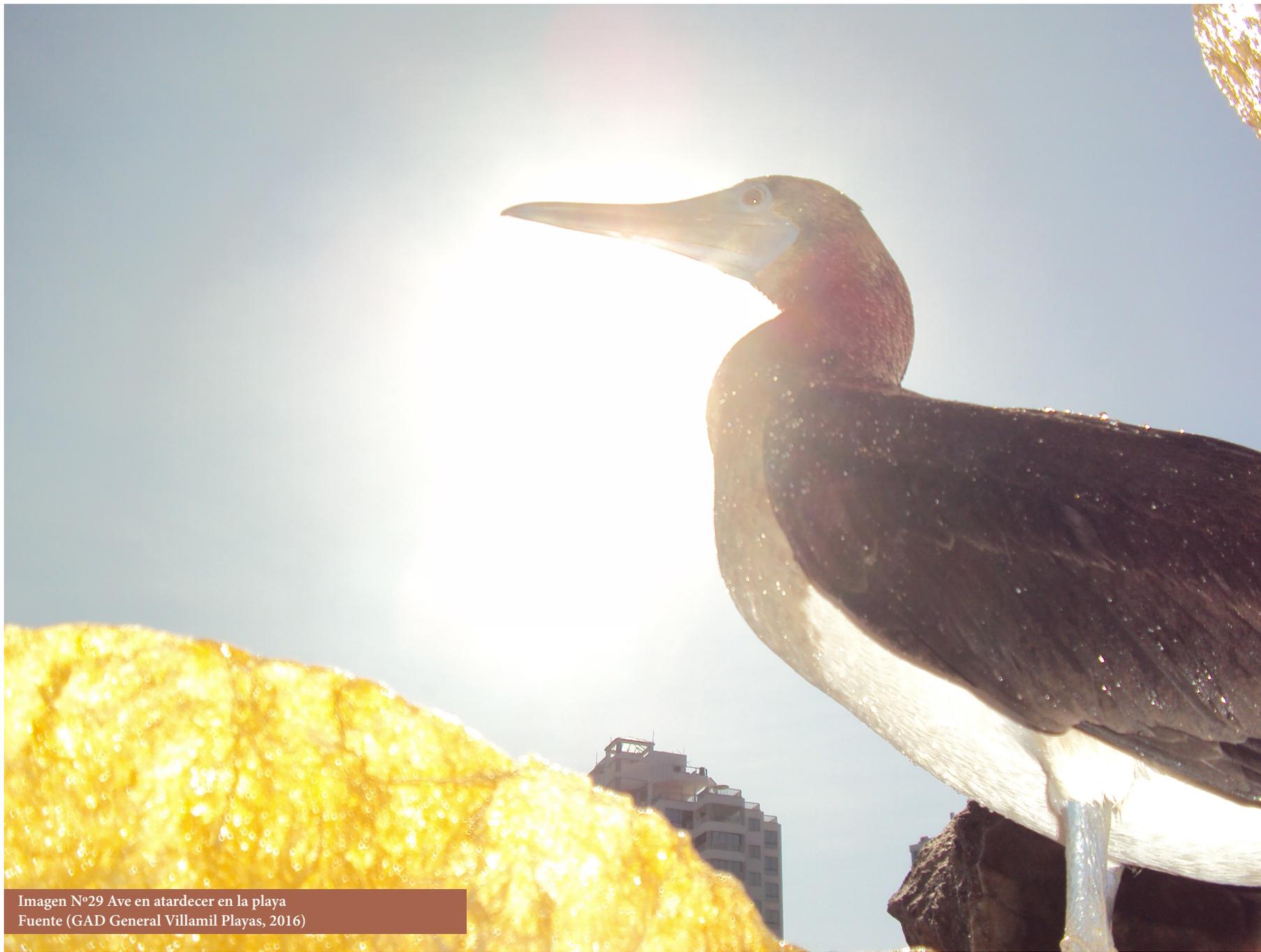


Imagen N°29 Ave en atardecer en la playa  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)

## 2.5 INFRAESTRUCTURA



Imagen N°30 Hitos General Villamil Playas  
Fuente: (Elaboración propia, 2016)

1. CARABELAS DE COLON
2. PARQUE INFANTIL
3. IGLESIA LA MERCED
4. PASEO SHOPPING
5. MERCADO CENTRAL
6. COLEGIO FREIRE STABILE

### 2.5.1 Equipamientos

Dentro del área de la educación se evidencia que existe un déficit de establecimientos en relación con la población de usuarios existentes, es así que tanto a nivel inicial, básico y bachillerato se visualiza una ausencia de infraestructura en especial de las zonas alejadas de la cabecera cantonal, además las existentes no ofrecen las debidas facilidades hacia personas de movilidad reducida.

En cuanto al área de salud, el déficit es mayor en cuanto a médico por habitante, concentrándose de la misma manera los mayores centros de salud en la cabecera cantonal.

Por otro lado, el área referente a bienestar social se evidencia atención parcializada hacia los niños, quedando los demás usuarios con escasos beneficios, el adulto mayor presente en el cantón se encuentra con un ligero mejor posicionamiento económico en el sector debido a que muchos viven con sus familiares y aún realizan diversas actividades que le representan ingresos (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2014).

### 2.5.2 Servicios básicos

Actualmente sólo el 70% de la población en el sector urbano cuenta con servicios de agua potable suministrado por la empresa municipal Hidroplayas, mientras que en las zonas rurales los beneficiarios sólo llegan a un 35%.

En cuanto al alcantarillado, sólo el 60% del área urbana cuenta con este servicio, por otro lado, en las zonas rurales existe la prevalencia de métodos diferentes para la debida evacuación de desperdicios.

Sólo el 68% se ve servido de energía eléctrica, en donde se identifica problemas de organización y continuidad sobre todo en las regiones rurales. De la misma manera la recolección de desechos sólidos llega a 85% en la zona urbana mientras que en las rurales solo asciende a 60%, creando un grave problema por sobretodo el crecimiento de usuarios en épocas de temporada, evidenciando maquinaria insuficiente para la realización de tal labor (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2014).



Imagen N°31 Alcantarillado deficiente  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

### 2.5.2 Redes viales

Dentro del cantón se evidencia una falta de mantenimiento en las diferentes vías, de esto se obtiene que según el inventario del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) de Playas (2014) se cuenta sólo con un 10% de las vías en buen estado.

El sistema de transporte se encuentra a cargo de empresas privadas y normalizado por la Comisión de Tránsito del Ecuador; sin embargo, el adulto mayor y personas de movilidad reducida son quienes más sufren problemas al optar con este servicio por carencia de medidas que los beneficien.

En lo referente al peatón se evidencia ausencia de infraestructura y espacios que permitan su movilidad y convergencia, así como los soportales dispuesto en la zona céntrica son usados para el comercio y no para la libre circulación. (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2014)



Imagen N°32 Vías en mal estado  
Fuente (Elaboración propia, 2016)



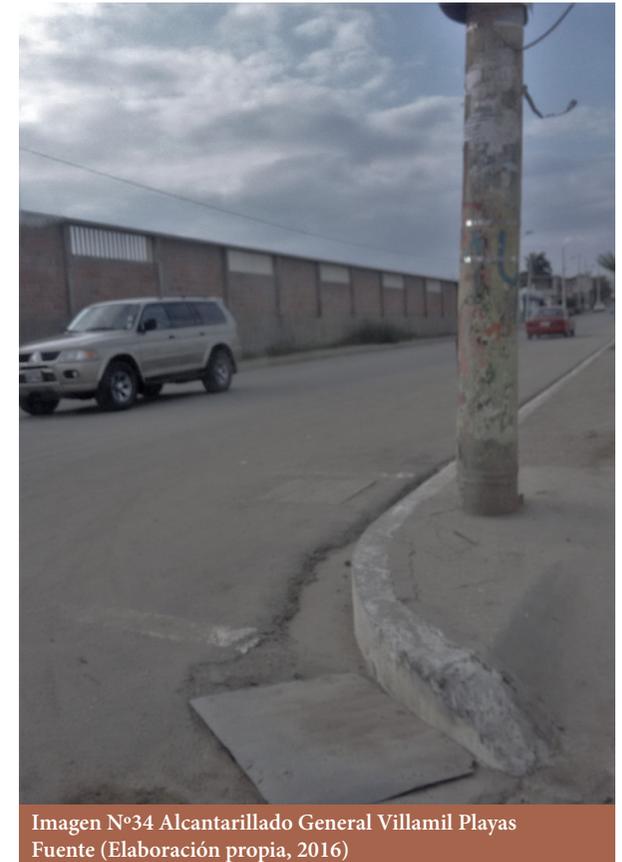
Imagen N°33 Autopista Progreso-Playas  
Fuente (Gobernación del Guayas, 2011)

## 2.6 IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES DEL SECTOR

Consecuente a la recolección de información y visita al territorio mencionado, se puede evidenciar varias necesidades que demanda la región entre las cuales sobresale:

### 2.6.1 En cuanto a la infraestructura

- Ausencia de infraestructura educativa en zonas rurales.
- Limitada red de servicios básicos a lo largo del cantón.
- Déficit de cobertura en el área de salud.



### 2.6.2 En cuanto a su identidad y cultura

- Carencia de una arquitectura representativa del sector.
- Escasez de sitios propios y ofertas turísticas representativas.



Imagen N°35 Parques deshabitados  
Fuente (Elaboración propia, 2015)

### 2.6.3 En cuanto a sus servicios

- Dificultades del uso de transporte público por parte de adultos mayores o personas de movilidad reducida.
- Exceso de atenciones brindadas a niños.
- Calidad de servicio mínima según las actividades ofertadas.



Imagen N°36 Aceras en vías principales  
Fuente (Elaboración propia, 2015)

## 2.7 POSIBLES INTERVENCIONES

De acuerdo a las necesidades evidenciadas del cantón se pueden derivar planes estratégicos como parte de soluciones a sus exigencias entre los cuales destacan:

- Implementación de corredores urbanos para el aprovechamiento del espacio no usado en calles y callejones.
- Equipar de red de centros educativos a zonas alejadas de la cabecera cantonal.



- Dotar de red de centros de salud a sectores asilados al casco urbano.



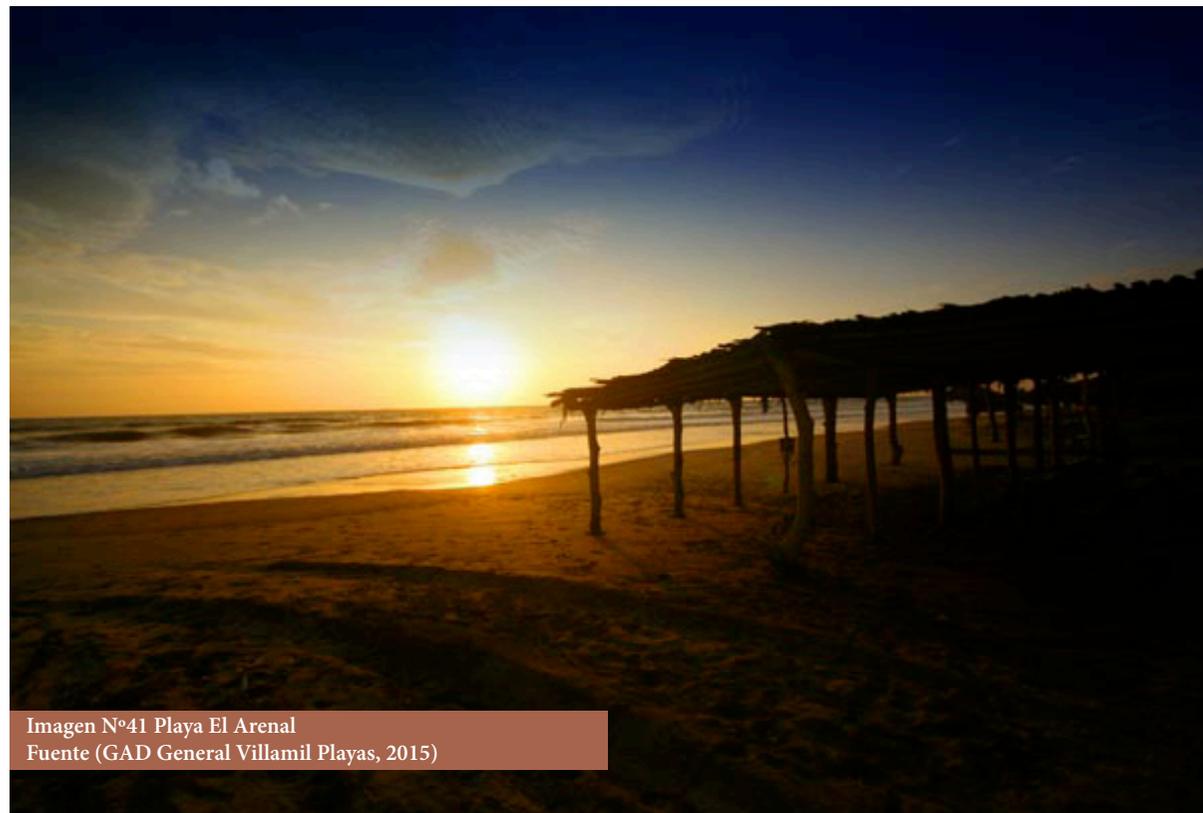
Imagen N°39 Centro de tratamiento de Cáncer, Israel  
Fuente (Dezeen, 2016)

- Proveer de un espacio retirado de la cabecera cantonal dedicado al campo hospitalario que brinde facilidades de uso a adultos mayores.



Imagen N°40 Casas flotante, Tailandia  
Fuente (Archidaily, 2015)

## 2.8 CONCLUSIONES



Posterior al análisis al sector comprendido por el cantón General Villamil Playas, se pudo evidenciar algunas necesidades a tomar en cuenta que, no solo tienen la capacidad de embellecer a la zona, sino también potenciar y aportar a su desarrollo evolutivo. Se busca el secundar uno de los objetivos planteados por parte del GAD de Playas como lo es impulsar la economía del sector; tomando en cuenta su propia identidad como factor principal y desde ella generar actividades que principalmente sirvan a diferentes usuarios. Se toma el recurso climático característico del cantón, el mismo que lo ubica sobre otras opciones de balnearios, a pesar de que en la actualidad no ha sido explotado en toda su magnitud. De ésta manera se apunta a potencializar este recurso que lo hace único.



Imagen N°42 Caída del sol en la playa  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)

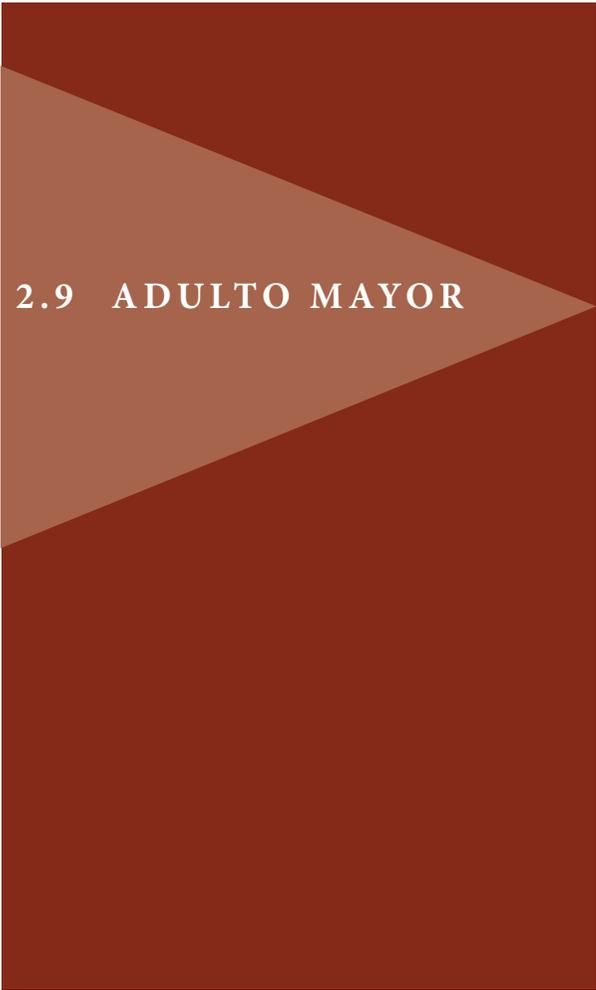
Por consiguiente tomando en cuenta su clima, se destaca un grupo de usuarios quienes resultan más beneficiados con este recurso, como son quienes se encuentran en edad avanzada o quienes buscan los factores necesarios que converjan para su bienestar en cuanto a la salud; amparándose en las diferentes

políticas implementadas no sólo en el estado sino por medios internacionales, buscando una inclusión en el desarrollo social por parte de estos agentes, se buscará un programa idóneo que potencialice y responda justamente a las necesidades de este grupo de usuarios.

Claramente se evidencia que el cantón mencionado es un sector destinado al turismo pero que a pesar de sus vastos intentos no ha sabido florecer y posicionarse como tal.

Aunque en el sector existen equipamientos destinados al hospedaje, se constata la falta de actividades complementarias que contribuyan a este servicio; por consiguiente un prototipo *resort* encaja perfectamente con las exigencias; además sumado a éste el recurso natural propio del lugar perfeccionan un servicio atractivo al grupo con más poder económico dentro del sector, el mismo al cual el país desde ya está apuntando internacionalmente como lo es el adulto mayor. De tal modo dicho plan contribuye a las exigencias no solo propias del cantón sino también se sitúa en la ruta propuesta por el gobierno de turno.

El planteamiento de un *resort* priorizando el uso para el adulto mayor significa una respuesta correspondiente y justa con los atributos inherentes con los cuales goza el cantón, es así que el mismo sitio brinda respuestas claras a sus propias exigencias que le permiten gestarse como seductor al usuario destino, de tal manera se busca un provecho integral tanto para la comunidad estática como para la itinerante del sector, que es capaz de ser generador no solo de trabajo sino también de un tipo específico de propuesta.



## 2.9 ADULTO MAYOR

Según Stephen A. Kliment en su texto *Building type Basics for Senior Living*, expone al grupo de adultos mayores como el conjunto de personas con mayor crecimiento poblacional (Kliment, 2004), lo cual se traduce justamente en un sector estratégico a tomar en cuenta, debido no solo a su incidencia y desempeño en la sociedad, sino a su propuesta como personas tanto colectivas e individuales con sus propias exigencias y necesidades que permitan seguir siendo tomados en cuenta en el accionar de las ciudades, y que no sólo formen parte de cifras de censos. Como personas cabe recalcar que por su identificación inherente cuentan con mucho potencial para enriquecer una sociedad.

### 2.9.1 Importancia del adulto mayor en la sociedad

De acuerdo a Kliment para el 2030 las tendencias datan que los adultos mayores serán cerca de 71 millones, pero no solo esas cifras son las alarmantes sino también sus requerimientos de vida justamente en estos años; puesto que sus expectativas y esperanzas en cuanto a la calidad de su vida cada vez son más exigentes, planteando nuevos retos a las diferentes sociedades, sintetizados en demandas planteadas por adultos mayores mejor educados, con mucho mayor poder adquisitivo que su antigua generación y sobre todo con muchas expectativas físicas e intelectuales que anhelan ser saciadas de la manera más minuciosa.

En Ecuador la realidad no está muy alejada de éste cuadro, de acuerdo a las proyecciones del Instituto Nacional de Estadística y Censos, el 2050 será un año de suma importancia para el estado; puesto que, según las cifras obtenidas en el Censo Poblacional realizado en el año 2010, será en este año en el cual la población de adultos mayores sobrepasaría a la población de niños y jóvenes, lo que sin duda alguna trae consigo nuevas perspectivas de desarrollo y retos para el país.

Según Kléber Paredes columnista de diario “El Telégrafo” asegura: “La concepción

de la vejez en estos tiempos se asocia con la enfermedad, la dependencia, la soledad, la muerte, una menor capacidad adquisitiva y la pérdida de estatus. Una vida totalmente negativa y contrapuesta a todos los valores considerados positivos como la juventud, trabajo y bonanza económica.” (Paredes, 2014), pensamiento latente aún por parte de nuestra actual generación, pero con altas perspectivas de condescendencia y sobretodo de empatía para este grupo de personas.

La discriminación que agobia a los adultos mayores trasciende muchos ámbitos desde el laboral con casi inexistentes oportunidades profesionales como en su común vivir, donde los espacios dispuestos, pensados, concebidos y contruidos para la comunidad no le terminan siendo favorables además de no permitirles su normal desenvolvimiento como seres humanos.



Imagen N°43 Adulto mayor

Fuente (Agenda del Adulto Mayor, Ministerio de Inclusión económica y social, 2012)

## 2.9.2 Inclusión social

De acuerdo al especialista Oscar Bragos refiriéndose a ciudad inclusiva “es la que ofrece las condiciones necesarias para permitir a sus habitantes tomar parte activa en los distintos aspectos que hacen a la vida comunitaria, tales como: la educación, la cultura, la movilidad, el empleo, deportes y recreación” (Bragos, 2006). Por consiguiente mediante ésta ideología se busca ahondar mucho más allá de la figura humana como simples usuarios o como ocupantes de determinado sitio, sino más bien apela a la identidad de cada persona tanto de manera individual como colectiva dentro del espacio habitado. Así pues es como la apropiación se convierte en un ente importante para que un sitio funcione correctamente, justamente se traduce en brindar las facilidades necesarias para que cualquier usuario parte de ésta sociedad pueda habitar los supuestos espacios que fueron concebidos para ellos.

Como resultado del brindar facilidades a todo grupo de personas buscando que cada ciudadano se sienta parte activa de su sociedad, el Ecuador no le ha dado la espalda a la realidad, sino que ha apuntado a favorecer a ésta ideología. Dentro de la Agenda para adultos mayores promulgada por el Ministerio de Inclusión Económica y Social se puntualiza nmedios concretos destinados a favorecer

al grupo mencionado, justamente en pro de proponer acciones justas para preparar a la población al alcanzar dicha edad, incorporarlos en la sociedad y así mismo propuestas de oportunidades a una vejez digna. Amerita recalcar que dentro de sus políticas se destaca el “lograr la integración familiar de las personas adultas mayores es el pilar fundamental para evitar la situación de abandono por parte de sus seres queridos y evitar las complicaciones en todos los ámbitos de la vida” (Ministerio de Inclusión Económica y Social, 2012).

Así pues espacios que faciliten esta integración son necesarios para la sociedad y el beneficio de este grupo de personas, por consiguiente pensando en un *resort* concebido con espacios que favorezca estos encuentros integradores resulta condescendiente, pues complementa los lineamientos y planes presentados por parte del gobierno de turno, velando por una inclusión integral, no solo en la sociedad sino apuntando a la inclusión desde las sociedades más pequeñas de las que forman parte como lo son la familia.



Imagen N°44 Olimpiadas Adulto Mayor 2  
Fuente (Ministerio de inclusión económica y social, 2008)

### 2.9.3 Arquitectura del adulto mayor en el Ecuador

De este modo, representa un gran reto para la comunidad el poder forjar una sociedad en la cual toda persona pueda llegar a sentirse parte de la misma; en localidades internacionales es mucho más notorio el crecimiento de esta tendencia en el cual la arquitectura no toma parte de la discriminación de cualquier índole, sino más bien ésta misma forma parte de la integración de toda una colectividad.

Podemos señalar entre muchos proyectos en los cuales ya se va destacando el velar por sectores que no se priorizaban en el pasado, así pues podemos mencionar obras que van desde los más comunes y repetitivos como lo son albergues o comedores comunitarios que de una u otra forma tratan de incorporar a la sociedad a todo tipo de personas, como también existen proyectos mucho más entusiastas que verdaderamente trata de ser catalizadores influyentes a una sociedad más justa, en donde instalaciones completas son atendidas por personal que posee alguna capacidad especial, o bicicletas pensadas para aquellas personas que ya no pueden gozar de este tipo de aventura, pero con la ayuda de un acompañante pueden volver a disfrutarla; sin duda alguna la presencia de este modelo se traduce en esperanzas de poder construir una mejor sociedad aportando cada uno desde sus capacidades, en donde el motor afín es el humanizar sin que nadie se quede a la zaga.



Imagen N°45 Rampa playa “El murciélago”  
Fuente (“El Diario”, 2015)

En el área nacional se destacan varias propuestas las cuales suman al desarrollo del país en torno a lo mencionado, es así pues que el 03 de Diciembre del 2015 se inauguró en la playa “El murciélago” en la provincia de Manabí la primera rampa en el estado que permite facilidades para personas con discapacidades el poder disfrutar de la playa, debido a las dificultades obvias que les representaba el ingreso; según la directora de Turismo del

cantón Andrea Zambrano señaló que la rampa cuenta con una longitud de 120 m de largo por 2 m de ancho en donde se busca en un futuro ir más allá de lo ya alcanzado y con la ayuda de bicicletas anfibas permitir que las personas con capacidades especiales puedan acceder a disfrutar también del agua marina (El Diario, 2015).



Imagen N°46 Ignacio Muñoz recibe reconocimiento por su invento "Bicicleta inclusiva"  
Fuente (Diario "El Universo", 2014)

Sin duda alguna es evidente como en varias localidades se manifiesta la preocupación en torno a este tema por parte tanto de los gobiernos locales de turno como del gobierno central, como consecuencia se pueden observar por ejemplo en la ciudad de Guayaquil

como los diseños de pasos elevados recientes contrastan en forma con los ya antiguos más allá de funcionales o no, cabe resaltar el hecho de incluir y rescatar del peligro a este grupo de personas, es así que se puede observar cómo la presencia de, en este caso, rampas en cada uno de los mencionados pasos permite transitar de una manera más segura a este conjunto de usuarios, los cuáles veían dificultoso el poder desplazarse hace unos cuantos años, de esta manera se toma conciencia y por consiguiente se expresan soluciones inmediatas.

A pesar de que por parte del estado la mayoría de proyectos en pro de atender a personas con movilidad reducida, en cuanto a infraestructura, se centra en pasos elevados con rampas, el sector privado también genera soluciones e ideas que confortan a este nicho de usuarios, por una parte podemos mencionar al ciclista Ignacio Muñoz Alcívar de 41 años, quien creó la primera bicicleta inclusiva en el Ecuador; como resultado de su afinidad deportiva y de sus grandes anhelos de poder compartir más que actividades, experiencias junto con sus hijos, quienes cuentan con capacidades especiales (El Universo, 2014). Por su parte el turismo inclusivo es una tendencia que se encuentra en incremento en la actualidad, en donde muchas son las localidades que han optado por un servicio extra en miras de poder satisfacer los

requerimientos y facilidades hacia todo tipo de usuarios, así lo señalan varias personas como Alfonso Morales quien empezó un proyecto con turismo inclusivo en el 2005 después de su vasta experiencia como viajero en el cual un síntoma en común en sus viajes era la dificultad a poder acceder a varios equipamientos debido a su condición física, por lo cual la solución a dicho problema le significa ahora un negocio rentable (Redacción Sociedad, 2014).

Si bien es cierto por parte del sector privado en cuanto a las atenciones hacia las personas con capacidades especiales o movilidad reducida surge en su mayoría por motivos de experiencias previas tanto de seres cercanos como propias, se espera estas tendencias cambien y se pueda atender o prever de la misma manera a todo tipo de usuarios sin importar su procedencia o capacidades, por consiguiente es meritorio ir en sintonía junto con las realidades e intenciones de una minoría que sin duda alguna procura el bienestar de la gran mayoría, de esta manera el *resort* pretendido busca agregar y ser generador de nuevas propuestas inclusivas dentro de cada localidad en las que serían emplazadas.

Parte de estos aportes surgen justamente de problemas existentes y de experiencias ante una determinada situación, por consiguiente

en cuanto a la inclusión, como el vocablo lo indica, debe radicarse en el velar por la integración de todos los entes que pueden ser parte de algo, en este caso la sociedad; no obstante puede ser que la manera de abordar la problemática no sea la adecuada; pues al hablar de inclusión del adulto mayor, gran parte de aportaciones a las contrariedades se restringen en centros destinados a estos, que sin duda alguna benefician en algo a su desarrollo, pero como grupo segregado de lo que ocurre en la ciudad. Esto es pues en lo que se debe ahondar para poder brindar soluciones integrales, mas no parciales o limitadas.



Como consecuencia se manifiestan planteamientos interesantes, por ejemplo la dotación de un grupo de transporte que permita servirse del mismo modo tanto para los usuarios en general como aquellos que tengan alguna clase de capacidad especial, de la misma manera desplazamientos y accesos a todo tipo de edificación debería ser cooperadora, entre otros podría ser el desarrollo de un plan con puntos comunes o visitados regularmente por este grupo de personas como parques, hospitales e iglesias. Como resultado surgiría la creación de un recorrido de uso exclusivo para estos dentro de las aceras ya contempladas para su accionar, con su respectivo material antideslizante o con franjas desplazadoras para ayudar a su movilización. De la misma manera los puntos de apoyos en asientos o lugares estratégicos facilitan el accionar del grupo mencionado. Por último, la manera óptima de disponer la iluminación tanto diurna, nocturna o en espacios que ameriten una luz focal, la cual les permitirá un mejor desenvolvimiento y apreciación tanto de los espacios como del mismo entorno que habitan.

## 2.9.4 Necesidades de la localidad

Dentro del cantón Playas se logra observar la falta de planificación integral, justamente que facilite el normal desarrollo de este grupo de personas. Entre la mayoría de desaciertos se pueden apreciar los siguientes:

- Ausencia de lugares destinados al concentramiento de grupo de personas.
- Mobiliario no adecuado a las exigencias propias.
- Falta de transporte público condescendiente.



- Carencia de oferta de actividades apropiadas en sintonía con sus capacidades.



Imagen N°51 Adulto Mayor en Plaza  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

- Accesos conflictivos hacia hitos y lugares concurridos.



Imagen N°52 Acceso a la Playa  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

El justo planeamiento de los distintos equipamientos sin excluir a ningún grupo de personas permite un mejor aprovechamiento y apropiación de los diferentes espacios que justamente han sido concebidos para ser habitados, vividos; por lo cual se evidencia como prioridad el ser condescendientes con este grupo de personas a quienes Playas le ha dado su espalda desde su arquitectura propuesta, no permitiéndoles ser parte activa del desenvolvimiento de la zona.

La concepción del *resort* planteado desde una perspectiva que ubica como preferenciales el justo uso del espacio por parte de las personas adultas mayores, permitirá nuevamente la convergencia de estos dos entes separados; pues este grupo volverá a ser parte activa de la sociedad aportándole con sus características únicas las cuales permitirán una lectura mucho más consciente de una verdadera ciudad inclusiva.



Imagen N°53 Adultos Mayores observando desembarque de pescadores  
Fuente (Elaboración propia, 2016)



## 2.10 EQUIPAMIENTO TIPO *RESORT*

Debido a lo expuesto anteriormente surge como estrategia inmediata el planteamiento de un *resort*, equipamiento destinado al alojamiento con servicio completo, caracterizado por ofrecer actividades de comodidad y entretenimiento y que por lo general se encuentran localizados en entornos de destinos vacacionales (*Center for Resort and Hospitality Business*, 2006). Estará ubicado en las cercanías de la zona de playa, con el fin de poder aprovechar el clima que ofrece, en especial como medio de condescendencia hacia las personas de edad avanzada o de movilidad reducida. El proyecto tiene como fin el apuntar a satisfacer dos puntos clave para la comunidad; por un lado, impulsar el desarrollo del cantón mediante la aportación de un posicionamiento sólido del área hotelera, como también el poder brindar espacios que permitan incluir socialmente a personas de edad madura.

### 2.10.1.1 Atracciones distintivas (*Signature amenity*)



Imagen N°54 Malecón General Villamil Playas  
Fuente (Tc Televisión, 2015)

## 2.10.1 Aspectos funcionales

De acuerdo a *Caribbean Hotel Association*, la cual es una entidad agrupada por varios concedores de temas relacionados a los servicios ofrecidos por los *resorts*, en el 2009 con miras a brindar un mejor servicio y categorizar de manera objetiva los diferentes tipos y características propias que debe poseer este tipo de equipamientos, se expuso diferentes puntos como características mínimas que deben conservar los mismos para poder ser catalogados como tal.

Lo mencionado hace referencia a diferentes atracciones, comodidades o cualidades geográficas destacadas que un *resort* ofrece, entre estas diferentes *amenities* se considera al golf, ski en cuanto a las atracciones como casino, spa, mientras que en cuanto a su geografía podría ser playa, océano, lago, nevado. Por consiguiente la atracción será una cualidad única que va a permitir ubicar y diferenciar a un *resort* de muchos otros, resaltando en mejor manera su exclusividad.

En el caso del *resort* propuesto en el cantón Playas, se caracterizará por la destacada geografía en la cual se desarrolla, en donde sobresale las zonas extensas de playa, lo que coherentemente se traduce en un punto importante a acentuar y potencializar, con miras a que el proyecto planteado cumpla con estas exigencias internacionales.

### 2.10.1.2 Cualidades auxiliares (*Anchor attribute*)



Imagen N°55 Actividades adulto mayor  
Fuente (*Rheumatoid arthritis diagnosis*, 2016)

En este punto se puede mencionar por ejemplo juegos acuáticos, biblioteca, restaurantes o casinos los cuales no solo generan actividades sino que también permiten la integración de los diferentes beneficiarios.

Por consiguiente se ha previsto reforzar la identidad del *resort* propuesto ofertando talleres de arte para la tercera edad en los cuales destacará la pintura, baile y actuación; continuando con experiencias destinadas al adulto mayor se dispone una zona comprendida entre espacios interiores y exteriores en los cuales se desarrollará un taller de jardinería; de la misma manera áreas de deporte y ejercitamiento que se ubicarán en áreas exteriores, así mismo un área destinada a bar y por supuesto zonas de descanso y relajamiento acompañado de un spa.

### 2.10.1.3 Servicio completo (Full service)



Por último se aclara el término *full service* en cuanto a hospedaje, en donde se busca que el *resort* tenga la capacidad adaptable en relación a sus ofertas propuestas, por ejemplo ser destino de paso y a su vez ser capaz de ofrecer hospedaje con las comodidades del caso, por su parte, con respecto al alimento, se destaca un servicio de 24 horas ofreciendo los 3 alimentos diarios como mínimo, además de contar con servicio al dormitorio.

En este caso se prevé que el *resort* cuente con cocina propia, la misma que atenderá las 24 horas, inclusive con servicio a dormitorio, además se considera un espacio extenso en el área de servicio ya que se pronostica atención a un número de usuarios mayor al hospedado debido a la oferta de actividades de paso que se desarrollarán a lo largo del proyecto.

### 2.10.1.4 Todo incluido (All inclusive)



Además se adiciona una tendencia actual, que se encuentra ofertado por varios *resorts* a lo largo del mundo, determinada como *all inclusive*; este servicio que poco a poco va ganando más adeptos, se caracteriza por incluir en el valor pactado el costo de servicios extras, como por ejemplo comidas, bebidas, incluso experiencias o actividades en particular; cabe recalcar que por consiguiente el valor va a ser mayor al que normalmente se paga al momento de la reservación, sin embargo trae grandes beneficios como lo es disfrutar de varias atenciones sin necesidad de preocupaciones extras al momento de solicitarlas.

## 2.11 TIPOLOGIAS

### 2.11.1 TIPOLOGIAS NACIONALES



Imagen N°58 Royal Decameron Punta Centinela  
Fuente (La ruta del sol en Ecuador, 2016)

#### ▼ 2.11.1.1 Royal Decameron Punta Centinela

Localización: Punta Centinela, Santa Elena, Ecuador

Magnitud: 41.600 m<sup>2</sup>

Capacidad: 400 personas

Royal Decameron de Punta Centinela es el segundo hotel de esta prestigiosa marca desarrollado en suelos ecuatorianos, resultante de la adjudicación del hotel anteriormente conocido como Punta Centinela en la provincia de Santa Elena, con una justa inversión busca posicionarse y abrir nuevas puertas de clientes por lo cual se implementó la creación de un centro de convenciones.

## Aspecto Formal

El complejo cuenta con dos principales torres que sirven como áreas residenciales; por un lado, se tiene a la Torre Centinela la cual proporciona un aspecto moderno al complejo, mientras que adosado a ésta se encuentra la Torre Tropical con toque más informal y en sintonía con el ambiente en el cual se emplaza. Dentro del proyecto sobresalen sus torres residenciales las cuales cuentan con transparencias necesarias para observar el mar que se encuentra perpendicular a la ubicación de ambas.



## Aspecto Funcional

Los diferentes equipamientos se disponen de manera dispersa a lo largo del desarrollo del proyecto, lo que permite la obtención de varias áreas de descanso y recreación lo cual facilita la relación con el entorno. La ubicación del centro de convenciones permite el aprovechamiento de espacio y la circulación, por lo cual quienes quisieran dirigirse hacia este equipamiento no necesariamente debe ingresar a la zona de residentes, lo cual beneficia al tráfico y flujo de los usuarios, cabe recalcar que las zonas se encuentran muy bien delimitadas, la zona privada donde se alojarán los huéspedes, a pesar de ser 2 edificios diferentes con características propias se encuentran en una zona común muy marcada por la presencia de estos 2 sólidos, por su parte el desarrollo de actividades recreativas se disponen de una manera ordenada interesante pues a pesar de estar dispersas unas de otras, se hallan congregadas en zonas preestablecidas permitiendo conservar la armonía.

### ▼ 2.11.1.2 Ocean Club

Localización: A 5 km de General Villamil Playas, Ecuador

Magnitud: 4,7 ha

Capacidad: 1100 personas

Ocean Club surge como una propuesta de resurgimiento del anteriormente conocido Club Casablanca, propuesto por los inversionistas César Mesa y Estuardo Sánchez, el proyecto busca la generación de espacios tanto como para el ocio como residenciales, además del aprovechamiento al máximo de las instalaciones del lujo como medio para captar usuarios ejecutivos.



Imagen N°61 Perspectiva Ocean Club  
Fuente (Ocean Towers , 2016)

## Aspecto formal

El proyecto consta de dos etapas, la primera ya finalizada se basó en el reacondicionamiento del club, el cual ya se encuentra en funcionamiento, además de la construcción de las dos primeras torres con departamentos, las ampliaciones de las diferentes edificaciones se integran a los equipamientos ya existentes procurando el menor impacto al ambiente. Las infraestructuras mantienen un estilo mediterráneo y minimalista a lo largo de su desarrollo.



Imagen N°62 Implantación Ocean club  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)



Imagen N°63 Vista perspectiva Ocean Club  
Fuente (Ocean Club, 2016)

## Aspecto Funcional

En cuanto a la distribución del proyecto, tenemos sólidos dispersos que se encuentran conectados por caminerías internas, lo cual ayuda al usuario a situarse en espacios más pacíficos, la disposición de las torres está dada de tal manera que toda persona pueda ver la playa sin ningún problema, de esta manera se prioriza el panorama y la visión de este por sobre demás características.

### ▼ 2.11.1.3 Karibao

Localización: Engabao, Playas , Ecuador  
Magnitud: 52 ha  
Capacidad: 10.000 personas  
Firma diseñadora: 51-1 Arquitectos

Karibao, acrónimo resultante de la combinación de Caribe y Engabao; se trata de un proyecto impulsado por el grupo Nobis el cual estará emplazado en el sector de Engabao a 10 km de General Villamil Playas, el cual busca situar una mini-ciudad adosada a la playa el cual consta de 10 etapas con varios proyectos e instalaciones dignos de una ciudad de lujo bajo un estilo mediterráneo.



Imagen N°64 Vista perspectiva Karibao  
Fuente (51-1 Arquitectos, 2012)

## Aspectos formales

El proyecto se encuentra emplazado a lo largo de aproximadamente 1 km de playa, todos los complejos se encuentran rodeados de una vía que sirve como medio de circulación hacia todas las edificaciones formando un óvalo desfasado del área comprendida por la laguna artificial central que es el núcleo y centro de todas las edificaciones que se disponen de manera radial entorno a ésta.

Las edificaciones se desarrollan en dos tipologías, una a manera de edificaciones horizontales conservando la forma ovoide y con una esbeltez de 12 pisos, mientras que ubicadas entre estas edificaciones horizontales se encuentran torres que alcanzan una altura de 20 pisos.



Imagen N°65 Implantación Karibao  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)



Imagen N°66 Vista perspectiva Karibao  
Fuente (51-1 Arquitectos, 2012)

## Aspectos Funcionales

El proyecto se desarrolla de manera ovoide contando como núcleo la laguna artificial por lo que ésta será el centro o el punto de concurrencia de muchos usuarios por lo que justo se escogió como área donde se desarrollará gran parte de las actividades; por consiguiente, la circulación radial existente aporta mayor facilidad de desplazamiento además de descongestionar con la vía principal que se encuentra desfasado hacia afuera y rodeando completamente a todo el proyecto.

## 2.11.2 TIPOLOGIAS INTERNACIONALES

### ▼ 2.11.2.1 *Home Farm, Singapur*

Localización: Singapur  
Magnitud: Aprox. 35 Ha.  
Capacidad: Aprox. 2500 usuarios  
Firma diseñadora: SPARK

*Home Farm* es un proyecto presentado por la firma Spark para el centro de la ciudad de Singapur, como propuesta resultante para el desarrollo urbanístico de la ciudad mencionada, en donde el concepto base surge de una especie de granja colectiva como actividad principal y en común de sus habitantes quienes serán personas de tercera edad con el fin de generar y aportar activamente a la sociedad a la cual pertenecen.



Imagen N°67 Vista Perspectiva Home farm  
Fuente (Spark Arquitectos, 2014)



Imagen N°68 Vista Perspectiva Home farm 2  
Fuente (Spark Arquitectos, 2014)

## Aspecto Formal

El proyecto se sitúa en el centro de la ciudad con el fin de ser núcleo y pulmón de la ciudad, el conjunto se desarrolla sobre varios proyectos conectados entre sí mediante las pisos superiores, los mismos que son las residencias privadas de los usuarios mayores, integrando de ésta manera todo el proyecto de manera muy elegante y comprendiéndose como un todo, a pesar de disponerse en gran medida como un sólido, obtiene un dinamismo otorgado por las pendientes que maneja en planta además de la principal pendiente dada por los jardines verdes, los edificios se disponen de manera radial, formando un núcleo vacío en el interior en el cual se desarrolla un jardín extenso.

- 1 RESIDENTIAL VOLUME
- 2 ORGANIC SUPERMARKET
- 3 PRODUCE MARKET
- 4 HEALTH CENTRE
- 5 FOOD COURT / SOCIAL CENTRE
- 6 KINDERGARTEN / LIBRARY
- 7 SENIORS' MALL
- 8 CENTRAL PLAZA
- 9 CARPARK ENTRANCE
- 10 WATER CATCHMENT
- 11 PACKAGING WORKSHOPS

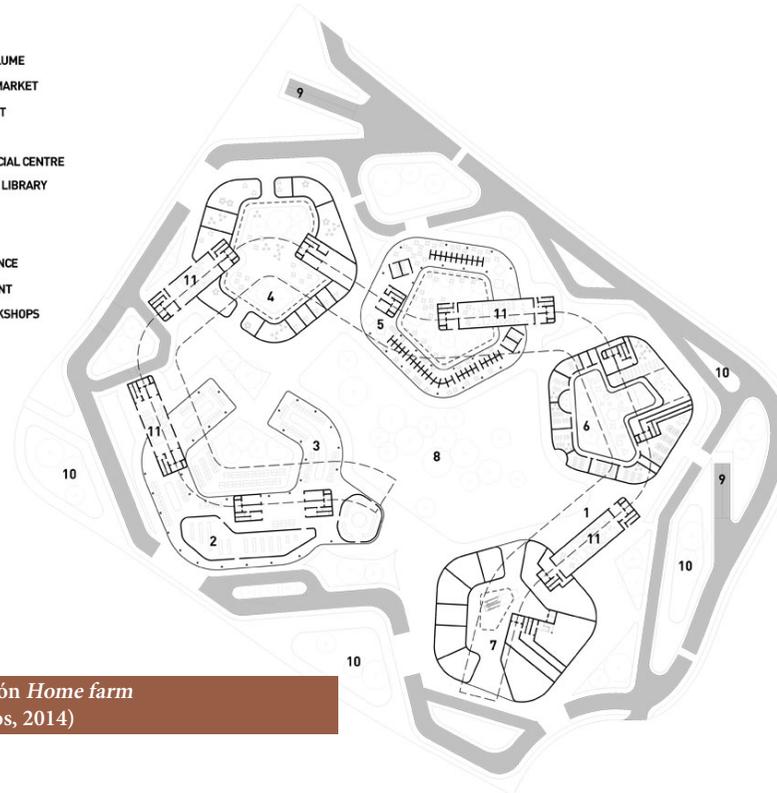


Imagen N°69 Implantación Home farm  
Fuente (Spark Arquitectos, 2014)



La manera en que se articulan los diferentes espacios es sin duda alguna una novedosa alternativa en la cual, mientras a nivel de piso por la disposición dispersa de los diferentes equipamientos permite una circulación libre la cual permite el paso no sólo de residentes sino también de todo peatón, otorgándole un amplio espacio público verde a la ciudad; por su parte el desarrollo de la parte superior además de conectar visualmente los equipamientos permite la conexión de los usuarios quienes serán adultos mayores, permitiendo el desarrollo de estas sociedades, con el fin de aportar más a la creación de estos grupos, se implementó el desarrollo de una actividad en común que será la jardinería que además de otorgarle pasatiempo e ingresos a los usuarios permiten la convivencia mutua con sus vecinos. A nivel urbanístico sin duda alguna aporta a la ciudad, pues se convierte en un área de paso y contemplación a la vez que llega a ser un pulmón verde a la tan congestionada ciudad y en punto crítico de la urbe.



Imagen N°71 Boceto *Coconutnume Resort*  
Fuente (NPDA studio, 2013)

#### ▼ 2.11.2.2 *COCO NUTNUME RESORT, THAILAND*

Localización: Thong sala, Phagan island, Tailandia  
Magnitud: Aprox. 700 m<sup>2</sup>  
Capacidad: 4 cabañas y 1 casa de retiro  
Firma diseñadora: NPDA Studio

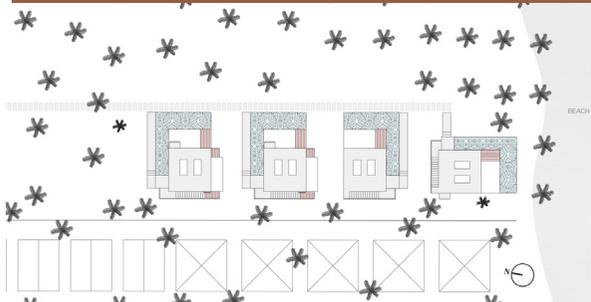
La concepción del proyecto se da como un espacio en armoniosa tranquilidad ubicada en la isla Phagnan, ofreciendo espacios de descanso y retiro a manera de santuario alrededor de una plantación de cocos.

## Aspecto Formal

El complejo comprendido por las 4 villas para familias se encuentra emplazado linealmente de una manera que sea posible una vista para cada una de ellas tanto de la playa como del campo de cocos. Las villas manejan una geometría lineal contrastada por la rusticidad de los materiales usados como el concreto visto y el bambú, las plantas y alzados mantienen ésta geometría simple con ciertas perforaciones y sustracciones en algunos elementos.

Un juego un poco más atrevido en su forma se encuentra en la recepción y casa de aislamiento del propietario, donde sobresale el cuero sólido comprendido con la recepción, pero aliviado con los vacíos creados por los traslúcidos tanto en recepción como en la parte posterior de la casa, permitiendo a los diferentes usuarios tener una vista limpia tanto del campo de cocos como de la playa. Además, las pendientes formadas por la cubierta en el área privada se contraponen en justa medida al

Imagen N°72 Implantación Coconutnume Resort  
Fuente (NPDA Studio, 2013)



CAPÍTULO 2

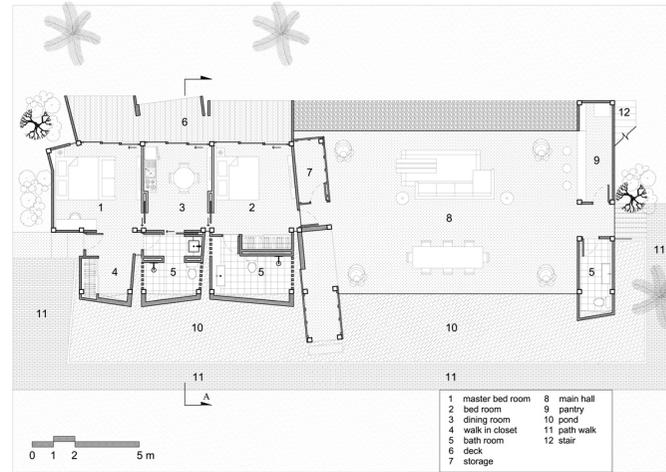


Imagen N°73 Planta Coconutnume Resort  
Fuente (NPDA Studio, 2013)

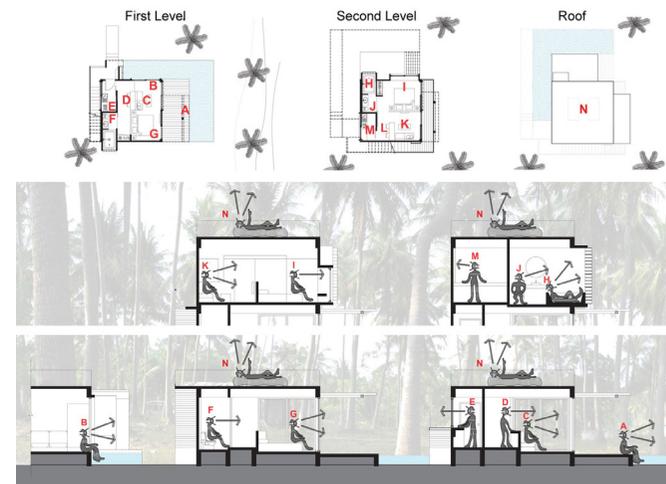


Imagen N°74 Boceto Coconutnume Resort 2  
Fuente (NPDA studio, 2013)

cantiliver propuesto en la zona de recepción.

## Aspecto Funcional

Empezando desde la recepción se puede observar como la circulación se mantiene limpia a lo largo del proyecto, lo cual proporciona un ambiente cálido y acogedor a los diferentes espacios. La disposición del área íntima y su acceso inmediato a la parte trasera aporta ligereza y gozar de una bella vista para el propietario. Por su parte la distribución interior de las villas mantiene la limpieza de la circulación además de cuidar la vista que pueden tener los diferentes habitantes del equipamiento.

El contacto con el campo de cocos aporta un ambiente de paz además de generar espacios de recogimiento y protección solar hacia los diferentes beneficiarios. El uso de los materiales fue escogido acorde al uso del sector economizando el presupuesto, además de que se buscó mantener la cultura latente del pueblo en el cual se encuentra emplazado.

Imagen N°75 Detalle Coconutnume Resort  
Fuente (NPDA Studio, 2013)



▼ 2.11.2.3 *W RETREAT Y SPA; MALDIVAS*

Localización: Isla Fesde situada en el Océano Índico  
Distancia: se encuentra a 72 km de la capital Male  
Magnitud: Aprox. 500. 000 m<sup>2</sup>  
Capacidad: 78 cabañas familiares

*W retreat y spa* es un *resort* perteneciente a la cadena *W hotel* mundial con presencia en todos los continentes, siendo el *W retreat & spa* el primer *resort* lujoso en su categoría representando esta marca famosa.

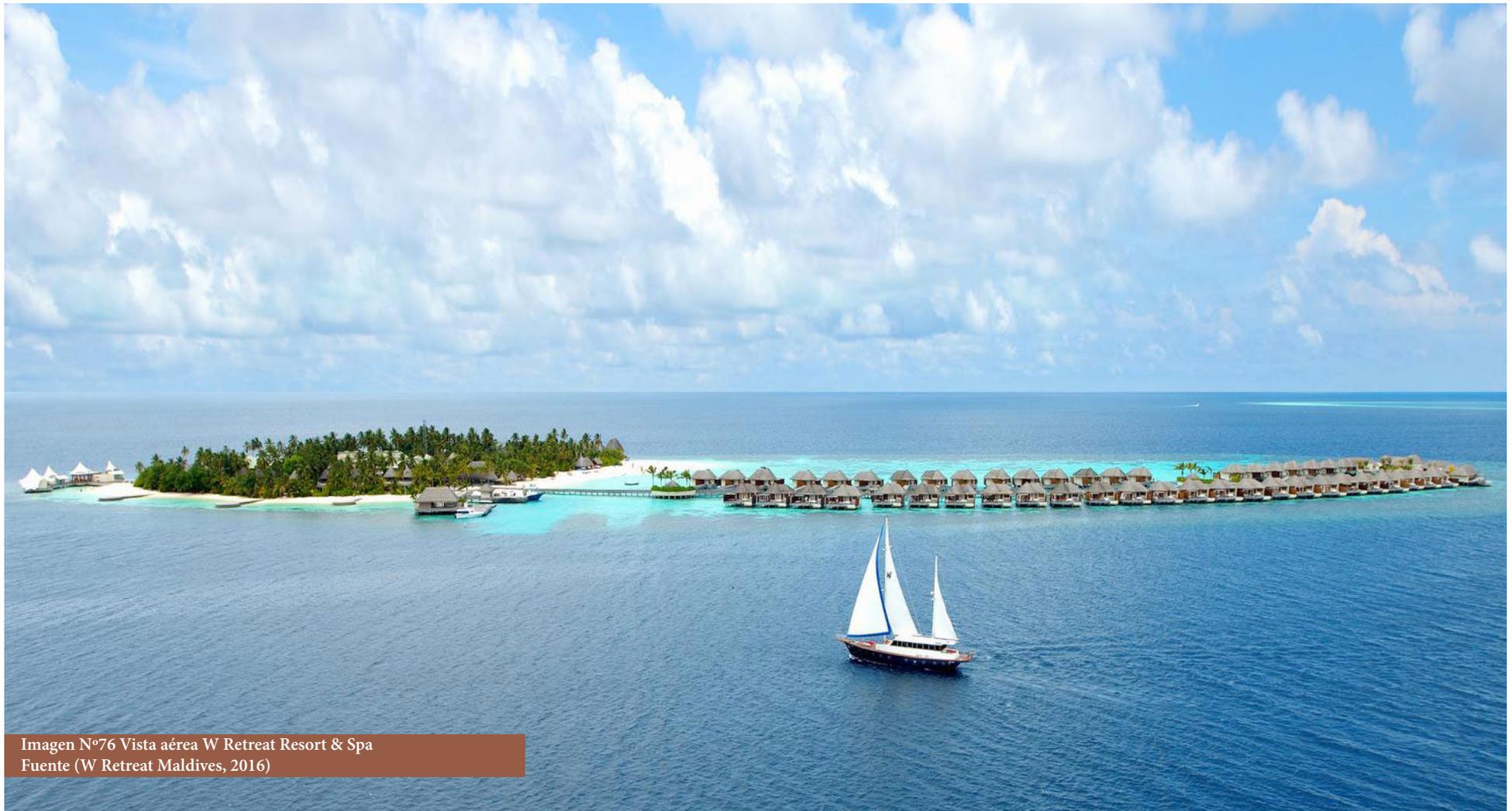


Imagen N°76 Vista aérea W Retreat Resort & Spa  
Fuente (W Retreat Maldives, 2016)

## Aspecto formal

El *resort* mencionado se encuentra emplazado a lo largo de la isla, rodeado por árboles en su mayor cantidad, además comprende de dos espacios formalmente definidos, un área perteneciente al territorio de la isla en donde se desarrolla ciertos servicios comunes, mientras se encuentra un área privada de residencias que se emplazaban sobre el agua al sur de la isla.

En cuanto a la forma puede vislumbrarse como las cabañas ocean oasis forman parte de la isla al extenderse la disposición en torno a la curvatura superior del terreno, lo que sin duda alguna además de generar una unidad en los espacios aporta dinamismo al conjunto, por su parte el contraste existente en sus dos zonas expuestas en donde la densidad comprendida por los servicios desarrollados en la isla se complementan con la ligereza constituida por la disposición de las diferentes cabañas de retiro.

Imagen N°78 Ambiente W Retreat Resort & Spa  
Fuente (W Retreat Maldives, 2016)



## CAPITULO 2

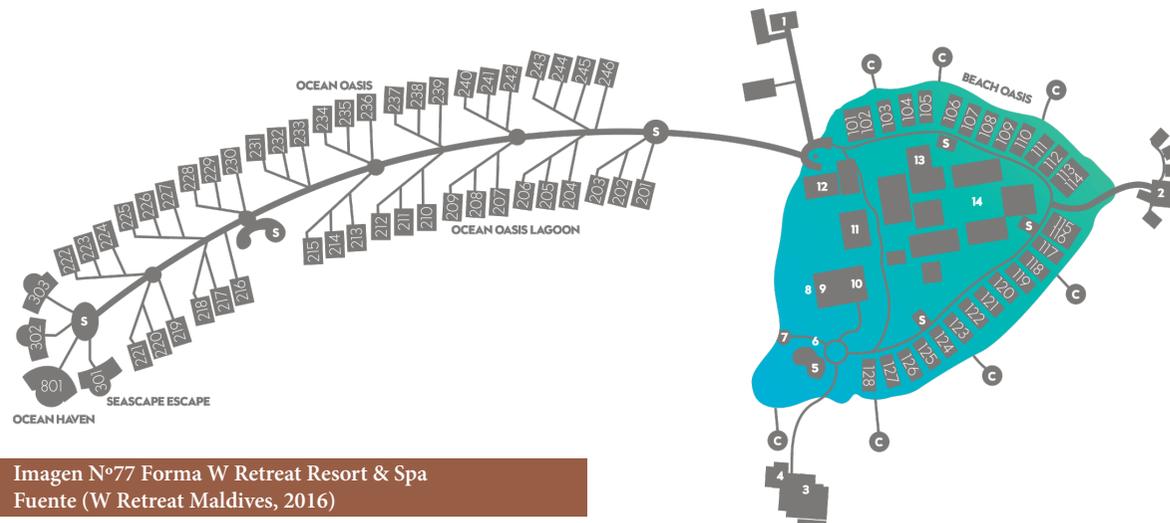


Imagen N°77 Forma W Retreat Resort & Spa  
Fuente (W Retreat Maldives, 2016)

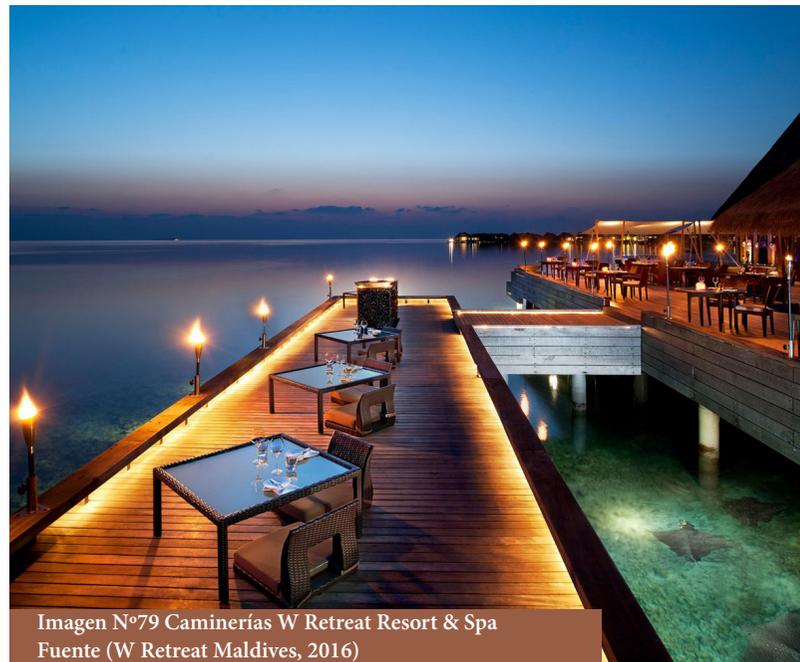


Imagen N°79 Caminerías W Retreat Resort & Spa  
Fuente (W Retreat Maldives, 2016)

## Aspecto funcional

El W retreat and spa resort deja en claro su servicio mediante la disposición óptima de los diferentes espacios, separando actividades según el gusto de los diferentes usuarios, por un lado quienes gustan de un ambiente más privado y rodeado de la fauna de la naturaleza presente pueden hacer uso de las cabañas Beach Oasis, mientras quienes prefieren las vistas del sol sobre la playa pueden disfrutar de las cabañas Ocean Oasis.

En el interior de la isla se desarrolla la mayor parte del complejo, empezando por la parte norte con el muelle donde aterrizan los hidroaviones, la circulación en ese entonces se vuelve vertical hasta adentrarse en la isla quedando la zona social en el centro y en los extremos las zonas privadas, de ésta manera se optimiza la circulación evitando tráfico peatonal.

Entre las diferentes actividades que ofrece sobresale por un lado la gastronomía contando con diferentes restaurantes distribuidos a lo largo de la isla, cada uno con su propia especialidad, dependiendo de las preferencias del huésped

Los ambientes elegantes sobresalen a lo largo del proyecto, en donde el ambiente tropical impuesto por la isla se integra con el diseño en madera clara presente en las edificaciones;

Imagen N°80 Vista nocturna W Retreat Resort & Spa  
Fuente (W Retreat Maldives, 2016)



Imagen N°81 Suite W Retreat Resort & Spa  
Fuente (W Retreat Maldives, 2016)

por su parte el mobiliario brinda al ambiente una sensación de tranquilidad, por lo cual en los ambientes exteriores estos cuentan con un estilo más moderno, mientras en el interior de las cabañas son eclécticos.

El planteamiento del proyecto resalta el medio en el cual se sitúa logrando integrarse al mismo y así aportar de manera positiva el entorno sin contaminar la vista ni el paisaje, la disposición de diferentes puntos de actividades de manera dispersa por la isla logra ordenar la circulación además de proporcionar ambientes pacíficos.

2.11.3 CONCLUSIONES

**TIPOLOGÍAS**

	LOCAL			EXTRANJERO		
<b>PROYECTO</b>	Royal Decameron	Ocean Club	Karibao	Coco nutnume Resort	Home farm	W Retreat & Spa
<b>UBICACIÓN</b>	Punta Centinela	General Villamil Playas	Engabao	Tailandia	Singapur	Malvinas
<b>EXTENSIÓN</b>	41600 m <sup>2</sup>	47000 m <sup>2</sup>	52000 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	35000 m <sup>2</sup>	500000 m <sup>2</sup>
<b>CIRCULACIÓN</b>	Lineal	Lineal	Radial	Lineal	Radial pública	Radial
<b>PRIORIDAD</b>	Turista	Vista al mar	Adulto mayor/laguna	Vistas de usuarios	Colectividades	Confort
<b>ESBELTEZ</b>	4 Plantas	18 Plantas	12 y 20 Plantas	2 Plantas	10 Plantas	2 Plantas
<b>DISTRIBUCIÓN</b>	Esparcida y concentrada	Esparcida	Esparcida	Esparcida	Concentrada	Esparcida

Tabla N° 4 Conclusiones de Tipología  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

## 2.11 MARCO LEGAL

Para la investigación, análisis y desarrollo de la propuesta presentada se consideró y consultó los documentos legales que se detallan a continuación:

- Para la concepción y el respectivo desarrollo de la tipología se refirió al manual de aplicación del reglamento de alojamiento turístico emitido por parte del Ministerio de Turismo que ayudó a plantear las ideas necesarias y mínimas contempladas para el desarrollo de la tipología tipo *resort*.

MINISTERIO DE TURISMO	
Reglamento de alojamiento turístico	Anexo 2
Manual de aplicación de alojamiento turístico	Anexo 2

Tabla N° 5 Normativa Ministerio de turismo consultada  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

- Para el diseño, distribución de espacios y consideraciones técnicas en cuanto a espacios destinados a usuarios con alguna discapacidad, como son corredores, pasillos, accesibilidad, estacionamientos, movilidad en áreas sanitarias, dormitorios, cocina se rigió a las normas ecuatorianas de la construcción especificadas en la siguiente tabla.

NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCION		
NTE INEN 2 247:2000	ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. EDIFICIOS. CORREDORES Y PASILLOS. CARACTERÍSTICAS GENERALES.	ANEXO 3
NTE INEN 2 248:2000	ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. ESTACIONAMIENTO.	ANEXO 3
NTE INEN 2 293:2001	ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ÁREA HIGIÉNICO SANITARIA.	ANEXO 3
NTE INEN 2 300:2001	ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ESPACIO, DORMITORIOS.	ANEXO 3
NTE INEN 2 301:2001	ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ESPACIO, PAVIMENTOS.	ANEXO 4
NTE INEN 2 313:2001	ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ESPACIOS, COCINA	ANEXO 3
NTE INEN 042:2009	ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO.	ANEXO 5
NTE INEN 2 243:2009	ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. VÍAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL.	ANEXO 3
NTE INEN 2 291:2009	ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. TRÁNSITO Y SEÑALIZACIÓN.	ANEXO 3

Tabla N° 6 Normativa ecuatoriana de la construcción consultada  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

- Se consideró las normativas pertenecientes al cantón General Villamil Playas para regirse a su cumplimiento en cuanto a las respectivas consideraciones impuesta por parte del gobierno zona, para lo cual se consideró los respectivos retiros, coeficientes de ocupación y uso de suelo, y esbeltez de edificaciones especificadas en su: **Ordenamiento urbano, régimen del suelo y normativo de uso y edificaciones del GAD municipal del Cantón Playas.**

NORMATIVA			
RETIROS	POSTERIOR	1,5 ML	MINIMO
	LATERAL	VARAIBLE	10% DEL FRENTE DEL SOLAR
	NOTA: Retiro con respecto a zona de playa.- retiro mínimo de la edificación respecto al cerramiento (Línea del MAE)		
	RETIROS MINIMO		
	Hasta 2 pisos		10.00 mts desde línea del MAE
	Hasta 4 pisos		20.00 mts desde línea del MAE
	Hasta 8 pisos		30.00 mts desde línea del MAE
	Desde 9 pisos en adelante		40.00 mts desde línea del MAE
VOLADOS	FRONTAL	Variable	30% del retiro
	Nota aclaratoria: El vocablo frontal, en ningún caso podrá tener una distancia menor de 1,70 m a los cables del tendido eléctrico de 0 a 75 V. y de 2,30 m. hacia cables de 75 V. a 22 Kv.		
	LATERALES	VARIABLE	30% del retiro
	POSTERIOR	VARIABLE	30% del retiro
REGISTROS DE VISTAS	No se podrá abrir ventanas bajas en planta alta hacia los predio vecinos, a menos que se dejara un retiro minimo de 3 m. entre la construcción y el lindero del vecino; de lo contrario deberá presentarse carta notariada de autorización firmada por el propietario del solar vecino consintiendo las ventanas bajas; o , abrir únicamente ventanas altas (claraboyas) con antepecho mínimo de 1,80 m.		
DISTANCIA ENTRE BLOQUES DE EDIFICACIONES	La distancias laterales entre edificios en ningún caso seran menores del 15% de la altura del edificio, pero en ningún caso mayor a 10,00 ni menor a 6,00 m		
OBSERVACIONES	<p>1.- Este documento no constituye permiso municipal de construcción</p> <p>2.- Para edificaciones en terrenos con pendientes iguales o mayores al 10%, se presentarán cartas de responsabilidad técnica relacionada con: movimientos de tierra y estructuras de contención y protección del terreno</p> <p><b>Art.22.</b> Estabilidad estructural.- Los edificios deberean atender las normas que en atención a la forma de los componentes bajo el nivel del suelo que garanticen estabilidad de los edificios en condiciones normales del sismo.</p>		

Tabla N° 7 Normativa de uso de suelo del cantón Playas  
Fuente (GAD PLAYAS, elaboración propia 2016)



Imagen N°82 Vista de Perfil del área del malecón de Playas  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)



## PROPUESTA

---

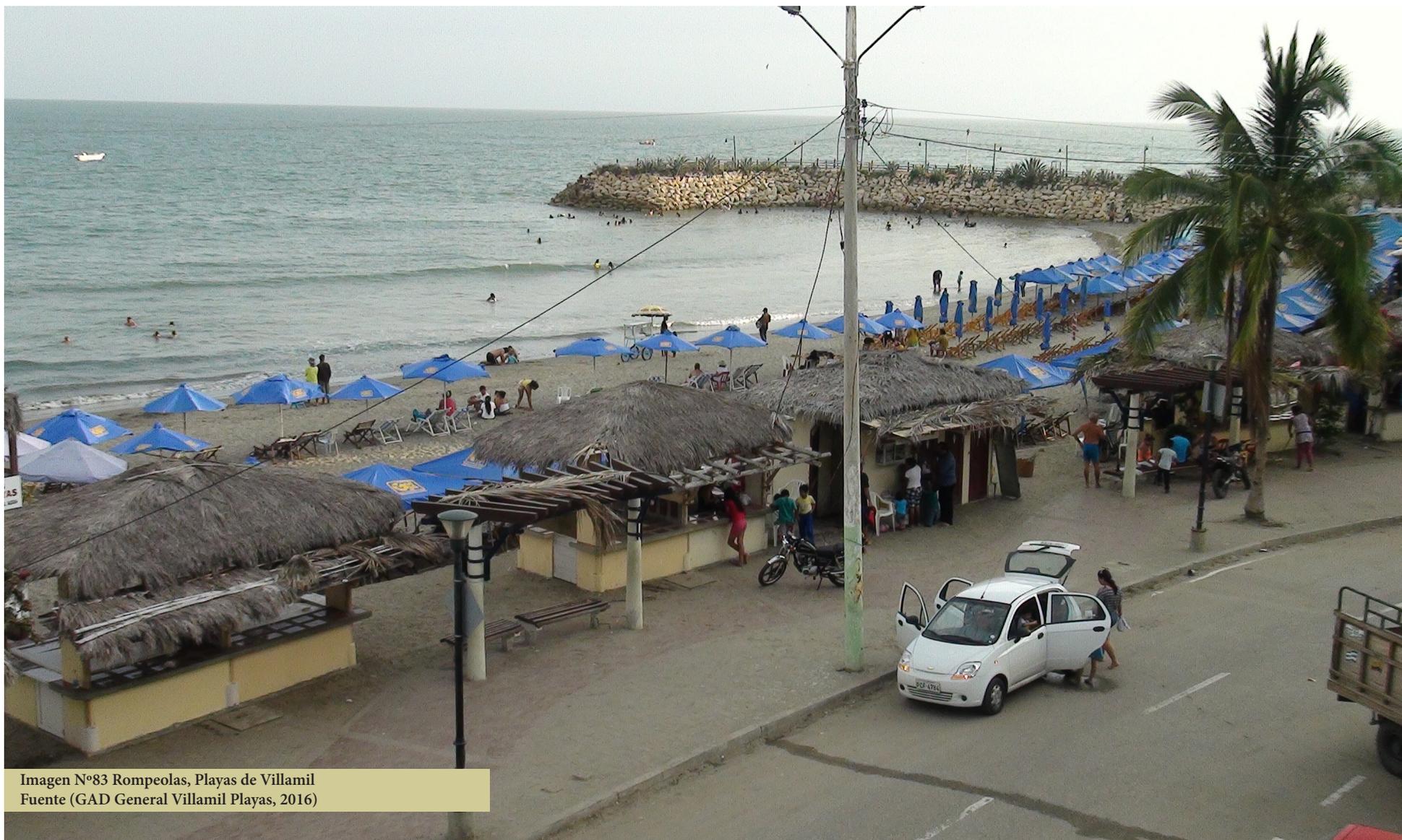


Imagen N°83 Rompeolas, Playas de Villamil  
Fuente (GAD General Villamil Playas, 2016)

### 3.1

## ANTECEDENTES

De acuerdo a lo expuesto, es necesario la implementación de un terreno superior a 5000 metros cuadrados con el fin de satisfacer las necesidades de los usuarios, pensando en una disposición óptima partiendo de los espacios que los futuros beneficiarios podrían necesitar.

Además recordando que el centro del casco urbano se encuentra congestionado, a la vez que hay ausencia de terrenos vacíos que satisfagan los requerimientos se ha optado por reducir las opciones a terrenos ubicados en la zona de vía a Data, pensando en las condiciones de los mismos, cercanía al afluente marino, descongestionamiento vial, así como también las proyecciones a futuro que tiene dicho sector.

## 3.2 OBJETIVOS

Velando por un desarrollo óptimo del equipamiento propuesto se ha establecido los siguientes objetivos a cumplir.

1. Satisfacer las necesidades del adulto mayor y personas de movilidad reducida mediante el planteamiento de una infraestructura adecuada.
2. Elaborar un plan arquitectónico capaz de afectar de manera mínima al entorno.
3. Impulsar mediante el proyecto arquitectónico el desarrollo de la comunidad.

### 3.3 DELIMITACIÓN DEL TERRENO

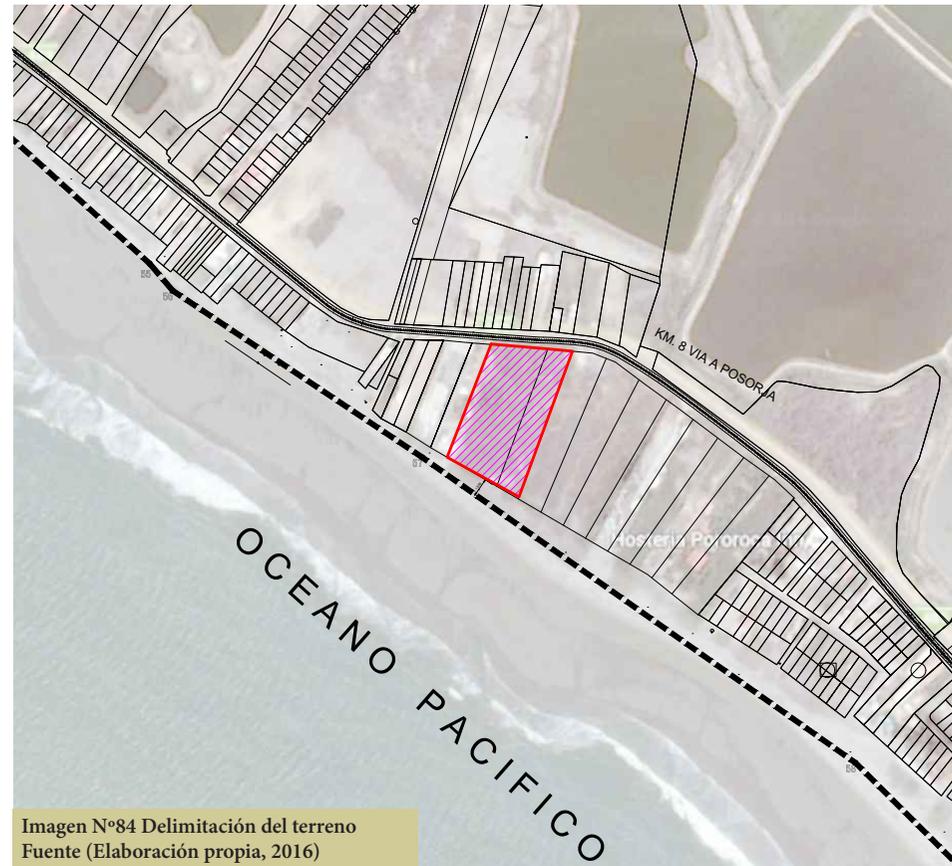


Imagen N°84 Delimitación del terreno  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

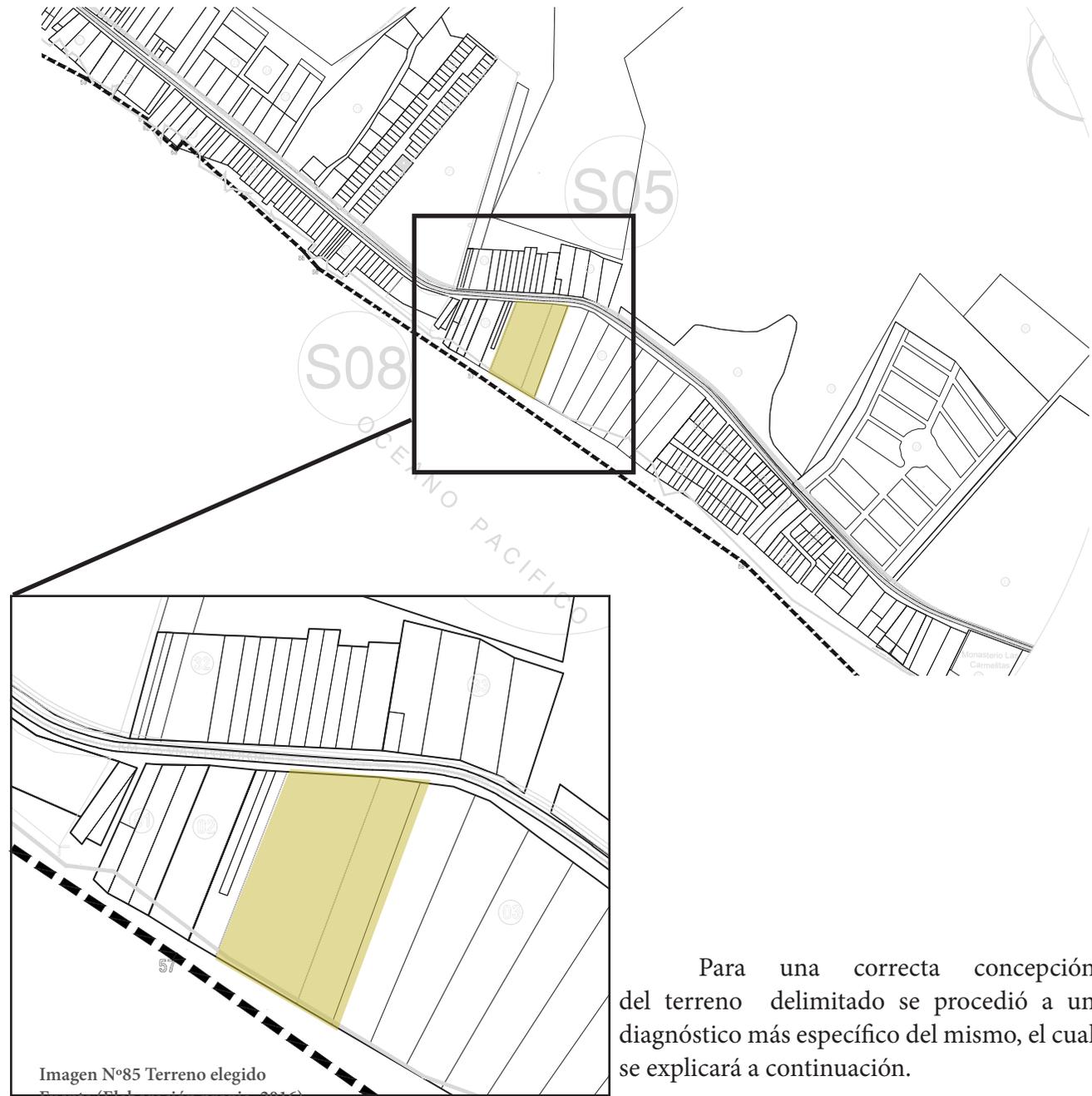
Guardando relación a lo expuesto el terreno a intervenir se localizará en las cercanías al área de playa, para lo cual se dispuso a buscar un terreno vacío propicio para la construcción del proyecto.

Guiados por los lineamientos se halló dos terrenos contiguos en la vía a Data a la altura del km 8, con código catastral 092150030803001000 y 092150030803002000 respectivamente.

Se destaca el hecho de la ampliación de la vía Playas- Posorja como una gran oportunidad que aportará en gran medida al desarrollo del planteamiento.

### 3.4

## DIAGNÓSTICO URBANO



Para una correcta concepción del terreno delimitado se procedió a un diagnóstico más específico del mismo, el cual se explicará a continuación.

### 3.4.1 Población

La población compuesta en este sector, en su mayoría es itinerante, puesto que se encuentra comprendida por una zona perteneciente a proyectos mobiliarios de carácter familiar, por lo cual la mayoría de sus propietarios son residentes de Guayaquil o de otras zonas del país.

El sector cuenta justamente con edificaciones entre las que sobresalen residencias de verano; por lo cual la gran mayoría de las mismas pasa deshabitada en parte del año, no obstante su uso se ve contrastado en los meses comprendidos entre diciembre y mayo, época playera en la cual muchos turistas deciden pasar temporadas en lugares apartados.



Imagen N°86 Población Vía a Data  
Fuente (Google Earth, 2016)

### 3.4.2 Usos de suelo

A pesar de vislumbrarse gran ocupación de los suelos en esta zona, otra es la realidad de los mismos, puestos que la mayoría son lotizaciones urbanísticas de tipo residencial que ya están ejecutadas o con proyectos a un futuro, los territorios comprendidos adyacentes a la zona de playa son en su mayoría destinado a estas lotizaciones de las características mencionadas, mientras que los lotes comprendidos desde la vía Playas-Posorja hacia las cercanías de la parroquia El Morro, son en su mayoría usados como territorios de comercio, en especial tipo camaroneras.

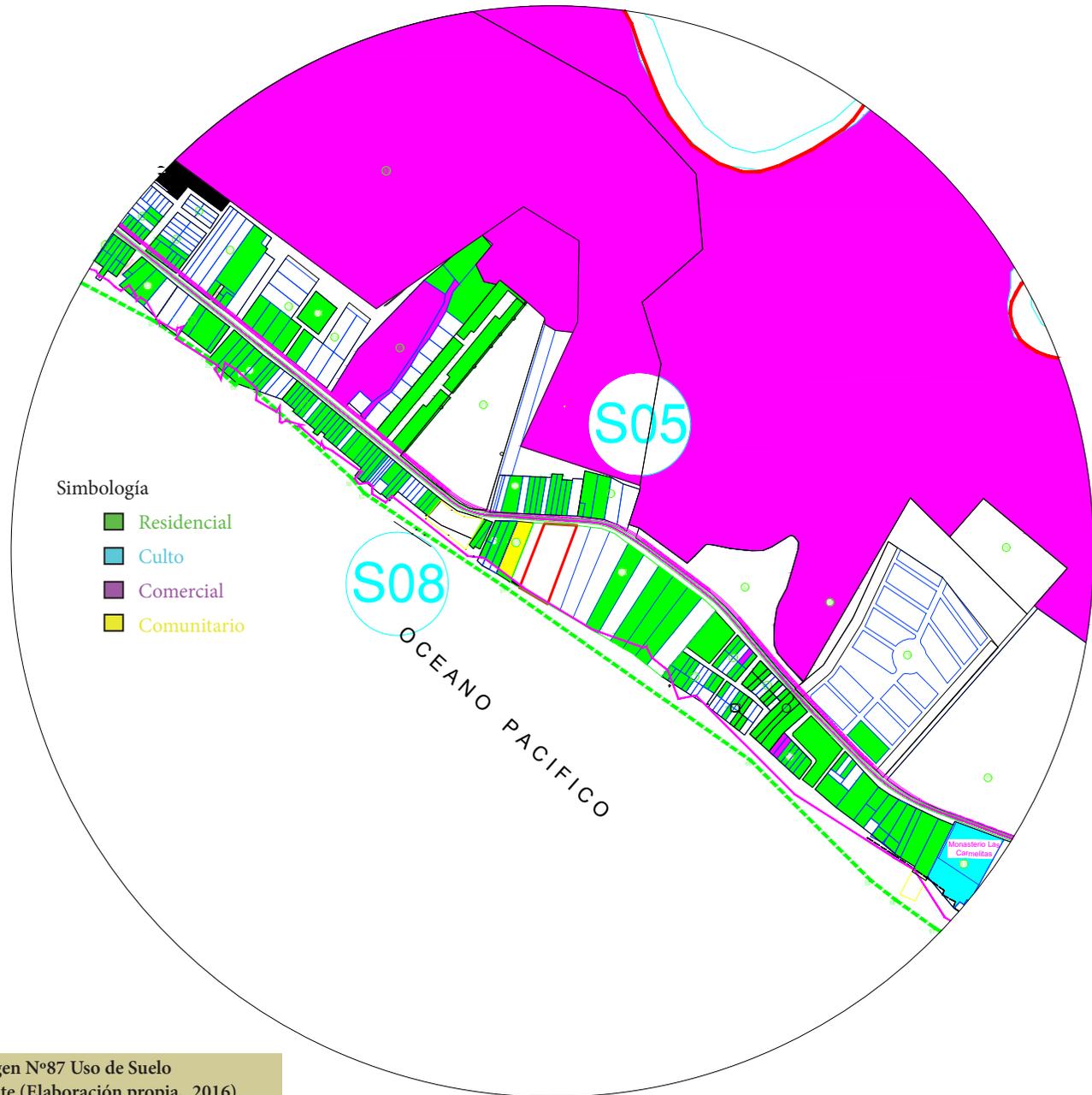


Imagen N°87 Uso de Suelo  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

### 3.4.3 Llenos y vacíos

La relación de llenos y vacíos comprendida por el sector mencionado logra destacar un equilibrio en su composición permitiendo al sector planificarse de una manera adecuada con miras a satisfacer y aportar en óptima medida a la zona, por consiguiente el proyecto a proponer debe respetar y aportar este patrón.

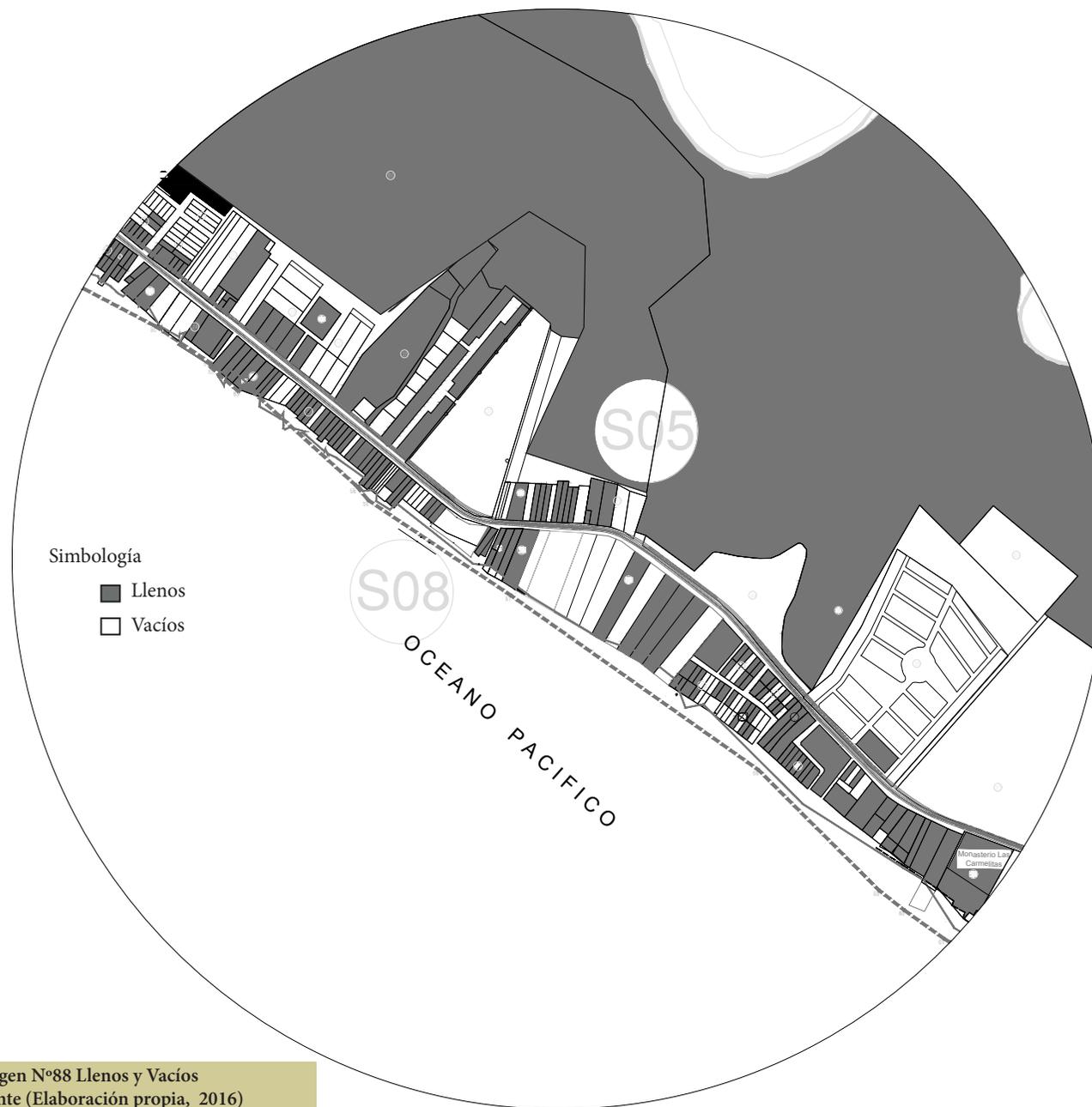


Imagen N°88 Llenos y Vacíos  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

### 3.4.4 Áreas verdes

El área verde en la zona especificada es muy escasa, en la cual sobresalen extensas manchas que representan los yacimientos destinados a camaroneras, además se puede vislumbrar como la mayoría de áreas verde en el sector resulta de los lotes que aún no han sido explotados para ser convertidos en planes urbanísticos.

Por su parte el terreno escogido para la propuesta cuenta con casi el 25% de área verde en toda su dimensión, la cual en su mayoría corresponde a maleza y arbustos.

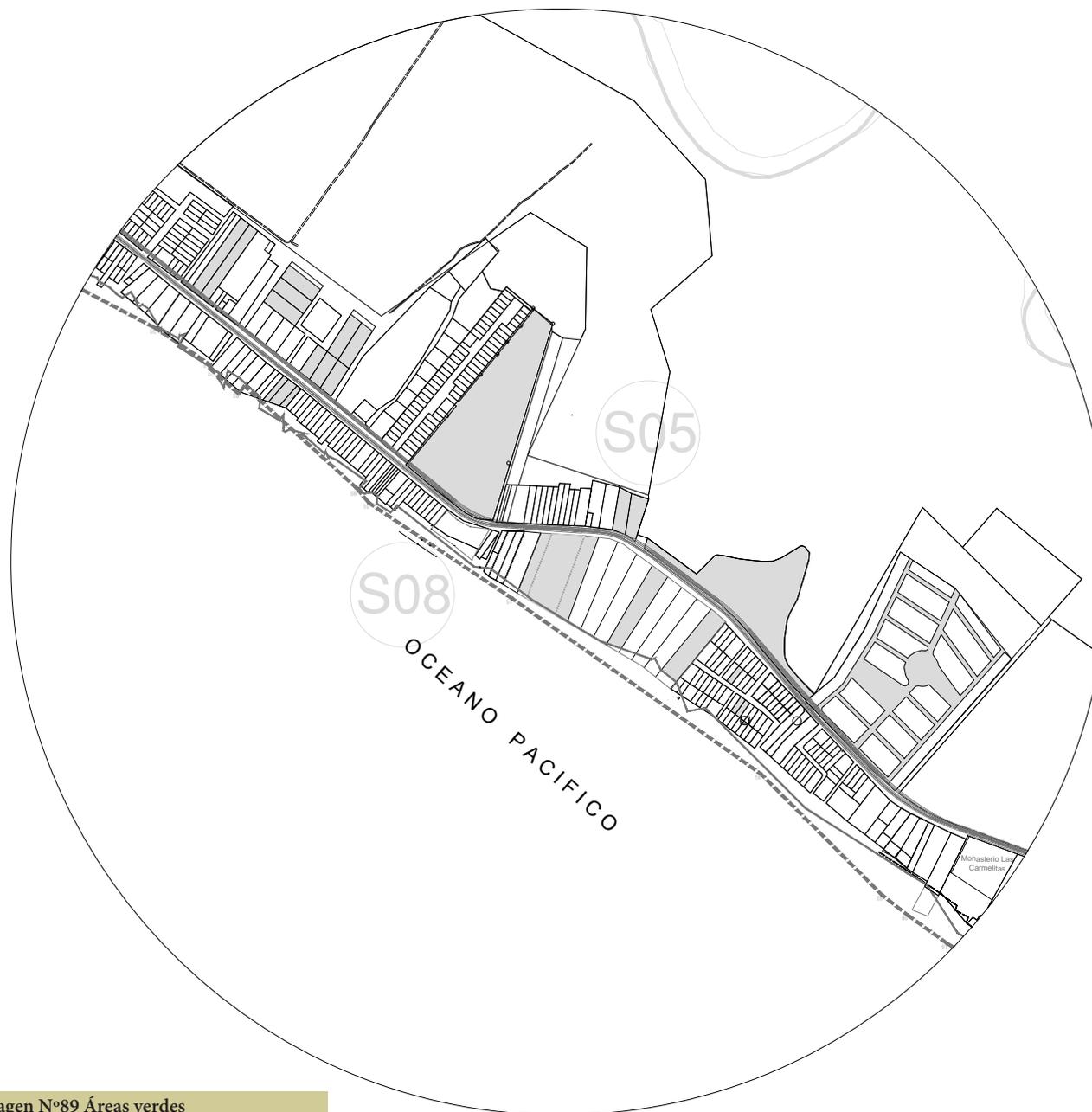


Imagen N°89 Áreas verdes  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

### 3.4.5 Tipos de construcciones

En los alrededores de la zona en donde se implantará el terreno sobresalen tipologías constructivas de hormigón que en su mayoría son de uso familiar, además de contar con áreas sociales para el respectivo uso de los diferentes beneficiarios, por su parte muchos de los solares vacíos cuentan con una pequeña construcción que sirve de guardianía.

Por su parte la región frontal a la vía sobresale por los extensos yacimientos destinados a labores productivas por lo que en su mayoría no cuentan con una infraestructura predominante.



Imagen N°90 Urbanización Vista al mar  
Fuente: Google Earth, 2016

### 3.4.6 Hitos del sector

El sector mencionado en su mayoría se encuentra ocupado por proyectos urbanísticos de carácter familiar, por lo que destacan pocos emplazamientos como se lo muestra en el gráfico a continuación, en el cual sobresalen de tipo de relajación como lo son el monasterio de las Carmelitas o el Hogar de Nazareth.



Imagen N°91 Hitos del sector  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

### 3.4.7 Vías y accesos

La cabecera cantonal se encuentra en gran medida saturada en circulación, por lo cual el uso de vías alternas alejadas del centro satisfacen a la población tanto residente como turista, como consecuencia el situar al proyecto en la afueras del desarrollo diario, permite descongestionar vías, a la vez que permite una mejor lectura de la ciudad con varias opciones creando nuevos polos de desarrollo.

La vía principal que sirve de acceso a la infraestructura planteada es la autopista Playas-Posorja, se encuentra en su fase de ampliación, por lo que contará con 4 carriles para un mejor servicio y seguridad para los diferentes usuarios de ésta vía.

## VÍA PLAYAS – POSORJA KM 8

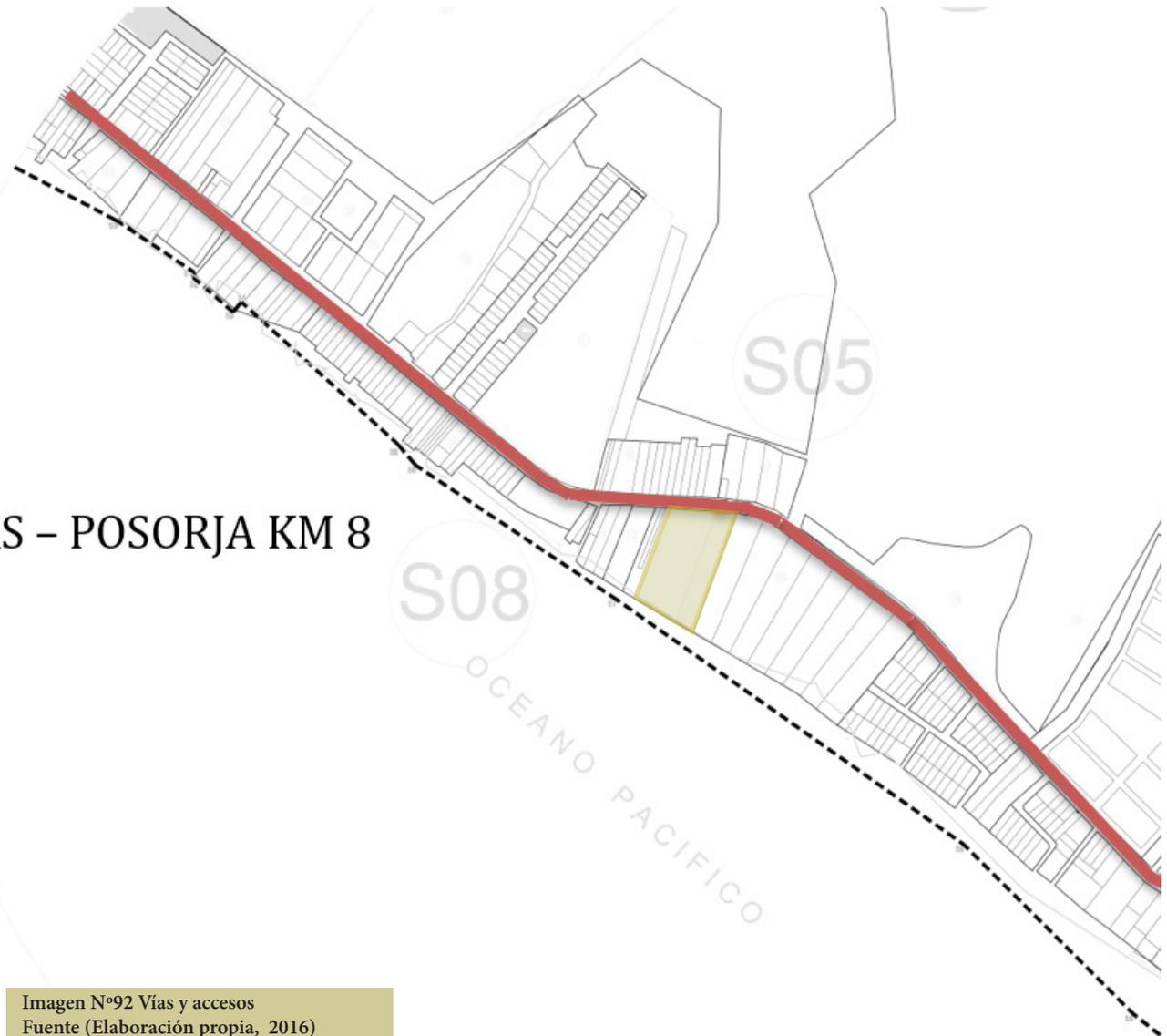


Imagen N°92 Vías y accesos  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

### 3.4.8 Sol y vientos

De acuerdo al gráfico mostrado se puede evidenciar el área de influencia solar que tiene el terreno en cuestión, además del recorrido del sol sobre éste; al no poseer edificaciones o alguna barrera que sirva de obstáculo para la exposición directa, se ve necesario el prever el uso de elementos que permitan atenuar esta exhibición directa, además de considerar esta misma orientación para aprovecharla en ciertos puntos a fin de recrear espacios estéticos influenciados por la relación entre el proyecto y el sol junto con sus resultantes.

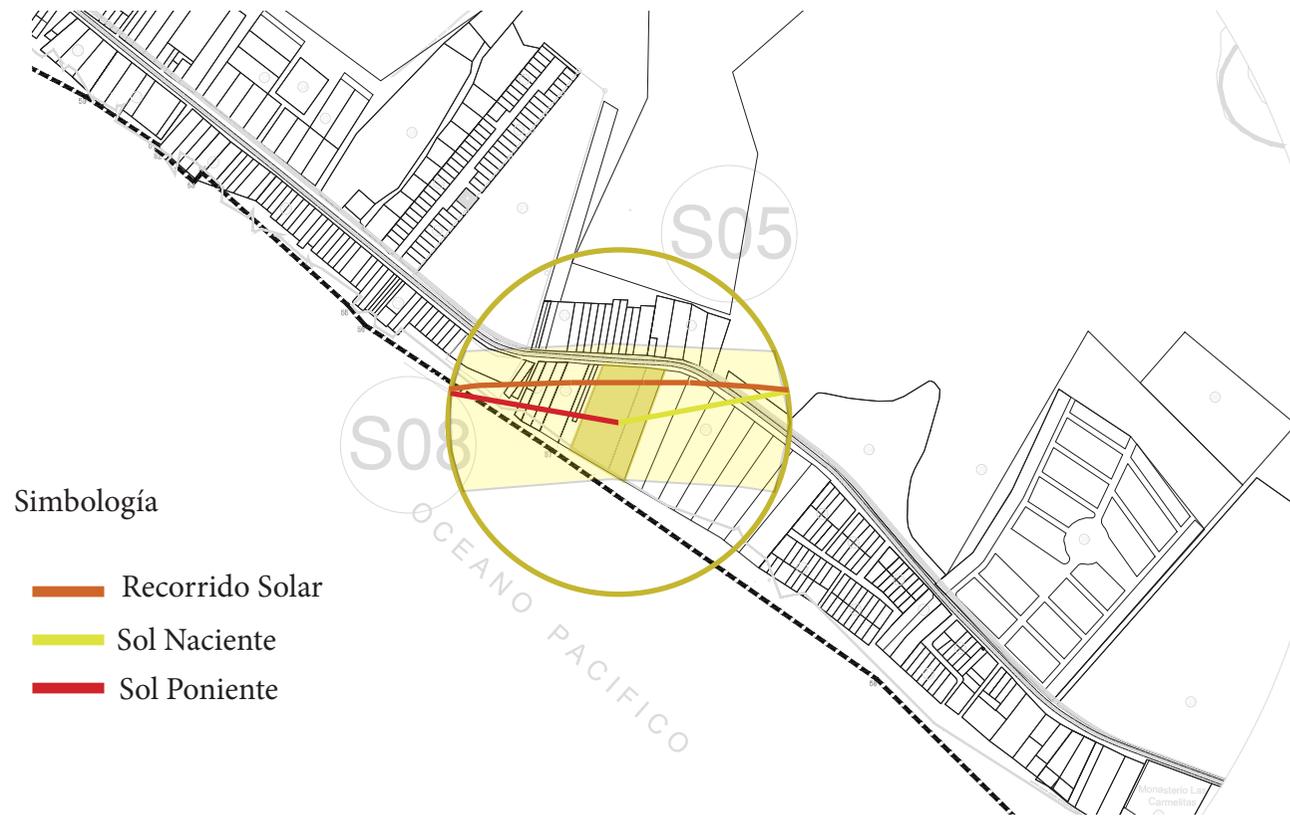


Imagen N°93 Sol y vientos en el sector  
Fuente (*Sun calculator*, elaboración propia, 2016)

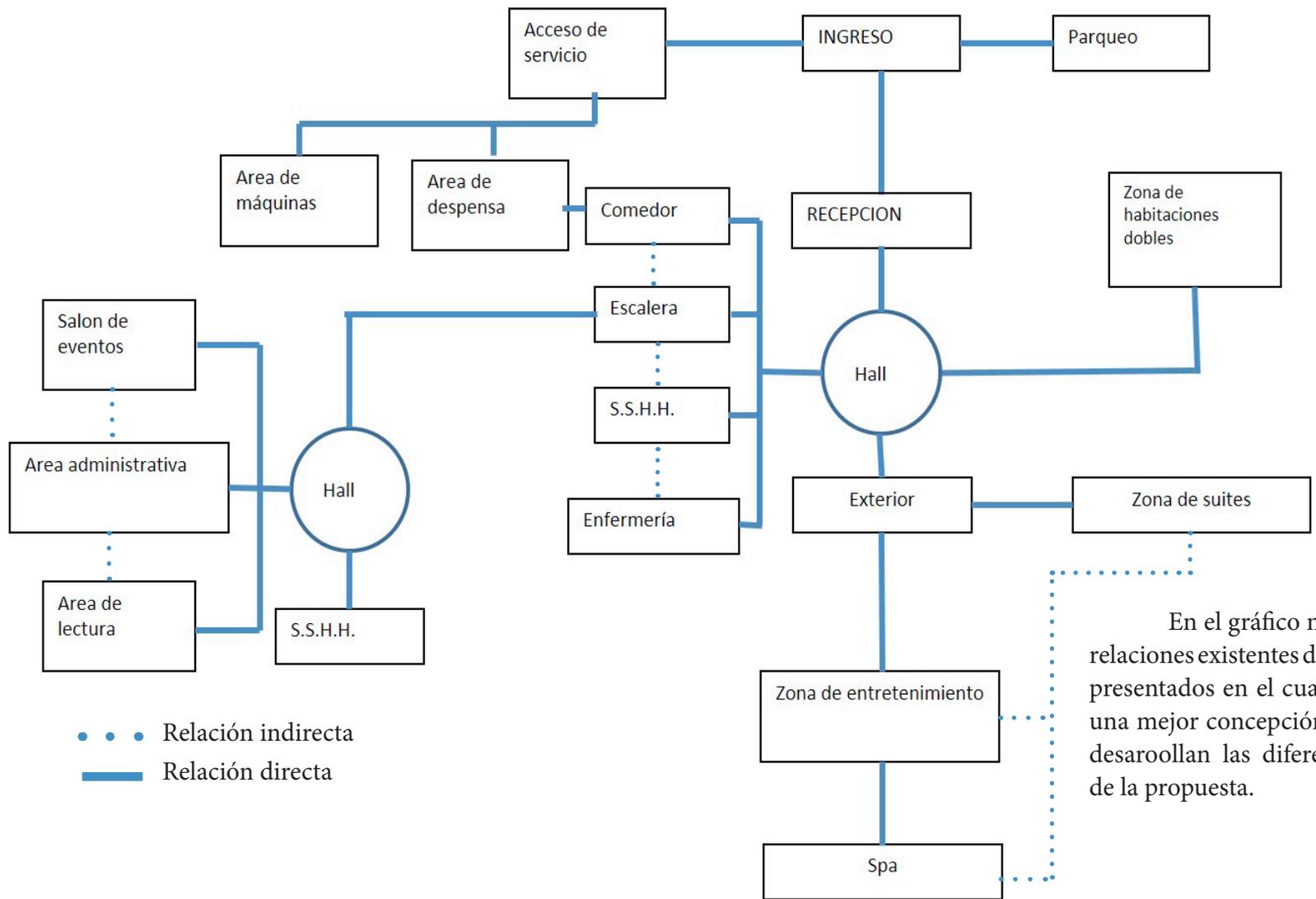
Para un correcto desenvolvimiento del proyecto de manera formal y funcional se dispusieron los siguientes espacios a tomar en cuenta para el desarrollo del mismo:

### 3.5 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PLAN DE NECESIDADES				
ZONAS	DESCRIPCIÓN	UNIDADES	Área Unitaria (m2)	Área total (m2)
<b>INGRESO</b>	Garita	1	6	6
	Garaje	50	17,5	875
	Hall	1	10	10
	Recepción	1	7	7
	Equipaje	1	12	12
<b>ÁREA DE SERVICIO</b>	Area de Casilleros	1	10	10
	Cuarto de Maquinas	1	10	10
	Cuarto de Bomba	1	10	10
	Bodega	2	10	20
	Enfermería	1	20	20
	Lavandería	1	30	30
	Baños	2	16	32
	Cocina	1	40	40
	Despensa	1	12	12
	Frigorífico	1	12	12
	Comedor Trabajadores	1	15	15
	Administración	1	15	15
	Secretaría	1	10	10
	Sala de reunión	1	20	20
<b>ÁREA SOCIAL</b>	Sala de estar	2	25	50
	Cafetería	1	40	40
	Baños	2	16	32
	Restaurant	1	80	80
	Sala de eventos	1	120	120
<b>ÁREA ÍNTIMA</b>	Habitacion Simple	8	25	200
	Habitacion Doble	18	30	540
	Suite	8	100	800
<b>ÁREA RECREATIVA</b>	Sala de lectura	1	50	50
	Piscina	1	60	60
	Bar	1	10	10
	Spa	1	50	50
	Terraza exterior	1	60	60
Coredores(15%)		1	3746,7	3746,7
TOTAL				7004,7

Tabla N° 8 Plan de Necesidades  
Elaboración (Elaboración propia, 2016)

3.5.1 Gráfico de relaciones



En el gráfico mostrado se evidencia las relaciones existentes de cada uno de los espacios presentados en el cuadro de necesidades para una mejor concepción de cómo se conectan y desarrollan las diferentes actividades dentro de la propuesta.

Imagen N°94 Relación de espacios  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

3.6

## DESCRIPCIÓN CONCEPTUAL

Para la concepción conceptual de la propuesta arquitectónica se recurrió a la característica más reconocida de parte del cantón tanto por documentos existentes como en la percepción de usuarios como lo es su clima, motivo por el cual se procedió a tomar en cuenta a las mareas presentes en la zona para la generación del proyecto.

Se constata como la marea condiciona el desenvolvimiento del cantón, en el cual por ser en su mayoría destino turístico depende de las condiciones que propicie el ambiente para una óptima acogida de usuarios; como consecuencia dependiendo de la magnitudes de las mareas presentes, el Instituto Oceanográfico de la armada (Inocar) recomienda tomar las debidas preventivas dependiendo de las mismas magnitudes.

- Plena mar (marea alta)
- Baja mar (marea baja)

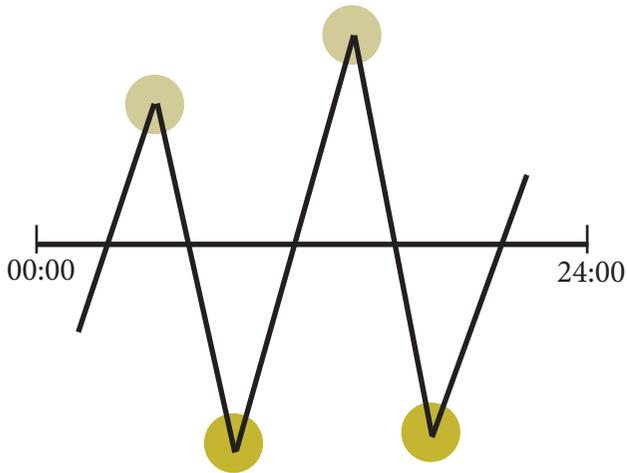


Imagen N°95 Tipo de mareas  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

Se conoce por marea al movimiento periódico y alternativo de ascenso y descenso del nivel del mar, producido por las acciones atractivas del sol, la luna y demás cuerpos astrales. (Ministerio del interior de España, 2016).

Estas variaciones transcurren a lo largo del día dependiendo de la localización en la tierra, por su parte en Ecuador se dan 2 baja mar y 2 plena mar a lo largo de un día; dependiendo de cada localidad la intensidad de estas copas en magnitudes varía.

### 3.6.1 GRAFICO DE MAREAS PLAYAS (2016)

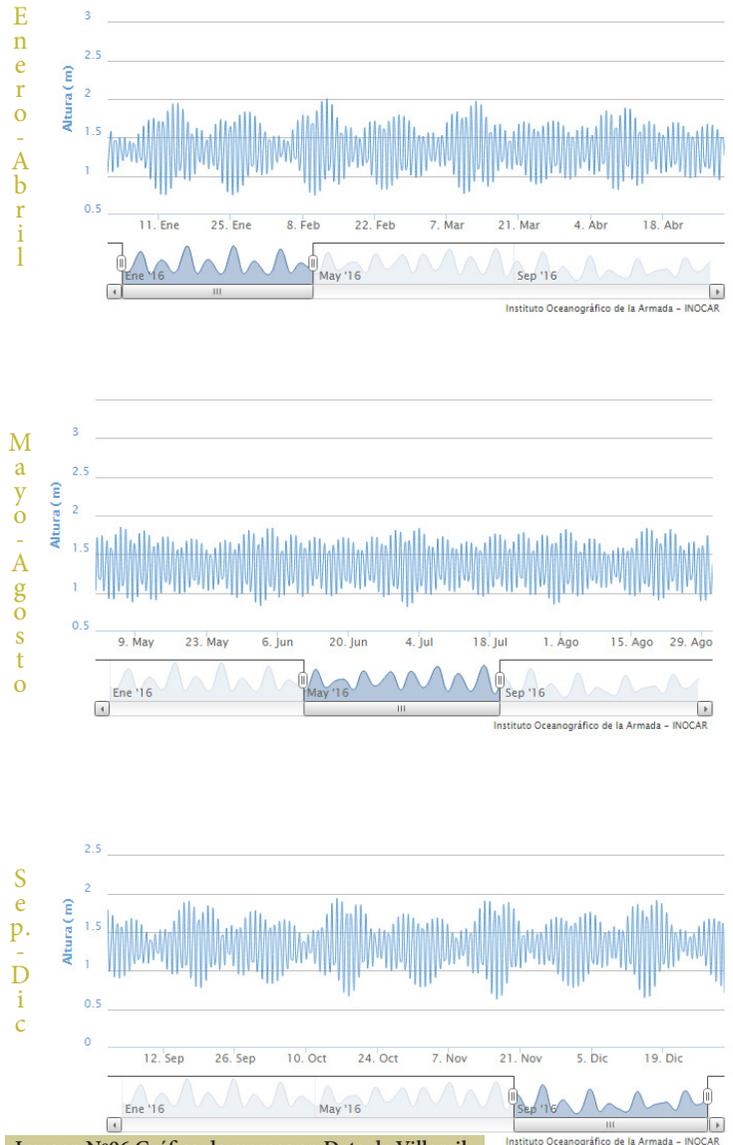


Imagen N°96 Gráfico de mareas en Data de Villamil  
Fuente (INOCAR, 2016)

Los gráficos que se presentan son obtenidos de la fuente Inocar para las predicciones de marea a lo largo del año en el puerto de Data-Posorja, en el mismo puede visualizarse los puntos destacados en el transcurso del presente ciclo.

Los mismos muestran el actuar de las diferentes mareas a lo largo de los periodos establecidos, de esta manera en el periodo de enero a abril y de septiembre a diciembre se puede observar como existen picos mucho más notables, estableciendo un ritmo más activo con sus notables desplazamientos, mientras que en el periodo de mayo a agosto, se puede observar como estos picos son más tenues, dejando destacar un ritmo más continuo, con sus picos propios pero no tan desfasados entre ellos.

3.6.2 ANALOGIA CONCEPTUAL

Tomando como referencia el ciclo de las mareas a lo largo del año, se asimila la magnitud anual como la magnitud del terreno en cuestión, de esta manera se obtiene como inicio al mes de enero o en el caso del terreno la autopista mientras que el fin a diciembre y en tal caso el mar y la playa.

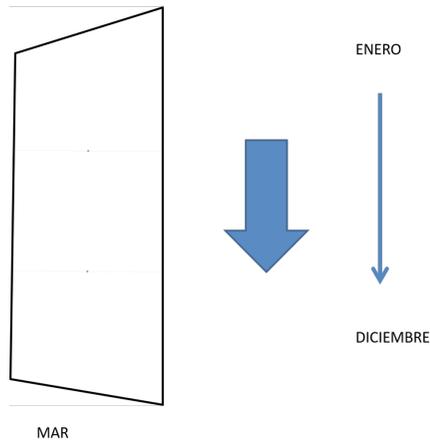


Imagen N°97 Gráfico de analogía  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

Consecuentemente se divide al año en 3 cuatrimestres comprendidos por los gráficos expuestos, de esta manera el terreno también se lo divide en 3 partes en donde se verá reflejada la abstracción de lo comprendido en términos de ritmos por los gráficos obtenidos del Inocar.

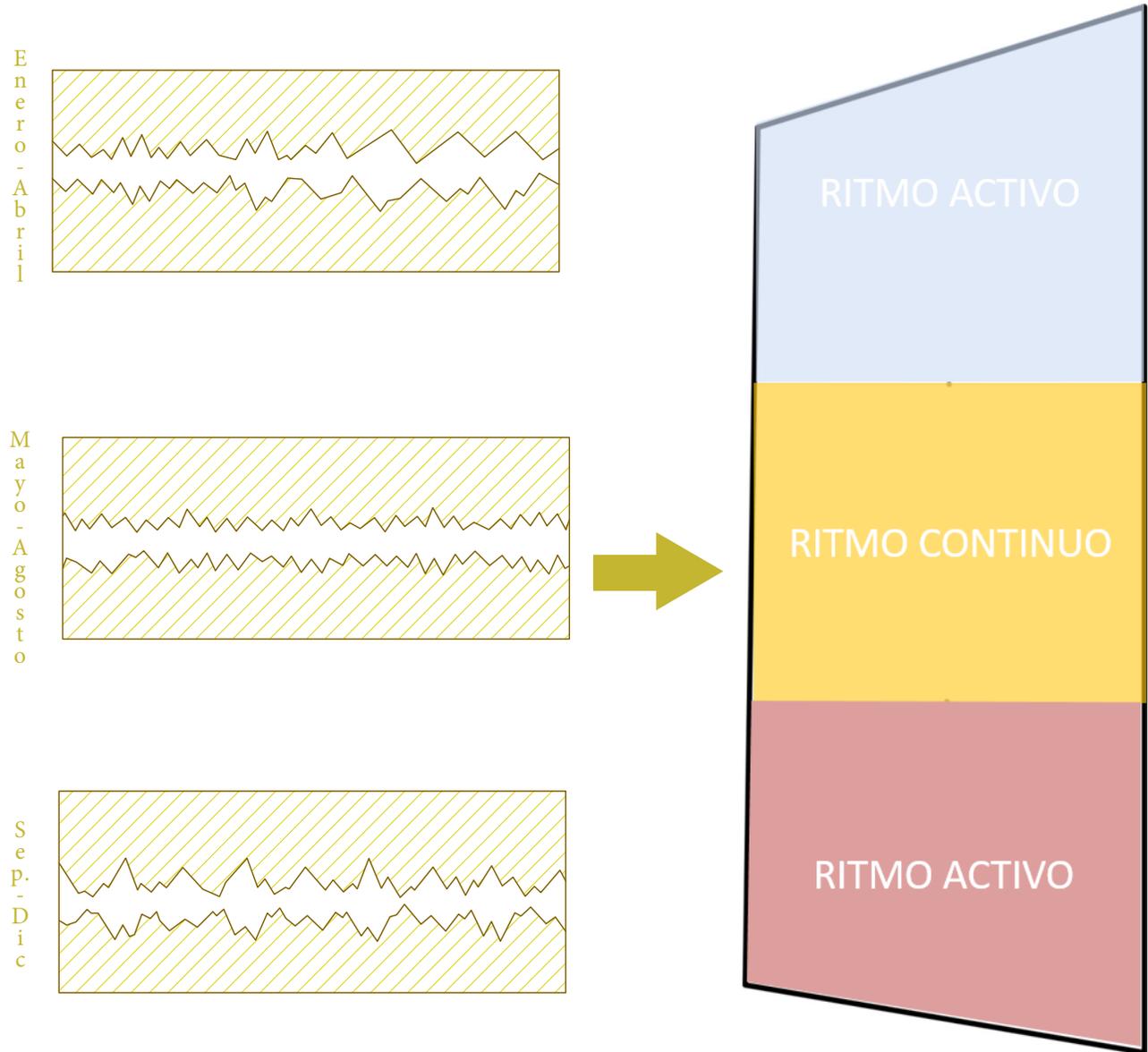


Imagen N°98 Gráficos de derivaciones  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

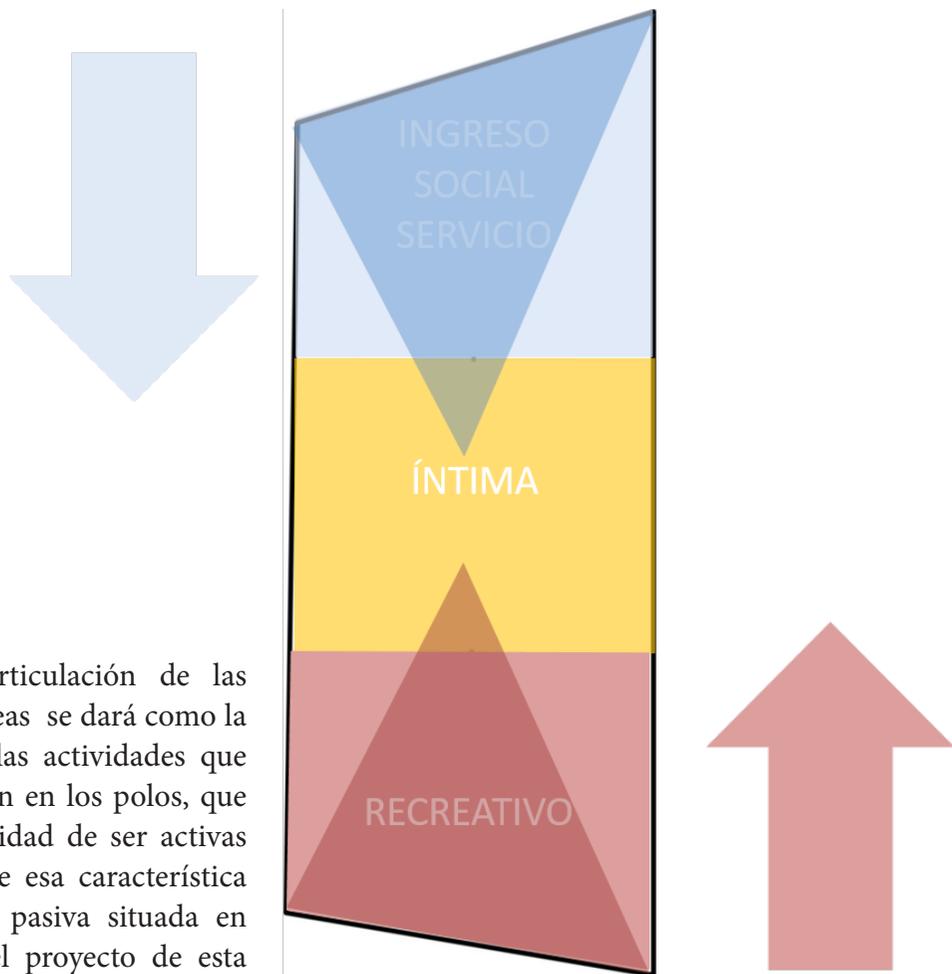


Imagen N°99 Relación de áreas  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

La articulación de las diferentes áreas se dará como la ejerción de las actividades que se encuentran en los polos, que por su identidad de ser activas contagiará de esa característica al área más pasiva situada en el núcleo del proyecto de esta manera se genera una especie de penetración de actividades.

De la misma manera, el área tensionada será regulada mediante puntos estratégicos resultantes de los gráficos de mareas proporcionados por Inocar.

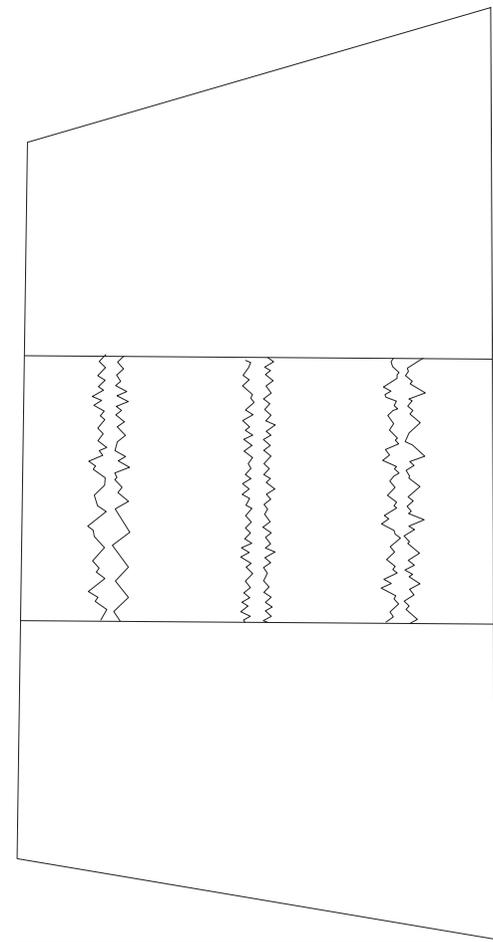


Imagen N°100 Superposición de gráficos  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

Se superpone las imágenes abstraídas de las gráficas de las mareas para posteriormente tomar los puntos sobresalientes de cada gráfica para ser conectadas entre sí.

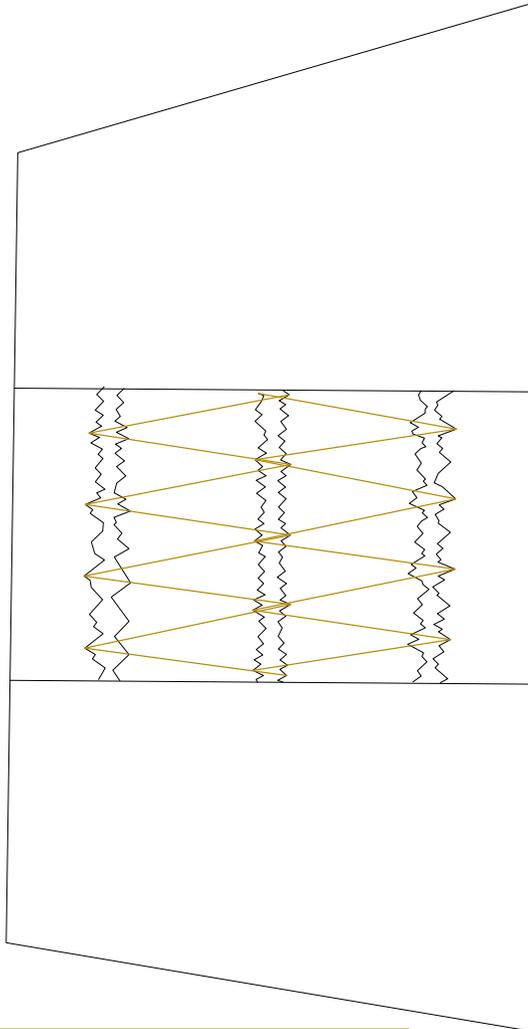


Imagen N°101 Criterio de unión de picos  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

De esta manera la retícula formada de la unión de los puntos serán las líneas que regularán las disposiciones de los diferentes ambientes del proyecto.

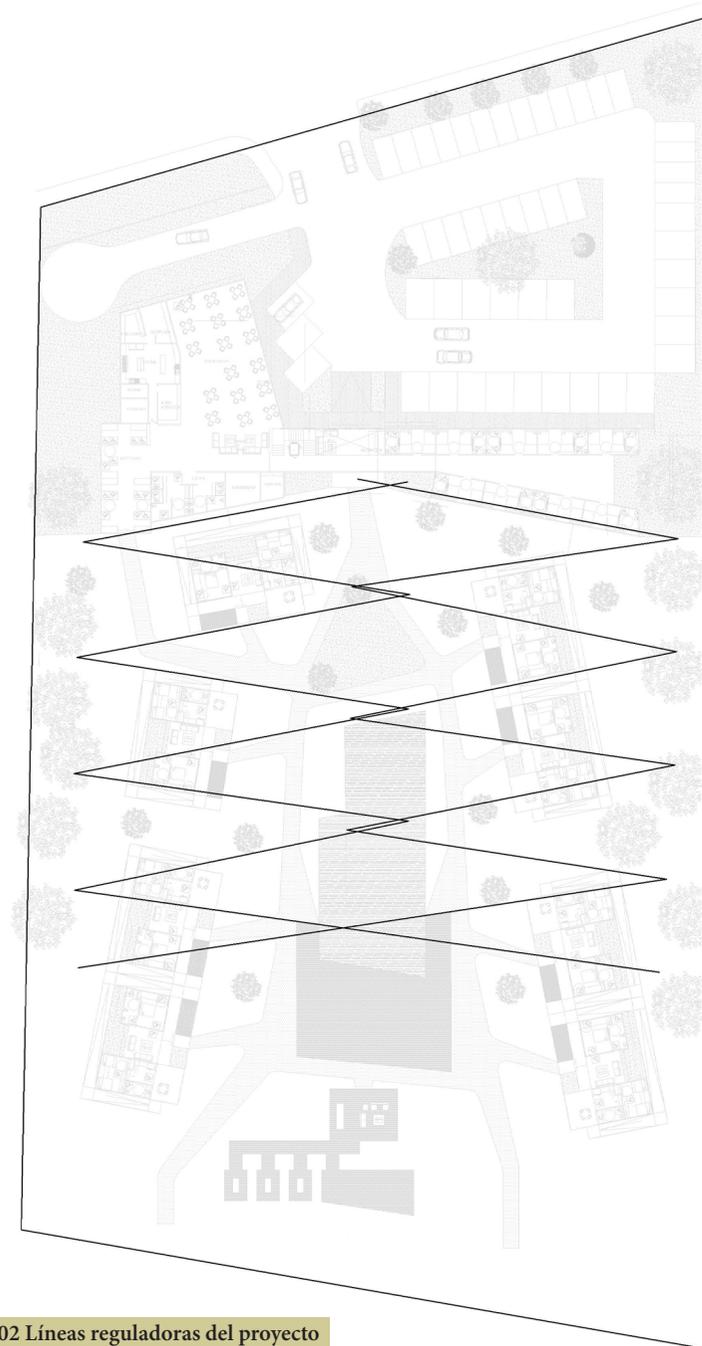


Imagen N°102 Líneas reguladoras del proyecto  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

Por medio del programa de necesidades se partió para el desarrollo del proyecto, para el cual se consideró los siguientes puntos a tomar en cuenta:

- Líneas reguladoras delimitadas por la topografía y forma del terreno.
- Ambientes priorizando la funcionalidad del habitar los espacios.
- Volumetría formas básicas comprendidas a lo largo del terreno.

Por consiguiente, se cuenta con un cuerpo sólido comprendido por el ingreso y desarrollo del área de servicio, el cual resulta de la penetración de elementos y la disposición de cubiertas con caídas especificadas.

Para el volumen de las suites a manera de módulo se priorizó la funcionalidad en donde el desarrollo se da mediante el adosamiento de dos volúmenes integrados por circulación y

por una terraza con pendientes hacia el interior.

Se mantiene a lo largo de todo el proyecto la prevalencia de cubiertas guardando el mismo lenguaje de cubiertas con comunes recolectores de aguas para su posterior evacuamiento.

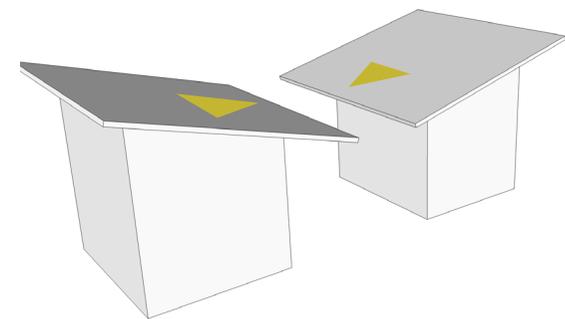


Imagen N°103 Criterio de formas  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

### 3.8

## DESCRIPCIÓN FUNCIONAL

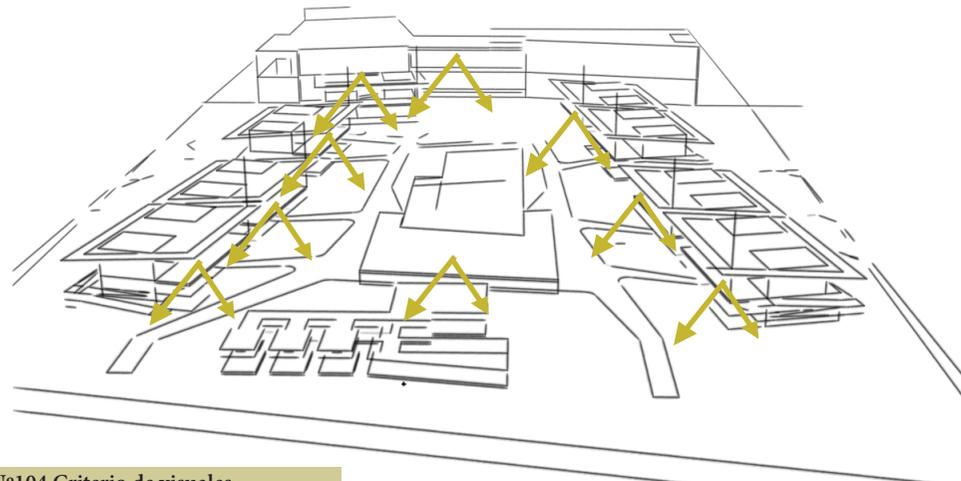


Imagen N°104 Criterio de visuales  
Fuente: (Elaboración propia, 2016)

La propuesta arquitectónica está constituida por un total de apróx. 7000 m<sup>2</sup>; comprendidos por un parqueadero con capacidad de 50 automóviles, un cuerpo sólido que es el encargado de recibir a los usuarios donde se desarrollarán actividades de servicio y administración distribuido a dos niveles, mientras que en la parte posterior se encuentran desarrollados módulos de suites comprendidos por dos plantas dispuestos a lo largo del terreno con un área de recreación en su adosamiento a la playa, prevaleciendo siempre circulaciones limpias.

El desarrollo del proyecto cuenta con su respectiva garita además de restaurant, cafetería, área de lectura, salón de eventos, área administrativa, área de habitaciones dobles, suites, habitaciones simples, área de recreación, y área de relajación.

El cuerpo sólido recibe a los usuarios en donde del lado izquierdo se desarrolla el área íntima con habitaciones dobles distribuidas en las dos plantas contando con 9 en cada una; mientras que en el ala derecha en planta baja se encuentran el área de servicio y los ambientes de restaurant y cafetería los cuales comparten la misma cocina, por su parte subiendo por las escaleras lo recibe un hall que distribuye al área de lectura con una terraza con vista al mar, además de áreas administrativas y el salón de eventos, mientras que en el lado opuesto se desarrollan las habitaciones mencionadas.

Los ambientes en el área posterior destacan los diferentes módulos distribuidos a lo largo del terreno, compartiendo como núcleo la piscina y un área de estar el cual culmina con un área destinada a la relajación tipo Spa frente al mar ubicado de tal manera

que no contamine la visual de los usuarios que habiten los diferentes ambientes.

En el área de los módulos se priorizó el habitar, en donde se destaca una disposición a dos niveles, en donde la planta alta se disponen dos habitaciones simples a las cuales se accede mediante una rampa que circunda al módulo; por su parte la planta baja se desarrolla una suite con dos habitaciones y una sala común exterior, la misma que podrá ser usada también por los beneficiarios de habitaciones simples de la planta alta, a fin de generar sociedades de compartir pensando en el tipo de usuarios que habitarán la propuesta. De esta manera se generan actividades propias de las realidades de los usuarios a la vez que a nivel global se van generando estos puntos en cada módulo que proporcionarán vida al complejo.

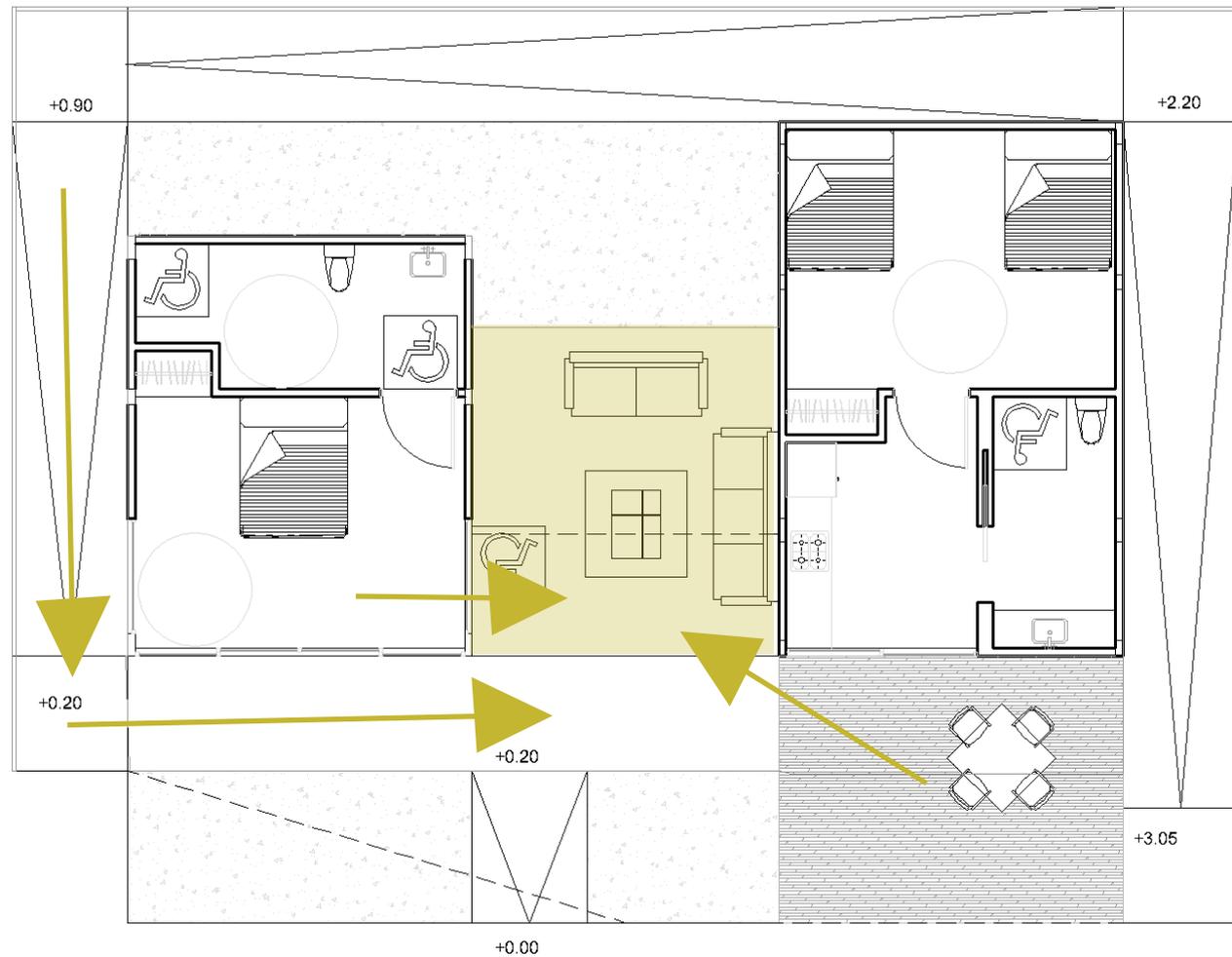
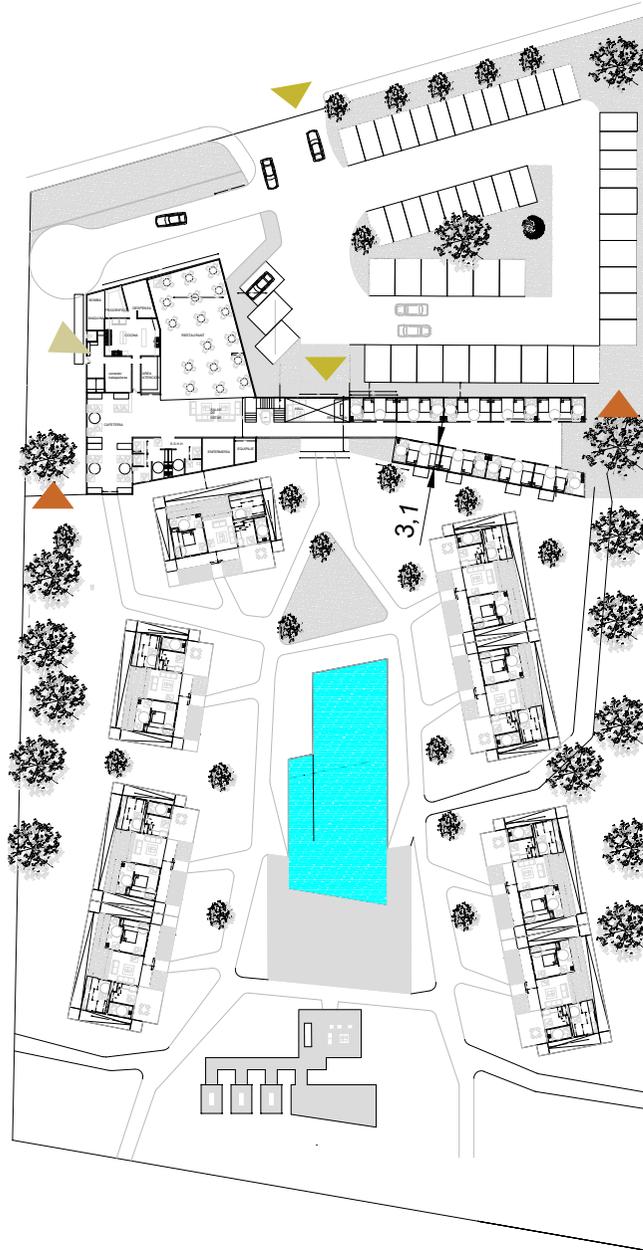


Imagen N°105 Criterio de relaciones  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

### 3.9 ACCESOS



#### SIMBOLOGÍA

- ▼ INGRESO
- ▲ INGRESO DE SERVICIO
- ▲ SALIDA DE EMERGENCIA

Pretendiendo gozar de una mayor seguridad y control se consideró tener solo una entrada principal para los diferentes usuarios, mientras que se estimó pertinente la inclusión de una entrada de servicio, tanto para el área de despensa como la entrada del personal del establecimiento. Por su parte pensando en la prevención ante una determinada emergencia se ha dispuesto dos salidas laterales adicionales que facilitarían una óptima evacuación.

Imagen N°106 Accesos al proyecto  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

### 3.10 CIRCULACIÓN

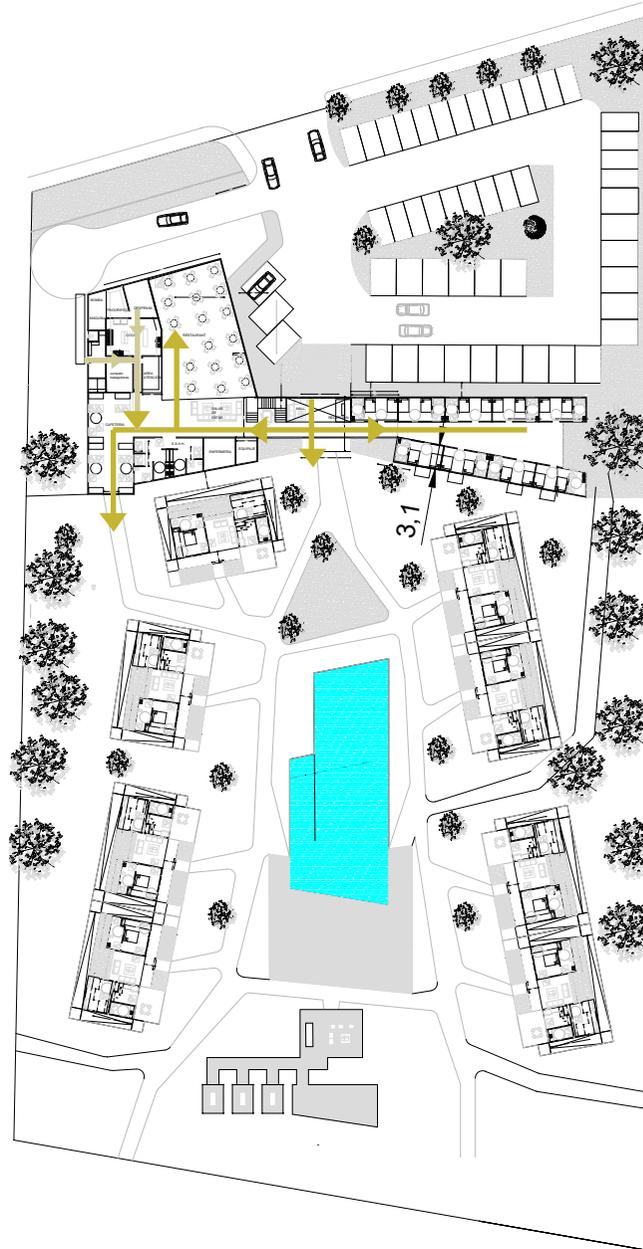


Imagen N°107 Circulación del proyecto  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

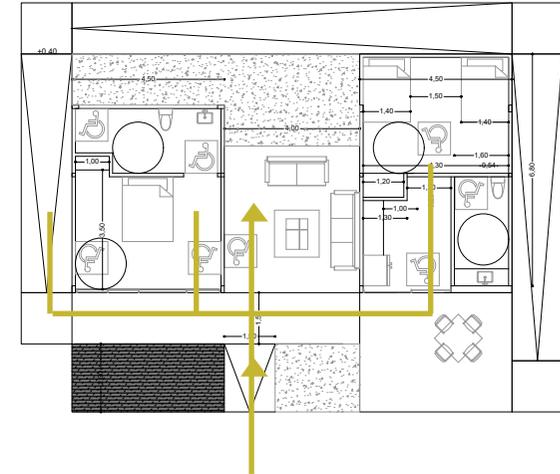


Imagen N°108 Circulación dentro de módulos  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

Por su parte la circulación a lo largo del proyecto se desarrolla de manera limpia a fin de propiciar un cómodo desplazamiento de parte de los usuarios, en donde en el exterior estas circulaciones se comportan de una manera más dinámica regulada por las líneas ya antes mencionadas. Por su parte en los módulos también se ha velado por una circulación limpia en cruz en donde el principal ambiente a destacar será la sala común.

### 3.11 MOBILIARIO

El mobiliario planteado va de la mano con las formas presentes, se consideró el uso de una geometría básica pero capaz de ser dinámica para que sea agradable estéticamente, usando los mismo materiales y colores presentes en la propuesta. Los materiales que se usarán serán madera con un acabado uniforme y semisatinado como se indica en la imagen 109.

Los postes de luz serán de altura media e irán cercanos a las caminerías para aportar iluminación en horas nocturnas, por su parte los tachos de basura se emplazarán en las áreas que más demande su uso por ejemplo a la entrada del complejo y en el área de piscina y spa.

Madera acabado color café oscuro semisatinado

Madera acabado color café claro semisatinado

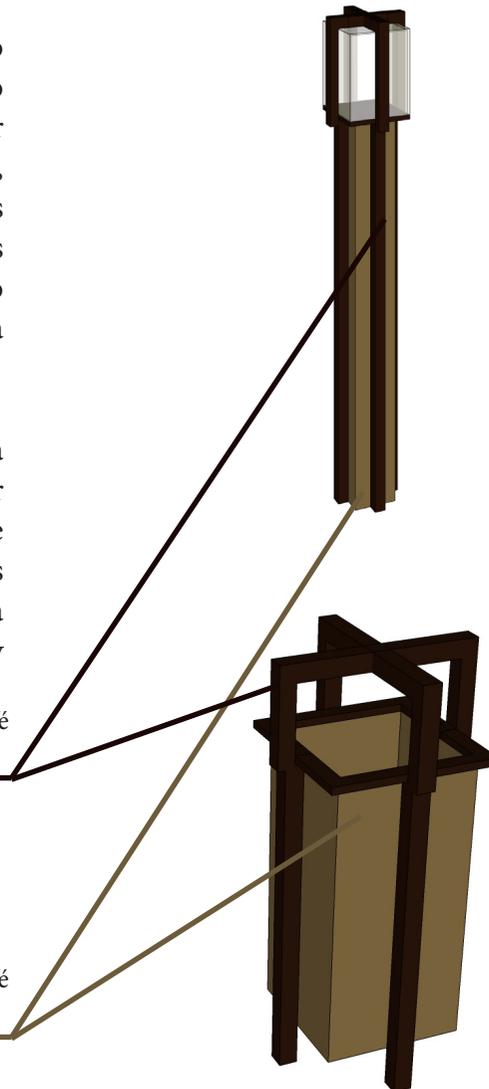


Imagen N°109 Mobiliario Urbano  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

## 3.12 MATERIALES

### Pisos

Para un óptimo desenvolvimiento de los usuarios se ha pensado el uso de piso flotante Acquaflor el cual proporciona confort belleza además de funcionalidad que permite una fácil instalación con alta calidad de acabado antideslizante, por lo cual se utilizará en los pisos caminerías y piso de los módulos un acabado tipo cemento mientras que en la terraza de piscina se utilizará un acabado madereado.

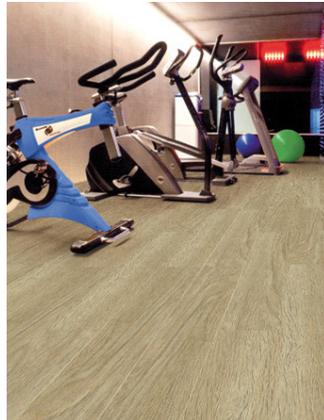


Imagen N°110 Piso Roble Arena Acquaflor  
Fuente (Acquaflor, 2016)



Imagen N°111 Piso Concreto industrial Acquaflor  
Fuente (Acquaflor, 2016)

### Paredes y pintura

Para las paredes se ha pensado en el uso de mampostería en todo el proyecto, en el área de los módulos ciertas paredes estarán recubiertas de Acquaflor para lograr un aspecto más rústico, mientras que en el sólido se prevee el uso de pintura elastomérica para exteriores *cotton white* y *Escapade gold*, mientras que en el interior se conservará el tono *cotton white*.



Imagen N°112 Escapade Gold SW 6403  
Fuente (Sherwin Williams , 2016)

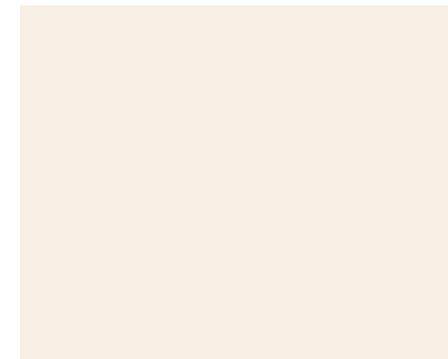


Imagen N°113 Cotton White SW-7104  
Fuente (Sherwin Williams , 2016)

## Perfiles y ventanas

Para las ventanas y perfileras se ha previsto la utilización de ventanas corredizas con perfilera de PVC pensando en las condiciones climáticas en las cuales se desenvolverá el proyecto, por lo cual el material aluminio representa una ventaja en ambientes salinos. Por su parte el vidrio a utilizar será de un color oscuro semireflectivo manejando el mismo tono a lo largo de todo el proyecto tanto de los perfiles como de los vidrios.



Imagen N°114 Ventana Aluminio  
Fuente (Google images , 2016)

## Cubierta

Para la instalación de cubierta se ha previsto la instalación de Steel panel sobre estructura de madera procurando la afectación mínima de las condiciones ambientales a la estructura, las cubiertas estarán encajonadas con gypsum por temas de acabado y estética.

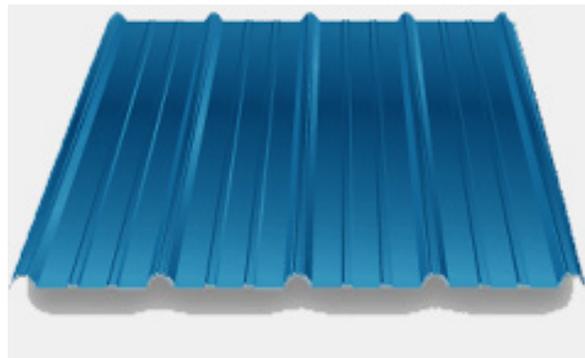


Imagen N°115 Steel panel  
Fuente (Novacero, 2016)

## Sistema constructivo

El sistema constructivo a usar será de pórticos con estructura de hormigón armado en todo el proyecto; pensando en las condiciones ambientales presentes en el sector, cabe resaltar que como medida preventiva se dispuso un desfase de los estribos con respecto al perfil de la columna de 5 cms.



Imagen N°116 Hormigón armado  
Fuente (Arqhys, 2016)



Imagen N°117 Vista exterior del resort  
Fuente (Elaboración propia, 2016)



Imagen N°118 Vista exterior desde la playa  
Fuente (Elaboración propia.)



Imagen N°119 Vista de zona de masjes  
Fuente (Elaboración propia, 2016)



Imagen N°120 Vista interior de habitación  
Fuente (Elaboración propia, 2016)



Imagen N°121 Vista desde terraza habitación  
Fuente (Elaboración propia, 2016)



Imagen N°122 Vista posterior  
Fuente (Elaboración propia, 2016)



Imagen N°123 Vista exterior de piscina  
Fuente (Elaboración propia, 2016)



Imagen N°124 Vista render 08  
Fuente (Elaboración propia, 2016)

## PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

<b>OBRA :</b>	PROPUESTA DE <i>RESORT</i>	<b>AREA DEL TERRENO</b>	12,110 m <sup>2</sup>		
<b>LUGAR :</b>	Km 8 vía a Data				
<b>PROPIETARIA:</b>	S/N				
<b>CONTRATISTA:</b>	S/N				
<b>FECHA :</b>	Samborondón Mayo DEL 2016				
CODIGO	RUBROS DE OBRA	UNID	CANTID. CONT.	PRECIO UNIT.	PRECIO TOTAL
<b>I.- PRELIMINARES</b>					
1.1	LIMPIEZA DE OBRA	m2	12111,20	0,60	7.266,72
1.2	TRAZADO, Y REPLANTEO	m2	1702,31	1,25	2.127,89
1.3	INSTALACION DE AGUA POTABLE	gbl	9,00	150,00	1.350,00
1.4	INSTALACION DE LUZ	gbl	9,00	150,00	1.350,00
	<b>SUB-TOTAL</b>				<b>12.094,61</b>
<b>II.- EXCAVACION Y RELLENO</b>					
2.1	EXCAVACION Y DESALOJO (CIMENTO)	m3	281,56	9,20	2.590,35
2.2	RELLENO CON MATERIAL PETREO (CASCAJO)	m3	84,96	17,50	1.486,80
	<b>SUB-TOTAL</b>				<b>4.077,15</b>
<b>III.- ESTRUCTURA EN GENERAL</b>					
3.1	REPLANTILLO DE H.S. PLINTO e=5cm	m2	703,92	7,00	4.927,44
3.2	ZAPATAS DE CIMENTACION H.A. fc 210 kg/cm2	m3	196,60	380,00	74.708,00
3.3	CONTRAPISO INTERIOR DE H.S. 8cm	m2	1520,81	12,00	18.249,72
3.4	PILARES DE P.B. DE H.A. fc210kg/cm2	m3	20,52	380,00	7.797,60
3.5	PILARES DE P.A. DE H.A. fc210kg/cm2	m3	20,52	420,00	8.618,40
3.6	LOSA DE PLANTA ALTA H.A. h=20cm fc210kg/cm2	m3	351,75	450,00	158.287,50
3.7	VIGAS DE AMARRE 0,12x0,20	m3	15,81	520,00	8.221,20
3.8	RAMPA DE ACCESIBILIDAD DESDE NIVEL 0,20 HASTA 3,05	m3	76,80	600,00	46.080,00
3.9	ESCALERA fc210kg/cm2	m3	2,50	405,00	1.012,50
3.10	ACERAS EN PARQUEADERO h=20cm fc210kg/cm2	m3	36,66	400,00	14.664,00
3.11	CAMINERIAS INTERIOR e=10cm	m2	785,00	12,00	9.420,00
	<b>SUB-TOTAL</b>				<b>351.986,4</b>
<b>IV.- MAMPOSTERIA-ENLUCIDOS - CERAMICA</b>					
4.1	PAREDES DE BLOQUE 0,09X0,19X0,39	m2	4186,95	14,00	58.617,30
4.2	ENLUCIDO INTERIOR	m2	3676,60	13,00	47.795,80
4.3	ENLUCIDO EXTERIOR	m2	2007,71	14,00	28.107,94
4.4	ENLUCIDO DE LOSA	m2	1803,35	13,00	23.443,55
4.5	ENLUCIDO Y PULIDO ANTIDESLISANTE EN RAMPA DE ACCESIBILIDAD	m2	384,00	13,00	4.992,00
4.6	FILOS	ml	1987,20	2,00	3.974,40
4.7	PILARETES DE H.A.	ml	481,80	11,50	5.540,70
4.8	CERAMICA PISO	m2	2981,82	30,00	89.454,60
4.9	CERAMICA PARED BAÑOS	m2	499,14	20,50	10.232,37
4.10	LOSETA DE MENSONES COCINA	ml	41,00	35,00	1.435,00
4.11	PORCELANATO MENSONES COCINA	ml	47,00	80,00	3.760,00
	<b>SUB-TOTAL</b>				<b>277.353,66</b>
<b>V.- PINTURA Y EMPASTE</b>					
5.1	EMPASTE INTERIOR DOS MANOS	m2	3676,60	2,40	8.823,84
5.2	EMPASTE EXTERIOR DOS MANOS	m2	2007,71	2,60	5.220,05
5.3	EMPASTE LOSA TUMBADO	m2	1803,35	2,70	4.869,05
5.4	PINT. LATEX SUPREMO P. UNIDAS INTER.	m2	2595,87	6,00	15.575,22
5.5	PINT. LATEX SUPREMO P. UNIDAS EXTER.	m2	1801,83	6,00	10.810,98
	<b>SUB-TOTAL</b>				<b>45.299,13</b>

<b>VI.- TUMBADO</b>					
6.1 TUMBADO DE GYPSUM	m2	1334,84	18,00	24.027,12	
	<b>SUB-TOTAL</b>			<b>24.027,12</b>	
<b>VII.- INSTALACION SANITARIO</b>					
7.1 PUNTO DE AGUA FRIA	pto	177,00	50,00	8.850,00	
7.2 PUNTO DE A.A.S.S. 0 2	pto	122,00	50,00	6.100,00	
7.3 PUNTO DE A.A.S.S. 0 4	pto	62,00	50,00	3.100,00	
7.4 DISTRIBUCION DE TUBERIADE 0 3/4 A.A.P.P	ml	400,00	8,00	3.200,00	
7.4 DISTRIBUCION DE TUBERIADE 1/2 A.A.P.P	ml	240,00	8,00	1.920,00	
7.5 DISTRIBUCION DE TUBERIADE 0 2 A.A.S.S.	ml	240,00	10,00	2.400,00	
7.6 DISTRIBUCION DE TUBERIADE 0 4 A.A.S.S.	ml	240,00	12,20	2.928,00	
7.7 PUNTO DE VENTILACION -BAÑOS	pto	104,00	12,00	1.248,00	
7.8 LAVAMANO SENCILLO F.V. O EDESA	unid	60,00	80,00	4.800,00	
7.9 INODORO SENCILLO F.V O EDESA	unid	62,00	120,00	7.440,00	
7.10 DUCHA F.V.	unid	62,00	60,00	3.720,00	
7.11 LLAVE DE CONTROL DE PASO DE AGUA	unid	62,00	19,25	1.193,50	
	<b>SUB-TOTAL</b>			<b>46.899,50</b>	
<b>VIII INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					
8.1 ALIMENTADOR CONDUCTOR	ml	390,00	16,00	6.240,00	
8.2 ACOMETIDA ELECTRICA RIGIDA	ml	390,00	19,00	7.410,00	
8.3 ACOMETIDA TELEFONICA	ml	240,00	10,00	2.400,00	
8.4 PUNTO PARA TV CABLE	pto	54,00	30,00	1.620,00	
8.5 PUNTO DE LUZ	pto	224,00	50,00	11.200,00	
8.6 TOMACORRIENTE DE 120 V	pto	175,00	50,00	8.750,00	
8.7 TOMACORRIENTE DE 240 V	pto	16,00	50,00	800,00	
8.8 TABLERO DE MEDIDOR	unid	16,00	350,00	5.600,00	
8.9 PANEL DE CIRCUITOS 12-24	unid	12,00	250,00	3.000,00	
8.10 LUMINARIAS 3X32W	pto	128,00	50,00	6.400,00	
8.11 TIMBRE PULSADOR	pto	32,00	30,00	960,00	
8.12 PUNTO DE TELEFONO	pto	32,00	30,00	960,00	
	<b>SUB-TOTAL</b>			<b>55.340,00</b>	
<b>IX PUERTAS Y VENTANA DE ALUMINIO - VIDRIO</b>					
9.1 PUERTAS DE MADERA LAUREL	unid	106,00	160,00	16.960,00	
9.2 CLOSETS	ML	60,00	100,00	6.000,00	
9.3 PUERTA INGRESO PRINCIPAL 0,80X2,00	unid	0,00	350,00	0,00	
9.4 VENTANA DE ALUMINIO Y VIDRIO	m2	692,56	120,00	83.107,20	
9.5 PASAMANOS DE ALUMINIO	ML	190,00	150,00	28.500,00	
9.6 MADERA FORNICA DECORATIVA EN FACHADA	ML	60,00	200,00	12.000,00	
	<b>SUB-TOTAL</b>			<b>146.567,20</b>	
<b>X CUBIERTA</b>					
10.1 CUBIERTA INCLUIDO ESTRUCTURA	m2	2078,00	48,00	99.744,00	
	<b>SUB-TOTAL</b>			<b>99.744,00</b>	
<b>XI ASCENSOR</b>					
11.1 ASCENSOR MITSUBISHI	UNID	1,00	60000,00	60.000,00	
	<b>SUB-TOTAL</b>			<b>60.000,00</b>	
<b>XII VARIOS</b>					
12.1 CESPED NATURAL	m2	1043,00	25,00	26.075,00	
	<b>SUB-TOTAL</b>			<b>26.075,00</b>	
<b>XIII AREA SOCIAL SPA.</b>					
13.1 PISO DE MADERA INCLUYE ESTRUCTURA	m2	450,00	30,00	13.500,00	
	<b>SUB-TOTAL</b>			<b>13.500,00</b>	

<b>TOTAL</b>				<b>1.162.963,73</b>
--------------	--	--	--	---------------------

**CRONOGRAMA VALORADO DE TRABAJOS**

OBRA:	PROPIEDAD:	AREA DEL TERRENO:																				
LUGAR:	Km 8 via a Dara	12,110 m <sup>2</sup>																				
PROPIETARIA:	S/N																					
CONTRATISTA:	S/N																					
FECHA:	Samborombón, Mayo del 2016																					
CODIGO	RUBROS DE OBRA	1 MES				2 MES				3 MES				4 MES				5 MES				
		1 SEMANA	2 SEMANA	3 SEMANA	4 SEMANA	1 SEMANA	2 SEMANA	3 SEMANA	4 SEMANA	1 SEMANA	2 SEMANA	3 SEMANA	4 SEMANA	1 SEMANA	2 SEMANA	3 SEMANA	4 SEMANA	1 SEMANA	2 SEMANA	3 SEMANA	4 SEMANA	
<b>I- PRELIMINARES</b>																						
1.1	LIMPIEZA DE OBRA		7266,72																			
1.2	TRAZADO Y REPLANTEO		2137,89																			
1.3	INSTALACION DE AGUA POTABLE		1.350,00																			
1.4	INSTALACION DE LUZ		1.350,00																			
<b>II- EXCAVACION Y RELLENO</b>																						
2.1	EXCAVACION Y DESALDO (CIMIENTO)			2590,35																		
2.2	RELLENO CON MATERIAL PETREO (CASCAJO)					1486,80																
<b>III- ESTRUCTURA EN GENERAL</b>																						
3.1	REPLANTILLO DE H.S. PLINTO e=5cm		4927,44																			
3.2	ZAPATAS DE CIMENTACION H.A. f.c 210 kg/cm2				24902,67	24.902,67																
3.3	CONTRAPISO INTERIOR DE H.S. 8cm					24.902,66																
3.4	PILARES DE P.B. DE H.A. f.c210kg/cm2					9.124,86																
3.5	PILARES DE P.A. DE H.A. f.c210kg/cm2						3.898,80		3.898,80													
3.6	LOSA DE PLANTA ALTA H.A. h=20cm f.c210kg/cm2								39.571,88		39.571,88		39.143,74	20.000,00	20000	4.309,20		4.309,20				
3.7	VEGAS DE AMARRE 0,12x0,20															4.110,60		4.110,60		4.110,60		
3.8	RAMPA DE ACCESIBILIDAD DESDE NIVEL 0,20 HASTA 3,05																23.040,00		23.040,00			
3.9	ESCALERA f.c210kg/cm2																	506,25		506,25		
3.10	LOSAS EN PARQUEADERO h=20cm f.c210kg/cm2						4.888,00		4.888,00		4.888,00											
3.11	CAMBIERIAS INTERIOR e=10cm								4.710,00		4.710,00											
<b>IV- MAMPOSTERIA ENLUCIDOS - CERAMICA</b>																						
4.1	PAIEDES DE BLOQUE 0,90X0,19X0,19													11723,46		11723,46		11723,46		11723,46		
4.2	ENLUCIDO INTERIOR																		11948,95	11948,95	11948,95	
4.3	ENLUCIDO EXTERIOR																			7500	7500	
4.4	ENLUCIDO DE LOSA																					
4.5	ENLUCIDO Y PULIDO ANTIDESLIZANTE EN RAMPA DE ACCESIBILIDAD																					
4.6	FILOS																					
4.7	PILARETES DE H.A.								5540,70													
4.8	CERAMICA PISO																					
4.9	CERAMICA PARED BAÑOS																					
4.10	LOSETA DE MENSONES COCINA								1435													
4.11	PORCELANATO MENSONES COCINA																					
<b>V- PINTURA Y EMPASTE</b>																						
5.1	EMPASTE INTERIOR DOS MANOS																					
5.2	EMPASTE EXTERIOR DOS MANOS																					
5.3	EMPASTE LOSA TUMBADO																					
5.4	PINT. LATEX SUPREMO P. UNIDAS INTER.																					
5.5	PINT. LATEX SUPREMO P. UNIDAS EXTER.																					
<b>VI- TUMBADO</b>																						
6.1	TUMBADO DE GYPSUM																					
<b>VII- INSTALACION SANITARIO</b>																						
7.1	PUNTO DE AGUA FRIA		8.850,00																			
7.2	PUNTO DE A.A.S. 0,2		6.100,00																			
7.3	PUNTO DE A.A.S. 0,4		3.100,00																			
7.4	DISTRIBUCION DE TUBERIADE 0,3/4 A.A.P.P		3200																			
7.4	DISTRIBUCION DE TUBERIADE 1/2 A.A.P.P		1920																			
7.5	DISTRIBUCION DE TUBERIADE 0,2 A.A.S.S.		2400																			
7.6	DISTRIBUCION DE TUBERIADE 0,4 A.A.S.S.		2928																			
7.7	PUNTO DE VENTILACION -BAÑOS		1.248,00																			
7.8	LAVAMANO SENCILLO F.V. O EDESA																					
7.9	INODORO SENCILLO F.V O EDESA																					
7.10	DUCHA F.V.																					
7.11	Llave de control de paso de agua																					
<b>VIII- INSTALACIONES ELECTRICAS</b>																						
8.1	ALIMENTADOR CONDUCTOR		6240																			
8.2	ACOMETIDA ELECTRICA RIGIDA		7410																			
8.3	ACOMETIDA TELEFONICA		2400																			
8.4	PUNTO PARA TV CABLE																					
8.5	PUNTO DE LUZ																					
8.6	TOMACORRIENTE DE 130 V																					
8.7	TOMACORRIENTE DE 240 V																					
8.8	TABLERO DE MEDIDOR																					
8.9	PANEL DE CIRCUITOS 12-24																					
8.10	LUMINARIAS 1X33W																					
8.11	TIMBRE PULSADOR																					
8.12	PUNTO DE TELEFONO																					
<b>IX- PUERTAS Y VENTANA DE ALUMINIO- VIDRIO</b>																						
9.1	PUERTAS DE MADERA LAUREL																					
9.2	CLOSETS																					
9.3	PUERTA INGRESO PRINCIPAL 0,80X2,00																					
9.4	VENTANA DE ALUMINIO Y VIDRIO																					
9.5	PASAMANOS DE ALUMINIO																					
9.6	MADERA FORNEA DECORATIVA EN FACHADA																					
<b>X- CUBIERTA</b>																						
10.1	CUBIERTA INCLUIDO ESTRUCTURA																		12468	12468	12468	12468
<b>XI- ASCENSOR</b>																						
11.1	ASCENSOR MITSUBISHI																					
<b>XII- VARIOS</b>																						
12.1	CESPED NATURAL																					
<b>XIII- AREA SOCIAL SPA.</b>																						
13.1	PISO DE MADERA INCLUYE ESTRUCTURA																					
TOTALES			57.890,61	7.517,79	24.902,67	26.389,47	34.027,52	14.012,86	20.472,50	53.068,68	39.571,88	39.143,74	20.000,00	20.000,00	16.632,66	20.143,26	38.874,06	34.763,46	36.646,66	24.923,20	31.916,95	31.916,95
			\$ 116.700,54			\$ 121.581,56			\$ 118.715,62			\$ 109.813,44			\$ 125.403,76							
			<b>\$ 1.162.963,74</b>																			



# BIBLIOGRAFÍA

Bragos, O. (09 de 2006). Instituto en Gestión de Ciudades. Obtenido de La ciudad Inclusiva: [http://www.igc.org.ar/Documentos/elab06/o\\_bragos.pdf](http://www.igc.org.ar/Documentos/elab06/o_bragos.pdf)

Center for Resort and Hospitality Business. (06 de 08 de 2006). Center for Resort and Hospitality Business. Obtenido de <http://caribbeanhotelassociation.com/source/Members/DataCenter/Research-UofMemphis.pdf>

Criollo, E. M., Yagual, A. O., & Quiroga, D. (2007). Historia de Playas. General Villamil Playas: Gráficas Jalón Enaja S.A.

El Diario. (1 de 12 de 2015). El Diario. Obtenido de Una rampa para la inclusión: <http://www.eldiario.ec/noticias-manabi-ecuador/374853-una-rampa-para-la-inclusion/>

El Expreso. (10 de 06 de 2012). El Expreso. Obtenido de Playas es un paraíso... ¿Por qué no despegas?: [http://expreso.ec/expreso/plantillas/nota\\_print.aspx?idArt=3398143&tipo=2](http://expreso.ec/expreso/plantillas/nota_print.aspx?idArt=3398143&tipo=2)

El Universo. (01 de 07 de 2011). El Universo. Obtenido de Playas rebaja impuestos para captar inversiones: <http://www.eluniverso.com/2011/07/01/1/1356/playas-rebaja-impuestos-captar-inversiones.html>

El Universo. (22 de 05 de 2014). El Universo. Obtenido de Creador de bicicleta inclusiva en Ecuador recibió condecoración: <http://www.eluniverso.com/deportes/2014/06/10/nota/2997651/creador-bicicleta-inclusiva-ecuador-recibio-condecoracion>

El Universo. (08 de 05 de 2015). El Universo. Obtenido de Karibao, ciudad turística en Playas, tendrá 30 edificios: <http://www.eluniverso.com/noticias/2015/05/08/nota/4847721/karibao-tendra-30-edificios>

Gobierno autónomo Descentralizado municipal del cantón Playas. (2014). Ordenamiento urbano, régimen del suelo y normativa del uso y edificaciones del GAD municipal del cantón Playas. General villamil Playas.  
CAPITULO 3

Guayas, G. P. (s.f. de 06 de 2013). Gobernación del Guayas. Obtenido de Plan de ordenamiento territorial de la provincial del Guayas: <http://www.guayas.gob.ec/dmdocuments/ley-de-transparencia/literal-k/Plan-de-Ordenamiento-T-2013.pdf>

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2010). Ecuador en cifras. Obtenido de Instituto Nacional de Estadísticas y Censos: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/guayas.pdf>

International Living. (01 de 01 de 2015). International Living. Obtenido de The World's Best Places To Retire In 2015: <http://internationalliving.com/2015/01/the-best-places-to-retire-2015/#/>

Julius Panero, M. Z. (1983). Las dimensiones humanas en los espacios interiores. Distrito Federal México: Ediciones G. Gili.

kin-moom, B. (01 de 10 de 2015). Naciones Unidas. Obtenido de <http://www.un.org/es/events/olderpersonsday/2015/sgmessage.shtml>

Kliment, S. A. (2004). Building type basics for senior living. New Jersey: John Wiley & sons, inc.

Ministerio de inclusión económica y social. (2012). Ministerio de inclusión económica y social. Obtenido de Agenda de Igualdad para Adultos Mayores 2012-2013: [http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas\\_ADULTOS.pdf](http://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Agendas_ADULTOS.pdf)

Ministerio de Turismo. (01 de 10 de 2012). Ministerio de Turismo. Obtenido de Ministerios unen esfuerzos en favor del Adulto Mayor: <http://www.turismo.gob.ec/ministerios-unen-esfuerzos-en-favor-del-adulto-mayor/>

MINISTERIO DE TURISMO. (01 de 06 de 2015). Ministerio de Turismo del Ecuador. Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/programa-de-calidad-turistica/>

Naranjo, S. (09 de 08 de 2014). Ministerio de Turismo. Obtenido de Convertir los sueños en realidad: Transformar al Ecuador en Potencia Turística: <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2014/08/%2522Convertir-los-sue%C3%B1os-en-realidad-Transformar-al-Ecuador-en-Potencia-Tur%C3%ADstica%2522-.pdf>

Paredes, K. (31 de 06 de 2014). El Telégrafo. Obtenido de <http://www.telegrafo.com.ec/palabra-mayor/item/por-que-hablar-de-adultos-mayores.html>

Redacción Sociedad. (14 de 08 de 2014). El comercio. Obtenido de La infraestructura inclusiva da un valor agregado al turismo: <http://www.elcomercio.com/tendencias/infraestructura-inclusiva-da-agregado-turismo.html>

Revista Familia. (29 de 02 de 2012). Revista familia. Obtenido de GUIA DE TURISMO ACCESIBLE PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD: <http://www.revistafamilia.com.ec/index.php/articulos-mi-ecuador/3152-guia-de-turismo-accesible-para-personas-con-discapacidad>

Rosero, E. L. (29 de 07 de 2013). El telégrafo. Obtenido de Ecuador, paraíso para jubilados extranjeros, ¿y de turistas qué?: <http://www.telegrafo.com.ec/opinion/columnistas/item/ecuador-paraiso-para-jubilados-extranjeros-y-de-turistas-que.html>

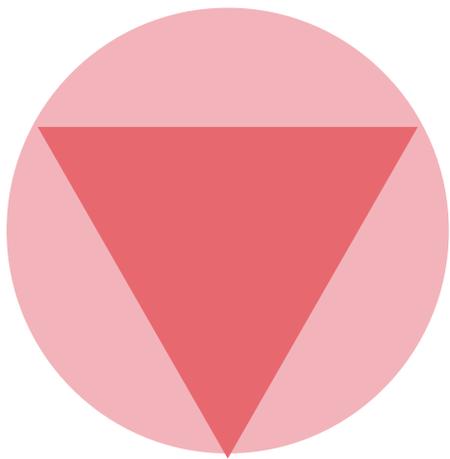
Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo. (2014). Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo. Obtenido de Plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Playas.

Sistema Nacional de Información. (12 de 2012). Sistema Nacional de Información. Obtenido de GENERACIÓN DE GEOINFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL TERRITORIO A NIVEL NACIONAL ESCALA 1: 25 000: [http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PDOT/ZONA5/NIVEL\\_DEL\\_PDOT\\_CANTONAL/GUAYAS/PLAYAS/IEE/MEMORIAS\\_TECNICAS/mt\\_playas\\_sistemas\\_productivos.pdf](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PDOT/ZONA5/NIVEL_DEL_PDOT_CANTONAL/GUAYAS/PLAYAS/IEE/MEMORIAS_TECNICAS/mt_playas_sistemas_productivos.pdf)

Sotomayor, R. J. (10 de 07 de 2015). El Universo. Obtenido de Mejoren el estado del cantón Playas: <http://www.eluniverso.com/opinion/2015/07/10/nota/5010451/mejoren-estado-canton-playas>

Toala, G., Vallejo, M., & Mayra, F. (05 de 01 de 2008). DSpace en ESPOL. Obtenido de <http://www.dspace.espol.edu.ec/xmlui/handle/123456789/2441>





ANEXOS

---





**ENCUESTA PERCEPCIÓN DEL CANTÓN GENERAL VILLAMIL PLAYAS**

**OBJETIVO**

La presente encuesta tiene como objetivo el identificar aspectos claves de la actualidad del cantón mencionado con miras a potencializar su desarrollo.

**Datos generales**

Sexo:

- Masculino
- Femenino

Edad

- 18-30
- 31-64
- 65- adelante

**Percepción del cantón General Villamil Playas**

Es usted:

- Residente
- Turista

¿Qué característica cree usted es la más representativa del cantón General Villamil Playas?

- Atracciones turísticas
- Seguridad
- Clima
- Servicios
- Entorno
- Ubicación

Cree usted que el cantón cuenta con una infraestructura:

- Deficiente
- Regular
- Excelente

Según su experiencia qué campo debería potencializar el cantón

- Comercial
- Educativo
- Gastronómico
- Hotelero
- Salud
- Vial v Señalética

¿Qué tipo de actividades cree usted que impulsaría el desarrollo

- Entretenimiento
- Descanso
- Ambas

# MANUAL DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

DIRECCIÓN DE NORMATIVA  
SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN Y CONTROL  
MINISTERIO DE TURISMO

2015

1. Introducción .....	2
2. Antecedentes .....	2
3. Objeto.....	3
4. Ámbito de aplicación.....	3
5. Alcance .....	3
6. Estructura general del Reglamento.....	3
7. Requisitos y medios verificables .....	4
ANEXO A. Requisitos obligatorios para las tipologías que no se encuentran determinadas como categoría única .....	5
ANEXO B. Requisitos Distintivos.....	19
ANEXO 1. HOTEL – H .....	25
ANEXO 2. HOSTAL - HS .....	40
ANEXO 3. HOSTERÍA – HT, HACIENDA TURÍSTICA – HA, LODGE - L.....	46
ANEXO 4. RESORT - RS.....	57
ANEXO 5. REFUGIO - RF.....	73
ANEXO 6. CAMPAMENTO TURÍSTICO - CT .....	81
ANEXO 7. CASA DE HUÉSPEDES - CH.....	85
8. Preguntas frecuentes .....	89

## 1. Introducción

Con fecha 24 de marzo de 2015, mediante Registro Oficial No. 465, se publica el Reglamento de Alojamiento Turístico, mismo que incluye los lineamientos y requisitos aplicables a la mencionada actividad a nivel nacional, dichos requisitos están incluidos en 9 anexos de acuerdo a la clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turístico.

En este sentido, se ha evidenciado la necesidad de contar con un manual de aplicación que facilite la implementación y desarrollo de cada uno de los requisitos establecidos, así como aclarar algunos puntos del articulado que merecen una explicación adicional, la cual favorezca a la implementación por parte del usuario así como la autoridad de control.

El presente documento constituye una herramienta para el prestador de servicio turístico y la autoridad de control, ya que cuenta con la explicación de cada uno de los requisitos y su medio verificable, mismos que sirven como referencia a quien utilice la presente guía. De tal manera que se facilite el proceso de registro del establecimiento de alojamiento turístico así como estandarice los parámetros de control a ser utilizados y aplicados.

## 2. Antecedentes

El proceso de desarrollo del nuevo Reglamento inició en el mes de febrero del año 2014. Durante este periodo se realizó un análisis de legislación comparada de 15 países (i.e. Bolivia, Perú, Colombia, Panamá, Costa Rica, México, Argentina, República Dominicana, Venezuela, Brasil, Chile, Italia, Estados Unidos, Francia e Irlanda). A esta revisión se sumó la normativa implementada por los países de la Unión Europea (i.e. Alemania, República Checa, Hungría, Holanda, Suecia, Suiza, Estonia, Dinamarca, Bélgica, Luxemburgo, Malta, Latvia, Lituania, y Grecia) pertenecientes a la asociación Hotel Stars Union.

El análisis incluyó revisión de las tipologías y requisitos de categorización exigidos por cada uno de los países mencionados. Además se analizó la propuesta de Reglamento trabajada en años anteriores por el sector hotelero del país.

Conscientes de la dinámica del sector de alojamiento a nivel nacional, la nueva normativa busca:

- Ordenar la actividad de alojamiento a nivel nacional
- Fomentar la práctica formal
- Elevar los estándares de calidad
- Facilitar y simplificar la tramitología

Bajo este contexto se desarrolla la presente herramienta que facilita la aplicación del Reglamento.

## 3. Objeto

El presente manual tiene como objeto describir los requisitos correspondientes a cada clasificación y categoría, junto con los medios verificables para la aplicación del Reglamento de Alojamiento Turístico.

## 4. Ámbito de aplicación

Será de obligatoria aplicación para los distintos prestadores del servicio de alojamiento turístico, así como para las autoridades de control, dentro del territorio ecuatoriano.

## 5. Alcance

Personas naturales o jurídicas que brinden el servicio de alojamiento turístico conforme lo establecido en el Reglamento de Alojamiento Turístico.

## 6. Estructura general del Reglamento

El Reglamento toma en cuenta las generalidades de la actividad de alojamiento turístico y las particularidades de cada clasificación y categoría. Es así, que la normativa incluye los siguientes nueve anexos:

- Anexo A. Requisitos Obligatorios para las tipologías que no se encuentran determinadas como categoría única.- Estos requisitos aplican a todas las clasificaciones y categorías, a excepción de aquellas que se encuentran determinadas como categoría única.
- Anexo B. Requisitos Distintivos.- Son de carácter voluntario y podrán acceder al reconocimiento de calidad los establecimientos de alojamiento pertenecientes a las categorías de 3, 4 y 5 estrellas.
- Anexo 1. Hotel.- Determina los requisitos que deben cumplir de manera obligatoria los establecimientos cuya clasificación sea Hotel. Esta clasificación cuenta con las categorías de 2, 3, 4 y 5 estrellas.
- Anexo 2. Hostal.- Determina los requisitos que deben cumplir de manera obligatoria los establecimientos cuya clasificación sea Hostal. Esta clasificación cuenta con las categorías de 1, 2 y 3 estrellas.
- Anexo 3. Hostería, Hacienda Turística y Lodge.- Determina los requisitos que deben cumplir de manera obligatoria los establecimientos cuya clasificación sea una de las tres indicadas. Estas clasificaciones cuentan con las categorías de 3, 4 y 5 estrellas.
- Anexo 4. Resort.- Determina los requisitos que deben cumplir de manera obligatoria los establecimientos cuya clasificación sea Resort. Esta clasificación cuenta con las categorías de 4 y 5 estrellas.

- Anexo 5. Refugio.- Considerada como categoría única, determina los requisitos que deben cumplir de manera obligatoria los establecimientos cuya clasificación sea Refugio.
- Anexo 6. Campamento Turístico.- Considerada como categoría única, determina los requisitos que deben cumplir de manera obligatoria los establecimientos cuya clasificación sea Campamento Turístico.
- Anexo 7. Casa de Huéspedes.- Considerada como categoría única, determina los requisitos que deben cumplir de manera obligatoria los establecimientos cuya clasificación sea Casa de Huéspedes.

## 7. Requisitos y medios verificables

A continuación se describen los requisitos correspondientes a cada clasificación y categoría, y los medios verificables de cada uno, con el fin de evidenciar el cumplimiento del requisito según lo establecido en cada uno de los anexos del Reglamento de Alojamiento Turístico en vigencia.

Para el cumplimiento del medio verificable se podrá acoger uno o varios de los puntos descritos en la columna "MEDIO VERIFICABLE", dependiendo del requisito.

### ANEXO 4. RESORT - RS

ANEXO 4. RESORT - RS			
REQUISITOS		MEDIO VERIFICABLE	
Nro.	REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA		
	INSTALACIONES GENERALES		
1	Servicio de estacionamiento temporal para vehículo (embarque y desembarque de pasajeros), frente al establecimiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sitio de ingreso y salida de vehículos, ubicado frente al establecimiento para embarque y desembarque de pasajeros.</li> <li>• Servicio ofrecido por personal exclusivo, para embarque y desembarque de equipaje y pasajeros.</li> </ul>	
2	Estacionamientos dentro de las instalaciones del establecimiento.	Porcentaje de estacionamientos con los que cuenta el establecimiento (dentro de las instalaciones) en relación al número total de habitaciones con las que cuenta el establecimiento de alojamiento turístico.	
3	Generador de emergencia para suministro general de energía eléctrica para todo el establecimiento.	Sistema de energía suplementario que abastezca a todo el establecimiento, implementado y en funcionamiento.	
4	Agua caliente en lavabos de cuartos de baño y aseo en áreas comunes.	Las 24 horas.	Sistema o dispositivo de calentamiento de agua permanente (e.g. calefón, termostato, caldero, bomba de calor, entre otros), en funcionamiento para lavabos en cuartos de baño y aseo en áreas comunes, las 24 horas.
		Centralizada.	Sistema o dispositivo de calentamiento de agua (e.g. calefón, termostato, caldero, bomba de calor, entre otros), en funcionamiento para lavabos en cuartos de baño y aseo en áreas comunes.
		Con grifería con sistema temporizado.	Grifería con sistema temporizado ubicada en cuartos de baño y aseo en áreas comunes, donde se requiere ahorro en el consumo de agua. Sistema o dispositivo de calentamiento de agua (e.g. calefón, termostato, caldero, bomba de calor, entre otros), en funcionamiento para lavabos en cuartos de baño y aseo en áreas comunes.
5	<p>Contar con (por lo menos) los siguientes servicios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Piscinas que atiendan a los tipos de usuarios (adultos y niños) y piscinas para actividades ofertadas (recreativas, salud, entre otras);</li> <li>2) Hidromasaje;</li> <li>3) Baño turco;</li> <li>4) Sauna;</li> <li>5) Gimnasio;</li> <li>6) SPA;</li> <li>7) Servicio de peluquería;</li> <li>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;</li> <li>9) Salones para eventos;</li> <li>10) Salas lúdicas o de entretenimiento;</li> <li>11) Áreas deportivas.</li> </ol>	Número de servicios prestados en relación al total de servicios en el listado. Los servicios prestados deben estar en funcionamiento. Servicio de peluquería puede ser propio o contratado.	
6	Contar con las siguientes actividades:	Actividades lúdico - recreativas	Rutinas de activación corporal, juegos que desarrollen capacidades emocionales, afectivas y motoras, entre otras.
		Actividades culturales	Música, teatro, danza, cine, museos, ballet, presentaciones populares y folklóricas, conferencias, convenciones, entre otras.
		Actividades físico - deportivas	Gimnasia, aeróbicos, baile, entre otras.
		Actividades educativas.	Talleres, cursos, publicaciones, entre otros.
7	Espacios específicos destinados para actividades lúdico - recreativas, culturales y educativas (al menos).	Número de áreas destinadas a las actividades desarrolladas en el establecimiento. Letreros en las áreas destinadas a las actividades a desarrollarse en el establecimiento.	
8	Sistema de señalética interna relativa a los servicios y recintos de uso común de las instalaciones deportivas y recreativas.	Letreros informativos de los servicios ofertados. Letreros informativos de las áreas de uso común de las instalaciones deportivas y recreativas.	
9	Acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial y/o natural.	El acondicionamiento térmico en áreas de uso común (estas áreas pueden ser vestíbulo principal, salas, entre otras), tanto el enfriamiento o calefacción, pueden ser mediante sistemas artificiales o naturales. Sistemas de operación individual o centralizada. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema de aire acondicionado, ventilador, calefactores, chimeneas, sin daños evidentes y en funcionamiento.</li> <li>• Técnicas de construcción que permitan el acondicionamiento térmico.</li> </ul>	
10	Contar con áreas de uso exclusivo del personal:	Cuartos de baño y aseo	Áreas de uso exclusivo del personal se encuentran identificadas, señalizadas y en funcionamiento.
		Duchas	
		Vestidores	
		Área de almacenamiento de artículos personales (casilleros)	
		Área de comedor	
		Área administrativa	
<b>ACCESOS</b>			

REQUISITOS		MEDIO VERIFICABLE
11	Una entrada principal al área de recepción para clientes y otra entrada de servicio.	Contar con una entrada principal para clientes al área de recepción, sin obstáculos, independiente de la entrada para servicio (personal y proveedores). Contar con una entrada para servicio independiente de la entrada de clientes. La entrada para servicio podría contar con equipos o instrumentos para el traslado y almacenamiento de materiales o carga. Letreros visibles de identificación de áreas de ingreso de personal y proveedores.
<b>ASCENSORES</b>		
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.	Ascensor se encuentra disponible para uso de huéspedes y en funcionamiento.
13	Ascensor de servicio si el establecimiento posee dos o más pisos (incluye planta baja). No aplica a establecimientos existentes, ni edificios patrimoniales.	Ascensor se encuentra disponible para uso de personal de servicio y en funcionamiento.
<b>ÁREAS DE CLIENTES</b>		
<b>Áreas de clientes - General</b>		
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
		8 horas
15	Centro de negocios con servicio de internet.	16 horas
		8 horas
16	Área de vestíbulo incluye: recepción con mobiliario e Internet; conserjería y salas.	Área ubicada a la entrada del establecimiento, que cuenta con área de recepción o recibimiento, área de custodia de equipaje y salas de estar disponibles para uso del huésped. El área de recibimiento cuenta con mobiliario que permite el registro del huésped y con las facilidades (e.g. teléfono, computador) que necesita la persona que se encuentra en la recepción. Exhibe los horarios de check in y check out y los documentos de funcionamiento del establecimiento. Sala de estar puede contener: - Sillas o sillones para el descanso de huéspedes. - Mesa de centro. La sala de estar está comunicada pero no insertada en el área de recepción o recibimiento.
17	La recepción deberá contar con las facilidades necesarias para prestar atención a personas con discapacidad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recepción del establecimiento puede contar con una sección del mostrador con una altura de 0,7 metros aproximadamente (tolerancia +/- 5 cm) libre bajo la superficie de apoyo, de forma que permita una correcta aproximación por parte de personas en silla de ruedas.</li> <li>Personal con conocimiento en lenguaje de señas.</li> <li>Dispositivos que permitan la comunicación e interpretación con</li> <li>Registro(s) o certificado(s) de al menos una persona que evidencien la capacitación en atención a personas con discapacidad.</li> </ul>
18	Restaurantes (al menos)	Buffet
		Especialidad
		Carta en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés
19	Servicio de preparación de dietas especiales y restricciones alimenticias bajo pedido del huésped.	Preparación de dietas especiales bajas en carbohidratos o grasas, o con la restricción de ciertos alimentos. Servicio consta en la lista de servicios que reposan de manera física o digital en la habitación del huésped o es informado al huésped mediante su página web.
20	Cafetería dentro de las instalaciones del establecimiento, con atención por 18 horas.	Área dentro de las instalaciones del establecimiento o que forma parte del mismo, destinada al expendio de comida rápida, bebidas frías y/o calientes. Incluye mesas y sillas. Área de cafetería se encuentra habilitada y en funcionamiento. Letrero de identificación del área.
	Servicio de cafetería dentro de las instalaciones del establecimiento, con atención por 12 horas.	Servicio de cafetería ofrecido se encuentra en el documento de información al cliente o en la página web del establecimiento.

REQUISITOS		MEDIO VERIFICABLE
21	Bar en zona diferenciada del área del restaurante y con instalaciones propias, dentro del establecimiento.	Área dentro de las instalaciones del establecimiento o que forma parte del mismo, destinada principalmente para el expendio de bebidas alcohólicas. Cuenta con licres y cristalería. Cuenta con elementos para la elaboración de cocteles (e.g. coctelera, mortero, colador de malla fina, medidor, acanalador, sacacorchos, mezcladora, copa dosificadora, recipiente para catas, entre otros) Área se encuentra habilitada y funcionando.
22	Terrazas y áreas verdes con una superficie mínima equivalente (al menos el porcentaje por categoría del total del terreno.	40%
		20%
23	Área equipada para la práctica de juegos infantiles al aire libre (columpios u otros).	Área que cuenta con las estructuras de plástico, madera, entre otros destinadas para juegos infantiles (e.g. columpios, resbaladeras, entre otros).
24	Sistema de sonido ambiental en áreas interiores y exteriores.	Parlantes u otros sistemas de ambientación musical colocados en el establecimiento.
25	Equipos para la intercomunicación con todos los recintos del establecimiento.	Teléfonos celulares, radios portátiles u otros dispositivos, disponibles para uso del personal, que permiten la comunicación con todos los recintos del establecimiento. Dispositivos se encuentran en funcionamiento.
<b>Áreas de clientes - Habitaciones</b>		
26	Contar con habitaciones para personas con discapacidad, según las especificaciones de la Autoridad competente, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento.	Porcentaje de habitaciones para personas con discapacidad en relación al total de habitaciones con las que cuenta el establecimiento de alojamiento turístico. Habitaciones para personas con discapacidad se encuentran identificadas. Preferentemente están ubicadas en la planta baja y junto a los ascensores y se encuentran habilitadas. Se considerarán habitaciones que dispongan de facilidades para personas con cualquier tipo de discapacidad: física, sensorial (visual, auditiva) e intelectual. Para el caso de discapacidad física, referirse a las siguientes normas técnicas: NTE INEN 2 300:2001. Accesibilidad espacio, dormitorios. NTE INEN 2 293:2001. Accesibilidad área higiénico sanitaria.
27	Diferentes tipos de estándar en acomodación (suite presidencial, suite y habitación superior) (al menos).	Habitaciones con características diferentes a la habitación estándar. Número de tipos de habitaciones en el establecimiento de diferentes tipos, en relación al número total de habitaciones estándar.
28	Habitaciones con cuarto de baño y aseo privado.	Cada habitación del establecimiento cuenta con cuarto de baño y aseo para uso exclusivo del huésped, se encuentra habilitado y en funcionamiento.
28-A	Acondicionamiento térmico en cada habitación, mediante: Sistema de enfriamiento o ventilación mecánica y/o natural o calefacción mecánica y/o natural.	El acondicionamiento térmico en cada habitación, tanto el enfriamiento o calefacción, pueden ser mediante sistemas artificiales o naturales, podrán estar permanentes en la habitación o a petición del huésped. <ul style="list-style-type: none"> <li>Sistema de aire acondicionado, ventilador, calefactores, chimeneas, sin daños evidentes y en funcionamiento.</li> <li>Técnicas de construcción que permitan el acondicionamiento térmico.</li> </ul>
29	Habitaciones insonorizadas, para los nuevos establecimientos.	Habitaciones con elementos o mecanismos (e.g. aislantes, absorbentes, puertas acústicas, silenciadores, entre otros) ubicados en paredes, techo, piso, puertas o ventanas, que no permiten el paso del sonido a la habitación.
30	Internet en todas las habitaciones	Cobertura de internet en habitaciones está disponible y en funcionamiento.
31	Luz de velador o cabecera por plaza.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lámpara ubicada en el velador o mesa de noche, sin daños evidentes y funcionando.</li> <li>Lámpara tipo aplique en la pared, sin daños evidentes y funcionando.</li> <li>Focos, lámparas, led sobre la cama, en funcionamiento.</li> </ul>
32	Caja de seguridad en habitación.	Caja de seguridad en la habitación, con sistema de seguridad con llave, clave, huella digital o sistema de cierre, sin daños evidentes y en funcionamiento.
33	Cerradura para puerta de acceso a la habitación.	Elemento de cierre en puertas, sin daños evidentes y funcionando (e.g. cerradura manual, cerradura electromagnética, aldaba, pasador, manija, picaporte)
34	Almohada extra a petición del huésped.	Almohadas adicionales existentes en bodega o compartimentos de ama de llaves. Almohadas sin daños evidentes.
35	Frigobar.	Pequeño refrigerador con o sin bebidas y/o alimentos para el consumo de los huéspedes. Frigobar sin daños evidentes y funcionando.
36	Portamaletas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Portamaletas fijo, sin daños evidentes y funcionando.</li> <li>Portamaletas portátil / plegable, sin daños evidentes y funcionando.</li> </ul>

REQUISITOS		MEDIO VERIFICABLE	
37	Closet y/o armario.	Área o mueble para la colocación de ropa, insumos y objetos personales, sin daños evidentes y en funcionamiento.	
38	Escritorio y/o mesa.	Mesa o escritorio (no velador ni mesa de noche), sin daños evidentes y funcionan todas sus partes.	
39	Silla, sillón o sofá.	Silla, sillón o sofá sin daños evidentes y en funcionamiento.	
40	Funda de lavandería.	Funda de lavandería ubicada en la habitación para uso del huésped.	
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).	Servicio ofrecido se encuentra descrito en el informativo de servicios ofrecidos a huéspedes en la habitación o en la página web del establecimiento. Servicio telefónico en la habitación para uso del huésped, con posibilidad de discado nacional e internacional, además del uso al interior del establecimiento. Servicio telefónico ofrecido por personal que hable español y un idioma extranjero.	
42	Cortina completa y visillo o blackout y visillo. El blackout o la cortina completa pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana.	Sistema de oscurecimiento en la habitación sin daños evidentes y funcionando (e.g. cortina completa y visillo, persianas, blackout, puerta interior de la ventana, entre otros).	
<b>Áreas de clientes - Cuarto de baño y aseo en habitaciones</b>			
43	Agua caliente disponible en ducha de cuartos de baño y aseo privado.	Agua caliente.	Sistema o dispositivo de calentamiento de agua (e.g. calefón, termostato, caldero, bomba de calor, entre otros), en funcionamiento para duchas en cuartos de baño y aseo privados.
		Centralizada	
		Las 24 horas.	
44	Iluminación independiente sobre el lavamanos.	Iluminación eléctrica en funcionamiento para uso del huésped, sobre el lavamanos.	
45	Espejo de medio cuerpo sobre el lavamanos.	Espejo sobre el lavamanos sin daños evidentes.	
46	Secador de cabello.	Secador de cabello sin daños evidentes y en funcionamiento.	
47	Juego de toallas por huésped.	Cuerpo	Juego de toallas sin manchas, sin daños evidentes, por huésped, según las especificaciones por categoría.
		Manos	
		Cara	
48	Toalla de piso para salida de tina y/o ducha.	Toalla de piso sin manchas, sin daños evidentes.	
49	Amenities de limpieza.	Champú	Amenities de limpieza como cortesía complementaria disponibles para uso del huésped en el cuarto de baño y aseo privado, según las especificaciones por categoría.
		Jabón	
		Acondicionador	
		Papel higiénico de repuesto	
50	Amenities de cuidado personal.	Crema	Amenities de cuidado personal como cortesía complementaria, disponibles para uso del huésped en el cuarto de baño y aseo privado, según las especificaciones por categoría.
		Pañuelos desechables	
		Cotonetes	
51	Amenities adicionales.	Gorro de baño	Amenities adicionales como cortesía complementaria disponibles para uso del huésped en el cuarto de baño y aseo privado, según las especificaciones por categoría.
		Peinilla	
		Costurero	
		Kit dental	
52	Bata de baño.	Bata de baño disponible para uso del huésped sin manchas, sin daños evidentes.	
53	Zapatillas disponibles en la habitación.	Zapatillas de baño desechables, talla promedio, disponible en la habitación.	
<b>SERVICIOS</b>			
54	Servicio de despertador desde la recepción hacia la habitación.	Hoja de control de alarma-despertador en recepción, disponible en digital o en físico. Información sobre servicio de despertador está disponible en la información al huésped en la habitación.	
55	Servicio de lavandería propio o contratado.	Información del servicio y costos se encuentra disponible en la información al huésped en la habitación. Funda de lavandería.	
56	Servicio de planchado propio o contratado.	Servicio por prenda. Información del servicio con el detalle de condiciones, costos y tiempos, se encuentra disponible para el huésped en la habitación.	
57	Servicio de alimentos y bebidas a la habitación.	24 horas	Información del servicio y costos se encuentra disponible en la información al huésped en la habitación. Incluye horarios, establecidos de acuerdo a la categoría del establecimiento. Documento físico del menú se encuentra en la habitación, definido en español e inglés, de preferencia.
		16 horas	
		Carta definida para este servicio en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés	
58	Contar (al menos) con personal profesional o certificado en competencias laborales, en las áreas operativas y administrativas del establecimiento.	Porcentaje o número del personal profesional o certificado en competencias laborales, en relación al total del personal permanente que labora en el establecimiento, de acuerdo a cada categoría. <ul style="list-style-type: none"> <li>Personal con título profesional (educación técnica superior y sus equivalentes, educación tecnológica superior y sus equivalentes, educación superior de grado o de tercer nivel y educación superior de posgrado o de cuarto nivel).</li> <li>Personal certificado en competencias laborales</li> </ul>	

REQUISITOS		MEDIO VERIFICABLE	
59	Contar (al menos) con personal que hable al menos un idioma extranjero, en las áreas de contacto y relacionamiento directo con el huésped.	Porcentaje o número del personal que hable al menos un idioma extranjero, en relación al total del personal permanente que labora en el establecimiento, de acuerdo a cada categoría. Personal que cuente con certificado de suficiencia o de aprobación (nivel avanzado para establecimientos categorizados como 4 y 5 estrellas) o dominio del idioma extranjero, en áreas de contacto y atención al huésped (e.g. recepción, conserjería, administración de restaurante, cafetería y/o bar, jefatura de ama de llaves, gerencia, botones, entre otros).	
60	Personal bilingüe que brinde el servicio de recepción, conserjería o guardiania las 24 horas.	Personal que cuente con certificado de suficiencia, aprobación (nivel intermedio para establecimientos categorizados como 2 y 3 estrellas, nivel avanzado para establecimientos categorizados como 4 y 5 estrellas) o dominio de dos o más idiomas (incluido el español), ubicado en recepción, conserjería o guardiania, durante las 24 horas.	
61	Todos los establecimientos ubicados en zonas donde no exista red pública de alcantarillado, deberán contar con sistema de tratamiento de aguas residuales.	Sistema de tratamiento de aguas residuales implementado en el establecimiento se encuentra en funcionamiento.	
62	Los nuevos establecimientos, ubicados dentro del territorio nacional deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.	Sistema de tratamiento de aguas residuales implementado en el establecimiento se encuentra en funcionamiento.	
63	Servicio de alimentación bajo las modalidades de: buffet, servicio a la mesa y snacks.	Información sobre el tipo de servicio de alimentación se encuentra a disposición del cliente o en la página web del establecimiento.	
64	Servicio de guardería infantil.	Servicio ofrecido se encuentra en el documento de información al cliente o en la página web del establecimiento. Área específica para el servicio de guardería. Letrero de identificación del servicio. Contar con personal con experiencia para el cuidado de niños.	
65	Servicio de toallas en áreas húmedas.	Toallas disponibles en áreas húmedas (e.g. área de piscina, sauna, baño turco, hidromasaje, entre otros). Servicio ofrecido se encuentra descrito en la información disponible al huésped en la habitación o en la página web del establecimiento.	
66	Tienda de souvenirs, material de lectura y artículos de salud y cuidado personal.	Información de la tienda se encuentra descrita en el informativo a disposición del cliente o en la página web. Área destinada a la venta de souvenirs, material de lectura, artículos de salud y cuidado personal. Letreros que identifican esta área.	
67	Servicio médico para emergencias propio o contratado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrato con servicio médico externo disponible en caso de emergencias.</li> <li>Departamento médico dentro del establecimiento, se encuentra habilitado y en funcionamiento.</li> <li>Listado de médicos que presten sus servicios en el establecimiento.</li> </ul>	
68	Servicio de transfer, propio o contratado, puerto o aeropuerto - establecimiento y viceversa.	Servicio propio o contratado disponible para uso del huésped, desde el puerto o aeropuerto al establecimiento y/o viceversa. Servicio se encuentra descrito en el informativo ubicado en la habitación o en la página web del establecimiento.	
69	Animadores	Equipo de animadores bilingüe propio o contratado.	Personal específico contratado para animación en espectáculos realizados por el establecimiento. Personal de animación cuenta con certificado de suficiencia, aprobación (nivel avanzado para establecimientos categorizados como 4 y 5 estrellas) o dominio de dos o más idiomas, incluido el español.
		Equipo de animadores propio o contratado	Personal específico contratado para animación en espectáculos realizados por el establecimiento.
70	Contar con formas de pago que incluyan tarjetas de crédito y/o débito o vouchers.	Información sobre formas de pago consta en la publicidad y medios de comercialización del establecimiento (plataformas web, redes sociales, entre otros), de acuerdo a la política del establecimiento. Documento escrito con las facilidades o información visible al huésped sobre las formas de pago se encuentra en la recepción.	
71	Circuito cerrado de cámaras de seguridad con capacidad de almacenamiento de al menos 30 días.	Registros de video. Central de video del sistema de cámaras funcionando.	
72	Silla de ruedas disponible para uso del huésped.	Silla de ruedas disponible para uso del huésped en caso de solicitarlo, sin daños evidentes y en funcionamiento.	
73	Servicio adicional a petición del huésped.	Cama extra	Camas, cunas, sillas de bebé disponibles en el establecimiento para uso del huésped en caso de solicitarlo, se encuentran sin daños evidentes y en funcionamiento.
		Cuna	
		Silla de bebé	
74	Servicios, facilidades, accesos y equipamientos exclusivos para personas con discapacidad, para todas las áreas del establecimiento.	Información sobre servicios, facilidades y equipamientos para personas con discapacidad se encuentra detallada en el informativo a disposición del cliente o en la página web. Señalización de servicios, facilidades, accesos para personas con discapacidad.	

**Accesibilidad al medio físico****Ciudad sin barreras****Temas relacionados en la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, Constitución de la República del Ecuador y normas INEN.**

El CONADIS con la gestión de la Vicepresidencia de la República realizó el proyecto “Apoyo a la gestión de los gobiernos locales en el ámbito de las discapacidades I y II”. Ciento un gobiernos locales y Consejos Provinciales participaron en proyectos de eliminación de barreras arquitectónicas y urbanas, se ha sensibilizado al 49% de los cantones de Ecuador en aspectos de accesibilidad.

El 30 de enero de 2009 el INEN aprobó el Reglamento técnico de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, lo notificó la OMC MERCOSUR, a Chile. Al momento está publicado en el Registro Oficial y su vigencia es obligatoria a nivel nacional.

El CONADIS vigila el cumplimiento de las normativas en cada uno de los municipios.

Tanto la Convención sobre los Derechos de las personas con discapacidad como la Constitución de la República del Ecuador incluyen temas relacionados con la accesibilidad al medio físico podemos mencionar los siguientes:

**CONVENCIÓN SOBRE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y PROTOCOLO FACULTATIVO**

v. Reconociendo la importancia de la accesibilidad al entorno físico, socio económico y cultura, a la salud y la educación y a la información y las comunicaciones para que las personas con discapacidad puedan gozar plenamente de todos los derechos humanos y las libertades fundamentales,

**Art. 2 Definiciones**

La “comunicación” incluirá los lenguajes, la visualización de textos, el Braille, la comunicación táctil, los macrotipos, los dispositivos multimedia de fácil acceso, así como el lenguaje escrito, los sistemas auditivos, el lenguaje sencillo, los medios de voz digitalizada y otros modos, medios y formatos aumentativos o alternativos de comunicación, incluida la tecnología de la información y las comunicaciones de fácil acceso;

Por “diseño universal” se entenderá el diseño de productos, entornos, programas y servicios que puedan utilizar todas las personas, en la mayor medida posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado. “El diseño universal” no excluirá las ayudas técnicas para grupos particulares de personas con discapacidad, cuando no necesiten.

**Artículo 3. Principios generales**

Los principios de la presente Convención serán:

f. La accesibilidad;

**Artículo 4. Obligaciones generales**

f) Empezar o promover la investigación y el desarrollo de bienes, servicios, equipo e instalaciones de diseño universal, con arreglo a la definición del artículo 2 de la presente Convención, que requieran la menor adaptación posible y el menor costo para satisfacer las necesidades específicas de las personas con discapacidad, promover su disponibilidad y uso, y promover el diseño universal en la elaboración de normas y directrices;

g. Empezar o promover la investigación y el desarrollo, y promover la disponibilidad y el uso de nuevas tecnologías, incluidas las tecnologías de la información y las comunicaciones, ayudas para la movilidad, dispositivos técnicos y tecnologías de apoyo adecuadas para las personas con discapacidad, dando prioridad a las de precio asequible;

h. Proporcionar información que sea accesible para las personas con discapacidad sobre ayudas a la movilidad, dispositivos técnicos y tecnologías de apoyo, incluidas nuevas tecnologías, así como otras formas de asistencia y servicios e instalaciones de apoyo;

i. Promover la formación de los profesionales y el personal que trabajan con personas con discapacidad respecto de los derechos reconocidos en la presente Convención, a fin de prestar mejor la asistencia y los servicios garantizados por esos derechos.

**Artículo 9. Accesibilidad**

1. A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, los Estados Partes adoptarán medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas, a:

a. Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo; b. Los servicios de información, comunicaciones y de otro tipo, incluidos los servicios electrónicos y de emergencia.

2. Los Estados Partes también adoptarán las medidas pertinentes para:

a) Desarrollar, promulgar y supervisar la aplicación de normas mínimas y directrices sobre la accesibilidad de las instalaciones y los servicios abiertos al público o de uso público;

b) Asegurar que las entidades privadas que proporcionan instalaciones y servicios abiertos al público o de uso público tengan en cuenta todos los aspectos de su accesibilidad para las personas con discapacidad;

c) Ofrecer formación a todas las personas involucradas en los problemas de accesibilidad a que se enfrentan las personas con discapacidad;

- d) Dotar a los edificios y otras instalaciones abiertas al público de señalización en Braille y en formatos de fácil lectura y comprensión;
- e) Ofrecer formas de asistencia humana o animal e intermediarios, incluidos guías, lectores e intérpretes profesionales de la lengua de señas, para facilitar el acceso a edificios y otras instalaciones abiertas al público;
- f) Promover otras formas adecuadas de asistencia y apoyo a las personas con discapacidad para asegurar su acceso a la información;
- g) Promover el acceso de las personas con discapacidad a los nuevos sistemas y tecnologías de la información y las comunicaciones, incluida Internet;
- h) Promover el diseño, el desarrollo, la producción y la distribución de sistemas y tecnologías de la información y las comunicaciones accesibles en una etapa temprana, a fin de que estos sistemas y tecnologías sean accesibles al menor costo.

**CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR**

**Sección Sexta - Personas con Discapacidad**

**Art. 47**

6 Una vivienda adecuada, con facilidad de acceso y condiciones necesarias para tender su discapacidad y para procurar el mayor grado de autonomía en su vida cotidiana. Las personas con discapacidad que no puedan ser atendidas por sus familiares durante el día, o que no tengan donde reside de forma permanente, dispondrán de centros de acogida para su albergue.

7 Una educación que desarrolle sus potencialidades y habilidades para su integración y participación en igualdad de condiciones. Se garantizará su educación dentro de la educación regular. Los planteles regulares incorporarán trato diferenciado a los de atención especial la educación especializada. Los establecimientos educativos cumplirán normas de accesibilidad para personas con discapacidad e implementarán un sistema de becas que responda a las condiciones económicas de este grupo.

10 El acceso de manera adecuada a todos los bienes y servicios. Se eliminarán las barreras arquitectónicas.

**TÍTULO VI: RÉGIMEN DE DESARROLLO**

**Capítulo sexto**

**Sección tercera**

Formas de trabajo y su retribución

**Art. 330.-** Se garantizará la inserción y accesibilidad en igualdad de condiciones al trabajo remunerado de las personas con discapacidad.

**Art. 333.-** Se reconoce como labor productiva el trabajo no remunerado de auto sustento y cuidado humano que se realiza en los hogares.

El Estado promoverá un régimen laboral que funcione en armonía con las necesidades del cuidado humano, que facilite servicios, infraestructura y horarios de trabajo adecuados; de manea especial, proveerá servicios de cuidado infantil, de atención a las personas con discapacidad y otros necesarios para que las personas trabajadoras puedan desempeñar sus actividades laborales; e impulsará la corresponsabilidad y reciprocidad de hombres y mujeres en el trabajo doméstico y en las obligaciones familiares.

La protección de la seguridad social se extenderá de manera progresiva a las personas que tengan a su cargo el trabajo familiar no remunerado en el hogar, conforme a las condiciones generales del sistema y la ley.

**ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO**

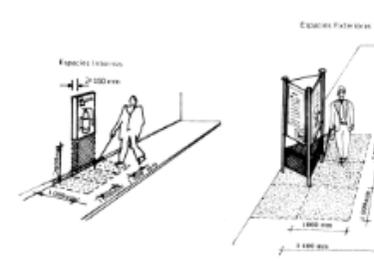
**NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 243-2009**

**ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. VÍAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL.**

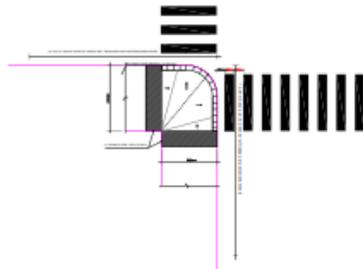
Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1 600 mm.

Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en una altura mínima de 2 200 mm.

Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie.



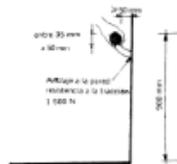
Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizados para equipamiento como kioscos, casetas.  
 Para advertir a las personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces peatonales, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1 000 mm de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua



**NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 244:2000 EDIFICIOS. AGARRADERAS, BORDILLOS Y PASAMANOS.**

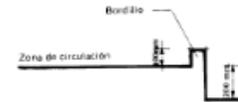
**Agarraderas**

Se recomienda que las agarraderas tengan secciones circulares o anatómicas. Las dimensiones de la sección transversal estar definidas por el diámetro 35 mm y 50 mm. La separación libre entre la agarradera y la pared u otro elemento debe ser  $\geq$  a 50 mm.



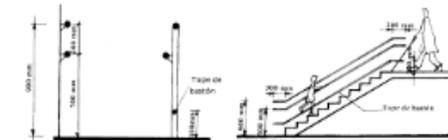
**Bordillos**

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.



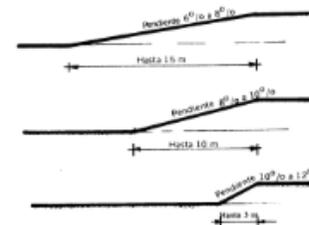
**Pasamanos**

Los pasamanos deben ser colocados uno a 900 mm de altura, recomendándose la colocación de otro a 700 mm de altura medidos verticalmente en su proyección sobre el nivel del 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.

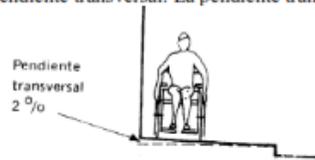


**Pendientes longitudinales.** Se establecen los siguientes rangos de pendientes longitudinales máximas para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal

- a) hasta 15 metros: 6 % a 8 %
- b) hasta 10 metros: 8 % a 10 %
- c) hasta 3 metros: 10 % a 12 %



Pendiente transversal. La pendiente transversal máxima se establece en el 2 %.



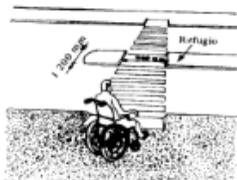
Ancho mínimo. El ancho mínimo libre de las rampas unidireccionales será de 900 mm . Cuando se considere la posibilidad de un giro a 90°, la rampa debe tener un ancho mínimo de 1 000 mm y el giro debe hacerse sobre un plano horizontal en una longitud mínima hasta el vértice del giro de 1 200 mm.

**NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 246:2000**  
**ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO.**  
**CRUCES PEATONALES A NIVEL Y A DESNIVEL.**

Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1 000 mm.

Cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser de 1 800 mm.

Refugios peatonales. Si el cruce peatonal, por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un refugio entre dos calzadas vehiculares, debe hacerse al mismo nivel de la calzada y tendrá un ancho mínimo de 900 mm, con una longitud mínima de 1 200 mm hasta el vértice de la intersección. En lo posible el refugio se debe construir a nivel de la calzada, si se presenta un desnivel con la calzada, este se salvará mediante vados.



Cuando el cruce peatonal se intercepte con una acera al mismo nivel, se debe colocar señales táctiles y visuales en toda la longitud de la acera.

En los cruces peatonales se recomienda la colocación de semáforos, los que deben contar con un dispositivo acústico y táctil que indique el cambio de luces en el mismo.

**NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 247:2000**  
**ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO.**  
**EDIFICIOS. CORREDORES Y PASILLOS. CARACTERÍSTICAS GENERALES.**

Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas, deben tener un ancho mínimo de 1 000 mm. Cuando exista la posibilidad de un giro > a 90° el pasillo debe tener un ancho mínimo de 1 200 mm.

Los corredores y pasillos en edificios de uso público, deben tener un ancho mínimo de 1 200 mm. Donde se prevea la circulación frecuente en forma simultánea de dos sillas de ruedas, éstos deben tener un ancho mínimo de 1 800 mm.

Los corredores y pasillos deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde su piso hasta un plano paralelo a él ubicado a 2 050 mm de altura. Dentro de este espacio no se puede ubicar elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamiento, partes propias del edificio o de instalaciones).

**NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 248:2000**  
**ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO.**  
**ESTACIONAMIENTO.**

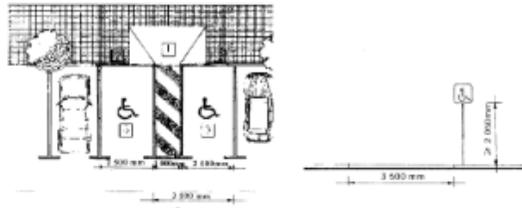
Las medidas mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de las personas con discapacidad deben ser

Ancho: 3 500 mm = Área de transferencia 1 000 mm + vehículo 2 500 mm  
Largo : 5 000 mm

Números de lugares. Se debe disponer de una reserva permanente de lugares destinados para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas a razón de una plaza por cada 25 lugares o fracción.

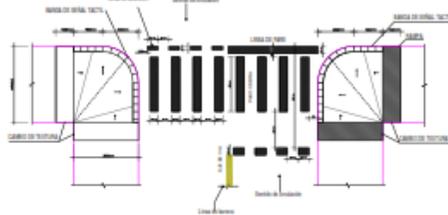
Ubicación. Los lugares destinados al estacionamiento para personas con discapacidad, deben ubicarse lo más próximo posible a los accesos de los espacios o edificios servidos por los mismos, preferentemente al mismo nivel de estos. Para aquellos casos donde se presente un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, el mismo debe salvarse mediante vados.

Señalización. Los lugares destinados al estacionamiento deben estar señalizados horizontalmente y verticalmente de forma que sean fácilmente identificados a distancia.

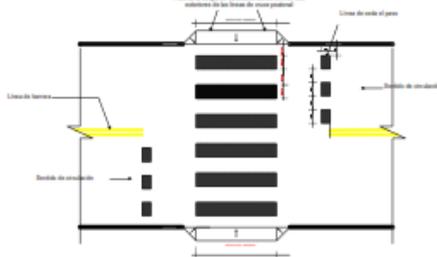


NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 291:2009  
 Primera revisión  
 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. TRÁNSITO Y SEÑALIZACIÓN.

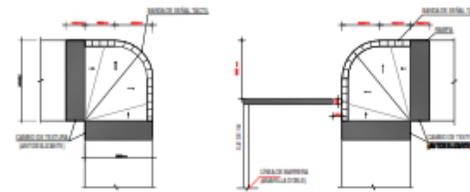
Línea de pared y ceda el paso con cruce peatonal cebra (mm)



Líneas de ceda el paso con cruce peatonal intermedio (mm)



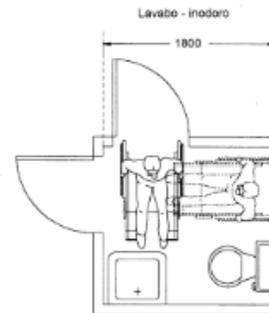
Línea de pared en semaforización sin semáforos peatonales (mm)



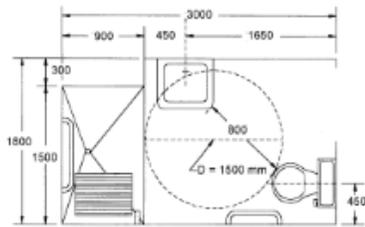
NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 293:2001  
 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ÁREA HIGIÉNICO SANITARIA.

La dotación y distribución de los cuartos de baño, 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 1 500 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.

Áreas higiénico-sanitarias, distribución y dimensiones. (Dimensiones en mm)

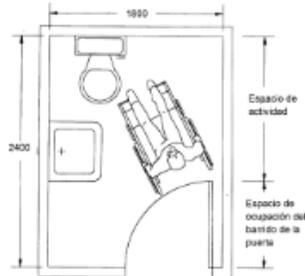


Ejemplo de baños para discapacitados físicos motores. (Dimensiones en mm)



Las dimensiones del área están condicionadas por el sistema y sentido de apertura de las puertas, por la cual el espacio de barrido de las mismas no debe invadir el área de actividad de las distintas piezas sanitarias, ya que, si el usuario sufre una caída ocupando el espacio de apertura de ésta, imposibilitaría la ayuda exterior. La puerta, si es abatible debe abrir hacia el exterior o bien ser corrediza; si se abre hacia el interior, el área debe dejar al menos un espacio mínimo de ocupación de una persona sentada que pudiera sufrir un desvanecimiento y requiriera ser auxiliada sin dificultad.

#### Aseos. Tipos de puertas. (Dimensiones en mm)

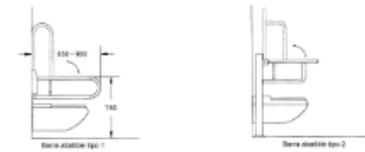


La grifería y llaves de control del agua, así como los accesorios (toalleros, jaboneras, interruptores, tomacorrientes etc.), deben ubicarse por encima del plano de trabajo, en una zona alcanzable, en un radio de acción de 600 mm.

Barras de apoyo. - En los cuartos de baño y aseo, las barras de apoyo deben ajustarse al tipo y grado de discapacidad del usuario y a sus características específicas.

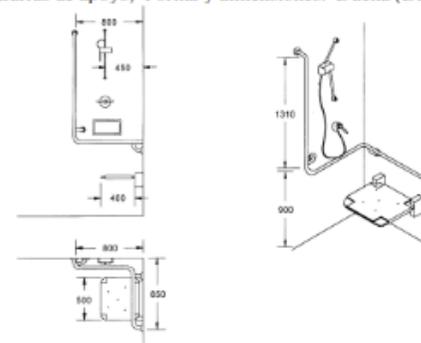


Barras de apoyo. Forma y disposición (Dimensiones en mm)



Para facilitar las transferencias a los inodoros, que por lo general son laterales, al menos una de las barras debe ser abatible. Son preferibles las que tienen apoyo en el piso y, si hay que emplear elementos estandarizados, se debe utilizar aquellos que sean regulables en altura.

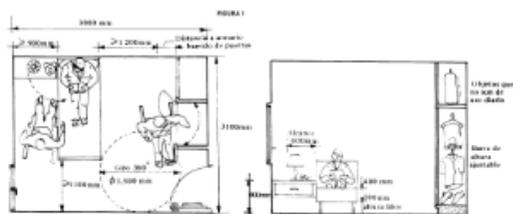
#### Barras de apoyo, Forma y dimensiones. Ducha (Dimensiones en mm)



#### NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 300:2001 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ESPACIO, DORMITORIOS.

Dormitorio Individual. Las dimensiones mínimas en espacio de maniobras y de paso del dormitorio individual deben ser de 3 000 mm X 3 100 mm . Es mejor que la proporción del dormitorio sea cuadrada, ver figura 1.

Para que el usuario de sillas de ruedas pueda realizar las maniobras necesarias en un dormitorio deben tener las siguientes dimensiones mínimas: un área circular de rotación de 1 500 mm de diámetro, la zona de circulación de 900 mm en torno a la cama, suficientes para el acceso y la transferencia, la zona de circulación en el pie de la cama debe ser de 1 100 mm. La superficie mínima que se aconseja para conseguir al menos dos posibilidades de ubicación de la cama y un armario es de 13,20 m2.



La altura de la cama debe ser de 400 mm, para facilitar la transferencia desde la silla de ruedas.

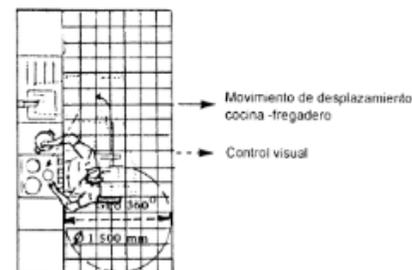
La zona para el alcance de los objetos (teléfono, lámparas, controles, etc.) no debe ser mayor de 600 mm, a partir de cualquiera de los bordes laterales de la cabecera de la cama.

Los mecanismos de control, sean estos de iluminación, ventilación extracción de humos, alarmas, etc., deben estar centralizados en un punto de fácil acceso, uno junto a la puerta de entrada a una altura de alcance entre 850 mm y 1 200 mm máximo y el otro junto a la cama dentro de la zona de alcance de 600 mm .

**NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 313:2001  
ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ESPACIOS, 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 1 500 mm de diámetro, libre hasta una altura de 700 mm del suelo como mínimo por debajo de los aparatos.

**Espacio libre de maniobra de giro**



Cocina. La aproximación al aparato se realiza frontalmente, el espacio inferior debe dejarse libre. La distribución de los fuegos debe ser en línea para mayor alcance visual y evitar quemaduras al tratar de alcanzar el fuego del fondo mientras está en uso el más cercano.

**Espacio inferior libre**



Las llaves de control han de situarse dentro de la zona de alcance a 600 mm, se recomienda los controles de tipo monomando.

La superficie de los aparatos y las de trabajo deben estar a 800 mm de altura del nivel del piso terminado.

Se recomienda el uso de estanterías con accesorios de rodamiento y las puertas corredizas.

**NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 314:2009  
ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. MOBILIARIO URBANO.**

**Bandas de equipamiento**

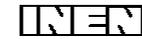
Se deben usar siempre y cuando la acera tenga un ancho superior a 1 600 mm libre de obstáculos para la circulación peatonal de acuerdo a la NTE INEN 2 243. En el caso de que la acera tenga un ancho inferior no deben existir bandas de equipamiento.

**Banda de equipamiento. Ubicación**



El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 600 mm.

- Árboles
- Jardineras
- Teléfonos públicos
- Basureros públicos
- Bancas
- Semáforos



**INSTITUTO ECUATORIANO DE NORMALIZACIÓN**

Quito - Ecuador

**NORMA TÉCNICA ECUATORIANA**

**NTE INEN 2 301:2001**

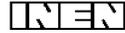
**ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ESPACIO, PAVIMENTOS.**

**Primera Edición**

ACCESSIBILITY OF DISABLED PERSONS TO THE ENVIRONMENT. PAVEMENTS.

First Edition

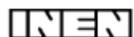
DESCRIPTORES: Personas con discapacidad, pavimentos.  
CO 01.08-413  
CDU: 685.38  
CIU: 000  
ICS: 11.180



<b>Norma Técnica Ecuatoriana Obligatoria</b>	<b>ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ESPACIO, PAVIMENTOS.</b>	<b>NTE INEN 2 301:2001 2001-08</b>
<p style="text-align: center;"><b>1. OBJETO</b></p> <p>1.1 Esta norma establece los requisitos que deben tener los pavimentos de los espacios de circulación peatonal.</p> <p style="text-align: center;"><b>2. REQUISITOS</b></p> <p>2.1 Las superficies deben ser homogéneas, libres de imperfecciones y de características antideslizantes en mojado, para los espacios exteriores.</p> <p>2.2 Si el pavimento esta compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11 mm en una profundidad máxima de 3 mm.</p> <p>2.3 La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm.</p> <p>2.4 Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de piso debe realizarse mediante un cambio de textura.</p> <p>2.5 La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo Proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco.</p> <p>2.6 Las texturas direccionables tienen por objetivo el conducir al peatón hacia un fin determinado; estas deben tener un recorrido no mayor a 3 000 mm de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11 mm.</p> <p style="text-align: right;"><i>(Continúa)</i></p> <hr/> <p>DESCRIPTORES: Personas con discapacidad, pavimentos.</p>		

Instituto Ecuatoriano de Normalización, INEN - Casilla 17-01-3999 - Baquerizo 454 y Ave. 6 de Diciembre - Quito-Ecuador - Prohibida la reproducción

<p style="text-align: center;"><b>APÉNDICE Z</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Z.1 DOCUMENTOS NORMATIVOS A CONSULTAR</b></p> <p>Esta norma no requiere de otras para su aplicación.</p> <p style="text-align: center;"><b>Z.2 BASES DE ESTUDIO</b></p> <p><i>Manual de accesibilidad.</i> Instituto Nacional de Servicios Sociales. Madrid, 1994.</p>
---



## INSTITUTO ECUATORIANO DE NORMALIZACIÓN

Quito - Ecuador

---

### REGLAMENTO TÉCNICO ECUATORIANO RTE INEN 042:2009

---

#### ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO.

##### Primera Edición

ACCESIBILITY OF DISABLED PERSONS TO THE ENVIRONMENT.

First Edition

---

DESCRIPTORES: Tecnología del cuidado de la salud, ayudas para personas discapacitadas o impedidas, accesibilidad.  
 CO 01.08-901  
 CDU: 711.4  
 CIIU: 000  
 ICS: 11.180

#### RESOLUCIÓN No. 091-2009

EL DIRECTORIO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE NORMALIZACIÓN

##### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 47 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 4, literal b), de la Ley 180 de Discapacidades; es deber del Estado garantizar políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia procurar la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social, por el que se reconoce el derecho al acceso de manera adecuada a todos los bienes y servicios y la eliminación de las barreras arquitectónicas.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Constitución Política de la República del Ecuador, las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características;

Que, el Protocolo de Adhesión de la República del Ecuador al Acuerdo por el que se establece la Organización Mundial del Comercio – OMC, se publicó en el Suplemento del Registro Oficial No. 853 de 2 de enero de 1996.

Que, el Acuerdo de Obstáculos Técnicos al Comercio - AOTC de la OMC en su artículo 2 establece las disposiciones sobre la elaboración, adopción y aplicación de Reglamentos Técnicos por instituciones del gobierno central y su notificación a los demás Miembros.

Que, se deben tomar en cuenta las Decisiones y Recomendaciones adoptadas por el Comité de Obstáculos Técnicos al Comercio de la OMC.

Que, el Anexo III del Acuerdo OTC establece el Código de buena conducta para la elaboración, adopción y aplicación de normas.

Que, la Decisión 376 de 1995 de la Comisión de la Comunidad Andina creó "El Sistema Andino de Normalización, Acreditación, Ensayos, Certificación, Reglamentos Técnicos y Metrología", modificada por la Decisión 419 de 31 de Julio de 1997.

Que, la Decisión 562 de junio de 2003 de la Comisión de la Comunidad Andina, establece las "Directrices para la elaboración, adopción y aplicación de Reglamentos Técnicos en los Países Miembros de la Comunidad Andina y a nivel comunitario".

Que, mediante Ley No. 2007-76 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 26 del jueves 22 de febrero del 2007, se establece el Sistema Ecuatoriano de la Calidad, que tiene como objetivo establecer el marco jurídico destinado a:

- I) Regular los principios, políticas y entidades relacionados con las actividades vinculadas con la evaluación de la conformidad, que facilite el cumplimiento de los compromisos internacionales en esta materia.
- II) Garantizar el cumplimiento de los derechos ciudadanos relacionados con la seguridad, la protección de la vida y la salud humana, animal y vegetal, la preservación del medio ambiente, la protección del consumidor contra prácticas engañosas y la corrección y sanción de estas prácticas;

Que, es necesario garantizar que la información suministrada a los consumidores sea clara, concisa, veraz, verificable y que ésta no induzca a error al consumidor.

Que, el Instituto Ecuatoriano de Normalización, INEN, siguiendo el trámite reglamentario establecido en el artículo 29 de la Ley 2007-76 del Sistema Ecuatoriano de la Calidad, ha formulado el presente **Reglamento Técnico Ecuatoriano "Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico"**.

Que, el Directorio del INEN en su sesión llevada a cabo el **30 de enero de 2009**, conoció y aprobó la Notificación del mencionado Reglamento;

Que, en conformidad con el artículo 2, numeral 2.9.2 del Acuerdo de Obstáculos Técnicos al Comercio de la OMC y el artículo 11 de la Decisión 562 de la Comisión de la Comunidad Andina, CAN, este Reglamento Técnico Ecuatoriano fue notificado en 2009-04-09 a la CAN y en 2009-04-23 a la OMC y se han cumplido los plazos preestablecidos para este efecto.

Que, el Directorio del INEN en su sesión llevada a cabo el **14 de agosto de 2009**, conoció y aprobó la **oficialización** del mencionado Reglamento;

Que, por disposición del Directorio del INEN, el Presidente del Directorio debe proceder a la oficialización con el carácter de **OBLIGATORIO**, mediante su publicación en el Registro Oficial; y,

En ejercicio de las facultades que le concede la Ley.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Oficializar con el carácter de OBLIGATORIO el siguiente **Reglamento Técnico Ecuatoriano RTE INEN 042 "Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico"**.

#### 1. OBJETO

**1.1** Este Reglamento Técnico Ecuatoriano establece los requisitos que deben cumplir los espacios de uso público y privado, para definir las condiciones de accesibilidad de todas las personas a fin de proveer seguridad y prevenir los riesgos para la salud y la vida.

#### 2. CAMPO DE APLICACIÓN

**2.1** Los criterios técnicos y demás disposiciones del presente Reglamento Técnico Ecuatoriano son aplicables a todos los espacios de uso público y privado, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano para la accesibilidad de todas las personas dentro del territorio ecuatoriano, con relación a:

**2.1.1** Señalización

**2.1.2** Símbolos gráficos

**2.1.3** Vías de circulación peatonal

**2.1.4** Edificios. Agarraderas, bordillos y pasamanos

**2.1.5** Edificios. Rampas fijas

**2.1.6** Cruces peatonales a nivel y a desnivel

**2.1.7** Edificios. Corredores y pasillos

**2.1.8** Estacionamientos

**2.1.9** Edificios. Escaleras

**2.1.10** Tránsito y señalización

**2.1.11** Transporte

**2.1.12** Área higiénico sanitaria

**2.1.13** Ascensores

**2.1.14** Dormitorios

**2.1.15** Pavimentos

**2.1.16** Espacio de acceso, puertas

**2.1.17** Elementos de cierre ventanas

**2.1.18** Cocina

**2.1.19** Mobiliario urbano

**2.1.20** Terminología

#### 3. DEFINICIONES

**3.1** Para los efectos de este Reglamento Técnico Ecuatoriano, se adoptan las definiciones indicadas en la Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 315 y las que se encuentran definidas en el Reglamento Técnico Ecuatoriano de aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

#### 4. CONDICIONES GENERALES

**4.1** 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 país, deben cumplir con todo lo especificado en las Normas Técnicas Ecuatorianas NTE INEN de Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico.

#### 5. REQUISITOS ESPECIFICOS

**5.1** Todos los espacios de uso público y privado, deben cumplir con los requisitos establecidos en las siguientes Normas Técnicas Ecuatorianas NTE INEN, vigentes:

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 239 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 240 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo gráfico. Características generales.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 241 *Accesibilidad de las personas al medio físico Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 242 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de no vidente y baja visión.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 243 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Vías de circulación peatonal.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 244 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, agarraderas, bordillos y pasamanos.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE IN EN 2 245 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Rampas fijas.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 246 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y a desnivel.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 247 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Corredores y pasillos o características generales.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 248 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Estacionamientos.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 249 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 291 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 292 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2293 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico sanitaria.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 299 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 300 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, dormitorios.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 301 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, pavimentos.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 309 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios de acceso, puertas.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 312 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 313 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 314 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario urbano.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 315 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.*

## 6. DOCUMENTOS NORMATIVOS CONSULTADOS O DE REFERENCIA

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 239 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 240 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo gráfico. Características generales.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 241 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 242 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de no vidente y baja visión.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 243 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Vías de circulación peatonal.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 244 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, agarraderas, bordillos y pasamanos.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE IN EN 2 245 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Rampas fijas.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 246 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y a desnivel.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 247 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Corredores y pasillos o características generales.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 248 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Estacionamientos.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 249 *Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 291 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 292 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2293 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico sanitaria.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 299 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.*

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 300 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico*. Espacios, dormitorios.

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 301 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico*. Espacio, pavimentos.

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 309 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico*. Espacios de acceso, puertas.

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 312 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico*. Elementos de cierre, ventanas.

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 313 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico*. Espacios, cocina.

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 314 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico*. Mobiliario urbano.

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 315 *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico*. Terminología.

Ley sobre Discapacidades y su Reglamento

Ley 2007-76 del Sistema Ecuatoriano de la Calidad

#### **7. DEMOSTRACIÓN DEL CUMPLIMIENTO CON EL PRESENTE REGLAMENTO TÉCNICO ECUATORIANO**

**7.1** Los profesionales responsables de planificar, construir y/o remodelar los espacios públicos y privados deben cumplir con todo lo dispuesto en este Reglamento Técnico Ecuatoriano y con las demás disposiciones establecidas en otras Leyes y Reglamentos vigentes aplicables a la accesibilidad.

**7.2** La demostración de la conformidad con el presente Reglamento Técnico Ecuatoriano debe realizarse mediante la presentación de un certificado de conformidad, de acuerdo con lo establecido por el Consejo Nacional de la Calidad, CONCAL.

#### **8. ORGANISMOS ENCARGADOS DE LA EVALUACIÓN Y LA CERTIFICACIÓN DE LA CONFORMIDAD**

**8.1** La evaluación y la certificación de la conformidad exigida en el presente Reglamento Técnico Ecuatoriano debe ser realizada por entidades debidamente acreditadas o designadas, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Sistema Ecuatoriano de la Calidad.

**8.2** En el caso de que en el Ecuador no existan laboratorios acreditados para este objeto, el organismo certificador utilizará, bajo su responsabilidad, datos de un laboratorio designado por el Consejo Nacional de la Calidad CONCAL, o reconocido por el organismo certificador.

#### **9. AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y/O SUPERVISIÓN**

**9.1** El Consejo Nacional de Discapacidades CONADIS, es la autoridad competente para efectuar las labores de vigilancia y control del cumplimiento de los requisitos del presente Reglamento Técnico Ecuatoriano, a través de los organismos pertinentes, de acuerdo con lo establecido en la Ley sobre Discapacidades y su Reglamento General.

#### **10. TIPO DE FISCALIZACIÓN Y/O SUPERVISIÓN**

**10.1** La fiscalización y/o supervisión del cumplimiento del presente Reglamento Técnico Ecuatoriano lo realizará el Consejo Nacional de Discapacidades CONADIS, conjuntamente con el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN y en coordinación con los organismos pertinentes en materia de la accesibilidad de las personas con discapacidad, en todos los espacios de uso público y privado del país, sin previo aviso.

#### **11. RÉGIMEN DE SANCIONES**

**11.1** Los responsables de la planificación, construcción y/o remodelación de: urbanizaciones, edificios, vías vehiculares y peatonales, áreas verdes y recreacionales, parques y demás espacios de uso público y privado, así como, las instalaciones de servicios y mobiliarios urbanos en el país que incumplan con lo establecido en este Reglamento Técnico Ecuatoriano recibirán las sanciones previstas en la Ley del Sistema Ecuatoriano de la Calidad y demás leyes vigentes, según el riesgo que implique para los usuarios y la gravedad del incumplimiento.

#### **12. RESPONSABILIDAD DE LOS ORGANISMOS DE EVALUACIÓN DE LA CONFORMIDAD**

**12.1** Las entidades que hayan extendido certificados de conformidad erróneos, tendrán responsabilidad administrativa, civil, penal y/o fiscal de acuerdo con lo establecido en la Ley del Sistema Ecuatoriano de la Calidad y demás leyes vigentes.

#### **13. REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO TÉCNICO**

**13.1** Con el fin de mantener actualizadas las disposiciones de este Reglamento Técnico Ecuatoriano, el Instituto Ecuatoriano de Normalización, INEN, lo revisará en un plazo no mayor a cinco (5) años contados a partir de la fecha de su entrada en vigencia, para incorporar avances tecnológicos o requisitos adicionales de seguridad para la protección de la salud, la vida y el ambiente, de conformidad con lo establecido en la Ley del Sistema Ecuatoriano de la Calidad y demás leyes vigentes.

**ARTICULO 2º.** Este Reglamento Técnico Ecuatoriano entrará en vigencia transcurridos ciento ochenta días calendario desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE en el Registro Oficial.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 2009-10-13

**Eco. Andrés Robalino**  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

**Ing. Bolívar Aguilera, M. Sc.**  
**SECRETARIO DEL DIRECTORIO**

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Documento: RTE INEN 042 TÍTULO: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. Código: CO 01.08-901

ORIGINAL: Fecha de iniciación del estudio: 2005-07-18	REVISIÓN: Fecha de aprobación anterior por el Directorio Oficialización con el Carácter de por Resolución No. de publicado en el Registro Oficial No. de  Fecha de iniciación del estudio:
---	--

Fechas de consulta pública: de \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

Subcomité Técnico: **Comité Técnico de Reglamentación "ACCESIBILIDAD "**  
 Fecha de iniciación: 2008-10-28 Fecha de aprobación: 2009-01-07  
 Integrantes del Comité Técnico:

NOMBRES:	INSTITUCIÓN REPRESENTADA:
Sra. Maria Teresa Donoso (Presidenta.)	FENODIS
Ing. Guillermo Garcés	ING. CIVIL U. CENTRAL DEL ECUADOR
Arq. Nelson Riofrío	CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.
Arq. Jorge Salazar	COLEGIO ARQUITECTOS
Arq. Patricio Villacís	MDMQ- DIR. MET. SALUD
Sr. Efraín Escobar	MUNICIPIO STO. DOMINGO
Dr. Eugenio Peñaherrera	CONADIS
Sr. Patricio Guaman	FENEDIF
Arq. Marcelo Salazar	MINISTERIO TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS
Ing. Patricio Villena	CAMARA DE LA CONSTRUCCION DE QUITO
Sr. Stalin Basantes	VICEPRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Sr. Jesús Gómez	ANETA
Lic. Evelyn Peñaherrera	MINISTERIO DE TURISMO
Sra. Maria Cecilia Pérez	MUNICIPIO DE QUITO DIRECCIÓN DE INCLUSION
Sr. Juan Arellano	AMME
Arq. Maria Cecilia Paredes C.	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA
Arq. Mariana Salina	AME
Ing. Carlos Calderón	H.C.P.P
Arq. Fausto Valdivieso	COMISION NACIONAL DE TRANSPORTE TERRESTRE
Sr. Patricio Guaman	FENEDIF
Arq. Fabián Guerrón	CONADIS
Arq. Ángel Rivera Salto	MUNICIPIO DE PORTOVIEJO
Arq. Maria Victoria López	DIRECCIÓN NACIONAL DE TRÁNSITO
Dr. Lilianna Zanabria	COMEDIS-MDMQ
Ing. Luigi M. Lectora V.	COLEGIO DE INGENIEROS MECANICOS DEL GUAYAS
Arq. Cristina Gutiérrez	CIMEG.
Arq. Fausto Valdivieso	CONADIS
Dr. Julio Hinojosa	CNTTTSV
Sr. Efraín Escobar	CONADIS
Arq. Juan Cordero	MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS
Arq. Luis Fernando Moreno (Secretario Técnico)	I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
	INEN

Otros trámites:

El Directorio del INEN aprobó este proyecto de reglamento en sesión de 2009-08-14

Oficializada como: OBLIGATORIO Por Resolución No. 091-2009 de 2009-10-13  
 Registro Oficial No. 69 de 2009-11-18

Instituto Ecuatoriano de Normalización, INEN - Baquerizo Moreno ES-29 y Av. 6 de Diciembre  
 Casilla 17-01-3999 - Telfs: (593 2) 2 501885 al 2 501891 - Fax: (593 2) 2 567815  
 Dirección General: E-Mail: [direccion@inen.gov.ec](mailto:direccion@inen.gov.ec)  
 Área Técnica de Normalización: E-Mail: [normalizacion@inen.gov.ec](mailto:normalizacion@inen.gov.ec)  
 Área Técnica de Certificación: E-Mail: [certificacion@inen.gov.ec](mailto:certificacion@inen.gov.ec)  
 Área Técnica de Verificación: E-Mail: [verificacion@inen.gov.ec](mailto:verificacion@inen.gov.ec)  
 Área Técnica de Servicios Tecnológicos: E-Mail: [inencat@inen.gov.ec](mailto:inencat@inen.gov.ec)  
 Regional Guayas: E-Mail: [inenguayas@inen.gov.ec](mailto:inenguayas@inen.gov.ec)  
 Regional Azuay: E-Mail: [inencuenca@inen.gov.ec](mailto:inencuenca@inen.gov.ec)  
 Regional Chimborazo: E-Mail: [inenriobamba@inen.gov.ec](mailto:inenriobamba@inen.gov.ec)  
 URL: [www.inen.gov.ec](http://www.inen.gov.ec)

