



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE
DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
DE
ARQUITECTO**

CASO DE ESTUDIO

**DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN COMPLEJO HOTELERO
SOSTENIBLE UBICADO EN OLÓN DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA**

TUTOR

MGTR. GENARO RAYMUNDO GAIBOR ESPIN.

AUTORES

GABINO REYES DANIEL ALEJANDRO

MORA PEREZ BRUNO JORGE

GUAYAQUIL

2025

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA	
FICHA DE REGISTRO DE TESIS	
TÍTULO Y SUBTÍTULO: Diseño arquitectónico de un complejo hotelero sostenible ubicado en Olón de la provincia de Santa Elena	
AUTOR/ES: Gabino Reyes Daniel Alejandro Mora Perez Bruno Jorge	TUTOR: Mgrt. Arq. Gaibor Espín Genaro Raymundo
INSTITUCIÓN: Universidad Laica Vicente Roca fuerte de Guayaquil	Grado obtenido: Arquitecto
FACULTAD: Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción	CARRERA: ARQUITECTURA
FECHA DE PUBLICACIÓN: 2025	N. DE PÁGS: 192
ÁREAS TEMÁTICAS: Arquitectura y Construcción	
PALABRAS CLAVE: Diseño arquitectónico, Arquitectura, Energía solar, Calidad ambiental.	
RESUMEN: El presente trabajo de titulación desarrolla una propuesta arquitectónica para un complejo hotelero sostenible en la localidad de Olón, provincia de Santa Elena. El estudio parte de la identificación de deficiencias en la mayoría de las edificaciones existentes, las cuales no incorporan principios bioclimáticos ni criterios de eficiencia en el uso de recursos. Ante esta situación, se plantea un proyecto arquitectónico cuyo eje central es la integración de estrategias sostenibles que optimicen el diseño formal, espacial y constructivo de las instalaciones. El análisis físico del lugar se constituyó en el punto de partida del diseño, considerando variables como la topografía, el clima, la orientación solar y la incidencia de los vientos. A partir de dichos parámetros se establecieron lineamientos de arquitectura bioclimática que regulan la disposición de los volúmenes, la orientación de las fachadas, la ventilación cruzada y el aprovechamiento	

máximo de la iluminación natural. De este modo, el complejo busca alcanzar un desempeño ambiental eficiente sin renunciar a la calidad espacial.

La propuesta incorpora sistemas arquitectónicos que fortalecen el concepto de sostenibilidad en el diseño, tales como la recolección y reutilización de aguas pluviales, la incorporación de cubiertas fotovoltaicas para el abastecimiento energético y la aplicación de materiales de bajo impacto ambiental. Estos recursos se integran en la configuración volumétrica y en la expresión formal del proyecto, evitando que funcionen como simples añadidos tecnológicos.

El complejo hotelero se organiza en zonas claramente definidas para el alojamiento, los servicios y el esparcimiento, garantizando una circulación coherente entre los diferentes espacios. La composición responde a criterios de funcionalidad y a una implantación que respeta la topografía existente, generando un diseño que dialoga con el paisaje natural y fortalece la identidad arquitectónica del lugar.

La investigación concluye que el diseño arquitectónico, cuando se fundamenta en principios sostenibles, puede constituirse en un modelo aplicable a futuros proyectos hoteleros en la costa ecuatoriana. La propuesta demuestra que es posible crear una arquitectura capaz de integrar confort, funcionalidad y respeto ambiental bajo un enfoque proyectual sólido y replicable.

N. DE REGISTRO (en base de datos):	N. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (Web):		
ADJUNTO PDF:	SI ☒	NO ☐
CONTACTO CON AUTOR/ES: Gabino Reyes Daniel Alejandro Mora Perez Bruno Jorge	Teléfono: 0991258094 0995203270	E-mail: dgabinor@ulvr.edu.ec bmorap@ulvr.edu.ec
CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:	Nombre: PhD. Marcial Calero Amores Cargo: Decano de la Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción Teléfono: 042596500 Ext. 241 E-mail: mcaleroa@ulvr.edu.ec Nombre: Mgtr. Fernando Nicolas Peñaherrera Mayorga Cargo: Director de la Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción	

	Teléfono: 042596500 Ext. 209
	E-mail: fpenaherreram@ulvr.edu.ec

CERTIFICADO DE SIMILITUD



CERTIFICADO DE ANÁLISIS
magister

TT_2025A_GABINO-MORA

32%
Textos sospechosos



3% Similitudes
0% similitudes entre comillas
< 1% entre las fuentes mencionadas
0% Idiomas no reconocidos
29% Textos potencialmente generados por IA

Nombre del documento: TT_2025A_GABINO-MORA.pdf
ID del documento: d870e8068be4c7b6b9d05e48d2c218424b1d0378
Tamaño del documento original: 17 MB
Autor: Bruno Mora

Depositante: Bruno Mora
Fecha de depósito: 25/8/2025
Tipo de carga: url_submission
Fecha de fin de análisis: 25/8/2025

Número de palabras: 18.222
Número de caracteres: 139.650

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuentes principales detectadas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	portals.lucn.org https://portals.lucn.org/library/files/documents/2012-013-Es.pdf 1 fuente similar	1%		Palabras idénticas: 1% (272 palabras)
2	bibliotecadigital.oduval.com Vista Equipa: Diseño interior en equipamientos h... https://bibliotecadigital.oduval.com/Record/in-datos-12012/Details 1 fuente similar	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (49 palabras)
3	www.tuoagency.com Diseño de interiores para hoteles eco-friendly Tuo Agen... https://www.tuoagency.com/cuaderno-de-inspiracion/diseño-hotel-ecológico	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (23 palabras)
4	repositorioacademico.upc.edu.pe Hotel sostenible para el turismo de Lunahu... https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/652670	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (21 palabras)
5	Documento de otro usuario #391845 Viene de otro grupo	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (22 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	repositorio.ulvr.edu.ec http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/3990/1/IT-ULVR-3349.pdf	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (29 palabras)
2	scielo.senescyt.gob.ec http://scielo.senescyt.gob.ec/pdf/retos/v13n26/1390-8618-retos-13-26-00237.pdf	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (23 palabras)
3	renati.sun.edu.gob.pe Registro Nacional de Trabajos de Investigación: Plan estr... https://renati.sun.edu.gob.pe/handle/renati/3188477?locale=es	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (28 palabras)
4	www.redalyc.org HOTEL SUSTENTABLE. Viabilidad económica de su implement... https://www.redalyc.org/journal/1807/180760431011.html	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (24 palabras)
5	repositorio.ulvr.edu.ec Repositorio Digital ULVR: Search http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/165/imple-search?filter_field_1=subject&filter_type...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (17 palabras)

Fuentes mencionadas (sin similitudes detectadas)

Estas fuentes han sido citadas en el documento sin encontrar similitudes.

- https://www.researchgate.net/publication/380207636_Energy_efficiency_in_architecture_Strat
- <https://alon-turistico.webnode.es/tendencias-de-otono/>
- <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/317/23560/1/UCSG-C409-23133.pdf>
- <https://revistas.ubiobio.cl/index.php/RHS/article/view/5528>
- <https://bioweb.bio.fungiweb/GeografíaClima/>



Genaro Raymundo
Gaibor Espín
 Time Stamping
Security Data

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

Los estudiantes egresados GABINO REYES DANIEL ALEJANDRO, MORA PEREZ BRUNO JORGE, declaramos bajo juramento, que la autoría del presente Trabajo de Titulación, DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN COMPLEJO HOTELERO APLICANDO CRITERIOS SOSTENIBLES UBICADO EN OLÓN DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, corresponde totalmente a los suscritos y nos responsabilizamos con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedemos los derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la normativa vigente.

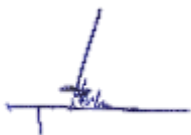
Autor(es)



Firma:

GABINO REYES DANIEL ALEJANDRO

C.I. 0954462586



Firma:

MORA PEREZ BRUNO JORGE

C.I. 0924461809

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL DOCENTE TUTOR

En mi calidad de docente Tutor del Trabajo de Titulación Diseño arquitectónico de un complejo hotelero sostenible ubicado en Olón de la provincia de Santa Elena, designado(a) por el Consejo Directivo de la Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción de la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil.

CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado en todas sus partes el Trabajo de Titulación, titulado: Diseño arquitectónico de un complejo hotelero sostenible ubicado en Olón de la provincia de Santa Elena, presentado por el (los) estudiante (s) DANIEL ALEJANDRO GABINO REYES Y BRUNO JORGE MORA PEREZ como requisito previo, para optar al Título de ARQUITECTO, encontrándose apto para su sustentación.

Firma:  

MGRT. ARQ. GAIBOR ESPÍN GENARO RAYMUNDO

C.C. 0910498229

AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi más profundo agradecimiento a todas las personas que, de una forma u otra, hicieron posible la realización de esta tesis. En primer lugar, agradezco a Dios por darme la salud, la fortaleza y la sabiduría necesaria para culminar esta etapa. Agradecemos a nuestros padres por su apoyo constante y palabra de aliento, cuyo esfuerzo y sacrificio me han permitido llegar hasta aquí. A mi tutor de tesis, por su guía, paciencia y valiosos consejos durante todo este proceso, su experiencia y dedicación fueron fundamentales para el desarrollo de este trabajo. Y por último queremos agradecer a nuestros compañeros y amigos de aulas por todos los buenos momentos y experiencias compartidas con ellos.

DEDICATORIA

El presente trabajo está dedicado a la Sra. Patricia Reyes, William Gabino Merejildo, Madeline Gabino y William Gabino, son el motor que inspira cada cosa que hago, quiero ser un gran ejemplo, todos mis estudios, mis metas, mis logros y sueños se los dedico por haberme dado tanto apoyo a lo largo de toda mi carrera que sin duda alguna ha sido mi motivación para seguir adelante.

DANIEL GABINO

AGRADECIMIENTO

Quisiera darle las gracias a todas las personas que siempre fueron un apoyo para mí a lo largo de este proceso. A mi familia, por siempre darme su amor incondicional, su paciencia y apoyo que fueron importantes para culminar esta etapa. Su apoyo fue una gran fortaleza en los momentos de dificultad. A mis docentes y tutores, por su guía durante el desarrollo de este trabajo, por compartir sus conocimientos y por ser una inspiración en lo personal como en lo profesional. A mis compañeros de aula por los momentos y experiencias que compartimos a lo largo de la carrera que enriquecieron mi formación académica. Finalmente, agradezco a todas las personas que, de una o otra manera, contribuyeron a la realización de esta tesis.

DEDICATORIA

A mis padres, Jorge Wilson Mora Ibarra y a mi madre Sonia Cecilia Perez Ochoa. Con todo mi amor y gratitud, les dedico este trabajo a usted, mi mayor inspiración y apoyo incondicional en cada etapa de mi vida. Gracias por su esfuerzo incansable, por cada sacrificio dado, por las palabras de aliento cuando más las necesitaba y por creer en mí incluso cuando yo mismo dudaba. Ustedes me enseñaron, con el ejemplo, el significado de la perseverancia, honestidad y compromiso.

Esta tesis no solo representa el cierre de una etapa académica, sino también el reflejo de todo lo que me han brindado.

Este logro sin lugar a duda es también suyo, los amo.

BRUNO MORA

RESUMEN

El presente trabajo de titulación desarrolla una propuesta arquitectónica para un complejo hotelero sostenible en la localidad de Olón, provincia de Santa Elena. El estudio parte de la identificación de deficiencias en la mayoría de las edificaciones existentes, las cuales no incorporan principios bioclimáticos ni criterios de eficiencia en el uso de recursos. Ante esta situación, se plantea un proyecto arquitectónico cuyo eje central es la integración de estrategias sostenibles que optimicen el diseño formal, espacial y constructivo de las instalaciones.

El análisis físico del lugar se constituyó en el punto de partida del diseño, considerando variables como la topografía, el clima, la orientación solar y la incidencia de los vientos. A partir de dichos parámetros se establecieron lineamientos de arquitectura bioclimática que regulan la disposición de los volúmenes, la orientación de las fachadas, la ventilación cruzada y el aprovechamiento máximo de la iluminación natural. De este modo, el complejo busca alcanzar un desempeño ambiental eficiente sin renunciar a la calidad espacial.

La propuesta incorpora sistemas arquitectónicos que fortalecen el concepto de sostenibilidad en el diseño, tales como la recolección y reutilización de aguas pluviales, la incorporación de cubiertas fotovoltaicas para el abastecimiento energético y la aplicación de materiales de bajo impacto ambiental. Estos recursos se integran en la configuración volumétrica y en la expresión formal del proyecto, evitando que funcionen como simples añadidos tecnológicos.

El complejo hotelero se organiza en zonas claramente definidas para el alojamiento, los servicios y el esparcimiento, garantizando una circulación coherente entre los diferentes espacios. La composición responde a criterios de funcionalidad y a una implantación que respeta la topografía existente, generando un diseño que dialoga con el paisaje natural y fortalece la identidad arquitectónica del lugar.

Palabras claves: Diseño arquitectónico, Arquitectura, Energía solar, Calidad ambiental.

ABSTRACT

This thesis develops an architectural proposal for a sustainable hotel complex in the town of Olón, in the province of Santa Elena. The study begins by identifying deficiencies in most of the existing buildings, which do not incorporate bioclimatic principles or criteria for efficient use of resources. Given this situation, an architectural project is proposed whose central axis is the integration of sustainable strategies that optimize the formal, spatial, and constructive design of the facilities.

The physical analysis of the site was the starting point for the design, considering variables such as topography, climate, solar orientation, and wind incidence. Based on these parameters, bioclimatic architecture guidelines were established to regulate the layout of the volumes, the orientation of the facades, cross ventilation, and the maximum use of natural lighting. In this way, the complex seeks to achieve efficient environmental performance without sacrificing spatial quality.

The proposal incorporates architectural systems that reinforce the concept of sustainability in the design, such as the collection and reuse of rainwater, the incorporation of photovoltaic roofs for energy supply, and the use of materials with low environmental impact. These resources are integrated into the volumetric configuration and formal expression of the project, preventing them from functioning as mere technological additions.

The hotel complex is organized into clearly defined areas for accommodation, services, and recreation, ensuring coherent circulation between the different spaces. The composition responds to criteria of functionality and implementation that respects the existing topography, generating a design that dialogues with the natural landscape and strengthens the architectural identity of the place.

Key words: Architectural design, Architecture, Solar energy, Environmental quality.

INDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I.....	3
ENFOQUE DE LA PROPUESTA	3
1.1. Tema	3
1.2. Planteamiento del Problema.	3
1.3. Formulación del Problema.	4
1.4. Objetivo General.	5
1.5. Objetivos Específicos.	5
1.6. Idea Para Defender.	5
1.7. Línea de Investigación Institucional.....	6
CAPÍTULO II.....	7
MARCO REFERENCIAL	7
2.1. Marco teórico.....	7
2.2. Marco Legal.....	32
2.2.1. Normativas arquitectónicas.....	35
2.2.2. Normativas Constructivas	36
2.2.3. Normativas Medioambientales	37
2.3. Análisis de casos análogos	39
2.3.1. Mapeo de proyectos.....	39
2.3.2. Análisis de casos individuales.....	40
2.3.3. Comparación y resultados de comparación de criterios.....	54
2.4. Marco conceptual	55
Complejo Hotelero	55
Funcionalidad.....	56
Optimización aguas pluviales.....	56
Paneles solares	56
Hormigo de bajo carbono.....	57
Sistema trifásico hídrico	58
Hotel sostenible	58
Accesibilidad	58

2.5. Marco contextual	59
2.5.1. <i>Historia (Antecedentes)</i>	59
2.5.2. <i>Análisis físico</i>	60
2.5.3. <i>Análisis social</i>	62
2.5.4. <i>Análisis Natural</i>	63
CAPÍTULO III	69
MARCO METODOLÓGICO	69
3.1. Enfoque de la investigación	69
3.2. Alcance de la investigación.	69
3.3. Técnica e instrumentos para obtener los datos	70
3.4. Población y muestra	70
CAPÍTULO IV	73
PRESENTACIÓN DE RESULTADOS Y PROPUESTA	73
4.1. Presentación de resultados	73
4.2. Análisis de resultados DAFO	85
4.3. Análisis de territorio	85
Vialidad	86
Llenos y vacíos	87
Áreas verdes	88
Equipamientos	89
4.4.1. Análisis de selección de terreno	90
4.4.2. Situación actual en el territorio e indicadores de selección	91
4.4.3. Cuadro comparativo e indicador de resultados	92
4.5. Presentación de propuesta	95
4.5.1. Descripción general	96
4.5.2. Base conceptual, espacial, formal, funcional y bioclimática	98
4.5.3. Criterios antropométricos, seguridad y accesibilidad universal	99
4.5.4. Criterios constructivos y estructurales	100
4.6. Partido arquitectónico	101
4.6.1. Programa de Necesidades	102
4.6.2. Diagrama de relaciones y funcionales	106

4.6.3. <i>Proceso de zonificación de áreas</i>	110
4.7. Resultados obtenidos	110
4.7.1. <i>Resultados funcionales</i>	111
4.7.2. Resultados formales	121
4.7.3. <i>Resultados estructurales - constructivos</i>	131
4.7.4. <i>Resultados bioclimáticos</i>	133
CONCLUSIONES.....	134
RECOMENDACIONES	135
BIBLIOGRAFÍA	136
ANEXOS	139

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Arquitectura de Hoteles modernos (hoteles inteligentes).....	7
Tabla 2. Diseño interior en equipamientos hoteleros a partir de la aplicación de recursos tecnológicos.....	8
Tabla 3. ¿Qué hace que un hotel sea realmente ecológico?.....	9
Tabla 4. La tecnología como aliada del Confort.....	10
Tabla 5. Construcción Modular: Eficiencia y Sostenibilidad.....	11
Tabla 6. Estrategias de Diseño para la Construcción de Ecohoteles: Una postura sostenible para el siglo XXI.....	12
Tabla 7. Hotel sostenible para el turismo de Lunahuaná.	13
Tabla 8. La construcción de hoteles y complejos turísticos y la biodiversidad: Riesgos y oportunidades.....	14
Tabla 9. Eco-innovación en el Sector Hotelero de Nuevo Nayarit, México. Una perspectiva sustentable.....	15
Tabla 10. Principios para actuar a favor de la biodiversidad en la localización y el diseño de hoteles y complejos turísticos.	16
Tabla 11. El auge del trabajo remoto: Hoteles como espacios Híbridos.	17
Tabla 12. Guía 2025 para la automatización Hotelera.....	18
Tabla 13. Plan estratégico para el Hotel Boutique Le Bonheur para el periodo del 2023 al 2027.....	19
Tabla 14. Estudio de las motivaciones de los consumidores en referencias a hospedaje en hoteles sostenibles en el municipio de Jardin, Antioquia.....	20
Tabla 15. Hotel Sustentable. Viabilidad económica de su implementación a partir de la percepción de los consumidores.	21
Tabla 16. La Arquitectura sostenible se instala en la hotelería.	22
Tabla 17. Intervención del Apart - Hotel Amaranta Creando un Hotel Urbano Ecológico (Hotel Verde).....	23
Tabla 18. Energías renovables, energías del futuro.....	24
Tabla 19. ¿Que es la arquitectura sostenible y cuáles son sus principios?	25
Tabla 20. ¿Que es un Hotel con conciencia ecológica?.....	26
Tabla 21. La Integración en el entorno, clave para un diseño sostenible.	27
Tabla 22. ¿El diseño arquitectónico sustentable es una nueva moda?	28
Tabla 23. Hotel en Playa Rosada, Provincia de Santa Elena: Energías pasivas aplicadas al Diseño.....	29
Tabla 24. Diseño Arquitectónico De Un Resort Ecoturistico en el Canton General Antonio Elizalde	30
<i>Tabla 25. Diseño Arquitectónico De Complejo Hotelero en la Vía Esmeraldas - Atacames, Elaborado con Materiales Rústicos del Sector.....</i>	<i>31</i>

Tabla 26. Selección de Terreno	90
Tabla 27. Cuadro comparativo – Primer Terreno.....	92
Tabla 28. Cuadro comparativo – Segundo Terreno.....	93
Tabla 29. Cuadro comparativo – Tercer Terreno	94
Tabla 30. Criterios Bioclimáticos.....	101
Tabla 31. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Hospedaj.....	102
Tabla 32. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Área de Servicio	103
Tabla 33. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Áreas Verdes y de Paisajism	103
Tabla 34. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Complementaria	104
Tabla 35. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Recreación	104
Tabla 36. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Recepción.....	105
Tabla 37. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Administración	105

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Mapeo de casos análogos	39
Figura 2. Análogo Hotel Republica Rosa Boutique.....	40
Figura 3. Análogo Hotel Las Pajeras Lodges	41
Figura 4. Análogo Hotel Solaz Los Cabos	42
Figura 5. Análogo Casa Hotel de Uco.....	43
Figura 6. Análogo Hotel Oberlin.....	44
Figura 7. Análogo Hotel Aria Resort and Casino	45
Figura 8. Análogo Hotel Hospes Palma.....	46
Figura 9. Análogo Hotel Ecco's.....	47
Figura 10. Análogo Hotel Solitario	48
Figura 11. Análogo Hotel Sandibe Okavango Safari Lodge.....	49
Figura 12. Análogo Hotel Terra Lodge.....	50
Figura 13. Análogo Cluster de Hoteles Boutique Thallo	51
Figura 14. Análogo M'Hotel.....	52
Figura 15. Análogo Hotel Oficinas Walker 88.....	53
Figura 16. Matriz comparativa de frecuencias en hoteles analizados	55
Figura 17. Vista panorámica de la playa de Olón	60
Figura 18. Límites y ubicación geográfica de Olón.....	61
Figura 19. Vista panorámica de la playa de Olón	63
Figura 20. Promedio mensual de temperatura máxima, mínima y precipitaciones en Olón	64
Figura 21. Mapa topográfico de Olón con gradiente altitudinal	65
Figura 22. Mapa solar y grafico de Olón.....	66
Figura 23. Análisis de vientos en Olón.....	68
Figura 24. Resultados de la encuesta 1ra pregunta.....	74
Figura 25. Resultados de la encuesta 2da pregunta.....	75
Figura 26. Resultados de la encuesta 3ra pregunta.....	76
Figura 27. Resultados de la encuesta 4ta pregunta	77
Figura 28. Resultados de la encuesta 5ta pregunta	78
Figura 29. Resultados de la encuesta 6ta pregunta	79
Figura 30. Resultados de la encuesta 7ma pregunta.....	81
Figura 31. Resultados de la encuesta 7ma pregunta.....	82
Figura 32. Resultados de la encuesta 7ma pregunta.....	83
Figura 33. Resultados de la encuesta 10ma pregunta.....	84
Figura 34. Análisis resultados DAFO	85
Figura 35. Análisis urbano de vialidad	86

Figura 36. Análisis urbano llenos y vacíos	87
Figura 37. Análisis urbano áreas verdes	88
Figura 38. Análisis urbano equipamientos	89
Figura 39. Ubicación grafica de los territorios	91
Figura 40. Conceptualización	96
Figura 41. Medidas antropométricas.....	99
Figura 42. Detalles arquitectónicos constructivos.....	100
Figura 43. Detalles arquitectónicos constructivos.....	100
Figura 44. Partido arquitectónico	101
Figura 45. Matriz de relaciones.....	106
Figura 46. Diagrama de relaciones desordenado	107
Figura 47. Diagrama de relaciones ordenado	108
Figura 48. Diagrama de circulación	109
Figura 49. Proceso de Zonificación de Áreas.....	110
Figura 50. Lamina 1	111
Figura 51. Lamina 2	112
Figura 52. Lamina 3	113
Figura 53. Lámina 4	114
Figura 54. Lamina 5	115
Figura 55. Lamina 6	116
Figura 56. Lamina 7	117
Figura 57. Lamina 8	118
Figura 58. Lamina 9	119
Figura 59. Lamina 10	120
Figura 60. Lamina 11	121
Figura 61. Lamina 12.....	122
Figura 62. Lamina 13.....	123
Figura 63. Lamina 14	124
Figura 64. Lamina 15.....	125
Figura 65. Lamina 16.....	126
Figura 66. Lamina 17	127
Figura 67. Lamina 18.....	128
Figura 68. Lamina 19	129
Figura 69. Lamina 20	130
Figura 70. Lamina 21	131
Figura 71. Lamina 22.....	132
Figura 72. Gráfico de pérgola con panel solar.....	133

INDICE DE ANEXOS

Anexo 1 Render vista exterior del complejo	139
Anexo 2 Render vista frontal de fachada.....	140
Anexo 3 Render canchas	141
Anexo 4 Render area social	142
Anexo 5 Render area de piscina	143
Anexo 6 Render sala de habitación.....	144
Anexo 7 Render dormitorio de habitación	145
Anexo 8 Render balcón de habitación	146
Anexo 9 Render área	147
Anexo 10 Render terraza	148
Anexo 11 Render salon de eventos.....	149
Anexo 12 Render vista axonométrica del complejo.....	150
Anexo 13 Render escalera	151
Anexo 14 Planta baja complejo hotelero	152
Anexo 15 1ra planta complejo hotelero	153
Anexo 16 2da planta complejo hotelero	154
Anexo 17 3ra planta complejo hotelero	155
Anexo 18 4ta planta complejo hotelero	156
Anexo 19 Planta terraza complejo hotelero	157
Anexo 20 Sección A	158
Anexo 21 Sección B	159
Anexo 22 Sección C Elaborado por: (Gabino y Mora).....	160
Anexo 23 Sección D	161
Anexo 24 Planta del sistema aguas y red electrica	162
Anexo 25 Planta sistema de agua potable	163
Anexo 26 Planta sistema de aguas pluviales	164
Anexo 27 Planta red electrica.....	165
Anexo 28 Vista frontal complejo hotelero	166
Anexo 29 Vista posterior complejo hotelero	167
Anexo 30 Vista izquierda complejo hotelero.....	168
Anexo 31 Vista axonométrica 1	169
Anexo 32 Vista axonométrica 2	170
Anexo 33 Vista axonométrica 3	171
Anexo 34 Plano estructural complejo hotelero	172
Anexo 35 Detalles constructivos complejo hotelero	173

INTRODUCCIÓN

La provincia de Santa Elena, y en particular la localidad de Olón, con el pasar de los años esta se ha establecido como un destino turístico relevante nacional e internacional, gracias a su riqueza natural, sus extensas playas y la presencia de ecosistemas frágiles como manglares y bosque seco tropical (Villao, 2023). Sin embargo, el crecimiento del turismo y la presión inmobiliaria han puesto en evidencia la necesidad de plantear los modelos de desarrollo hotelero, priorizando propuestas que respondan a los desafíos ambientales y a las tendencias globales de sostenibilidad. En este contexto, la presente tesis aborda el diseño arquitectónico de un complejo hotelero que, más allá de ofrecer servicios de alojamiento y recreación, se concibe como un referente en la aplicación de criterios sostenibles adaptados a las condiciones y problemáticas específicas de Olón.

La idea de este proyecto nace ante la falta de propuestas hoteleras que realmente integren estrategias completas para usar de forma eficiente los recursos, disminuir el impacto ambiental y adaptarse al contexto local. Dentro del diseño se considera la optimización de aguas pluviales, a través de la captación y reutilización para destinarlas al riego de áreas verdes. También se busca aprovechar el uso de energías renovables, los paneles solares fotovoltaicos, para cubrir los requerimientos energéticos del complejo, y se plantea el uso de materiales de bajo impacto, como el hormigón de bajo carbono, con el fin de reducir la huella ecológica de la construcción.

El diseño arquitectónico propuesto tiene como objetivo integrarse perfectamente en el paisaje natural, respetando cuidadosamente la topografía existente y la vegetación autóctona, cuando se integra los principios básicos de la arquitectura bioclimática, el proyecto busca maximizar el confort térmico y reducir significativamente el consumo de energía. En términos de planificación, el complejo está cuidadosamente dividido en zonas diferenciadas para alojamiento, servicios y ocio, ya que, este enfoque garantiza

tanto la funcionalidad como una experiencia positiva para el usuario, sin comprometer la integridad medioambiental del lugar, este plan también incluye estrategias integrales para la gestión eficiente de los residuos y la reducción de emisiones.

CAPÍTULO I

ENFOQUE DE LA PROPUESTA

1.1. Tema

Diseño arquitectónico de un complejo hotelero sostenible ubicado en Olón de la provincia de Santa Elena.

1.2. Planteamiento del Problema.

En Santa Elena, la pequeña ciudad costera de Olón ha experimentado una transformación sorprendente, lo que antes era un pueblo tranquilo se ha convertido poco a poco en un destino turístico en auge. En 2015, solo lo visitaban unas 12 000 personas al año, en cambio en el 2024, esa cifra ya había superado las 85 000 personas lo que ha mostrado un cambio significativo y rápido, casi abrumador, en menos de una década con este auge llegaron nuevos levantamientos de edificaciones como los 34 hoteles construidos en solo cinco años, sin embargo, solo el 18 % de ellos obtuvieron certificaciones medioambientales que acreditan que operan de forma sostenible

Cabe recalcar que este progreso tiene un precio, ya que este rápido crecimiento ha ejercido una fuerte presión sobre los frágiles ecosistemas en zonas como el estuario de Oloncito, los intentos de urbanización se han extendido a zonas protegidas. El Proyecto Eco Olón de 2024 puso de manifiesto este conflicto, lo que provocó tensiones sociales y medioambientales dentro de la comunidad todo ello revela un problema más profundo, es decir, la falta de una estrategia clara para equilibrar el turismo con la protección de la naturaleza.

Desde la perspectiva constructiva, se observa con preocupación que el 72 % de las edificaciones hoteleras no implementa sistemas de reutilización de aguas grises, mientras que el 89 % carece de infraestructura para el aprovechamiento de energías renovables, lo cual, sumado al incremento estacional de la población flotante, provoca

que durante la temporada alta se generen hasta 12,5 toneladas diarias de residuos sólidos sin un tratamiento adecuado que minimice su impacto ambiental (Mendoza, 2022).

Es preocupante que el 63 % de los nuevos edificios sigan dependiendo de materiales con una elevada huella de carbono, por ejemplo, el hormigón tradicional es uno de los principales culpables, ya que su producción y transporte liberan grandes cantidades de gases de efecto invernadero a la atmósfera. Esta realidad pone de manifiesto la urgencia de replantearse las soluciones arquitectónicas, impulsándolas hacia normas medioambientales más estrictas que se adapten realmente al contexto local.

Ante estos retos, la necesidad es clara, el diseñar proyectos arquitectónicos que vayan más allá de la función y se adapten al medio ambiente, la cultura y el paisaje de Olón, además, el desarrollo turístico no debe limitarse a ofrecer un lugar donde alojarse, sino que debe erigirse en símbolo de sostenibilidad. Por eso, este proyecto propone un complejo hotelero construido según principios bioclimáticos, alimentado con energía renovable, que recicla el agua y utiliza materiales de bajo impacto, la visión es sencilla, pero poderosa, es decir, convertir la arquitectura en un motor de cambio sostenible, que pueda replicarse en otras partes de la costa ecuatoriana.

1.3. Formulación del Problema.

¿Cómo el diseño arquitectónico de un complejo hotelero en Olón, fundamentado en criterios sostenibles, puede responder a las necesidades arquitectónicas del sector hotelero en la zona?

1.4. Objetivo General.

Diseñar un complejo hotelero que aplique criterios sostenibles, tales como la optimización del uso de aguas pluviales, la incorporación de paneles solares como fuentes de energía renovable y el uso de materiales de bajo impacto, como el hormigón de bajo carbono, con el propósito de lograr una propuesta arquitectónica eficiente y adaptable a las condiciones de Olón.

1.5. Objetivos Específicos.

- Analizar referentes arquitectónicos de complejos hoteleros sostenibles que integren gestión eficiente de recursos hídricos, energías renovables y materiales de bajo impacto.
- Evaluar las condiciones del sitio (topografía, normativa urbana, análisis de suelo) que inciden en la configuración espacial del complejo hotelero en Olón.
- Diseñar una propuesta arquitectónica que permita aprovechar mejor los materiales y recursos en el proyecto hotelero.
- Elaborar planos, renders, modelos 3D y maqueta que presenten de manera visual y técnica el proyecto hotelero propuesto.

1.6. Idea Para Defender.

La integración de principios de diseño sostenible, como la recolección de agua de lluvia, la instalación de paneles solares y el uso de materiales de bajo impacto como el concreto con bajo contenido de carbono, es fundamental para este proyecto de complejo hotelero en Olón, ya que este enfoque no solo aumenta la eficiencia y la adaptabilidad del proyecto, sino que también tiene como objetivo crear un modelo replicable para la

arquitectura hotelera local. En última instancia, el objetivo es demostrar que, incluso en medio del rápido crecimiento del turismo, es totalmente posible combinar con éxito la funcionalidad, la innovación técnica y el respeto al medio ambiente.

1.7. Línea de Investigación Institucional.

Arquitectura y construcción sostenible

El enfoque de investigación elegido para este proyecto es la arquitectura y la construcción sostenible, una dirección que encaja perfectamente con el objetivo de diseñar un complejo hotelero en Olón. Esta iniciativa está impulsada por la intención de incorporar soluciones innovadoras y responsables para el uso de materiales y recursos, esta línea de investigación lleva los proyectos arquitectónicos más allá de la mera funcionalidad y la estética, ya que garantiza que aborden activamente retos contemporáneos fundamentales, como la conservación de la energía y el agua, junto con la selección de materiales que minimicen el impacto medioambiental.

CAPÍTULO II

MARCO REFERENCIAL

2.1. Marco teórico

Tabla 1. Arquitectura de Hoteles modernos (hoteles inteligentes)

Autor: Esther Márquez Título: Arquitectura de Hoteles modernos (hoteles inteligentes) Fuente: Manuel Torres Design & NH Colletion
Resumen: Para el éxito de un hotel, es fundamental aprovechar al máximo tanto los espacios interiores como exteriores, cuidando especialmente el diseño de las estancias y la fachada, ya que esta última es la primera impresión para los clientes. El diseño debe ser moderno, confortable y reflejar la identidad del hotel. En un mercado competitivo, destacar requiere estar a la vanguardia del diseño y ofrece un valor añadido en confort. Este diferencial se logra principalmente a través de pequeños detalles que hagan sentir al huésped tan cómodo como en su hogar, pero con servicios de lujo y un ambiente atractivo. La experiencia debe ser significativa, cuidando incluso los aspectos más sutiles. UTILIDAD EN EL PROYECTO: El proyecto debe tener un buen diseño y aprovechamientos de sus espacios, especialmente la fachada y los detalles que brinden confort y una experiencia diferenciada al huésped.
Palabras Claves: Diseño moderno, confort, experiencia.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 2. Diseño interior en equipamientos hoteleros a partir de la aplicación de recursos tecnológicos

Autor: Carlos Cordero Título: Diseño interior en equipamientos hoteleros a partir de la aplicación de recursos tecnológicos. Fuente: Escuela de Diseño de Interiores-Universidad del Azuay
Resumen: El incremento del turismo en la ciudad de Cuenca, junto con la expansión del comercio y la aparición de nuevos locales en el Centro Histórico tras la pandemia de Covid-19, ha generado una reducción en las áreas destinadas a la hotelería dentro del sector patrimonial. Esto ha hecho evidente la importancia de aportar soluciones desde el ámbito del diseño interior. En respuesta a esta situación, el presente proyecto de investigación plantea una propuesta de rediseño interior para la Cámara de Industrias de Cuenca, incorporando equipamiento hotelero y considerado tanto en medidas de bioseguridad como sistemas tecnológicos. El objetivo es crear espacios seguros, flexibles e innovadores que contribuyan a la reactivación turística de Cuenca y respondan a las nuevas necesidades del sector. UTILIDAD EN EL PROYECTO: Rediseño con equipamiento hotelero con bioseguridad y tecnología para crear espacios que impulsen la reactivación turística ante la reducción de áreas hoteleras.
Palabras Claves: Diseño interior, tecnología sin contacto, turismo.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 3. ¿Qué hace que un hotel sea realmente ecológico?

Autor: Jordi Puig Título: ¿Qué hace que un hotel sea realmente ecológico? Fuente: Artchitectours
Resumen: Construir un hotel sostenible implica mucho más que instalar paneles solares o reciclar agua. Los hoteles verdaderamente sostenibles se distinguen por el uso de materiales naturales y reciclados, como madera certificada, bambú y vidrio reutilizado, lo que reduce la huella ambiental y fomenta la economía circular. Además, apuestan por energías renovables (solar, eólica, geotérmica) e innovaciones para minimizar el desperdicio energético, la integración con el entorno y el respeto al ecosistema local son fundamentales, así como la optimización de recursos mediante sistemas de captación y reutilización de agua y el uso de tecnologías inteligentes para gestionar energía y agua de forma eficiente, logrando sostenibilidad sin sacrificar el confort. UTILIDAD EN EL PROYECTO: El uso de materiales ecológicos, energías renovables y tecnologías inteligentes para optimizar recursos.
Palabras Claves: Sostenibilidad, materiales reciclados, energías renovables

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 4. La tecnología como aliada del Confort

Autor: Arq. Nerea Baglieri Elortegui.

Título: La Tecnología como aliada del Confort

Fuente: Design Group Latinamerica (DGLA)

Resumen:

La incorporación de tecnología y en particular, de inteligencia artificial (IA) es una tendencia clave en el diseño interior y la operación hotelera actual, los sistemas de automatización permiten realizar check-in digital, controlar accesos, gestionar preferencias del huésped y operar dispositivos de la habitación desde el móvil, mejorando la seguridad y reduciendo el contacto físico, algo especialmente valorado en el contexto post-COVID.

El uso de asistencia de voz facilita la interacción sin contacto, permitiendo a los huéspedes controlar luces, climatización y servicios, mientras que los hoteles pueden analizar datos de comportamiento para optimizar el servicio. Además, la tecnología contribuye a la sostenibilidad mediante sensores y sistemas inteligentes que ajustan el consumo energético según la ocupación o la luz natural, ayudando a reducir el impacto ambiental y los costos operativos.

UTILIDAD EN EL PROYECTO: Incorporación de tecnología, especialmente la inteligencia artificial, está transformando el diseño interior y la operación hotelera al automatizar procesos como el Check-in.

Palabras Claves: Inteligencia artificial, sistemas de automatización, optimización.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 5. Construcción Modular: Eficiencia y Sostenibilidad

Autor: Nathan Lehoucq

Título: Construcción Modular: Eficiencia y Sostenibilidad.

Fuente: Hoop-Carpool

Resumen:

La Construcción modular está revolucionando la arquitectura hotelera al permitir edificaciones más rápidas, eficientes y ecológicas. Este método implica la fabricación de módulos prefabricados que se ensamblan in situ, reduciendo significativamente los residuos de construcción y el tiempo de obra. Además, facilita la incorporación de tecnologías sostenibles y materiales ecológicos, contribuyendo a una menor huella de carbono. La flexibilidad del diseño modular también permite adaptaciones futuras según las necesidades cambiantes del mercado y las preferencias de los huéspedes.

UTILIDAD EN EL PROYECTO: La construcción modular transformó la arquitectura hotelera al permitir edificaciones más rápidas.

Palabras Claves: Rapidez, eficiencia, flexibilidad.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 6. Estrategias de Diseño para la Construcción de Ecohoteles: Una postura sostenible para el siglo XXI

Autor: Ana Maria Piñeros. Título: Estrategias de Diseño para la Construcción de Ecohoteles: Una postura sostenible para el siglo XXI Fuente: Universidad Piloto De Colombia
Resumen: Colombia es reconocido como el segundo país con mayor biodiversidad del mundo, enfrenta el reto de desarrollar estrategias sostenibles en el diseño arquitectónico hotelero para proteger sus ecosistemas y aprovechar sus potencialidades turísticas. El objetivo del trabajo es explorar y proponer estrategias de diseño sostenible en infraestructura hotelera, tomando como caso de estudio un proyecto en Moñitos, Córdoba. A partir del análisis de referentes, se busca crear un ecohotel plenamente integrado en el entorno, que no dañe el medio ambiente y contribuya al progreso de la comunidad local. Un hotel ecológico debe cumplir ciertos requisitos más allá de la incorporación de nuevas tecnologías, ofreciendo las mismas comodidades que un hotel tradicional, pero con una conciencia social y ambiental que apoye la conservación y el desarrollo sostenible del territorio UTILIDAD EN EL PROYECTO: Implementar estrategias de diseño sostenibles como es el Ecohotel que está integrado con el entorno natural, apoyando a la comunidad local.
Palabras Claves: Ecohotel, biodiversidad, conservación.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 7. Hotel sostenible para el turismo de Lunahuaná.

Autor: Luna Malca - Valerie Nicole.

Título: Hotel sostenible para el turismo de Lunahuaná

Fuente: Repositorio Académico UPC.

Resumen:

La investigación establece los criterios para diseñar un hotel sostenible en Lunahuaná 2021, un destino turístico de aventura. Propone un enfoque integral que considere los aspectos económicos, sociales y medioambientales en el diseño arquitectónico. La integración de estos tres pilares favorece la recuperación de la inversión gracias a ahorros en energía, agua y sistemas de reciclaje.

El diseño incluye sistemas pasivos de ventilación, reciclaje y reutilización de aguas grises, tratamiento de aguas negras y autoabastecimientos de agua limpia mediante pozos subterráneos. Además, el modelo promueve el desarrollo del personal del hotel a través de programas de formación teórica y práctica en turismo, hotelería y sostenibilidad, reconociendo a los empleados como colaboradores claves para el funcionamiento y evolución del hotel.

UTILIDAD EN EL PROYECTO: Criterios para diseñar un hotel sostenible integrando aspectos económicos, sociales y medioambientales, mediante soluciones arquitectónicas y de gestión que permiten ahorro de recursos.

Palabras Claves: Arquitectura ecológica, Hotel sostenible, sostenibilidad.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 8. La construcción de hoteles y complejos turísticos y la biodiversidad: Riesgos y oportunidades

Autor: Gillian Cooper e Yves Renard. Título: La construcción de hoteles y complejos turísticos y la biodiversidad: Riesgos y oportunidades. Fuente: Portals.iucn.
Resumen: Las consideraciones relativas a la biodiversidad en la localización y el diseño de hoteles y complejos turísticos para mantener a largo plazo no solo la viabilidad y conservación de los ecosistemas sino también el éxito financiero de dichos hoteles y complejos. El sector turístico, del que forma parte el sector hotelero, depende en gran medida del buen estado de ecosistemas, ya que estos y las especies silvestres, los hábitats, los paisajes y las atracciones naturales que continúen suelen ser precisamente lo que atrae a los turistas a visitar el destino La biodiversidad es esencial para la vida humana ya que nos aporta muchos beneficios y servicios importantes, no es sorprendente que la biodiversidad desempeñe una función importante en las actividades cotidianas de un hotel: desde los alimentos del restaurante y la madera del mobiliario y los accesorios hasta los artículos de tocador en el spa, los productos de la biodiversidad están en todas partes en los hoteles. En el exterior, las plantas y los animales hacen que los espacios públicos y los jardines del hotel sean atractivos para los clientes. Fuera del recinto y las áreas protegidas, los espacios verdes, las costas y los hábitats naturales proporcionan a los clientes oportunidades para el ocio y el disfrute. UTILIDAD EN EL PROYECTO: La conservación de la biodiversidad en el diseño y ubicación de hoteles es esencial para proteger los ecosistemas y garantiza el éxito turístico y financiero.
Palabras Claves: Ecosistemas, biodiversidad, espacios públicos, espacios verdes.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 9. Eco-innovación en el Sector Hotelero de Nuevo Nayarit, México. Una perspectiva sustentable

Autor: Alexis Hernandez Sanchez, Elva Vargas Martinez, Alejandro Delgado Cruz. Título: Eco-innovación en el Sector Hotelero de Nuevo Nayarit, México. Una perspectiva sustentable Fuente: Scielo.senescyt
Resumen: La investigación analiza cómo la eco-innovación influye en la sustentabilidad del sector hotelero en Nuevo Nayarit, Mexico. Utilizando un enfoque cuantitativo y encuestas de 226 trabajadores, el estudio demuestra que la eco-innovación tiene un impacto significativo y positivo en la sustentabilidad hotelera. Las buenas prácticas operativas y la gestión ambiental destacan como los factores más influyentes. El trabajo aporta al conocimiento sobre la relación entre turismo, ciencias ambientales y gestión empresarial, y sugiere ampliar futuras investigaciones a muestras mayores y considerar aspectos específicos a la política turística y ambiental UTILIDAD EN EL PROYECTO: La eco-innovación tiene un impacto positivo en la sustentabilidad del sector hotelero en México. siendo la gestión ambiental el principal factor para lograrlo.
Palabras Claves: Eco-innovación, sustentabilidad, hotelería.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 10. Principios para actuar a favor de la biodiversidad en la localización y el diseño de hoteles y complejos turísticos.

Autor: Gillian Cooper e Yves Renard. Título: Principios para actuar a favor de la biodiversidad en la localización y el diseño de hoteles y complejos turísticos. Fuente: Portals.iucn
Resumen: Los principios de la UICN para abordar la biodiversidad y los impactos sociales en el desarrollo de hoteles y complejos turísticos. Estos principios ofrecen orientación para la planificación y construcción hotelera, dirigidos a autoridades, promotores, inversores, gestores y otros actores clave, con el fin de integrarse en políticas, evaluaciones de impacto ambiental y planes de gestión turísticas y ambiental. Adoptar un enfoque ecosistémico en la planificación turísticas - gestionar los impactos de la construcción sobre la biodiversidad, buscando una contribución positiva - diseñar en armonía con la naturaleza y adoptar soluciones inspiradas en ellas - respetar, implicar y apoyar a las comunidades locales. Estos principios se basan en un análisis de la UICN sobre las amenazas a la biodiversidad en el Caribe derivadas de la ubicación y diseño de hoteles, y buscan minimizar impactos negativos, fomentar prácticas responsables y fortalecer la cooperación entre sectores públicos y privados para la conservación y el desarrollo sostenible turismo. UTILIDAD EN EL PROYECTO: El desarrollo hotelero promueve que el diseño esté en armonía con la naturaleza y la gestión responsable de los impactos ambientales y sociales.
Palabras Claves: colaboración, planificación, comunidades.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 11. El auge del trabajo remoto: Hoteles como espacios Híbridos.

Autor: Zavia Título: El auge del trabajo remoto: Hoteles como espacios Híbridos. Fuente: Zavia.ERP
Resumen: Los espacios híbridos y flexibles son áreas dentro de los hoteles diseñadas para cumplir múltiples funciones y adaptarse rápidamente a distintas necesidades, como trabajo, ocio, reuniones o eventos. Este enfoque responde a la demanda de viajeros que buscan experiencias personalizadas y la posibilidad de combinar actividades laborales y recreativas. Estos espacios se caracterizan por su multifuncionalidad, el uso de mobiliario modular y ligero, una alta integración tecnológica y un diseño que permite aprovechar al máximo cada área del hotel. Ejemplos incluyen lobbies que funcionan como coworking, habitaciones convertibles en oficinas y salas de eventos adaptables. Implementar estos espacios permite a los hoteles atraer a diferentes tipos de clientes, optimizar el uso de sus instalaciones, diversificar sus fuentes de ingreso y mejorar la experiencia del huésped. Para lograrlo, es fundamental contar con infraestructura tecnológica, mobiliario versátil y servicios complementarios adecuados UTILIDAD EN EL PROYECTO: Los espacios híbridos y flexibles en hoteles permiten adaptar áreas para diferentes usos, mejorando la experiencia del huésped y optimizando el aprovechamiento de las instalaciones.
Palabras Claves: Multifuncionalidad, flexibilidad, tecnología, experiencia del huésped.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 12. Guía 2025 para la automatización Hotelera.

Autor: Adam Harris y Richard Castle Título: Guía 2025 para la automatización Hotelera. Fuente: Cloudbeds.
Resumen: La automatización en hoteles puede aplicarse de diferentes maneras según el tipo de propiedad y las expectativas de los huéspedes. En apartahoteles y alquileres a corto plazo, es común que todo el proceso, desde la reserva hasta el check-out, sea completamente automatizado y sin contacto directo con el anfitrión. Sin embargo, en hoteles de lujo, aunque los huéspedes suelen esperar una atención más personalizada, la tecnología permite al personal dedicar más tiempo a crear experiencias únicas y personalizadas, en lugar de tareas rutinarias como el check-in. Además, la automatización no solo beneficia a los huéspedes, sino también a los empleados del hotel. La tecnología facilita el trabajo en áreas como recepción, contabilidad, marketing, gestión de ingresos y administración de alimentos y bebidas, permitiendo una gestión más eficiente y liberando recursos para mejorar la calidad del servicio y la atención al cliente. UTILIDAD EN EL PROYECTO: La automatización en hoteles mejora la eficiencia operativa y la experiencia del huésped, adaptándose a diferentes tipos de alojamiento y permitiendo al personal enfocarse en ofrecer un servicio más personalizado y de mayor calidad.
Palabras Claves: Experiencia del huésped, automatización, eficiencia

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 13. Plan estratégico para el Hotel Boutique Le Bonheur para el periodo del 2023 al 2027

Autor: Juan Enriquez Vizconde, Jackeline Garcia Rios, Grace Gonzales Casas, Eduardo Saenz Pacherras.

Título: Plan estratégico para el Hotel Boutique Le Bonheur para el periodo del 2023 al 2027

Fuente: Repositorio.up.

Resumen:

El plan estratégico del Hotel Le Bonheur tiene como objetivo posicionarse en los próximos cinco años como un referente en el sector de hoteles boutique en Fort Lauderdale, Florida, alcanzando una ocupación anual superior al 60% y generando la rentabilidad esperada para sus accionistas. Para lograrlo, se enfoca en ofrecer una experiencia de servicio diferenciada, altos estándares de calidad en infraestructura y atención, colaboradores capacitados y motivados, así como la implementación de canales digitales y sistemas automatizados que optimicen la experiencia del cliente..

El plan abarca el periodo 2023-2027 e incluye un análisis integral de los factores externos e internos que afectan al hotel, utilizando herramientas como el Business Model Canvas, la cadena de valor y las cinco Fuerzas de Porter. Además, contempla planes de marketing, operaciones, recursos humanos, responsabilidad social y finanzas, proyectando un flujo de caja incremental de \$1.4 millones y una ocupación promedio superior al 65%. Los resultados del análisis muestran que el entorno es favorable y que la estrategia ofrece un valor actual de US\$3,091,773.13 y una tasa interna de retorno del 87%, lo que la hace atractiva para inversionistas.

UTILIDAD EN EL PROYECTO: Busca posicionar como líder en hoteles boutique, logrando alta ocupación y rentabilidad mediante un servicio diferenciado.

Palabras Claves: Posicionamiento, Rentabilidad, diferenciado, estrategias.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 14. Estudio de las motivaciones de los consumidores en referencias a hospedaje en hoteles sostenibles en el municipio de Jardín, Antioquia

Autor: Maria Camila Echeverria Molina.

Título: Estudio de las motivaciones de los consumidores en referencias a hospedaje en hoteles sostenibles en el municipio de Jardín, Antioquia.

Fuente: Repository.eafit.

Resumen:

El sector turístico en Colombia, especialmente en el municipio de Jardín, ha incrementado su apuesta por la sostenibilidad hotelera, lo que hace necesario comprender las razones por las que los consumidores eligen hospedarse en hoteles sostenibles. El objetivo de este estudio fue identificar las principales motivaciones de los consumidores para elegir este tipo de alojamiento en Jardín, con el fin de diseñar estrategias que beneficien tanto a los hoteles como a su entorno.

La investigación se basó en una metodología cualitativa, utilizando entrevistas semiestructuradas a consumidores de hoteles sostenibles y a actores del sector hotelero local. Los resultados permitieron identificar 3 perfiles de consumidores: Buscadores de tranquilidad - Viajeros apasionados - Amigueros escapistas.

Estos perfiles muestran que la elección de hoteles sostenibles en Jardín está influida por factores como intereses personales, motivaciones intrínsecas (bienestar, conexión con la naturaleza) y extrínsecas (Impacto ambiental, apoyo a la economía local).

UTILIDAD EN EL PROYECTO: El estudio busca identificar las motivaciones de los turistas para hospedarse en hoteles sostenibles, con el fin de ayudar al sector hotelero a desarrollar estrategias que atraigan a estos consumidores y beneficien tanto a los hoteles como al entorno local.

Palabras Claves: Turismo sostenibles, Hoteles sostenibles, Motivaciones.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 15. Hotel Sustentable. Viabilidad económica de su implementación a partir de la percepción de los consumidores.

Autor: Thayse Ana Ferreira.

Título: Hotel Sustentable. Viabilidad económica de su implementación a partir de la percepción de los consumidores.

Fuente: redalyc.org

Resumen:

La investigación analiza si es viable implementar prácticas sustentables en un hotel pequeño, enfocándose en la percepción de los clientes. Se utilizó un cuestionario dividido en seis áreas, destacando la importancia de las prácticas relacionadas con el uso eficiente del agua. Los resultados muestran que, aunque los clientes valoran las iniciativas ambientales, la mayoría solo está dispuesta a elegir a pagar más por estos servicios si el precio es igual o menor al de la competencia. Se concluye que la implementación de un sistema de captación de agua de lluvia es económicamente viable y recomendable, ya que puede reducir costos y responder a las expectativas de los clientes respecto a la sostenibilidad.

UTILIDAD EN EL PROYECTO: La implementación de prácticas sustentables en un hotel, especialmente aquellas relacionadas con el uso eficiente del agua como la captación de agua de lluvia, es económicamente viable y recomendable.

Palabras Claves: Prácticas sustentables, uso eficiente del agua, reducción de costos.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 16. La Arquitectura sostenible se instala en la hotelería.

Autor: Jordi Puig Título: La Arquitectura sostenible se instala en la hotelería. Fuente: Artchitectours
Resumen: El turismo ha evolucionado hacia una demanda de opciones responsable, y la arquitectura hotelera se ha adaptado creando hoteles ecológicos que minimizan su impacto ambiental y se integran armoniosamente con el entorno natural. Estos alojamientos utilizan diversas estrategias, como materiales locales, energías renovables y tecnologías innovadoras como la inteligencia artificial y la impresión 3D, para mejorar la eficiencia y reducir residuos, siempre manteniendo una filosofía que busca ofrecer comodidad sin comprometer el respeto por la naturaleza. UTILIDAD EN EL PROYECTO: Los Hoteles ecológicos han surgido como respuesta a la demanda de un turismo más responsable, integrando sostenibilidad e innovación para ofrecer comodidad sin dañar el entorno natural.
Palabras Claves: Hoteles ecológicos, sostenibles, innovación.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 17. Intervención del Apart - Hotel Amaranta Creando un Hotel Urbano Ecológico (Hotel Verde)

Autor: Maria Dolores Alarcon Guerra. Título: Intervención del Apart - Hotel Amaranta Creando un Hotel Urbano Ecológico (Hotel Verde) Fuente: Universidad de las Américas Udl
Resumen: Existe una creciente tendencia en la industria hotelera hacia los hoteles ecológicos, impulsada por la preocupación ambiental y el impacto del turismo urbano, se plantea la intervención del Apart Hotel Amaranta, un Hotel Urbano Ecológico ubicado en La Mariscal Sucre, una de las zonas más turísticas de Quito. El proyecto busca recuperar el concepto de ciudad jardín, integrando áreas verdes y naturaleza en el entorno urbano, con el objetivo de ofrecer espacios ambientalmente responsables y agradables tanto para turistas como para residentes. El diseño del hotel se inspira en la planta amaranta, utilizando como base conceptual para la distribución de espacios, materiales y colores. El proyecto incluye soluciones sostenibles como techos verdes, fachadas vegetales y uso eficiente de energía, aliándose con la arquitectura bioclimática. El Hotel ofrece alojamiento en habitaciones y suites con jardines, además de servicios complementarios como restaurante, sala de conferencias, y un piano-bar en la azotea con acceso a un jardín recreacional iluminado naturalmente. UTILIDAD EN EL PROYECTO: Está inspirado en la planta maranta y es orientado a recuperar el concepto de ciudad jardín integrando soluciones y áreas verdes para crear espacios responsables y agradables para los residentes.
Palabras Claves: Áreas verdes, sostenibilidad, ciudad jardín.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 18. Energías renovables, energías del futuro

Autor: Ruben Chalela.

Título: energías renovables, energía del futuro.

Fuente: Apive.org

Resumen:

El uso de Energías renovables en la construcción representa una estrategia fundamental para reducir el impacto ambiental y mejorar la eficiencia energética de los edificios. Estas fuentes, como la solar y la eólica, provienen de recursos inagotables y permiten generar energía limpia, disminuyendo significativamente las emisiones de gases de efecto invernadero y la huella de carbono del sector constructor.

La integración de energías renovables fomenta la independencia energética, ya que los edificios pueden producir su propia electricidad y promueve la innovación tecnológica mediante la incorporación de sistemas como paneles solares y turbinas eólicas.

UTILIDAD EN EL PROYECTO: El uso de energías renovables en la construcción es una estrategia clave para reducir el impacto ambiental y mejorar la eficiencia energética de los edificios

Palabras Claves: Paneles solares, energías renovables, recursos inagotables.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 19. ¿Que es la arquitectura sostenible y cuáles son sus principios?

Autor: Tanya Cueva Kean Chong

Título: ¿Que es la arquitectura sostenible y cuáles son sus principios?

Fuente: cuervaenergia.

Resumen:

El Arquitecto español Luis De Garrido es reconocido por su aporte a la arquitectura sostenible, definiéndolo como aquella que satisface las necesidades de sus ocupantes en cualquier momento y lugar, sin comprometer el bienestar y desarrollo de las generaciones futuras. De acuerdo con esta visión, la arquitectura sostenible implica un compromiso honesto con el desarrollo humano y la estabilidad social, utilizando estrategias que optimicen recursos y materiales, disminuyan el consumo energético, promuevan el uso de energías renovables y reduzcan al máximo residuos y emisiones.

El objetivo central de esta arquitectura es reducir la huella de carbono y el impacto ambiental negativo a través de procesos constructivos eficientes y el uso de materiales respetuosos con el medioambiente. La integración de características del entorno local y el aprovechamiento de recursos naturales permiten desarrollar diseños pasivos que no solo disminuyen las emisiones si no también ayudan al bienestar de las personas.

UTILIDAD EN EL PROYECTO: El enfoque va más allá de la tecnología, proponiendo una transformación integral en el diseño y la construcción.

Palabras Claves: Eficiencia Energética, Huella de carbono, Arquitectura sostenible.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 20. ¿Que es un Hotel con conciencia ecológica?

Autor: Navin Sirwani

Título: ¿Que es un Hotel con conciencia ecológica?

Fuente: Tuoagency

Resumen:

Un Hotel eco-friendly es aquel que integra prácticas sostenibles en todas sus operaciones para reducir su huella ambiental y promover la conciencia ecológica entre huéspedes y comunidad. Estas acciones incluyen el uso eficiente de recursos, la incorporación de energías renovables como paneles solares, sistemas de ahorro de agua y energía, gestión responsable de residuos, y la selección de materiales y mobiliario sostenible de bajo impacto ambiental.

La eficiencia energética se logra mediante sistemas HVAC de bajo consumo, iluminación LED, electrodomésticos certificados y soluciones que minimizan el uso de agua, mientras que la arquitectura bioclimática aprovecha las condiciones climáticas locales para mejorar el confort y reducir el consumo energético.

UTILIDAD EN EL PROYECTO: La implementación de energías renovables en el sector de la construcción beneficia tanto al planeta como a la industria, ya que reduce emisiones, fomenta el uso eficiente de recursos naturales y promueve la innovación mediante el aprovechamiento de fuentes inagotables como la energía solar.

Palabras Claves: Hotel Eco-friendly, innovación, construcción.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 21. La Integración en el entorno, clave para un diseño sostenible.

Autor: Antonio Alvarez. Título: La Integración en el entorno, clave para un diseño sostenible. Fuente: Tuoagency
Resumen: El diseño de interiores en hoteles ecológicos se caracteriza por buscar la armonía con el entorno natural, utilizando materiales como madera certificada, piedra y fibras naturales, y aprovechando al máximo la luz y las vistas exteriores. La decoración prioriza la sostenibilidad y el bienestar, integrando muebles elaborados con materiales reciclados, reciclables o provenientes de fuentes gestionadas de forma responsable, como madera recuperada, bambú y fibras naturales, reflejando así los valores ecológicos y la identidad del establecimiento. UTILIDAD EN EL PROYECTO: El diseño de interiores en hoteles ecológicos busca armonizar la naturaleza utilizando materiales sostenibles y reciclados.
Palabras Claves: Emisiones, diseño de interiores, construcción.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 22. ¿El diseño arquitectónico sustentable es una nueva moda?

Autor: Page Sutherland page. Título: ¿El diseño arquitectónico sustentable es una nueva moda? Fuente: PageThink
Resumen: El diseño arquitectónico sustentable en la hotelería no es una moda reciente ni un estilo pasajero, sino una práctica que prioriza la integración de los edificios con el entorno natural y la comunidad, adaptándose a las características del terreno y el clima para aprovechar mejor los recursos disponibles. A diferencia de la construcción moderna enfocada solo en lo estético, la arquitectura sustentable retoma principios básicos y utiliza materiales locales, logrando una verdadera armonía entre las edificaciones y su entorno. UTILIDAD EN EL PROYECTO: Integrar los edificios con el entorno natural y la comunidad, aprovechando los recursos locales y rescatando principios básicos, en contraste con la tendencia moderna de priorizar sólo la estética.
Palabras Claves: Sustentabilidad, integración, recursos locales.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 23. Hotel en Playa Rosada, Provincia de Santa Elena: Energías pasivas aplicadas al Diseño

Autor: Luis Felipe Goñi. Título: Hotel en Playa Rosada, Provincia de Santa Elena: Energías pasivas aplicadas al Diseño. Fuente: repositorio.usfq
Resumen: La aplicación de energías pasivas en el diseño arquitectónico busca reducir el impacto ambiental de las edificaciones al integrar estrategias que aprovechan los recursos naturales, como la luz y ventilación solar, para disminuir el consumo energético durante la vida útil de la obra. En Ecuador, la ubicación geográfica cercana a la línea ecuatorial favorece el uso de estas estrategias, ya que las temperaturas suelen mantenerse dentro de rangos de confort térmico. La investigación se enfoca en explorar la integración de energías pasivas en el diseño de un hotel en la costa ecuatoriana, una región que demanda mayor energía para lograr confort térmico debido a sus altas temperaturas, con el objetivo de optimizar el uso de recursos y reducir la dependencia de sistemas convencionales de climatización UTILIDAD EN EL PROYECTO: El uso de energías pasivas en el diseño arquitectónico busca reducir el impacto ambiental y el consumo energético de las edificaciones.
Palabras Claves: Energías pasivas, impacto ambiental, confort térmico.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 24. Diseño Arquitectónico De Un Resort Ecoturístico en el Canton General Antonio Elizalde

Autor: Jorge Eduardo Araujo Pacheco, Jose Gabriel Vera Rivera. Título: Diseño Arquitectónico De Un Resort Ecoturístico en el Canton General Antonio Elizalde. Fuente: Repositorio Digital ULVR.
Resumen: El Diseño del Resort Ecoturístico propone transformar el uso convencional de materiales de construcción, incorporando técnicas innovadoras y priorizando la conservación del entorno natural. Esta propuesta no solo busca modificar la manera tradicional de construir, sino también cambiar la percepción de los visitantes sobre la integración con la naturaleza. El objetivo es generar conciencia ambiental y fomentar prácticas sostenibles, como el uso de huertos naturales, a partir de la experiencia vivida en el resort. UTILIDAD EN EL PROYECTO: busca transformar la construcción tradicional mediante técnicas innovadoras y sostenibles, promoviendo la conservación y la conciencia ecológica entre sus visitantes.
Palabras Claves: Ecoturismo, Sostenibilidad, conservación, innovación.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 25. Diseño Arquitectónico De Complejo Hotelero en la Vía Esmeraldas - Atacames, Elaborado con Materiales Rústicos del Sector

Autor: Ramón Eduardo Castro Plaza, Ericka Vanessa Velastegui Llerena. Título: Diseño Arquitectónico De Complejo Hotelero en la Vía Esmeraldas - Atacames, Elaborado con Materiales Rústicos del Sector. Fuente: Repositorio Digital ULVR.
Resumen: El diseño del complejo turístico se caracteriza por una propuesta elegante y vanguardista, utilizando materiales rústicos locales como madera de teca, piedra de río y tejas, lo que permite lograr una armonía visual y ambiental con el entorno natural. El proyecto contempla la creación de ambientes confortables y conectados con la naturaleza, a través de cabañas rústicas de una o dos plantas según su función, además de incluir espacios para la recreación turísticas y servicios de rutas adicionales, promoviendo así una experiencia integral y sostenible para los visitantes. UTILIDAD EN EL PROYECTO: El diseño es elegante y moderno que utiliza materiales rústicos locales que sirven para integrarse armónicamente con la naturaleza.
Palabras Claves: Naturaleza, Materiales Rústicos, Confort.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

2.2. Marco Legal

El diseño y la construcción de un complejo hotelero en Olón deben cumplir con todos los marcos legales y disposiciones reglamentarias pertinentes de Ecuador, incluyendo, entre otros:

1. Ley Orgánica de Turismo y su Reglamento

Artículo 5 de la Ley de Turismo: Esta normativa describe el alcance de las actividades turísticas, que abarca servicios como alojamiento, comida y bebida, entretenimiento y otras ofertas relacionadas. Además, exige que todos los proveedores de servicios turísticos obtengan tanto un número de Registro Turístico como una Licencia Operativa Única Anual para cada servicio específico que ofrezcan.

Artículo 15 y 16 de la Ley de Turismo: El Ministerio de Turismo es el organismo rector de la actividad turística en Ecuador, encargado de la regulación, planificación, promoción, control y categorización de los establecimientos turísticos a nivel nacional.

Artículo 19 de la Ley de Turismo: El Ministerio de Turismo establece privativamente las categorías oficiales para cada actividad vinculada al turismo, debiendo sujetarse a normas internacionales y expidiendo las normas técnicas correspondientes.

Artículo 43 del Reglamento a la Ley de Turismo: Esta normativa clasifica los alojamientos turísticos como un conjunto de bienes destinados a prestar servicios de hospedaje no permanentes. Estos servicios, que pueden incluir o no comidas y ofertas complementarias, se prestan formalmente mediante un contrato de hospedaje.

Artículo 14 del Reglamento de Alojamiento Turístico: La autorización para la construcción y adaptación de edificios destinados al alojamiento turístico es competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) correspondiente. Esta autorización debe

ajustarse y cumplir con las normas locales de zonificación y las directrices de planificación territorial.

2. Ley Orgánica para el Fortalecimiento de las Actividades Turísticas y Fomento del Empleo

Artículo 5: Esta normativa amplía el alcance de las actividades turísticas reconocidas para incluir servicios como alojamiento, comida y bebida, transporte turístico, organización de eventos, turismo comunitario, parques temáticos, entre otros. Todos los proveedores de servicios deben cumplir con las disposiciones establecidas en la legislación vigente, lo que incluye obtener tanto la certificación obligatoria del Registro de Turismo como la Licencia Única Anual de Operación.

Normativas de Regulación Hotelera y Medioambiental

Artículo 72 de la LOREG (Galápagos): Prohíbe la construcción o ampliación de infraestructura hotelera que no cumpla con el Plan de Regulación Hotelera, el cual debe basarse en estudios de capacidad de acogida ambiental, socio-cultural y de oferta turística. Aunque de aplicación directa en Galápagos, sirve de referencia para la importancia de estudios previos en zonas ecológicamente sensibles.

Reglamento Especial de Turismo en Áreas Naturales Protegidas: Antes de construir o renovar infraestructuras turísticas dentro de áreas protegidas, los promotores deben cumplir con todas las regulaciones turísticas y medioambientales aplicables. Esto incluye adherirse a los planes de gestión establecidos y a las directrices medioambientales emitidas por la autoridad competente, la Autoridad Nacional de Medio Ambiente es responsable de autorizar y supervisar estos procesos para garantizar la protección de los recursos naturales y culturales.

Competencia Local y Ordenamiento Territorial

Artículo 14 del Reglamento de Alojamiento Turístico: El Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) de Santa Elena tiene la autoridad para aprobar los planos finales de construcción y otorgar permisos de construcción para estructuras relacionadas con el turismo en Olón. Este proceso de aprobación debe ajustarse y cumplir con las normas locales de zonificación territorial y planificación urbana.

Calidad, Seguridad y Accesibilidad

Reglamento de Alojamiento Turístico: Esta normativa establece parámetros para la conceptualización, clasificación, categorización y prestación de servicios dentro del sector hotelero, su objetivo principal es garantizar unos estándares técnicos y de calidad uniformes en toda la oferta hotelera nacional.

Normas INEN y NEC: En lo que respecta a la accesibilidad, la seguridad estructural y la eficiencia energética, todas las construcciones deben cumplir con los códigos de construcción específicos de Ecuador, a saber, las NEC (Normas Técnicas Ecuatorianas) y las normas INEN pertinentes para los edificios relacionados con el turismo.

2.2.1. Normativas arquitectónicas.

Tabla 28. Compendio normativo: normativas arquitectónicas

Normativa	Descripción-Enfoque	Aplicación del proyecto
Reglamento de alojamiento Turístico- Ministerio de Turismo	Regula la actividad turística de alojamiento a nivel nacional, establece clasificación, categorías y requisitos mínimos.	Determina los requisitos obligatorios para la categoría de hotel-resort según el tipo y estrellas del establecimiento planificado.
Ordenanza de Construcción, Ornato, línea de Fabrica y Registro de Construcción - Cantón Santa Elena	Instituye normas básicas sobre edificaciones y construcciones para personas naturales y jurídicas en el cantón Santa Elena.	Define parámetros de edificabilidad, habitabilidad, uso de materiales, seguridad y ornato específicos para Olón.
INEN 2247:2013	Accesibilidad al entorno físico para personas con discapacidades.	Implementación de rampas, pasamanos dobles, pisos antideslizantes, radios de giro y mobiliarios accesibles.
INEN 2245:2000	Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, rampas fijas.	Fundamento legal para desarrollo de infraestructuras turísticas en suelo urbano o rural de Olón.
Normas Técnicas Ecuatorianas de Construcción (NEC)	Aspectos estructurales, sísmicos y de seguridad en edificaciones.	Criterios de diseño estructural adaptado a zona de costera, considerando riesgos sísmicos y de inundación.
Normas de técnicas para diseño por Sismos del Ecuador	Requisitos y procedimientos para análisis y diseño sismo-resistentes.	Desarrollo de sistema estructural resistente a fuerzas sísmicas en zona costera.

Reglamento general de actividades turísticas.	Regulación complementaria sobre actividades y establecimientos turísticos.	Dimensionamiento de áreas de servicio, espacios comunes y especificaciones técnicas.
--	--	--

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

2.2.2. Normativas Constructivas

Tabla 29. Compendio normativo: normativas constructivas

Normativa	Descripción-Enfoque	Aplicación del proyecto
NEC-SE-DS (Norma Ecuatoriana de Construcción – Diseño Sismos Resistentes)	Establece requisitos para el diseño de edificios y estructura en zonas sísmicas, incluyendo análisis de peligro sísmicos, método de diseño y evaluación de estructuras.	Diseño estructural con refuerzos sismos-resistentes (hormigo armado, acero). Análisis dinámico de cargas sísmicas según zona sísmica 4 (costa ecuatoriana) Evaluación de riesgos y rehabilitación estructural post-sismos.
NEC-SE-HIM (Estructuras de Hormigos Armado)	Esta norma describe los criterios de diseño y construcción necesarios para las estructuras de hormigón armado, centrándose en aspectos clave del rendimiento, como la resistencia estructural, la durabilidad a largo plazo y las medidas de protección contra la corrosión.	Esta especificación exige el uso de hormigón de alta resistencia, con una resistencia a la compresión superior a 28 MPa, mejorado con aditivos anticorrosivos. Además, los elementos estructurales expuestos a entornos marinos deben tener un recubrimiento mínimo de hormigón de 5 cm para garantizar su durabilidad a largo plazo.
NEC-SE-AC (Estructuras de Acero)	Normas para el diseño de estructuras metálicas, incluyendo protección contra corrosión en zonas costeras.	Uso de acero inoxidable o con recubrimiento galvanizado en pilas, vigas, y cerramientos. Aplicación de pinturas epódicas en elementos expuestos a aire salino.

NEC-HD-AU (Accesibilidad Universal)	Requisitos para garantizar accesibilidad en edificios públicos y turísticos.	Rampas con pendientes menor a 8% pasamanos dobles, anchos mínimos de puertas (0.90m) y circulaciones (1.20m). Habitaciones adaptadas con baños accesibles.
NEC-HS-EE (Eficiencia Energética)	Lineamientos para reducir el consumo energético en edificaciones.	Orientación de habitaciones para aprovechar ventilación cruzada. Uso de ventanas con vidrio de control solar y aislamiento térmico en techos.
Ordenanza de Construcción del Cantón de Santa Elena	Regula parámetros urbanísticos en zonas costeras: alturas máximas, distancia a la línea costa y uso de materiales	Altura máxima de 15 metros (4 pisos). Retiro mínimo de 50 metros desde la línea de manera alta. Prohibición de materiales no resistentes a la humedad (ej. Madera no tratada)

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

2.2.3. Normativas Medioambientales

Tabla 30. Compendio normativo: normativas medioambientales

Normativa	Descripción / Enfoque	Aplicación en el Proyecto
Ley de Gestión Ambiental (LGA)	Establece principios y directrices para la gestión ambiental, incluyendo evaluación de impacto ambiental (EIA), licencias y auditorías.	Elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) para evaluar efectos en playas, manglares y ecosistemas costeros. Implementación de un Plan de Manejo Ambiental para mitigar impactos (ej. tratamiento de aguas residuales, reforestación).

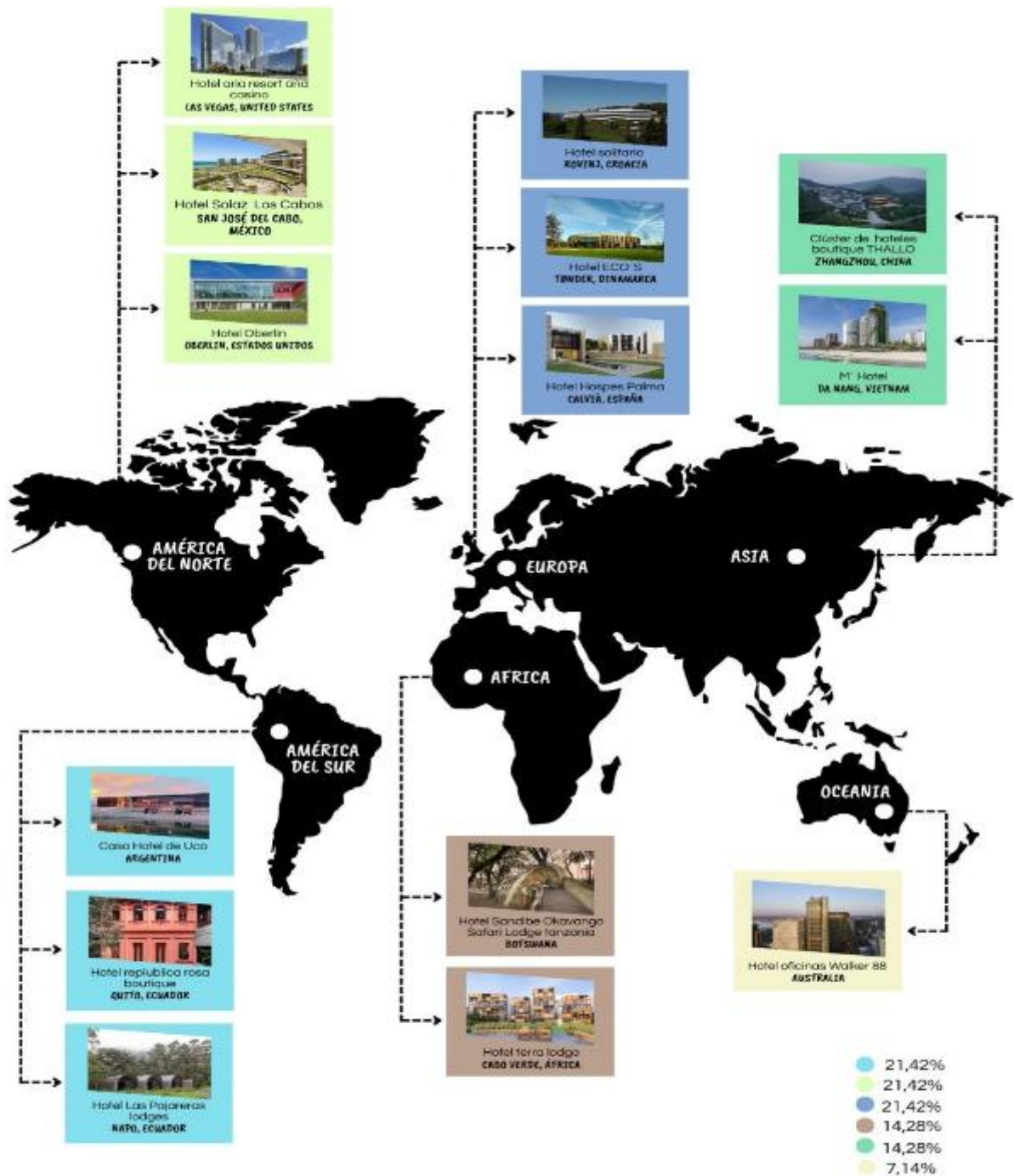
Reglamento Especial de Turismo en Áreas Naturales Protegidas	Regula actividades turísticas en áreas protegidas, exigiendo permisos ambientales y cumplimiento de planes de manejo.	Si el proyecto está cerca de áreas protegidas (ej. manglares), obtener el Permiso Ambiental de Actividad Turística Terrestre. Asegurar que el diseño no afecte la biodiversidad local (ej. anidación de tortugas marinas).
Ordenanza de Gestión Costera del Cantón Santa Elena	Esta normativa regula el uso del suelo, la construcción y la protección medioambiental en las zonas costeras incluidas las playas, las dunas y los manglares con el fin de garantizar el desarrollo sostenible y la conservación de los ecosistemas.	Se debe mantener una distancia mínima de 50 metros desde la línea de marea alta. Se prohíbe la construcción en dunas o áreas de anidación de especies. Se deben implementar sistemas de control de la erosión, como muros de piedra o vegetación autóctona.
Manual de Operaciones para Turismo Sostenible (MAE)	Guía para operaciones turísticas sostenibles, con enfoque en conservación y reducción de residuos.	Separación de residuos sólidos y reciclaje. Uso de energías renovables (paneles solares) y sistemas de reutilización de aguas grises para riego. Capacitación del personal en prácticas ecoamigables.
Constitución de la República del Ecuador (Art. 14, 74)	Garantiza el derecho a un ambiente sano y la protección de los ciclos naturales.	Diseño que evite contaminación acústica, lumínica o visual en la playa. Protección de fuentes hídricas naturales (ej. evitar vertidos al mar).
Ley Orgánica del Ambiente (2023)	Promueve los principios de la economía circular y la responsabilidad medioambiental en los proyectos turísticos.	Esto incluye el uso de materiales reciclados, como madera recuperada y plástico reciclado, y la reducción de los plásticos de un solo uso en las operaciones hoteleras.
Normas ISO 14001	Norma reconocida internacionalmente para los sistemas de gestión medioambiental; aunque es voluntaria, goza de buena reputación en Ecuador.	La certificación según esta norma demuestra el compromiso de un hotel con la sostenibilidad mediante la implementación de un Sistema de Gestión Medioambiental (SGM) que incluye un monitoreo continuo.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

2.3. Análisis de casos análogos

2.3.1. Mapeo de proyectos

Figura 1. Mapeo de casos análogos



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

2.3.2. Análisis de casos individuales.

Figura 2. Análogo Hotel Republica Rosa Boutique



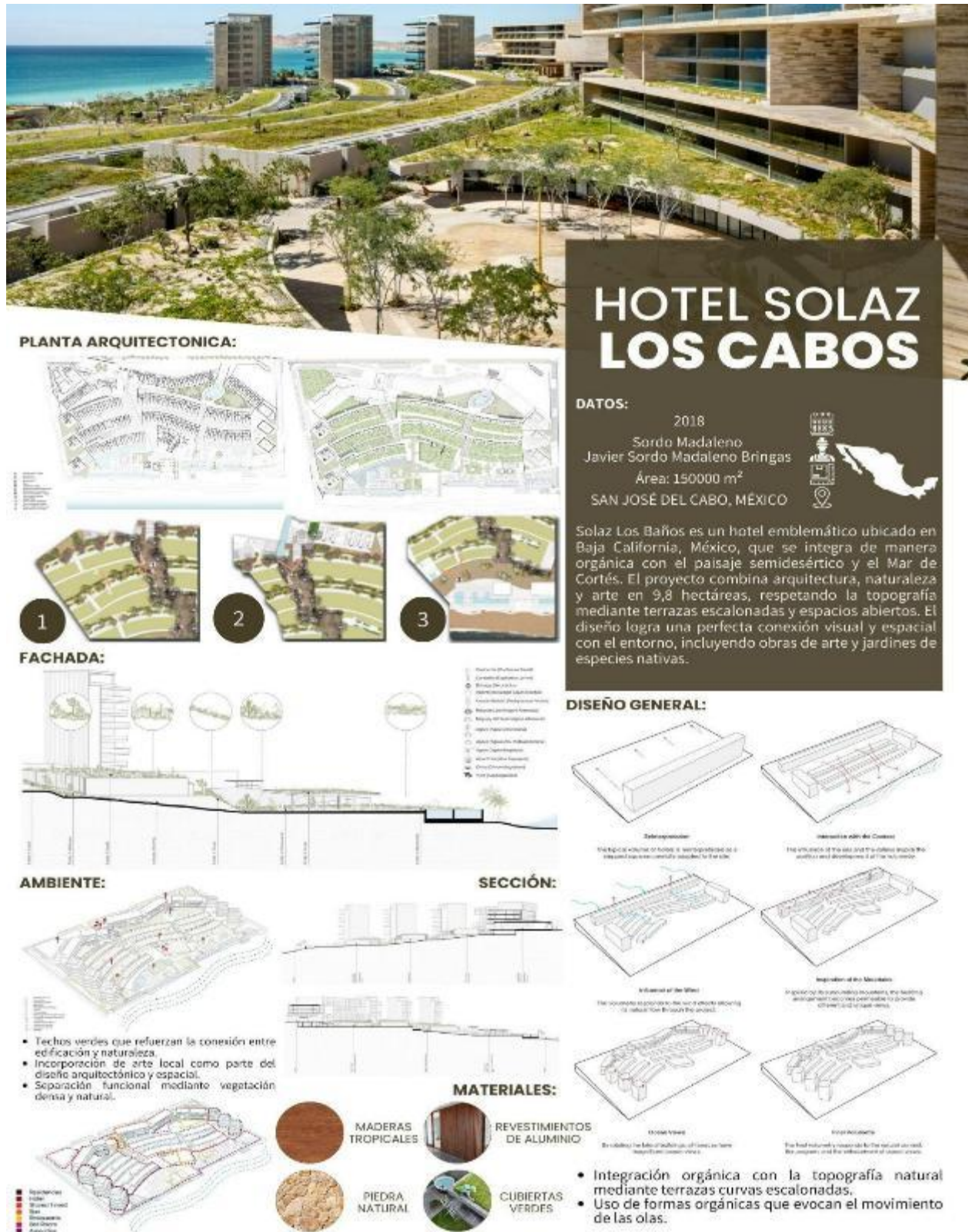
Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 3. Análogo Hotel Las Pajeras Lodges



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 4. Análogo Hotel Solaz Los Cabos



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 5. Análogo Casa Hotel de Uco



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 6. Análogo Hotel Oberlin



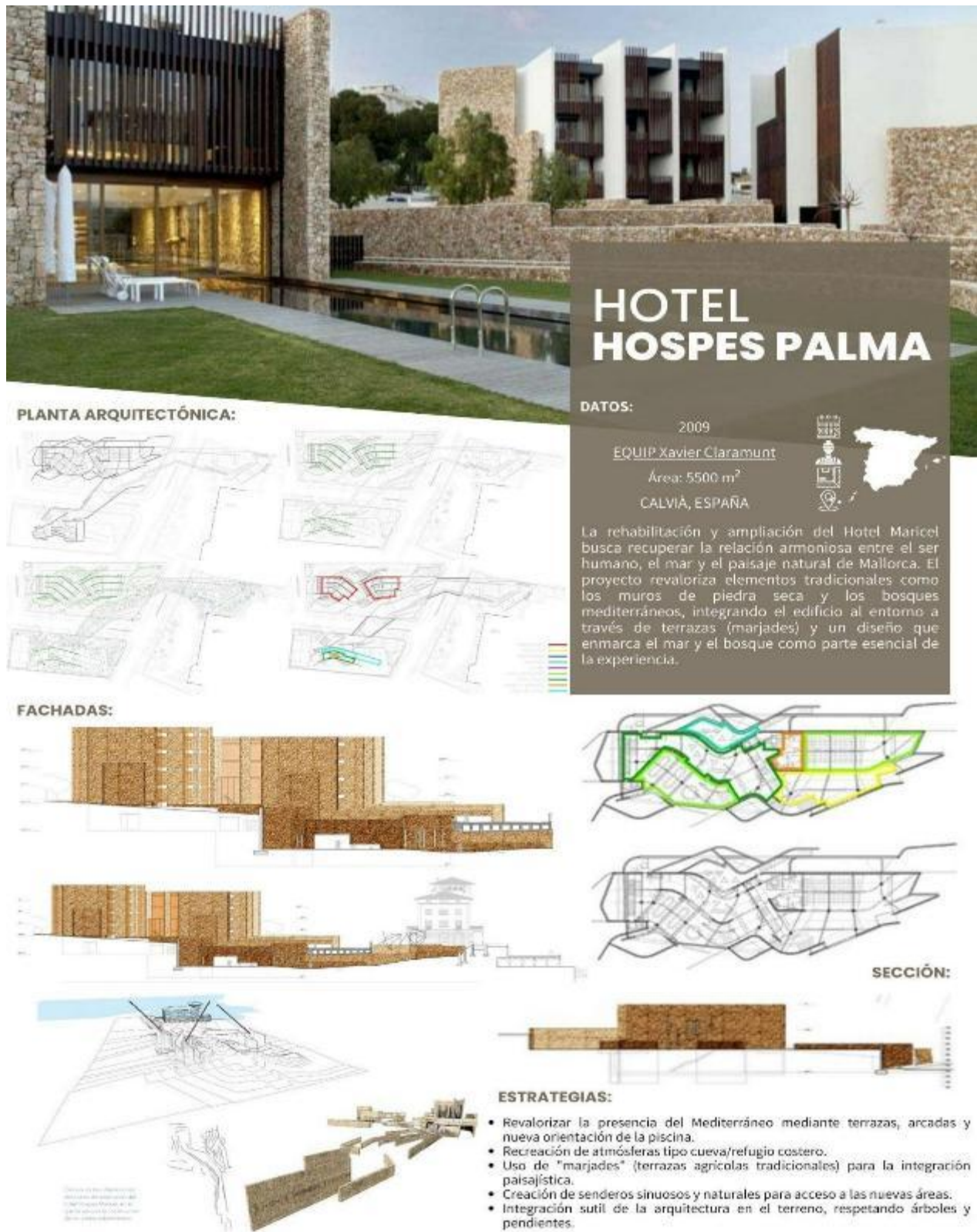
Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 7. Análogo Hotel Aria Resort and Casino



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 8. Análogo Hotel Hospes Palma



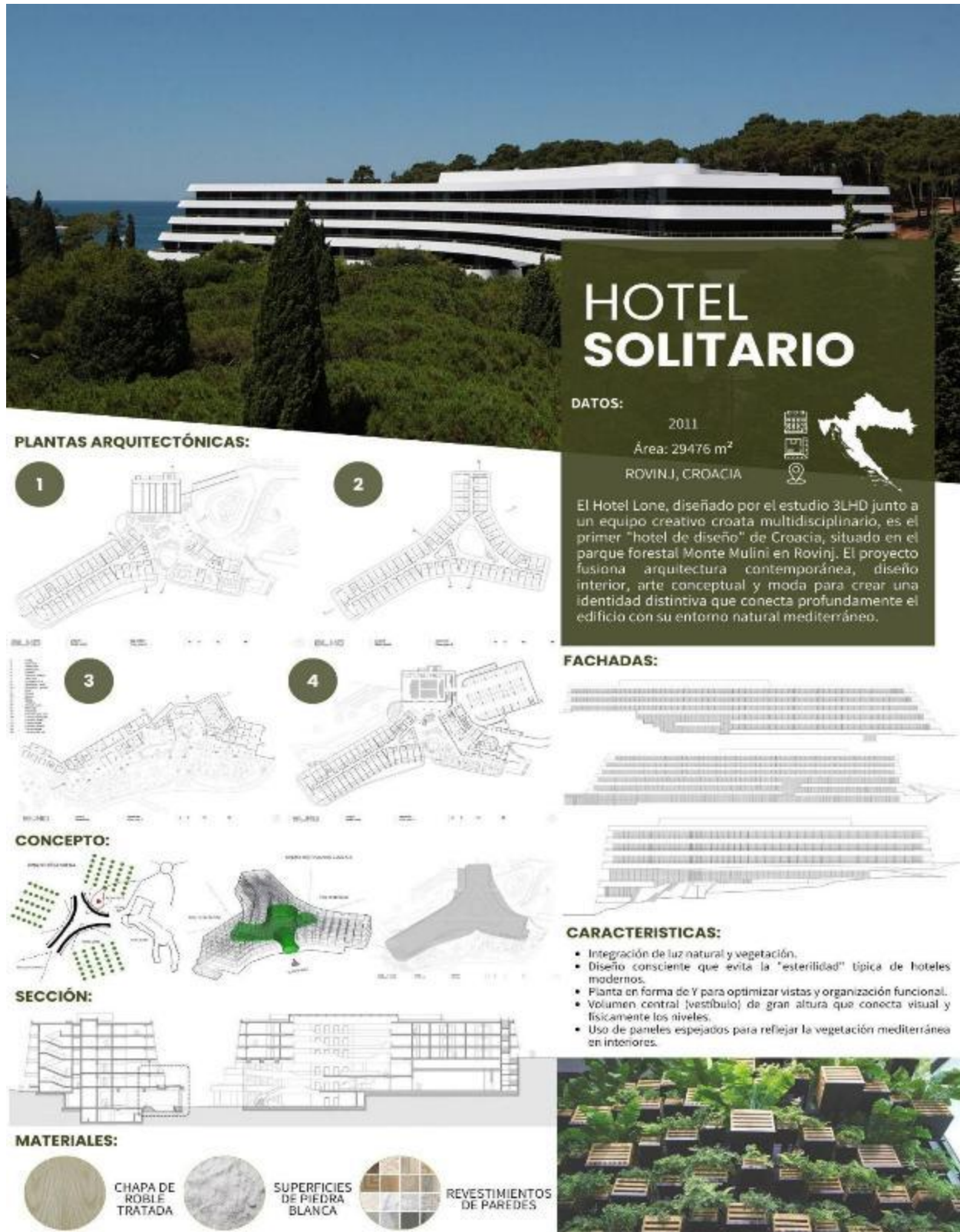
Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 9. Análogo Hotel Ecco's



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 10. Análogo Hotel Solitario



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 11. Análogo Hotel Sandibe Okavango Safari Lodge



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 12. Análogo Hotel Terra Lodge



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 13. Análogo Cluster de Hoteles Boutique Thallo



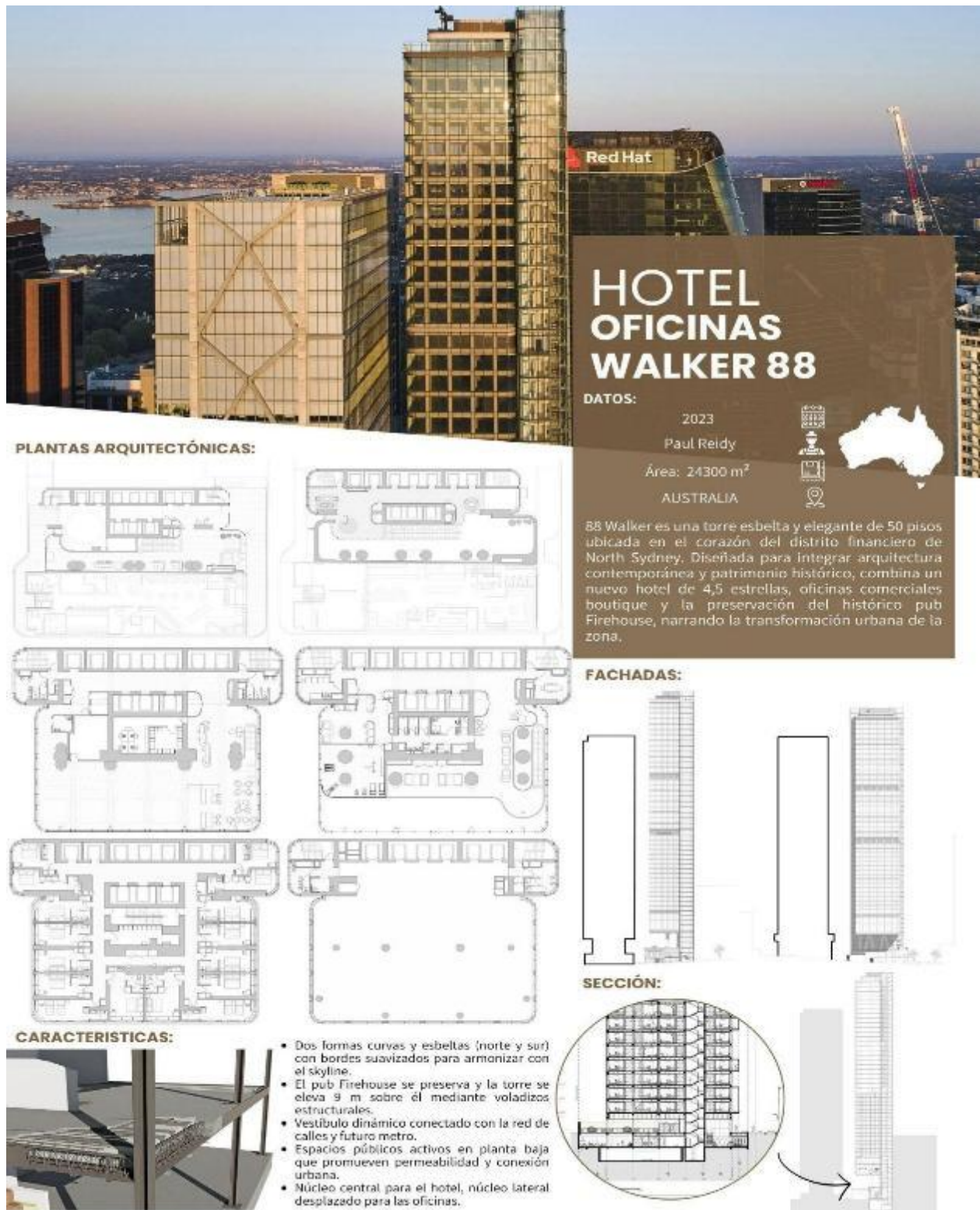
Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 14. Análogo M'Hotel



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 15. Análogo Hotel Oficinas Walker 88



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

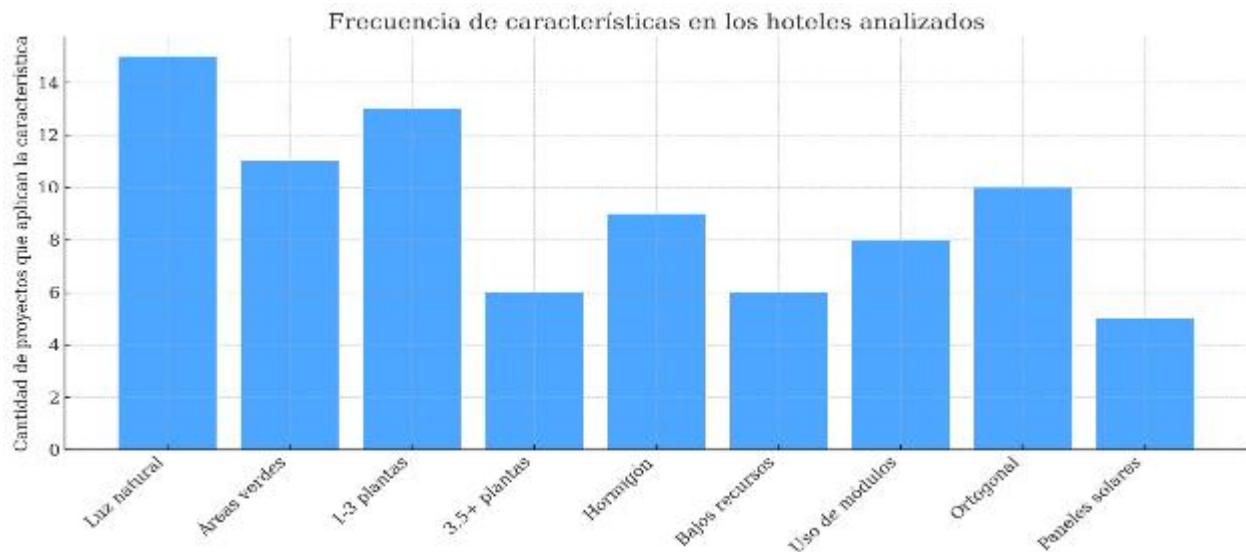
2.3.3. Comparación y resultados de comparación de criterios

Tabla 26. Matriz Comparativa de análogos investigados

TEMA	APROVECHAR LUZ NATURAL	AREAS VERDES	1 A 3 PLANTAS	3-5 A MAS PLANTAS	MATERIAL HORMIGON	MATERIAL DE BAJOS RECURSOS	USO DE MODULOS	FORMA ORTOGONAL	PANELES SOLARES - TECHOS VERDES
CASA HOTEL DE UCO	×		×		×		×	×	
HOTEL REPUBLICA ROSA BOUTIQUE	×		×			×	×	×	
HOTEL LAS PAJARERAS LODGES	×	×	×		×	×	×		
HOTEL ARIA RESORT AND CASINO	×			×	×		×		×
HOTEL SOLAZ LOS CABOS	×	×		×	×	×	×		×
HOTEL OBERLIN	×	×	×		×	×	×	×	×
HOTEL SOLITARIO	×	×		×	×				×
HOTEL ECO'S	×	×	×			×	×		
HOTEL HOSPES PALMA	×	×		×	×	×	×	×	
CLÚSTER DE HOTELES BOUTIQUE THALLO	×	×		×	×	×			
M ⁺ HOTEL	×	×		×		×	×	×	×
HOTEL SANDIBE OKAVANGO SAFARI LODGE TANZANIA	×	×	×			×			
HOTEL TERRA LODGE	×		×			×	×	×	×
HOTEL OFICINAS WALKER 88	×			×	×		×	×	×

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 16. Matriz comparativa de frecuencias en hoteles analizados



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

2.4. Marco conceptual

Complejo Hotelero

Un complejo hotelero se entiende como un conjunto de edificaciones y servicios interrelacionados que, bajo una misma administración, buscan ofrecer al huésped una experiencia integral en un mismo espacio (Consumoteca, 2023). Este tipo de proyectos no solo proporcionan alojamiento, sino que también incorporan áreas recreativas, gastronómicas y de apoyo, configurando un entorno autosuficiente y coherente en su diseño.

Desde la perspectiva arquitectónica, el complejo hotelero constituye una unidad que combina funcionalidad, confort y estética, proyectando identidad y personalidad mediante la organización de los espacios y la elección de materiales y ambientes (ProArquitectura, 2022). Asimismo, su diseño se orienta a generar experiencias

memorables que conecten con el usuario, consolidando el valor diferencial del proyecto (Glassydur, 2021).

Funcionalidad

La funcionalidad en el diseño arquitectónico de los hoteles se refiere a la capacidad de sus espacios, instalaciones y servicios para responder a las necesidades de los huéspedes eso significa crear diseños lógicos y prácticos, en los que las habitaciones, los restaurantes, las zonas comunes y los servicios de apoyo estén conectados de forma natural, además el flujo de personas, tanto visitantes como personal, debe ser corrido, sin cruces innecesarios que perturben el ritmo diario de las operaciones.

Cuando los espacios están organizados de forma inteligente, todo resulta más fácil, ya que el mantenimiento es más eficiente, las tareas diarias son menos complicadas y, sobre todo, la experiencia de los huéspedes es más agradable un diseño bien planificado hace más que cumplir una función, ya que, crea recuerdos duraderos y refuerza la capacidad del hotel para destacar en un mercado cada vez más exigente.

Optimización aguas pluviales

Esto implica implementar estrategias y sistemas específicos para recolectar, almacenar y utilizar el agua de lluvia, en donde el objetivo principal es reducir significativamente el consumo de agua potable para una optimización eficaz requiere la instalación de canaletas y sistemas de drenaje, que canalizan el agua de lluvia hacia tanques de almacenamiento, el agua recolectada se almacena en cisternas, lo que la hace disponible para diversos usos no potables, como riego, limpieza y otras necesidades operativas.

Paneles solares

Son dispositivos diseñados para convertir la luz solar en electricidad mediante el efecto fotovoltaico, están compuestos por células solares, normalmente de silicio, que

comienzan a producir energía en el momento en que se exponen al sol, misma energía que se transforma luego en corriente alterna mediante inversores, lo que la hace apta para su uso en diferentes entornos, desde edificios hasta complejos hoteleros.

Su función principal es proporcionar una fuente de energía renovable, reduciendo la dependencia de los combustibles fósiles y apoyando la sostenibilidad energética, que al aprovechar la energía natural del sol, los paneles solares también pueden suponer un ahorro significativo en los costos de electricidad a lo largo del tiempo.

Hormigo de bajo carbono

El concreto con bajas emisiones de carbono es un material de construcción innovador diseñado específicamente para minimizar las emisiones de dióxido de carbono (CO₂) producidas durante su proceso de fabricación. Su composición integra materiales alternativos, como cenizas volantes o escoria de alto horno, que sustituyen eficazmente una parte del cemento Portland tradicional, un conocido contribuyente con una huella de carbono significativa (Althoey, 2023).

Este enfoque no solo reduce el impacto medioambiental del concreto, sino que también incorpora tecnologías avanzadas que perfeccionan el proceso de fabricación, estas optimizaciones conducen a una reducción del consumo de energía y de las emisiones de gases de efecto invernadero, además es importante destacar que el concreto con bajo contenido de carbono mantiene propiedades mecánicas comparables a las del concreto convencional, lo que lo hace adecuado para una amplia gama de aplicaciones en la construcción. Además, mejora la durabilidad estructural y ayuda a minimizar la necesidad de reparaciones a largo plazo.

Sistema trifásico hídrico

Este término describe un enfoque integral para la gestión y distribución de los recursos hídricos; implica la integración simultánea y complementaria de tres corrientes de agua distintas. De este modo, el sistema optimiza el uso del agua en un edificio, facilitando la recolección, el almacenamiento y la distribución de diversos tipos de agua de manera eficiente.

Hotel sostenible

Se refiere a un tipo de alojamiento que opera de manera responsable tanto con el medio ambiente como con la comunidad local que minimiza activamente su huella ecológica al tiempo que promueve prácticas que apoyan la conservación de los recursos naturales y el bienestar social.

Las estrategias clave incluyen el uso de energías renovables, sistemas eficientes de gestión del agua y los residuos, y la selección de materiales ecológicos y de origen local. Además, estos establecimientos contribuyen y apoyan activamente la economía regional y el patrimonio cultural.

Accesibilidad

Este principio garantiza que todas las personas, independientemente de sus capacidades físicas, sensoriales o cognitivas, puedan acceder, desplazarse, comunicarse y utilizar de forma independiente todas las instalaciones y servicios de forma segura y cómoda. Para lograrlo, es necesario eliminar las barreras arquitectónicas y realizar adaptaciones cuidadosas del espacio para dar cabida a usuarios con necesidades diversas, incluidos los usuarios de sillas de ruedas y las personas con discapacidad visual o auditiva.

2.5. Marco contextual

2.5.1. Historia (Antecedentes)

Olón se encuentra situada en la zona norte de la parroquia Manglaralto, provincia de Santa Elena, y forma parte de la Ruta del Spondylus, un corredor ancestral que articulaba diferentes asentamientos costeros del Pacífico. El nombre proviene de la expresión “Ola Grande”, en alusión al fuerte oleaje que caracteriza sus playas y que constituye un rasgo identitario del lugar (Olón, 2022).

Los primeros asentamientos en la zona se remontan a la época precolombina y están vinculados a la cultura Manteño-Huancavilca, una civilización conocida por sus habilidades en la navegación, el comercio y la organización social, en este sector se han encontrado restos arqueológicos relacionados con esta cultura en toda la provincia, lo que confirma la importancia de Olón como parte de un sistema regional de intercambio.

Durante el periodo colonial, Olón siguió siendo un pequeño asentamiento donde la vida giraba principalmente en torno a la pesca y la agricultura, su consolidación administrativa se produjo en 1938, cuando fue reconocida oficialmente como comuna en ese momento fortaleció su identidad comunitaria y su papel dentro de la estructura territorial de la provincia (Olón, 2022).

En las últimas décadas, Olón ha experimentado un notable crecimiento turístico, impulsado por la belleza natural de su playa y su proximidad a destinos populares como Montañita. Esta expansión ha traído consigo nuevos hostales, cabañas y servicios complementarios para satisfacer la creciente demanda de visitantes, mientras que la población local ha tratado de preservar el equilibrio entre la actividad económica y la conservación del medio ambiente.

Actualmente Olón se distingue por su extensa playa, la presencia de ecosistemas como bosques y manglares, así como por espacios de valor cultural y espiritual como el Santuario Blanca Estrella de la Mar, inaugurado en 1984 sobre un acantilado. Además, la comunidad mantiene festividades tradicionales y prácticas culturales heredadas de generaciones anteriores, lo que refuerza su identidad y la posiciona como un referente turístico y patrimonial dentro de la costa ecuatoriana (Wikipedia, 2025; Turismo Santa Elena, 2024).

Figura 17. Vista panorámica de la playa de Olón



Fuente: Ilustración obtenida de (TripAdvisor, 2015)

2.5.2. Análisis físico

Olón es una comunidad costera situada al norte de la parroquia de Manglaralto, dentro del cantón y la provincia de Santa Elena, Ecuador, la cual se limita con municipios vecinos y con el océano Pacífico, y abarca más de 5700 hectáreas de paisajes diversos, entre los que se incluyen extensas playas, zonas residenciales, bosques y manglares.

Está estratégicamente situada a lo largo de la Ruta del Spondylus, un importante corredor turístico, su rico entorno natural la convierte en un destino fundamental tanto para el turismo como para la conservación del medio ambiente en la región, además,

su accesibilidad es una ventaja clave ya que, Olón se encuentra a 73 km de la ciudad de Santa Elena y a 195 km de Guayaquil, lo que la posiciona como un destino atractivo y conveniente tanto para visitantes nacionales como internacionales.

Figura 18. Límites y ubicación geográfica de Olón



Fuente: Ilustración obtenida de (Aino, 2025)

2.5.3. Análisis social.

El panorama social de Olón revela una comunidad que ha experimentado una profunda transformación en las últimas décadas, lo que antes era un pueblo agrícola y pesquero, se ha convertido en un destino turístico de relevancia nacional e internacional. Hoy en día, Olón tiene unos 2000 habitantes y su economía se basa en la pesca artesanal, la agricultura, el comercio local, la hostelería y la industria turística, en rápido crecimiento, esta combinación ha abierto las puertas a muchos grupos dentro de la comunidad. Las mujeres, incluidas las de edad avanzada, ahora desempeñan un papel activo en la gastronomía, el alquiler de tiendas de playa y la gestión de pequeños negocios, estos esfuerzos han fortalecido el empoderamiento y mejorado la calidad de vida en la comuna (Cordova, 2024).

El reconocimiento como “pueblo mágico” impulsó la llegada de visitantes y despertó una mayor conciencia sobre la importancia de preservar los recursos naturales y culturales de la localidad, además la sostenibilidad se ha convertido en el eje central del desarrollo local, sin embargo, el auge del turismo también ha traído consigo retos, como la necesidad de mejorar la seguridad, gestionar cuidadosamente los recursos y lograr una coexistencia equilibrada entre residentes y visitantes. No obstante, la comunidad sigue siendo activa política y socialmente, existe un fuerte sentido de pertenencia, que se expresa a través de la participación en la toma de decisiones y el intercambio de conocimientos y valores entre generaciones.

El turismo comunitario en Olón, aunque todavía está tomando forma, ya ha creado empleos y ha fomentado la preservación de las tradiciones locales, la gastronomía y las actividades culturales, ha promovido la cohesión social y reforzado la identidad de la comuna. A pesar de las presiones del crecimiento y la tensión sobre los recursos, Olón se destaca por su capacidad de adaptación y por el compromiso de su gente con el desarrollo sostenible y una mejor calidad de vida en su territorio (Suárez & González, 2024).

Figura 19. Vista panorámica de la playa de Olón



Fuente: Ilustración obtenida de (vivatropical.com, 2017)

2.5.4. Análisis Natural

2.5.4.1 Clima y temperatura.

Olon tiene un clima de sabana tropical, caracterizado por una estación seca bien definida, influido principalmente por su ubicación costera y los efectos moderadores de las corrientes marinas, que ayudan a regular tanto la temperatura ambiente como la humedad (Varela & Ron, 2024). La zona disfruta de condiciones cálidas durante la mayor parte del año, con una temperatura media anual de 23 °C. Sin embargo, las temperaturas fluctúan según la estación, oscilando entre los 21,4 °C más frescos de septiembre y los 25,1 °C más cálidos de marzo (Zambrano, 2023).

En cuanto a las precipitaciones, la media anual es de aproximadamente 795 mm, que se concentran principalmente entre diciembre y mayo, en febrero suele ser el mes más lluvioso, con hasta 161 mm de precipitaciones. Por el contrario, de junio a noviembre se produce una marcada estación seca, durante este periodo, las precipitaciones se reducen significativamente, siendo agosto el mes más seco, con solo 15 mm (Varela & Ron, 2024). En última instancia, estos patrones climáticos configuran directamente la

dinámica medioambiental de Olón, influyendo tanto en su paisaje natural como en sus actividades turísticas, que están muy ligadas a la temporada de playa.

Figura 20. Promedio mensual de temperatura máxima, mínima y precipitaciones en Olón



Fuente: Ilustración obtenida de (Climate-Data.org, 2024)

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

2.5.4.2 Topografía.

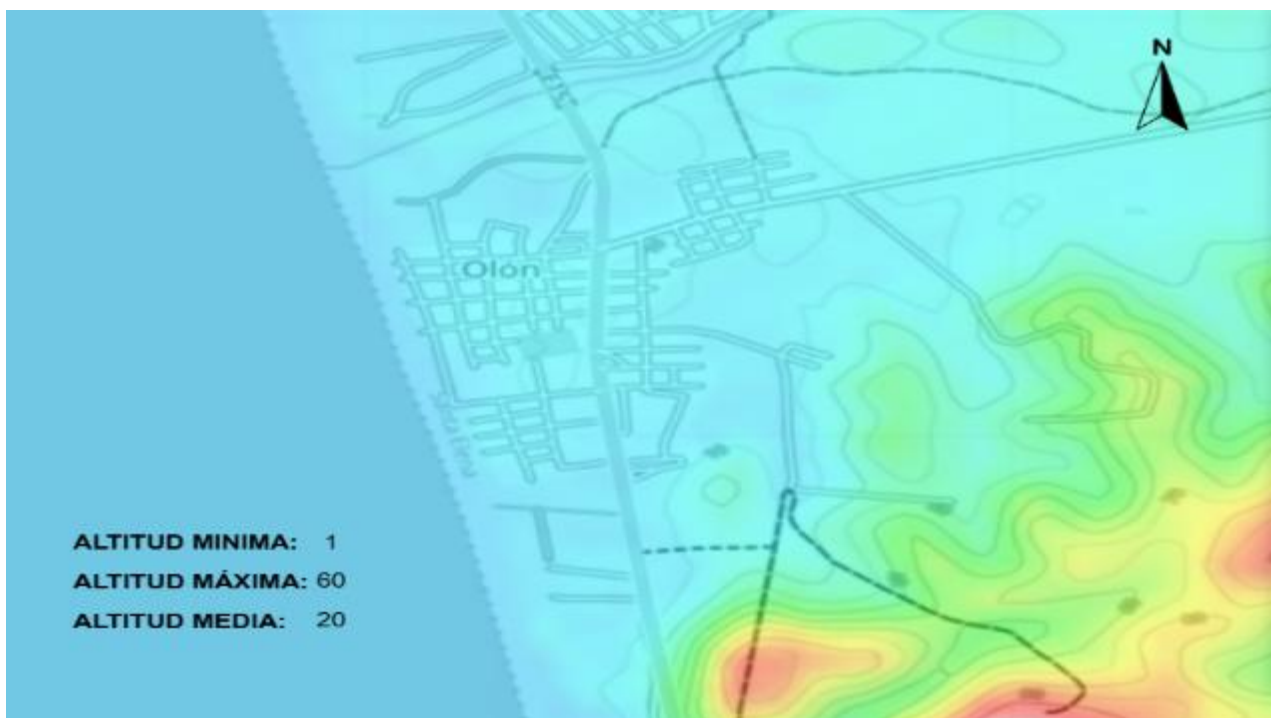
La topografía de Olón se caracteriza principalmente por una llanura costera de baja altitud, donde la zona urbana se encuentra solo de 5 a 15 msnm, hacia el interior, el terreno se vuelve más irregular, con pendientes moderadas y la presencia cada vez mayor de la cordillera Chongón-Colonche. En lugares como Puntón Grande, los picos alcanzan hasta 530 metros, conformando un paisaje que se percibe a la vez espectacular y protector (Zambrano, 2023).

Más cerca de la playa, el terreno es suave, con pendientes suaves y suelos aluviales que facilitan el desarrollo urbano y turístico, pero a medida que el terreno se

acerca a la cordillera, las pendientes se vuelven más pronunciadas y los suelos arcillosos plantean nuevos retos. Estas condiciones afectan a la estabilidad del terreno y al tipo de construcción que se puede levantar allí con seguridad, además, la geomorfología de la zona también está marcada por los sedimentos transportados por el río Olón y la presencia de fallas geológicas activas, factores que exigen una planificación cuidadosa y un diseño bien pensado.

Estas características topográficas crean tanto oportunidades como retos para Olón, en donde se exigen soluciones constructivas que respeten las condiciones particulares del terreno, haciendo que cada proyecto sea una respuesta no solo a las necesidades humanas, sino también a la forma y el carácter del propio territorio.

Figura 21. Mapa topográfico de Olón con gradiente altitudinal



Fuente: Ilustración obtenida de (Aino, 2025)

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

2.5.4.3 Asoleamiento.

El asoleamiento en Olón se caracteriza por una alta incidencia solar durante todo el año, debido a su ubicación cercana al Ecuador. La localidad recibe en promedio entre 12 y 12.2 horas de luz solar diaria, con una variación mínima en la duración del día entre estaciones (Vasundhara & Prajapati, 2021). Esta exposición solar constante genera una radiación intensa, especialmente en las horas centrales del día, lo que influye directamente en el confort térmico y en las condiciones de habitabilidad de las edificaciones.

Diversos estudios sobre eficiencia energética y diseño bioclimático en zonas tropicales subrayan la importancia de considerar el asoleamiento en la orientación y disposición de los edificios, ya que una correcta ubicación y el uso de elementos de protección solar pueden reducir significativamente la ganancia térmica y el consumo energético (Olatunde, 2024). En el contexto de Olón, estas estrategias son fundamentales para garantizar el bienestar de los usuarios y la sostenibilidad de los proyectos arquitectónicos, considerando además que las temperaturas máximas pueden alcanzar hasta 37.5°C en los meses más cálidos (Torres & Lituma, 2023).

Figura 22. Mapa solar y grafico de Olón



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

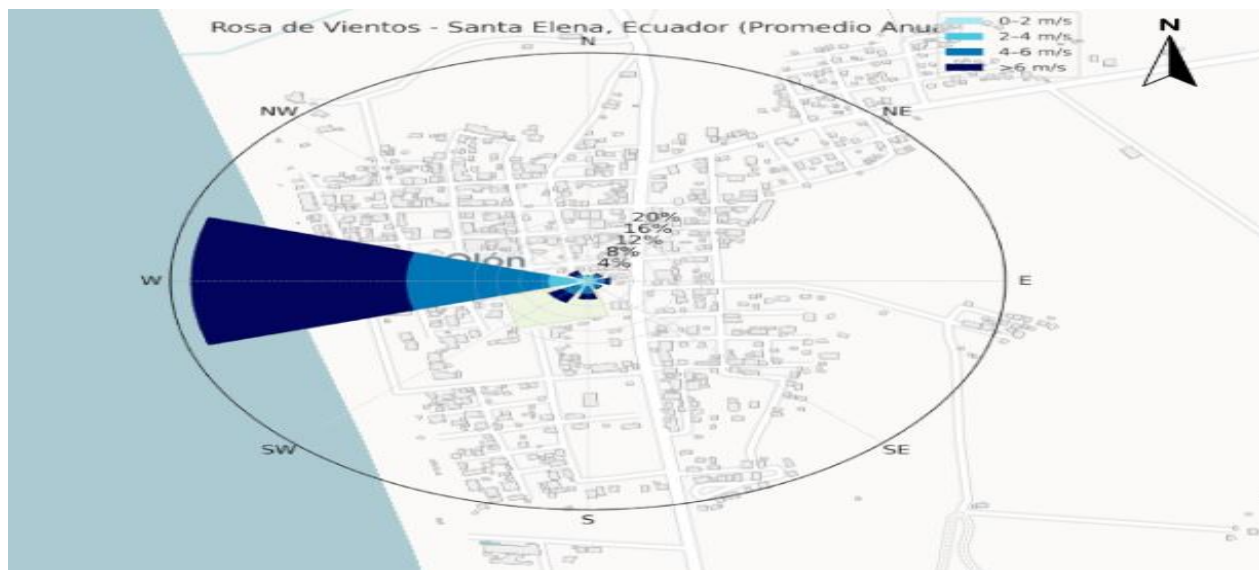
2.5.4.4 Vientos

Los vientos en Santa Elena, Ecuador, están determinados por el paisaje costero y el clima de la región, la mayor parte del tiempo, provienen del suroeste y del oeste. La rosa de los vientos de la zona lo muestra claramente, indicando el oeste como la dirección principal, con velocidades medias de 10 a 15 km/h durante todo el año (Portilla, 2020).

Entre agosto y octubre, el viento se vuelve más fuerte, por ejemplo, durante el día, puede superar los 20 km/h, llenando el aire de frescura, favoreciendo la ventilación natural y disipando la humedad, además, el ritmo y la dirección constantes de estos vientos están determinados por el océano Pacífico y las corrientes marinas cercanas, juntos, crean la brisa marina que aporta alivio en los días calurosos, especialmente en la estación seca (Portilla, 2020).

Por la noche y en las primeras horas de la mañana, los vientos se suavizan, las velocidades bajan a 5 o 10 km/h, dejando la costa tranquila y silenciosa, como si el aire mismo descansara antes de que comience un nuevo día.

Figura 23. Análisis de vientos en Olón



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. Enfoque de la investigación.

El enfoque cuantitativo de esta tesis se basa en la necesidad de obtener datos objetivos, precisos y medibles sobre el fenómeno objeto de estudio, se basa en la recopilación de información numérica a través de herramientas estructuradas, como encuestas o cuestionarios permitiendo aplicar análisis estadísticos y comprobar las hipótesis previamente definidas.

El método cuantitativo es el más adecuado para identificar patrones, relaciones y tendencias entre variables, también permite generalizar los resultados a una población más amplia a partir de una muestra representativa esto es especialmente importante en el contexto de esta investigación, ya que el objetivo es establecer correlaciones y medir el impacto de ciertos factores en el tema de estudio.

3.2. Alcance de la investigación.

La elección de un enfoque descriptivo para esta tesis surge de la necesidad de comprender y detallar las principales características del fenómeno que se estudia, este tipo de enfoque es el más adecuado cuando el objetivo es ofrecer una visión clara y precisa de cómo se manifiesta un fenómeno dentro de una población, un contexto o un periodo específico, sin pretender establecer relaciones causales o correlacionales entre variables.

Un enfoque descriptivo permite recopilar información relevante y actualizada sobre las particularidades, comportamientos, opiniones o condiciones de los sujetos o elementos involucrados en la investigación, de esta manera, resulta más fácil identificar tendencias, patrones y aspectos distintivos que contribuyen a una comprensión más profunda del tema.

También ayuda a crear diagnósticos y a construir una base de conocimientos sólida que puede servir como punto de partida para futuros estudios de naturaleza correlacional o explicativa, además, la claridad y la objetividad que ofrece un enfoque descriptivo garantizan que los resultados sean realmente útiles para la toma de decisiones, el diseño de intervenciones o el desarrollo de políticas relacionadas con el campo de estudio.

3.3. Técnica e instrumentos para obtener los datos

Para realizar el respectivo estudio de investigación se implementará la metodología de encuestas como la herramienta principal para poder recopilar los datos necesarios sobre percepciones y expectativas de la comunidad con respecto al diseño de un complejo hotelero con criterios sostenibles en Olón. Las encuestas estarán dirigidas a los residentes, empresarios locales y visitantes con el fin de identificar sus necesidades, preocupaciones y el nivel de aceptación que tendrían en el desarrollo hotelero que priorice criterios sostenibles como lo son paneles solares, sistema de recolección de aguas pluviales y uso del hormigón de bajo carbono como material de bajo impacto.

3.4. Población y muestra

Para determinar la población o muestra del cantón Olón en Santa Elena, primero es importante aclarar que Olón es una comuna dentro de la parroquia Manglaralto, que a su vez pertenece al cantón Santa Elena. La comuna de Olón tiene aproximadamente 4.000 habitantes locales, además de una población flotante de unas 8.000 personas en fines de semana y feriados, y alrededor de 500 extranjeros residentes. El cantón Santa Elena, al que pertenece Olón, tiene una población proyectada para 2023 de aproximadamente 201.543 habitantes.

La parroquia Manglaralto, donde está Olón, es una de las parroquias rurales del cantón Santa Elena. Si tomamos la población local fija de Olón como base (4.000 habitantes), para un estudio estadístico con un nivel de confianza del 95% y un margen de error del 5%, la muestra aproximada sería:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}{E^2 \cdot (N - 1) + Z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}$$

Donde:

- n = tamaño de la muestra
- N = tamaño de la población
- Z = valor Z (nivel de confianza, por ejemplo 1.96 para el 95%)
- p = proporción estimada (usa 0.5 si no se sabe)
- E = margen de error (0.05 para el 5%)

Supón que:

- Población total estimada de Olón: **3.500 personas**
- Nivel de confianza: **95%** (Z = 1.96)
- Margen de error: **5%** (0.05)
- p = 0.5 (cuando no hay datos previos)

$$n = \frac{3500 \cdot (1.96)^2 \cdot 0.5 \cdot 0.5}{(0.05)^2 \cdot (3500 - 1) + (1.96)^2 \cdot 0.5 \cdot 0.5} \approx 346 \text{ personas}$$

Para estudiar a los residentes de Olón con un 95% de confianza y 5% de margen de error, necesitarías una muestra de aproximadamente 346 personas.

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS Y PROPUESTA

4.1. Presentación de resultados

1. ¿Cuál es su vínculo principal con Olón?

Tabla 31. *Resultados de la encuesta 1ra pregunta*

OPCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Vivo en Olón	68	27%
Trabajo en Olón	72	28%
Vivo y trabajo en Olón	90	36%
Visito con frecuencia, pero no resido ni trabajo ahí	24	9%
TOTAL	254	100%

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 24. Resultados de la encuesta 1ra pregunta



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

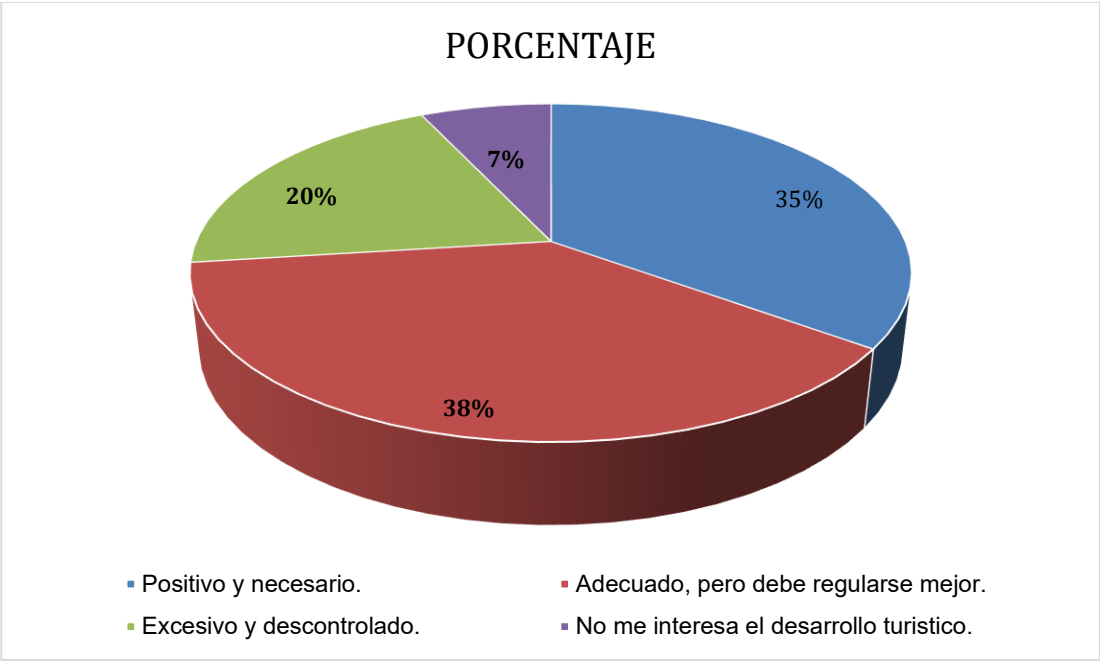
2. ¿Cómo considera el desarrollo turístico actual en Olón?

Tabla 32. Resultados de la encuesta 2da pregunta

OPCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Positivo y necesario	90	35%
Adecuado, pero debe regularse mejor	95	38%
Excesivo y descontrolado	50	20%
No me interesa el desarrollo turístico	19	7%
TOTAL	254	100%

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 25. Resultados de la encuesta 2da pregunta



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

3. ¿Cuál cree que sería el principal beneficio de este proyecto para la comunidad?

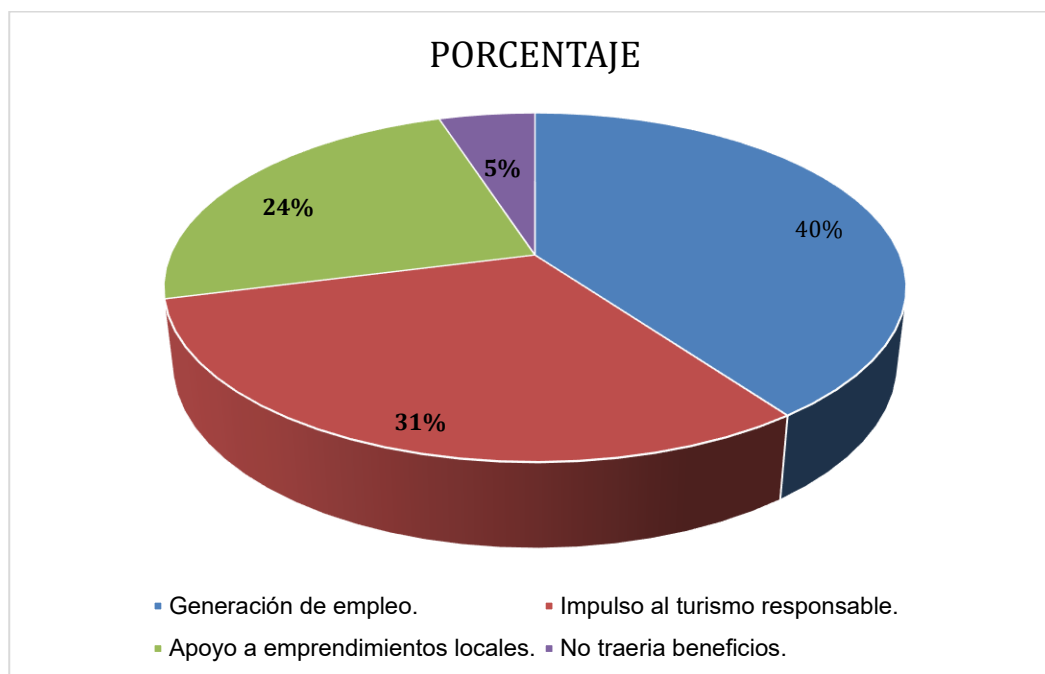
Tabla 33. Resultados de la encuesta 3ra pregunta

OPCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Generación de empleo	100	40%
Impulso al turismo responsable	80	31%
Apoyo a emprendimientos locales	60	24%
No traería beneficios	14	5%

TOTAL	254	100%
--------------	-----	------

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 26. Resultados de la encuesta 3ra pregunta



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

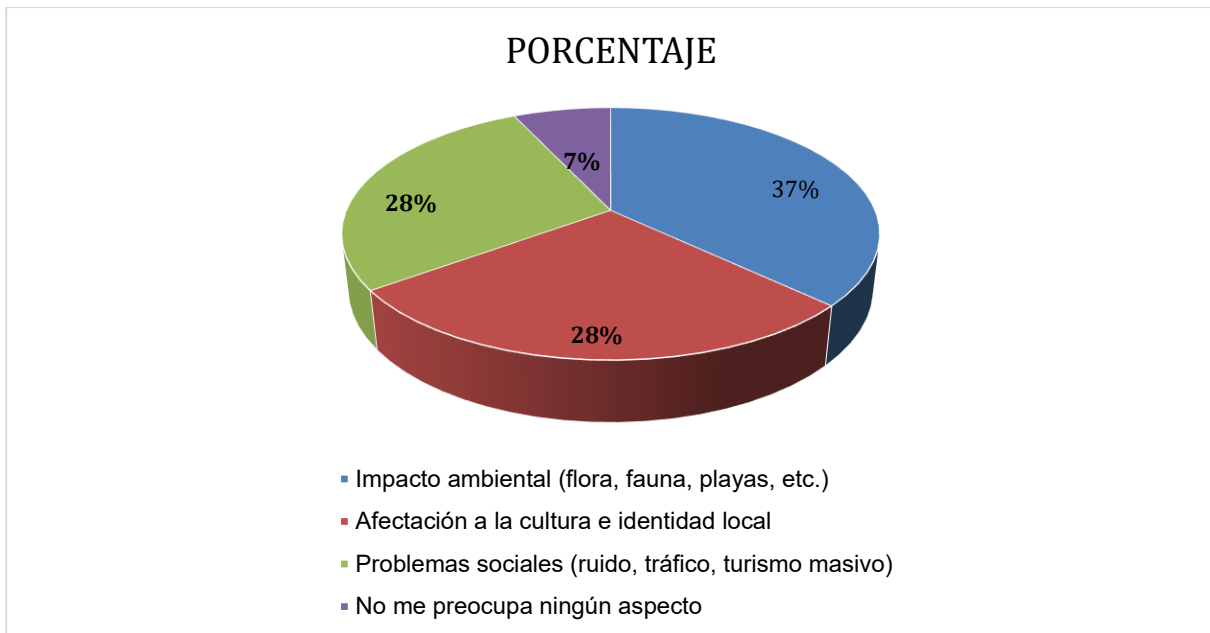
4. ¿Qué aspecto le genera mayor preocupación frente a un proyecto como este?

Tabla 34. Resultados de la encuesta 4ta pregunta

OPCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Impacto ambiental (flora, fauna, playas, etc.)	95	37%
Afectación a la cultura e identidad local	70	28%
Problemas sociales (ruido, tráfico, turismo masivo)	70	28%
No me preocupa ningún aspecto	19	7%
TOTAL	254	100%

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 27. Resultados de la encuesta 4ta pregunta



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

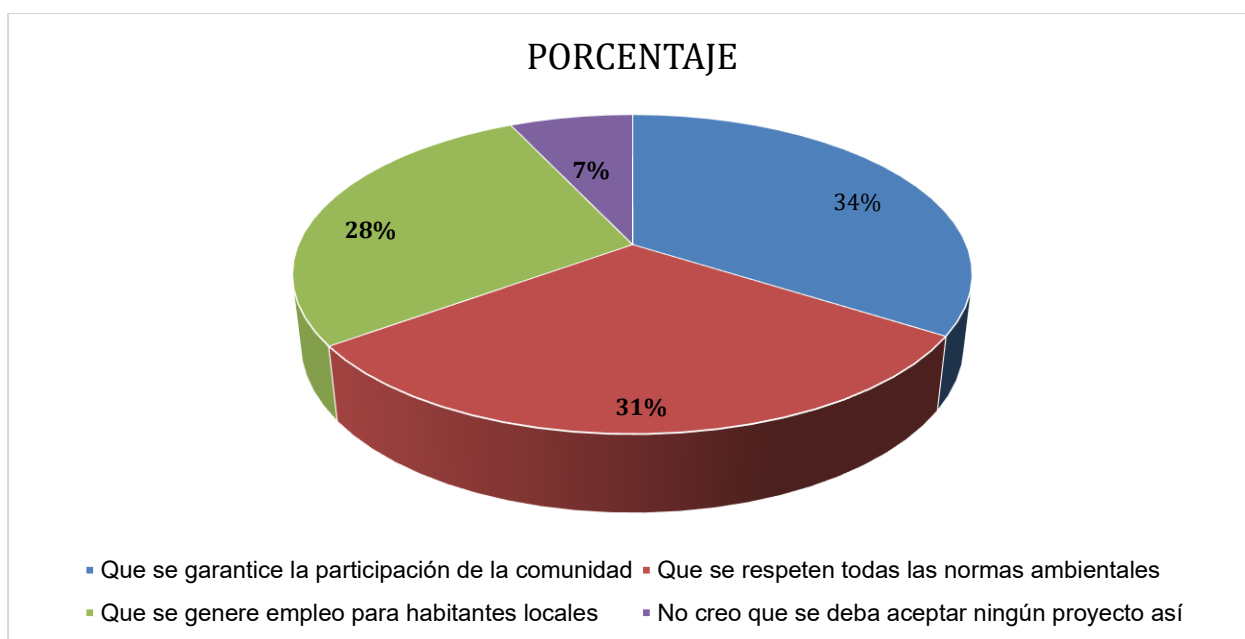
5. ¿Cuál considera que debería ser la principal condición para aceptar este tipo de proyectos en Olón?

Tabla 35. Resultados de la encuesta 5ta pregunta

OPCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Que se garantice la participación de la comunidad	90	34%
Que se respeten todas las normas ambientales	80	31%
Que se genere empleo para habitantes locales	70	28%
No creo que se deba aceptar ningún proyecto así	14	7%
TOTAL	254	100%

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 28. Resultados de la encuesta 5ta pregunta



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

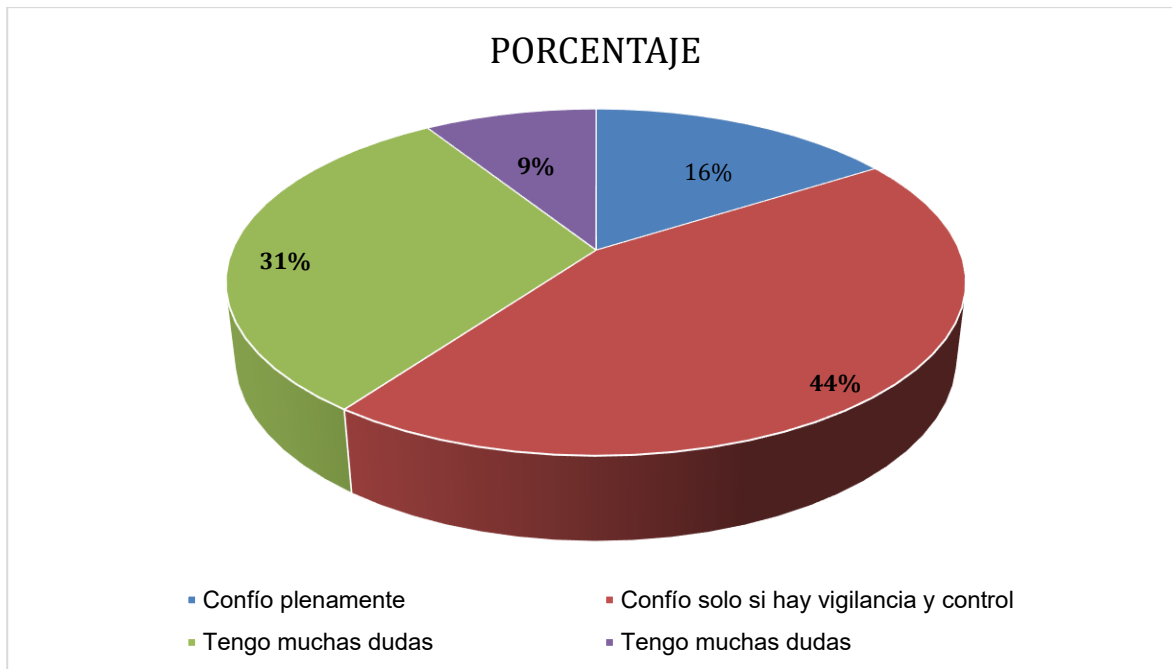
6. ¿Qué nivel de confianza tiene en que un proyecto hotelero realmente cumpla con criterios sostenibles?

Tabla 36. Resultados de la encuesta 6ta pregunta

OPCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Confío plenamente	40	16%
Confío solo si hay vigilancia y control	110	43%
Tengo muchas dudas	80	31%
No confío en absoluto	24	9%
TOTAL	254	100%

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 29. Resultados de la encuesta 6ta pregunta



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

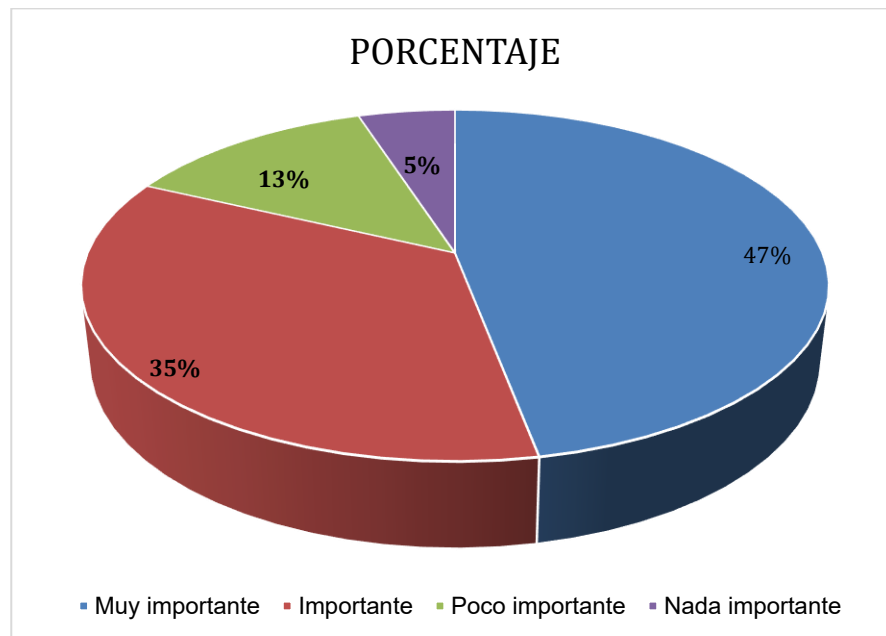
7. ¿Qué tan importante considera que el hotel maneje adecuadamente los residuos y aguas?

Tabla 37. Resultados de la encuesta 7ma pregunta

OPCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Muy importante	120	47%
Importante	90	35%
Poco importante	30	13%
Nada importante	14	5%
TOTAL	254	100%

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 30. Resultados de la encuesta 7ma pregunta



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

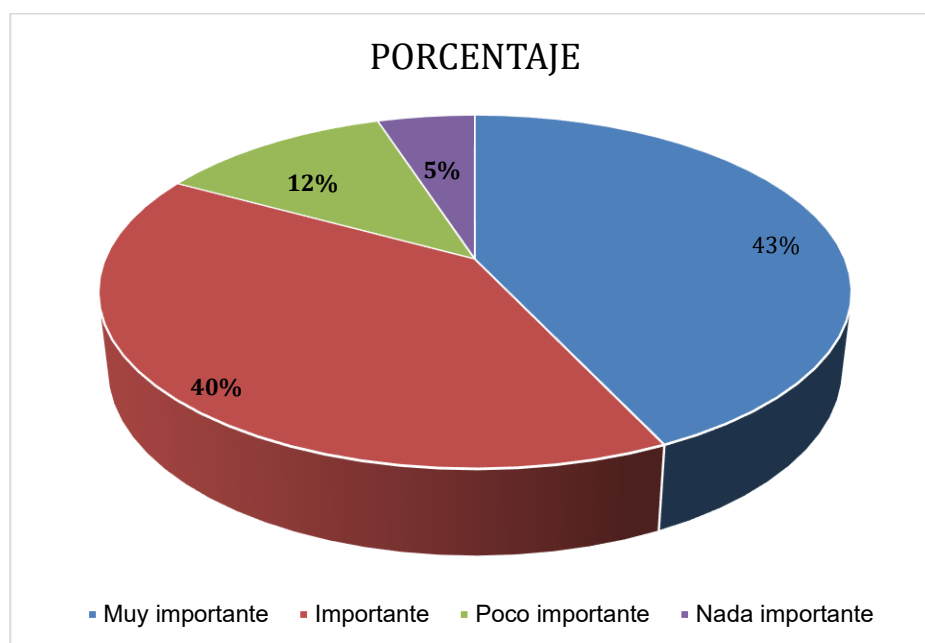
8. ¿Qué tan importante considera que el diseño del hotel respete el paisaje natural?

Tabla 38. Resultados de la encuesta 7ma pregunta

OPCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Muy importante	110	43%
Importante	100	40%
Poco importante	30	12%
Nada importante	14	5%
TOTAL	254	100%

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 31. Resultados de la encuesta 7ma pregunta



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

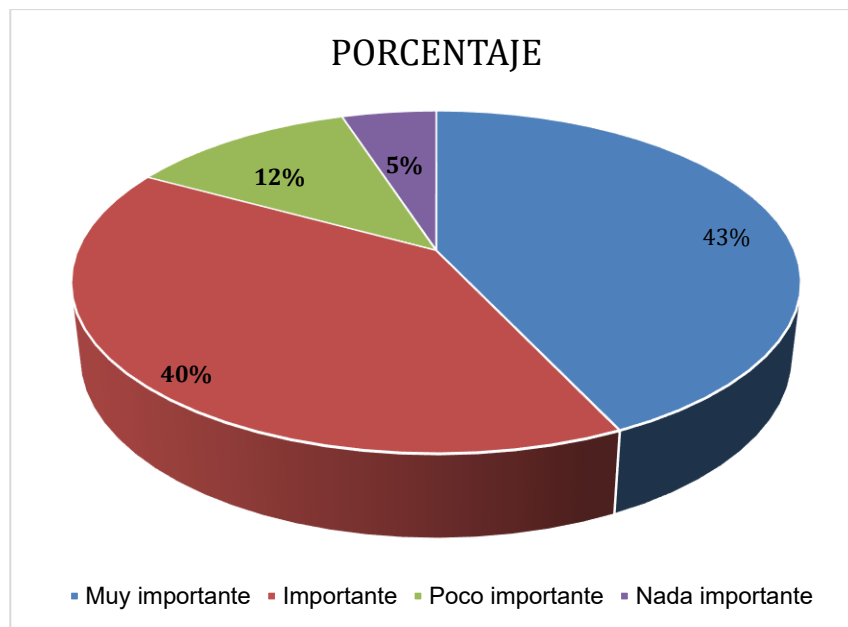
9. ¿Qué tan importante considera el uso de materiales de construcción ecológicos en el hotel?

Tabla 39. Resultados de la encuesta 9na pregunta

OPCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Muy importante	110	43%
Importante	100	40%
Poco importante	30	12%
Nada importante	14	5%
TOTAL	254	100%

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 32. Resultados de la encuesta 7ma pregunta



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

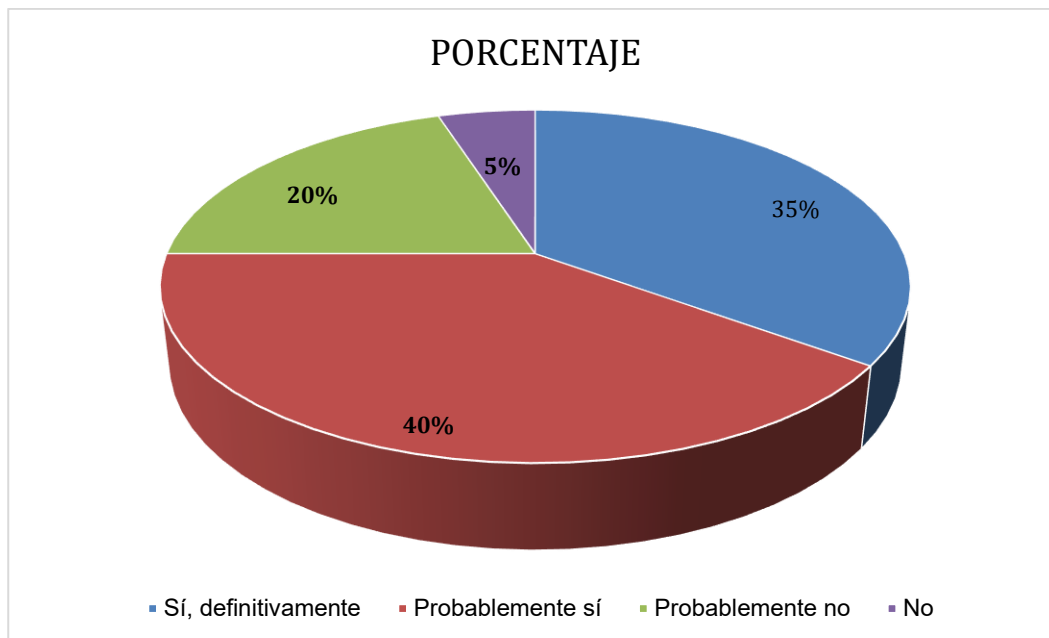
10. ¿Considera que la construcción de un hotel bajo criterios sostenibles puede ser un modelo a seguir para futuros desarrollos en Olón?

Tabla 40. Resultados de la encuesta 10ma pregunta

OPCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Sí, definitivamente	90	35%
Probablemente sí	100	40%
Probablemente no	50	20%
No	14	5%
TOTAL	254	100%

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 33. Resultados de la encuesta 10ma pregunta



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

4.2. Análisis de resultados DAFO

Figura 34. Análisis resultados DAFO



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

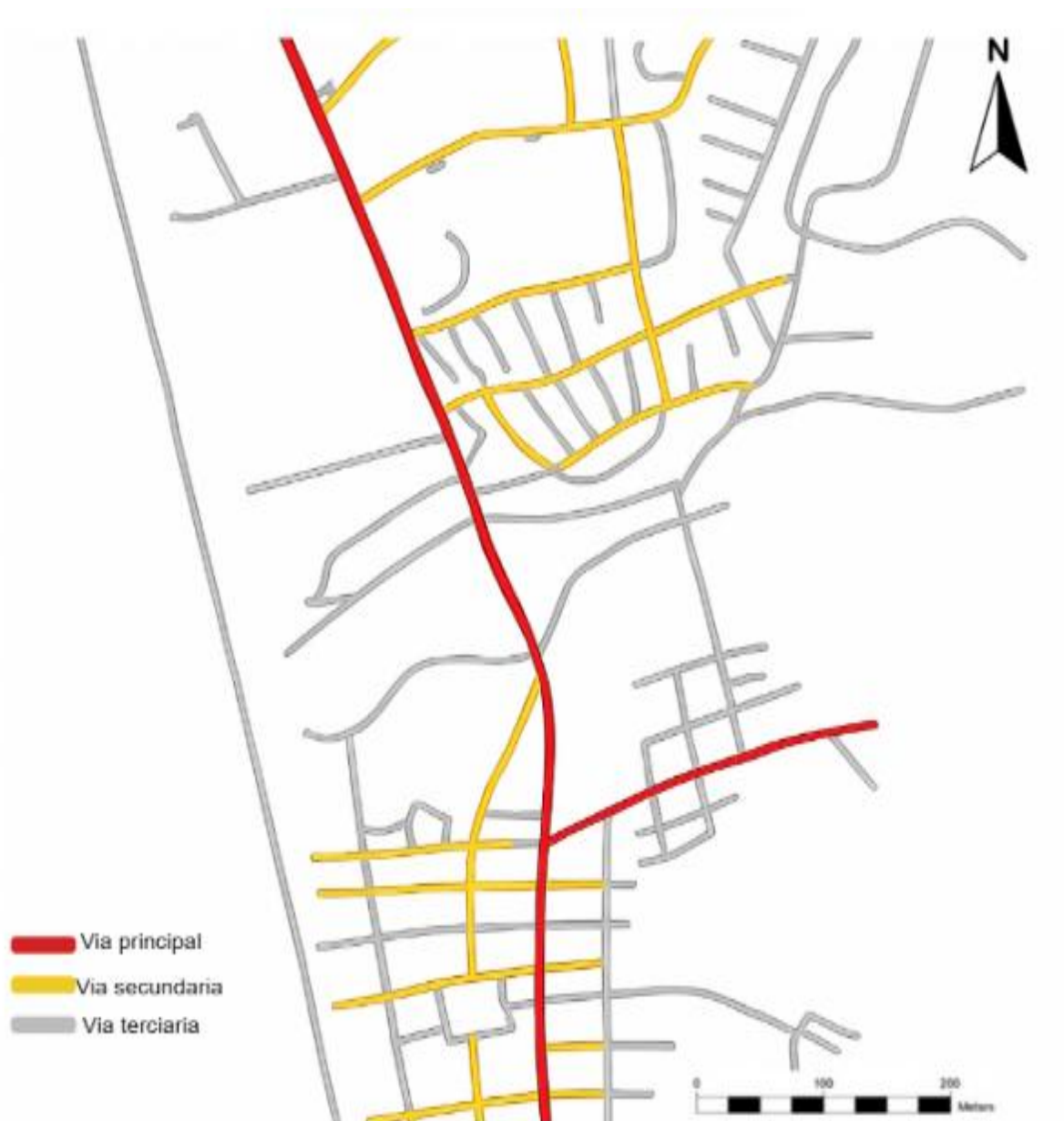
4.3. Análisis de territorio

El análisis territorial de Olón es crucial para entender las dinámicas que afectan su desarrollo arquitectónico y urbano. Esta comuna costera, caracterizada por su biodiversidad y clima tropical, enfrenta desafíos significativos debido a la tala de manglares para proyectos urbanísticos, lo que resalta la necesidad de un enfoque sostenible en la planificación arquitectónica. El potencial turístico de Olón ofrece oportunidades para la arquitectura local, pero la falta de una planificación adecuada limita el desarrollo de un modelo que respete el entorno natural y promueva la participación comunitaria. Las tensiones entre intereses urbanísticos y conservación ambiental han llevado a propuestas, evidenciando la complejidad del ordenamiento territorial en

ecuador. Los retos incluyen la integración del enfoque ambiental en la planificación, la promoción de la participación comunitaria y el desarrollo de infraestructuras sostenibles

Vialidad

Figura 35. Análisis urbano de vialidad



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Llenos y vacíos

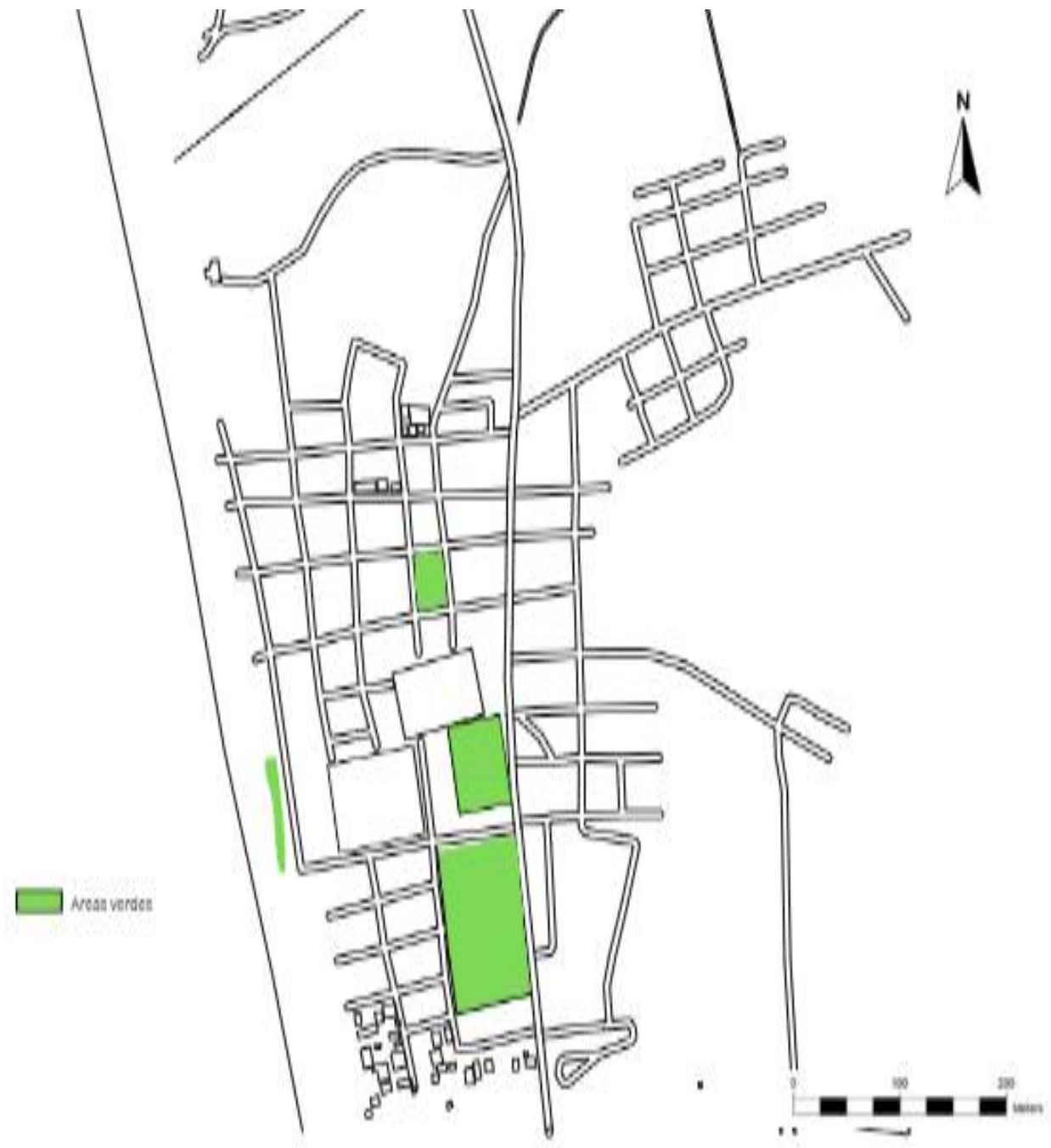
Figura 36. Análisis urbano llenos y vacíos



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Áreas verdes

Figura 37. Análisis urbano áreas verdes



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Equipamientos

Figura 38. Análisis urbano equipamientos



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

4.4.1. Análisis de selección de terreno

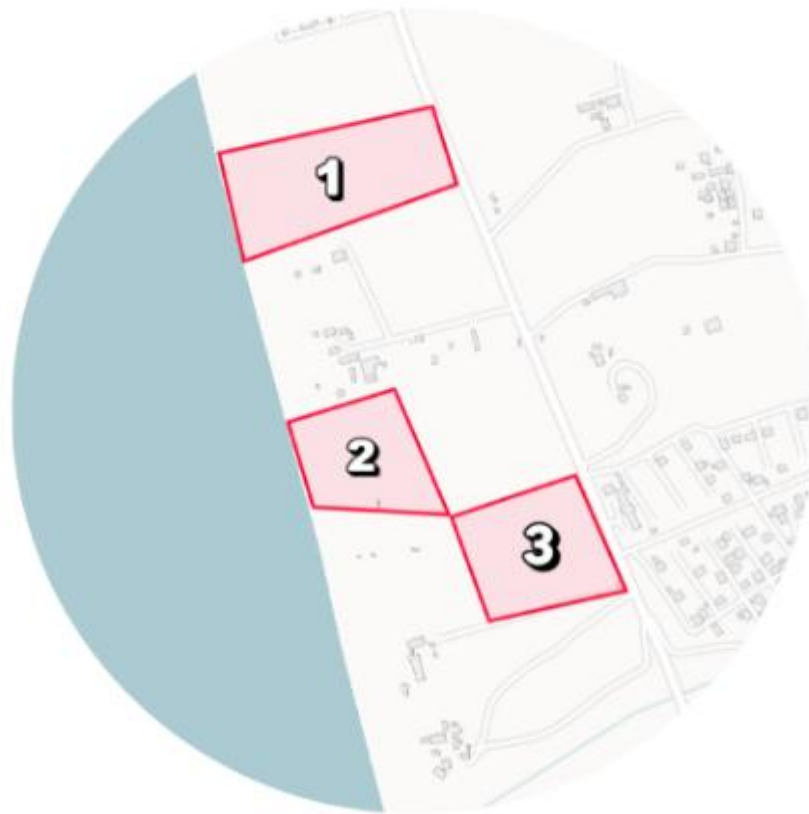
El área de intervención se ubica en la franja costera de Olón, parroquia Manglaralto (Santa Elena), sobre la Ruta del Spondylus, abarcando aproximadamente 4,5 ha de llanura costera con elevaciones entre 5 y 20 m sobre el nivel del mar. Este terreno turístico-residencial, regulado por ordenanza municipal con límite de altura de 15 m y coeficientes de ocupación compatibles, cuenta con acceso directo a la playa, cobertura de agua potable (JRAPO), electricidad, telecomunicaciones y recolección de residuos. Suelos aluviales estables y clima semiárido (300 mm anuales, 24 °C de media) facilitan cimentaciones e infiltración de aguas pluviales, mientras la proximidad al Bosque Protector Chongón-Colonche exige un diseño respetuoso del entorno y aprovecha la alta radiación solar (>5 kWh/m²/día) para energías renovables.

Tabla 26. Selección de Terreno

TERRENO	DESCRIPCIÓN	METROS
	Terreno seleccionado para el proyecto Ubicado en el sector “El Atardecer”, cercano a equipamientos educativos y con conectividad vial aceptable. Su superficie amplia lo convierte en una opción estratégica para el desarrollo de un complejo hotelero, ya que permite proyectar áreas de alojamiento, recreación y servicios complementarios sin limitaciones espaciales. Aunque la vegetación existente es escasa, el área disponible facilita la incorporación de paisajismo y estrategias bioclimáticas que fortalezcan la identidad del proyecto. El nivel de ruido vehicular es moderado, lo que garantiza un ambiente adecuado para actividades de descanso y recreación. En términos de factibilidad, este terreno ofrece un equilibrio favorable entre accesibilidad, disponibilidad de espacio, posibilidades de expansión futura y adecuación a criterios de sostenibilidad, convirtiéndolo en el más apto para la implantación del complejo hotelero.	35.191,48 m²
	Terreno factible, no seleccionado Ubicado cerca del sendero salud de Santa Elena, delimitado por zonas residenciales al norte y vegetación natural al sur y oeste. Su topografía plana, baja contaminación y reducido nivel de ruido lo hacen un terreno atractivo desde el punto de vista ambiental y urbanístico. Ofrece condiciones óptimas de orientación, ventilación y expansión, lo que lo convierte en una opción viable para proyectos de mediana a gran escala. Sin embargo, a pesar de estas ventajas, su localización más periférica y la menor articulación con servicios urbanos limitan su potencial frente al Terreno 1.	89.611,57 m²
	Terreno factible, no seleccionado Ubicado a pocos metros de la ANT y cercano a la Av. 24 de Julio, con buena conectividad vial y acceso a transporte público. Presenta dimensiones más reducidas en comparación con los otros terrenos, lo que restringe la posibilidad de expandir el complejo hotelero a largo plazo. El entorno inmediato muestra mayores niveles de ruido y posibles riesgos asociados a la actividad urbana intensa. Aunque es un terreno viable desde el punto de vista técnico, no supera las ventajas del Terreno 1 en cuanto a amplitud, entorno natural y condiciones de tranquilidad.	25.451,46 m²

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 39. Ubicación grafica de los territorios



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

4.4.2. Situación actual en el territorio e indicadores de selección

Para seleccionar el terreno adecuado para la implementación del complejo hotelero sostenible en Olón, es esencial considerar diferentes factores que impactan su viabilidad técnica, ambiental y su integración con el entorno costero, elegir una ubicación correcta asegurara no solo la efectividad de los criterios sostenibles planteados, sino también la funcionalidad del proyecto y su armonía con el ecosistema natural y la comunidad local.

4.4.3. Cuadro comparativo e indicador de resultados

Sistema de ponderación:

Para la evaluación de los terrenos, se ha utilizado un sistema de ponderación donde:

- **0:** Inviabile o de alto riesgo.
- **1:** Dificultades significativas.
- **2:** Viabilidad moderada con limitaciones.
- **3:** Bastante viable con pocos inconvenientes.
- **4:** Altamente viable, con mínimos riesgos o desventajas.

Terreno 1:

Tabla 27. Cuadro comparativo – Primer Terreno

CRITERIOS	CARACTERÍSTICAS	PUNTUACIÓN (0-4)
VIALIDAD Y ACCESIBILIDAD	Conectividad vial aceptable.	4
UBICACIÓN	Sector "El Atardecer", cercano a equipamientos educativos.	4
ÁREA	35.191,48 m ² . Suficiente para proyectar áreas de alojamiento y recreación.	3
USO DE SUELO	Propicio para el desarrollo de un complejo hotelero.	4
RUIDO Y CONTAMINACIÓN	Ruido vehicular moderado, pero ambiente adecuado para el descanso.	3
PAISAJE Y MEDIO AMBIENTE	Vegetación escasa, fácil de incorporar paisajismo y estrategias bioclimáticas.	4
EXPANSIÓN FUTURA	Posibilidades de expansión y adecuación a criterios de sostenibilidad.	4
TOTAL		26

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

El terreno “El Atardecer” fue seleccionado como la mejor alternativa para el complejo hotelero, obteniendo una alta puntuación total de 26 puntos. La razón principal es la combinación de sus características estratégicas que lo hacen altamente viable con mínimos riesgos. Su ubicación en un sector bien conectado, con accesibilidad aceptable, facilita el flujo de huéspedes y la logística. A pesar de un ruido vehicular moderado, el espacio es amplio (35.191,48) y permite un diseño sin limitaciones significativas. Además, su vegetación escasa es vista como una ventaja, ya que permite la incorporación de paisajismo y estrategias bioclimáticas desde cero. Este terreno ofrece el equilibrio perfecto entre viabilidad económica, espacio disponible y potencial de crecimiento a largo plazo.

Terreno 2:

Tabla 28. Cuadro comparativo – Segundo Terreno

CRITERIOS	CARACTERÍSTICAS	PUNTUACIÓN (0-4)
VIALIDAD Y ACCESIBILIDAD	Localización periférica, menor articulación con servicios urbanos.	2
UBICACIÓN	Cerca del sendero salud de Santa Elena, delimitado por zonas residenciales.	3
ÁREA	89.611,57 m². Gran extensión, ideal para proyectos a gran escala.	4
USO DE SUELO	Propicio para el desarrollo de un complejo hotelero.	4
RUIDO Y CONTAMINACIÓN	Baja contaminación y ruido reducido.	4
PAISAJE Y MEDIO AMBIENTE	Vegetación natural y topografía plana.	4
EXPANSIÓN FUTURA	Potencial de expansión considerable.	4
TOTAL		25

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Este terreno fue considerado una opción factible pero no seleccionado, con una puntuación de 25 puntos. Sus principales ventajas radican en su enorme tamaño y en las condiciones naturales favorables. Con (89.611,57 , ofrece una superficie ideal para un proyecto a gran escala, con amplias posibilidades de expansión. La baja contaminación y el ruido reducido son un punto a favor, lo que lo hace perfecto para un hotel enfocado en el descanso y la tranquilidad. Sin embargo, su principal limitación es su localización periférica, con una menor articulación con servicios urbanos y una accesibilidad menos favorable en comparación con el Terreno 1. A pesar de sus ventajas, este factor de conectividad fue determinante para no elegirlo como una opción principal.

Terreno 3:

Tabla 29. Cuadro comparativo – Tercer Terreno

CRITERIOS	CARACTERÍSTICAS	PUNTUACIÓN (0-4)
VIALIDAD Y ACCESIBILIDAD	Buena conectividad vial y acceso a transporte público.	3
UBICACIÓN	A pocos metros de la ANI y Av. 24 de Julio, entorno urbano.	3
ÁREA	25.451,46 m². Dimensiones reducidas que restringen la expansión a largo plazo.	1
USO DE SUELO	Viable para el proyecto, pero con limitaciones de espacio.	4
RUIDO Y CONTAMINACIÓN	Entorno con mayores niveles de ruido.	1
PAISAJE Y MEDIO AMBIENTE	Condiciones de tranquilidad limitadas por el entorno urbano.	2
EXPANSIÓN FUTURA	Espacio limitado, restringe expansión a largo plazo.	1
TOTAL		15

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Este terreno fue descartado debido a sus significativas limitaciones que lo hacen menos viable para el proyecto del complejo hotelero, obteniendo una puntuación de 15 puntos. Aunque cuenta con una buena conectividad vial y acceso a transporte público, sus desventajas son mayores. La principal es su tamaño reducido (25.451,46, lo que limita la posibilidad de un hotel de gran envergadura y restringe cualquier tipo de expansión futura. Además, su ubicación en un entorno más urbano se traduce en mayores niveles de ruido, lo que es un factor negativo para un hotel. En resumen, las barreras de espacio y las condiciones del entorno no compensan la buena accesibilidad, por lo que se considera la opción menos apta para el proyecto.

4.5. Presentación de propuesta

La propuesta plantea el desarrollo de un complejo hotelero con énfasis en sostenibilidad, confort y recreación, concebido bajo principios de modularidad y diseño bioclimático adaptados al contexto costero. El edificio responde a una morfología en forma de “U”, la cual permite estructurar un espacio central abierto que funciona como núcleo social y recreativo, contando con áreas como piscina, terrazas y zonas deportivas. Esta configuración volumétrica, más allá de su forma, simboliza apertura y acogida hacia los usuarios.

El diseño se estructura a partir de la repetición modular de los pisos del complejo, lo que garantiza futuras ampliaciones sin alterar la esencia del proyecto. En cuanto a los principios bioclimáticos, se integran estrategias que aseguran el confort térmico y eficiencia energética: terrazas ajardinadas escalonadas que favorecen la inercia térmica y la recreación, cubiertas planas con paneles solares, ventilación natural generada por el vacío central, fachadas acristaladas con control solar y la disposición de volúmenes laterales que actúan como barreras de protección climática.

De esta manera el complejo hotelero no solo responde a la funcionalidad propia de un espacio de hospedaje, sino que también incorpora valores de sostenibilidad, accesibilidad universal y cohesión social, generando una propuesta integral que equilibra confort, eficiencia y relación con el entorno.

Figura 40. Conceptualización



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

4.5.1. Descripción general

El proyecto de tesis propone el diseño arquitectónico de un complejo hotelero en la provincia de Santa Elena, Ecuador, específicamente en el sector de Olón. La iniciativa se fundamenta en la aplicación de rigurosos criterios de sostenibilidad, con el objetivo de crear una edificación que no solo sea estéticamente atractiva y funcional, sino también respetuoso con el medio ambiente y que contribuya positivamente al desarrollo de la comunidad.

El enfoque arquitectónico del complejo hotelero se centra en la eficiencia energética y la mitigación del impacto ambiental, con una atención meticulosa a la

selección de materiales y sistemas constructivos. Se ha optado por el hormigón de bajo carbono, un material de vanguardia que reduce significativamente las emisiones de CO2 durante su producción, el diseño incorpora cubiertas verdes que no solo contribuyen a la estética del conjunto, sino también cumplen funciones cruciales como la gestión de aguas pluviales, la mejora de la eficiencia térmica del edificio y la promoción de la biodiversidad local. Estas estrategias se complementan con la instalación de paneles solares para la generación de energía limpia y la maximización de la ventilación natural en todos los espacios, minimizando la dependencia de sistemas de climatización artificial.

Desde una perspectiva funcional y de servicio, el diseño se organiza para ofrecer una experiencia completa a los huéspedes. La propuesta arquitectónica contempla una diversidad de áreas recreativas y de servicio que satisfacen las distintas necesidades de ocio y bienestar. Estas incluyen un gimnasio completamente equipado y un spa diseñado para la relajación profunda, junto con un sauna que complementa las opciones de bienestar. El proyecto también cuenta con una piscina central que sirve como punto focal de área social, y un salón de eventos versátil para reuniones o celebraciones. Un restaurante de alta calidad ofrecerá una experiencia gastronómica única, utilizando productos locales siempre que se posible. La distribución espacial de estas áreas fomenta la interacción social y asegura una circulación fluida y agradable.

La iniciativa se llevará a cabo en una ubicación estratégica en Olón, lo que lo hace ideal para atraer un público diverso. El proyecto está diseñado para ser un catalizador para el desarrollo sostenible local, promoviendo la participación de la comunidad mediante la inclusión de productos y servicios de emprendedores locales y asegurando la accesibilidad universal en todas las instalaciones. Esta propuesta se proyecta como un referente en el sector hotelero, demostrando que el diseño contemporáneo, el lujo y el confort pueden converger con la ética ambiental y la equidad social. En la última instancia, este diseño arquitectónico representa una solución innovadora y consciente, que busca no solo satisfacer las necesidades del turismo sino también fomentar un

modelo de desarrollo que es ecológicamente responsable, socialmente inclusivo y económicamente viable.

4.5.2. Base conceptual, espacial, formal, funcional y bioclimática

El diseño arquitectónico se basa en un conjunto completo de fundamentos teóricos y proyectuales que orientan la propuesta hacia un modelo consistente, sostenible e innovador. Los aspectos conceptuales, espaciales, formales y bioclimáticos son los cimientos esenciales que permiten transformar la visión de un complejo hotelero en una experiencia arquitectónica dinámica y en armonía con el entorno de Olón. Cada uno de estos pilares establece vínculos fundamentales entre la edificación, el ambiente físico y el bienestar del usuario. El diseño enfatiza el uso de hormigón de bajo carbono, cubiertas verdes, paneles solares y ventilación natural, creando un espacio adaptable, sensorialmente enriquecido y enfocado en la eficiencia energética y el confort.

4.5.3. Criterios antropométricos, seguridad y accesibilidad universal

Figura 41. Medidas antropométricas



MEDIDAS ANTROPOMÉTRICAS

MEDIDA ALTURA BOTÓN ASCENSOR

MEDIDA ALTURA Y ANCHO - PUERTA

MEDIDA HUELLA Y CONTRAHUELLA

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

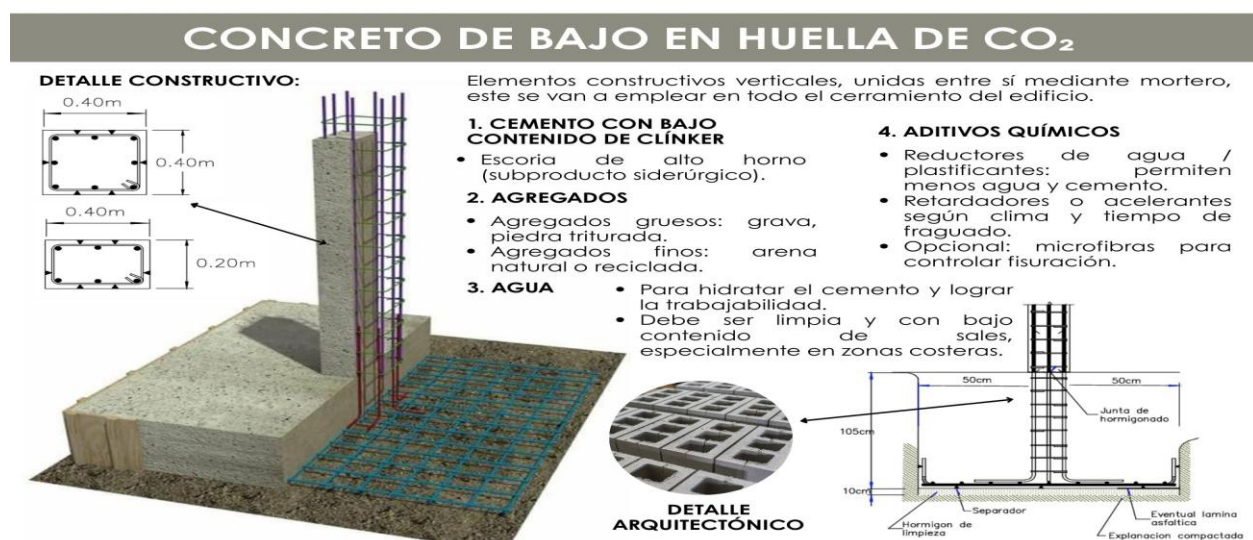
4.5.4. Criterios constructivos y estructurales.

Figura 42. Detalles arquitectónicos constructivos



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 43. Detalles arquitectónicos constructivos



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

4.4. Criterios bioclimáticos

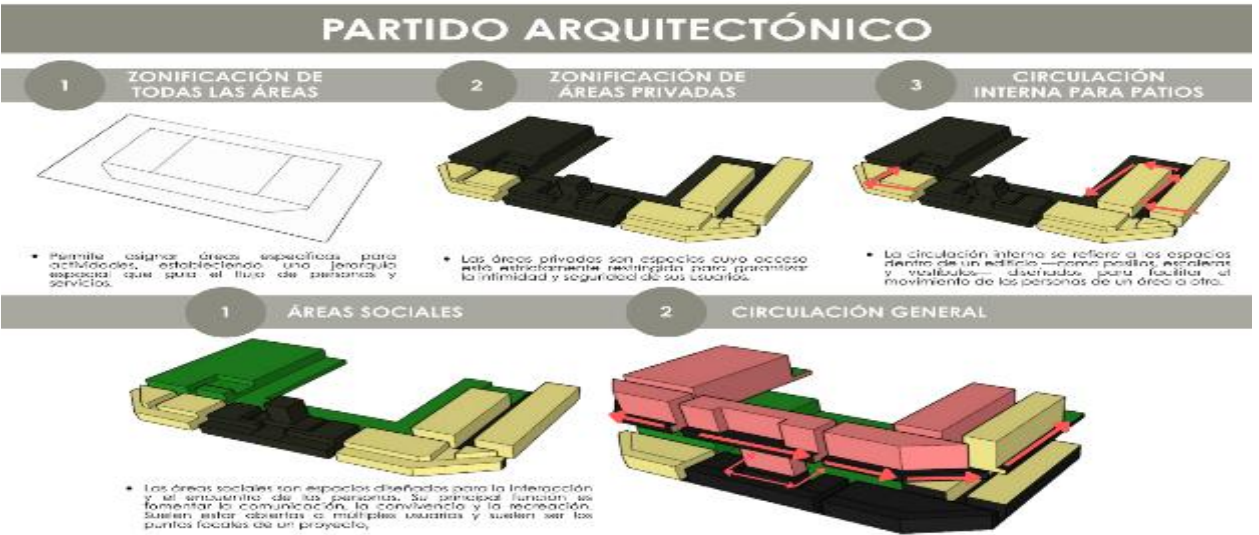
Tabla 30. Criterios Bioclimáticos

CRITERIOS BIOCLIMÁTICOS	DESCRIPCIÓN	IMAGEN
VENTILACIÓN NATURAL	El edificio tiene una forma como de "U" o herradura, lo cual es bueno porque deja un espacio abierto en el medio. Esta disposición permite que el aire fluya a través de los espacios habitables, promoviendo una circulación natural que ayuda a mantener una temperatura confortable en el interior. Esto reduce la necesidad de sistemas de aire acondicionado y el consumo de energía eléctrica.	
MATERIALES	Para la construcción del complejo, se utilizará hormigón de bajo carbono como material principal en la estructura. Este material permite reducir la huella de carbono de la obra, ya que se produce con cemento que genera menos emisiones de CO2. Además, mantiene la resistencia y durabilidad del hormigón convencional, asegurando una construcción robusta y sostenible.	
USO DE AGUA	El proyecto incluye un sistema para la recolección de aguas lluvias. Esta agua puede ser captada y reutilizada para propósitos como el riego de áreas verdes o el llenado de piscinas, lo que representa una estrategia eficiente para el uso del agua y la conservación de este recurso vital.	
ADAPTACIÓN CON EL ENTORNO	El diseño se integra con el entorno a través de la inclusión de espacios verdes. La presencia de terrazas y áreas al aire libre fomenta la conexión con la naturaleza y mejora la calidad de vida de quienes utilizan el espacio. Estos elementos también contribuyen a la estética y la sostenibilidad del proyecto.	
CAPTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES:	La estructura del techo es adecuada para la instalación de sistemas de energía renovable. La gran superficie plana permite la colocación de paneles solares, que pueden aprovechar la luz del sol para generar electricidad o calentar el agua, disminuyendo la dependencia de fuentes de energía no renovables y reduciendo la huella de carbono del edificio.	

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

4.6. Partido arquitectónico

Figura 44. Partido arquitectónico



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

4.6.1. Programa de Necesidades

Tabla 31. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Hospedaj

ESPACIOS	ACTIVIDADES	NUMERO DE USUARIOS POR HABT.	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
HABITACIONES SIMPLES	- Dormir - Trabajar - Relajarse - Aseo personal.	2	- Cama tipo queen - Mesa de noche - Estación de trabajo - TV - Mobiliario de almacenamiento (clóset) - Baño privado con inodoro y ducha.	Unidades modulares diseñadas con ventilación natural cruzada e iluminación indirecta. Incorporan acabados de bajo impacto ambiental y sistemas de control de luz y temperatura.
HABITACIONES DOBLES	- Descansar - Dormir - Socializar - Trabajo ligero.	Alojamiento para 2 personas o estancias familiares reducidas hasta 4 personas.	- Dos camas tipo twin o una cama tipo king - Mesas de noche - Clóset - Area de estar - TV - Baño privado.	Espacios con mayor amplitud, optimizados para la interacción y el confort de dos usuarios. El diseño interior promueve una experiencia sensorial a través de materiales cálidos y texturas naturales.
SUITES DOBLES	- Descansar - Dormir - Cocinar - Entretenerse.	Alojamiento premium para 4 personas con comodidades ampliadas.	- Cama king size - Sala de estar - Comedor pequeño - Clóset de mayor capacidad - Cocina tipo kitchenette con nichos para electrodomésticos - TV - Baño completo.	Unidades de lujo que incorporan áreas funcionales de cocina y sala, ideales para estancias prolongadas. El diseño interior maximiza la sensación de amplitud y se conecta visualmente con el entorno exterior.
SUITES FAMILIARES	- Descansar - Cocinar - Socializar.	Alojamiento para familias o grupos, con espacios diferenciados.	- Múltiples camas (literas o camas twin) - Area de estar - Comedor - Cocina equipada - TV - Múltiples baños.	Espacios multifuncionales que se adaptan a las necesidades de grupos. La distribución facilita la convivencia y la privacidad, garantizando una estancia cómoda para todos los integrantes.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 32. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Área de Servicio

ESPACIOS	ACTIVIDADES	FUNCIÓN	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
BAÑOS DE HABITACIONES Y SUITES	- Aseo - Higiene personal.	Aseo e higiene personal dentro de las unidades de hospedaje.	- Inodoro - Lavamanos - Ducha - Mobiliario de almacenamiento.	Diseñados para optimizar el uso de agua y energía. Incorporan grifería de bajo flujo y sistemas de ventilación para prevenir la acumulación de humedad.
ÁREA DE COCINA Y SERVICIO DE ALIMENTOS	- Cocinar - Almacenar - Limpiar. - Distribuir.	Preparación y almacenamiento de alimentos para el restaurante y eventos.	- Mesones de trabajo - Repisas de almacenamiento - Sistemas de refrigeración - Hornos industriales.	Espacio diseñado bajo estrictas normas sanitarias, con flujos de trabajo eficientes para la manipulación y procesamiento de alimentos.
ALMACENAMIENTO Y BODEGAS	- Recibir - Inventariar - Almacenar - Distribuir.	Almacenamiento de suministros, insumos y equipos.	- Estanterías modulares - Área de recepción de mercancía.	Espacio con acceso restringido, diseñado para mantener un inventario ordenado y seguro.
BATERÍA SANITARIA PARA PÚBLICO	Aseo personal.	Servicios sanitarios para huéspedes y visitantes en áreas comunes.	- Inodoros - Lavamanos - Espejos.	Equipados con grifería de bajo consumo y dispensadores de gel y papel. El diseño promueve la accesibilidad universal.
BATERÍA SANITARIA PARA PERSONAL	Aseo personal.	Servicios sanitarios para el personal del complejo.	- Inodoros - Lavamanos - Espejos.	Diseñado para la comodidad y eficiencia del personal, con materiales de fácil limpieza y bajo mantenimiento.
CUARTO DE LIMPIEZA	- Guardar - Organizar.	Almacenamiento de equipos y productos de limpieza.	- Estantes - Estanterías especializadas.	Espacio utilitario diseñado para organizar de manera segura todos los equipos y productos necesarios para el mantenimiento del complejo.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 33. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Áreas Verdes y de Paisajism

ESPACIOS	ACTIVIDADES	FUNCIÓN	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
JARDINES Y SENDEROS	- Caminar - Meditar - Observar flora y fauna.	Recreación pasiva, conexión con la naturaleza.	- Bancos de descanso - Iluminación discreta.	Paisajismo con flora nativa de Olón para reducir el consumo de agua y promover la biodiversidad. Los senderos se diseñarán con materiales permeables.
HUERTOS Y ÁREAS DE CULTIVO	- Siembra - Cosecha.	Cultivo de productos para el restaurante, educación ambiental.	- Terrenos cultivables - Herramientas.	Espacios dedicados al cultivo de alimentos orgánicos, integrados visualmente al proyecto.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 34. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Complementaria

ESPACIOS	ACTIVIDADES	FUNCIÓN	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
PARQUEADERO	Estacionar	Proveer un espacio seguro para el estacionamiento de vehículos.	- Señalización vial - Cámaras de seguridad - Topes de estacionamiento	Área segura para el estacionamiento de vehículos.
BODEGA	- Guardar equipos - Control de inventario	Almacenar y gestionar de forma organizada herramientas, insumos y equipos.	- Estantes - Cajas - Estibadores - Sistema de inventario	Espacio para guardar equipos de trabajo y otros materiales.
CUARTO DE MÁQUINAS	- Monitoreo de sistemas - Operación de sistemas	Centralizar el control y la operación de sistemas mecánicos y eléctricos clave del edificio.	- Generadores eléctricos de respaldo - Tableros de control eléctrico - Bombas de agua	Espacio técnico que alberga la maquinaria y los tableros de control de los sistemas centrales del edificio
CUARTO DE GAS	- Suministro - Regulación	Almacenar de forma segura los cilindros de gas para el suministro a las áreas de servicio.	- Cilindros de gas - Reguladores - Defectores de fugas - Sistema de ventilación forzada.	Recinto con ventilación adecuada y medidas de seguridad rigurosas para el almacenamiento de tanques de gas.
CUARTO DE SEGURIDAD	- Vigilancia de acceso - Gestión de alarmas	Supervisar cámaras, gestionar alarmas y controlar el acceso a áreas restringidas.	- Monitores - Cámaras - Radio de comunicación.	Centro de operaciones para el personal de seguridad, desde donde se monitorean y se gestionan los sistemas de seguridad
CUARTO DE BOMBAS	- Presurización de agua - Distribución de agua	Albergar y operar las bombas hidráulicas para la distribución del agua potable y contra incendios.	- Bombas de agua - Tanques de presión - Válvulas, medidores de flujo - Tableros de control.	Espacio técnico destinado a las bombas que garantizan el suministro de agua a presión en todas las áreas del edificio.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 35. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Recreación

ESPACIOS	ACTIVIDADES	FUNCIÓN	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
SPA	- Relajarse - Recibir tratamientos	Proporcionar bienestar y relajación.	- Camilla de masaje - Sauna - Sala de vapor	Espacio para el bienestar y la relajación a través de masajes y terapias.
RESTAURANTES	- Comer - Socializar	Ofrecer servicio gastronómico y de alimentación.	- Mesas - Sillas - Barra - Equipo de cocina.	Ofrecer servicio de comidas y bebidas en un ambiente gastronómico.
PISCINAS	- Nadar - Tomar el sol	Proveer un espacio para la recreación acuática.	- Tumbonas - Sombrillas - Duchas - Área de bar.	Área para actividades acuáticas y de ocio al aire libre.
BAR	- Beber - Socializar	Vender y servir bebidas en un ambiente social.	- Barra - Estantes - Sillas - Taburetes.	Ofrecer una variedad de bebidas en un ambiente social y relajado.
TERRAZA	- Recrearse - Descansar	Ofrecer un espacio al aire libre para la relajación.	- Mesas - Asientos - Sombrillas - Jardineras.	Espacio abierto con vistas panorámicas para el ocio.
CAFETERÍA	- Comer - Tomar café	Servir comidas ligeras y bebidas en un ambiente informal.	- Mesas - Asientos - Vitrinas	Ofrecer servicio de café, snacks y comidas ligeras.
SALÓN DE EVENTOS	- Fiestas - Conferencias	Albergar y facilitar la realización de eventos y reuniones	- Mesas - Sillas - Equipo de sonido - Proyección.	Espacio versátil para la realización de eventos y celebraciones.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Tabla 36. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Recepción

ESPACIOS	ACTIVIDADES	FUNCIÓN	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
PÓRTICO DE ACCESO	- Ingresar de - llegada de vehículos - Descenso de pasajeros.	Servir como punto de ingreso principal.	- Iluminación. - Señalización.	Área techada en la entrada del hotel que sirve como punto de llegada y salida para vehículos, brindando protección y una clara bienvenida.
LOBBY	- Esperar - Socializar - Reuniones informales - Descanso.	Recibir y dar la bienvenida a los visitantes.	- Sofás - Mesas - Decoración - Mostrador.	Gran espacio de bienvenida que conecta la entrada con el área de registro y los ascensores, diseñado con mobiliario confortable para ofrecer un lugar de encuentro.
REGISTRO	- Registrarse - Check-in, check-out - Consultas y pagos.	Gestionar el check-in y check-out de los huéspedes.	- Escritorio - Sillas - Computadoras - Impresoras.	Área operativa y de servicio al cliente, equipada con tecnología para un registro ágil y eficiente de los huéspedes.
SALA DE ESPERA	- Esperar - Leer - Ver televisión.	Proporcionar un área confortable para la espera.	- Muebles - Televisión - Mesas de centro.	Un espacio anexo al lobby, equipado con asientos confortables y entretenimiento, diseñado para una espera más privada y relajada.
VESTÍBULO	- Esperar - Transitar entre áreas.	Conectar áreas comunes y servir como espacio de transición.	- Asientos - Mesas auxiliares - Decoración.	Área de paso y conexión entre el lobby principal y otras zonas del hotel, como los ascensores, salones o restaurantes.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

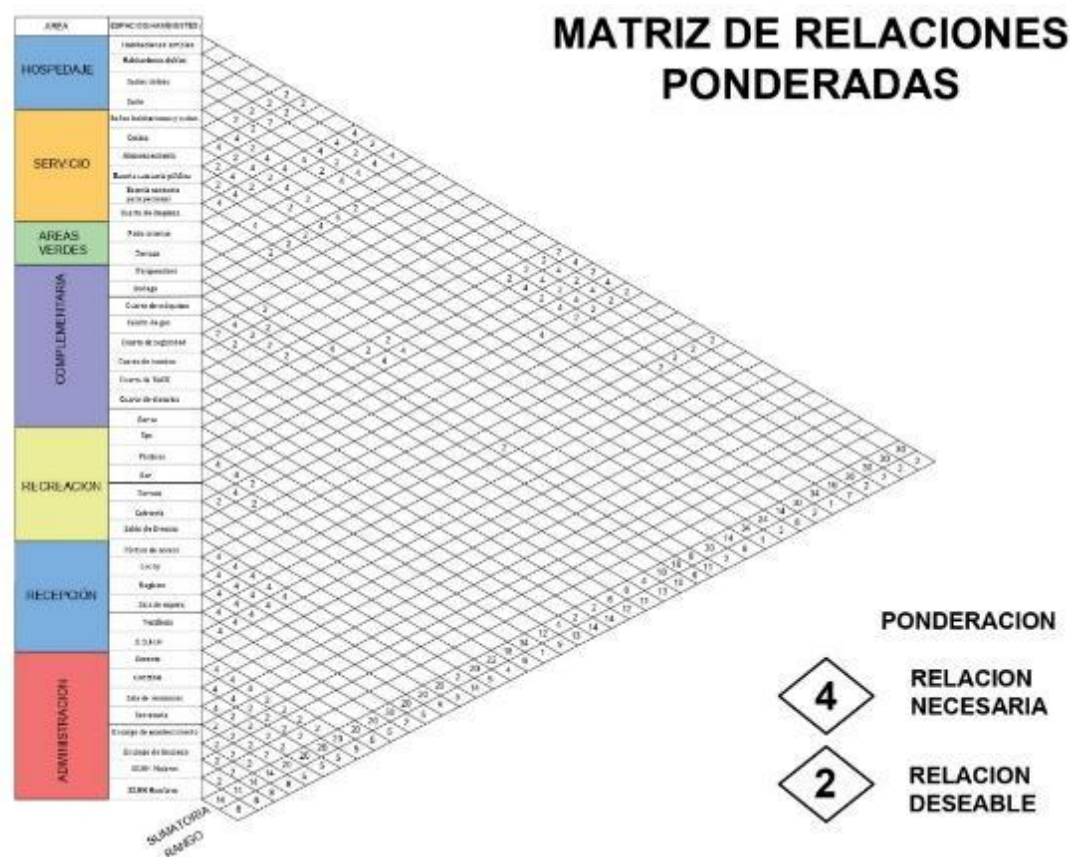
Tabla 37. Programa de necesidades Complejo Hotelero – Administración

ESPACIOS	ACTIVIDADES	FUNCIÓN	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
GERENTE	- Administrar - Tomar decisiones	Dirigir y supervisar todas las operaciones del hotel.	- Escritorio - Silla - Estantería	Oficina del administrador del hotel.
CONTABLE	- Contabilizar - Gestionar finanzas	Encargado de las operaciones financieras y contables.	- Escritorio - Silla - Computadora - Archivos.	Encargado del área de contabilidad del hotel.
SECRETARIA	- Administrar - Organizar - Recibir	Asistir al gerente en las tareas administrativas y de organización.	- Escritorio - Silla	Apoyar al administrador del hotel en la gestión diaria.
ENCARGADO DE MANTENIMIENTO	- Organizar - Coordinar	Supervisar y coordinar las tareas de mantenimiento y reparaciones.	- Escritorio - Silla, computadora - Inventario de herramientas.	Encargado de coordinar y supervisar el mantenimiento del edificio.
ENCARGADO DE LIMPIEZA	- Organizar - Supervisar	Dirigir y supervisar al personal de limpieza.	- Escritorio - Silla	Encargado de que se realice la limpieza del edificio.

Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

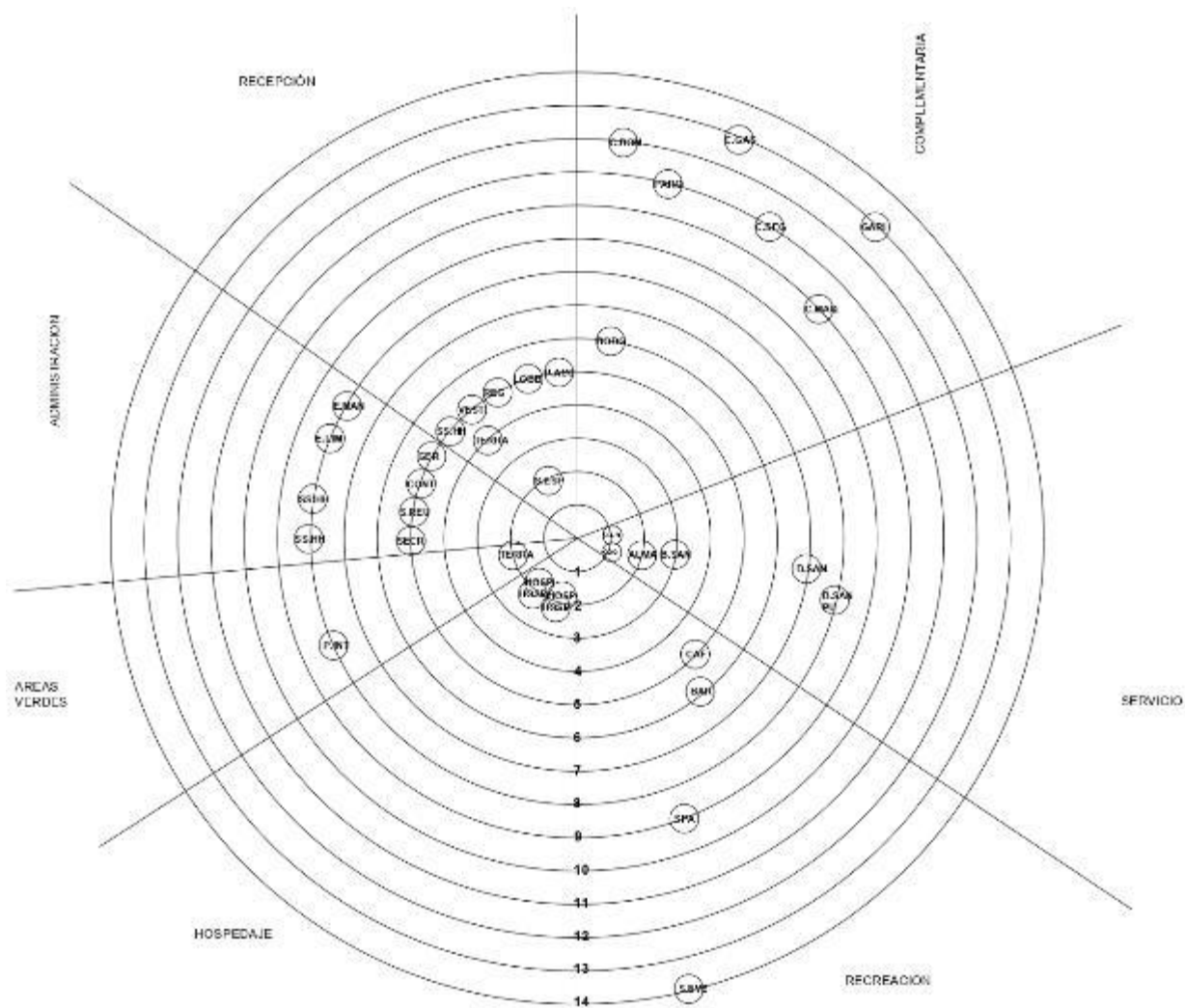
4.6.2. Diagrama de relaciones y funcionales

Figura 45. Matriz de relaciones



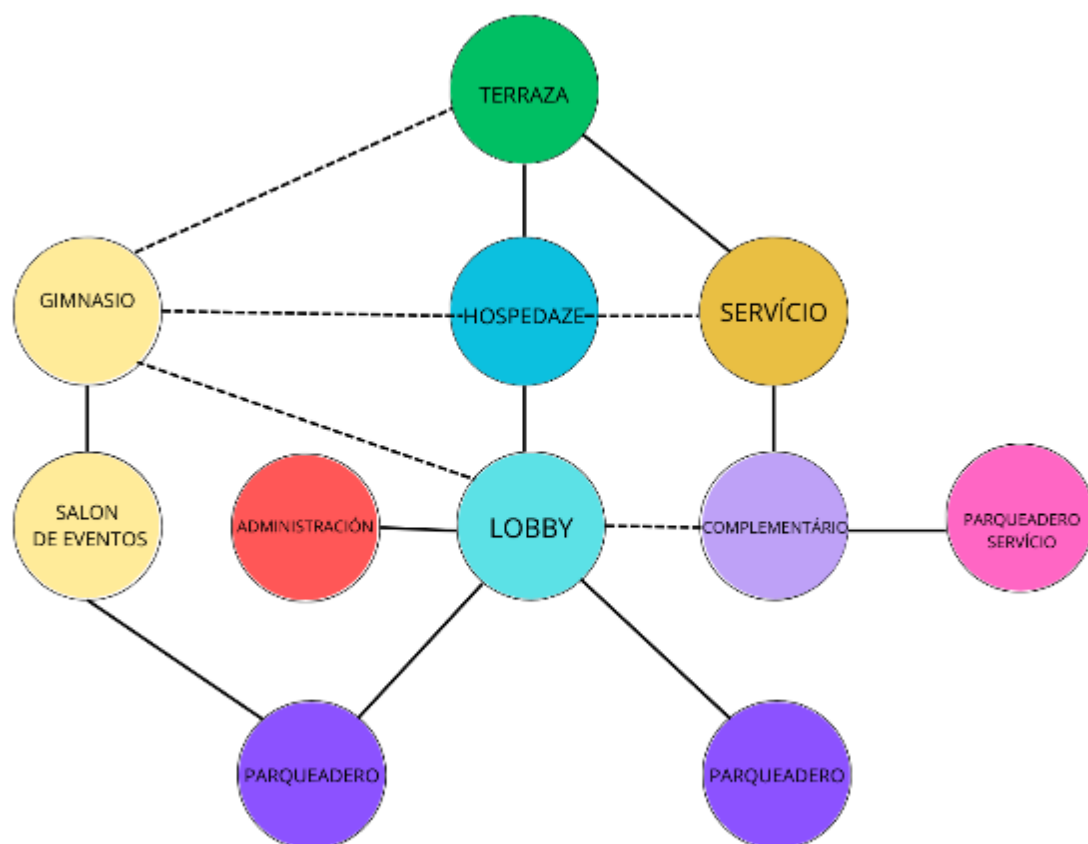
Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 46. Diagrama de relaciones desordenado



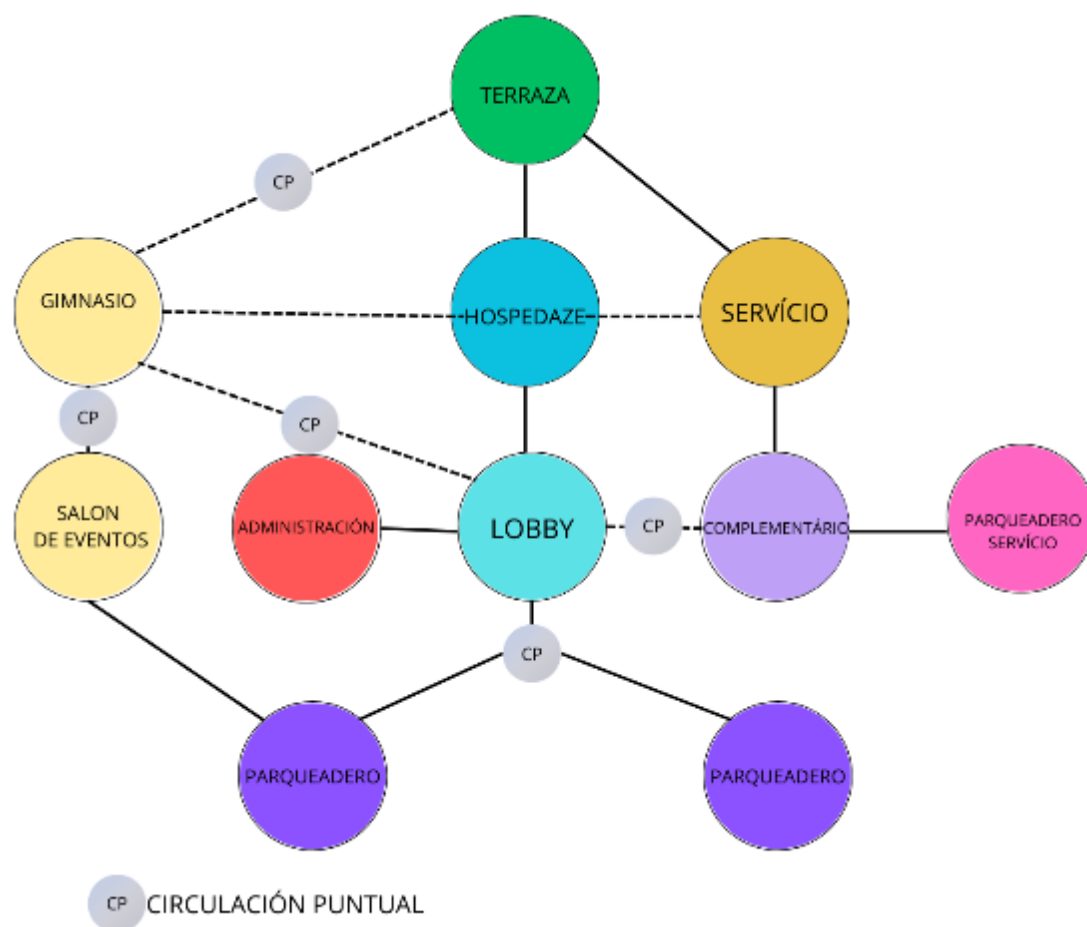
Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

Figura 47. Diagrama de relaciones ordenado



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

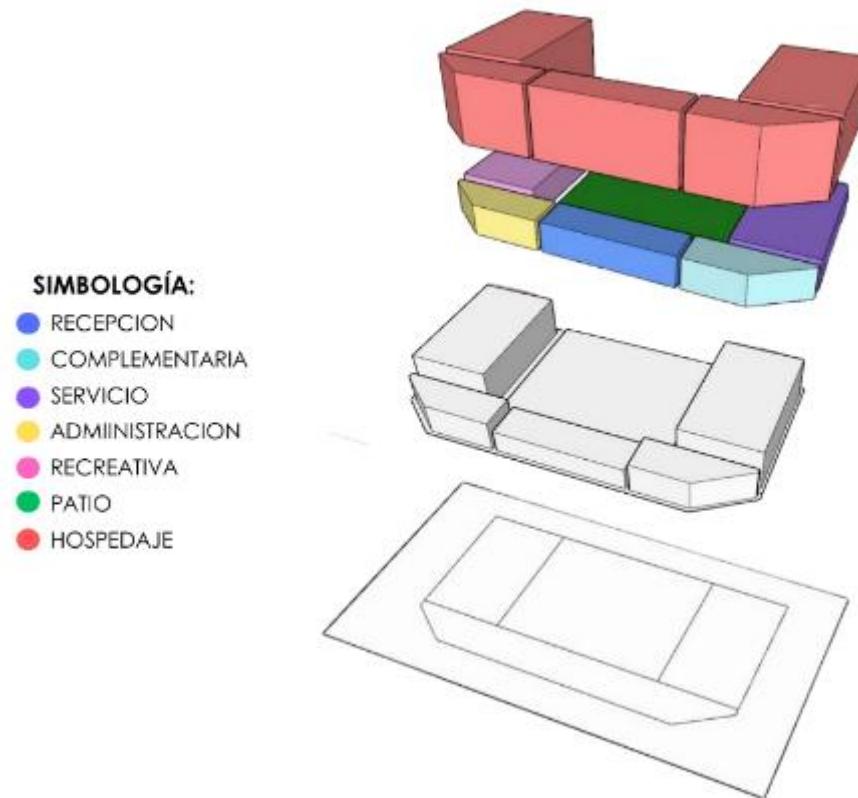
Figura 48. Diagrama de circulación



Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

4.6.3. Proceso de zonificación de áreas

Figura 49. Proceso de Zonificación de Áreas

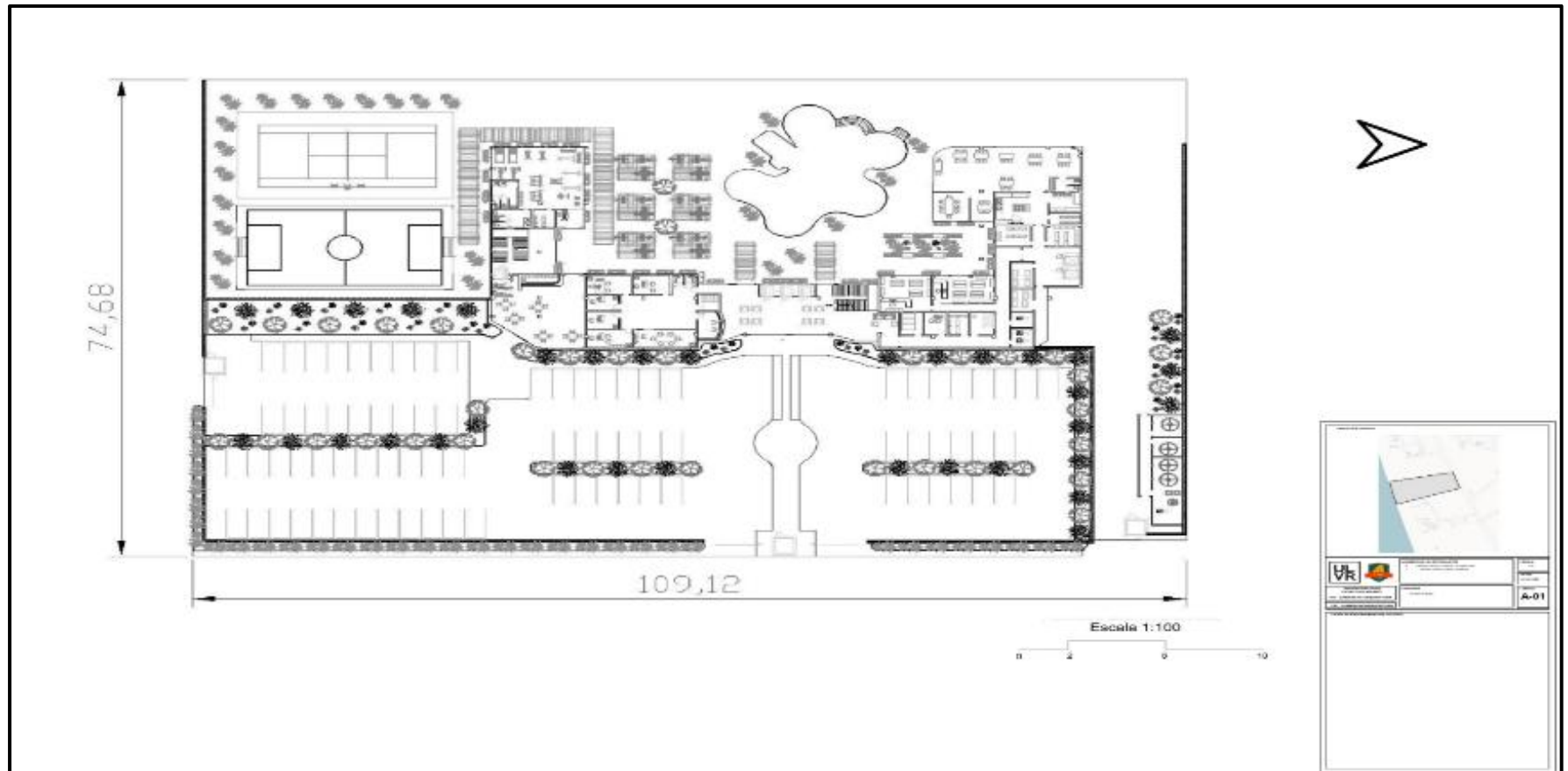


Elaborado por: (Gabino y Mora, 2025)

4.7. Resultados obtenidos

4.7.1. Resultados funcionales

Figura 50. Lamina 1



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Architectural floor plan of the first floor of the 'Edificio de la Universidad' in Bogotá. The plan shows a large, irregular building footprint with various rooms, corridors, and a central staircase. Dimensions are provided for the overall footprint and specific sections. A north arrow is located in the top right corner. A scale bar at the bottom right indicates a scale of 1:100. An inset map in the bottom right corner shows the building's location within the city of Bogotá.

Dimensions (meters):

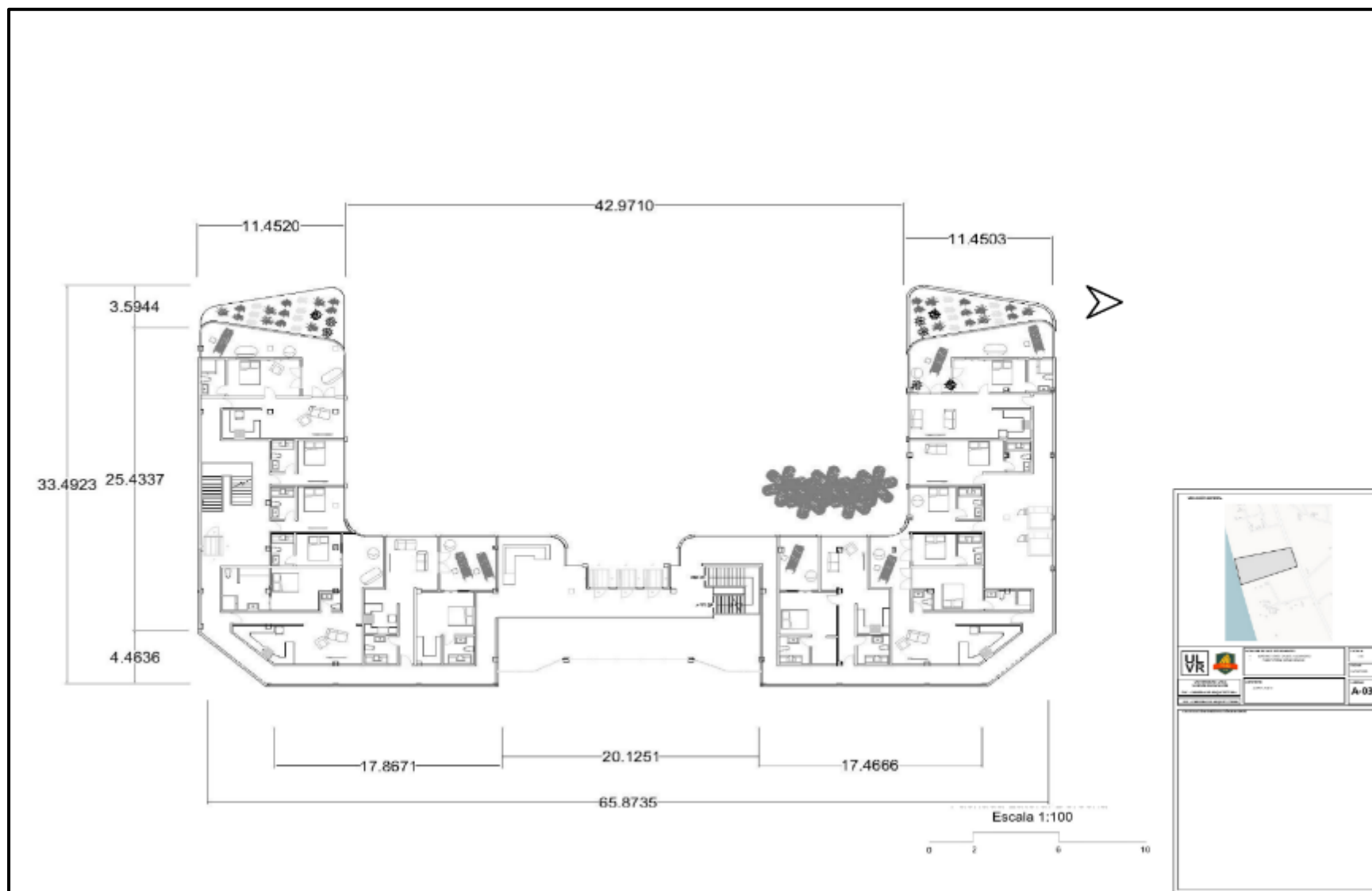
- Overall width: 65.8735
- Overall height: 30.8344
- Top left section width: 11.4520
- Top right section width: 11.4503
- Top left section height: 2.9405
- Top left section height: 26.3813
- Bottom left section width: 17.8671
- Bottom middle section width: 20.1251
- Bottom right section width: 17.4666
- Bottom left section height: 4.4660

Scale: Escala 1:100

Inset map showing the building location in Bogotá.

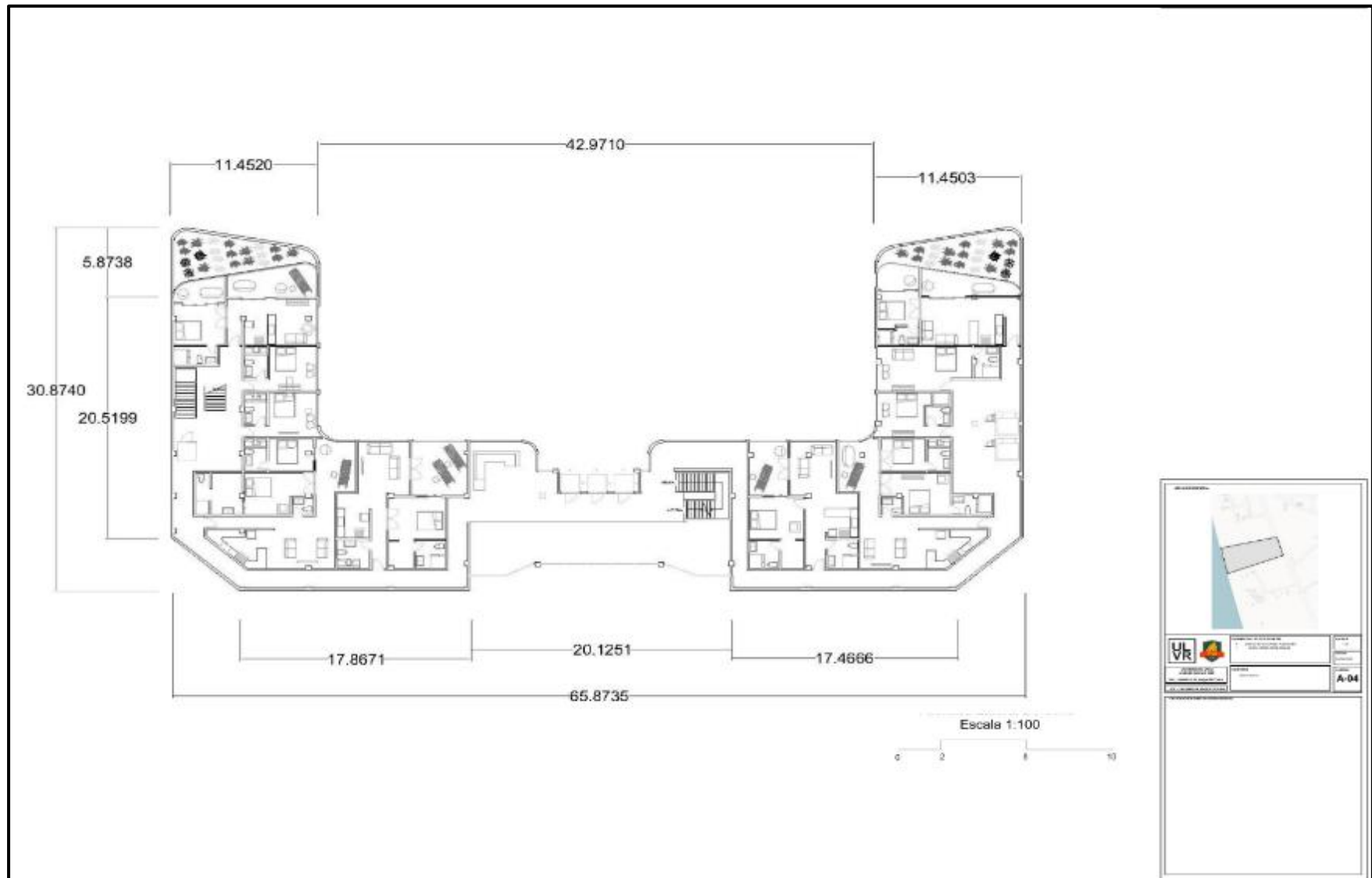
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 52. Lamina 3



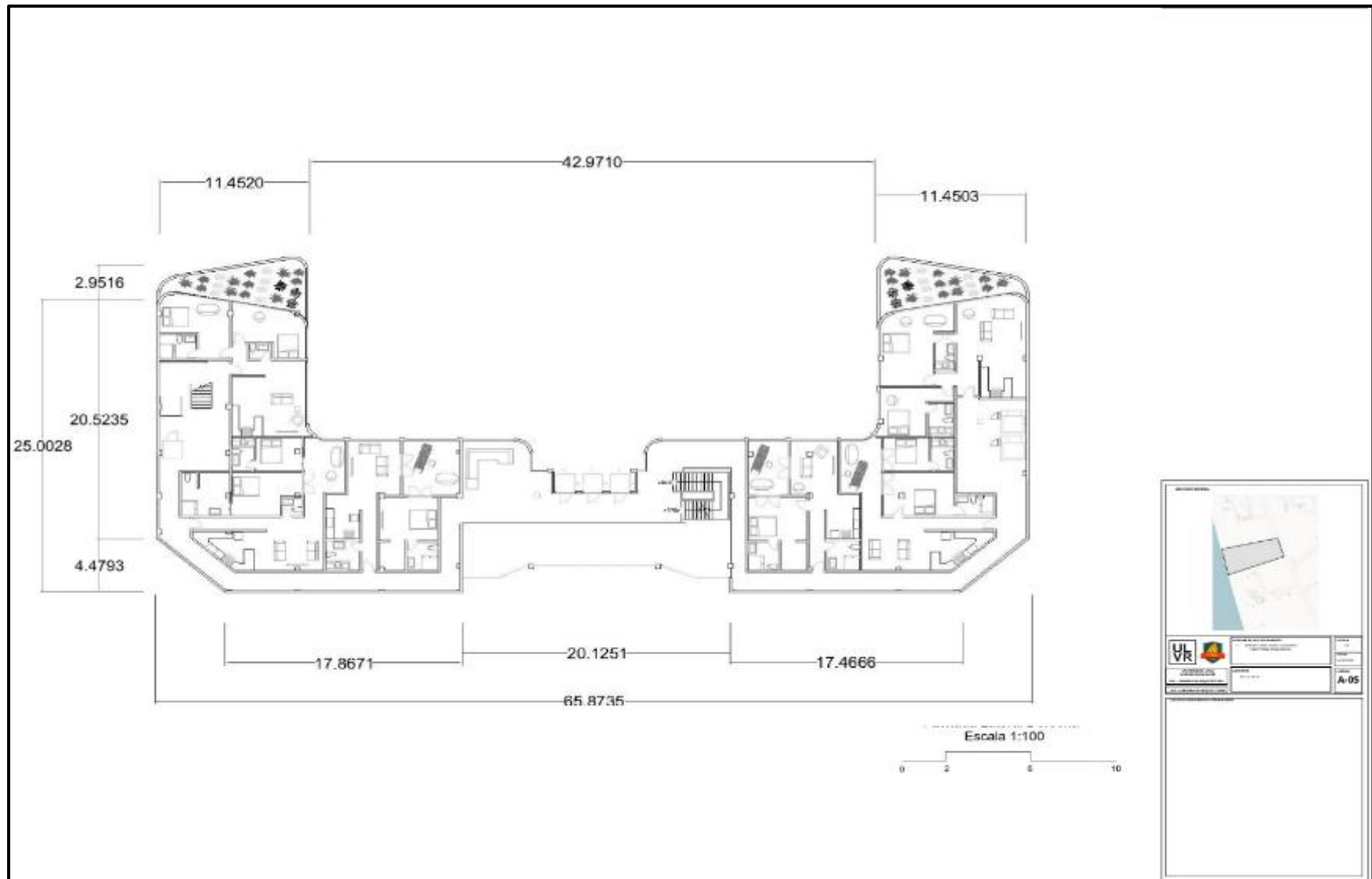
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 53. Lámina 4



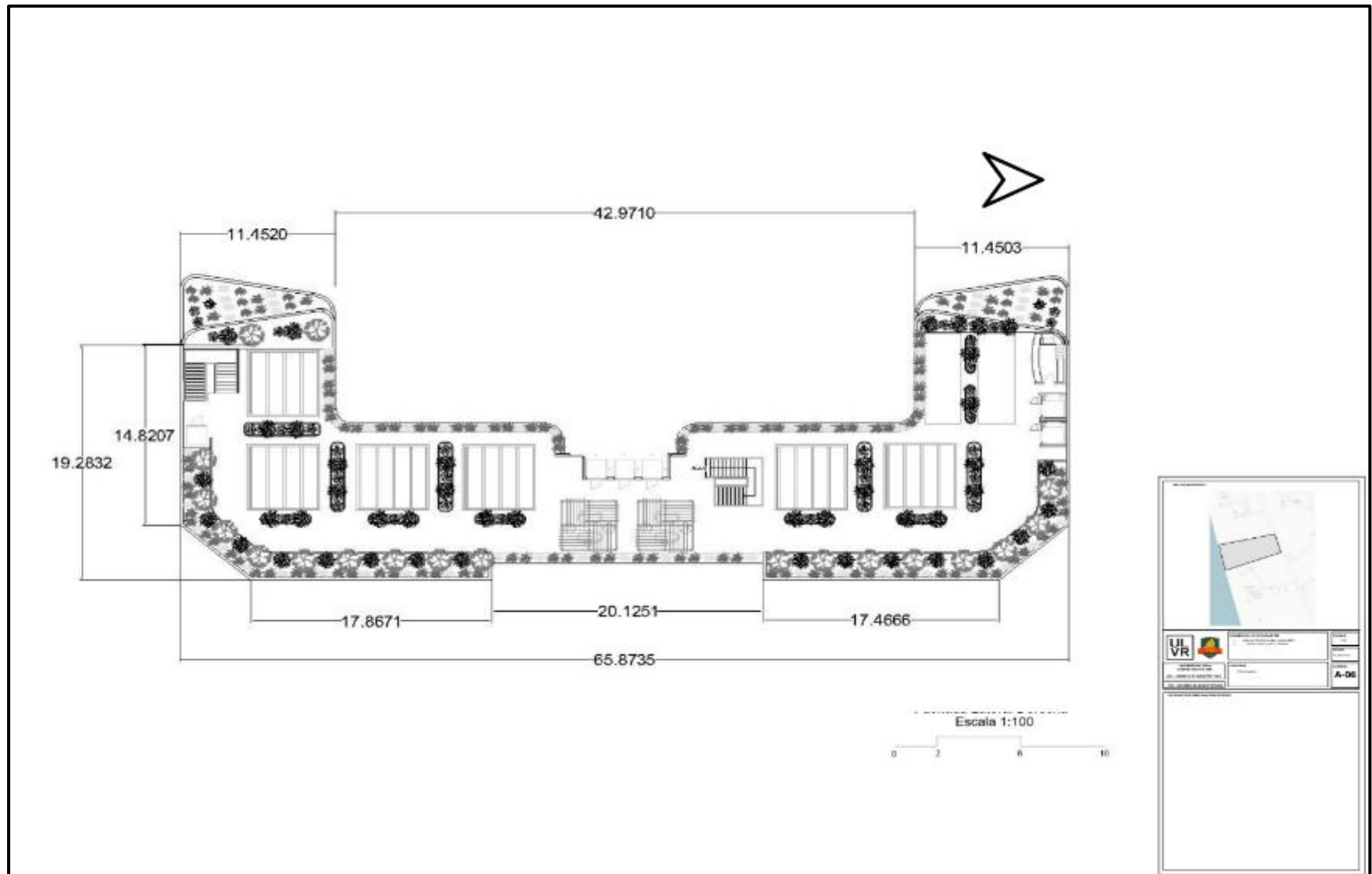
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 54. Lamina 5



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 55. Lamina 6



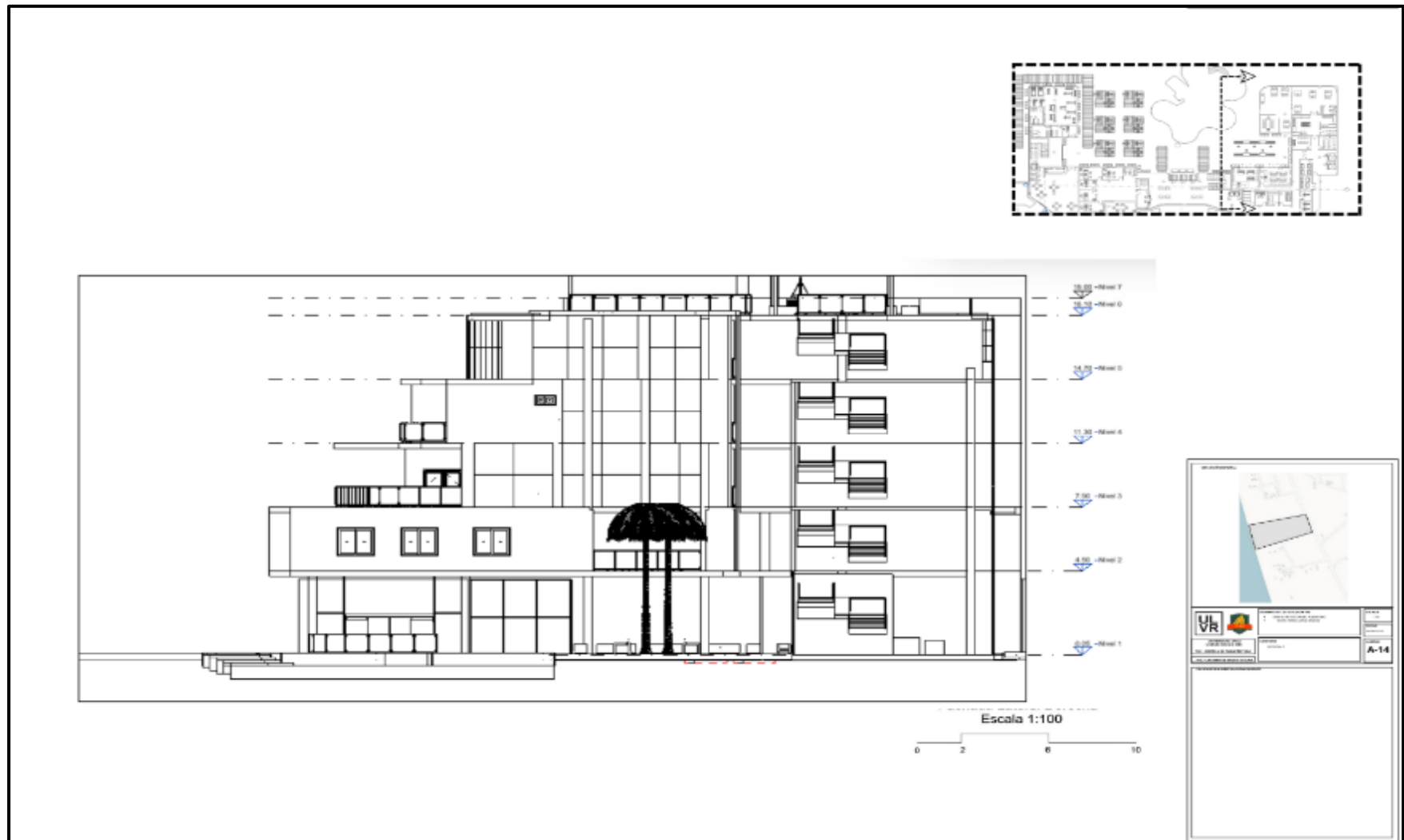
Elaborado por: (Gabino y Mora)

117

The drawing consists of two main parts. The upper part is a detailed architectural section of a building, showing multiple floors with various rooms, corridors, and structural elements. The section is labeled with floor levels on the right side: Nivel 7, Nivel 6, Nivel 5, Nivel 4, Nivel 3, Nivel 2, and Nivel 1. The lower part is a site plan showing the building's location within a larger urban context, with a scale bar indicating 0, 2, 6, and 10 meters. The scale is labeled 'Escala 1:100'.

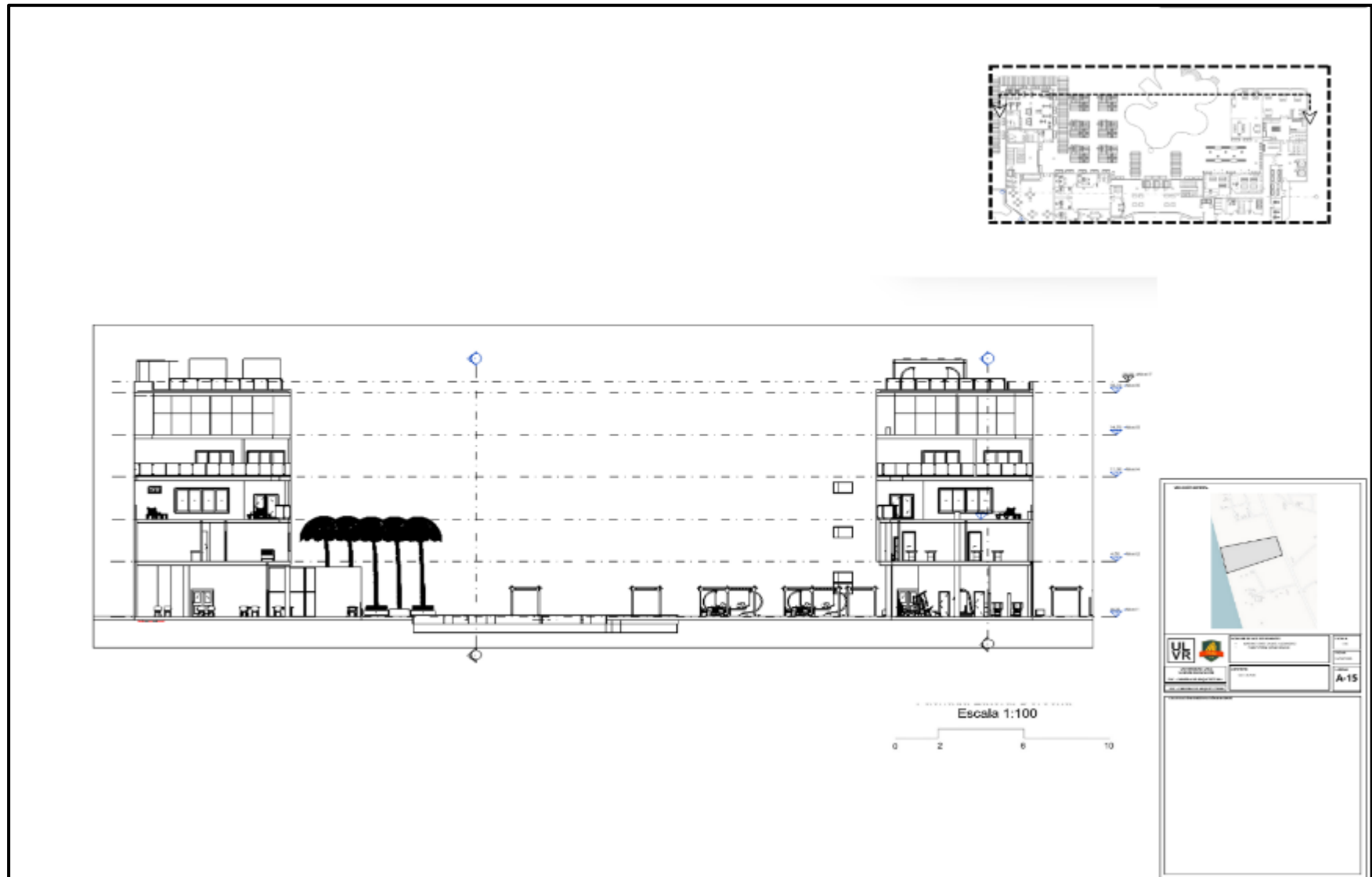
118

Figura 58. Lamina 9



Elaborado por: (Gabino y Mora)

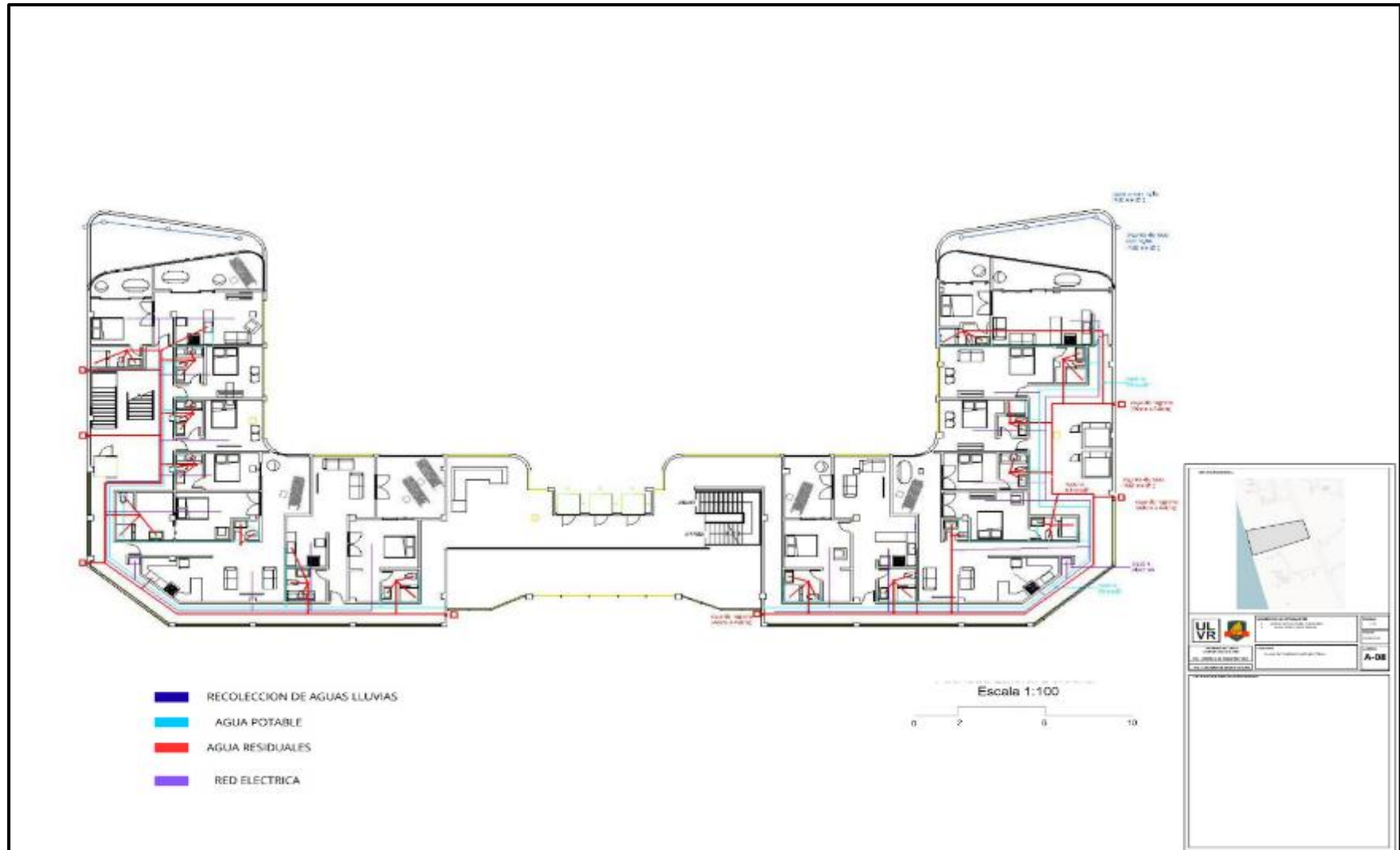
Figura 59. Lamina 10



Elaborado por: (Gabino y Mora)

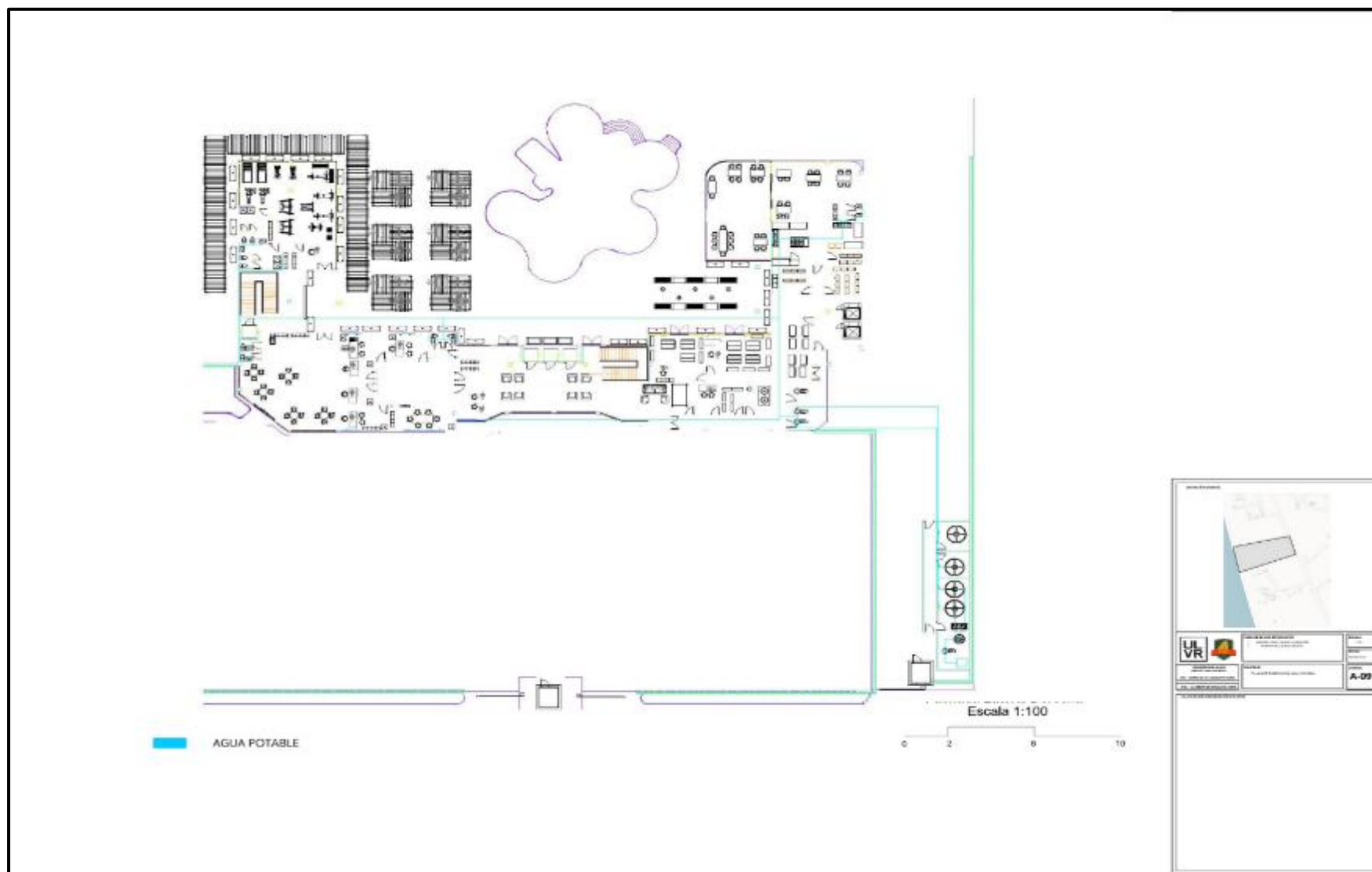
4.7.2. Resultados formales

Figura 60. Lamina 11



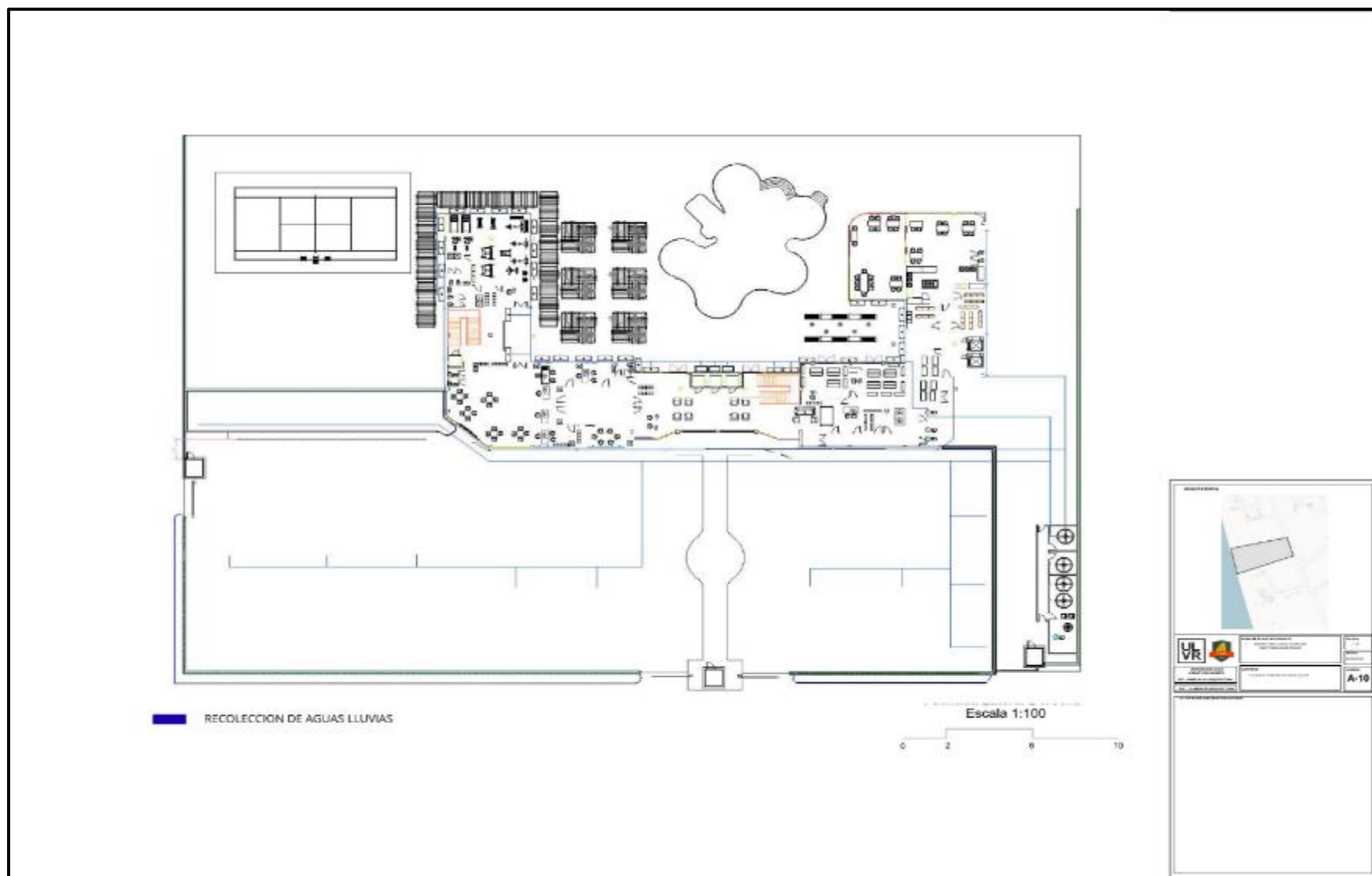
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 61. Lamina 12



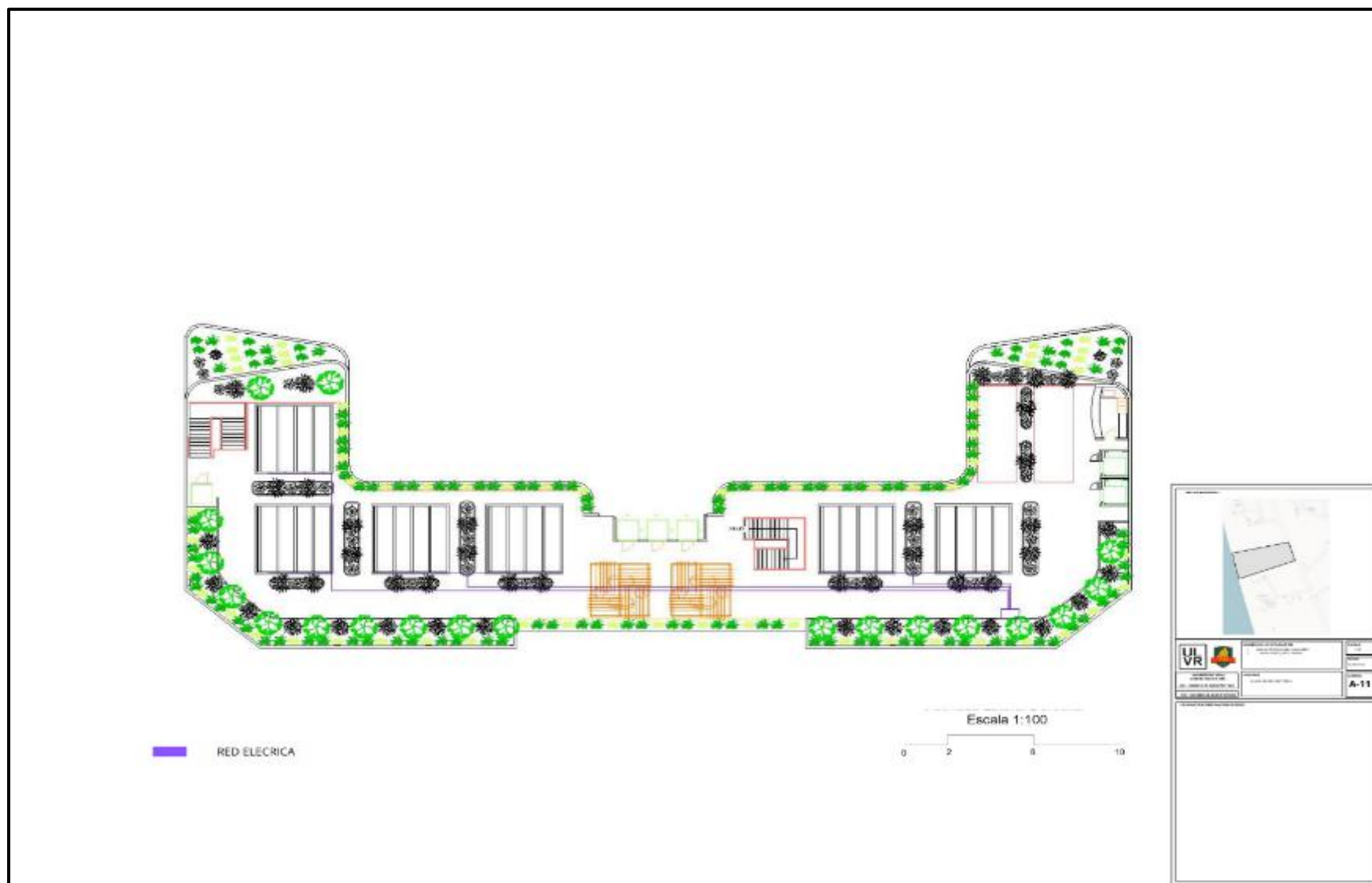
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 62. Lamina 13



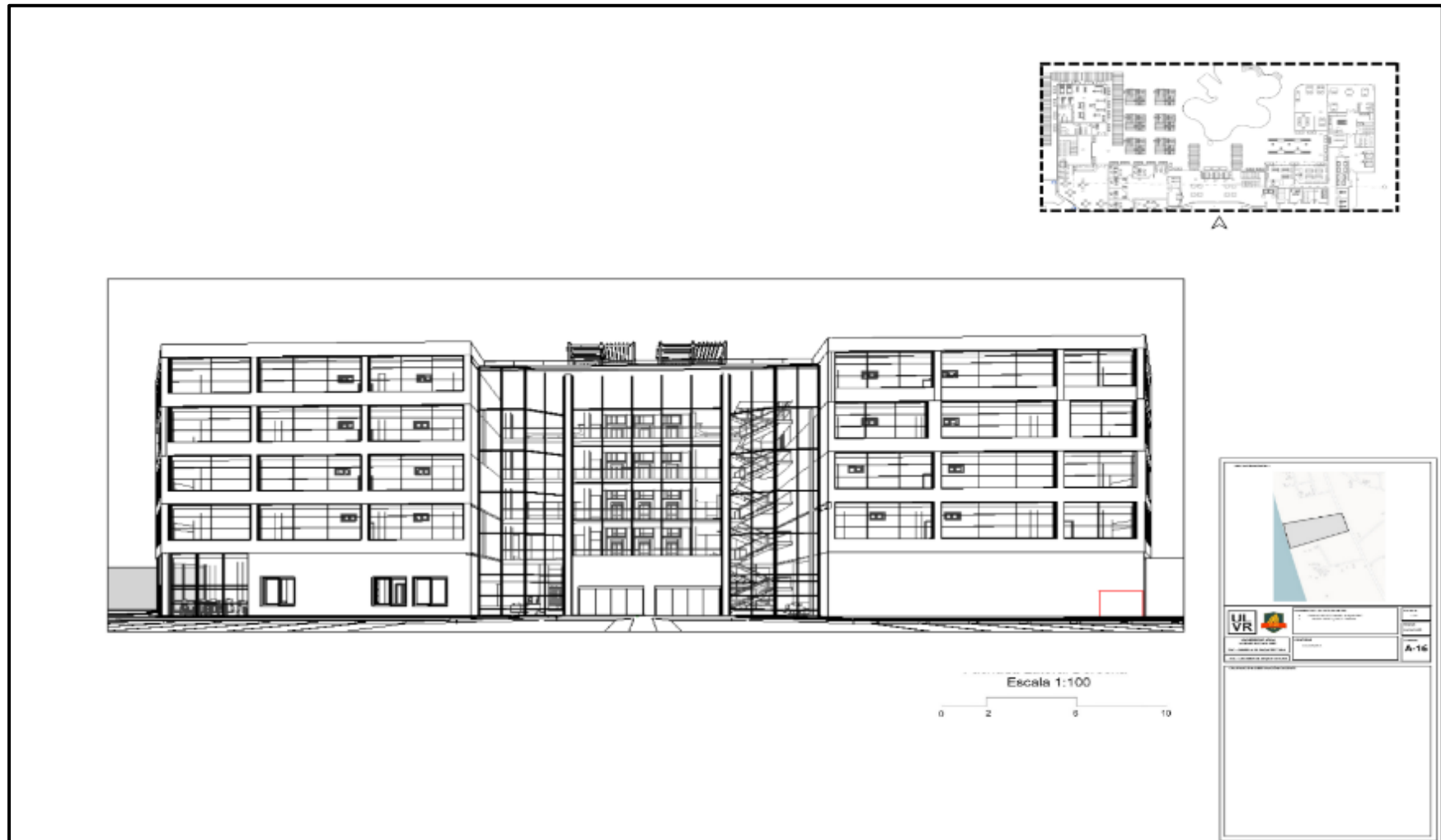
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 63. Lamina 14



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 64. Lamina 15



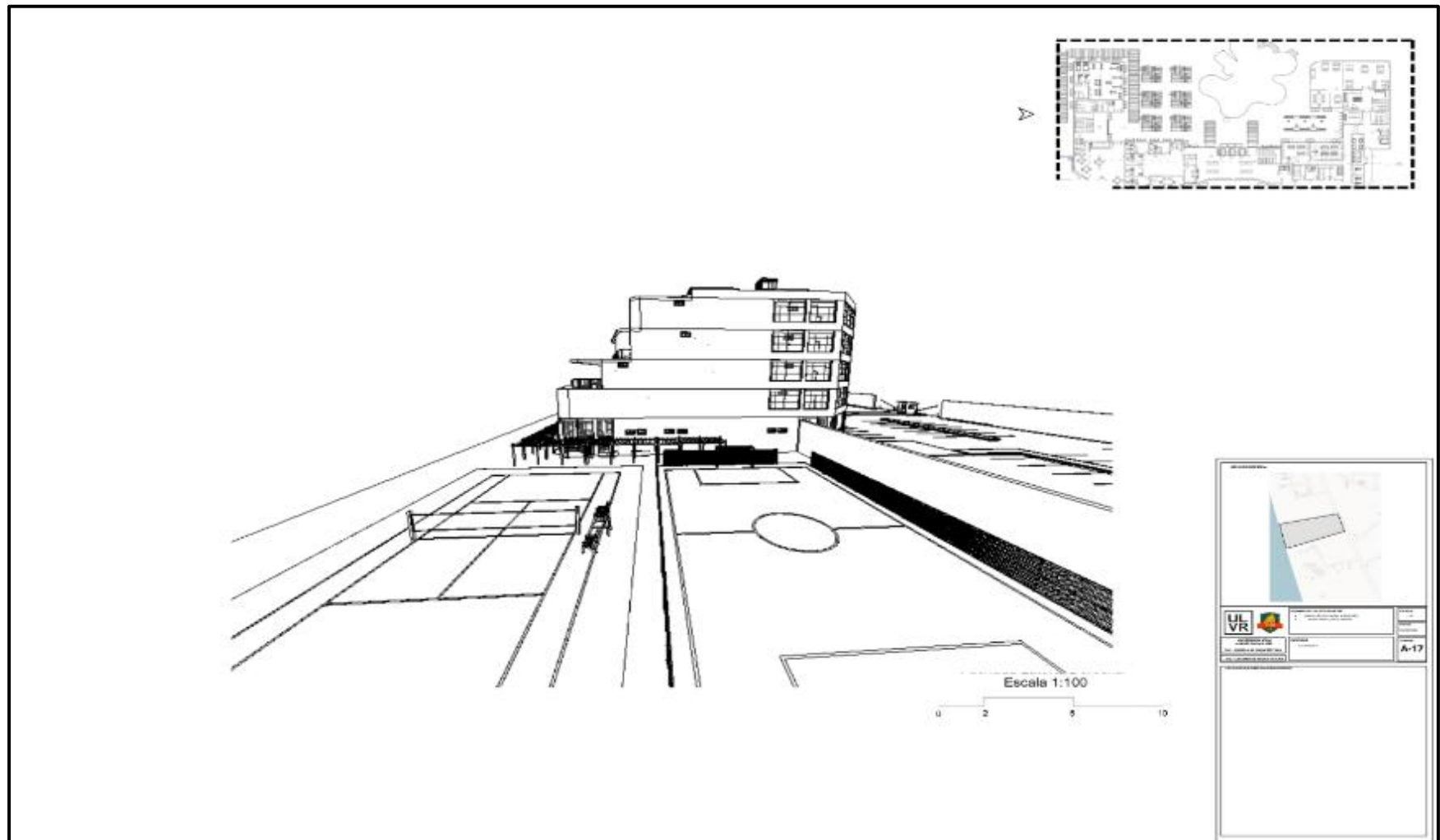
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 65. Lamina 16



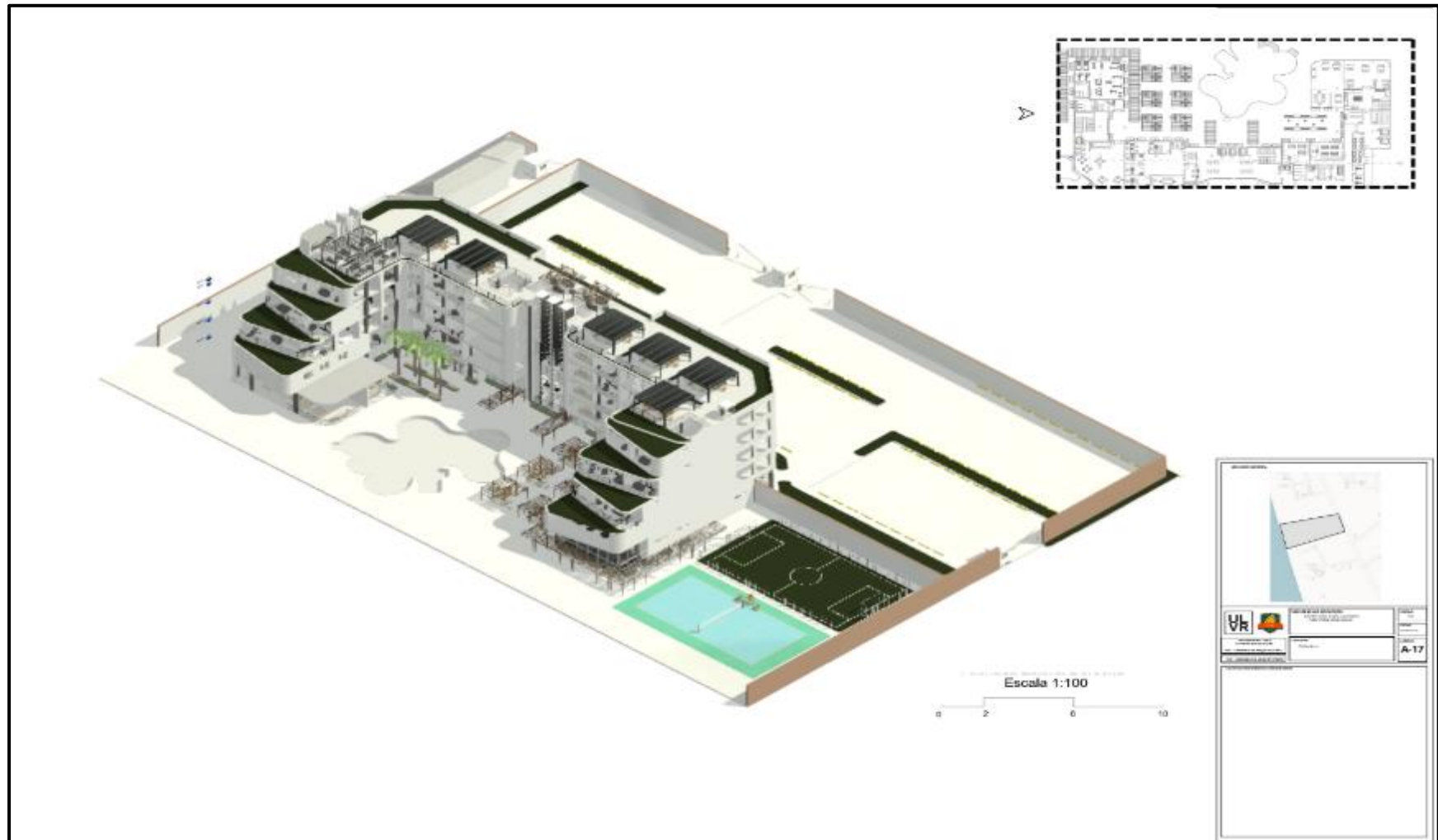
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 66. Lamina 17



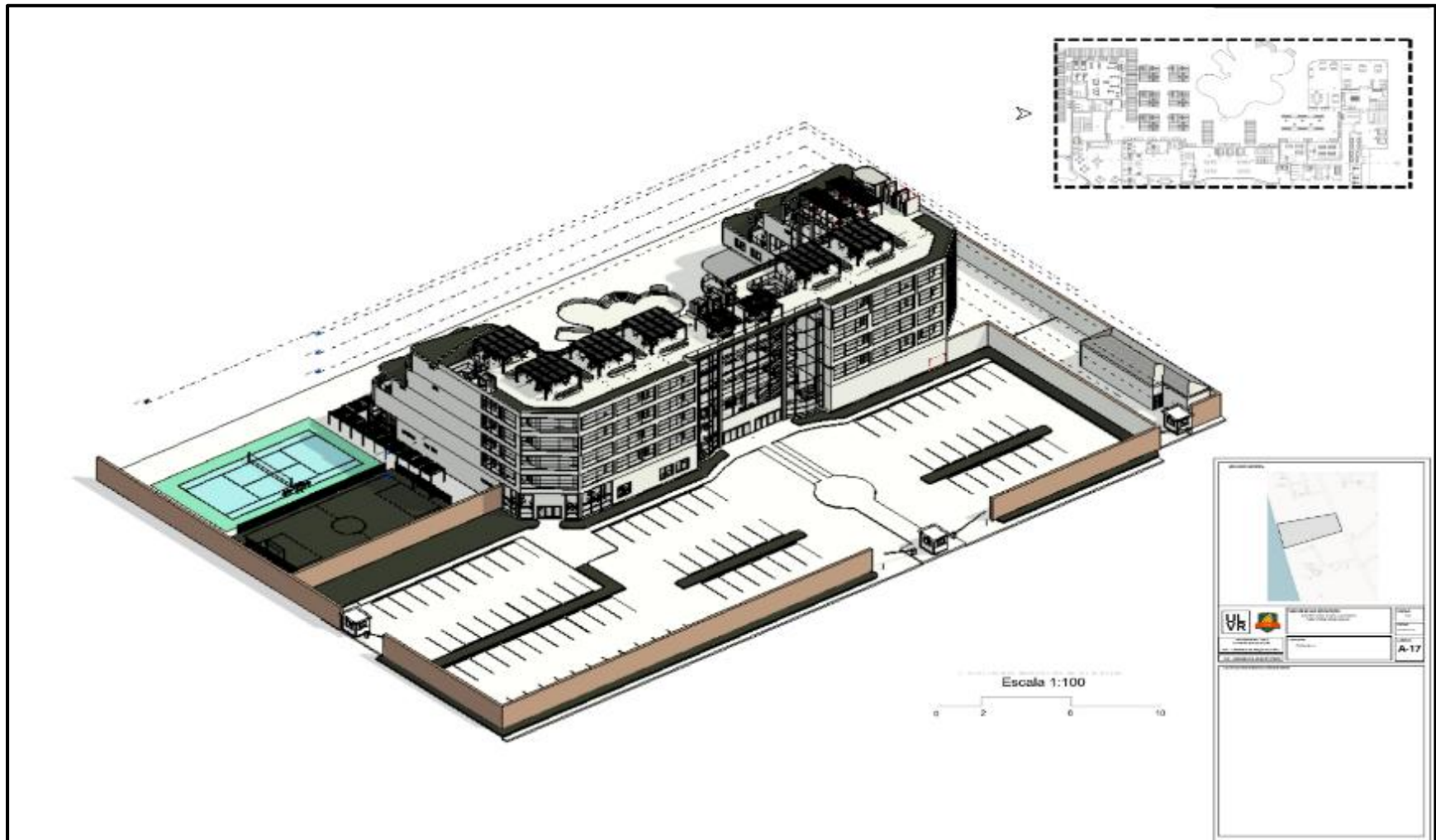
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 67. Lamina 18



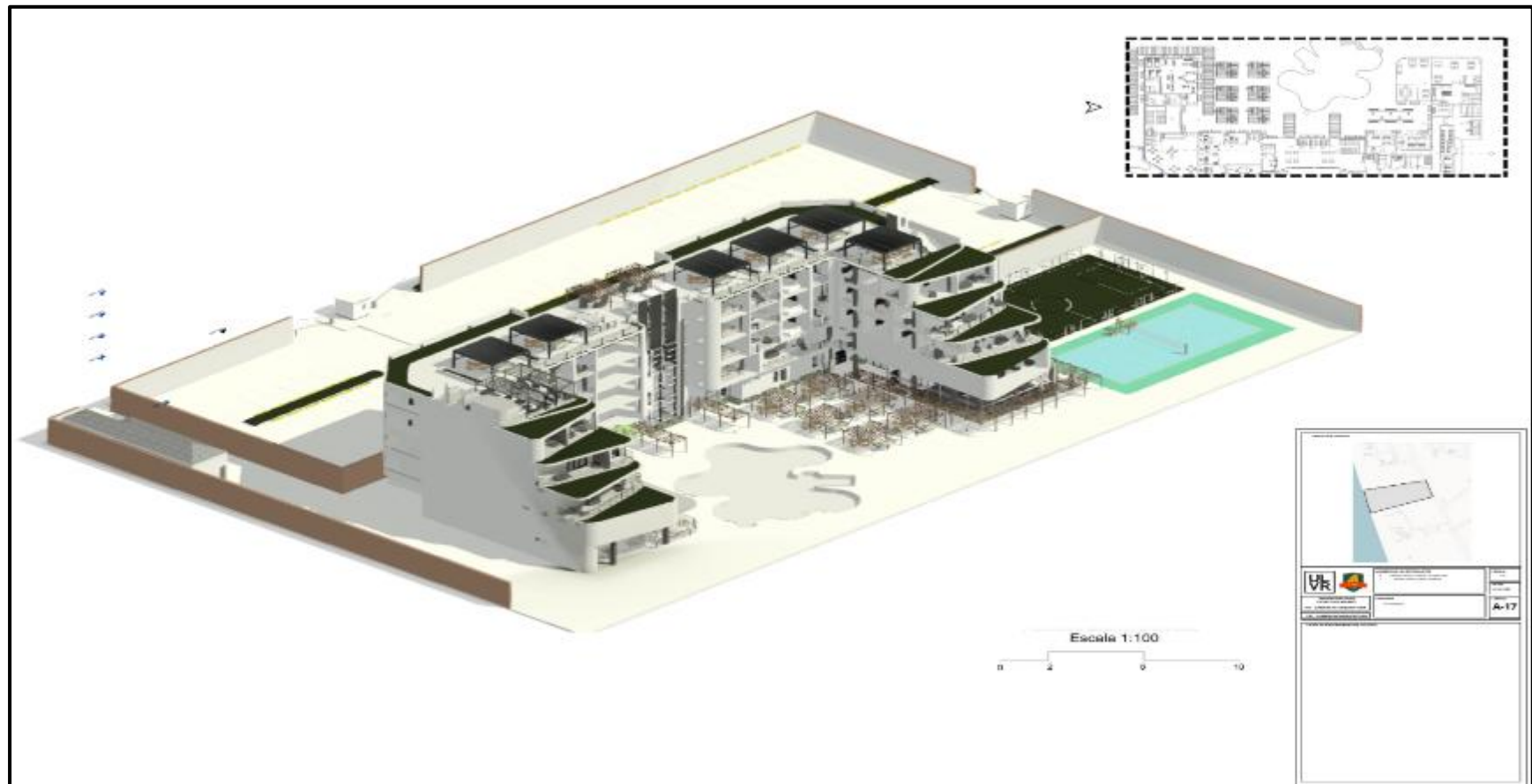
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 68. Lamina 19



Elaborado por: (Gabino y Mora)

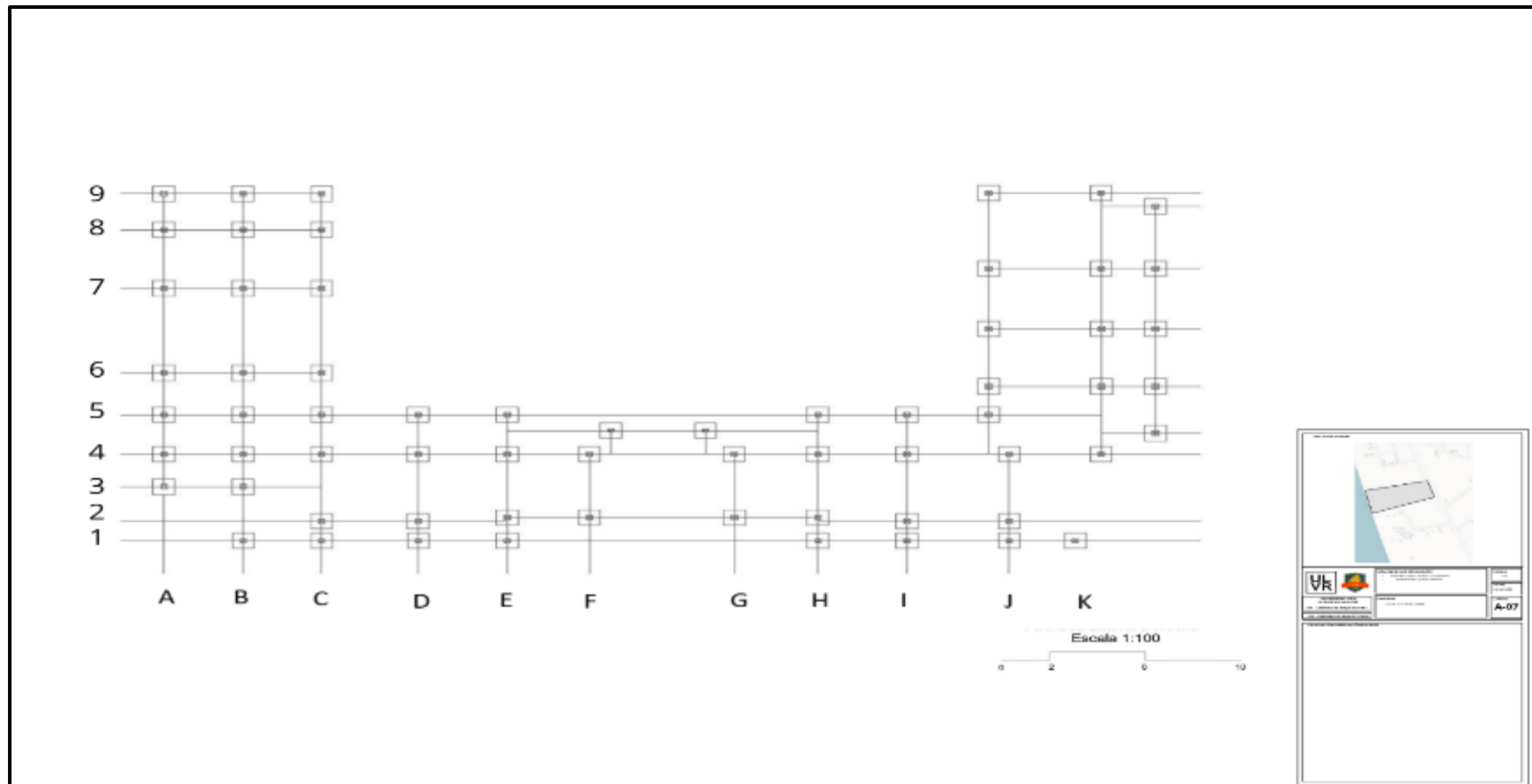
Figura 69. Lamina 20



Elaborado por: (Gabino y Mora)

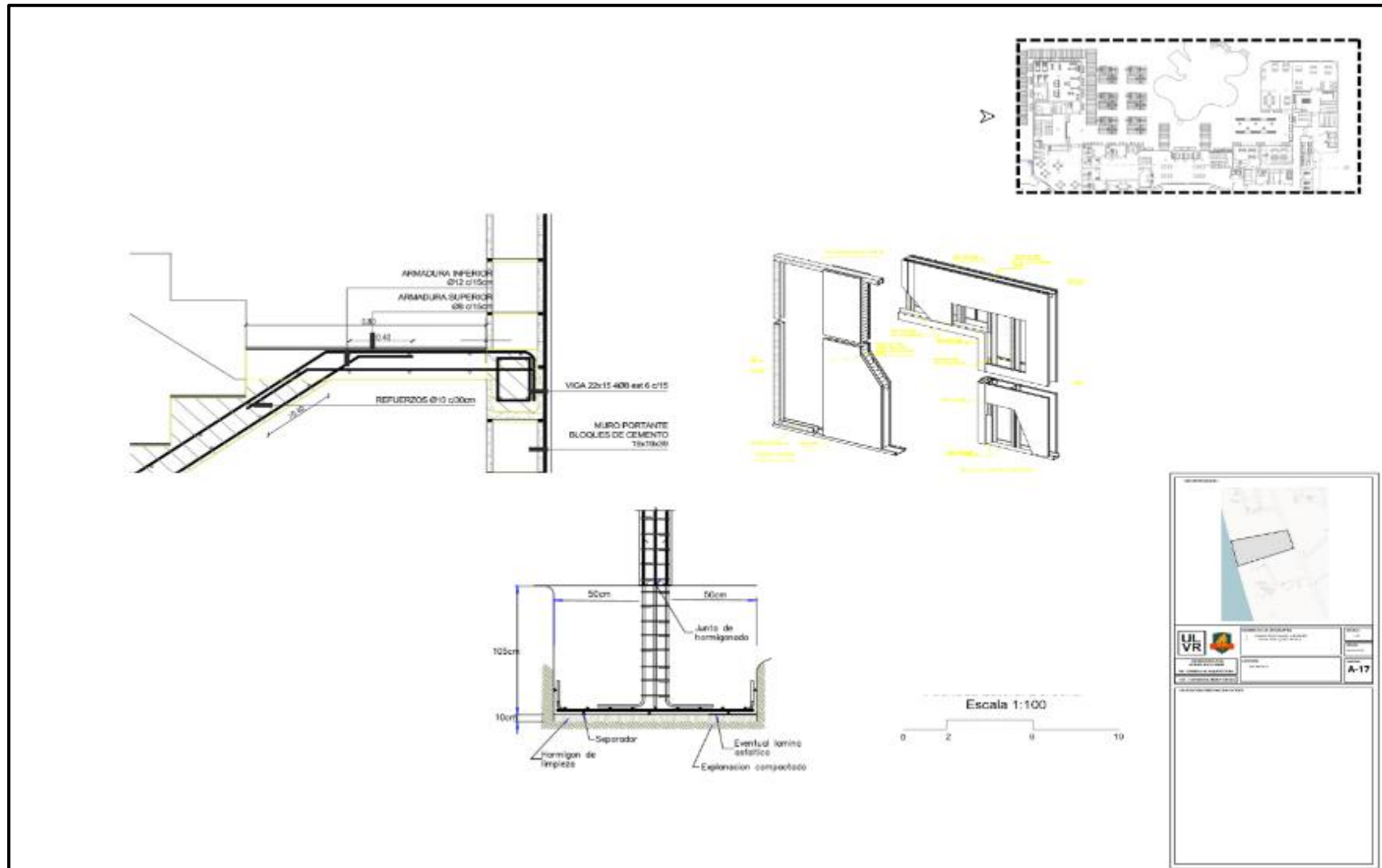
4.7.3. Resultados estructurales - constructivos

Figura 70. Lamina 21



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Figura 71. Lamina 22

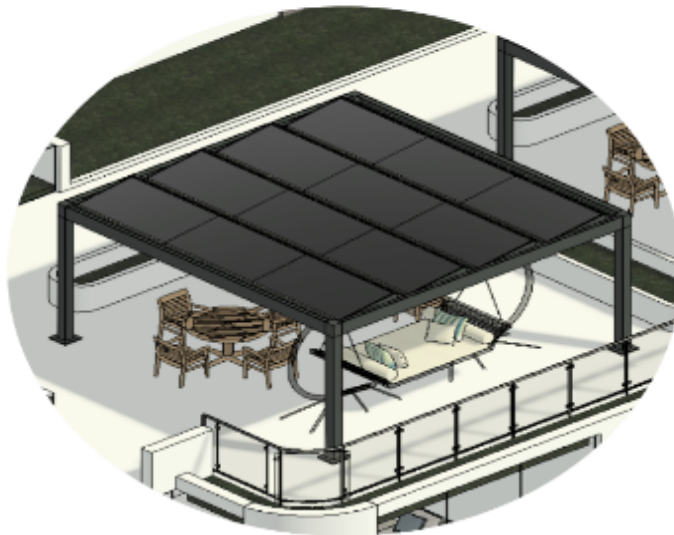


Elaborado por: (Gabino y Mora)

4.7.4. Resultados bioclimáticos

Figura 72. Gráfico de pérgola con panel solar

DETALLE PERGOLA CON PANELES SOLARES



ESTRUCTURA METÁLICA

- Conjunto de perfiles de acero o aluminio que forman la base de la pérgola.

BASE DE ANCLAJE

- Placas o pernos de anclaje que fijan las columnas al suelo o a una losa.

PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS

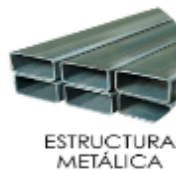
- Módulos que convierten la radiación solar en energía eléctrica.

SISTEMA DE SOPORTE PARA PANELES

- Estructura o herrajes que fijan los paneles solares a la pérgola.

ACABADOS Y PROTECCIÓN

- Pintura anticorrosiva o galvanizado en caliente.



PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS



BASE ANCLAJE



Elaborado por: (Gabino y Mora

CONCLUSIONES

Del trabajo realizado se llegó a la conclusión de que el diseño del complejo hotelero en Olón evidenció que la arquitectura puede innovar sin perder su vínculo con el entorno. El uso de materiales locales y la integración con el paisaje mostraron que es posible fortalecer la identidad del lugar y, al mismo tiempo, reducir el impacto ambiental.

La organización de los espacios comprobó que un planteamiento arquitectónico responsable puede garantizar confort y funcionalidad, respondiendo a las demandas del sector hotelero de manera eficiente.

En conjunto, la investigación confirmó que la aplicación de criterios sostenibles permite desarrollar proyectos que trascienden lo convencional y se convierten en referentes de innovación, capaces de proyectar un futuro más coherente con las necesidades actuales del contexto.

RECOMENDACIONES

Al momento de llevar a cabo un proyecto similar, es importante priorizar el uso de materiales locales y sostenibles, ya que esto permite reducir el impacto ambiental y a la vez mantener una identidad propia en la propuesta arquitectónica.

Se recomienda incorporar sistemas de captación de aguas pluviales y paneles solares, porque estos elementos ayudan a optimizar recursos y garantizan un funcionamiento más eficiente del complejo a largo plazo.

El diseño debe adaptarse a las condiciones del terreno y del clima de Olón, aprovechando la orientación solar y los vientos predominantes para lograr espacios confortables sin necesidad de un consumo excesivo de energía.

También resulta beneficioso incluir espacios abiertos y áreas de recreación que reflejen la cultura y el entorno natural de la zona, ya que de esta manera el hotel ofrece experiencias auténticas y diferenciadas para los visitantes.

Finalmente, es recomendable involucrar a la comunidad local en la construcción y gestión del proyecto, con el fin de generar empleo y fortalecer la economía de la región, asegurando así la aceptación social y la sostenibilidad del complejo en el tiempo.

BIBLIOGRAFÍA

- Althoey, F. (2023). *Avances en hormigón bajo en carbono como material de construcción para el entorno construido sostenible*. Obtenido de ScienceDirect: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2666165923001667>
- Baglieri, N. (2025). *La tecnología como aliada del confort*. Obtenido de Design Group Latinoamerica (DGLA): <https://www.dg-la.com/>
- Campos, R., & Toribio, D. (2023). *Plan estratégico del hotel Le Bonheur para el periodo 2023 - 2027*. Obtenido de Repositorio Institucional de la Universidad del Pacífico: <https://repositorio.up.edu.pe/item/c7903975-a236-4bd4-a0d9-939142cecfdc>
- Cordero, C. (2022). *Diseño interior en equipamientos hoteleros a partir de la aplicación de recursos tecnológicos*. Obtenido de Universidad del Azuay: <https://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/12012>
- Cordova, N. (2024). *Impacto de la designación de la comuna Olón como pueblo mágico en el turismo nacional e internacional*. Obtenido de Universidad Técnica de Babahoyo: <https://dspace.utb.edu.ec/handle/49000/17706>
- Hernández, A., & Delgado, A. (2023). *Eco-innovación en el Sector Hotelero de Nuevo Nayarit, México. Una perspectiva sustentable*. Obtenido de Universidad Politécnica Salesiana: <https://retos.ups.edu.ec/index.php/retos/article/view/7538>
- Malca, L. (2021). *Hotel sostenible para el turismo de Lunahuaná*. Obtenido de Repositorio Académico UPC: <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/652670>

- Márquez, E. (2024). *Arquitectura de Hoteles modernos (hoteles inteligentes)*. Obtenido de Manuel Torres Design & NH Colletion: <https://manueltorresdesign.com/arquitectura-de-hoteles-modernos/>
- Mendoza, A. (2022). *Tourism diversification applying cultural routes, in Manglaralto County, in the province of Santa Elena*. Obtenido de Universidad Central del Ecuador: <https://www.redalyc.org/journal/6538/653871546004/html/>
- Olatunde, T. (04 de 2024). *Energy efficiency in architecture: Strategies and technologies*. Obtenido de ResearchGate: https://www.researchgate.net/publication/380207636_Energy_efficiency_in_architecture_Strategies_and_technologies
- Olón. (2022). *Olón Turístico*. Obtenido de <https://olon-turistico.webnode.ec//tendencias-de-otono/>
- Piñeros, A. (2021). *Estrategias de diseño para construcción de ecohoteles: Una postura sostenible para el siglo XXI*. Obtenido de Universidad Piloto de Colombia: <https://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/10678>
- Portilla, F. (2020). *Agroclimatología del Ecuador*. Obtenido de <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/17047/1/Agroclimatologia%20del%20Ecuador.pdf>
- Suárez, M., & González, J. (02 de 09 de 2024). *Plan de promoción turística para la comuna Olón*. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/23560/1/UCSG-C409-23133.pdf>

- Torres, J., & Lituma, S. (06 de 2023). *Estrategias de sostenibilidad enfocadas al confort térmico y la energía incorporada de una vivienda emergente en la Región Andina del Ecuador*. Obtenido de <https://revistas.ubiobio.cl/index.php/RHS/article/view/5528>
- Varela, A., & Ron, S. (2024). *Geografía y Clima del Ecuador*. Obtenido de <https://bioweb.bio/fungiweb/GeografiaClima/>
- Vasundhara, M., & Prajapati, V. (2021). *Modelado de confiabilidad de fuentes de energía renovables con dispositivos de almacenamiento de energía*. Obtenido de ScienceDirect: <https://www.sciencedirect.com/book/9780128200957/energy-storage-in-energy-markets>
- Villao, J. (2023). *Plan de Turismo Sostenible de la Provincia de Santa Elena*. Obtenido de Prefectura de Santa Elena: https://www.upse.edu.ec/images/2023/12_DICIEMBRE/Plan_Provincial_de_Turismo_2023_compressed-1.pdf
- Zambrano, R. (2023). *Plan de desarrollo y ordenamiento territorial*. Obtenido de https://prefecturadeesmeraldas.gob.ec/wp-content/uploads/2023/04/Plan-de-Desarrollo-y-Ordenamiento-Territorial-de-la-provincia-de-Esmeraldas-2023-y-ordenanza_compressed.pdf

ANEXOS

Anexo 1 Render vista exterior del complejo



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 2 Render vista frontal de fachada



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 3 Render canchas



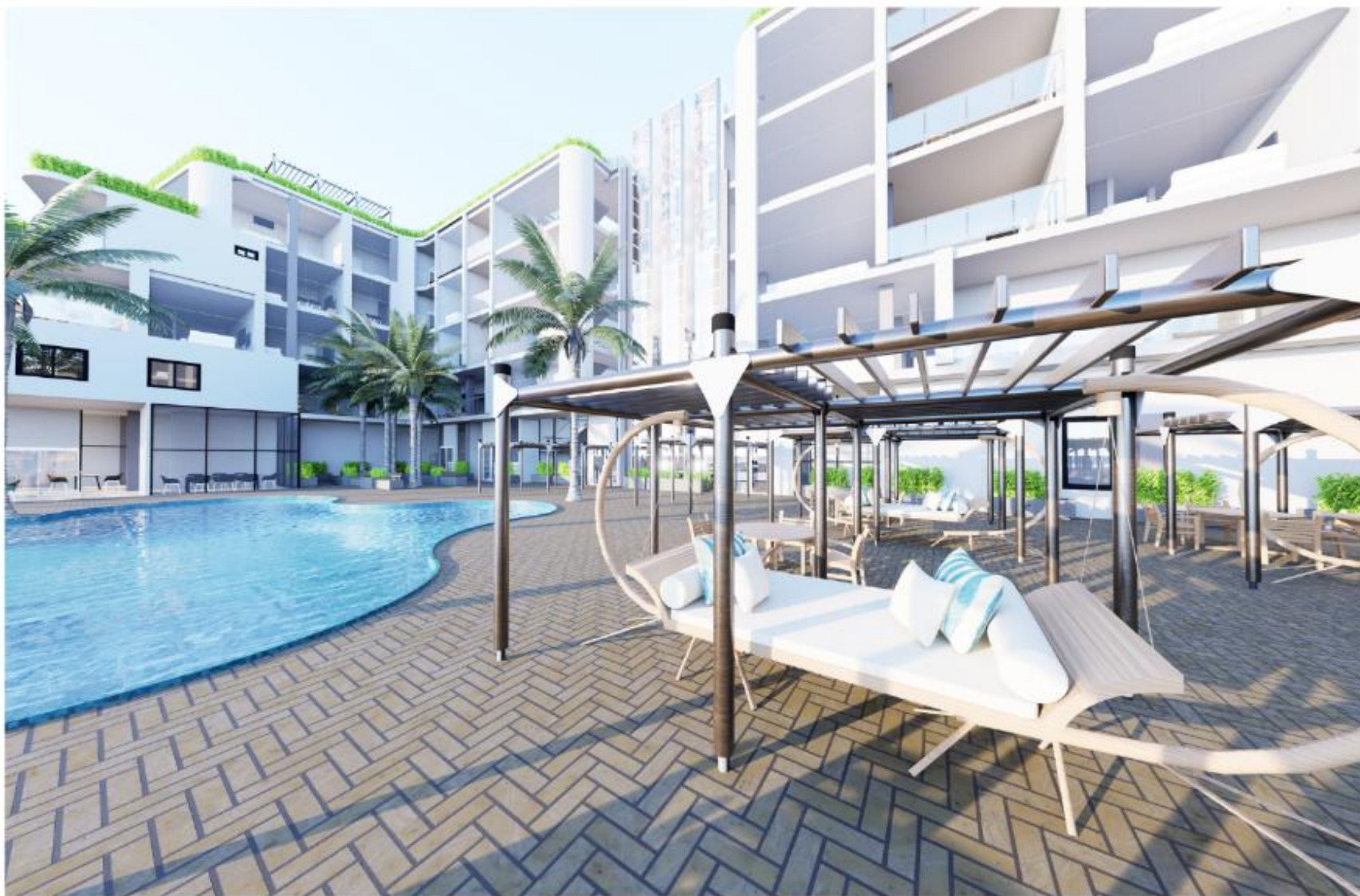
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 4 Render area social



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 5 Render area de piscina



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 6 Render sala de habitación



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 7 Render dormitorio de habitación



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 8 Render balcón de habitación



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 9 Render área



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 10 Render terraza



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 11 Render salon de eventos



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 12 Render vista axonométrica del complejo



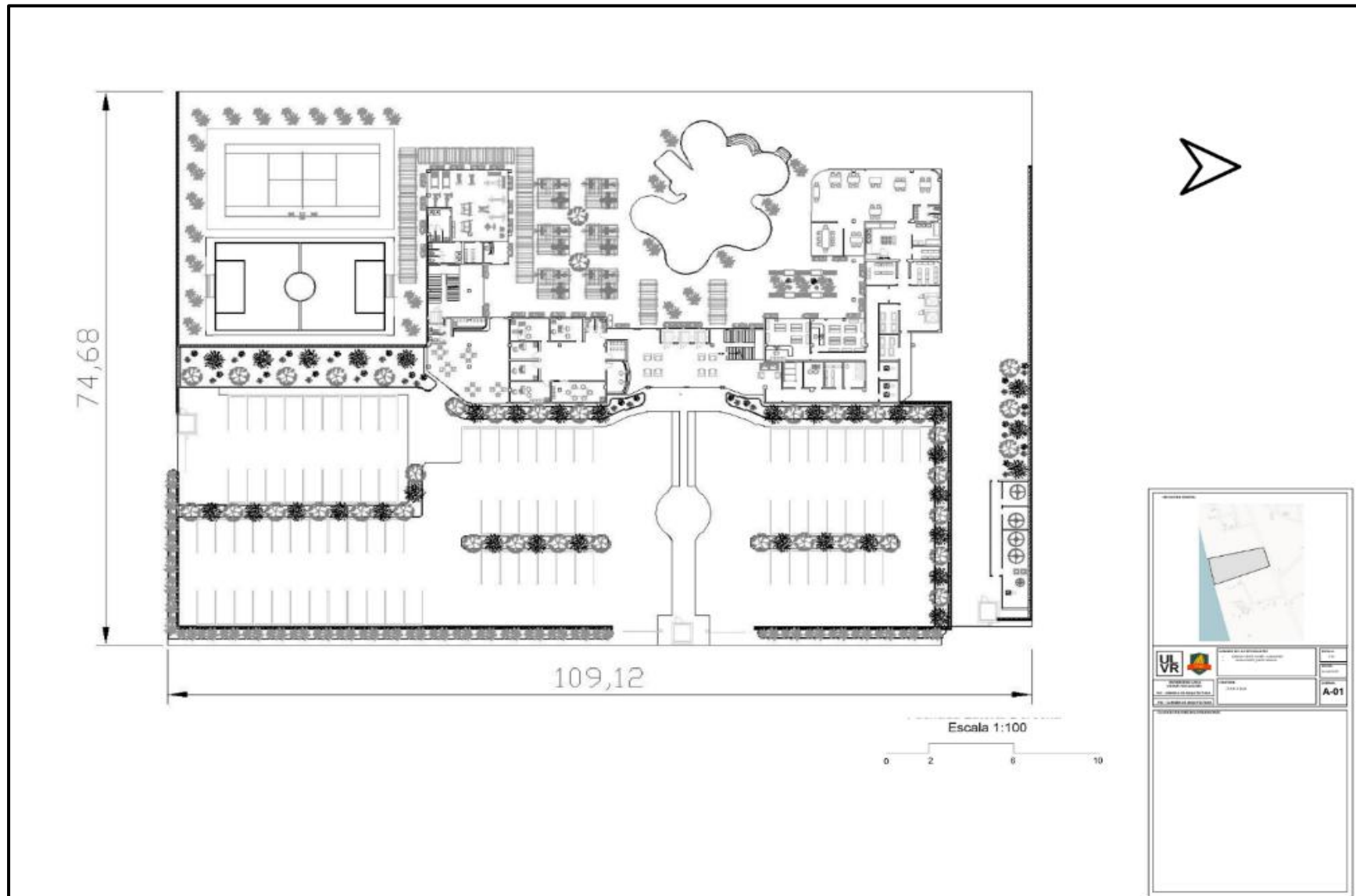
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 13 Render escalera



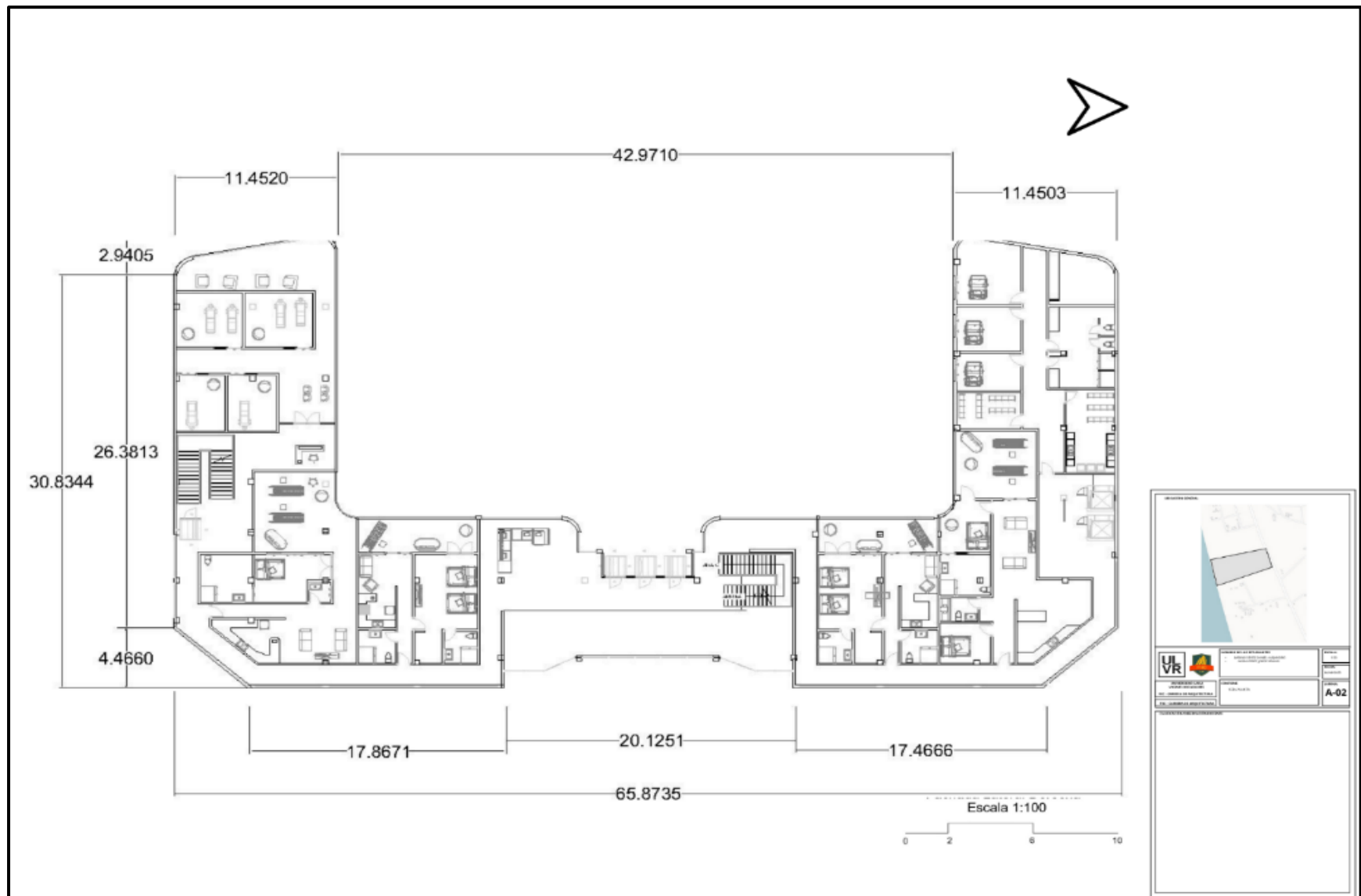
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 14 Planta baja complejo hotelero



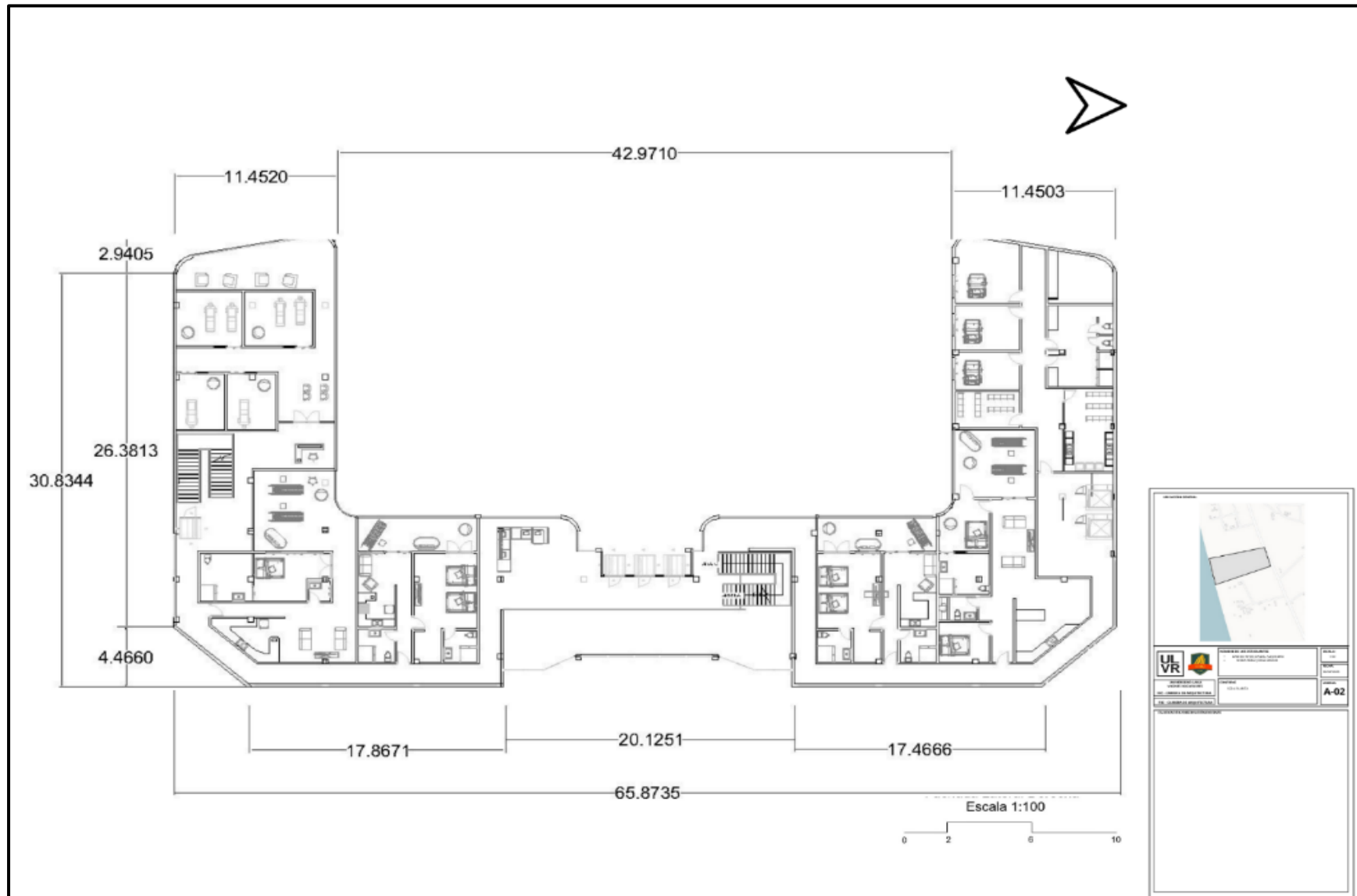
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 15 1ra planta complejo hotelero



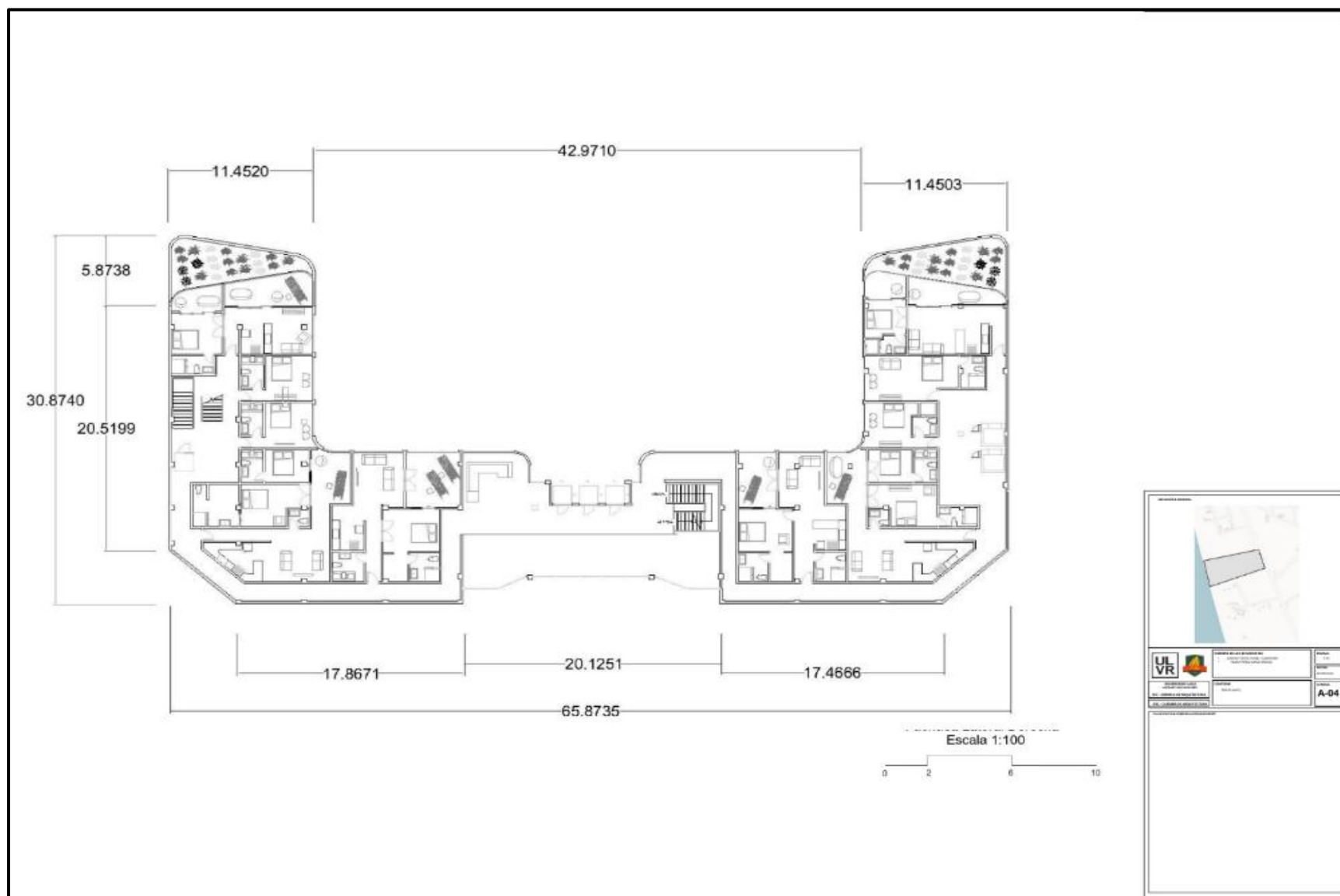
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 16 2da planta complejo hotelero



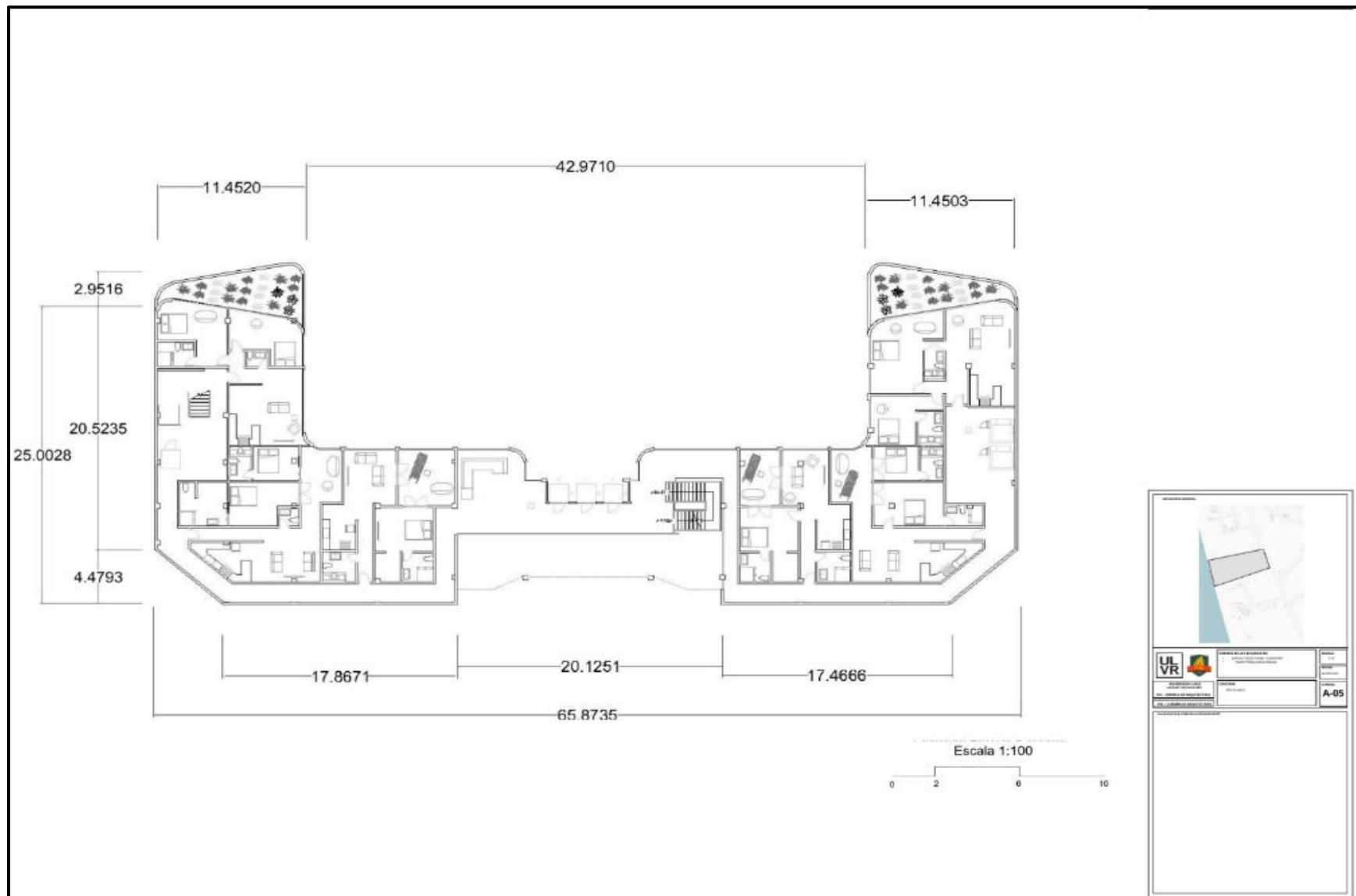
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 17 3ra planta complejo hotelero



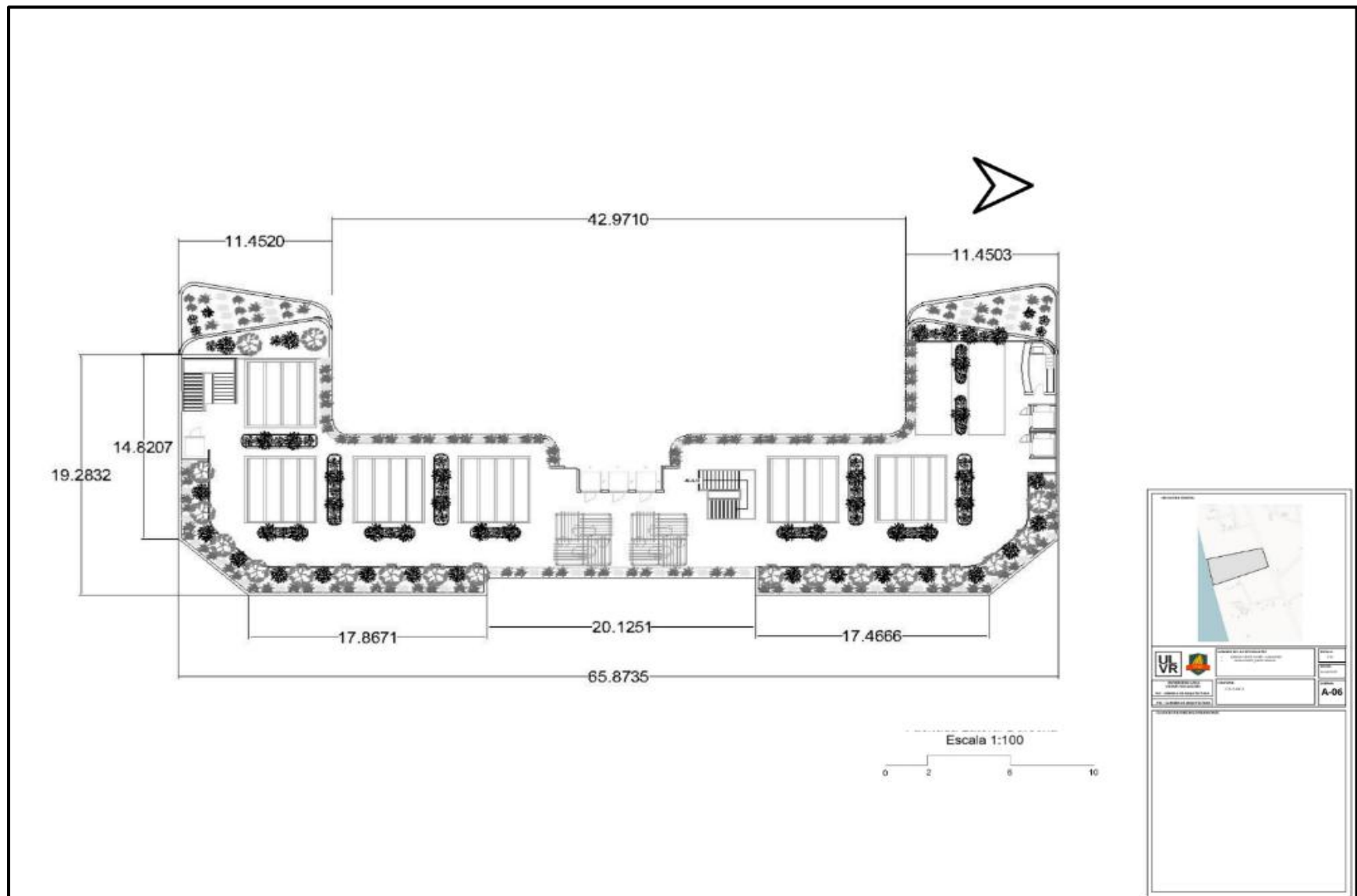
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 18 4ta planta complejo hotelero



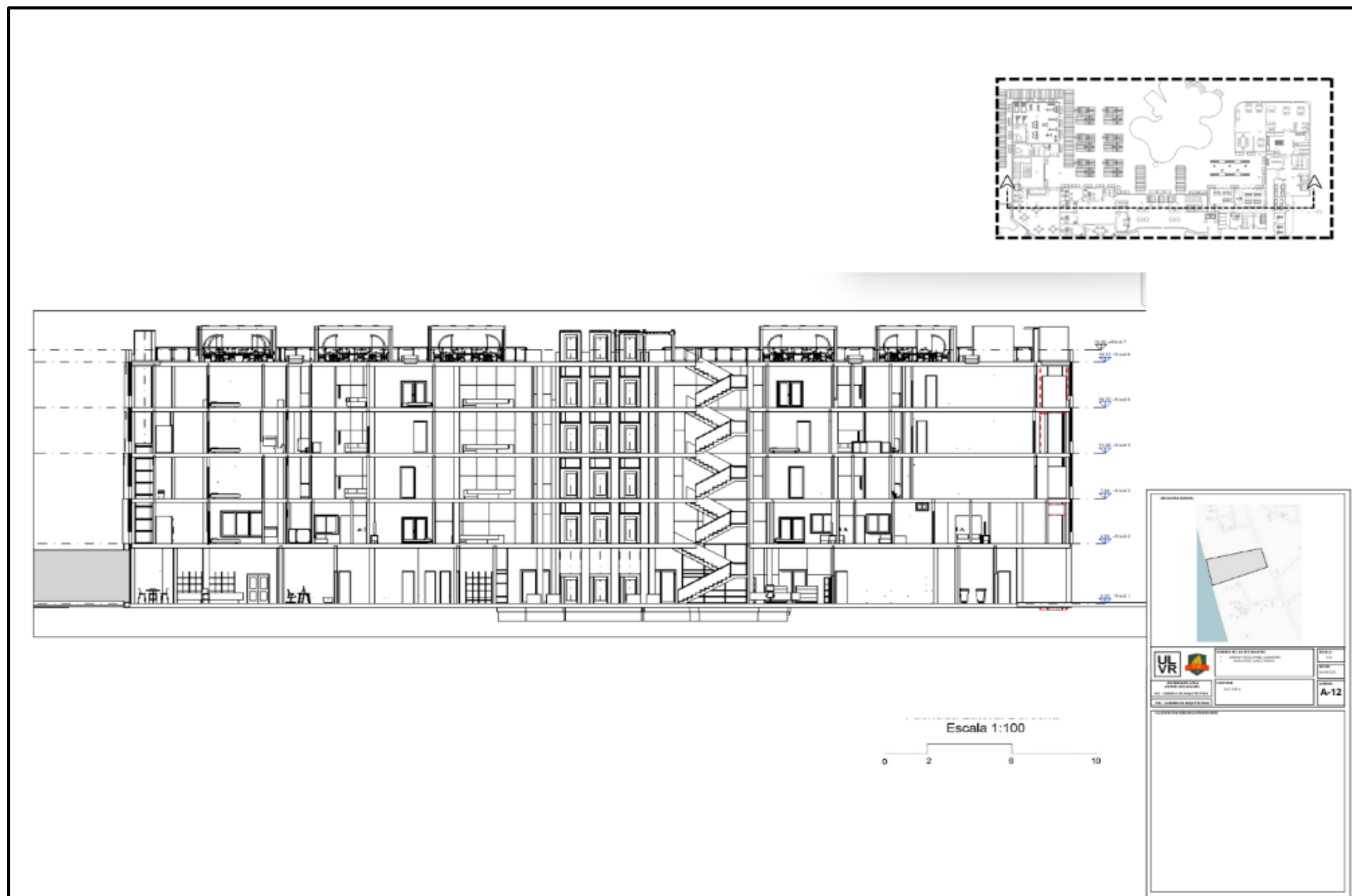
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 19 Planta terraza complejo hotelero



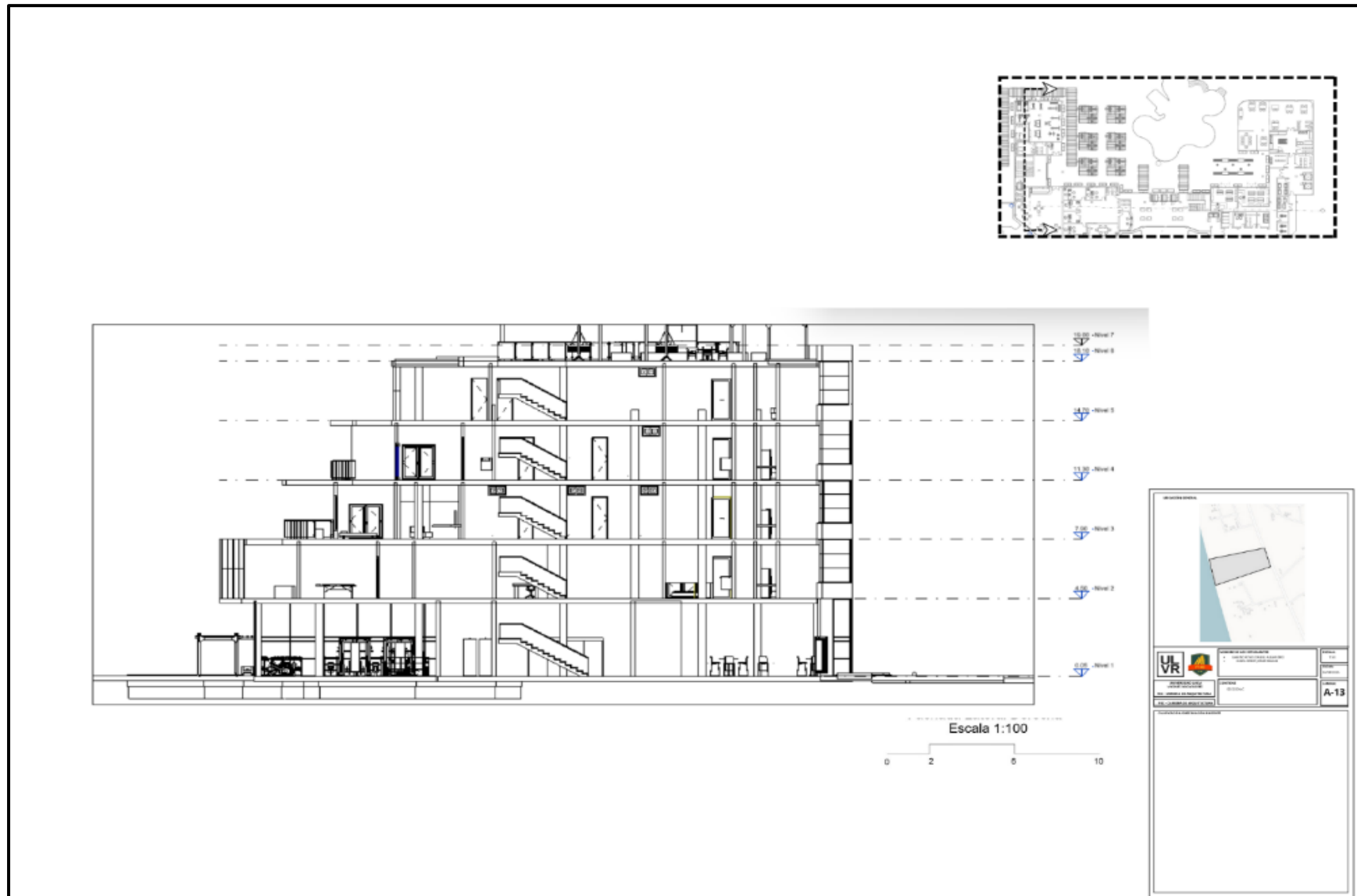
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 20 Sección A



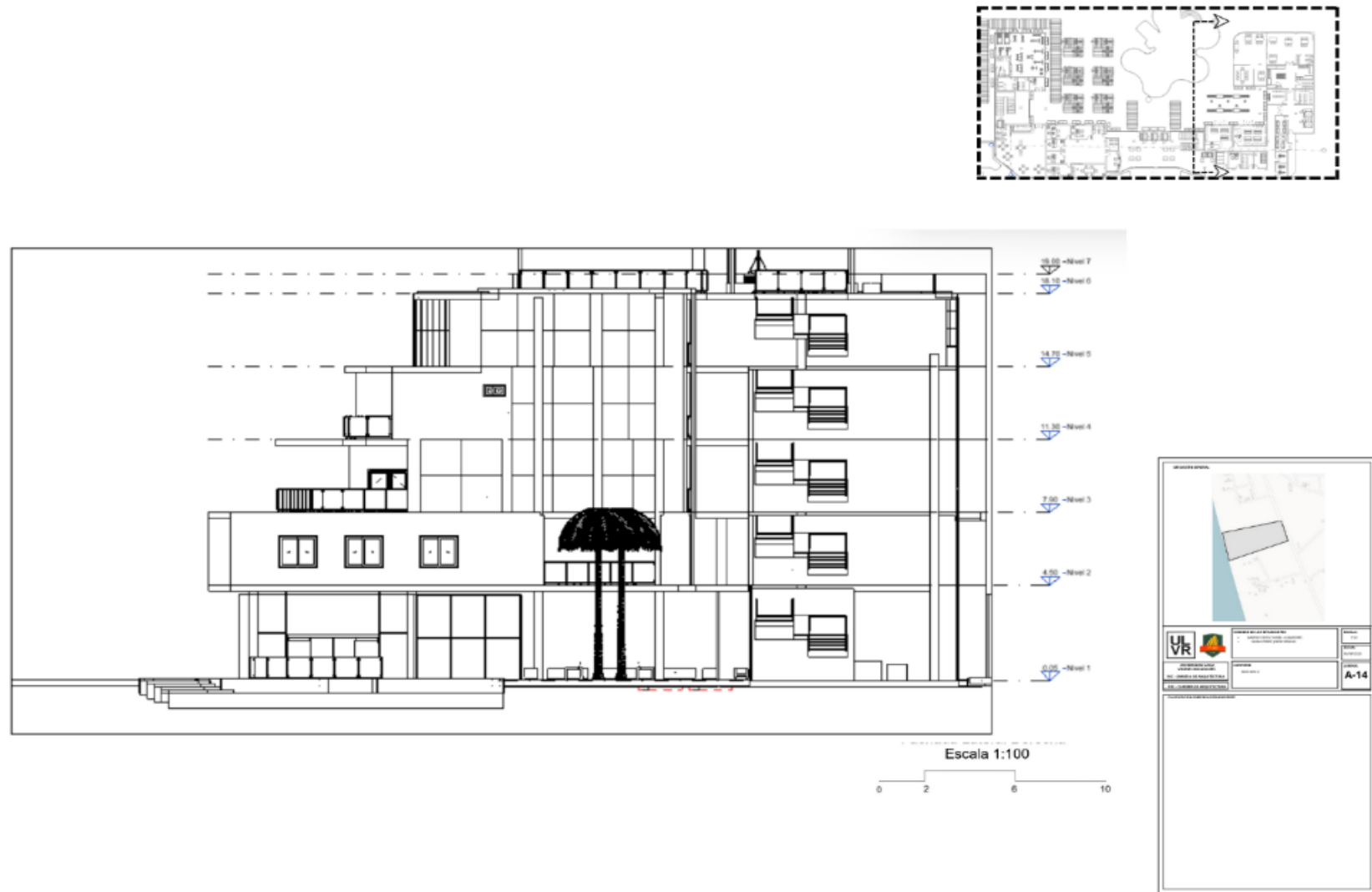
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 21 Sección B



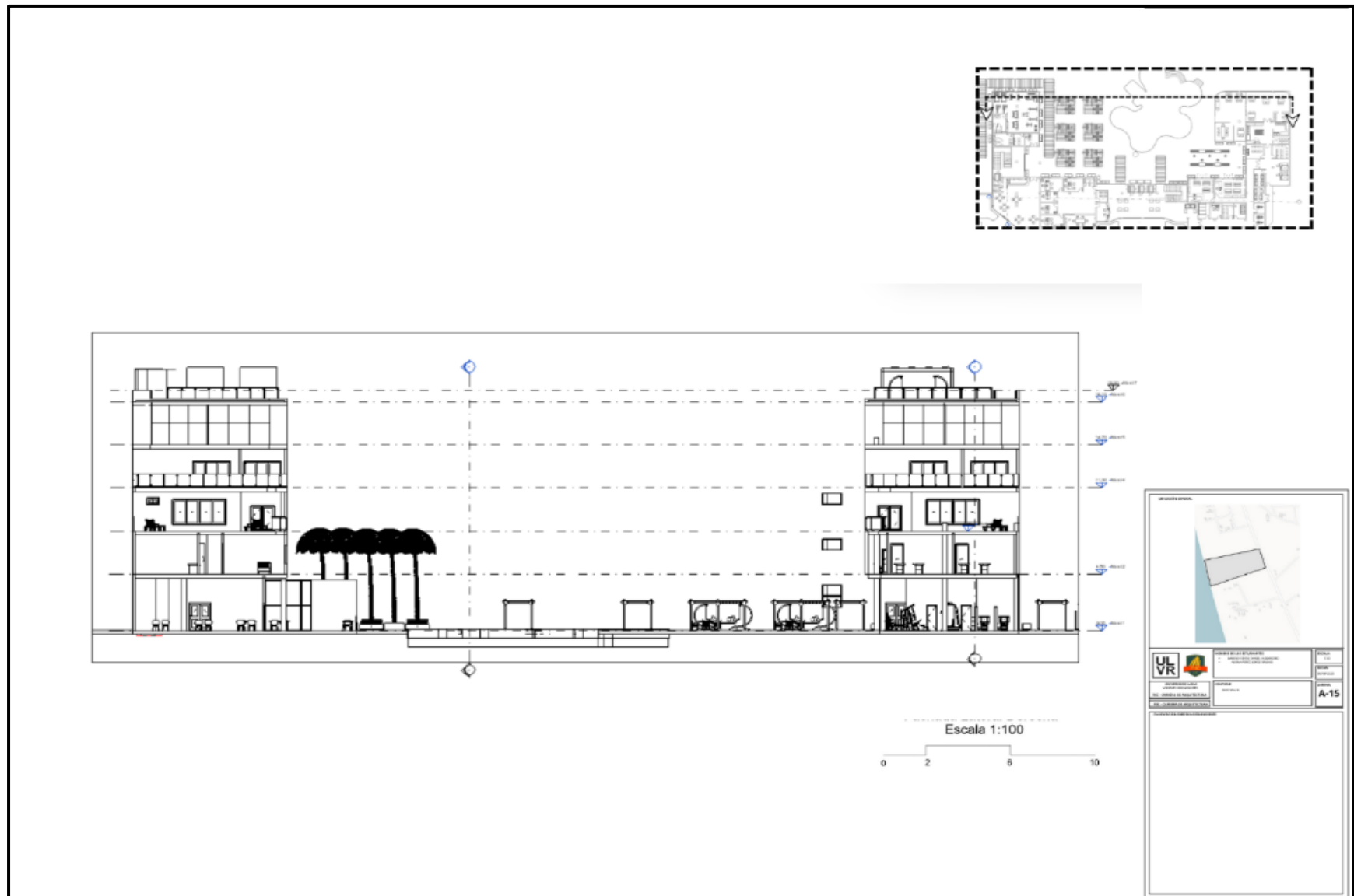
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 22 Sección C



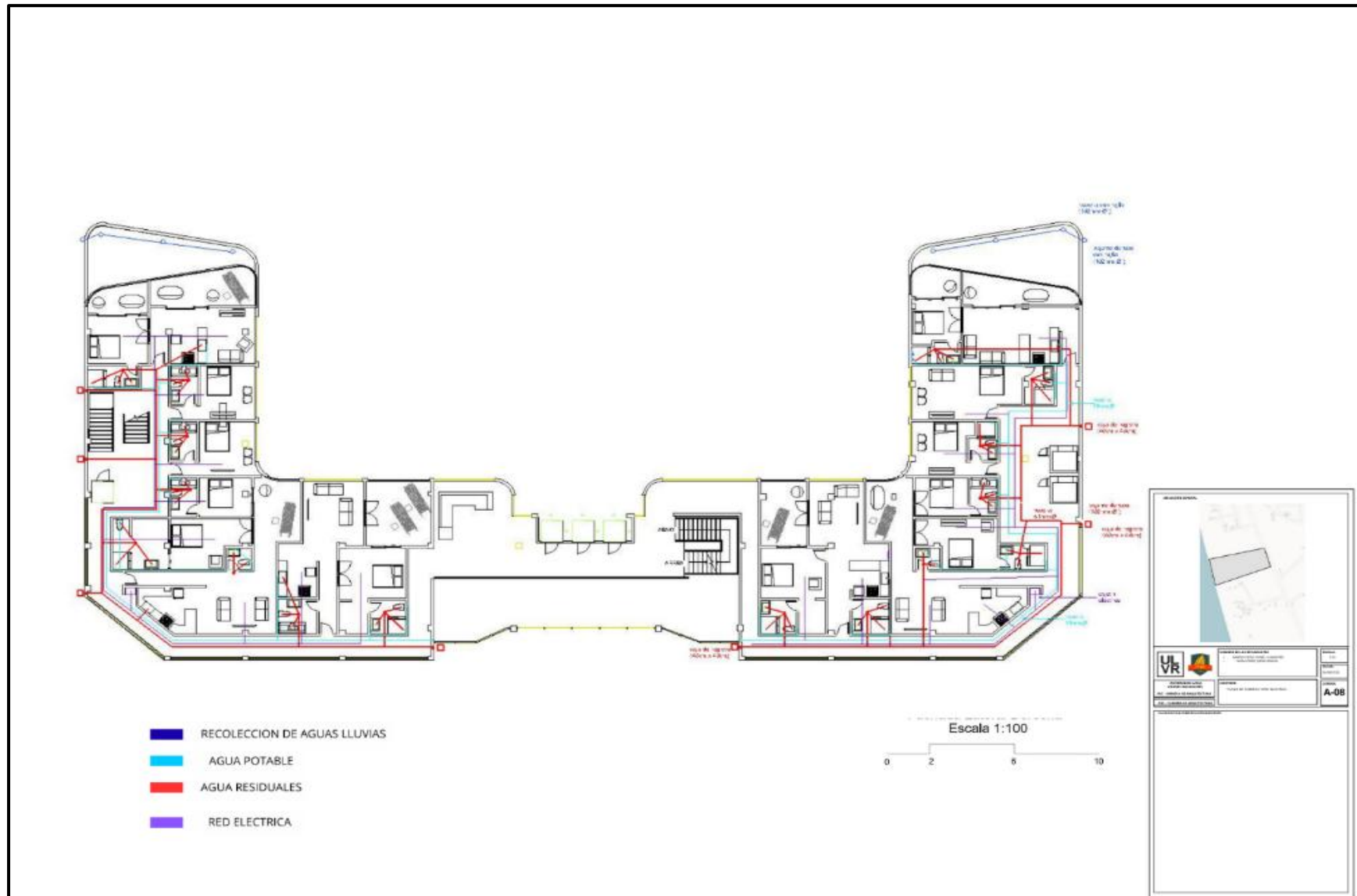
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 23 Sección D



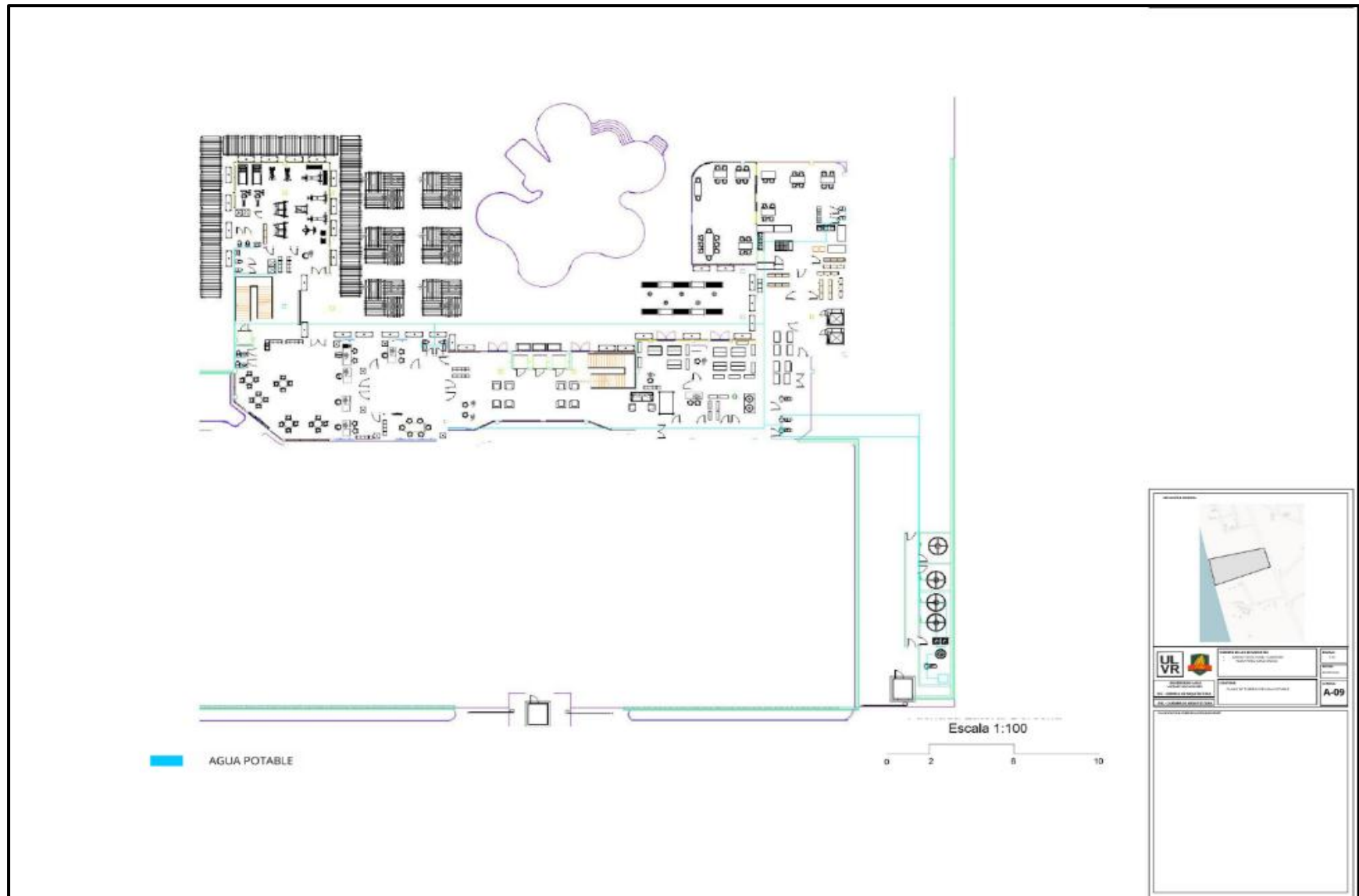
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 24 Planta del sistema aguas y red electrica



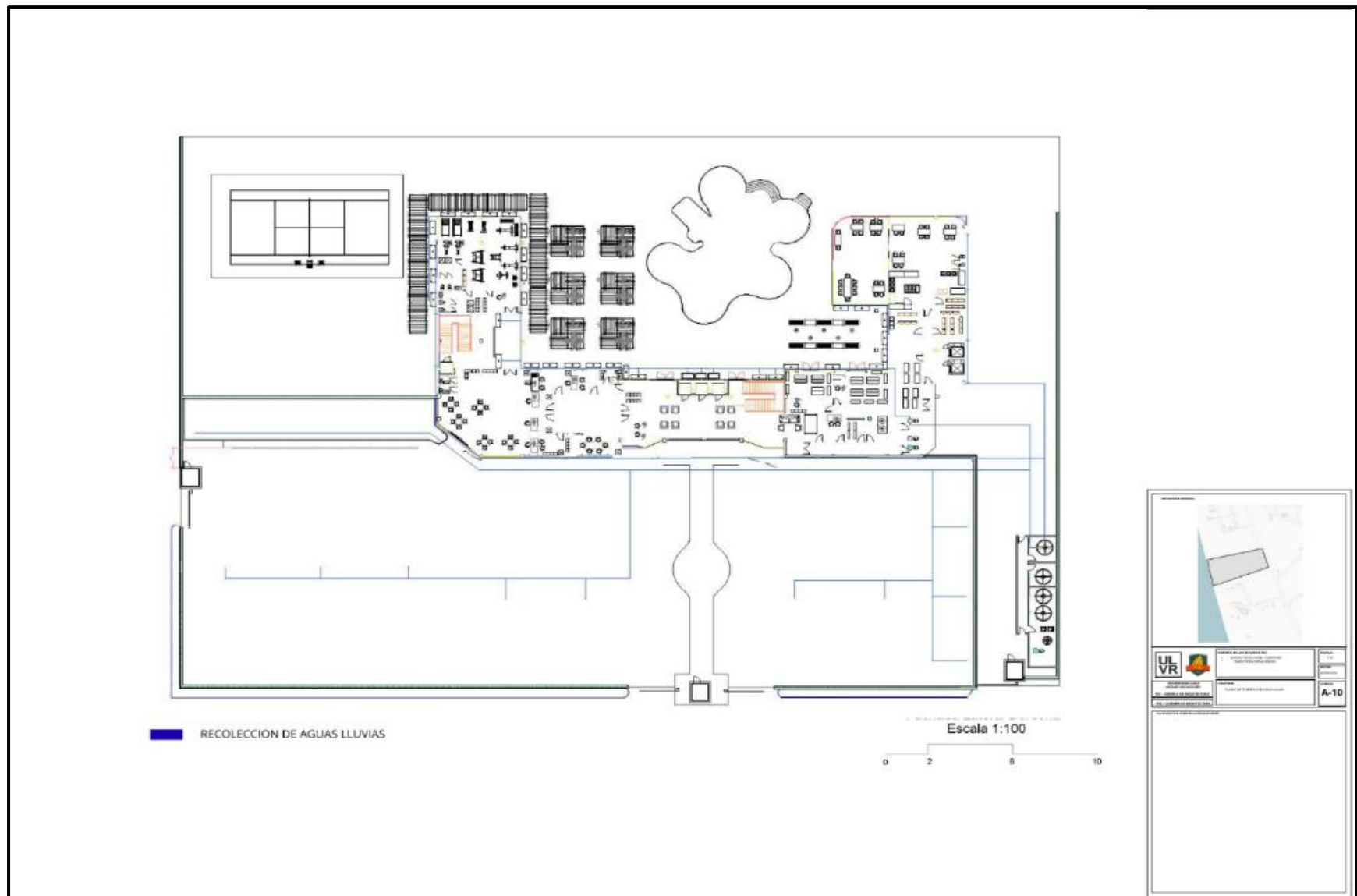
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 25 Planta sistema de agua potable



Elaborado por: (Gabino y Mora)

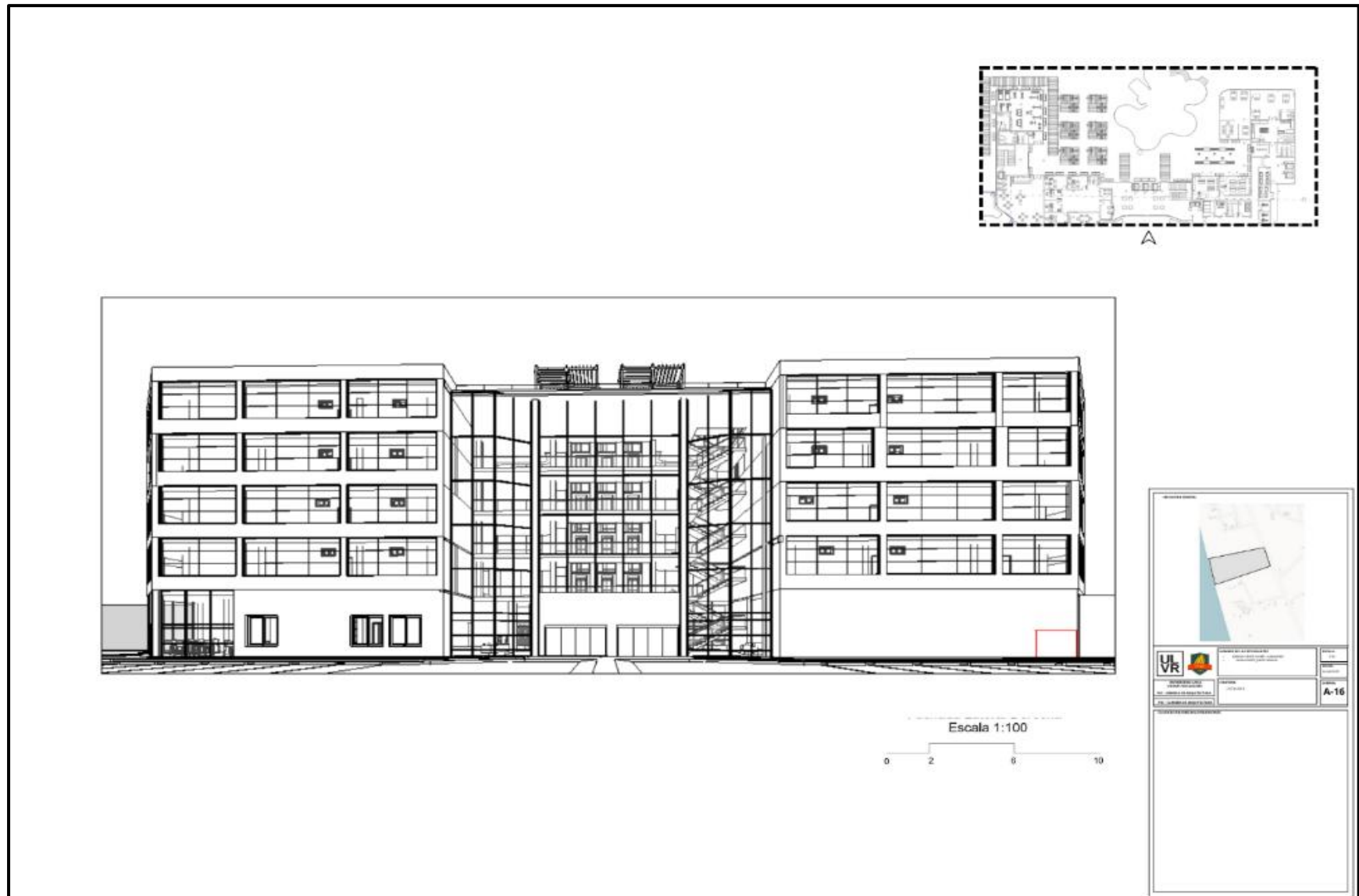
Anexo 26 Planta sistema de aguas pluviales



Elaborado por: (Gabino y Mor

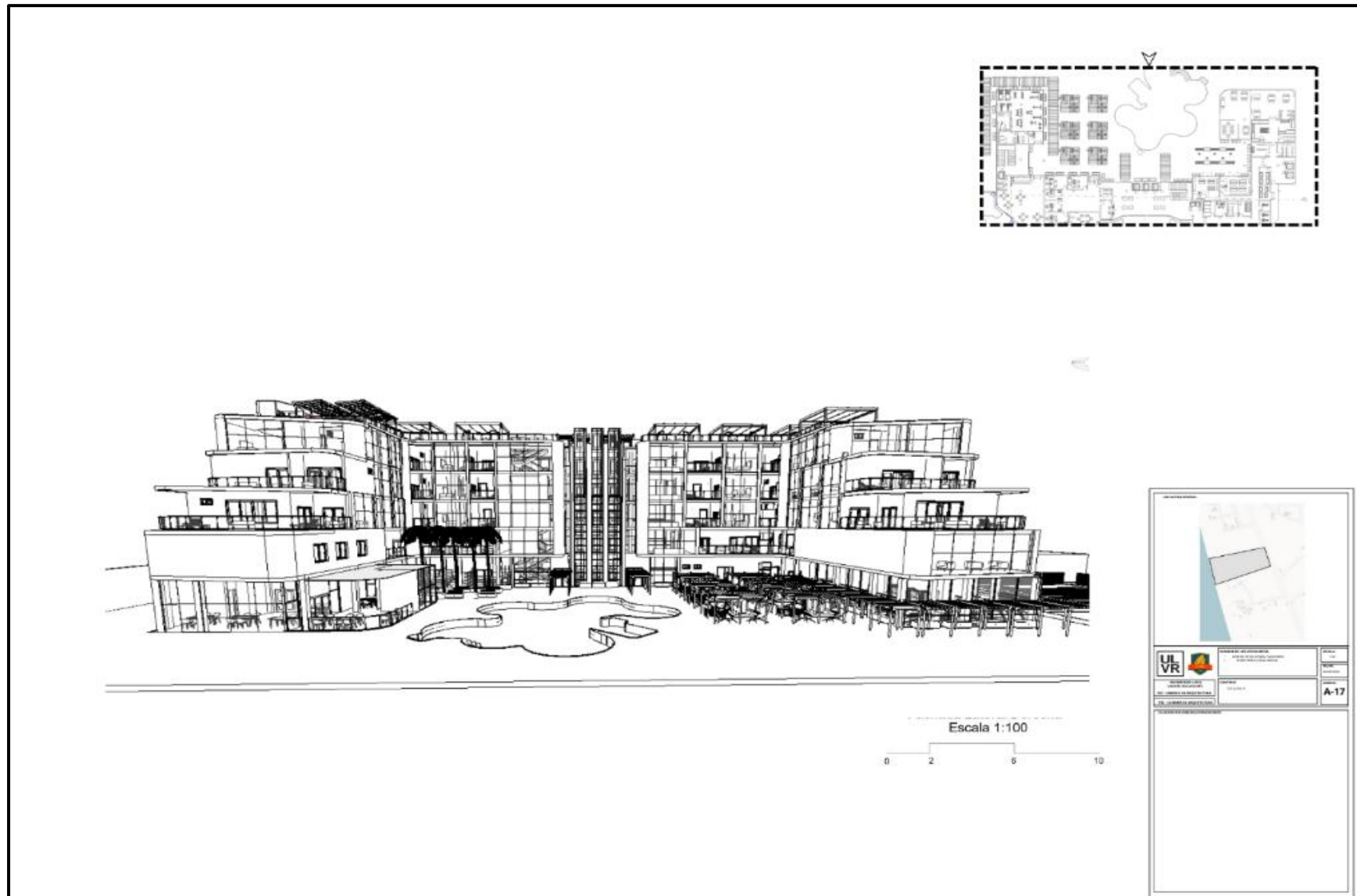
165

Anexo 28 Vista frontal complejo hotelero



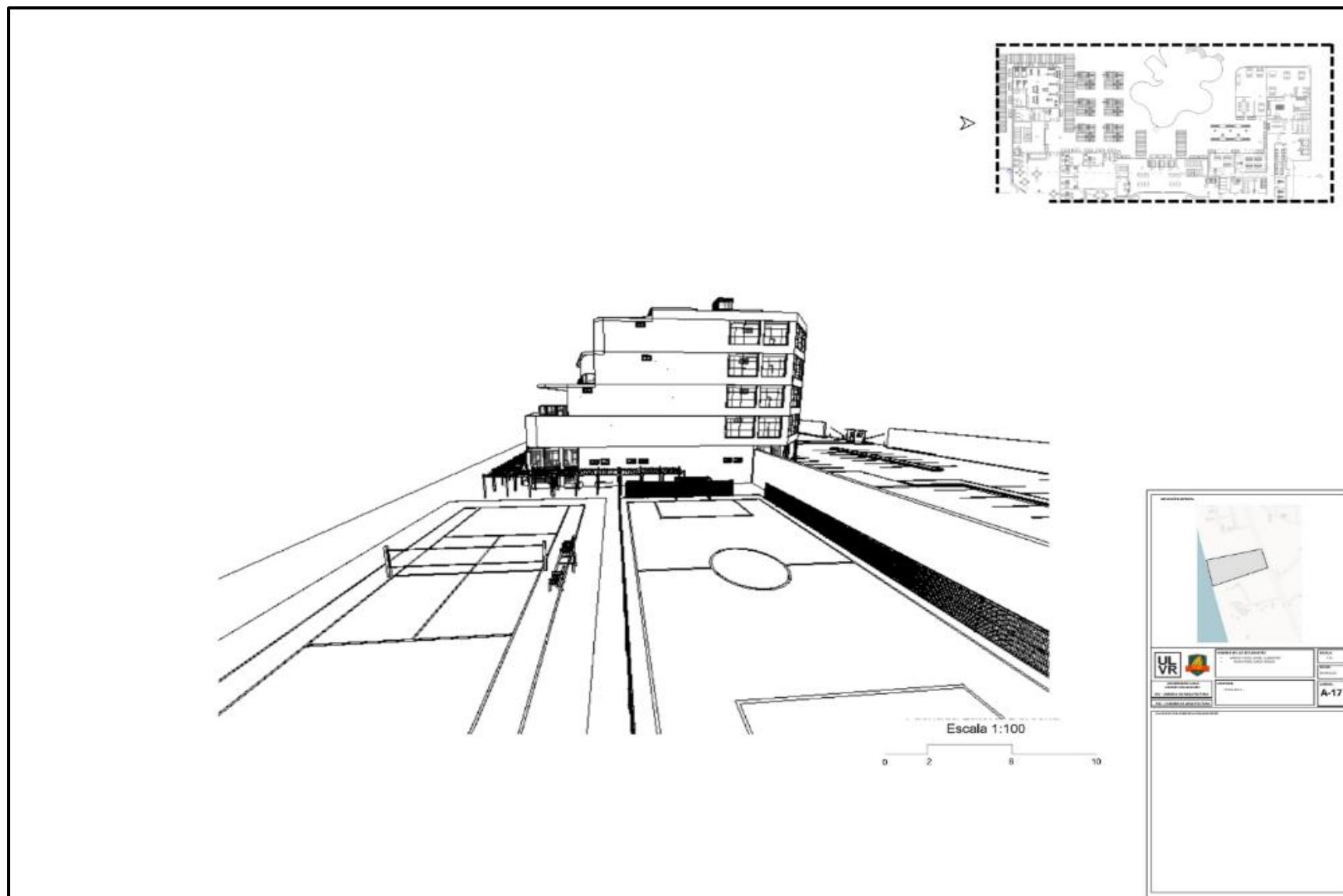
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 29 Vista posterior complejo hotelero



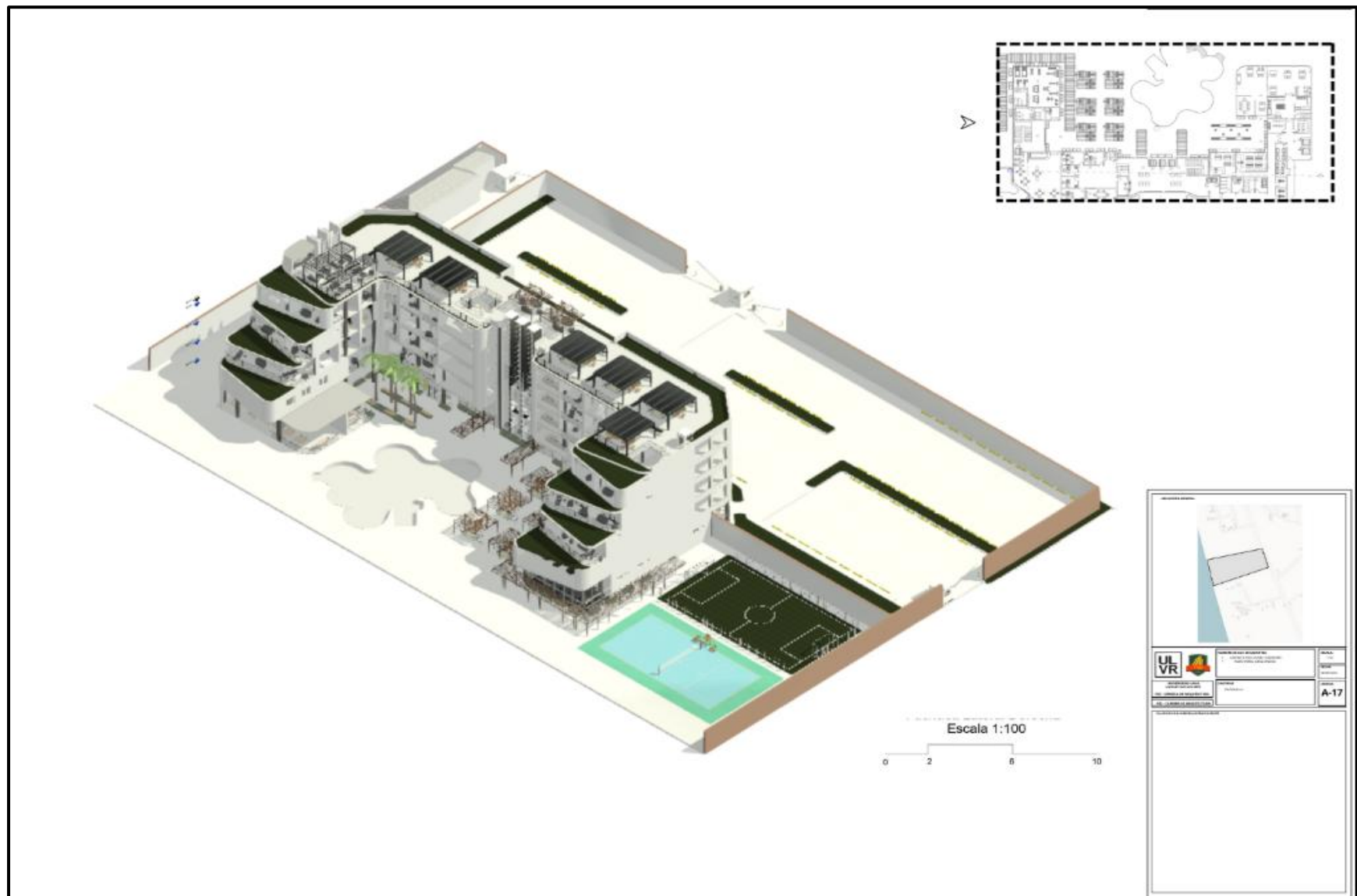
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 30 Vista izquierda complejo hotelero



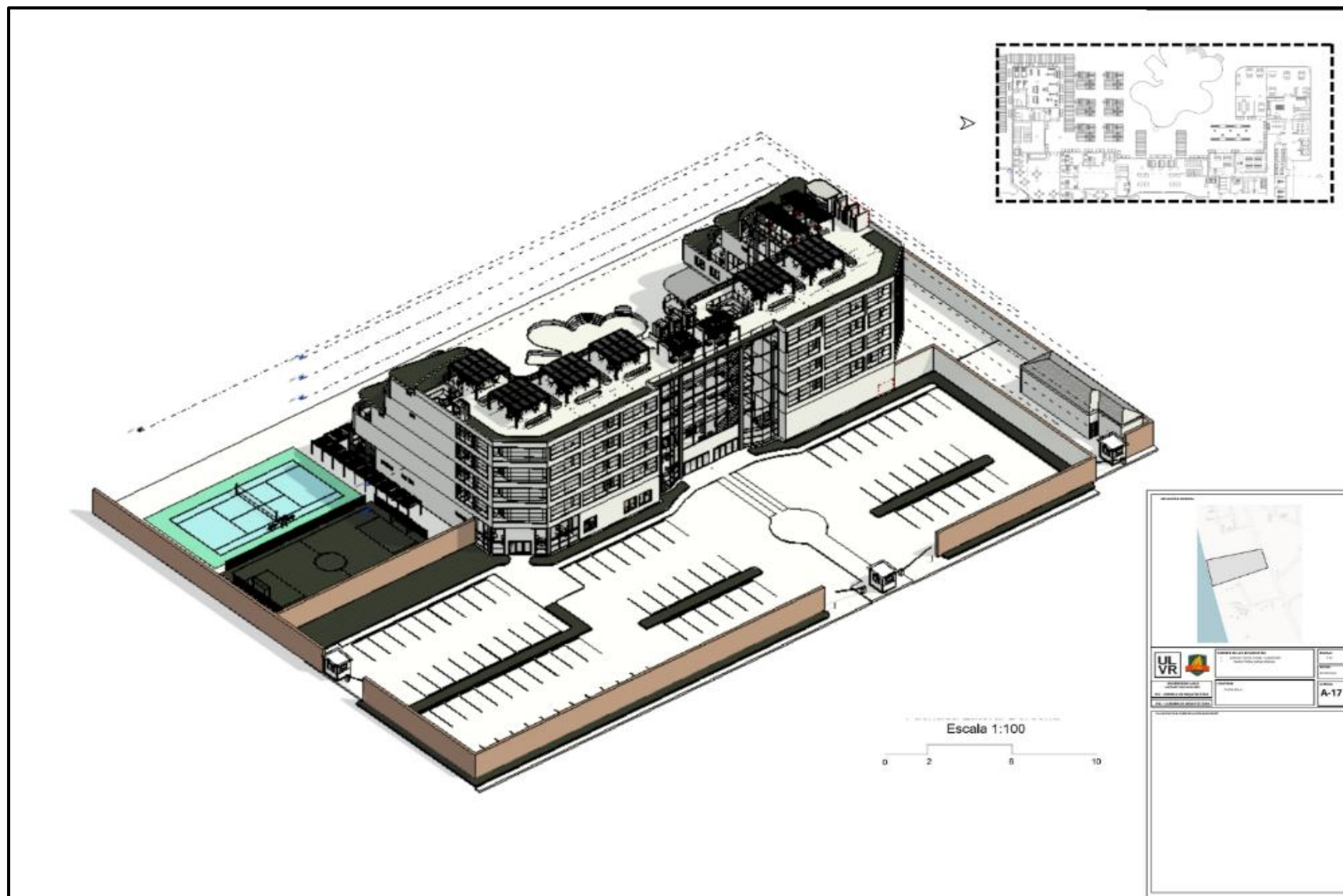
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 31 Vista axonométrica 1



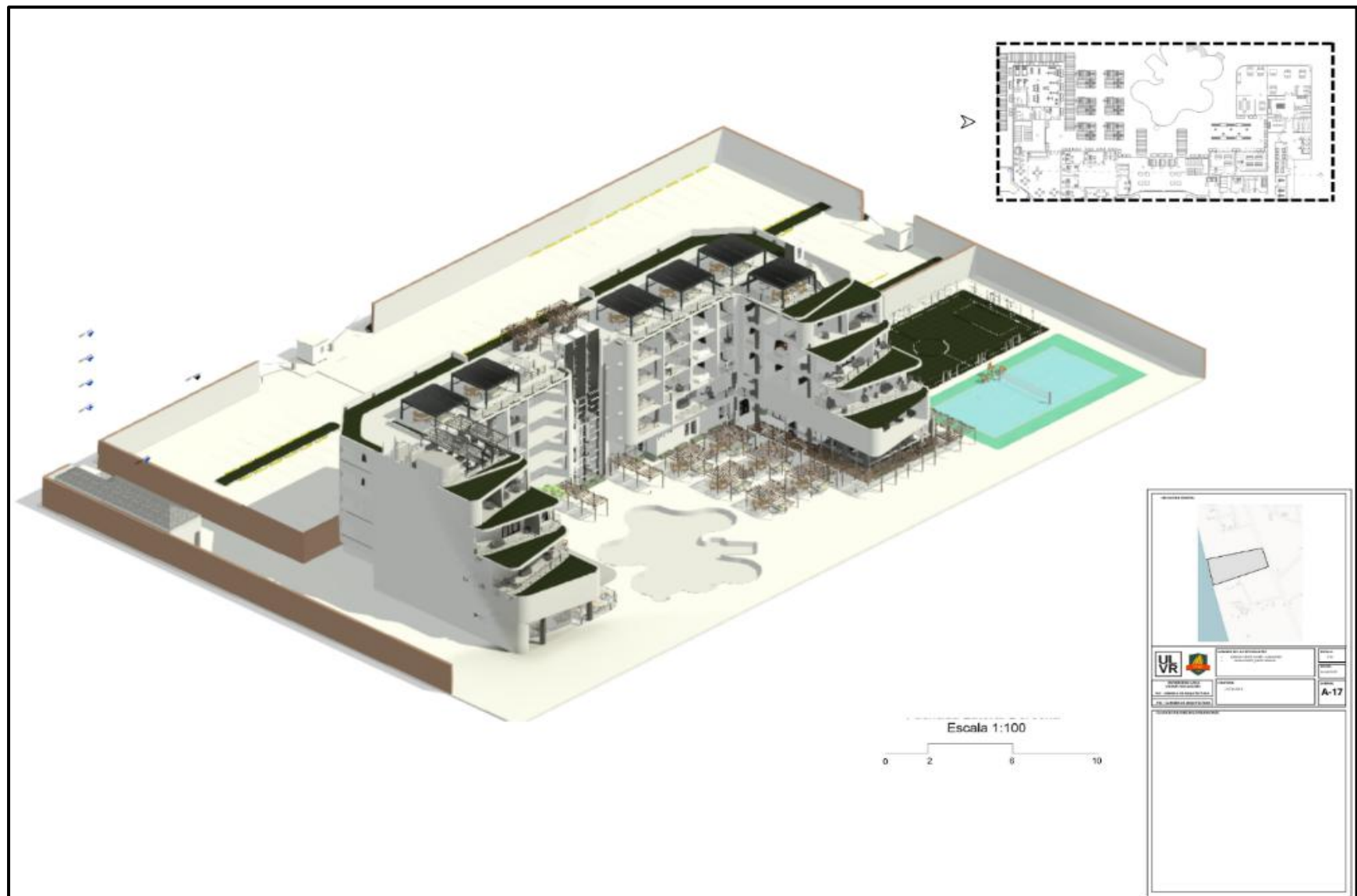
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 32 Vista axonométrica 2



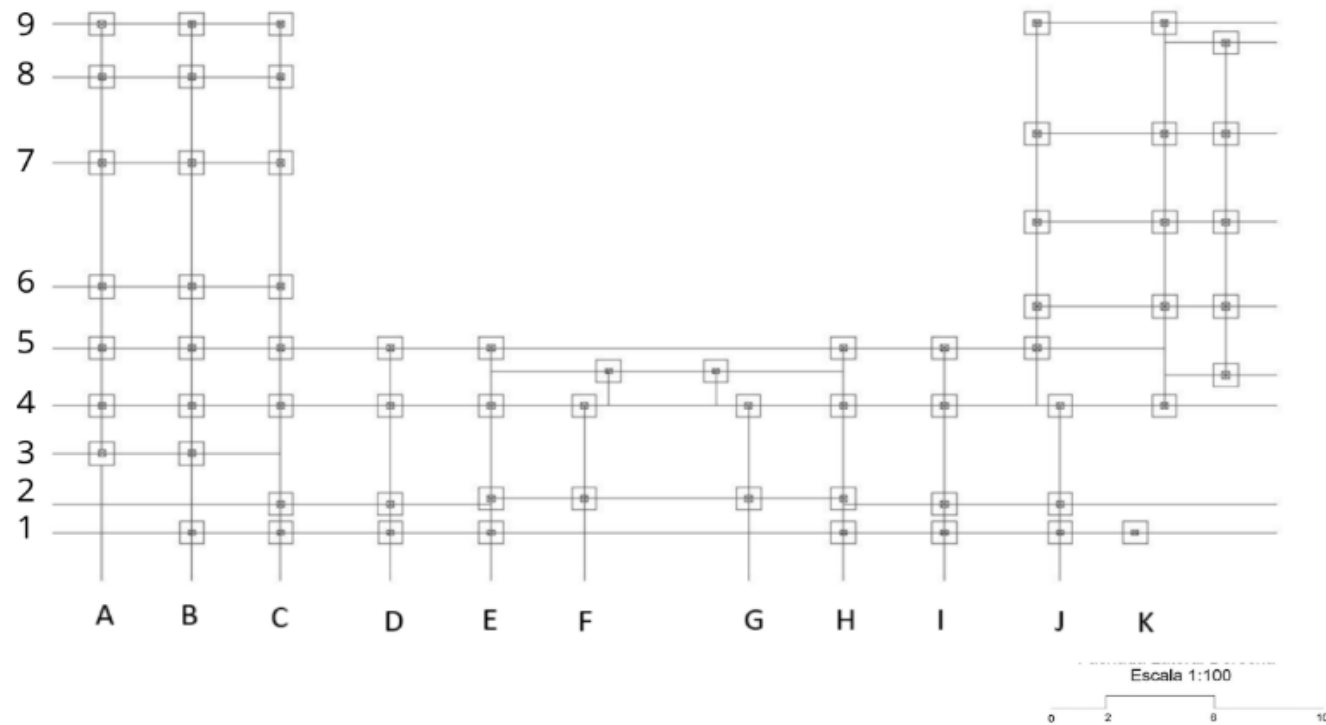
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 33 Vista axonométrica 3



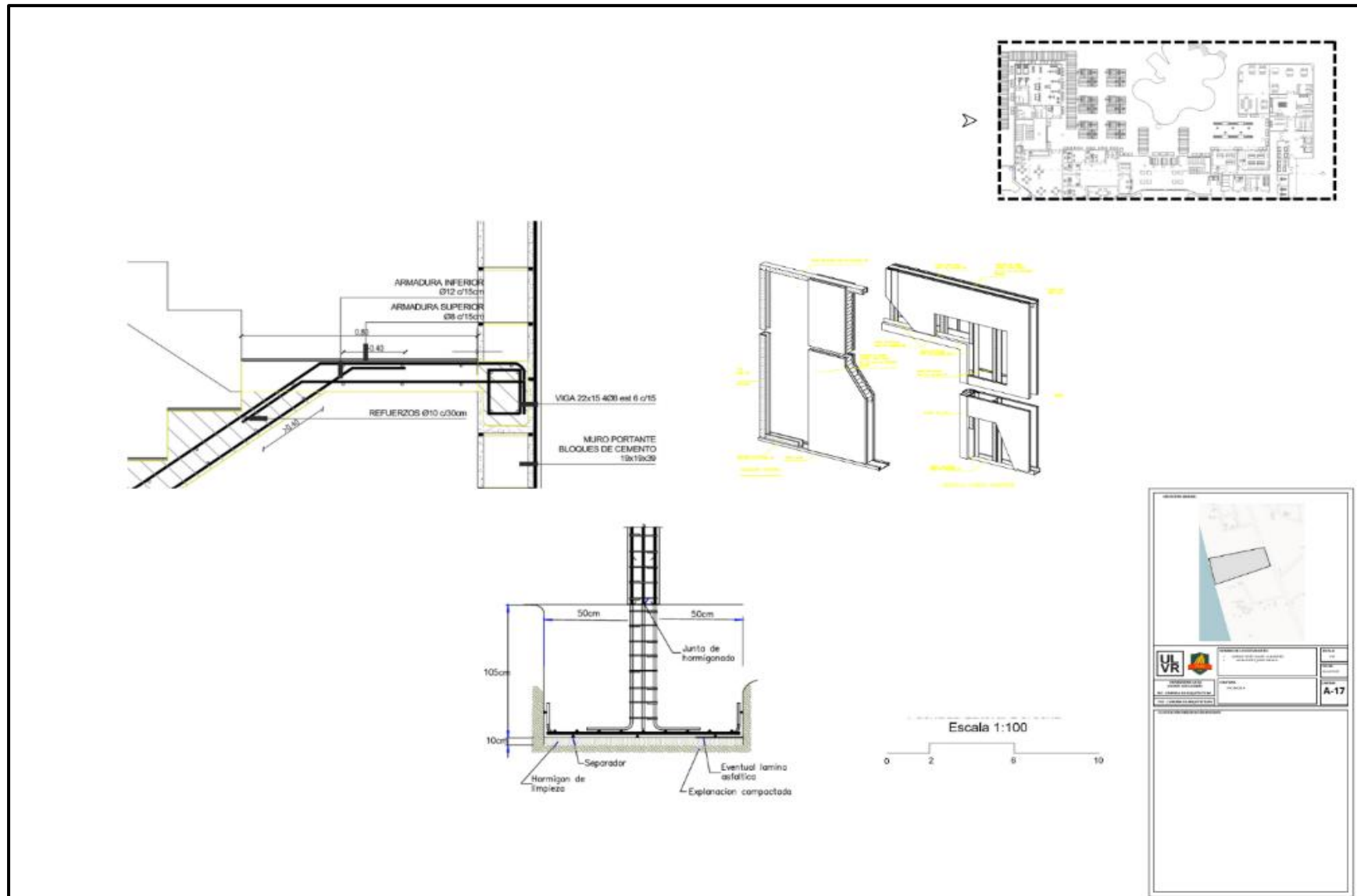
Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 34 Plano estructural complejo hotelero



Elaborado por: (Gabino y Mora)

Anexo 35 Detalles constructivos complejo hotelero



Elaborado por: (Gabino y Mora)