



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
SEDE IBARRA  
CARRERA DE ARQUITECTURA

INFORME FINAL DEL PROYECTO

TEMA:

**DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN EJE ARTICULADOR ECOTURÍSTICO  
PARA LA CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO EN LA PROVINCIA DEL CARCHI**

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:  
ARQUITECTO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:  
PLANIFICACIÓN URBANA-ARQUITECTÓNICA PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO

AUTORES:

GUZMÁN HERNÁNDEZ ANDERSSON VLADIMIR  
PÉREZ GARCÍA GALO ALEJANDRO

ASESOR

MGS. ARQ. ALFONSO RONDÓN GONZÁLEZ

IBARRA, DICIEMBRE - 2023

# CERTIFICADO ASESOR

Ibarra, 07 de diciembre del 2023

Mgs. Alfonso Rondón González

ASESOR

CERTIFICA:

Haber revisado el presente informe final de investigación, el mismo que se ajusta a las normas vigentes en la Escuela de Arquitectura Diseño y Artes (EADA), de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI); en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes.

(f.) .....



Mgs. Arq. Alfonso Rondón González

ASESOR

C.C.: 1759031667



# APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

El jurado examinador, aprueba el presente informe de investigación en nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI):

(f): 

Mgs. Arq. Alfonso Rondón González  
ASESOR  
C.C.: 1759031667

(f): 

Mgs. Arq. Franklin H. Patiño Mendoza  
LECTOR  
C.C.: 1707978480

(f): 

Mgs. Arq. Marco Raúl Morales Males  
LECTOR  
C.C.: 1708199417



# ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo Andersson Vladimir Guzmán Hernández, declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: “Se reconoce facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilidades de sus obras o prestaciones, a título gratuito u oneroso, según las condiciones que determinen. Esta facultad podrá ejercerse mediante licencias libres, abiertas y otros modelos alternativos de licenciamiento o la renuncia”.

Ibarra, 07 de diciembre de 2023



f): .....

Andersson Vladimir Guzmán Hernández

C.C.: 0401695465

Yo Galo Alejandro Pérez García, declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: “Se reconoce facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilidades de sus obras o prestaciones, a título gratuito u oneroso, según las condiciones que determinen. Esta facultad podrá ejercerse mediante licencias libres, abiertas y otros modelos alternativos de licenciamiento o la renuncia”.

Ibarra, 07 de diciembre de 2023



f): .....

Galo Alejandro Pérez García

C.C.: 0401459797



# AUTORÍA

Yo, Andersson Vladimir Guzmán Hernández, portador de la cédula de ciudadanía N°0401695465, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad de los autores, y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.



f): .....

Andersson Vladimir Guzmán Hernández  
C.C.: 0401695465

Yo, Galo Alejandro Pérez García, portador de la cédula de ciudadanía N° 0401459797, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad de los autores, y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.



Galo Alejandro Pérez García  
C.C.: 0401459797




## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo: Andersson Vladimir Guzmán Hernández con CC: 040169546-5, autor del trabajo de grado intitulado: Reordenamiento Urbano Paisajístico de la Parroquia San Rafael de la Laguna, previo a la obtención del título profesional de Arquitecto, en la Escuela de Arquitectura.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede- Ibarra, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación

Superior de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra a difundir a través del Repositorio Digital de la PUCESI el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

f):  .....

Andersson Vladimir Guzmán Hernández

C.C.: 0401695465

Yo: Galo Alejandro Pérez García con CC: 0401459797, autor del trabajo de grado intitulado: Reordenamiento Urbano Paisajístico de la Parroquia San Rafael de la Laguna, previo a la obtención del título profesional de Arquitecto, en la Escuela de Arquitectura.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede- Ibarra, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación

Superior de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra a difundir a través del Repositorio Digital de la PUCESI el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

f):  .....

Galo Alejandro Pérez García

C.C.: 0401459797



## DEDICATORIA

Agradezco profundamente a mis padres por su constante apoyo desde el inicio de mi travesía académica en el campo de la arquitectura. Mi gratitud se extiende a mi hermano, cuyo respaldo moral incondicional ha sido una fuente invaluable de fortaleza. Este logro no hubiera sido posible sin la guía y enseñanzas de mis dedicados profesores, quienes desempeñaron un papel fundamental en mi desarrollo profesional y personal. Asimismo, agradezco a mis compañeros de estudio por ser parte esencial de este significativo viaje, compartiendo experiencias y contribuyendo al enriquecimiento mutuo.



f): .....

Andersson Vladimir Guzmán Hernández  
C.C.: 0401695465

A mis pilares fundamentales, Mis padres y hermanos, quienes han sido la fuente inagotable de amor, apoyo y sabiduría a lo largo de toda mi vida. Sus sacrificios y dedicación han allanado el camino que me ha llevado hasta este momento trascendental. A mi amado padre, Milton Pérez, cuyo ejemplo de tenacidad, honestidad y perseverancia ha sido mi mayor inspiración. Gracias por ser mi guía inquebrantable. A mi querida madre, Patricia García, cuya bondad, paciencia e inmenso corazón han sido mi refugio en los momentos difíciles. Tu constante estímulo y fe en mis capacidades han sido el motor que me impulsa a alcanzar mis metas.



Galo Alejandro Pérez García  
C.C.: 0401459797



## AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi sincero agradecimiento a todos aquellos cuya invaluable contribución ha sido esencial para alcanzar la culminación de mi carrera en Arquitectura. A mis mentores, tutores y profesores, les agradezco por ser faros de iluminación en mi camino académico, brindándome sabias palabras y orientación que han dejado una marca perdurable en mi formación.

A mi familia y amigos, su apoyo inquebrantable ha sido mi fuente constante de fortaleza. A mis colegas, compañeros de estudio y colaboradores, quiero expresar mi agradecimiento por compartir ideas, desafiar concepciones y trabajar juntos hacia una visión compartida. Cada intercambio y colaboración ha enriquecido mi experiencia académica de manera significativa. Cada uno de ustedes ha dejado una huella indeleble en mi trayectoria hacia la culminación de esta etapa académica. Por ello, dedico con profundo agradecimiento mi trabajo de titulación a todos aquellos que han sido pilares fundamentales en mi crecimiento personal y profesional. ¡Gracias por formar parte de este significativo logro en mi vida!

f): .....



Andersson Vladimir Guzmán Hernández  
C.C.: 0401695465

Este logro no habría sido posible sin el apoyo incondicional de muchas personas que han dejado una huella imborrable en este viaje académico. Agradezco profundamente a mis distinguidos profesores, cuya sabiduría, orientación y estímulo han sido la brújula que guió mi camino hacia el éxito. Su dedicación a la enseñanza y su compromiso con el desarrollo académico han sido fuentes constantes de inspiración. Mi gratitud se extiende a la universidad, una institución que no solo proporcionó la plataforma para este crecimiento intelectual, sino que también cultivó un entorno propicio para la exploración, el aprendizaje y la excelencia académica. Agradezco a la comunidad universitaria por brindarme recursos, oportunidades y un espacio donde florecer como estudiante y como individuo. Además, quiero expresar mi agradecimiento a todas las personas que, de diversas maneras, contribuyeron a mi desarrollo académico y personal. A mis amigos y compañeros de estudio, quienes compartieron este viaje conmigo, a mi familia por su constante apoyo, y a todos aquellos que generosamente ofrecieron su ayuda y aliento.

f): .....



Galo Alejandro Pérez García  
C.C.: 0401459



## INDICE DE CONTENIDOS

### CAPITULO 1: INTRODUCCIÓN.

1.1. Introducción .....	1
1.2. Antecedentes .....	2
1.3. Enfoque temático .....	2
1.4. Definición del Problema .....	3
1.5. Justificación .....	4
1.6. Objetivos .....	4
1.6.1. Objetivo General .....	4
1.6.1. Objetivos Específicos .....	4
1.7. Estructura del trabajo de titulación.....	4
1.8. Area de Estudio.....	5
1.8.1. Localización .....	5
1.8.2. Entorno.....	6
1.8.2.1. Provincial (Carchi).....	6
1.8.2.2. Cantonal (Tulcán).....	6
1.8.2.3. Parroquial (Maldonado).....	7
1.8.3. Distritos adyacentes .....	7
1.9. Alcance .....	7
1.9.1. Alcance Urbano .....	7
1.9.2. Alcance Arquitectónico.....	7
Síntesis Capítulo 1 .....	8

### CAPITULO 2: ESTADO DEL ARTE.

2.1. Antecedentes teóricos .....	9
2.1.1. Espacio físico y dinámica de territorio.....	9
2.1. 2.. Ecoturismo .....	10
2.2. Marco normativo .....	12

2.2.1. Organización mundial del turismo.....	12
2.2.2. Constitución del Ecuador (2008) .....	12
2.2.3. Ley del Turismo (2008) .....	12
2.3. Análisis de Referentes .....	13
2.3.1. Referente 1 .....	13
2.3.2. Referente 2 .....	14
Síntesis Capítulo 2 .....	15

### CAPITULO 3: MATERIALES Y MÉTODOS.

3.1. Definición del enfoque y tipo de análisis .....	16
3.2. Proceso Metodológico .....	16
3.2.1. Análisis interpretativo (conocer) .....	16
3.2.1.1. Antecedentes .....	16
3.2.1.2. Fundamentación.....	17
3.2.1.3. Definición del problema .....	17
3.2.1.4. Objetivos .....	17
3.2.2. Síntesis interpretativa (comprender) .....	17
3.2.2.1. Análisis interpretativo.....	17
3.2.2.2. Análisis teórico .....	18
3.2.2.3. Análisis cuantitativo.....	18
3.2.3. Valoración de potencialidades (evaluar)...	18
3.2.4. Disposición proyectual (proponer) .....	18
3.2.4.1. Planteamiento teórico .....	18

3.2.4.2. Propuesta urbana .....	18
3.2.4.3. Propuesta arquitectónica .....	18
3.3. Técnicas, Instrumentos y procedimientos .....	18
3.3.1. Encuestas .....	18
3.3.1.1. Población y muestra .....	19
3.3.1.2. Modelo de encuesta .....	19
3.3.2. Fichas de Identificación de atractivos.....	20
3.3.3. Matriz de evaluación .....	21
3.3.4. Matriz de resultados .....	23
3.3.5. Matriz de categorización.....	24
Síntesis de Capítulo 3 .....	25

### CAPITULO 4: RESULTADOS Y DISCUSIÓN.

4.1. Análisis interpretativo .....	26
4.1.1. Antecedentes históricos .....	26
4.1.2. Autoidentificación étnica .....	27
4.1.3. Antecedentes de desarrollo humano .....	27
4.1.3.1. Demografía .....	27
4.1.3.2. Densidad demográfica .....	27
4.1.3.3. Población activa .....	27
4.1.3.4. Proyección y crecimiento .....	2



4.1.4. Antecedentes económico productivo .....28	4.3.1.2. Red vial .....40	5.1.4.2. Oportunidades .....64
4.1.4.1. Vivienda .....28	4.3.1.3. Redes de Infraestructura .....41	
4.1.4.2. Economía.....28	4.3.2. Análisis de sistemas públicos .....42	5.1.4.3. Debilidades .....65
4.1.5. Expresiones culturales .....29	4.3.2.1. Equipamientos, áreas verdes.42	5.1.4.4. Amenazas .....66
4.1.6. Festividades .....29	4.3.2.2. Análisis del paisaje .....43	5.1.5. Estrategias generales .....67
4.1.7. Lugares turísticos .....29	4.3.3. Análisis del componente urbanístico ...44	5.1.6. Plan Masa .....68
4.1.7.1. Cascada Guayambí .....29	4.3.3.1 Topografía, red hidrográfica...44	5.1.7. Propuesta vial .....69
4.1.7.2. Río San Juan .....30	4.3.3.2. Nodos de transición .....45	5.1.8. Propuesta de movilidad y accesibilidad ....70
4.1.7.3. Cascada Humeadora.....30	Síntesis análisis meso .....46	5.1.9. Propuesta equipamientos .....71
4.1.7.4. Cascada del Duende Vago .....30	4.4. Valoración de Encuestas .....47	5.2. Escala meso .....72
4.2. Sistemas estructurantes (macro).....31	4.5. Evaluación de atractivos naturales .....52	5.3 Escala micro .....73
4.2.1. Relieve .....31	4.6. Síntesis de evaluación de atractivos naturales ...59	5.3.1. Ubicación .....74
4.2.2. Clima .....32	4.7 Matriz Foda .....60	5.3.2. Condicionantes de diseño .....75
4.2.3. Hidrografía .....33	<b>CAPITULO 5: PROPUESTA.</b>	5.3.2.1. Soleamiento .....75
4.2.4. Trama Biótica .....34	5.1 Escala Macro .....61	5.3.2.2. Visuales .....75
4.2.5. Territorio Antropizado .....35	5.1.1. Memoria de descripción del proyecto ..61	5.3.2.3. Topografía .....76
4.2.6. Infraestructura vial .....36	5.1.1.1. Escala Macro .....61	5.3.3. Concepto .....77
4.2.7. Uso y Ocupación del Suelo.....37	5.1.1.2. Escala Meso. ....61	5.3.4. Programa arquitectónico .....78
Síntesis análisis macro .....38	5.1.1.3. Escala Micro .....61	5.3.5. Organograma funcional .....79
4.3. Sistemas estructurantes (meso) .....39	5.1.2. Criterios de Diseño .....61	5.3.6. Zonificación despiece .....80
4.3.1. Extensiones y asentamientos humanos....39	5.1.3. Acciones y Escalas .....62	5.3.7. Planos Arquitectónicos y visualizaciones..81
4.3.1.1. Límite urbano, de suelo y	5.1.4. Foda .....63	
edificabilidad.....39	5.1.4.1. Fortalezas .....63	



**CAPITULO 6: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

6.1. Conclusiones .....100  
6.2 Recomendaciones .....100

**CAPITULO 7: BIBLIOGRAFÍA.**

7.1 Referencias bibliográficas .....101

**INDICE DE FIGURAS**

Figura 1.....1  
Figura 2.....2  
Figura 3.....3  
Figura 4.....4  
Figura 5.....5  
Figura 6,7.....6  
Figura 8, 9 .....7  
Figura 10.....9  
Figura 11, 12.....10  
Figura 13.....11  
Figura 14, 15. ....13  
Figura 16, 17, 18, 19.....14  
Figura 20.....16  
Figura 21,22, 23, 24.....17  
Figura 25, 26, 27 .....18  
Figura 28.....20  
Figura 29.....25  
Figura 30.....26  
Figura 31, 32 .....28  
Figura 33 .....29  
Figura 34, 35, 36, 37. ....30  
Figura 38.....32

Figura 39.....33  
Figura 40.....34  
Figura 41.....35  
Figura 42.....36  
Figura 43.....37  
Figura 44.....38  
Figura 45.....40  
Figura 46.....42  
Figura 47, 48.....43  
Figura 49 .....46  
Figura 50, 51, 52.....47  
Figura 53.....48  
Figura 54, 55 .....49  
Figura 56, 57.....50  
Figura 58, 59 .....51  
Figura 60.....61  
Figura 61.....62  
Figura 62, 63, 64, 65, 66, 67 .....63  
Figura 68, 69, 70, 71, 72, 73 .....64  
Figura 74, 75,76, 77, 78, 79 .....65  
Figura 80,81 ,82.....66  
Figura 83, 84, 85, 86.....73  
Figura 87, 88, 89.....75



Figura 90, 91.....	76
Figura 92 .....	77
Figura 93.....	79
Figura 94.....	80
Figura 95.....	81

### INDICE DE TABLAS

Tabla 1 .....	19
Tabla 2 .....	21
Tabla 3 .....	22
Tabla 4 .....	23
Tabla 5,6 .....	24
Tabla 7, 8, 9 .....	27
Tabla 10 .....	28
Tabla 11 .....	29
Tabla 12, 13, 14 .....	39
Tabla 15 .....	40
Tabla 16, 17, 18 .....	41
Tabla 19 .....	42
Tabla 20 .....	44
Tabla 21, 22 .....	47
Tabla 23, 24, 25 .....	48
Tabla 26, 27 .....	49

Tabla 28, 29, 30 .....	50
Tabla 31 .....	51

### INDICE DE MAPAS

Mapa 1 .....	31
Mapa 2 .....	32
Mapa 3 .....	33
Mapa 4 .....	34
Mapa 5 .....	35
Mapa 6 .....	36
Mapa 7 .....	37
Mapa 8 .....	39
Mapa 9 .....	40
Mapa 10 .....	41
Mapa 11 .....	42
Mapa 12 .....	43
Mapa 13 .....	44
Mapa 14 .....	45
Mapa 15 .....	48
Mapa 16 .....	49
Mapa 17 .....	51
Mapa 18 .....	59

Mapa 19 .....	63
Mapa 20 .....	64
Mapa 21 .....	65
Mapa 22 .....	66
Mapa 23 .....	67
Mapa 24 .....	68
Mapa 25 .....	69
Mapa 26 .....	70
Mapa 27 .....	71
Mapa 28 .....	72
Mapa 29,30,31.....	74



---

## RESUMEN

Un equipamiento está destinado a la construcción de la vida colectiva siendo necesario porque se concibe como un instrumento que ayuda a dinamizar y activar lugares y servicios dentro de la cotidianidad de las personas.

La Cabecera Parroquial de Maldonado es una de las 9 parroquias que conforman el cantón Tulcán siendo esta un referente por su abundante flora y fauna nativa, además de ser fuente de abastecimiento de productos agrícolas tropicales a la provincia del Carchi. Dentro de este contexto se evidencia la mala práctica agrícola ya que cada vez la frontera de cultivo va creciendo, dando por desvalorizado el área natural existente esto ha provocado la decadencia del sector del turismo que, aun habiendo el equipamiento, este ha sido abandonado por las autoridades de turno y dejando en el olvido lugares con alto potencial de desarrollo turístico. Es por ello que se busca recuperar estos sitios con intervenciones de bajo impacto para lograr la preservación de la flora y fauna existente y además sea parte de los atractivos a visitar.

Con la propuesta urbana se pretende generar un eje que articule los atractivos turísticos y sitios de transición entre lo natural y el medio construido, de esta manera activando sectores complementarios, de esta manera valorizando el espacio público promoviendo la movilidad alternativa.

Este proyecto se divide en dos partes; en primera instancia se realizará la intervención urbana formando un Circuito Ecológico y mejorando la movilidad priorizando al peatón y la implementación de elementos arquitectónicos no invasivos dentro de puntos estratégicos, en una segunda instancia se desarrollará un elemento arquitectónico el cual parte de las necesidades existentes permitiendo conectarse al contexto. En conjunto se complementan las partes para el buen funcionamiento del equipamiento.

Palabras clave: Maldonado, Carchi, Equipamiento Urbano, Ecoturismo.

## ABSTRACT

A facility is intended for the construction of collective life, being necessary because it is conceived as an instrument that helps to energize and activate places and services within people's daily lives.

The Parish Head of Maldonado is one of the 9 parishes that make up the Tulcán canton, being a benchmark for its abundant native flora and fauna, as well as being a source of supply of tropical agricultural products to the province of Carchi. Within this context, poor agricultural practice is evident since each time the agricultural frontier grows, considering the existing natural area devalued, this has caused the decline of the tourism sector that, even with the equipment, has been abandoned by the authorities on duty and leaving places with high potential for tourism development in oblivion. That is why we seek to recover these sites with low-impact interventions to achieve the preservation of the existing flora and fauna and also be part of the attractions to visit.

The urban proposal aims to create an axis that articulates tourist attractions and transition sites between the natural and the built environment, thus activating complementary sectors, thus enhancing the public space promoting alternative mobility.

This project is divided into two parts; In the first instance, the urban intervention will be carried out, forming an Ecological Circuit and improving mobility, prioritizing the pedestrian and the implementation of non-invasive architectural elements within strategic points, in a second instance an architectural element will be developed which starts from the existing needs allowing to connect to context. Together, the parts are complemented for the proper functioning of the equipment

Keywords: Maldonado, Carchi, Urban Equipment, Ecotourism.



---

# CAPÍTULO 1

## INTRODUCCIÓN



## 1.1. Introducción

Maldonado es una de las nueve parroquias rurales que pertenecen al cantón Tulcán, Provincia del Carchi, este lugar se caracteriza, particularmente, por estar delimitado por quebradas y ríos, entre ellos el Río San Juan, el cual es el límite fronterizo con la República de Colombia. Es importante destacar también la calidad del paisaje no solo del área urbana, sino de todo el perfil de la parroquia. Según el Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia Maldonado (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Maldonado, 2015). En esta zona la ocupación principal es la agricultura, cuyos productos son caña de azúcar, plátano, café, etc. Actualmente no existe una protección hídrica definida, ni límites de construcción que minimicen el riesgo en las viviendas que se encuentran en las zonas cercanas a pendientes muy fuertes. Maldonado

las zonas cercanas a pendientes muy fuertes. Maldonado es el área urbana consolidada más importante y la cabecera parroquial (Figura 1). Maldonado se encuentra rodeado de importantes recursos hídricos como las cascadas La Guaygami y el Duende Vago, que se aprovechan de manera recreacional, además contribuyen un gran valor paisajístico, ambiental y cultural. Debido al crecimiento de la mancha urbana y expansión agrícola, esta parroquia se ha visto afectada por la pérdida sistemática tanto de las cualidades como las potencialidades culturales y naturales que este sector posee (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Maldonado, 2020). Los asentamientos informales en zonas de riesgo de deslizamiento y otros tipos de intervenciones en el medio natural deja muy claro la necesidad de implementar una estrategia para la ocupación de los atractivos naturales y paisajísticos presentes en esta

zona, para que su planificación esté acorde con los objetivos de conservación y valoración ambiental necesarios para el desarrollo de actividades que permitan a las personas relacionarse con la naturaleza y tomar conciencia para su cuidado. El presente trabajo pretende generar un proyecto que permita conectar diferentes sitios naturales entre sí e integrarlos con la zona poblada de Maldonado a través de un equipamiento que ha sido distribuido en diferentes sitios de interés denominados nodos estratégicos de intervención. El propósito de esta investigación es distribuir las actividades y zonas de interés a lo largo de la parroquia, configurando un circuito turístico-ecológico, donde se busca promover la movilidad alternativa y la complementariedad de servicios. Por medio de una metodología que permite recopilar conceptos básicos relacionados a diversos campos de la conceptualización arquitectónica, análisis urbano, el turismo y movilidad alternativa, que ayuda a valorar y caracterizar de una forma más precisa el tema a desarrollar. Posteriormente se identifican aspectos sociales, políticos y culturales del sitio de estudio con el fin de establecer los objetivos y alcances ideales del presente trabajo. Por último, Se realiza un análisis comprensivo, interpretativo y descriptivo del territorio y los fenómenos de la parroquia con el fin de determinar una línea de diseño urbano-arquitectónico congruentes y aplicables en el contexto, además el proyecto busca la valorización del territorio rural a partir de su cualidades naturales y paisajísticas, permitiendo la devolución de la vocación perdida del territorio a causa de los procesos de urbanización intensivo.



Figura 1: Vista aérea de la parroquia de Maldonado  
Fuente: Autores (2020)



## 1.2. Antecedentes

América latina existen comunidades campesinas en situación de pobreza y degradación de los recursos físico, naturales y sociales de su territorio, la lucha constante por buscar un desarrollo ha generado una concientización a favor de una nueva idealización de lo que es la zona rural, (Pérez, 2010), menciona que “la nueva ruralidad reconfigura la visión, los propósitos y las medidas de los procesos de desarrollo en el ámbito rural” El objetivo de la transformación productiva en zonas rurales, es articular la economía expandiéndose hacia mercados dinámicos, quien estimula y facilita la interacción de los diferentes actores locales y externos son instituciones gubernamentales y privadas que ayuda a incrementar las oportunidades de desarrollo. (Pérez, 2010). Según (la Organización Mundial de Turismo,2006), el volumen de turismo iguala o supera a las exportaciones de petróleo y otras actividades económicas como productos alimentarios o automóviles. Hoy en día el turismo es una de las principales actividades económicas del comercio a nivel internacional y en algunos países representa la principal fuente de ingresos, hecho que se puede evidenciar en la parroquia de Maldonado, quien recibe turistas gracias a la riqueza natural que posee (Figura 2). El turismo rural se ha convertido en uno de las principales actividades económicas del comercio a nivel internacional y en algunos países representa la principal fuente de ingresos. El turismo rural se ha convertido en uno de los principales sistemas productivos alternativos que dinamiza ciertas actividades económicas que generan ingresos adicionales o ingresos rurales no agrícolas. (Barrera,1998), menciona,” Los impactos que genera el turismo rural

pueden ser: diversificación, creación de empleo y fomento del arraigo rural, protagonismo de la mujer y los jóvenes, revalorización del patrimonio cultural, arquitectónico, natural, antropológico y arqueológico”, Ecuador es reconocido como uno de los países con más biodiversidad del planeta, características que se consideraron para ser elegida tres veces como “el mejor destino verde líder en Sudamérica por Word Travel Awards 2015”. Según “El Ministerio del Turismo,2020), la contribución del turismo al PIB en el Ecuador es del 2.2%. Con el turismo Rural se ha logrado obtener un desarrollo socioeconómico que ha mejorado la calidad de vida de la población además que ayuda al correcto manejo y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales. Con el estudio realizado por (Grauner, et al., 2016), en la comunidad de Mayuyacu en la provincia del Oro, se pudo concluir que la población está



Figura 2: Actividad Turística Ecológica en Maldonado  
Fuente: Autores (2020)

dispuesta a desarrollar proyectos de turismo rural, pero necesitan ayuda de las autoridades gubernamentales para la realización de este. Además, la falta de inversión en infraestructura física en este sitio no ha permitido desarrollar el turismo rural. En la investigación realizada en la comunidad de Chilma bajo por (Morillo,2016), Manifiesta que “en la provincia del Carchi el turismo empieza a ser una actividad emprendedora, principalmente en las comunidades rurales”. En el lugar de investigación concluyeron que los servicios destinados a las actividades del turismo no cubren la demanda requerida. También se concluyó que los pobladores de este sitio están dispuestos a participar en actividades de turismo como una actividad económica alternativa.

## 1.3. Enfoque Temático

Según (la Organización Mundial de Turismo,2006), el turismo abarca varias actividades y disciplinas que son realizadas por personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual. En el mundo las personas realizan esta actividad ya sea con fines de ocio o negocios. (Mieles, et al., 2017). El beneficio de realizar esta actividad no solo es económicamente, ya que gracias a él se conoce el modo de vivir la cultura y costumbres de otros pueblos. El turismo rural inicia en los años 70, como una alternativa al turismo de grandes masas, este tipo de turismo fomenta la preservación del medio natural, al desarrollo económico y social de comunidades rurales ayudándolas a fortalecerse, integrarse y que puedan tener autonomía en la administración y uso del territorio.

### 1.4. Definición del Problema



Figura 3: Red de causalidad  
Fuente: Elaboración propia

El turismo ha adquirido una importancia en la sociedad actual incluso en medio de crisis y la recesión monetaria, la industria del turismo ha mantenido una dinámica significativa en contraste con diferentes áreas de la economía. Al mismo tiempo, las expectativas creadas por la industria del turismo, en términos políticos, sociales y culturales, no se endurecen a pesar del inevitable debilitamiento del territorio (Caiza y Molina, 2012). Ecuador es un país megadiverso, se encuentra en el puesto 17 de países más diversos del mundo. 48710km<sup>2</sup> del territorio nacional ha sido declarado área protegida del subsistema patrimonio de áreas naturales de estado. Según la (revista Vistazo, 2020), para el año 2019 el turismo aporta el 2.2% del producto interno bruto (PIB), se registró que el Ecuador recibió a 1.5 millones de turistas extranjeros.

La provincia del Carchi se localiza al norte del país en la región sierra, se conforma de 6 cantones: Tulcán, Bolívar, Espejo, Mira, Montufar y San Pedro de Huaca, siendo Tulcán su capital. Cuenta con una diversificación de climas desde el frío paramo hasta un clima cálido seco en el valle del chota en comunidades como Piquiucho o Mascarilla. Cada cantón de la provincia del Carchi tiene sus propias características en base a su entorno encontramos diversidad de paisajes y áreas naturales, algunas representativas como: la reserva Ecológica el Ángel, la reserva Ecológica Guanderas, las Lagunas Verdes, el Cementerio de Tulcán, la Iglesia de la Virgen de la Purificación De Huaca, han sido hitos para atraer a turistas (Revelo, 2018). La parroquia Maldonado se ubica al noroccidente del cantón Tulcán en el kilómetro 90 de la vía Tulcán-Chical. Posee un área natural extensa y megadiverso, su clima templado es gracias a que se

encuentra en un valle cubierto de vegetación (Revelo, 2018). A pesar de existen varios atractivos turísticos destacables en la zona, la mala gestión ha generado una recesión turística en la zona.

### 1.5. Justificación

El turismo en zonas rurales está presente un largo periodo en un proceso de transición de en América latina, pero en los últimos años toma mucha más importancia por el motivo de que esta actividad supone una fuente de ingresos para la economía rural. (García, 2005), manifiesta que actualmente existe una variación de cualidades que los turistas buscan, es decir las personas ya no solo se enfocan al tradicional turismo de sol y playa, sino que prefieren un turismo más individualizado y flexible a sus necesidades, buscan nuevas formas de alojamiento que les permita tener una relación o contacto más cercano con la naturaleza o los animales. La oferta turística rural se debe adaptar a las exigencias de esta demanda, lo que implica más flexibilidad, actividades y equipamientos pueblos adaptados a las necesidades emergentes. Según el (GAD parroquial Maldonado, 2015), en su plan de ordenamiento territorial en el componente biofísico manifiesta que esta zona cuenta con gracias a esto cuenta con áreas protegidas con gran diversidad de flora y fauna; además encontramos múltiples atractivos naturales con calor paisajístico único que pueden ser aprovechados al máximo para satisfacer las necesidades de turistas que visitan este sector. Sus pobladores se sienten bendecidos por vivir en un espacio tan particular y natural porque se encuentra rodeado de ríos cristalinos, cascadas, montañas, bosques, aves y una flora exuberante, de todos estos lugares existentes en la

parroquia los más visitados son los ríos y cascadas a pesar de que no cuentan con una infraestructura adecuada, señalizaciones ni con vías de ingresos definidos para estos atractivos que pueden ser aprovechados para la realización de actividades turísticas. Sus habitantes están conscientes de este gran potencial que puede beneficiar a toda la población, ya que en temporadas de campamento vacacionales y en días festivos de parte del estado ecuatoriano como colombiano, los ingresos de pobladores aumentan significativamente. El objetivo de este proyecto es aprovechar todos estos recursos para la promoción turística de la parroquia, enfocados a los lineamientos específicos como la conservación y protección de los ecosistemas naturales existentes, enfrentado y evitando las problemáticas que acarrea la expansión urbana y agrícola del sector, así también fortalecer la pertenencia natural y cultural, propiciando actividades que brinden nuevas oportunidades de desarrollo en este caso el Ecoturismo (Figura 4).



**Figura 4: Actividad ecológica en Maldonado**  
Fuente: Autores (2020)

## 1.6. Objetivos

### 1.6.1. Objetivo General

- Proponer un diseño urbano y arquitectónico de un eje articulador turístico para la cabecera parroquial de Maldonado en la provincia del Carchi.

### 1.6.2. Objetivos Específicos

- Describir conceptos y parámetros de análisis mediante el enfoque turístico, para la determinación de criterios sólidos de intervención tomando en cuenta la relación entre atractivos naturales y construidos, presentes en el sector.
- Diagnosticar el estado actual de la Parroquia Maldonado mediante el estudio de componentes turísticos, para la determinación de puntos estratégicos a intervenir que permitan vincular el medio natural con la zona urbana.
- Proponer una intervención urbana de manera general, aprovechando atractivos naturales y sus respectivas secuencias turísticas que promuevan la interacción y conservación de los ecosistemas presentes.
- Diseñar un equipamiento arquitectónico enfocado al turismo que aporte al desarrollo de actividades comerciales, culturales y productivas que ayuden al crecimiento de la Cabecera parroquial de Maldonado.

## 1.7. Estructura del Trabajo de Titulación

### Capítulo 1

Esta sección, de la investigación, describe el contexto del objeto de estudio de manera general, el cual ayuda a formular hipótesis ligadas a una actividad económica como es el turismo el mismo que guiará a los principales problemas existentes en la parroquia Maldonado y luego a las posibles soluciones las cuales estarán sujetas a un análisis valorativo y diagnóstico.

## Capítulo 2

En este capítulo se entiende el objeto de estudio, las variables a estudiar y la relación entre ellas. En el estado del arte se definirá el diseño de la investigación en base a un enfoque que guía a una serie de conocimientos que serán el sustento conceptual y normativo de la investigación

## Capítulo 3

En este capítulo se describe la metodología a seguir para lo cual se definirán los materiales y métodos investigativos a emplearse. Para este caso se utilizará una metodología elaborada por el Arq. Juan Carlos Villagómez la cual consta de 4 puntos: conocer, comprender, evaluar y proponer. Para la evaluación del potencial turístico se aplicará la metodología propuesta por la organización de estados americanos (OEA), cuyo fundamento principal consiste en clasificar y jerarquizar los recursos turísticos, esta clasificación ayuda a identificar nodos articuladores y jerarquizar los sitios turísticos más representativos y a los cuales se intervendrá posteriormente.

## Capítulo 4

Este capítulo comprende el análisis de los componentes y sistemas que conforman el territorio. Este análisis se lo realiza de manera macro, meso y micro logrando así identificar como se relacionan cada uno de los sistemas con el enfoque propuesto. De esta manera se consigue un argumento mediante bases sólidas que serán pautas para la siguiente fase de esta investigación que es proponer (intervención urbana y arquitectónica).

## Capítulo 5

Para esta etapa de la investigación ya se puede plantear un programa arquitectónico el cual brindará las necesidades en la propuesta urbana y en el objeto arquitectónico.

## 1.8. Area de Estudio

### 1.8.1. Localización

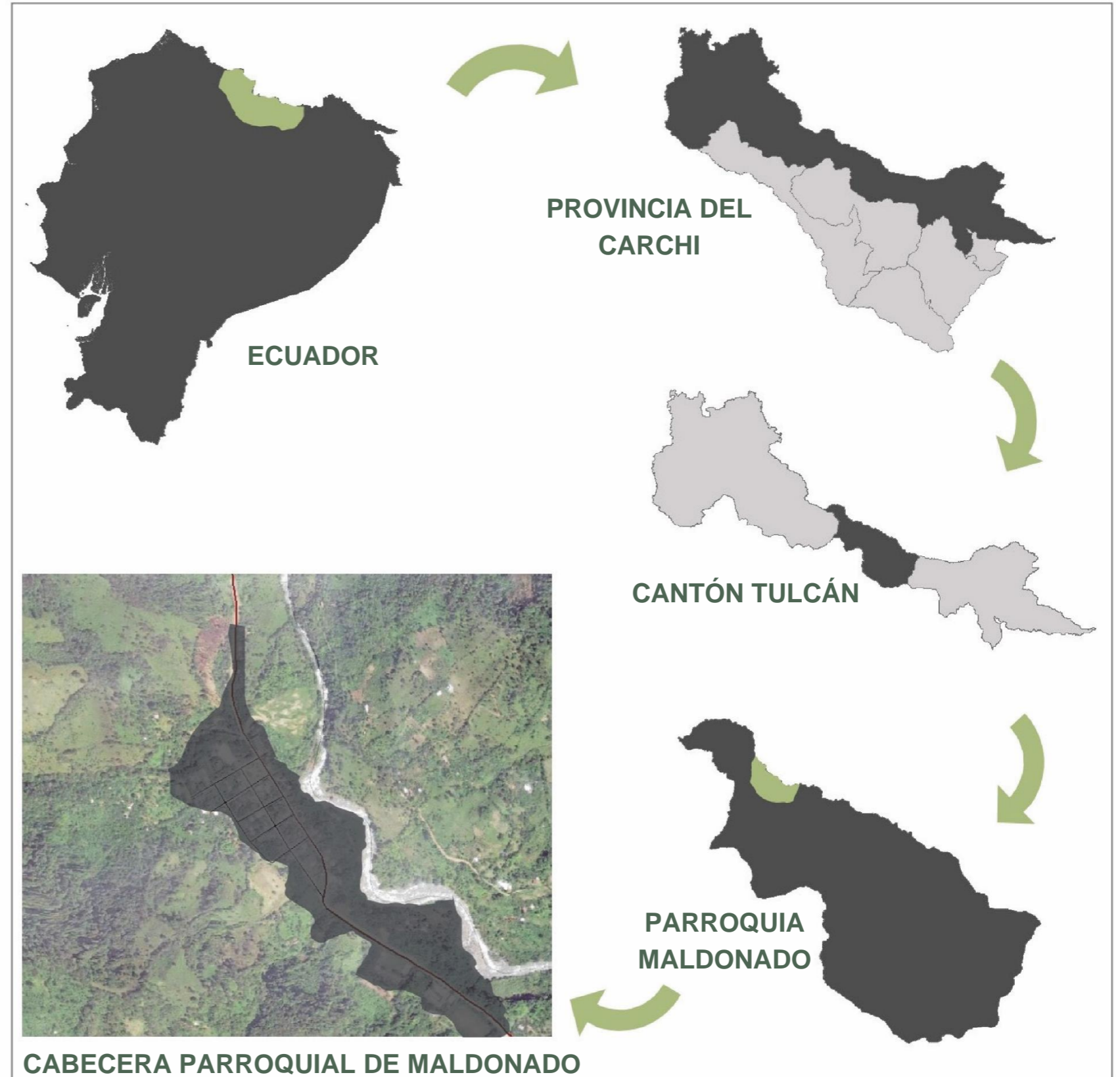


Figura 5: Localización Fuente: Elaboración propia

La investigación se efectuará en la cabecera parroquial de Maldonado, es parte de los 25 poblados que conforman la parroquia ya que en este se concentran servicios administrativos, económicos y recreativos. Además, por aquí atraviesa la vía Tulcán – Chical lo que lo hace un punto estratégico para desarrollar diferentes actividades económicas. Este poblado cuenta con una extensión de 16.98 Ha. De acuerdo con (GAD Cantón Tulcán, 2014), “Ordenanza que delimita las áreas urbanas de la cabecera cantonal y de las áreas urbanas de las parroquias del Cantón Tulcán” la misma que está vigente desde el 17 de diciembre del 2019. Cuenta con características únicas como su bosque natural el cual alberga una gran diversidad de flora y fauna silvestre, su clima cálido húmedo lo hace adecuado para el cultivo de productos agrícolas tropicales y actividades turísticas.

## 1.8.2. Entorno

### 1.8.2.1. Provincia (Carchi)

Se encuentra ubicado en la frontera norte del callejón interandino de Ecuador con una extensión de 3604,33 km<sup>2</sup>, entre los paralelos 1°12'43" y 0°21'50" de latitud Norte y entre los meridianos 77°31'36" y 78°33'12" de longitud Occidental. La provincia limita al norte con la República de Colombia, al sur con la provincia de Imbabura, al este con la provincia de Sucumbíos y al oeste con la provincia de Imbabura. Políticamente se encuentra dividida en 6 cantones: Tulcán, Bolívar, Espejo, Mira, Montufar y San Pedro de Huaca, siendo la ciudad de Tulcán la capital provincial y posee una población de 171.746 habitantes en el censo del 2010 y una proyección demográfica de 186.869 habitantes para el año 2020 según el INEC (Prefectura del

Carchi, 2020). Históricamente y según el portal Web de la (Prefectura del Carchi, 2020), en 1951 se crea el cantón Tulcán como parte de la provincia de Imbabura, años después el 06 de noviembre de 1880, el territorio es elevado a Provincia por el congreso reunido en Quito con el nombre de Veintimilla. El 17 de abril de 1884 bajo la administración del Dr. José María Placido Camaño se cambia el nombre a Provincia del Carchi la misma que se caracteriza por ser un terreno montañoso, que va desde zonas bajas a 1200 m.s.n.m., hasta los fríos páramos a 4768 m.s.n.m. Su temperatura oscila entre los 5 °C hasta los 30 °C, por lo que presenta variedad de climas, lo que ayuda a encontrar diversidad de ecosistemas y cultivos. Debido a esto su principal actividad económica es la agricultura y ganadería, los productos más representativos son la papa, el maíz, los lácteos, entre otros. Así también debido a su situación fronteriza, la actividad comercial es uno de sus ejes económicos y una puerta de paso para turistas. Posee una variedad de atractivos turísticos naturales como lagos, ríos, bosques primarios y atractivos artificiales como el cementerio de Tulcán (Figura 6) y su arquitectura colonial.



Figura 6: Cementerio de Tulcán  
Fuente: [www.turismopasto.com](http://www.turismopasto.com)

### 1.8.2.2. Cantonal (Tulcán)

Es el cantón más extenso de la provincial del Carchi y es donde se ubica el centro poblado más grande e importante, la ciudad de Tulcán que a su vez es cabecera provincial y cantonal. El cantón se ubica al norte de la provincia y limita con la República de Colombia. Este cantón fue creado el 1 de abril de 1851 y posee una extensión de 1.670,03 km<sup>2</sup> y 86.498 habitantes según el Sistema Nacional de Información para el año 2014. (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Tulcán, 2020). Se divide en 2 parroquias urbanas: Tulcán y Gonzales Suarez y parroquias rurales: Tobar Donoso, Chical, Maldonado, Tufiño, Urbina, El Carmelo, Santa Marta de Cuba, Pioter y Julio Andrade, aproximadamente el 47% de la población se encuentra en los centros poblados más importantes y el resto en comunidades y poblados más rurales. (GAD Cantón Tulcán, 2014). Su relieve es accidentado y montañoso y su temperatura oscila entre los 6 °C a los 24 °C y presenta ecosistemas de bosques cálidos y húmedos hasta los fríos páramos, donde se encuentran varios atractivos naturales como ríos, cascadas y lagos. (Figura 7)



Figura 7: Collage de Atractivos del Carchi  
Fuente: @sumakecuadort



Así también se caracteriza por ser una zona donde las lluvias son recurrentes, con precipitaciones que van de 750 hasta > 6000 mm al año en zonas más tropicales. Por este motivo se encuentran climas desde el Tropical mega térmico lluvioso hasta el Ecuatorial frío de alta montaña. Por este motivo se encuentran climas desde el Tropical mega térmico lluvioso hasta el Ecuatorial frío de alta montaña. Su principal actividad económica es la agricultura, la ganadería y el comercio, en zonas altas se puede observar grandes extensiones de cultivos como papa, maíz y pastizales con presencia de ganado, en zonas más cálidas como Maldonado y Chical es común la producción de plátano, caña de azúcar y varios frutales.

#### 1.8.2.2. Parroquia (Maldonado)

La Parroquia Rural de Maldonado se ubica al noroccidente de la provincia del Carchi, la cual se creó bajo la ordenanza del Concejo Cantonal: El día 29 de agosto de 1909 conjuntamente con el acuerdo ejecutivo de aprobación No. 892 del 05 de octubre de 1909. Para el 2010 según el censo poblacional había 1703 habitantes y una estimación para el año 2020 de 1266 personas. Posee una extensión de 206,4 km<sup>2</sup>. Sus límites son: al norte con la República de Colombia, al sur con el Cantón Espejo, al este con la Parroquia de Tufiño y al oeste con la Parroquia de Chical.

#### 1.8.3. Distritos Adyacentes

El centro poblado de Maldonado se encuentra situado a 98 km del centro poblado más importante de la Provincia, la ciudad de Tulcán, al cual se accede por una vía de tercer orden. El poblado más cercano de esta localidad es Chical, a 11 km por la misma vía de ingreso. Otros asentamientos más pequeños cercanos al área de estudio son los caseríos: El Laurel, Puente palo, Santa María, Río Plata, Chilma,

Chilma Bajo, Bellavista, El Plata, La Chorrera, Piedrahita y Piedra lisa. La zona de estudio al estar ubicada cerca de la frontera con la República de Colombia, se encuentra cerca de localidades como Tallambi. La afluencia de personas ajenas a esta localidad es moderada, las cuales van en busca de los productos típicos de la zona para ser comercializados en otras ciudades, mas no visitan la zona en busca de hacer turismo a pesar de la existencia de atractivos turísticos naturales como cascadas, ríos y bosques primarios, además de que la zona posee un clima templado y un paisaje natural lleno de vegetación y fauna, además es destacable la presencia de patrimonio arqueológico como es el caso de los petroglifos de Chilma bajo (Figura 8). Existe equipamiento físico para atender servicios de salud, educación y seguridad en la zona, así también espacios que son destinados a la recreación y esparcimiento como parques y un centro acuático, el cual se encuentra en mal estado debido a la falta de mantenimiento, haciendo también que la zona no sea vista como un atractivo turístico.



Figura 8: Petroglifos de Chilma Bajo  
Fuente: [www.viajandox.com](http://www.viajandox.com)

## 1.9. Area de Estudio

### 1.9.1. Alcance Urbano

Se prevé realizar un estudio de los sistemas y elementos que conforman el tejido urbano de la cabecera parroquial de Maldonado, lo que nos permitirá evaluar puntos de intervención. Se llegará a diseñar un circuito ecoturístico conectando nodos importantes, mediante una propuesta de rehabilitación de espacios de permanencia, recreación y otras actividades generando un lugar de atracción turística y que dinamice la economía del sector de estudio.

### 1.9.2. Alcance Arquitectónico

La propuesta arquitectónica constituye varias intervenciones para la promoción turística del sector, con el fin de concentrar actividades como la estancia, ocio, movilidad lenta y servicios, así como la recuperación de espacios que se han degradado con el paso de tiempo y la falta de mantenimiento (Figura 9).



Figura 9: Complejo Turístico Maldonado  
Fuente: Autores (2020)

## SÍNTESIS DEL CAPITULO 1

En este capítulo se logra conocer de manera global el territorio a intervenir, su contexto a nivel parroquial y él porque es importante realizar esta investigación. Este apartado nos ayuda a comprender el estado del turismo a nivel internacional y nacional logrando así formular un problema apegado a documentación que valida la situación o el problema planteado. Se plantea un objetivo y objetivos específicos los cuales se irán resolviendo a lo largo de esta investigación.

### 1 Introducción

Maldonado es una de las 9 parroquias del cantón Tulcán que gracias a sus diferentes pisos climáticos goza de flora y fauna silvestre abundante. También podemos ver un gran número de atractivos turísticos naturales como cascadas y ríos. El presente trabajo pretende evaluar el potencial de cada sitio turístico y generar un proyecto que vincule los atractivos turísticos.

### 2 Antecedentes

El turismo rural se ha convertido en una fuente de ingresos alternativa que ayuda al desarrollo económico de una familia campesina. Morillo(2016) menciona que en la provincia del Carchi el turismo empieza a ser una actividad de emprendimiento.

### 3 Definición del problema

No existen proyectos que fortalezcan las actividades turísticas de la Parroquia Maldonado, existen los atractivos; pero, se encuentran abandonados..

### 4 Justificación

De acuerdo con el PDyOT existen los atractivos turísticos y servicios homogéneos a esa actividad, pero se encuentran abandonados y no es acorde a la demanda potencial. El proyecto se sustenta en 4 ejes principales:

- 1 Estado actual del turismo
- 2 Desarrollo de pueblos rurales
- 3 Normas que regulan el accionar en zonas naturales.
- 4 Calidad de vida

### 5 Objetivos

Una vez planteado el problema se encuentran variables a resolver, es así que se plantea un objetivo general el cual enmarca la totalidad del problema y orientado a resolver un solo fin y cuatro objetivos específicos que indican fines puntuales.

### 6 Se plantea una estructura del proyecto que consta 4 capítulos:

- 1 Descripción del contexto y el enfoque de manera global, se plantean Objetivos y se proyecta el alcance de la investigación.
- 2 En este capítulo se comprenden las variables y la relación entre ellas. En el estado del arte se define el diseño de la investigación en base al enfoque.

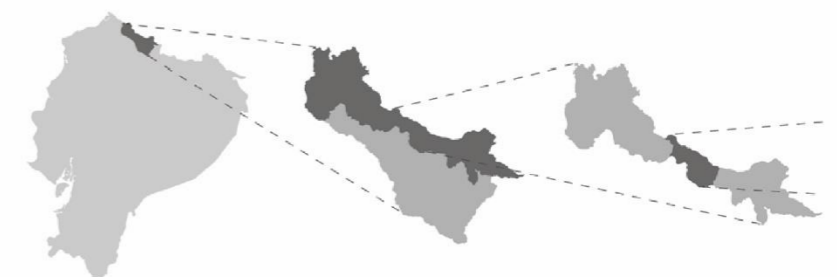
- 3 Se define la metodología a seguir.
- 4 Se analiza los componentes que conforman el territorio de manera Macro, meso y micro.
- 5 Para esta etapa de la investigación ya podremos plantear soluciones urbanísticas y arquitectónicas.

### 7 Alcance del proyecto:

Se diseñará un circuito ecoturístico uniendo nodos en este caso serán los atractivos naturales acorde a una evaluación de potencial turístico, además de realizar intervenciones arquitectónicas en puntos estratégicos

### 8 Área de estudio:

Se ubica en el centro-norte de la Provincia del Carchi y su centro poblado, motivo de estudio, es la Parroquia Maldonado al Nor-Oeste de la provincia.



Ecuador Carchi - Tulcan Parroquia Maldondo

Se realiza un primer acercamiento a la zona de estudio en este analizamos datos generales que ayuden a comprender que tipo de territorio se va a intervenir.

---

## CAPÍTULO 2

# ESTADO DEL ARTE



## 2.1. Antecedentes Teóricos

### 2.1.1. Espacio Físico y Dinámica del Territorio

El espacio físico se define “Como un complejo espacial, territorial que contiene un conjunto de sistemas espaciales homogéneos menores que se desarrollan en condiciones naturales más o menos complejas” (Rougerie y Béroutchachvili,1991) y (Sol-ntsev, 1949), en este sentido los componentes que conforman el espacio físico se conciben como una serie de procesos que interactúan entre sí. “El territorio es; el espacio apropiado y valorizado simbólica y/o instrumentalmente por los grupos humanos” (Giménez,2000, p.90); El autor también nos define que existe una relación estrecha entre espacio y territorio, ya que se caracterizan por el valor y el uso se realiza en cada uno entonces el territorio resultaría de la apropiación y valorización de un espacio determinado, en relación con el carácter espacial y cultural. Cuando se da un apropiado uso del espacio se puede llegar a un consenso para la utilización entre quienes participan de una actividad y quienes no lo hacen como observamos en la (figura 10). “El territorio es una obra humana apropiada. Apropiado se entiende en los dos sentidos: propio a sí mismo y propio a cualquier cosa. Es la base geográfica de la existencia social”

(Brunet, 1990: 23).



Figura 10: 2da Feria de intercambio de productos agrícolas  
Fuente: GAD Parroquial de Maldonado

El crecimiento poblacional y expansión agrícola han influido en la forma en que percibimos acerca de la habitabilidad de un espacio o territorio y podemos observar hoy en día que existen muchos casos en el que la arquitectura no interactúa con la naturaleza ni con ciertas características del entorno. Por este motivo es muy importante comprender las distintas órdenes naturales del territorio con sus respectivos conceptos, con el fin de no interferir de manera agresiva e irreversible con los patrones que hacen posible la generación y conservación de la vida. “Las geografías más básicas, previas a la acción humana se refieren a los elementos físicos del territorio. La geografía trata fenómenos que tiene una condición multiescalar, y que forman ecosistemas completos y complejos. Son una parte de un mismo fenómeno geográfico una cordillera o una piedra erosionada, como lo son las redes relacionales de una ciudad o un encuentro personal”. (Guallart, 2008, p.12). Tomamos como referencia la obra “GEOLOGICS” de Vicente en el cual se explica varios proyectos arquitectónicos utilizando “lógicas”, que describen conceptos o condicionantes, que buscan que los proyectos arquitectónicos no tengan caracteres exclusivamente formales, sino que el proyecto sea la resultante de un conjunto de interacción compleja que desencadena diversos procesos y se relaciona con su contexto a partir de sus propias reglas esenciales. En esta obra se describen algunos conceptos o como (Guallart, 2008), los llama “lógicas”, que se relacionan con los objetivos planteados en nuestro trabajo de investigación.

De los conceptos lógicos o condiciones que un proyecto arquitectónico debe cumplir entendemos a Desnaturalizar como la “Transformación de la realidad física producida por

el hombre, a partir de los principios básicos de los fenómenos y procesos naturales.” (Guallart, 2008, p.20).

Para la intervención en el sector elegido se plantea la estrategia de devolver las cualidades naturales a la parroquia de Maldonado, para lograr esto es necesario configurar líneas de acción en la labor arquitectónica donde los ecosistemas, el paisaje o el suelo no construido, no conformen más un espacio libre donde se construyan proyectos, sino que todos los elementos naturales presentes en esta parroquia conformen un proyecto en sí mismo, es decir que se aseguren las condiciones para la preservación y reproducción de las cualidades naturales de Maldonado, al ser un poblado el cual está rodeado de bosque tropical se plantea establecer un límite urbano generando una transición de lo urbano a lo rural, organizando y controlando el modo de expansión urbana, esto promueve la conservación de espacios naturales con alto valor paisajístico o patrimonial, además ofrecer la posibilidad, a los usuarios, de conocer las cualidades y potencialidades de sus territorios y crezca el sentido de pertenencia. Según (Sandoval, 2019) este principio lo menciona como Rurbanizar que “Es crear de un espacio de transición entre la ciudad y el campo, debido a que el crecimiento de la misma ciudad deja sin suelo para seguir creciendo y realizar sus actividades agrícolas, sobre todo por temas ambientales y paisajísticos, para incentivar que las ciudades sean más diversas y no ser un paisaje de concreto. En el caso del centro poblado de Maldonado existe la posibilidad de aprovechar estratégicamente los bordes del área urbana ya que presentan gran riqueza natural y paisajística con la presencia de cascadas, ríos, quebradas, bosques con el fin de revitalizarlos a través

actividades relacionadas al deporte, el descanso, al turismo, el ocio o incluso la cultura, este hecho nos permitirá influir en los habitantes del sector a relacionarse directamente con los procesos sustentables para el aprovechamiento y protección de recursos naturales, como lo podemos observar en la figura 11. A este principio (Sandoval, 2019) lo conoce como Reconectar “Por mucho tiempo los límites de las ciudades han sido considerados como espacios indefinidos y peligrosos, sin embargo, recientemente se ve a estos como territorios potenciales, como espacios de transición donde se pueden desarrollar actividades integradoras de deporte, cultura u ocio, de tal manera que se integren estas actividades con un entorno natural, así formar límites verdes.”



Figura 11: 2da Feria de intercambio de productos agrícolas  
Fuente: Autores (2020)

Para lograr que la arquitectura no sea invasiva y lograr la transición de ciudad a naturaleza, consideramos aspectos

físicos como las Geomorfías que según Guallart (2008) es la “Reconstrucción de un espacio natural a partir de estructuras que utilizan la lógica formal y estructural de la geología previamente existente, para su regeneración.” La arquitectura tiene la capacidad de adoptar ciertas característica o lineamientos base de acuerdo con el entorno en el que se encuentre, es posible la intervención en los atractivos naturales de Maldonado de una forma pasiva, es decir sin afectar ningún aspecto de la lógica funcional del sector, para garantizar su conservación. El proceso de diseño arquitectónico a través del tiempo ha sufrido gran cambio en aspectos como complejidad y diversidad, con el fin de tener un funcionamiento más eficaz sin embargo se debe considerar los procesos de adaptación con los ambientes naturales, como ejes fundamentales para el desarrollo los procesos y técnicas que nos permitan conservar y optimizar los recursos. La Biomimesis “imitar la naturaleza a la hora de reconstruir los sistemas productivos humanos, con el fin de hacerlos compatibles con la biosfera” Riechmann (2006). Una vez logrado la mimetización de dos territorios se debe plantear soluciones arquitectónicas en las que es indispensable tener muy soluciones concretas que respondan a la técnica y tecnología aplicable a cada entorno tomando en cuenta los recursos que deben ser abastecidos para que los ecosistemas naturales tengan la capacidad para afrontar intervenciones sin alterar su ciclo natural, para (Guallart, 2008) la autosuficiencia es “Desarrollo de sistemas que permita a unidades habitacionales un equilibrio entre los recursos que aportan y los que toman de un sistema”.

### 2.1.2. Ecoturismo

“El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos

al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos”. (OMT, 2008). Maldonado, al contar con sitios turísticos naturales y otros homogéneos, representa una gran importancia en el ecoturismo ya que es inevitable hablar de las actividades turísticas que se realizan en la zona, el motivo principal de turistas en este sector es la búsqueda de experiencias que no se encuentran en zonas urbanas, que involucren la presencia de recursos naturales. (Quintero, 2005), realiza una investigación titulada “La actividad turística como base económica del desarrollo sustentable de la comunidad de Gavidia ubicada en el Parque Nacional Sierra Nevada”, y se enfoca en que el turismo puede crear una plataforma de desarrollo que pueda convertirse en una de las primeras fuentes generadoras de empleo y, en consecuencia, de armonía social, además de coadyuvar al conocimiento y difusión de valores culturales; también manifiesta varias de las tipologías de turismo que son las siguientes. (figura 12).

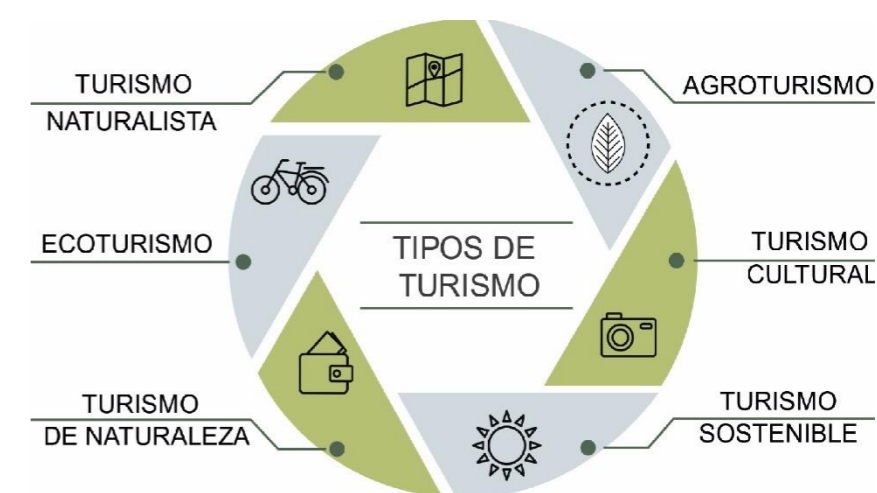


Figura 12: 2da Feria de intercambio de productos agrícolas  
Fuente: Elaboración propia, Recuperado de Quintero (2005)



El turismo es una actividad económica y social que sirve como instrumento para el desarrollo inclusivo e integral de los lugares que lo aplican; en el caso de Maldonado encontramos un constante crecimiento lo que le obliga mejorar tanto sus servicios para la comodidad de los visitantes, que cada vez exigen más experiencias personalizadas de mayor calidad. Por esta razón el turismo es una actividad que promueve el desarrollo de emprendimientos locales, crecimiento económico y diversificación productiva, alineándose así a los objetivos de desarrollo sostenible propuestos por la ONU (Política de Turismo del Ecuador, 2017). Según la Organización Mundial de Turismo, el turismo ecológico se define como: “El turismo que tiene plenamente en cuenta las repercusiones actuales

Y futuras, económicas, sociales y medioambientales para satisfacer las necesidades de los visitantes, de la industria, del entorno y de las comunidades anfitrionas” (OMT, 2019). Es así como el ecoturismo se comprende como una nueva alternativa que nace por la necesidad de las personas que buscan experimentar nuevos contactos o interacciones con el medio natural, permitiendo a las personas desarrollarse de manera individual y colectiva de una manera más inclusiva y participativa. En el libro “Medio Ambiente y Política Turística en México” de (Ivanova e Ibáñez ,2012, p.18). Es así como para el desarrollo de esta actividad son necesarios los recursos turísticos, ver figura 13, que son la base para que en un futuro se genere el desarrollo turístico de un sector, en función de su atractivo y singularidad

pueden tener una gran influencia en la elección del destino. Los recursos pueden ser de carácter natural o cultural dependiendo del potencial que poseen y desde la óptica turística que se los quiera mirar. Varias son las definiciones que se le han dado al recurso turístico, (Vera, 2011, p.403), mencionan que un recurso turístico es “Todo elemento material que tiene capacidad, por sí mismo en combinación con otros, para atraer visitantes a una determinada localidad o zona”.

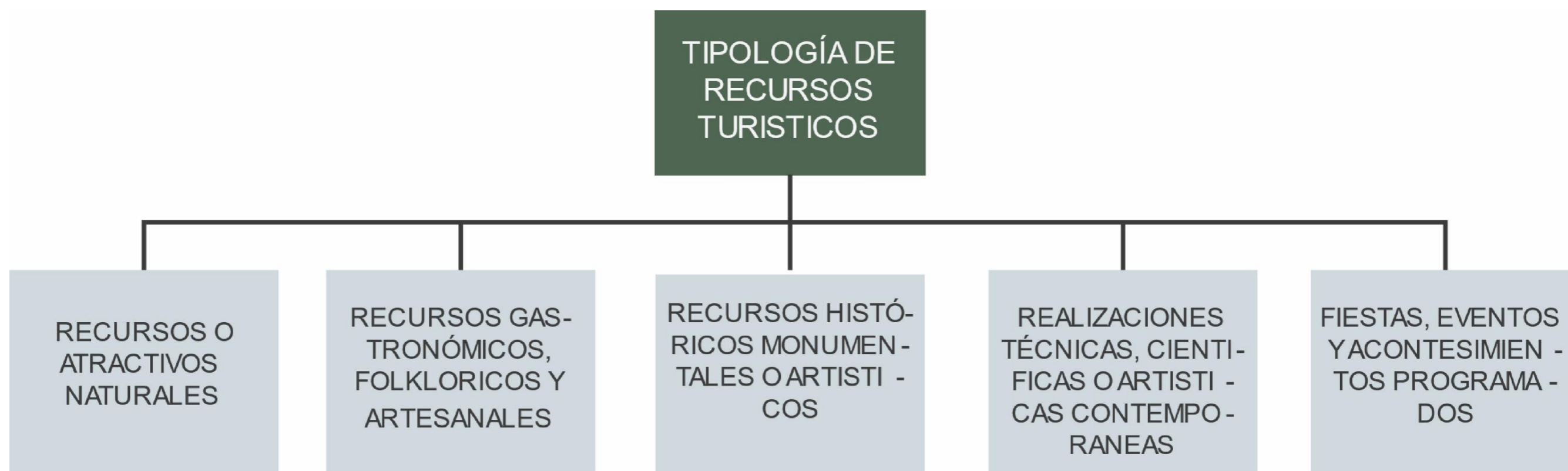


Figura 13: Tipología de recursos turísticos  
Fuente: Elaboración propia. Recuperado de Quintero (2005)

## 2.2. Marco Normativo

### 2.2.1. Organización Mundial del Turismo

Según (OMT, 2019). El turismo abarca varias actividades y disciplinas que son realizadas por personas durante sus viajes y en estancias en lugares distintos a su entorno habitual. En el mundo las personas realizan esta actividad ya sea con fines de ocio o negocios. Mieles, et al.,2017). El beneficio de realizar esta actividad no solo es económico, ya que gracias a él se conoce el modo de vivir la cultura y costumbres de otros pueblos El turismo rural inicia en los años 70, como una alternativa al turismo de grandes masas, este tipo de turismo fomenta la preservación del medio natural, al desarrollo económico y social de comunidades rurales ayudándolas a fortalecerse, integrarse y puedan tener autonomía en la administración y uso del territorio.

### 2.2.2. Constitución de la República del Ecuador, (2008)

**Art. 386.-** El sistema comprenderá programas, políticas, recursos, acciones, e incorporará a instituciones del Estado, universidades y escuelas politécnicas, institutos de investigación públicos y particulares, empresas públicas y privadas, organismos no gubernamentales y personas naturales o jurídicas, en tanto realizan actividades de investigación, desarrollo tecnológico, innovación y aquellas ligadas a los saberes ancestrales. El Estado, a través del organismo competente, coordinará el sistema, establecerá los objetivos y políticas, de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo, con la participación de los actores que lo conforman (pág. 174).

**Art. 387.-** Será responsabilidad del Estado: Garantizar la libertad de creación e investigación en el marco del respeto a la ética, la naturaleza, el ambiente, y el rescate de los conocimientos ancestrales”. En relación con este artículo se basa esta investigación para que, en el futuro, nuestra solución urbana y arquitectónica pueda ser difundido para poder cumplir los objetivos propuestos.

### 2.2.3. La Ley de Turismo (2008)

Esta ley tiene como objetivo aportar en la promoción, el desarrollo y la regulación o control del sector turístico para garantizar un mejor servicio al turista.

**Art. 3.-** Se refiere a principios de actividades turísticas y son los siguientes:

- c) El fomento de la infraestructura nacional y el mejoramiento de los servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas.
- d) La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país

**Art. 4.-** La política estatal con relación al sector del turismo, debe cumplir los siguientes objetivos:

- a) Reconocer que la actividad turística corresponde a la iniciativa privada y comunitaria o de autogestión, y al Estado en cuanto debe potencializar las actividades mediante el fomento y promoción de un producto turístico competitivo.
- b) Garantizar el uso racional de los recursos naturales, históricos, culturales y arqueológicos de la Nación.
- c) Proteger al turista y fomentar la conciencia turística.
- f) Promover internacionalmente al país y sus atractivos en conjunto con otros organismos del sector público y con el sector privado.

**Art. 15.-** El Ministerio de Turismo es el organismo rector de la actividad turística ecuatoriana, con sede en la ciudad de

Quito, estará dirigido por el ministro quien tendrá entre otras las siguientes atribuciones:

**Art. 34.-** Para ser sujeto de los incentivos a que se refiere esta Ley el interesado deberá demostrar:

- b.- Ubicación en las zonas o regiones deprimidas con potencial turístico en las áreas fronterizas o en zonas rurales con escaso o bajo desarrollo socioeconómico; y,
- c.- Que constituyan actividades turísticas que merezcan una promoción acelerada (MINTUR, 2002, págs. 4,8). Nuestra investigación se apoya en la ley del ya que nuestro proyecto aporta a la promoción turística, en este caso de Maldonado, el cual cuenta con recurso suficientes y el potencial necesario para tener una garantía de que nuestro equipamiento se encuentra totalmente justificado y esta ley apoya a este tipo proyectos que ayuden a mejorar el desarrollo turístico.

**Art. 55.-** Manifiesta que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, el “preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines” (Varios, 2010). Cabe destacar que nuestro proyecto busca jerarquizar y valorar los diferentes recursos naturales y culturales que posee Maldonado, es por eso que nuestro proyecto se mantiene en la línea de competencias que realiza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, esto nos garantiza de que la ejecución de nuestro proyecto es posible, tomando en cuenta estas leyes y ordenanzas, tenemos la certeza de que nuestra investigación tiene el apoyo de las entidades antes mencionadas ya que estamos incentivando a proteger los recursos naturales y patrimoniales de la Parroquia Maldonado.



## 2.3. Análisis de Referentes

### 2.3.1. Referente 1

**Proyecto:** Corredor ambiental urbano del Río Cali.

**Arquitectos:** Al Cuadrado arquitectos y Habitar Colectivo

**Ubicación:** Cali - Colombia

**Año proyecto:** 2019



Figura 14: Propuesta de Intervención

Fuente: Plataforma Arquitectura

**Situación:** El proyecto surge como una reacción a la reconstrucción natural sumando a la red ambiental y tendiendo a técnicas de protección y aprovechamiento económico de la biodiversidad del Parque Normal Público Farallones de Cali hasta la Hidro vía del Cauca, incluyendo arreglos de sistemas biológicos (bosques secos cálidos al pie de los bosques aluviales) con una rica y diferente propuesta de ejercicios relacionados con la recuperación de la fauna endémica y el verdor del Valle del Cauca a través de situaciones presentes en cada una de las estaciones del centro histórico: Bosques aluviales, humedales, plantaciones, germoplasma, jardines, mariposarios, apiarios, muestras herbolarias de especies locales, productos orgánicos, cosechas de especies del barrio,

observación de aves, bichos y fauna del territorio son importantes para este método de enseñanza inteligente.

**Alcance urbano:** Se busca la conectividad ecológica desde el parque natural nacional farallones de Cali hasta el Río Cauca, también se intenta integrar lo antrópico con el medio natural, por medio de lo que los autores llaman espacios dinámicos mediante los cuales se permite el desarrollo de actividades físicas y culturales. Se toma en cuenta también que a nivel metropolitano el río funciona como una columna vertebral que tiene el potencial de reestructurarse y adaptarse ambientalmente, contribuyendo a la conectividad

ecológica a lo largo de su recorrido. El desarrollo de gran diversidad de actividades a lo largo de todo el recorrido permite también activar zonas a diferentes horas del día, mejorar las relaciones de los usuarios y reducir las distancias entre, diferentes zonas como residenciales, comerciales, culturales, con los diferentes equipamientos presentes.

### GRAPAS DE INTEGRACIÓN



Figura 15: Referente intervención arquitectónica

Fuente: Plataforma Arquitectura



### 2.3.2. Referente 2

**Nombre del proyecto:** Sistemas de parches integrados

**Arquitectos:** Francisco Walker Martínez

**Ubicación:** Comuna de San Bernardo - Chile

**Año proyecto:** 2015



**Figura 16: Referente Vista de Cumbres**

**Fuente:** Plataforma Arquitectura

#### **Situación:**

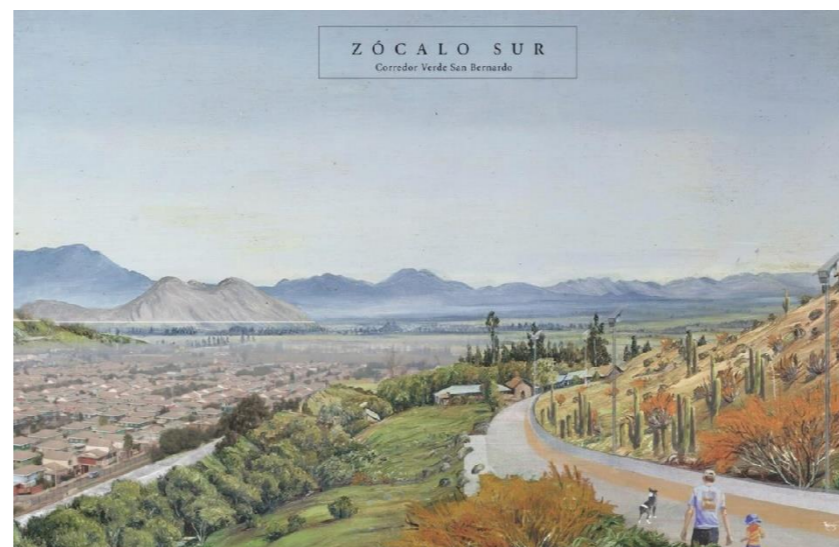
Las zonas rurales en el sector se han ido seccionando o fragmentando como resultado de la expansión urbana hecho que causa la ausencia de identidad o carácter paisajístico del valle central.

#### **Concepto:**

“Dar el valor al potencial de los recursos geográficos de la comuna de San Bernardo en el ecosistema de cinco cerros (Chena, Hasbún, Adasme, Negro y Los Morros) y su red hidrográfica, a través de la propuesta de un corredor verde con valor ecológico y paisajístico, y de valor social y urbano para el área sur de la capital chilena” Walker (2015)

#### **Alcance urbano:**

Se propone un sistema en forma de micro intervenciones en el cual el autor le denomina “parches” los mismos que conectan el cerro con la ciudad, se propone este modelo de gestión teniendo como objetivo la recuperación y la conservación de corredor verde de San Bernardo, integrando diferentes servicios que se adapten a las necesidades de cada punto estratégico y las comunidades cercanas, como por ejemplo la implementación de espacios recreativos, productivos, y culturales.



**Figura 17: Intervención Zócalo Sur**

**Fuente:** Plataforma Arquitectura

#### **Alcance arquitectónico**

- Parche Hasbún: en este parche se propone el Campus San Bernardo para dotar a diversas instituciones y agrupaciones de infraestructura adecuada ya sea educacional, empresarial, productiva y campos de experimentación.



**Figura 18: Intervención Parche Negro**

**Fuente:** Plataforma Arquitectura

- Parche Negro: Vivero Metropolitano de Santiago, tiene como objeto educar a los ciudadanos en la producción forestal sustentable y la protección de las áreas verdes de Santiago.
- Parche Los Morros: Humedal Río Maipo, es un humedal artificial para la ciudad de Santiago que permita limpiar las aguas del cauce y a la vez albergar y preservar la flora y fauna de la cuenca.



**Figura 19: Intervención Parche Los Moros**

**Fuente:** Plataforma Arquitectura



## SÍNTESIS DEL CAPÍTULO 2

Los antecedentes teóricos nos ayudan a seguir un orden lógico en el que se describen conceptos que están ligados a las variables preestablecidas, de estas podemos encontrar los actores que intervienen y los elementos de análisis.

### 1 Estado del arte:

1 Espacio físico: este sentido los componentes que conforman el espacio físico se conciben como una serie de procesos que interactúan entre sí.

3 Dinámica del territorio: este sigue una serie de secuencia "lógica" así denominada por su autor, los conceptos son:

- Renaturalizar
- Rurbanizar
- Re-conectar
- Geomorfías
- Biomimesis
- Autosuficiencia

Estos conceptos se relacionan con las variables o problemas detectados y son una pauta para poder resolverlos.

### 2 Eco turismo

- Turismo
- Recursos turísticos
- Turismo ecológico
- Turismo alternativo

Se plantean una serie de conceptos los cuales ayudaran a sustentar el enfoque con el que se desarrollara la investigación, de igual manera ayuda a percibir la relación entre las variables encontradas en la zona de estudio.

### 2 Marco Normativo:

Se establece una jerarquía de las normas jurídicas vigentes en el Ecuador. Se hace uso de la Pirámide de Kelsen la cual representa el orden jurídico de manera escalonada.

- 1 Constitución de la República del Ecuador, (2008)
- 2 La Ley de Turismo (2008)
- 3 Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El objetivo de la investigación es jerarquiza los recursos naturales y culturales que posee la parroquia Maldonado, por este motivo el proyecto se encaminara de acuerdo a las normativas vigentes que el gobierno autónomo descentralizado municipal.

### 3 Análisis de referentes

Se analizan dos referentes que se asemejan en la línea de investigación, estos nos ayudan a identificar variables, conceptos y son una guía teórica para desarrollar los diferentes análisis.

## 1 Corredor ambiental Urbano Rio Cali



## 2 Sistema de Parches Integrados



---

## CAPÍTULO 3

# MATERIALES Y MÉTODOS

---



### 3.1. Definición del Enfoque y Tipo de Análisis

El enfoque de esta metodología está dirigido a intervenciones tanto urbana como arquitectónicas, en parroquias en desarrollo, principalmente e parroquias rurales, en este caso, la parroquia Maldonado, en el cual el enfoque específico es el ecoturismo, y el aprovechamiento de los atractivos naturales que posee este sector, para esto se realiza un análisis tanto cualitativo, de aspectos generales hasta llegar a aspectos mucho más específicos, también se realiza un análisis cuantitativo en relación a la evaluación de la potencialidad de un atractivo analizado.

### 3.2. Proceso Metodológico

La “Metodología Proyectual” (Villagómez, 2019) se plantea 3 pasos muy claros los cuales son:

- Conocer
- Comprender
- Proponer

se decidió incluir un paso previo antes de “proponer”, este paso consiste en valorar cuantitativamente el potencial de cada atractivo turístico presente en Maldonado, este paso se lo llamó “Evaluar” para el cual se utiliza una metodología “LA EVALUACIÓN DEL POTENCIAL PARA EL DESARROLLO DEL TURISMO RURAL” Sánchez, Rivero, y Gallego (2013).

Esta metodología permite calificar cuantitativamente la potencialidad de los atractivos turísticos identificados en el análisis meso, para posteriormente, establecer niveles de jerarquía por el resultado final de cada atractivo, también brindará pautas de como intervenir en cada punto, ya que se establecerá sus debilidades y sus fortalezas.

### 3.2.1. Análisis interpretativo (Conocer)

Este proceso consiste en un análisis cualitativo que se basa fundamentalmente en 4 pasos muy importantes que guiarán el estudio para poder proceder con la siguiente fase y los pasos son los siguientes:

Consiste en conocer información del contexto actual de la parroquia Maldonado, así como también analizar sus características principales cuya intención es principalmente relacionarse con el contexto y poder determinar un fenómeno. Para la recolección de esta información se utiliza recursos bibliográficos como el (PDOT parroquial) y el (PUGS ,2020),

#### 3.2.1.1. Antecedentes

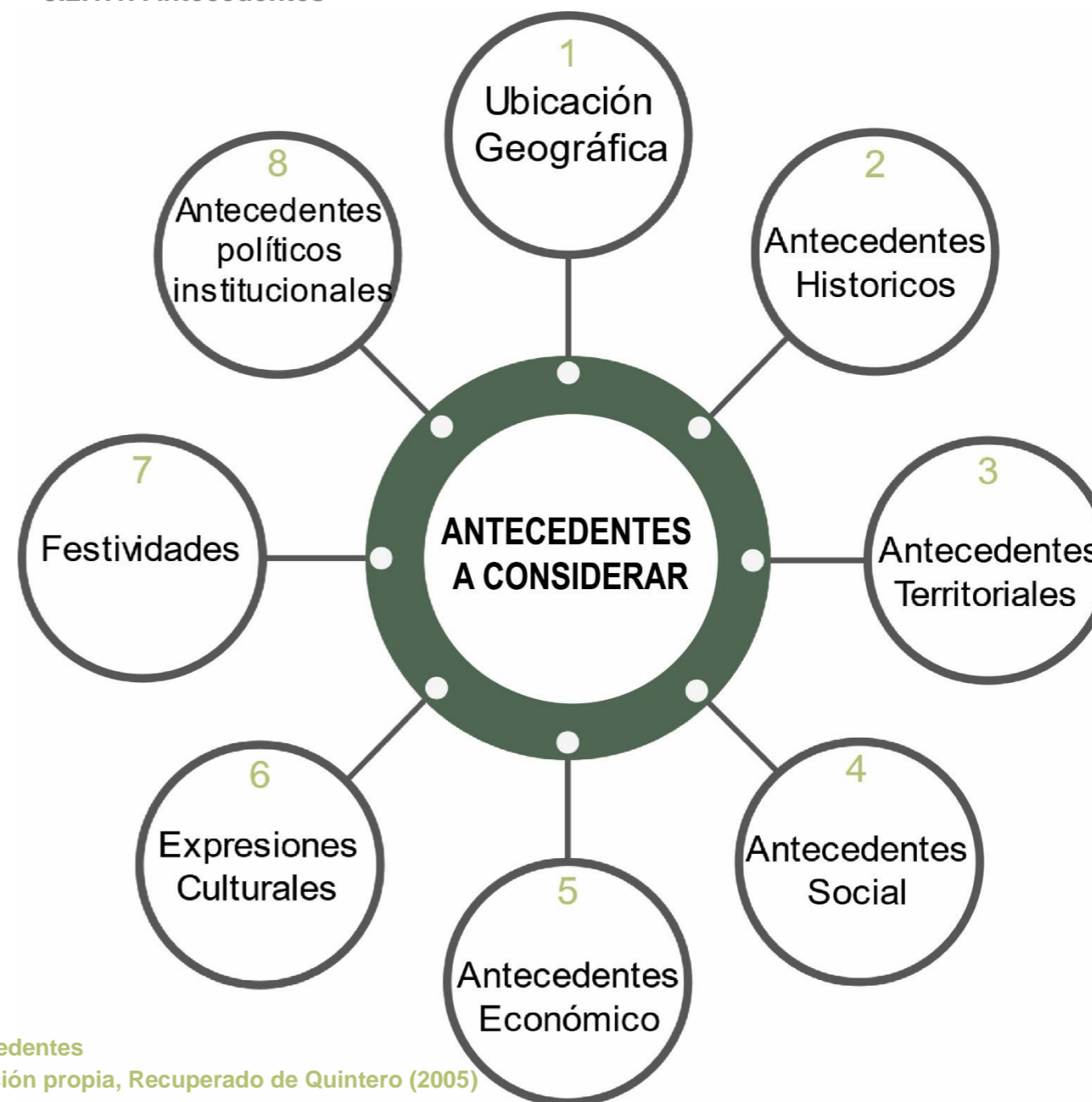


Figura 20: Antecedentes  
Fuente: Elaboración propia, Recuperado de Quintero (2005)

### 3.2.1.2. Fundamentación

Una vez se conoce la situación actual Maldonado con sus características se pasa un proceso de fundamentación que permite llevar o establecer un orden claro en el proyecto y fundamentar una posible solución a las necesidades identificadas, este proceso consta de 5 partes fundamentales que se detallan en la figura 21.

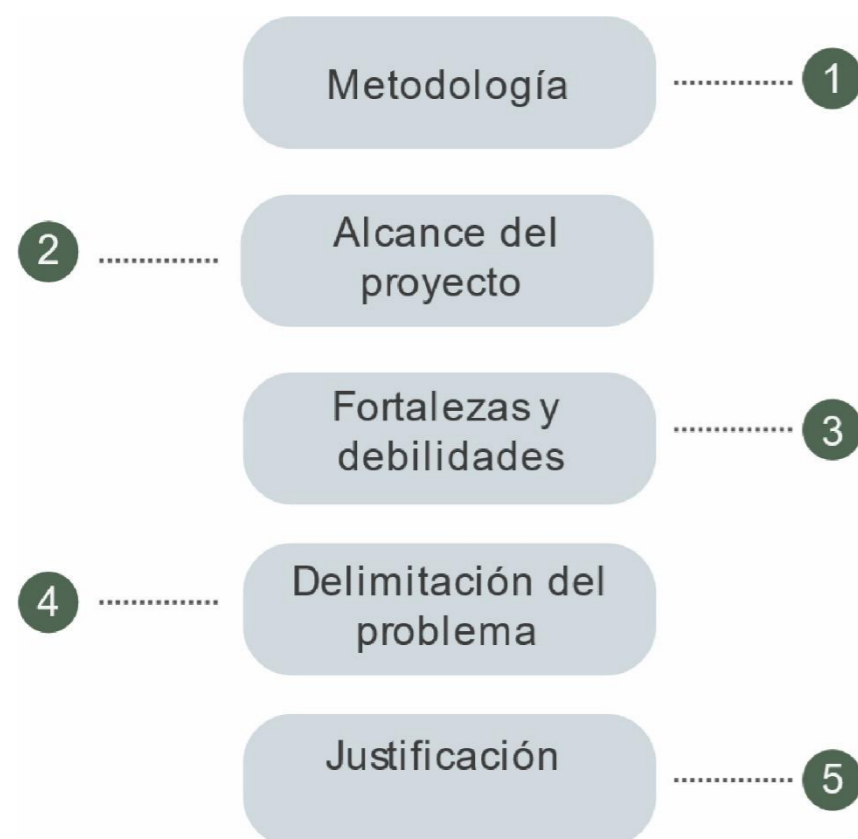


Figura 21: Fundamentación  
Fuente: Elaboración propia, Recuperado de Quintero (2005)

### 3.2.1.3. Definición del tema

En este paso se define un tema claro y específico a desarrollar el mismo responderá diferentes necesidades y características enfocadas. Este proceso se subdividirá en 3 niveles que van de zonas macro a zonas micro sin perder los lineamientos esenciales y los niveles son los que se presenta en la figura 22.

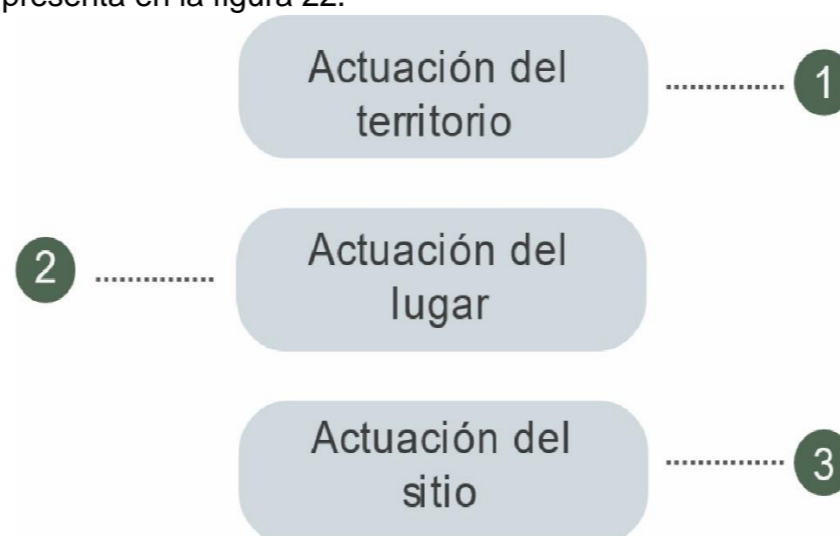


Figura 22: Definición del Tema  
Fuente: Elaboración propia, Recuperado de Quintero (2005)

### 3.2.1.4. Objetivos

Luego del estudio previo del territorio, el proceso de "CONOCER" finaliza con la definición clara de los objetivos a desarrollar, los cuales indican el alcance que va a tener el proyecto, en el cual constará de dos tipologías de objetivos. (Figura 23)

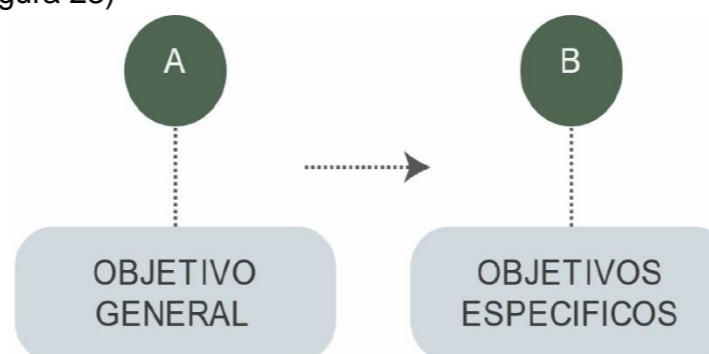


Figura 23: Objetivos  
Fuente: Elaboración propia, Recuperado de Quintero (2005)

### 3.2.2. Síntesis Interpretativa (Comprender)

En esta fase se centra en aspectos más específicos del sector, tomando en cuenta 4 pasos a seguir que son:

#### 3.2.2.1. Análisis Interpretativo

Se trata de realizar un estudio y representación del sitio, este paso se realiza en primer lugar de una manera general de la parroquia Maldonado, esto ayuda a definir el área total de intervención, y posteriormente se realiza este proceso de dicha área de una manera mucho más puntual, en el que se concluye definiendo ciertos puntos estratégicos o nodos de intervención del proyecto para realizar estos pasos se tomará en cuenta los siguientes diversos puntos. (Figura 24)

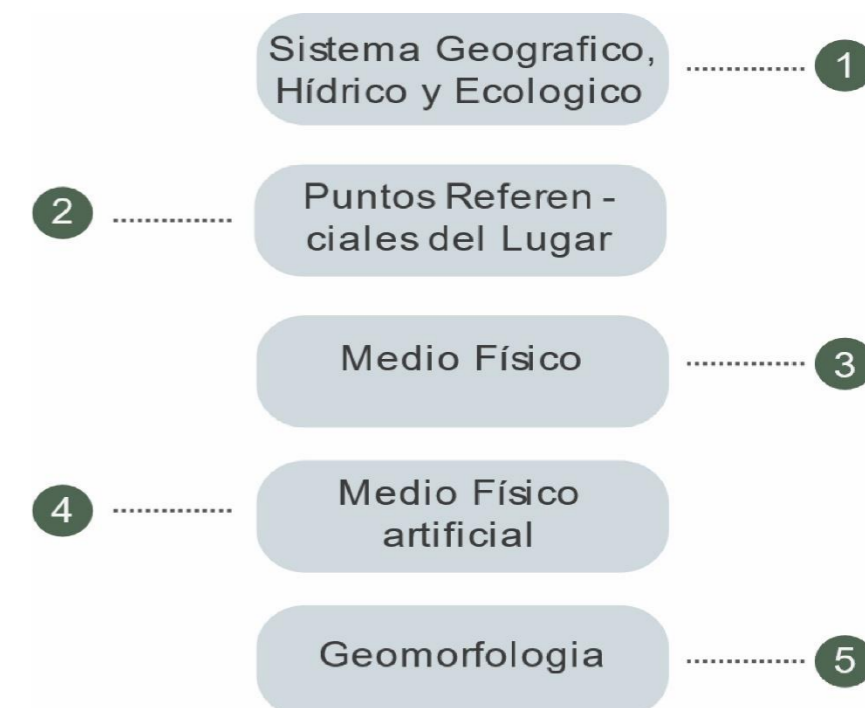


Figura 24: Análisis Interpretativo  
Fuente: Elaboración propia, Recuperado de Quintero (2005)

### 3.2.2.2. Análisis Teórico

Permite tener una base definida para la realización del proyecto y además establecer un orden para poder fundamentar una solución a las necesidades encontradas en el sitio de intervención, para este paso utilizaremos ciertos puntos importantes (Figura 25).

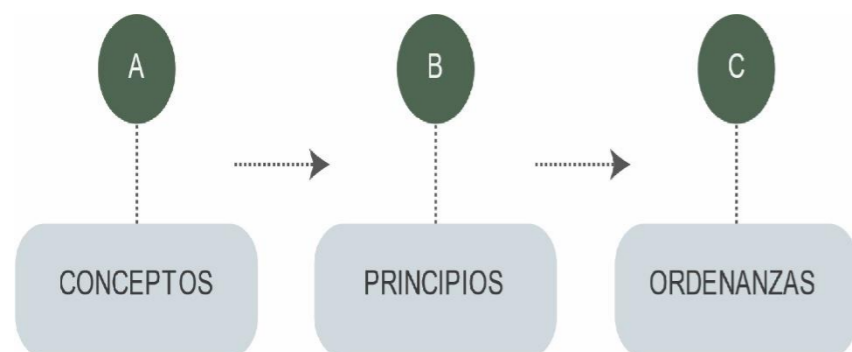


Figura 25: Análisis Teórico  
Fuente: Elaboración propia, Recuperado de Quintero (2005)

### 3.2.2.3. Análisis Cuantitativo

Permite la valoración individual y colectiva de los pobladores de la parroquia, así como también la percepción que tienen ellos acerca de los atractivos naturales, para poder identificar las posibles cualidades positivas y negativas de cada punto de intervención, para este proceso se utiliza la encuesta como herramienta específica.

#### 3.2.3. Valoración de potencialidades (Evaluar)

Una vez identificados los nodos o sitios de intervención gracias al análisis cualitativo en el caso de estudio del sector y cuantitativo por medio de las encuestas, se procede a evaluar individualmente cada nodo para poder calificarlo cuantitativamente el nivel de potencialidad que posee, para este paso utilizaremos la metodología de José Manuel Sánchez Martín, Marcelino Sánchez Rivero y Juan Ignacio

Rengifo Gallego titulada (La evaluación del potencial para el desarrollo del turismo rural. aplicación metodológica sobre la provincia de Cáceres, 2013), esta metodología permite también establecer una jerarquización por nivel de potencialidad de los nodos de intervención, en la cual se tomará en cuenta 3 puntos importantes (Figura 26).

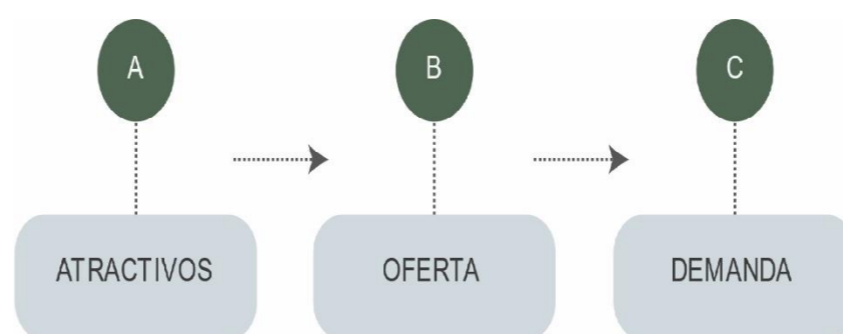


Figura 26: Valoración de potencialidades  
Fuente: Elaboración propia, Recuperado de Quintero (2005)

### 3.2.4. Disposición proyectual (Proponer)

En esta fase ya se cuenta con todos los requerimientos necesarios para poder generar una propuesta tanto urbana y arquitectónica.

#### 3.2.4.1. Planteamiento Teórico

El objetivo de este paso es poder determinar los componentes conceptuales, los cuales se utilizará como base para nuestra intervención urbana y arquitectónica en el sitio de estudio.

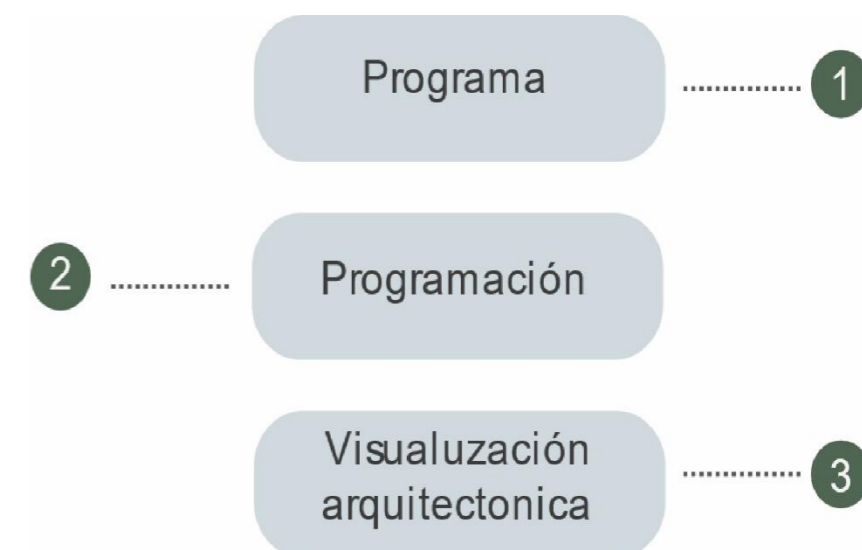


Figura 27: Planteamiento Teórico  
Fuente: Elaboración propia, Recuperado de Quintero (2005)

### 3.2.4.2. Propuesta Urbana

Este paso responderá a las necesidades previamente establecidas a través de la aplicación de estrategias específicas, conceptos y normativas que se resume en un anteproyecto Urbano utilizando como un eje articulador todos los nodos de intervención evaluados.

#### 3.2.4.3. Propuesta Arquitectónica

Respuesta a las necesidades identificadas previamente a través de la aplicación de estrategias, conceptos y normativas que se sintetiza en un anteproyecto arquitectónico.

## 3.3. Técnicas, Instrumentos y Procedimientos

### 3.3.1. Encuestas

La encuesta es el “método de investigación capaz de dar respuestas a problemas tanto en términos descriptivos como de relación de variables, tras la recogida de información sistemática, según un diseño previamente establecido que asegure el rigor de la información obtenida” (Buendía et al., 1998, p.120).



### 3.3.1.1. Población y Muestra

La población utilizada para la investigación es la proyección del INEC para el año 2020 con un total de 2016 habitantes. En la parroquia de Maldonado dando como resultado una muestra de 323 encuestas (Tabla 1).

CALCULO DE TAMAÑO DE MUESTRA		
n	Tamaño de muestra buscada	
N	Tamaño de población o universo	
Z	Parámetro estadístico (depende del nivel de confianza)	
p	Probabilidad de que ocurra el evento estudiado	
q	Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado	
e	Error de estimación máximo aceptado	
$n = \frac{N * Z^2 * p * q}{e^2 * (N-1) + Z^2 * p * q}$		
PARÁMETRO	VALOR	TAMAÑO DE MUESTRA
N	2.016	<b>= 323</b>
Z	1.96	
p	50%	
q	50%	
e	5%	

Tabla 1: Cálculo de Muestras  
Fuente: Elaboración propia, recuperado de [surveymonkey.com](https://www.surveymonkey.com)

### 3.3.1.2. Modelo de Encuesta



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

SEDE IBARRA

ENCUESTA PARA EVALUAR EL POTENCIAL DE LOS LUGARES TURISTICOS DE LA PARROQUIA MALDONADO.

#### DATOS

- Genero:

Masculino

Femenino

- Edad:

15-30

30-50

50- en adelante

#### CUESTIONARIO

1. ¿Considera Ud. que el estado de la Vía Tulcán – Maldonado es?

Muy bueno

Regular

Bueno

Malo

2. Cree usted que las condiciones de señalización y seguridad para el traslado en la vía Tulcán -Maldonado son:

Muy buena

Regular

Buena

Malo



3. ¿Cuál considera Ud. que es el mayor potencial de la parroquia Maldonado?

Turismo

Ganadería

Agricultura

Cultura y tradición

Otro. \_\_\_\_\_

4. En su parroquia existen proyectos de turismo que usted conozca y quien los ha realizado

Si, son proyectos del GAD parroquial

Si, son Proyectos del GAD Municipal y GAD Parroquial

Si, son proyectos de familias de la parroquia

Si, son proyectos privados

No conozco ningún proyecto de turismo en la parroquia

5. ¿Cuál de estos atractivos turísticos considera que es el más visitado? otro

Cascadas

Bosque

Fincas

Piscina

Ríos

Comunidades

Otro \_\_\_\_\_



6. ¿Cree usted que el cuidado que se brinda a los atractivos turístico, preservando su belleza y entorno es?

Muy bueno

Regular

Bueno

Malo

7. Para la atención a turistas existen:

Grupos de personas

Emprendimientos personales

Grupos familiares

No hay organización

Asociaciones

8. Las condiciones de los establecimientos de alojamiento y alimentación que tiene la parroquia son:



- Muy bueno       Regular  
 bueno       Malo

9. ¿Con que frecuencia cree usted que la parroquia Maldonado recibe a turistas y en que épocas?

- 1 vez al año       De 3 a 4 veces al año  
 De 2 a 3 veces al año       Mas de 5 veces al año  
 \_\_\_ Fin de año y Año nuevo      \_\_\_ Dia de los Difuntos  
 \_\_\_ Carnaval      \_\_\_ Navidad  
 \_\_\_ Semana Santa      \_\_\_ Fiestas de parroquialización

10. Qué tipo de actividades turísticas realizan los visitantes durante su estancia en la parroquia y que usted haya tenido la oportunidad de observar

- Natación       Visita a Trapiche  
 Visita a fincas       Cabalgatas  
 Observación de aves       Visita a ríos  
 Caminatas       Fiestas

Otro \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

11. De los poblados de la parroquia Maldonado ¿cuál cree que es el más adecuado para recibir a turistas?

- El Plata       Chilma Bajo       Piedra Liza  
 El Laurel       Santa María       La Chorrera  
 Bellavista       Puente Palo       Maldonado  
 Chilma Alto       Rio Plata

¿Por qué? \_\_\_\_\_

12. Apoyaría usted a la iniciativa de impulsar el turismo en la parroquia Maldonado

- Totalmente       En parte       No apoyaría

### 3.3.2. Fichas de Identificación de Atractivos Turísticos

<b>Datos Generales:</b>	
Nombre del lugar: _____	
Fecha: _____	
<b>Coordenadas:</b>	Público <input type="checkbox"/>
X: _____	Privado <input type="checkbox"/>
Y: _____	
<b>Tipo de atractivo turístico:</b>	<b>Estado:</b>
Natural <input type="checkbox"/>	Activo <input type="checkbox"/>
Construido <input type="checkbox"/>	Inactivo <input type="checkbox"/>
<b>Estado de vías de acceso:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
<b>Señalización:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
<b>Distancia desde Parque Principal :</b>	
De 100 a 500m <input type="checkbox"/>	De 1 km a 2 km <input type="checkbox"/>
De 500m a 1 km <input type="checkbox"/>	De 2 km en adelante <input type="checkbox"/>
<b>Potencial Turístico (Apreciación personal) :</b>	<b>Conexión con otro Atractivo turístico</b>
Alto <input type="checkbox"/>	Directo <input type="checkbox"/>
Medio <input type="checkbox"/>	_____
Bajo <input type="checkbox"/>	Indirecto <input type="checkbox"/>

### FICHA DE OBSERVACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS

<b>Registro Fotográfico:</b>	
1	2
3	Ubicación:

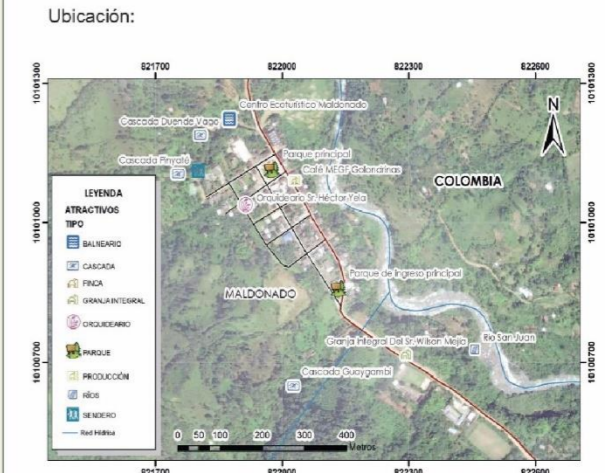


Figura 28: Ficha de observación Fuente: Elaboración propia

Se utiliza fichas de observación, aplicadas en cada uno de los atractivos turísticos identificados en el análisis meso, en la cual se definirá aspectos claro como el nombre del lugar, la fecha en la de visita al atractivo, las coordenadas georreferenciales, con la utilización de un GPS de precisión, se identificará el tipo de atractivo que es, la apreciación

personal del estado y la señalización presente, la distancia en relación al Parque Central de la cabecera parroquial Maldonado, la conexión con otro atractivo turístico, además se incluirá 3 fotografías que permitan entender características principales del atractivo y del contexto en el que se encuentra.

### 3.3.3. Matriz de Evaluación Del potencial Turístico de los Atractivos

Es la Matriz base que indica diversos tipos de variables considerados para la evaluación cuantitativa del potencial turístico de cada uno de los atractivos, las variables se dividen en internas y externas, en el cual las variables internas representan un peso mayor que las variables externas, cada una de ellas se calificará en 5 jerarquías tomando la quinta como la mayor jerarquía presente en cada atractivo.

VAIABLES EXTERNAS (35% DEL PESO TOTAL)	JERARQUÍA 5	JERARQUÍA 4	JERARQUÍA 3	JERARQUÍA 2	JERARQUÍA 1
Recursos Complementarios Culturales (20 km)	Ciudad patrimonio humanidad	Conjunto histórico - artístico	Bienes de interés cultural (20)	Bienes de interés cultural (10-20)	Bienes de interés cultural (1 a 9)
Empresas de actividades (caballos, quad, canoas, aventuras)	5 tipos de empresas	4 tipos de empresas	3 tipos de empresas	2 tipos de empresas	1 tipo de empresa
Accesibilidad al municipio	Muy fácil (aérea, terrestre)	Fácil (Terrestre: autovía/autopista)	Normal (Terrestre: C nacional)	Difícil (terrestre: C.Autonómicas)	Muy difícil (terrestre: C local)
Presencia de alojamientos rurales	Más de 250 plazas	De 100 a 250 plazas	De 50 a 100 plazas	De 20 a 50 plazas	Menos de 20 plazas
Oferta de alojamientos in situ	Muy abundante y muy variada (> 1000 plazas en distritos tipos de alojamiento)	Muy abundante y poco variada (De 500 a 1000 plazas con predominio de un tipo de alojamiento)	Abundantes y poco variada (De 200 a 499 plazas)	Escasa y poco variada (menos de 200 plazas)	Inexistente (Sin plazas)
Oferta de restauración in situ	Muy abundante y muy variada (>1000 plazas)	Muy abundante y poco variada (De 500 a 1000 plazas)	Abundantes y poco variadas (De 200 a 500 plazas)	Escasa y poco variada (menos de 200 plazas)	Inexistente (Sin plazas)
Oferta de alojamientos en municipios próximos (10km)	Muy abundante y muy variada (> 1000 plazas en distritos tipos de alojamiento)	Muy abundante y poco variada (De 500 a 1000 plazas con predominio de un tipo de alojamiento)	Abundantes y poco variada (De 200 a 499 plazas)	Escasa y poco variada (menos de 200 plazas)	Inexistente (Sin plazas)
Oferta de restauración en municipios próximos (10km)	Muy abundante y muy variada (>1000 plazas)	Muy abundante y poco variada (De 500 a 1000 plazas)	Abundantes y poco variadas (De 200 a 500 plazas)	Escasa y poco variada (menos de 200 plazas)	Inexistente (Sin plazas)
Demanda que puede atraer	Turismo rural genérico y descanso y relax	Turismo rural o cultural (genéricos)	Turismo Rural específico (birdwatching, activo)	Escasa y poco variada (menos de 200 plazas)	Inexistente (Sin plazas)
Información turística/ Centrosinterpretación	Centros de interpretación (Naturaleza)	Centros de interpretación recurso principal fuera del núcleo	Oficina de Turismo / Centros de interpretación cultural	Aula naturaleza / Centro de interpretación Ambiental	Internet

Tabla 2: Matriz de Variables externas

Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de Sánchez Rivero y Gallego, (2013)



VARIABLES INTERNAS (65% DEL PESO TOTAL)	JERARQUÍA 5	JERARQUÍA 4	JERARQUÍA 3	JERARQUÍA 2	JERARQUÍA 1
Categoría del Recurso Natural	Parque nacional a menos de 5 km	Parque nacional o reserva biosfera de 5 a 15 km	Parques o reservas naturales a menos de 5 km	Parques o reservas naturales de 5 a 15 km/ LIC, ZEPA, monumentos naturales a menos de 5 km	Espacios que no cumplen los requisitos anteriores
Red Hidrográfica	A menos de 2 km y piscina natural	De 2 a 5 km y con piscina natural	A menos de 2 km y sin piscina natural	De 2 a 5 km sin piscina natural	Mas de 5 km
Altimetría (radio 10 km)	Mas de 2500 m.	De 1500 a 2500 m	De 1000 a 1499 m	De 700 a 999 m	Menos de 700 m.
Vías Pecuarias	Cañada acondicionada (5 km)	Cordeles acondicionados (5 km)	Veredas acondicionadas	Coladas acondicionadas	Espacios que no cumplen los requisitos anteriores
Embalses (radio 10 km)	Navegación de todo tipo sin restricciones	Navegación sin motor y restricciones	Navegación de todo tipo de restricciones	No navegables a 10 km	Espacios que no cumplen los requisitos anteriores
Atractivo Turístico (Valoración Personal)	Excelente	Muy bueno	bueno	Normal	Poco
Biodiversidad (n° de especies) Fuente: Biomap.es	Más de 140	De 110 a 140	De 80 a 109	De 50 a 79	Menos de 50
Singularidad (Respecto a Otros Espacios Nacionales y Provinciales)	Altura superior a 140 m. o desnivel superior a 1000 m. o parque nacional	Altura entre 1000 y 1400 m. o desnivel entre 800 y 1000 m. o Veget frondosa 70-50 %	Altura entre 800 y 1000 m. o desnivel entre 600-800 m o LIC+ZEPA o Veget frondosa 50-30%	Altura entre 600 y 800 m. o desnivel entre 400 y 600 o Veget frondosa 30-20 %	Altura inferior a 600 m. o desnivel inferior a 400 o veget frondosa <20%
Complementos	Birdwatching	birdwatching hasta 5 km	birdwatching hasta 10 km / FIT naturaleza	Empresas birdwarching	Sin complementos
Flora	Frondosas	Coníferas, quejigos y rebollos	Dehesas de encinas y alcornos	Olivo y eucalipto	Matorral y cultivos
Confort Térmico Relativo	Tp. Mx Md. Jn-St < 26°	Tp. Mx Md. Jn-St 26° a 27°	Tp. Mx. Md. Jn- St 27° a 28°	Tp. Mx. Md. Jn- St 28° a 30°	Tp. Mx. Md. Jn-St .30°
Población (nomeclator,2010)	de 100 a 2000 hbs.	De 2000 a 5000 hbs	De 5000 a 10000 hbs	Más de 10000 hbs	Menos hbs
Rutas Senderistas Publicadas (FEMEX u Otros)	Varias rutas de diferente grado de dificultad (más de 20 km)	Varias rutas y dificultad homogéneas	Una ruta con menos de 10 km y dificultades variada	Rutas de hasta 5 km	Rutas no homologadas por FEMEX
Periodo de Visitas Optimo	Todo el año (Red hidrográfica hasta 5 km y piscina natural o altitud superior a 1000 m.)	Verano, primavera y otono (Red hidrográfica hasta 5 km y piscina natural o espacios naturales protegidos proximos)	Primavera y otoño (Espacios protegidos y rutas senderistas > 10 km)	Primavera u otoño (Espacios protegidos próximos y embalses navegables hasta sin motor)	Invierno (Zepas)

Tabla 3: Matriz de Variables Internas

Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de Sánchez Rivero y Gallego, (2013)

### 3.3.4. Matriz de Resultados de Evaluación

Se recopilan los resultados obtenidos de cada uno de los atractivos turísticos, en esta matriz, de acuerdo a la metodología aplicada, se considera algunas variables con mayor ponderación que otras, ya que se considera que algunas variables que pueden ser mucho más determinantes que otras con respecto al valor de potencialidad turística de cada atractivo; en definitiva, el valor obtenido de cada variable de la matriz de evaluación (tabla ) se multiplicará por la ponderación de cada variable, del resultado obtenido se tomará un porcentaje para sacar el valor final de cada variable, en el caso de las variables internas será el 65% y las variables externas corresponderán al 35%.

VARIABLES INTERNAS (65%)	VALOR MAXIMO	PONDERACIÓN	VALOR MAX. PONDERADO	PESO CONJUNTO	MÁXIMO TOTAL
Categoría del Recurso Natural	5	1	5	0.65	3.25
Red Hidrográfica	5	1	5	0.65	3.25
Altimetría (Radio 10 km)	5	1	5	0.65	3.25
Vías Pecuarias	5	0.25	1.25	0.65	0.8125
Embalses (Radio 10km)	5	0.5	2.5	0.65	1.625
Atractivo Turístico (Valoración Personal)	5	0.75	3.75	0.65	2.4375
Biodiversidad (# de especies) Fuente: Biomap.es	5	0.75	3.75	0.65	2.4375
Singularidad (Respecto a otros espacios)	5	0.5	2.5	0.65	1.625
Complementos	5	0.5	2.5	0.65	1.625
Flora	5	0.5	2.5	0.65	1.625
Confort Térmico Relativo	5	0.5	2.5	0.65	1.625
Población (nomenclátor 2010)	5	0.5	2.5	0.65	1.625
Rutas Senderistas Publicadas (FEMEX y otros)	5	0.25	1.25	0.65	0.8125
Periodo de Visitas Óptimo	5	0.5	2.5	0.65	1.625
<b>SUMATORIA</b>					<b>27.63</b>

Tabla 4: Matriz de Resultados de Evaluación

Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de Sánchez Rivero y Gallego, (2013)



VARIABLES EXTERNAS (35%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PESO TOTAL
Recursos Naturales (20 km)	5	1	5	0.35	1.75
Empresas de Actividades (Caballos, Quad, Canoas, Aventuras..)	5	1	5	0.35	1.75
Accesibilidad al municipio	5	1	5	0.35	1.75
Presencia de alojamiento Rurales (2010 Junta de Extremadura)	5	1	5	0.35	1.75
Oferta de alojamiento in situ	5	1	5	0.35	1.75
Oferta de restauración in situ	5	1	5	0.35	1.75
Oferta de Alojamientos en Municipios Próximos (10 km)	5	0.5	2.5	0.35	0.875
Oferta de Restauración en municipios próximos (10 km)	5	0.5	2.5	0.35	0.875
Demanda que puede atraer	5	1	5	0.35	1.75
Información turística / Centros de Interpretación	5	0.5	2.5	0.35	0.875
<b>SUMATORIA</b>					<b>14.88</b>

Tabla 5: Matriz de Resultados de Evaluación  
Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de Sánchez Rivero y Gallego, (2013)

### 3.3.5. Matriz de Categorización del atractivo

Esta matriz ayuda a la interpretación de los resultados cuantitativos de la valoración del potencial turístico, por medio de las categorías VI (Variables internas) y VE (Variables externas), esta interpretación definirá la calidad tanto del equipamiento como tal y la calidad del complemento.

CATEGORIAS VIVE	VI	VE		
A	>20	>10		
B	15 a 20	8 a 10		
C	<15	<8		
Combinaciones	VI	VE	Variable interna	Variable externa
AA	>20	>10	Excelente atractivo	Complemento bueno
AB	>20	8 a 10	Excelente atractivo	Complemento aceptable
AC	>20	<8	Excelente atractivo	Complemento deficiente
BA	15 a 20	>10	Atractivo aceptable	Complemento bueno
BB	15 a 20	8 a 10	Atractivo aceptable	Complemento aceptable
BC	15 a 20	<8	Atractivo aceptable	Complemento deficiente
CA	<15	>10	Atractivo poco relevante	Complemento bueno
CB	<15	8 a 10	Atractivo poco relevante	Complemento aceptable
CC	<15	<8	Atractivo poco relevante	Complemento deficiente

Tabla 6: Matriz de Categorización VIVE  
Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de Sánchez Rivero y Gallego, (2013)



### Síntesis del Capítulo 3

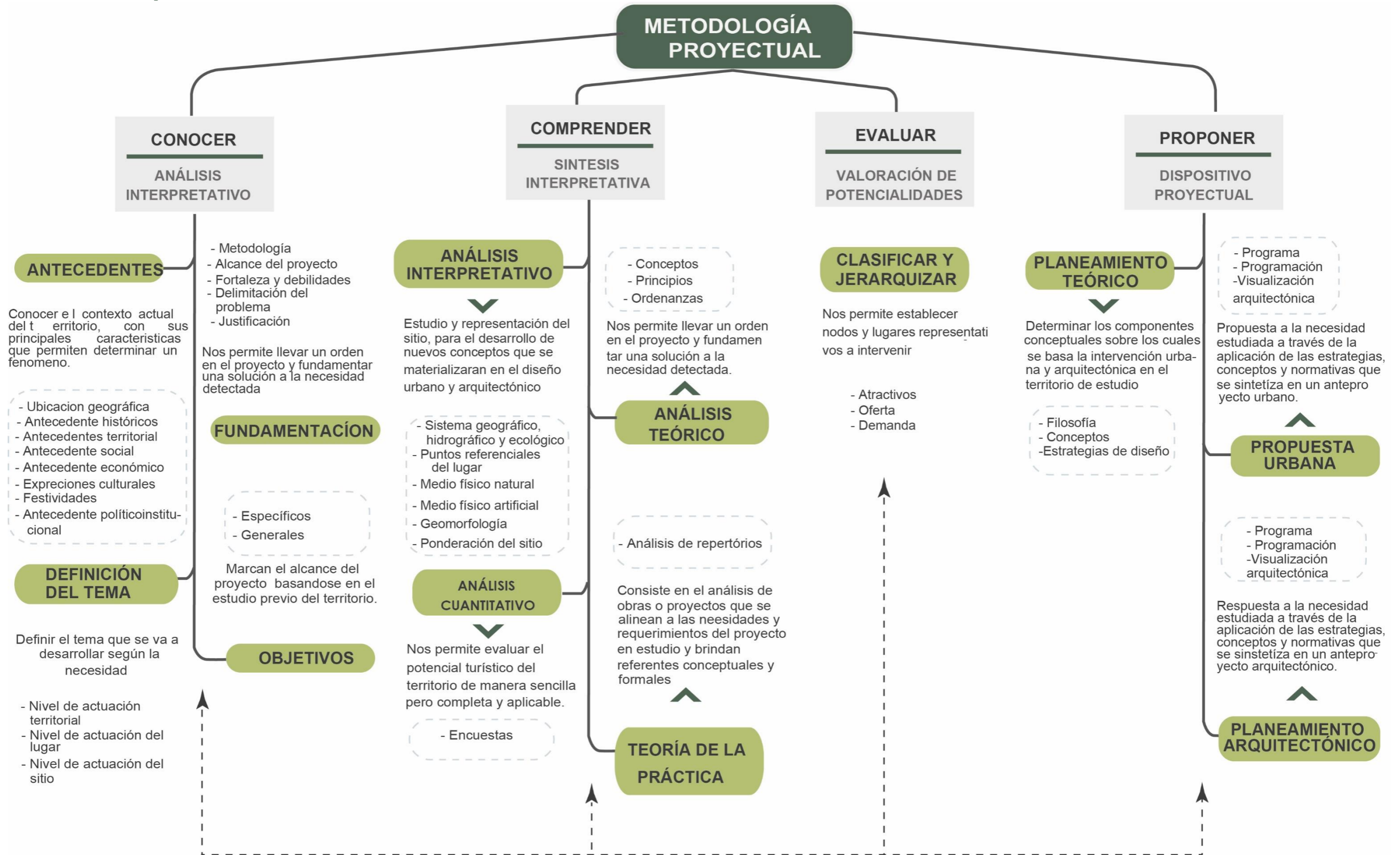


Figura 29: Proceso Metodológico

Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de Metodología Projectual, Villagómez, (2019)



---

## CAPÍTULO 4

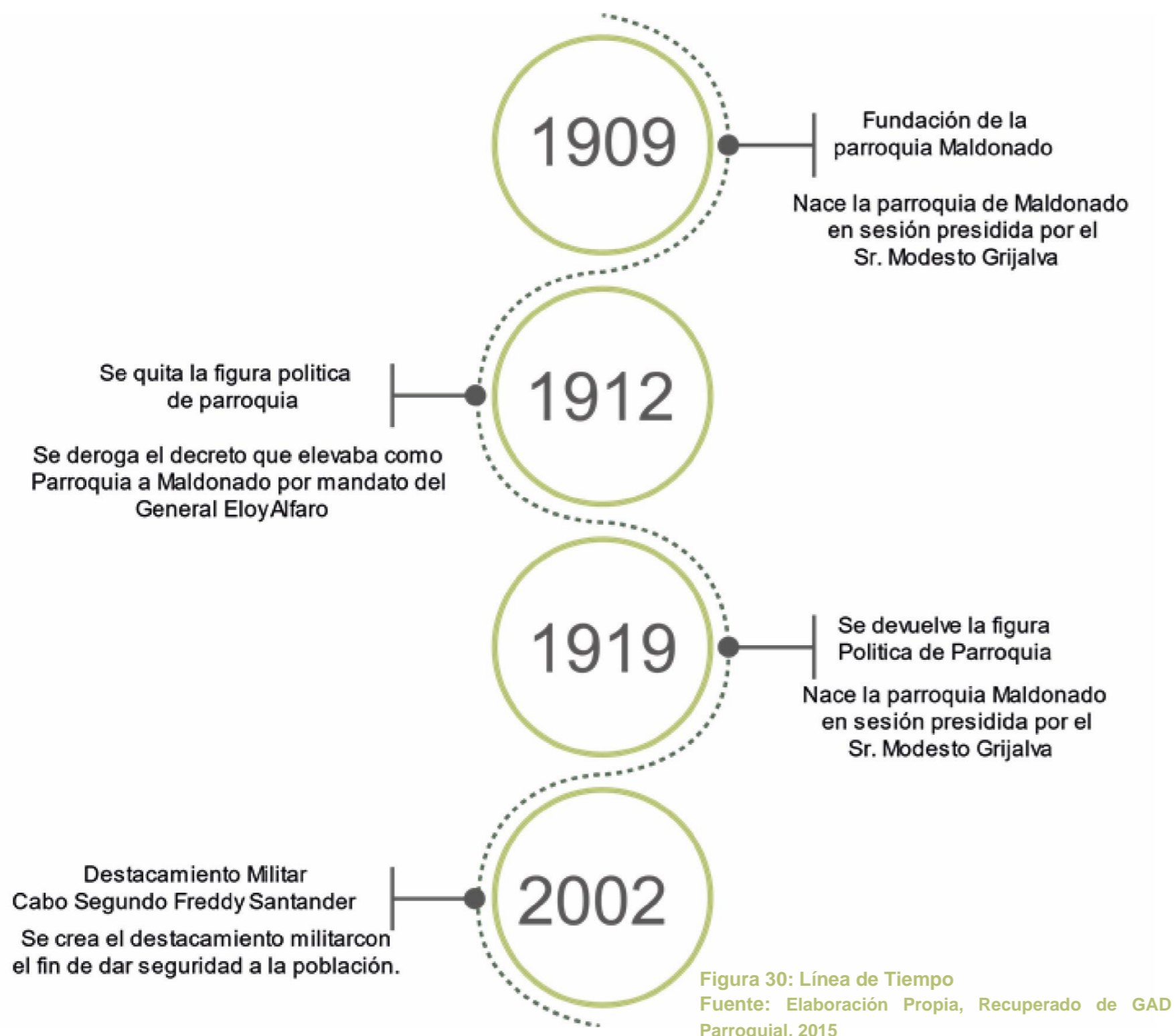
# RESULTADOS Y DISCUSIÓN

---



## 4.1. Análisis Interpretativo

### 4.1.1. Antecedentes Históricos



En el año de 1909 nace la Parroquia Maldonado, en la sesión presidida por el Sr. Modesto Grijalva. La historia nos relata que Nicanor Chamba y Natividad Guiz fueron quienes donaron el terreno donde hoy en día es la cabecera Parroquial, según el portal Web del GAD Parroquial de Maldonado los primeros pobladores fueron de apellidos Guiz, Chamba, Acero, Estrada, Prado, Muepaz, Chalapud, Irúa. El nombre que recibe esta Parroquia es Gracias al Dr. Pedro Vicente Maldonado, ecuatoriano de nacimiento, quien siendo gobernador de Esmeraldas Quiso buscar una Vía de salida a la Sierra por estos lugares.

En el año 1912 se deroga el decreto que elevaba como Parroquia a Maldonado por mandato del General Eloy Alfaro, pero en el año 1919 retoma su categoría Política teniendo como límite al Río San Juan. La Parroquia Maldonado por Ordenanza Municipal se crea el 16 de noviembre de 1909, en esta fecha se celebran sus festividades (GAD parroquial Maldonado, 2015).

#### 4.1.2. Autoidentificación Étnica

En la Parroquia Maldonado, en el Censo 2010, según su cultura y costumbres un 81.80% se la población se autoidentificó como mestiza; un 12.45% se autoidentificó como indígena siendo los dos grupos más representativos, por otro lado, en menor porcentaje, se autoidentifican como blancos y otras etnias, con el 3.76% y 0.70% respectivamente (Tabla 7) (GAD Parroquial Maldonado, 2015).

Autoidentificación según su cultura y costumbres	Total	%
Indígena	212	12.45%
Afroecuatoriano	5	0.29%
Negro	3	0.18%
Mulato	14	0.82%
Mestizo	1393	81.80%
Blanco	64	3.76%
Otro	12	0.70%
<b>Total</b>	<b>1703</b>	<b>100.00%</b>

Tabla 7: Autoidentificación étnica.

Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de GAD Parroquial, 2015

#### 4.1.3. Antecedentes de Desarrollo Humano y Social

##### 4.1.3.1. Demografía

Según el (INEC,2010) manifiesta que Maldonado tiene una población de 1703 Habitantes, de los cuales se dividen en 810 son mujeres 893 hombres, lo que representa un 52.4% de la población son mujeres y el 47.6% son hombres. (GAD parroquial Maldonado, 2015).

#### 4.1.3.2. Densidad Demográfica

En relación de 1703 personas asentadas en un territorio de 203.35 km<sup>2</sup>. Esto quiere decir que existen un promedio de 8 personas por Km<sup>2</sup> de la parroquia (Tabla 8) (GAD Parroquial Maldonado, 2015).

Maldonado	Número de habitantes	Superficie (Km <sup>2</sup> )	Densidad (hab/km <sup>2</sup> )
	1703	206.35	8.25

Tabla 8: Densidad Demográfica

Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de GAD Parroquial, 2015

##### 4.1.3.3. Población Económicamente Activa

Según el PDOT 2016, es de 612 de las cuales 516 están ocupadas. el índice de dependencia es de 81 por cada 100 habitantes (PDOT Maldonado,2015, p 69).

##### 4.1.3.4. Proyección y Crecimiento

De acuerdo con el INEC, para el año 2015 se proyectó una población de 1899 habitantes con una tasa de crecimiento del 3.29% la cual fue registrada entre los años 2001 y 2010 La población de Maldonado será de 2016 habitantes para el año 2020 de acuerdo con la misma proyección (GAD Parroquial Maldonado, 2015).

Los tres principales grupos de edad por peso demográfico en la parroquia Maldonado son, 5 a 9 años con el 13.9%; de 10 a 14 con el 13.3% y de 1 a 4 años con el 9.6% y la población mayor o igual a los 18 años es del 52% (Tabla 9).

Grupos quinquenales de edad	Sexo		
	Hombre	Mujer	Total
Menor de 1 año	19	17	36
De 1 a 4 años	89	75	164
De 5 a 9 años	118	119	237
De 10 a 14 años	120	108	228
De 15 a 19 años	82	72	154
De 20 a 24 años	61	69	130
De 25 a 29 años	72	61	133
De 30 a 34 años	65	42	107
De 35 a 39 años	51	43	94
De 40 a 44 años	38	37	75
De 45 a 49 años	37	50	87
De 50 a 54 años	36	31	67
De 55 a 59 años	27	17	44
De 60 a 64 años	31	21	52
De 65 a 69 años	14	14	28
De 70 a 74 años	13	10	23
De 75 a 79 años	12	13	25
De 80 a 84 años	5	5	10
De 85 a 89 años	3	3	6
De 90 a 94 años	-	1	1
De 95 a 99 años	-	1	1
De 100 años y mas	-	1	1
<b>Total</b>	<b>893</b>	<b>810</b>	<b>1703</b>

Tabla 9: Grupos por Edad

Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de GAD Parroquial, 2015



#### 4.1.4. Antecedente Económico Productivo

##### 4.1.4.1. Vivienda

Según (Chiriboga, 2005), las viviendas de Maldonado en la antigüedad eran construidas con guadua, el techo era de hoja de bijao además se amarraban los maderos con bejuco. Actualmente las construcciones han evolucionado conforme al tiempo, ahora las construcciones son mixtas (Figura 31), las personas utilizan materiales que nos brinda la naturaleza como: cemento, madera, bloque, ladrillo, zinc, Eternit y teja (pág. 32).



**Figura 31: Vivienda de Maldonado**  
Fuente: Autores (2020)

##### 4.1.4.2. Economía

Las ocupaciones principales de las personas de Maldonado son la agricultura, ganadería y extracción de madera, pero también existe una minoría de habitantes que se dedican al comercio, o al transporte. En la actualidad encontramos una nueva microempresa llamada “Café Golondrinas” (Figura 32), el mismo que está aportando con empleo e ingresos a los pobladores que se encargan de fabricar el producto artesanalmente (GAD Parroquial Maldonado,

2016). Según el (PDOT, 2015), la principal actividad económica es la agricultura ya que en este sector concentra un porcentaje muy alto del uso del suelo destinado para la crianza de animales o cultivos para consumo de los habitantes de la parroquia y para la distribución a diferentes vecino país Colombia, las ocupaciones principales de las personas de Maldonado son la agricultura, ganadería y extracción de madera, pero también existe una minoría de habitantes que se dedican al comercio, o al transporte.

Para tener una base respecto a la situación de Maldonado en relación con el trabajo, se buscó información respecto a la oferta laboral construida del Censo 2010; del cual se encontró que la población económicamente activa (PEA) es de 612 personas de las cuales 516 están ocupadas.

Enfocándonos en los grupos de ocupación el censo 2010, acota los tipos de perfiles de competencias para el trabajo, de los cuales los dos con mayor influencia en la PEA son el 36,58% que se clasifica como agricultores y trabajadores calificados (carpintero, albañil) y el 33,82% que se dedican a otras ocupaciones (Tabla 10).

GRUPOS DE OCUPACIÓN	
ÁREA	CASOS
Directores y Gerentes	3
Profesionales científicos e intelectuales	17
Técnicos del profesionalismo de nivel medio	3
Personal de apoyo administrativo	16
Trabajadores de los servicios y vendedores	24
Agricultores y trabajadores calificados	225
Oficiales, Operativos y artesanos	19
Operadores de instalaciones y maquinaria	11
Ocupaciones elementales	208
Ocupaciones militares	32
Trabajador nuevo	51
No declarado	6
<b>Total</b>	<b>615</b>

**Tabla 10: Ocupación de Habitantes**  
Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de GAD Parroquial, 2015



**Figura 32: Café Golondrinas**  
Fuente: <https://www.goraymi.com/>



#### 4.1.5. Expresiones Culturales

Según la información en el PDOT de la Parroquia (GAD Parroquial Maldonado, 2015), en relación con el patrimonio cultural tangible e intangible, manifiesta que la parroquia Maldonado posee múltiples expresiones culturales importantes (Tabla 11). Como por ejemplo en patrimonio tangible cuenta con vestigios arqueológicos principalmente en la zona alta de Chilma Bajo otro elemento importante acotar es la presencia de viviendas patrimoniales en su mayoría ubicadas en la cabecera parroquial las mismas que constaban en un proyecto de restauración por parte del Ministerio de Patrimonio; por este motivo, estos bienes inmuebles constan dentro del patrimonio arquitectónico del Cantón Tulcán. En relación con elementos cultural es no tangibles se conocen las prácticas de festividades religiosas, las tradiciones orales y riqueza en la gastronomía local, a continuación, se indicará un cuadro de síntesis que divide las expresiones culturales por tipología y por comunidad.

Una costumbre en la antigüedad de esta parroquia era que si el difunto era de sexo masculino se cavaba una fosa y en un lado hacían una cueva para que la tierra que se bota no dañe tanto al difunto como a los objetos, en ese lugar muerto era envuelto en una cobija o sabana, y junto a él le ponían un pedazo de machete, la ropa que utilizó en su vida, junto al difunto una olla de sancocho y una vela encendida, porque según su creencia “iba andar en la otra vida y a cocinar a oscuras”. En cambio, si era mujer les colocaban un pedazo de machete en lugar de cuchillo, la ropa, una olla de barro con agua para que prepare la comida, pensando que todo les servirá en la eternidad (GAD Parroquial de Maldonado, 2015).

Comunidad	GRUPOS DE OCUPACIÓN				
	Vestigios Arqueológicos	Elaboración de Artesanías	Gastronomía	Festividades Religiosas	Mitos y Leyendas
El Plata	Bohíos, Buelas y Hachas de piedra		Morocho con panela y sancocho de gallina	Semana Santa	Sonido de las lechuzas trae mala suerte
El Laurel				Nacimiento del niño Jesús	La vieja del monte
Bella Vista			Frejol de mole	Semana Santa	El duende
Chilma Alto		Tejido de bolsos	Caldo de gallina runa	Nacimiento del niño Jesús	Duende negro
Chilma Bajo	Petroglifos de la comunidad		Trucha, pescado en hoja	San Pedro	Asentamientos Incas
Santa María				Virgen de las Lajas	Tradición oral
Puente Palo		Elaboración de canastas	Palmito, morocho, lomo de chanchito	Señor del Río	Vieja del monte
Río Plata			Sancocho criollo	Fiestas de San Juan Bautista	San Juan Bautista
Maldonado		Tejidos	Tilapia, envueltos de yuca, pichingo de indio	Virgen María	Duende Vago
Piedra Lisa			Ceviche de palmito, bolones de verde	San Juan Bautista	La caja ronca
La Chorrera			Melcochas y miel	Señor del Río	Guagua Auca

Tabla 11: Grupos de Ocupación

Fuente: Elaboración Propia, Recuperado de GAD, 2015

#### 4.1.6. Festividades

La Parroquia Maldonado invita al turista a participar en sus fiestas tradicionales de Parroquialización, que se celebra día 16 de noviembre en cual se realizan diferentes comparsas organizadas por cada una de las comunidades de esta parroquia. El día 30 de diciembre los jóvenes, hacen una gincana que consiste en organizar dos grupos, un grupo de mujeres y uno de hombres, a cada grupo se le asignan pistas y ellos deben buscarlas para posteriormente entregar al jurado, en definitiva, el grupo que lo haga mejor o más rápido gana y al siguiente día los perdedores se visten de viudas. Tal como se observa en la Tabla 11, también se celebran varias fiestas religiosas como: las fiestas de San Pedro el 28 de junio en la comunidad de Chilma Bajo, o El Martirio de San Juan Bautista el día 28 de agosto, también se encuentra el Corpus Cristi que se celebra la última semana de mayo realizan bailes del San Juan y el Danzante.



Figura 33: Emprendimiento local  
Fuente: <https://www.goraymi.com/>

#### 4.1.7. Lugares Turísticos

##### 4.1.7.1. Cascada Guaygambí.

La accesibilidad a la cascada es un poco difícil ya que se accede por medio de un sendero de piedras en mal estado, especialmente en temporada de lluvias, el camino tiende a ser un poco o inestable pero una ventaja es que se encuentra en el centro poblado de Maldonado y por lo tanto se puede apreciar fácilmente (Figura 34). La cascada posee varias caídas y desemboca en un pequeño vado de 2 metros de ancho. La cascada tiene una altura de 45m y posee una temperatura de 17°C. Sus orillas están rodeadas por paredes rocosas de tierra frágil con presencia de azufre y hierro (Ministerio de Turismo, 2007).





**Figura 34: Cascada Guaygambí**  
Fuente: Autores (2020)

#### 4.1.7.2. Río San Juan

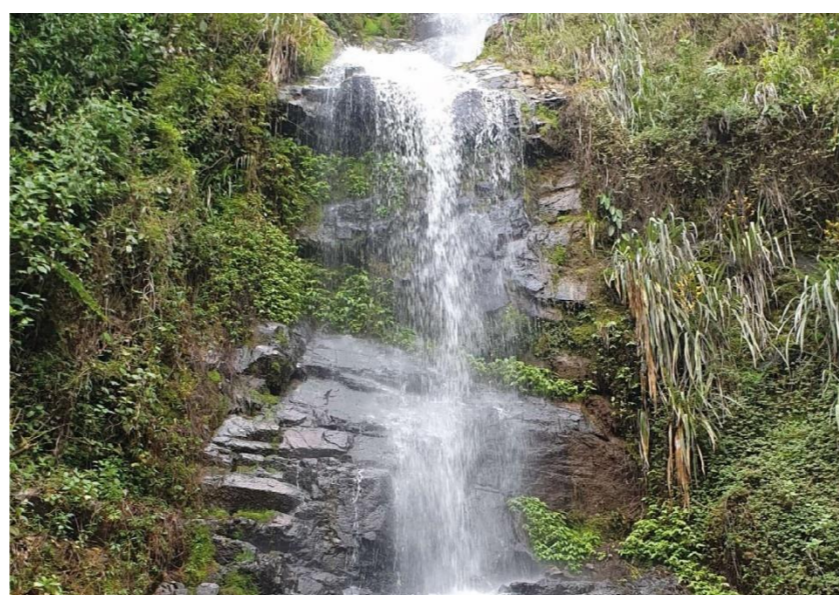
Este río tiene 12 metros de ancho, el agua es transparente y cristalina de temperatura de 25°C. (Figura 35) Está en una zona montañosa en la que se pueden observar pendientes, cultivos de plátano, guayaba y papaya. Se encuentra rodeado de arbustos, principalmente de caña y guadua. Las riberas están conformadas por rocas de diversos tamaños y arena, los cuales son utilizados por algunos de los habitantes del sector para lavar su ropa. (MINTUR,2007).



**Figura 35: Río San Juan**  
Fuente: Autores (2020)

#### 4.1.7.3. Cascada Humeadora

Esta cascada se encuentra en una zona montañosa en una zona intermedia entre el páramo y el bosque nublado (Figura 36). Por la formación rocosa presenta una caída de 45 metros, posee una temperatura de 9°C; además, en la parte baja de la cascada se forma un vado de 4m de ancho, pero posee una accesibilidad deficiente (MINTUR, 2007).

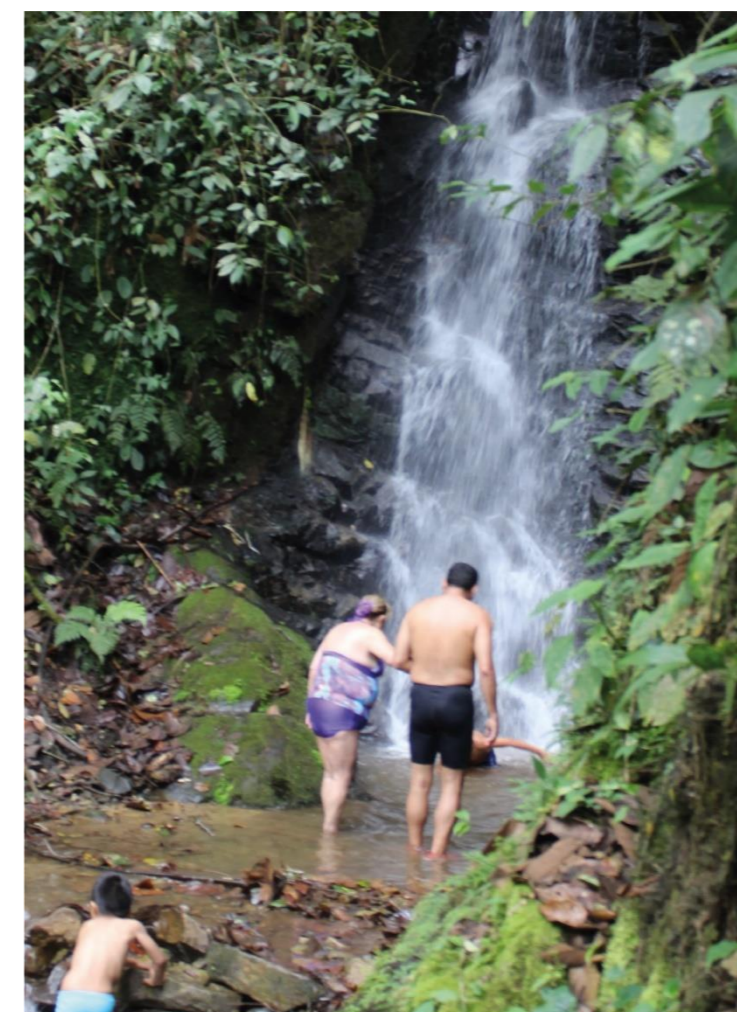


**Figura 36: Cascada Humeadora**  
Fuente: Autores (2020)

#### 4.1.7.4. Cascada Duende Vago

La cascada mide 4 metros de ancho y posee varias caídas, su altura es aproximadamente 12 metros y el agua es transparente con una temperatura de 18°C. Está rodeada de roca y abundante flora arbustiva y herbácea.

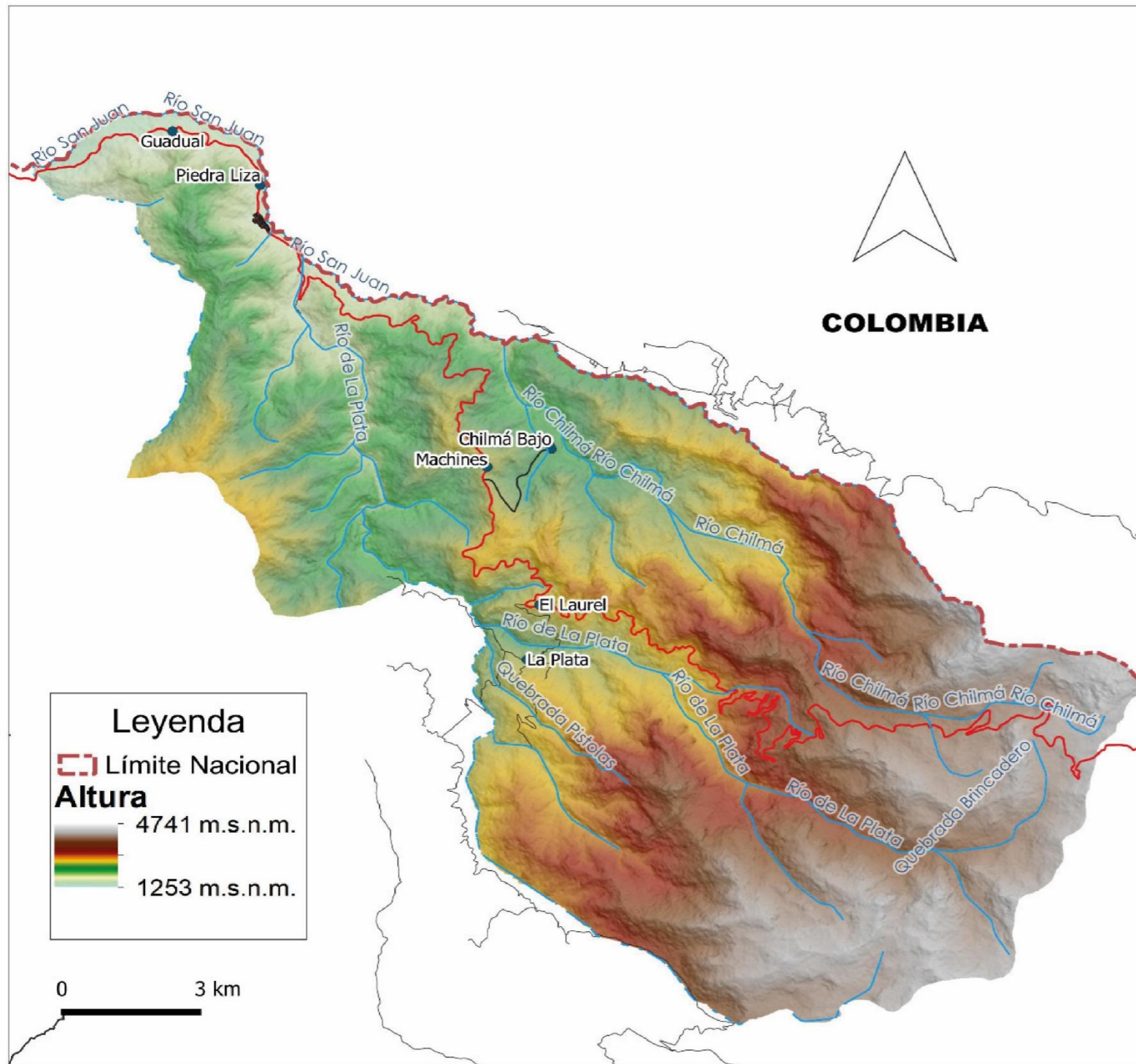
Se observa vegetación natural como helechos, anturios y guabos. Este atractivo posee una fácil accesibilidad por un sendero, muy cercano al complejo existente además en su entorno se encuentran frutales especialmente plátano, naranjas y limones (Figura 37) (MINTUR, 2007).



**Figura 37: Actividad Turística en Cascada**  
Fuente: Autores (2020)

## 4.2. Sistemas Estructurantes (Macro)

### 4.2.1. Relieve



Mapa 1: Relieve Parroquia Maldonado

Fuente: Elaboración propia, recuperado de SNI 2018 y del IGM 2015

Según los datos geográficos, el distrito de Maldonado es un área claramente moldeada por su territorio de altura que difiere de 1400 metros sobre el nivel del océano en la parte superior de la zona a 4600 metros sobre el nivel del océano centrado en la región de la fuente de magma líquido del Cerro Negro; los ejercicios útiles no se pueden hacer en toda la zona, sin embargo debe haber una armonía entre los ejercicios relacionados con la protección y la junta de los activos de agua, (PUGS, 2020).

Tomando en cuenta también que el (GAD parroquial Maldonado, 2015), especifica 3 tipos de ayuda a gran escala presentes en el barrio Maldonado que son los siguientes

**Cordillera.** - lugar donde la mayor parte de las comunidades de esta parroquia, las mismas que se asientan a lo largo de la vía que conecta Tulcán con Chical.

**Serranía.** - situado en la comunidad de La Esperanza, tiene inclinaciones medias a empinadas con ligera presencia de inclinaciones delicadas, y la utilización selectiva de esta mini ayuda es de protección.

**Valle Glaciar.** - se ubica en lugares cercanos al Volcán Cerro Negro y la reserva ecológica El Ángel, con inclinaciones medias y niveladas, donde se realizan ejercicios de utilidad y preservación.

#### 4.2.2. Clima



Mapa 2: Clima Parroquia Maldonado  
Fuente: Elaboración propia, recuperado de SNI 2018 y del IGM 2015

Los diferentes niveles altitudinales están relacionados con el tipo de ambiente, que es relativo a la geografía y la cubierta vegetal.

**Ecuatorial Mesotérmico Semi-húmedo:** Normal para la zona interandina, sus temperaturas oscilan en el rango de 12 y 20°C, su precipitación está en el rango de 500 y 2000 mm con dos estaciones tormentosas. Se presenta hacia la zona de Chilma y Machines. (PUGS, 2020).

**Tropical atérmico Húmedo:** Su temperatura se mueve en el rango de 16 y 20°C con precipitaciones entre 1500 a 3000 mm que se mueven en un periodo solitario de diciembre a mayo, su humedad en el rango de 70 y 90%. Se sitúa en el espacio de Maldonado, Pindical. (PUGS, 2020).

**Ecuatorial Frío de alta Montaña:** Este tipo de ambiente se describe por estar disponible por encima de los 2900 m.s.n.m. (Figura 38) La elevación es una variable que condiciona las temperaturas y las precipitaciones, la mayor temperatura rara vez supera los 20 o C, y los puntos medios anuales vacilan en algún rango de 4 y 8 ° C. Se sitúa en las regiones del Páramo hacia el Plata (PUGS, 2020).

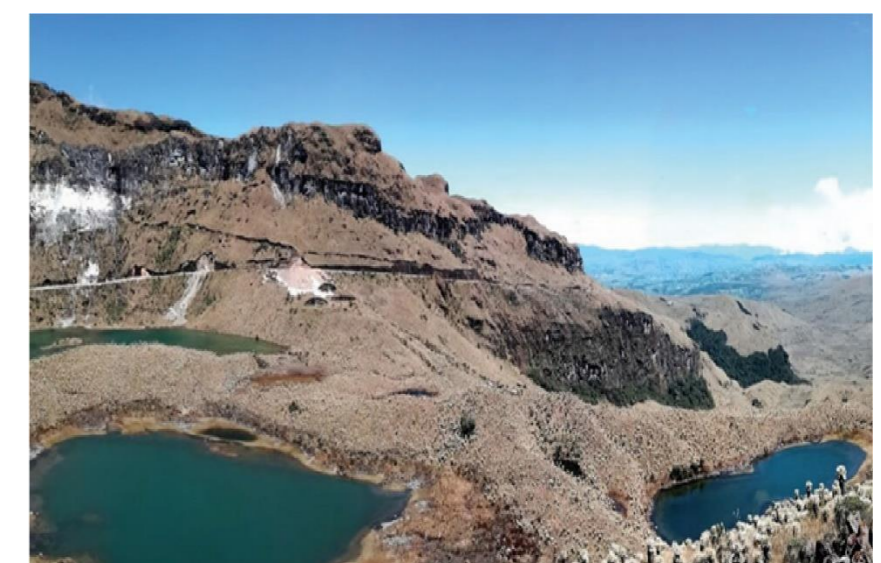
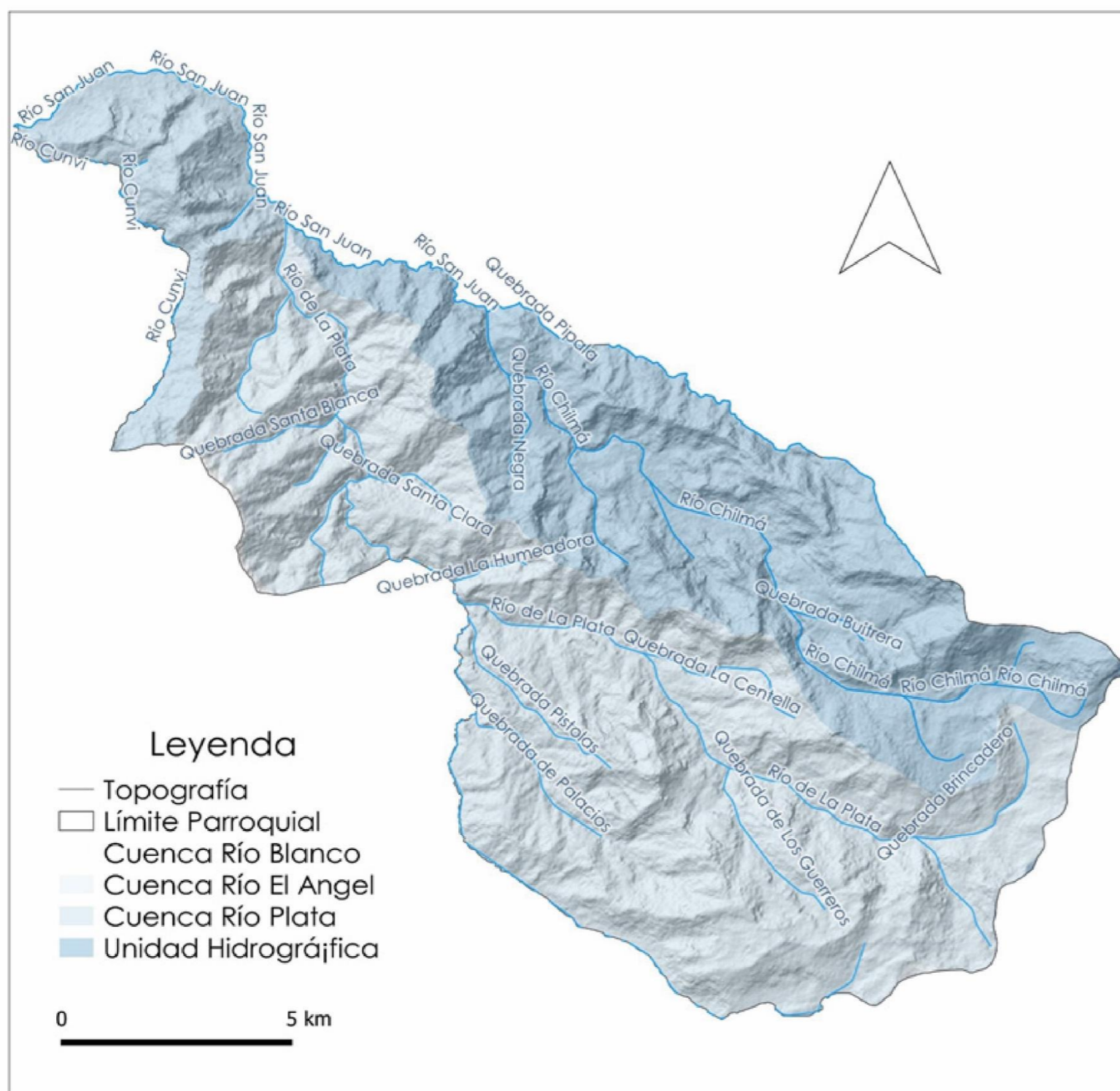


Figura 38: Zonas Montañosas de Maldonado  
Fuente: <https://ecuadormitierra.com>

### 4.2.3. Hidrografía



Mapa 3: Hidrografía Parroquia Maldonado  
Fuente: Elaboración propia, recuperado de SNI 2018 y del IGM 2015

Por su área geográfica, Maldonado es una referencia inconfundible en el noroeste, por lo que la visión de las personas hacia este lugar está muy centrada en la abundancia normal que tiene, ya que se piensa que el mejor potencial para la industria del turismo en Maldonado se fija en sus aguas completamente claras presentes en los cursos de agua y cascadas que se encuentran en focos significativos para la comunidad de la ciudad, que junto con el verdor de la zona conforman un entorno fantástico y un escenario encantado para las personas que visitan este barrio, que ven en esta zona una posición de desconexión, asociación con la naturaleza y limpieza.

Como se muestra en la (Figura 39), Maldonado es una región extremadamente rica en recursos hídricos que están disponibles en su área, los propósitos fundamentales son la pesca deportiva, el uso hortícola, la industria de viajes, los animales, el cultivo de peces, e incluso hay áreas que lo utilizan para la utilización directa, para lavar productos familiares o prendas de vestir, y para el aseo individual, Así mismo correspondiente a los bienes hídricos, (INAMHI, 2020), hace referencia a que en el barrio Maldonado existen dos cuencas hidrográficas, la primera es el arroyo Mira y la segunda es el arroyo Carchi, los cuales se dividen en el arroyo Carchi, el arroyo Mira y el arroyo San Juan.

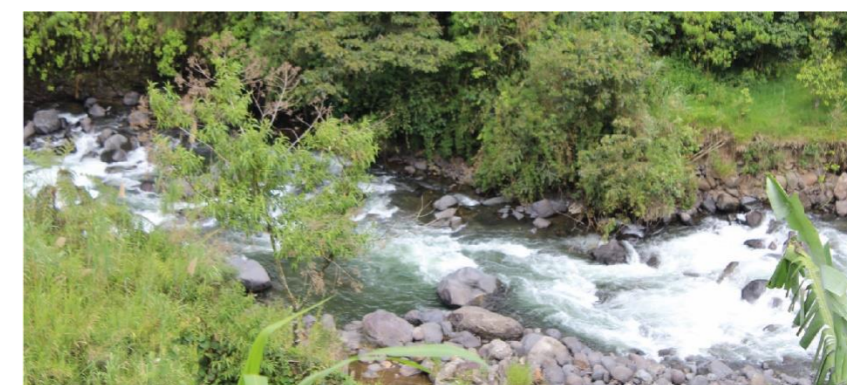
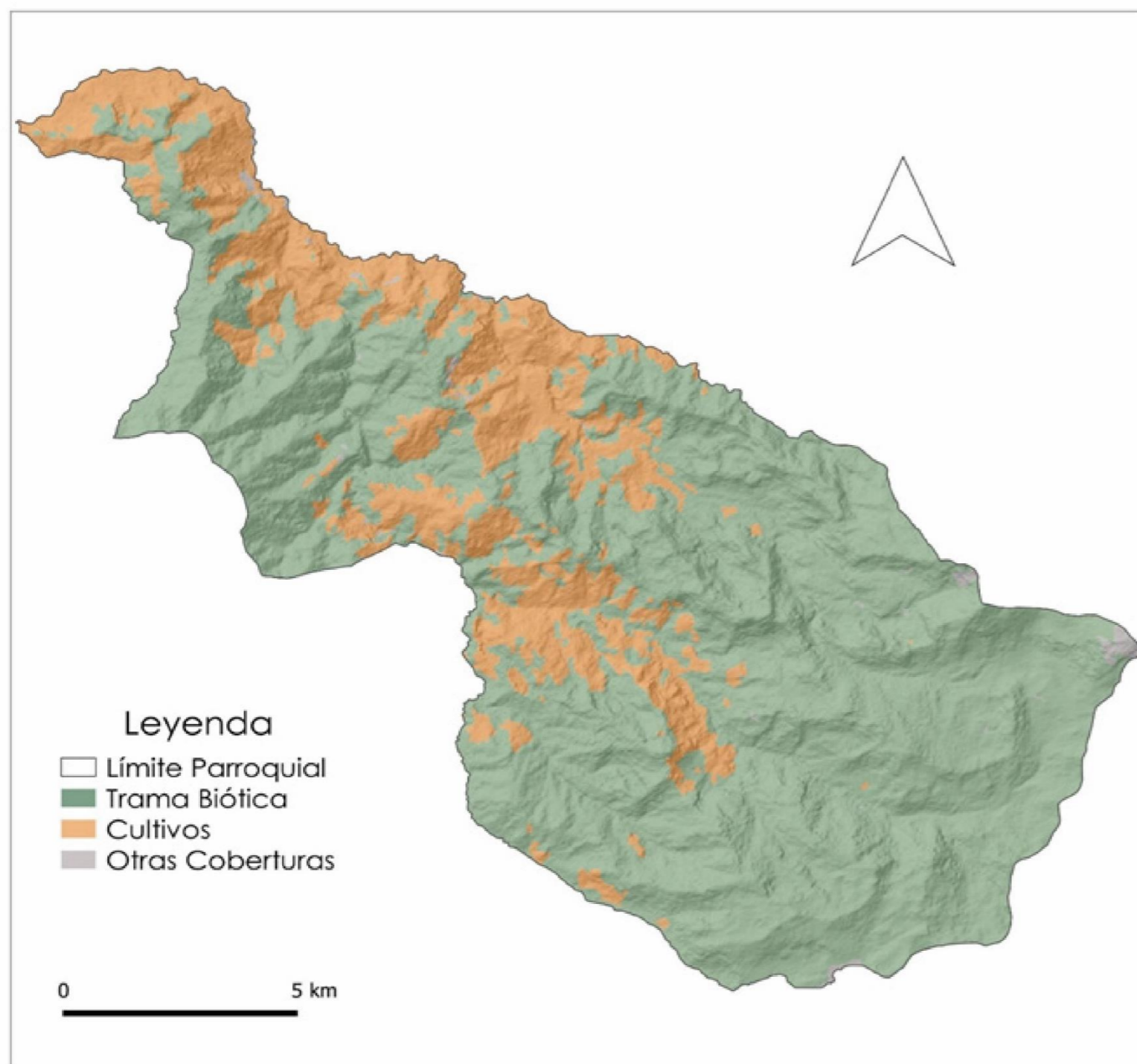


Figura 39: Río San Juan  
Fuente: Autores (2020)

#### 4.2.4. Trama Biótica



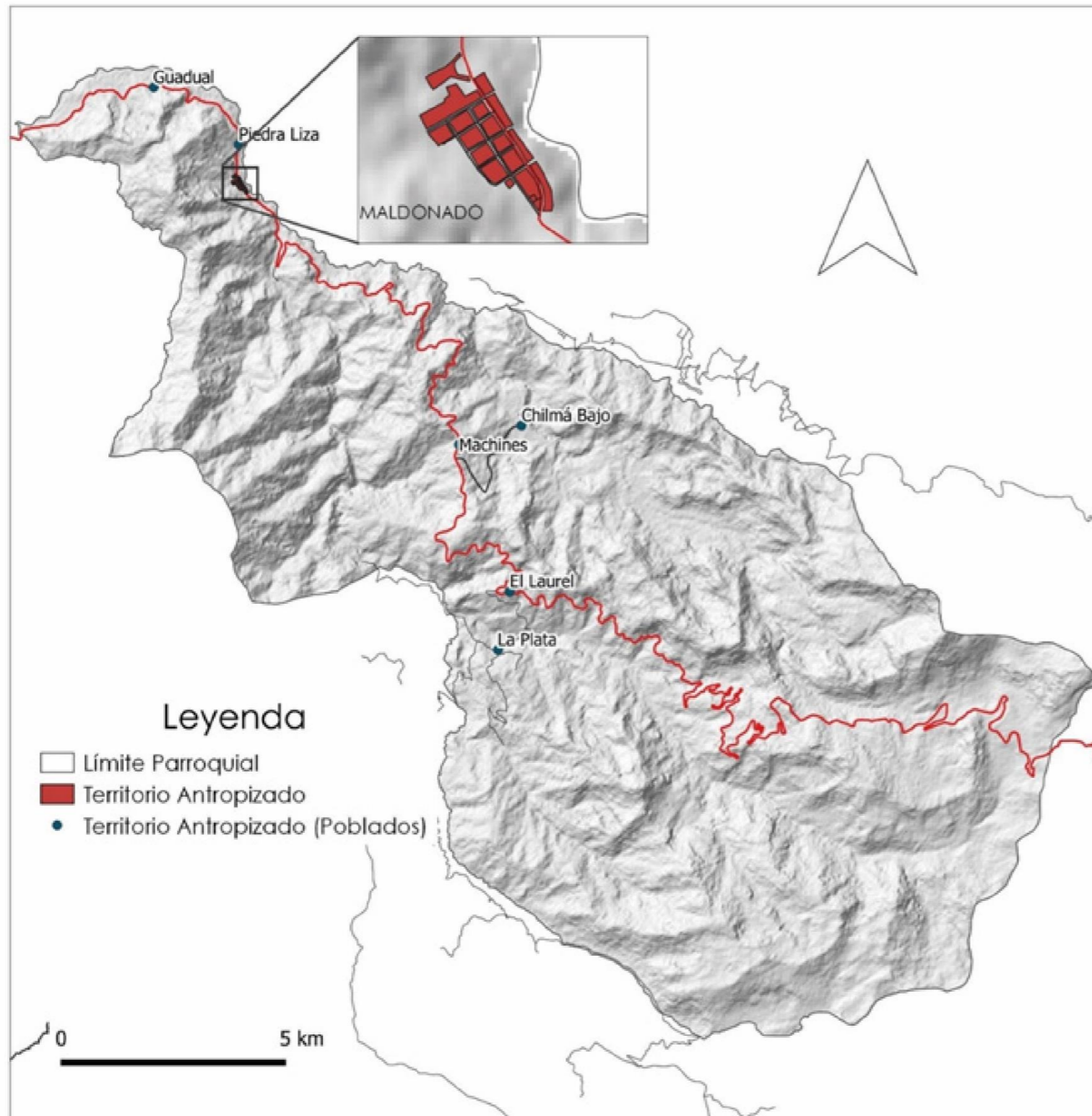
Mapa 4: Trama Biótica Parroquia Maldonado  
Fuente: Elaboración propia, recuperado de SNI 2018 y del IGM 2015

En el plano se evidencia una enorme región destinada a los cultivos, lo que muestra el sustento de los ocupantes hacia la creación agropecuaria, igualmente se puede notar de manera evidente el desarrollo de regiones de desarrollo, que progresivamente utiliza cada vez más el área destinada a la protección del hábitat regular, a esta variable se suma la contaminación por el uso exorbitante de agroquímicos o fungicidas, que contaminan el área y posteriormente influyen en la vegetación del barrio Maldonado (Figura 40). El PDOT parroquial (GAD Parroquial Maldonado, 2016), hace referencia a que hay regiones que son aprovechadas vigorosamente, ya que la tierra es utilizada con una potencia mucho más notable que su límite agroecológico, y esto provoca una pérdida acelerada de activos, y además causa problemas de fructificación en el corto y largo plazo.



Figura 40: Medio Natural de Maldonado  
Fuente: Autores (2020)

#### 4.2.5. Territorio Antropizado



Mapa 5: Territorio Antropizado Parroquia Maldonado  
Fuente: Elaboración propia, recuperado de SNI 2018 y del IGM 2015

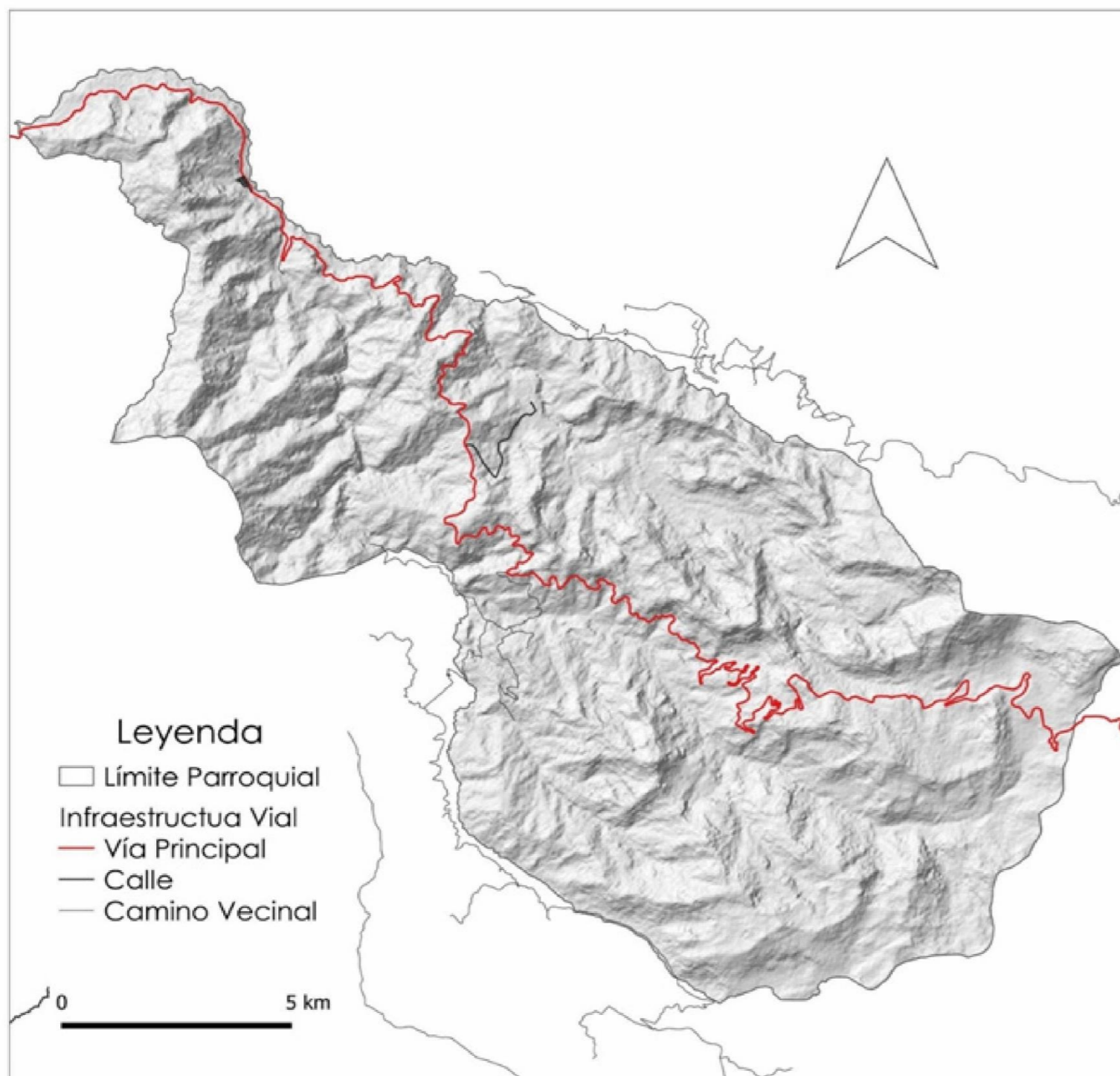
La agrupación de asentamientos humanos en la zona de Maldonado está directamente conectada con la vía principal, ya que da mejores circunstancias para trasladarse, tanto a la cabecera de la parroquia Maldonado, como a Chical y a la ciudad de Tulcán.

Como debe ser visible en la guía, existen dos poblados con algún tipo de desvinculación con la vía principal; en consecuencia, los ocupantes deben dirigirse por sus propios medios a la calle referenciada ya que no existe un transporte abierto que interconecte a los individuos entre redes. La parte superior de la zona no presenta ningún tipo de carga ya que el pueblo se transporta en correspondencia con la vía principal, lo que hace mucho más sencillo llegar e interconectar el lugar del pueblo de Maldonado con las diferentes redes y con las diversas comunidades urbanas.



Figura 41: Asentamiento Maldonado  
Fuente: Autores (2020)

#### 4.2.6. Infraestructura Vial



Mapa 6: Infraestructura vial Parroquia Maldonado  
Fuente: Elaboración propia, recuperado de SNI 2018 y del IGM 2015

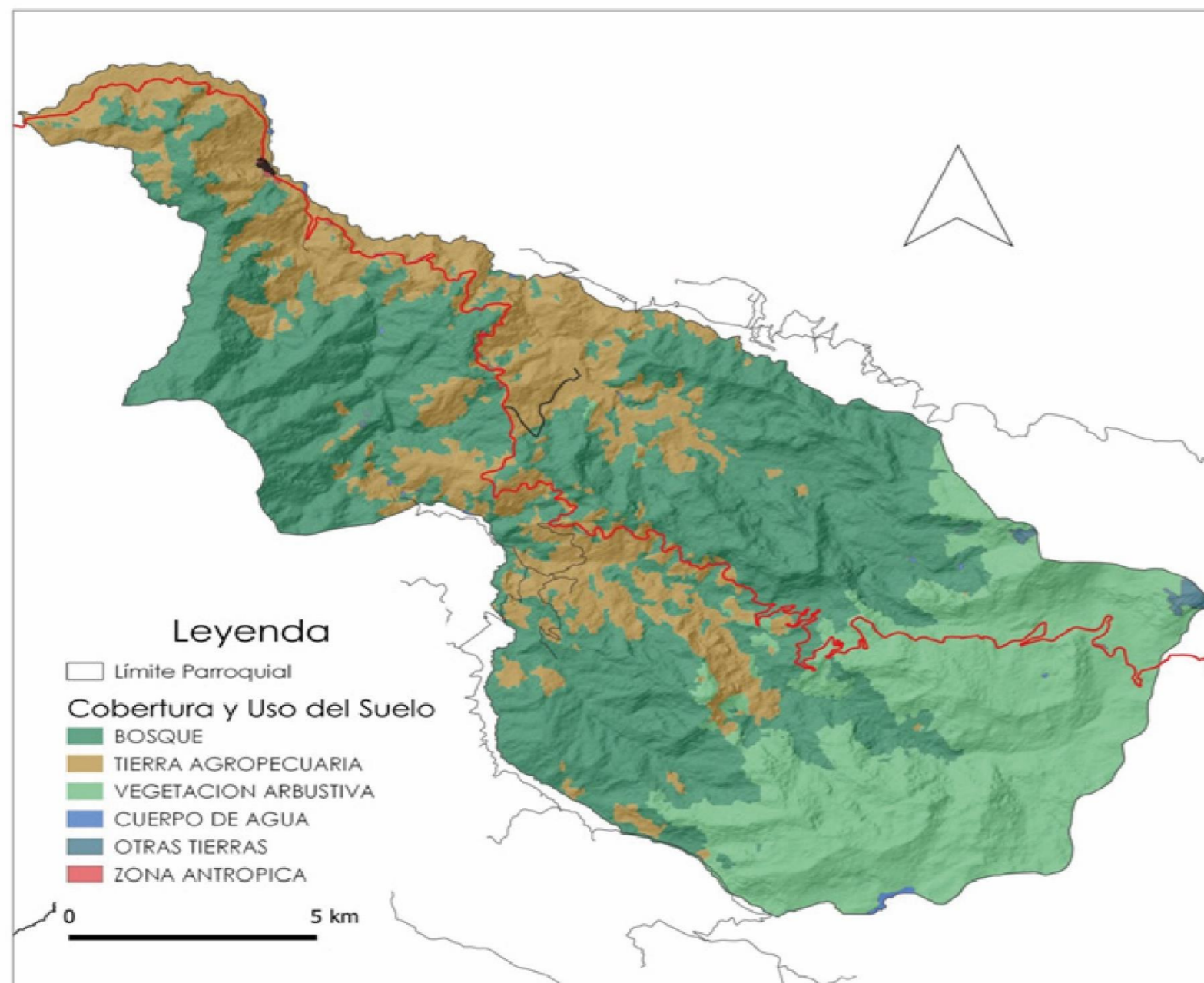
La vía que va de Tulcán a Chical, pasando por Maldonado es el principal eje articulador parroquial, como podemos encontrar en el plano, esta calle es descrita por las extraordinarias opciones pintorescas que atraviesa, ya que atraviesa el campo y se precipita progresivamente al calor y la humedad, Es excepcionalmente normal encontrar animales de la región en esta calle, que atraviesa prácticamente las regiones pobladas, las cuales están todas situadas a un lado del eje focal, del cual se ramifican las partes de esta calle (Figura 42).

Esta vía se alinea con la franja con Colombia, donde focos específicos se sitúan a una distancia de menos de 1 km del límite, es una calle de dos vías, es una calle lastrada, que tiene una zanja para el marco de surtido de agua, su sostenimiento está a cargo del Servicio de Obras Públicas por lo que es una calle de gran apariencia. (PDOT,2015), a partir de ahora hay 2 cooperativas que dan administraciones de viajeros al barrio de Maldonado, las cooperativas son: Doramald y Trans Norte, las cuales dependen de la fiscalización constante de los especialistas en control.



Figura 42: Vías de Acceso a Maldonado  
Fuente: Autores (2020)

#### 4.2.7. Uso y Ocupación de Suelo



Mapa 7: Uso y Ocupación del Suelo Parroquia Maldonado  
Fuente: Elaboración propia, recuperado de SNI 2018 y del IGM 2015

El plano muestra una región vital destinada a la utilización de la “Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (RN/CPN)” tal como lo indica la ley N. 210 este uso de la tierra que comprende la vegetación arbustiva y boscosa debe estar ligado al reconocimiento de ejercicios que nos prometen la preservación, aseguramiento y reconstrucción de la abundancia regular que tiene Maldonado. Por lo general, no se advierte una cuestión de desarrollo metropolitano de enorme alcance, sino más bien la enorme extensión de la superficie agrícola, que provoca debilidad en el hábitat común actual (GAD Parroquial Maldonado, 2016).

Frente a estos problemas, el municipio de Maldonado debe buscar una metodología que le permita producir focos de cambio o componentes entre los marcos centrados en el ser humano y los marcos regulares para hacer modelos de uso del suelo que aprovechen los activos normales de una manera capaz y se sumen a un giro manejable (GAD Parroquial Maldonado, 2015).



Figura 43: Coliseo de Maldonado  
Fuente: Autores (2020)

## Síntesis Análisis Macro

Encontramos algunos ambientes que provocan un amplio desbordamiento de la vegetación. El sistema biológico que mantiene el mayor dominio es el bosque montano siempre verde del ámbito montañoso occidental de los Andes. Según el (PDOT, 2012-2015), la acción realmente económica es la agropecuaria, ya que esta zona concentra un altísimo nivel de uso del suelo para la cría de animales o rendimientos para su utilización por los ocupantes de la zona y para la circulación hacia diversos sectores empresariales de las zonas colindantes, la ciudad de Tulcán y la Colombia - límite GAD Parroquial Maldonado, 2016). En la guía se evidencia una enorme región ligada a los cultivos, lo que hace notar el trabajo de los ocupantes hacia la creación rural, igualmente se nota el desarrollo de regiones de desarrollo, que poco a poco utiliza cada vez más la región ligada a la protección del hábitat común. Maldonado es una región extremadamente rica en recursos hídricos que están disponibles en su área, los principales usos son la pesca deportiva, el uso agrícola, la industria de viajes, ganadería, También hay zonas que utilizan el agua para su uso

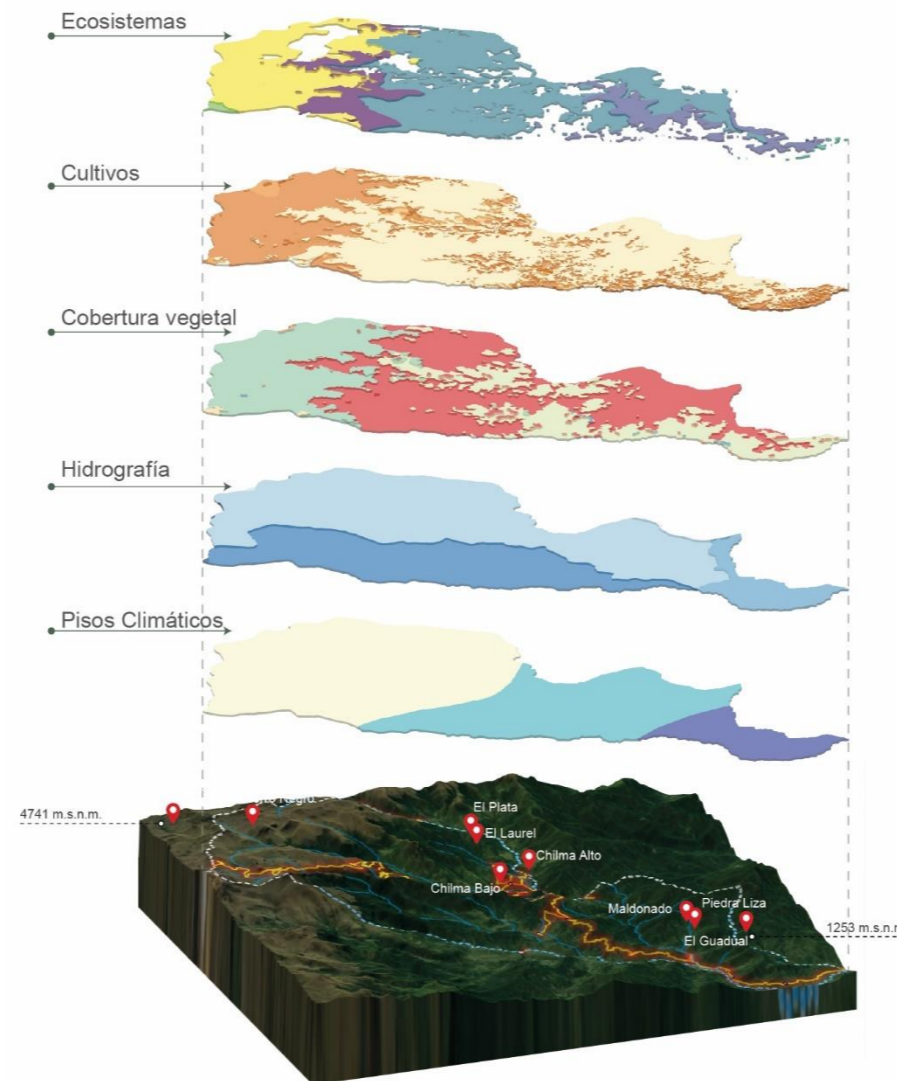


Figura 44: Síntesis Análisis Macro  
Fuente: Autores (2020)

### COBERTURA VEGETAL

- BOSQUE
- CUERPO DE AGUA
- OTRAS TIERRAS
- TIERRA AGROPECUARIA
- VEGETACION ARBUSTIVA Y HERI
- ZONA ANTROPICA

### CULTIVOS

- CAFE
- CAÑA DE AZUCAR ARTESANAL
- GRANADILLA

### MISCELANEO DE FRUTALES

- MISCELANEO INDIFERENCIADO
- MORA
- NARANJILLA
- PARAMO

### PASTO CULTIVADO

- PLATANO
- TOMATE DE ARBOL
- VEGETACION ARBUSTIVA

### HIDROGRAFIA

- CUENCA RÍO BLANCO 15472
- CUENCA RÍO EL ÁNGEL
- CUENCA RÍO PLATA
- UNIDAD HIDROGRÁFICA 15447
- UNIDAD HIDROGRÁFICA 15449
- UNIDAD HIDROGRÁFICA 15649

directo, para lavar la mercancía o la ropa de la familia y para la limpieza individual. El (INAMHI, 2020) también hace referencia a que en el distrito de Maldonado existen dos cuencas hidrográficas, la primera es la del arroyo Mira y la segunda es la del arroyo Carchi, que se dividen en las cuencas del arroyo Carchi, del arroyo Mira y del arroyo San Juan. (PDOT, 2015). Tipo de ambiente relacionado con la geografía y la cobertura vegetal. Tropical Mesotérmico Semihúmedo: normal para la zona interandina, sus temperaturas fluctúan en el rango de 12 y 20°C, sus precipitaciones entre 500 a 2000 mm con dos estaciones tormentosas. Se sitúa en el espacio de Chilma y Máquinas Tropicales Mega térmicas Pegajosas: Su temperatura fluctúa en el rango de 16 y 20°C con precipitaciones entre 1500 a 3000 mm que se empacan en un periodo solitario de diciembre a mayo, su humedad de 70 y 90%. Se encuentra en el espacio de Maldonado, Pindical Central de Alta Montaña Fría: “Este tipo de ambiente se retrata por estar disponible a más de 2900 metros sobre el nivel del mar.



### 4.3. Sistemas Estructurantes (Meso)

#### 4.3.1. Análisis de extensiones de asentamientos humanos

##### 4.3.1.1. Límite Urbano - Ocupación de Suelo- Edificabilidad

Coordenadas referenciales límite urbano actual.		
PUNTO	POSICIÓN X	POSICIÓN Y
A	8,577,173,785	10072138,29
B	8,581,107,099	10072103,12
C	8,582,728,856	10071241,86
D	858,281,569	10069827,34
E	8,581,998,126	10069832,5
F	8,576,134,221	10070756,73

Tabla 12: Coordenadas Referenciales  
Fuente: Elaboración Propia



Mapa 8: Límite Urbano cabecera Parroquia Maldonado Fuente: Elaboración Propia, recuperado de catastros, GADMT (2019)

El área delimitada de la revisión, que tiene lugar con la cabecera de barrio de Maldonado, se toma del “Ordenanza que delimita las áreas urbanas de la cabecera cantonal y de las áreas urbanas de las parroquias del Cantón Tulcán”, que está vigente desde diciembre de 2019.

La región del casco urbano es de 16,98 ha y un borde de 2986,66 m, en el (mapa 8) se puede observar el límite en curso con el entre - corte, en el cual no se conciben nuevas regiones para nuevos engranajes o regiones de extensión urbana, así mismo existen focos georreferenciados que delimitan nuestra área como se visualiza en la tabla 12, no toda la región es aprovechable, por lo que se deben proponer algunos espacios que ayuden a trabajar en elementos específicos comparables al desarrollo de la comunidad urbana. (PUGS, 2020).

MATRIZ DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARROQUIA MALDONADO		
Parroquia	Codigo de manzana	AREA
		Manzana M²
MALDONADO	4,012,201,020	3,307
	4,015,501,010	17,618
	4,015,501,020	50,219
	4,015,501,021	15,805
	4,015,501,030	45,236
	4,015,501,040	41,418

Tabla 13: Ocupación de Suelo  
Fuente: Elaboración Propia, recuperado de catastros, GADMT (2019)

CODIGO DE MANZANA	NIVELES DE OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL			ÁREA EDIFICABLE	
	ÁREA DE MANZANA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	TOTAL
4.01E+09	3307.18	1	472.49	0.5	3968.61
4.02E+09	17617.96	10	310.08	0.5	21141.55
4.02E+09	50219.35	34	4616.05	0.5	60263.22
4.02E+09	15804.69	35	3005.93	0.5	18965.63
4.02E+09	45235.82	36	3642.45	0.5	54282.99
4.02E+09	41417.78	6	1461.26	0.5	49701.33

Tabla 14: Area Edificable  
Fuente: Elaboración Propia, recuperado de catastros, GADMT (2019)

El área disponible se considera como el vacío en el trazado urbana, las parcelas que no tienen ningún tipo de edificación, es decir, la región vacía de la comunidad urbana es el 58% correspondiente al número completo de parcelas catastrales que contienen el límite del trazado urbano, 193 predios. Se trata de un exceso del 72% (193 inmuebles), de una suma de 468 inmuebles. La (tabla 14) muestra la información utilizada para decidir la región edificable, la región a ensamblar y con ello las partes superiores de respuesta y el límite previsto, es fundamental tener en cuenta que se ha utilizado el archivo de desarrollo previsto para las comunidades urbanas de tamaño medio. La investigación de la ocupación del suelo alude a la superficie implicada por las estructuras en suelo metropolitano. Para realizar el (mapa 8), se diseccionaron los datos catastrales y legales integrando las calidades de la guía y el coeficiente de suelo a la información actualmente supervisada (GAD municipal de Tulcán). De esta manera, el efecto posterior de esta investigación es mostrar el control de la tierra de cada manzana como lo indican las guías actuales. En razón de los focos de población de los barrios rústicos, el Código de Tierras vigentes desde el 2 de febrero de 2009, establece un coeficiente de ocupación de tierras de la mitad.

En la tabla 13 se muestra la información considerada para el examen, en una tabla similar solo hay 6 códigos catastrales, que comparan por agrupaciones de manzanas a un código solitario, estos datos han sido tomados del catastro del (GAD Municipal de Tulcán, 2020).

Por cuenta de Maldonado, rastreamos las clasificaciones adjuntas:

- 0% – 25% Formación
- 26% - 50% Conformación



### 4.3.1.2. Red Vial



Mapa 9: Red Vial Parroquial Maldonado Fuente: Elaboración Propia, recuperado de catastros, GADMT (2019)

La capa de rodadura (Tabla 15) permite decidir el estado de la cimentación de las calles del barrio y tener un punto de partida para futuras recomendaciones. A la luz de los datos cartográficos aportados por el Callejón de Tulcán, se ha resuelto que gran parte de las calles aledañas de Maldonado tienen una parte trascendente de 8m; el 49,9% del asfalto es adoquinado y el 50,1% es lastrado. En el interior de la capital del distrito, las calles principales están despejadas sin cubrir todo el diseño de la manzana urbana. En las redes, todas las calles interiores están lastradas. En la zona de Maldonado, los datos reflejados esencialmente en el examen de la capa de rodadura muestran la necesidad de desarrollo y mantenimiento de la base de las calles cercanas, así como la mejora de las condiciones para producir desplazamientos no mecanizados y la conciliación utilitaria y monetaria con el dominio.

CAPA DE RODADURA DE RED VIAL						
	Adoquinado	Asfaltado	Lastrado	Tierra	Empedrado	TOTAL
(m)	1	0	1	0	0	3
%	49,2%	0,0%	50,8%	0,0%	0,0%	1
(m <sup>2</sup> )	10	0	11	0	0	21
%	49,9%	0,0%	50,1%	0,0%	0,0%	1

Tabla 15: Capa de Rodadura de Red Vial Fuente: Elaboración Propia, recuperado de catastros, GADMT (2019)

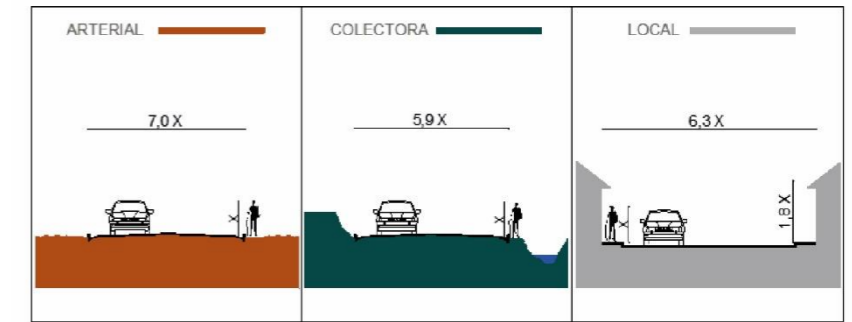


Figura 45: Cortes tipos de vías Fuente: Autores (2020)

Las calles colectoras de este barrio se conectan con las calles aledañas y proveen una asociación con las áreas colindantes como los barrios de El Chical y Tulcán, así como la zona poblada de Maldonado.

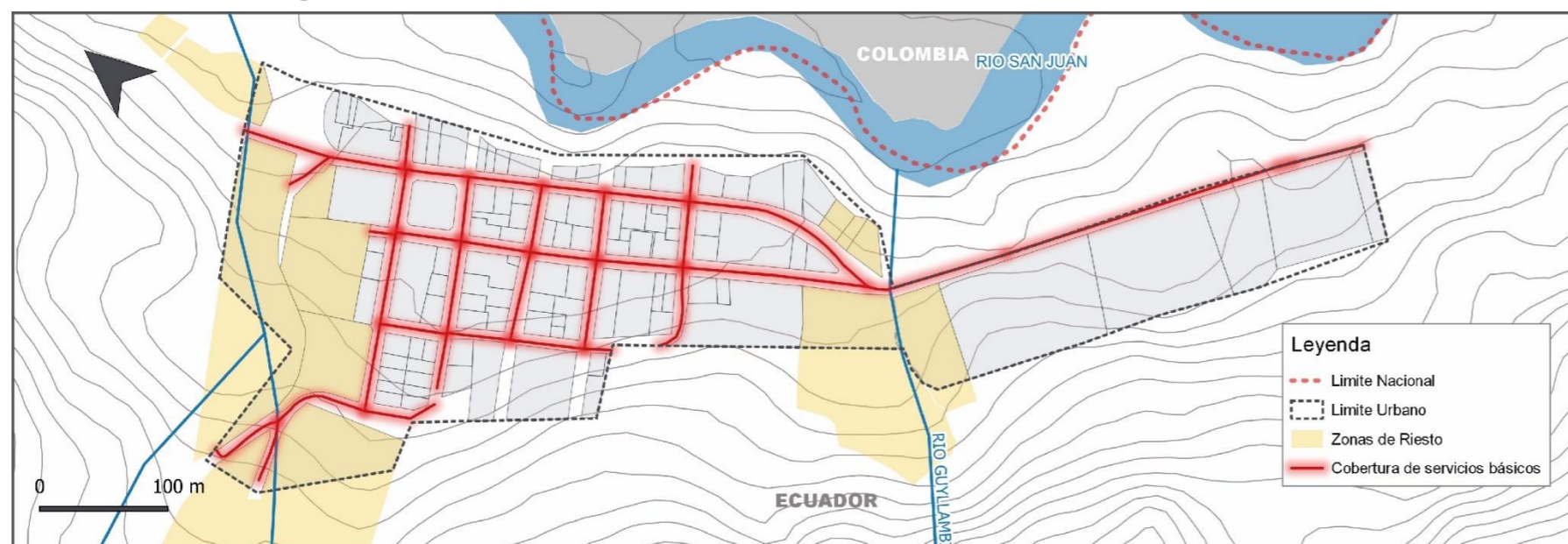
Estas calles son utilizadas idealmente para el transporte masivo y se asocian con las calles esenciales de los vasos sanguíneos y las calles auxiliares. Deben permitir un flujo de tráfico moderado (40 a 60 km/h) de vehículos en los dos rodamientos y en las vías aisladas. No deben permitir el abandono de vehículos en sus recorridos. (NTE INEN, 2014).

No fijado en piedra como cerca, están comprendidos en el marco de la calle menor, permitir la versatilidad al interior del barrio, persona a pie flujo tiene necesidad, la velocidad de la actividad es baja.

El gráfico adjunto muestra un detalle de los segmentos consumidos según su orden, donde se puede notar el ancho, la forma y la cantidad de veredas, datos que permiten una forma de abordar el entorno actual de Maldonado.



### 4.3.1.3. Redes de Infraestructura - Zonas de Riesgo



Mapa 10: Redes de Infraestructura - Zonas de Riesgo Fuente: Elaboración Propia, recuperado de catastros, GADMT (2019)

#### Cobertura Agua Potable

Como indica el censo de 2010, el 77% de las familias se acercan al organismo público de abastecimiento de agua. Esto ocurre principalmente en la cabecera del barrio, donde existe una planta de tratamiento con un proceso de tamizado y cloración de la captación del riachuelo Guayambí. El grupo de población rústica generalmente se abastece de agua canalizada directamente de arroyos, manantiales o acequias del sistema de agua. Esta última opción se dirige al 30% de las familias del barrio donde no se han evaluado los límites de calidad del inventario (PUGS, 2020). Por ahora, el suministro de agua es la cuestión fundamental que hay que atender. La circunstancia no ha mejorado desde las consecuencias del último Plan de Ordenamiento Territorial Parroquial 2016-2019 en cuanto a la adecuación del suministro tanto en cantidad como en calidad.

PROCEDENCIA DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO		
Procedencia del agua recibida	Total	%
De red pública	288	77,01
De pozo	5	1,34
De río, vertiente, acequia o canal	77	20,59
Otro (Agua lluvia/albarrada)	4	1,07
Carro Repartidor	0	0,00
<b>Total</b>	<b>374</b>	<b>100</b>

Tabla 16: Procedencia de Agua Fuente: Elaboración Propia, recuperado, GADMT (2019)

SERVICIOS HIGIENICOS POR VIVIENDA		
Tipo de servicio higiénico	Casos	%
Conectado a red pública de alcantarillado	67	18
Conectado a pozo séptico	159	43
Conectado a pozo ciego	43	11
Con descarga directa al mar, río, lago o quebrada	6	2
Letrina	18	5
No tiene	81	22
<b>Total</b>	<b>374</b>	<b>100</b>

Tabla 17: Cobertura Alcantarillado Fuente: Elaboración Propia, recuperado, GADMT (2019)

ZONAS DE RIESGO	
Cabecera parroquial Maldonado	Nro.
Zonas de riesgo (predios)	17
Edificaciones en riesgo	39
Edificaciones vulnerables	15

Tabla 18: Zonas de Riesgo Fuente: Elaboración Propia, recuperado, GADMT (2019)

#### Cobertura de Alcantarillado:

Sólo el 18% de las familias se acercó a la red pública de alcantarillado, mientras que la mayor parte del 43% está asociada a fosas sépticas. Esto ocurre fundamentalmente para las redes de campo mientras que, dentro del límite metropolitano delimitado, la inclusión está prácticamente terminada y el marco, de tipo unido, está por fin asociado a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales trabajada en 2012 (PDOT Parroquial 2016-2019). En la visita de campo se distinguió que el tipo de tratamiento se dispuso utilizando humedales falsos. El informe de la Junta Parroquial alude a la deserción del emprendimiento al haber implosionado luego de una temporada de borrascas de peso. Los lechos previstos para el funcionamiento de los humedales son actualmente regiones de mordisqueo para las vacas de la zona circundante.

#### Zonas de riesgo:

Se ha establecido a la luz de las franjas de seguridad de la corriente de 50 metros y de las inclinaciones que presentan un nivel impresionante debido a la visión general de los datos de campo. En consecuencia, 39 viviendas y 17 terrenos están en peligro, además se encuentra que 15 estructuras están indefensas (Tabla 18).

Según el artículo 54 del Código Natural de la Asociación Regional, el gobierno autónomo descentralizado municipal es responsable de dirigir y controlar el desarrollo en el área cantonal, con una consideración única respecto a las directrices de control y evitación de peligros y desastres. (COOTAD, 2010).



### 4.3.2. Análisis de Sistemas Públicos

#### 4.3.2.1. Equipamientos Públicos - Áreas verdes y vacantes



Mapa 11: Equipamientos Públicos - Áreas verdes y vacantes Fuente: Elaboración Propia, recuperado de catastros, GADMT (2019)

La expansión del barrio de Maldonado lo convierte en un lugar transitable en el que todas las administraciones y oficinas están a poca distancia. Entre las oficinas del barrio se encuentran: la escuela, el colegio, la comunidad de juegos, la iglesia de la zona, el lugar de bienestar, la dirección política, el cementerio, el parque infantil y la cancha de voleibol. El área de las oficinas, como se ha referido anteriormente, está muy cerca de todas las piezas de la comunidad de la ciudad, ya que se crea dentro de un lapso de cuatro bloques, que aún no están completamente fusionados, sin embargo, como la mejora metropolitana se expande longitudinalmente, produce oportunidades adicionales para complementar las oficinas deportivas actuales como parques ambientales y de fantasía, sendero y perspectiva. Tareas de administración natural como desarrollar aún más los marcos de surtido y tratamiento de aguas residuales (Tabla 19).

EQUIPAMIENTOS			
TIPO	NOMBRE	AREA m2	RADIO DE INFLUENCIA
EDUCACIÓN	Unidad Educativa Maldonado	4,415	1,000
	Sub centro de salud	2,016	800
CULTURA Y RECREACIÓN	Parque	1,270	400
SEGURIDAD	Recinto militar	10,923	5,000
RELIGIOSO	Iglesia	2,022	800
COMERCIO	Mercado	966	1,000
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Junta Parroquial	667	1,000

Tabla 19: Equipamientos

Fuente: Elaboración Propia, recuperado, GADMT (2019)

Maldonado tiene una población de 455 habitantes dentro de la capital de la parroquia. El porcentaje de áreas verdes para la recreación activa y pasiva, que pueden ser públicas o privadas, excluyendo las riberas de los ríos y las tierras de cultivo, es del 8,09% de la superficie total dentro del límite urbano, lo que representa 11095 m<sup>2</sup>. Las instalaciones recreativas activas incluyen parques, plazas, canchas y otras áreas verdes, por lo que Maldonado tiene 24,38 metros cuadrados de área verde por habitante. Esta parroquia supera en casi el doble el estándar de espacio

verde urbano (Figura 47) establecido en las normas internacionales. (PUGS, 2020).

Esto se debe principalmente al bajo grado de combinación de la zona urbana, que produce una textura verde inactiva y fundamentalmente exclusiva. Teniendo en cuenta el tamaño de la parroquia y la forma en que las regiones agrícolas dan un clima predominantemente verde, es vital coordinar los procesos de mejora urbana centrados en la mantenibilidad y el mantenimiento de estos espacios, que se consolidan con el panorama provincial.

Maldonado tiene una satisfactoria apropiación entre la textura verde y las edificaciones existentes, como una cuestión de cierta importancia debido a la porosidad referida anteriormente.

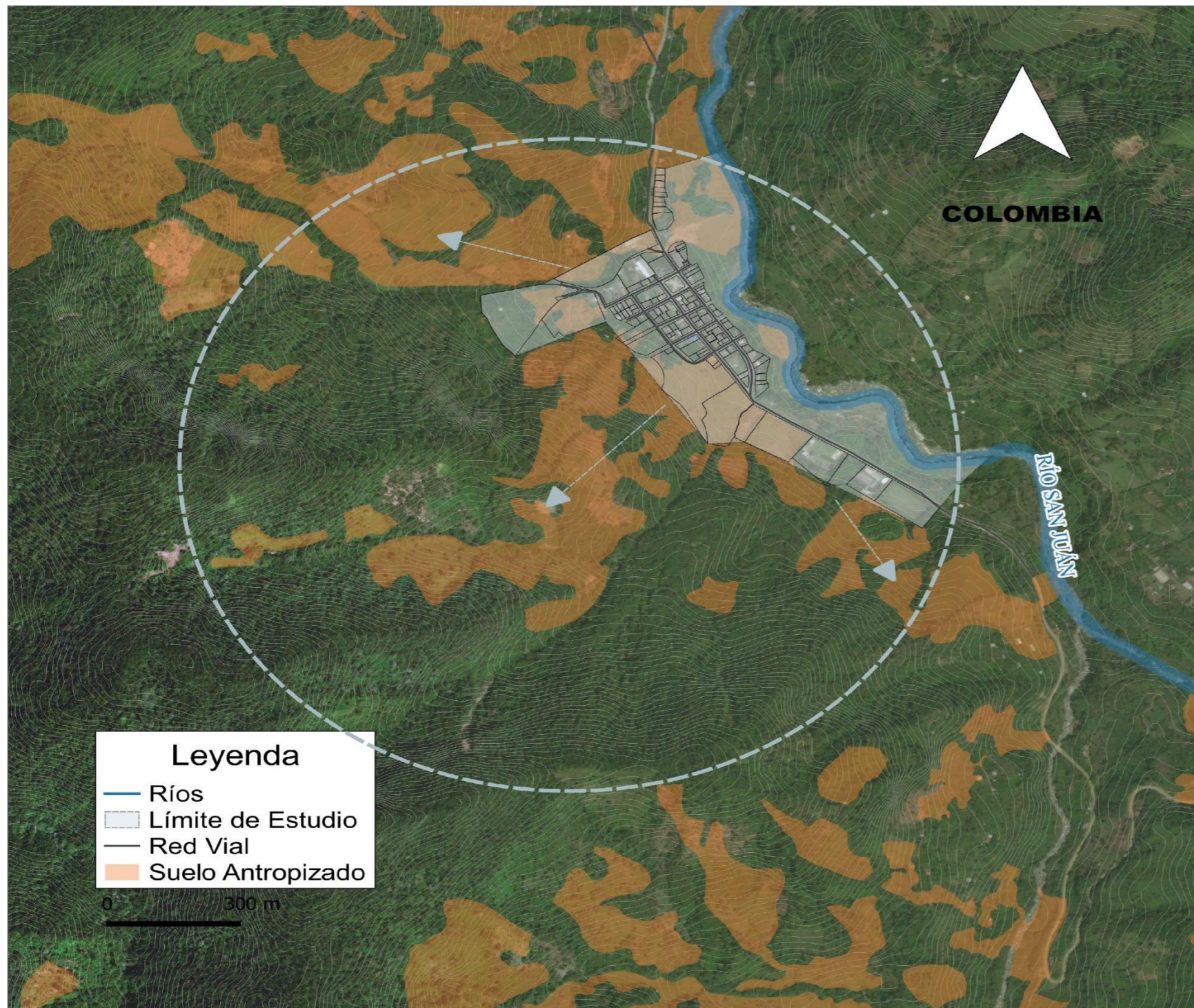
La primera es la porosidad permeabilidad referida anteriormente, y la segunda son los dinámicos espacios deportivos que se han restaurado en esta zona para atender a niños, ancianos y personas que buscan espacios deportivos, además de estar a poca distancia de la comunidad de la ciudad.



Figura 46: Áreas Verdes Maldonado Fuente: Autores (2020)



#### 4.3.2.2. Análisis del Paisaje



Mapa 12: Contexto Parroquia Maldonado  
Fuente: Elaboración Propia, recuperado de catastros, GADMT (2019)

#### Paisaje Urbano (Figura 48):

La parroquia Maldonado cuenta con un paisaje natural, su clima templado debido a que se encuentra en un valle cubierto de vegetación, donde existe flora fauna propia del lugar. Maldonado ocupa parte de la región subtropical de Tulcán.



Figura 47: Parque Central de Maldonado  
Fuente: Autores (2020)

#### Paisaje periurbano (Figura 49):

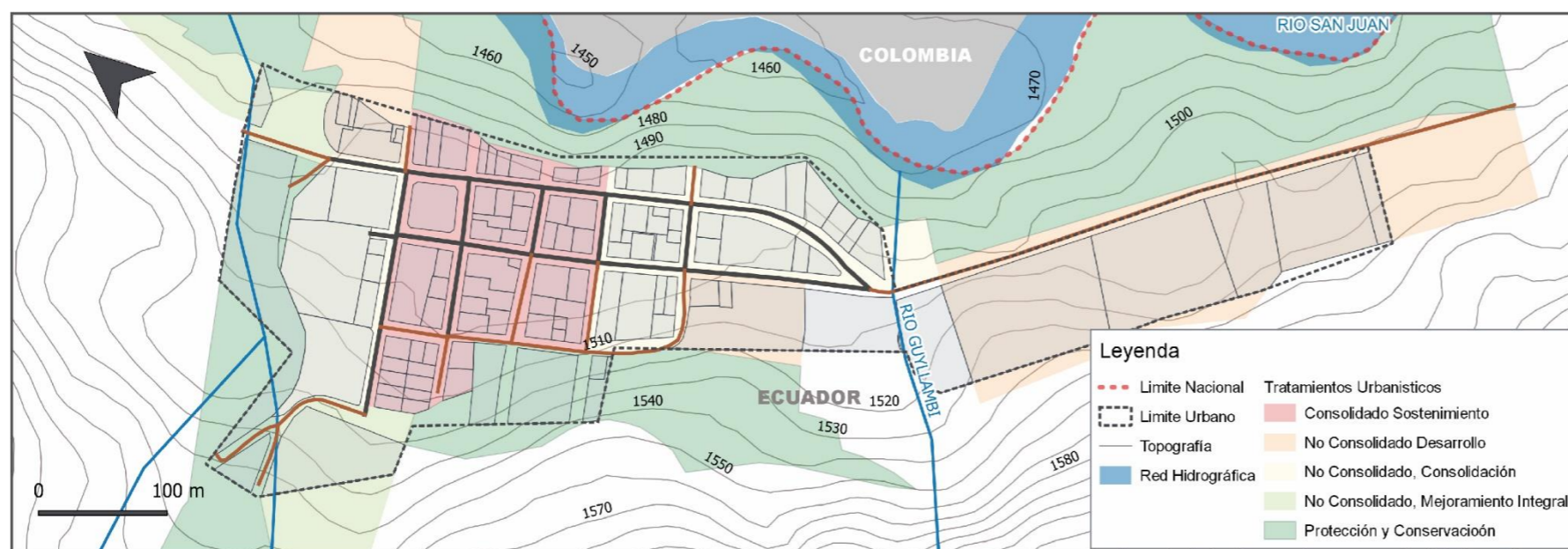
El área urbana se ve rodeada de especies arborícolas tanto nativas de bosque húmedo como matorrales húmedos bastante alterados. Predominan alrededor pastos y cultivos artesanales de caña de azúcar o plátano.



Figura 48: Visual del Entorno  
Fuente: Autores (2020)

### 4.3.3. Análisis de Componente Urbanístico

#### 4.3.3.1. Topografía - Red Hidrográfica - Tratamiento Urbanístico



Mapa 13: Topografía – Red Hidrográfica – tratamiento urbanístico Fuente: Elaboración Propia, recuperado de catastros, GADMT (2019)

En este lugar, el 93% de la superficie es tierra para animales, servicio de guardabosques, conservación o seguridad (clases VI, VII y VIII). Estos terrenos se encuentran en pendientes pronunciadas y súbitas superiores al 40% y con una profundidad potente inferior a 20 cm. El 7% de la parroquia es apropiada para la agroindustria (clases II, III y IV); estas suciedades se localizan en el centro y el norte del distrito (Tabla 20).

Según los datos geográficos, el dominio de Maldonado está adaptado por su geología, que va desde los 1400 m sobre el nivel del mar en la zona de la cabecera del distrito de Maldonado hasta los 4600 m sobre el nivel del mar en el volcán Cerro Negro. (PUGS, 2020).

Los datos del mapa de niveles muestran además que no toda la región es razonable para actividades productivas y ganaderas, sino que debe impartirse a diferentes actividades para aprovechar biodiversidad del lugar.

CAPACIDAD DE USO DE TIERRAS		
Clase	Área (ha)	%
II	251,57	1,26
III	371,55	1,86
IV	718,52	3,60
V	53,45	0,27
VI	2.125,12	10,63
VII	8.371,21	41,89
VIII	8.041,90	40,24
NO APLICABLE	34,48	0,17
PANE	3,39	0,02
TIERRAS MISCELANEAS	11,51	0,06
<b>Total general</b>	<b>19.982,71</b>	<b>100,00</b>

Tabla 20: Capacidad de Uso de Tierras Fuente: Elaboración Propia, recuperado, GADMT (2019)

El relieve se caracteriza por las cualidades exteriores del terreno, por ejemplo, montañas, laderas, valles, campos, etc., que caracterizan un dominio. Para la edad de la guía de ayuda de la zona de Maldonado se utilizó los datos

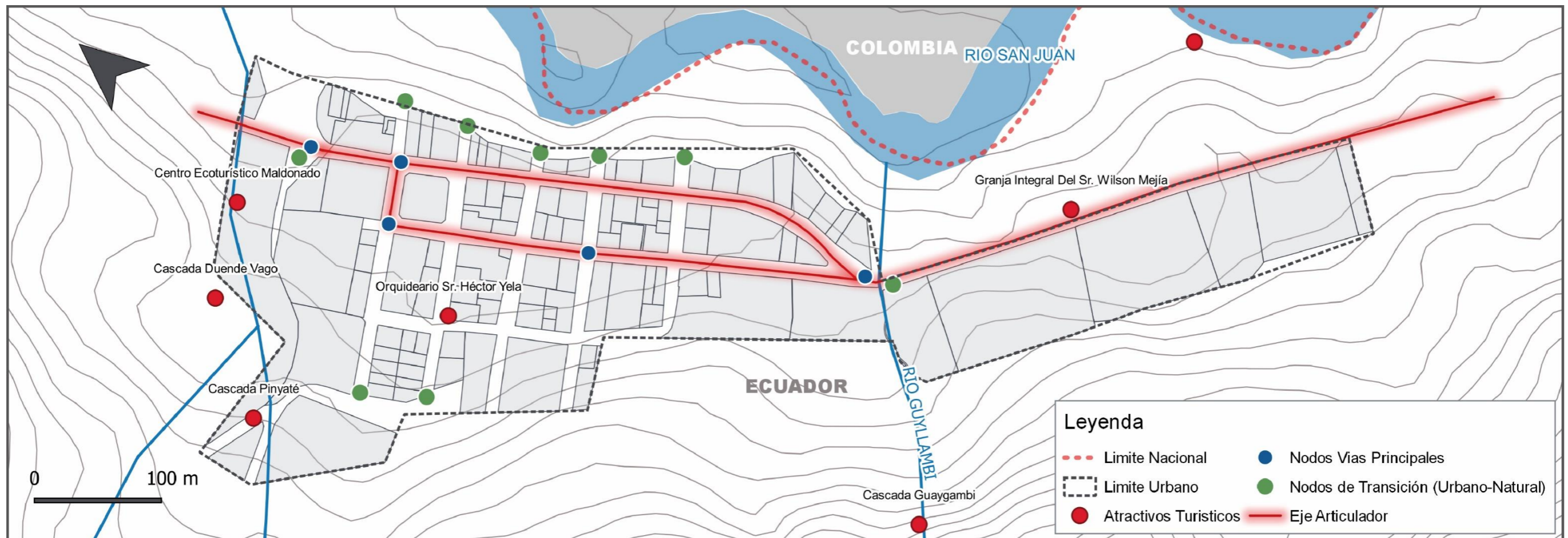
geográficos proporcionada por GAD Provincial del Carchi dentro de su proceso de actualización del PDOT provincial. La zona central, que se corresponde con el área de mayor ocupación del suelo, se propone como lugar urbano donde existe manejabilidad ya que se cuenta con un diseño urbano sólido, con un perfil que tiene una homogeneidad específica y sus cualidades como complejo urbano, además cuenta con gran parte de las administraciones fundamentales, por lo que se espera aplicar a esta área una pauta que permita mantener ese control planteado anteriormente.

Hacia el norte y el sur de la zona central, se proponen dos regiones como suelo de combinación no consolidado, ya que a partir de ahora cuenta con una textura urbana dispuesta, estructuras y una parte de las administraciones para los residentes, estas regiones con una utilización de directrices adecuadas podrían coordinarse de la manera más eficaz al suelo unido.

Asimismo, se proponen tres zonas de mejora, fundamentalmente y para un mayor alcance, hacia el suroeste de la ciudad, debido a la red con la calle y la sencillez de ampliar las organizaciones de administraciones esenciales.

Por último, las regiones de aseguramiento con tratamiento de preservación para salvaguardar los aspectos regulares.

### 4.3.3.2. Atractivos Turísticos - Nodos de Conexión



**Mapa 14: Atractivos Turísticos – Nodos de Conexión**  
 Fuente: Elaboración Propia, recuperado de catastros, GADMT

En Maldonado hay otros ejercicios monetarios como la industria turística, sin embargo, estos ejercicios afectan poco la economía parroquial; hay campamentos de vacaciones esencialmente de Tulcán.

Existe un complejo vacacional con piscina y cascada en la sede del barrio. Localmente de Chilma Bajo hay, además

una oferta vacacional alrededor de los petroglifos y hay una posada. En la zona de Maldonado, existe un fundamento insignificante para el avance de ejercicios útiles, por ejemplo, pequeños focos de acopio de café expreso y plantas de palo de azúcar para la elaboración de panela. (PDOT, 2015)



## Síntesis Análisis Meso

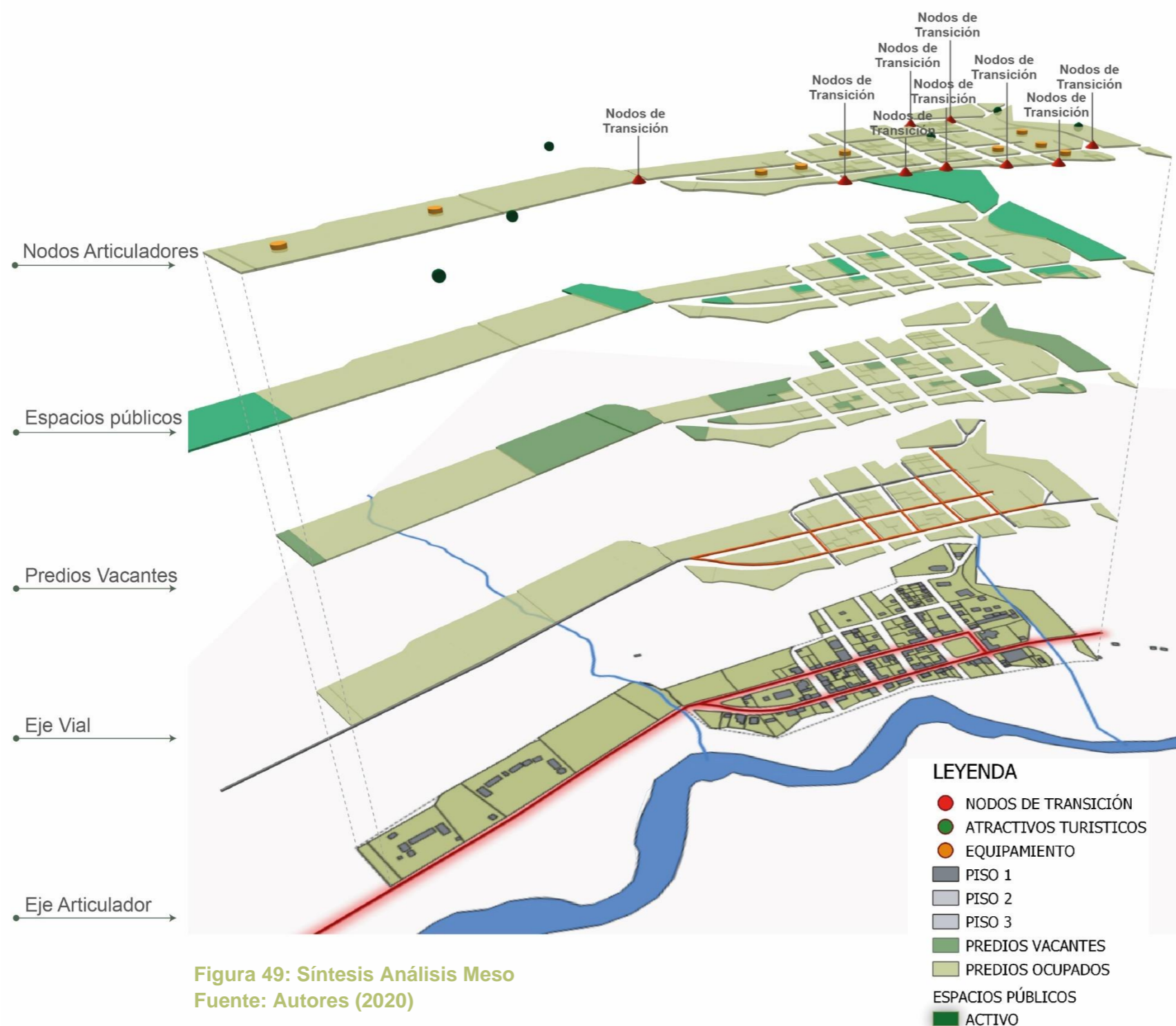


Figura 49: Síntesis Análisis Meso  
Fuente: Autores (2020)

Se identificó los nodos de transición en los cuales pasamos de lo urbano a lo natural (1), en total son nueve puntos identificados in situ, estos nodos concuerdan con los sitios de mayor concurrencia (2). Los atractivos turísticos (3) se encuentran dispersos al borde y dentro de la zona urbana. Los nodos se disponen como puntos estratégicos del territorio, en este caso son focos para la confluencia de actividades y coincide con los espacios públicos existentes.

Se identificaron 9 nodos de los cuales 4 permiten el acceso hacia el medio natural y los 5 restantes una accesibilidad limitada. Se puede evidenciar que los nodos de mayor concentración son en el lado este ya que tenemos el Rio San Juan.

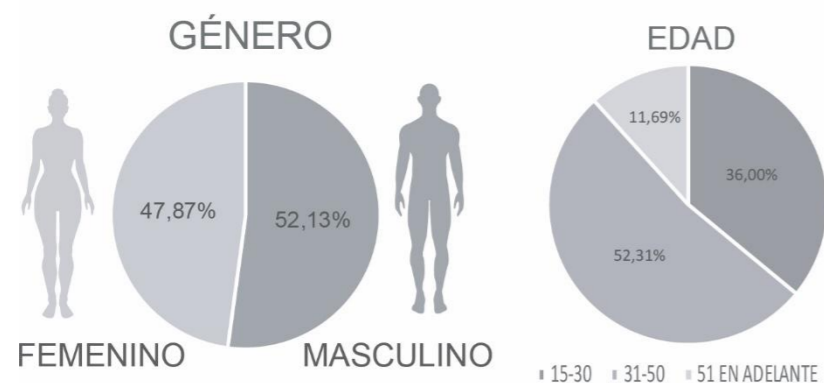
En estos lugares se evidencia el sentido de pertenencia que tiene los moradores ya que estos sitios han sido utilizados como parque infantil, garajes o espacios para ventas.

Para tener una visión del paisaje urbano y del medio construido se realizó el mapa de altura de viviendas, con el fin de identificar construcciones importantes.

Se identificó el estado actual de las vías, encontrando que su uso es dar prioridad al vehículo, las aceras no se encuentran en buen estado y solo existen dos vías adoquinadas dentro de la parte urbana, las otras vías que son parte de la consolidación urbana están lastradas.

#### 4.4. Valoración de encuestas

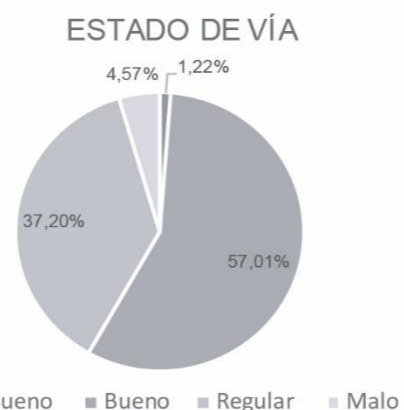
**A** Personas encuestadas por género.



**Figura 50: Porcentaje de Género y Edad**  
Fuente: Autores (2020)

Se obtuvo que el 52.13% del total de la muestra corresponde al género masculino a diferencia del género femenino con un total de 47.87%. La mayoría de la población encuestada se encuentra dentro del grupo de 31 a 50 años de edad, con un total del 52.31%; seguido a esto con el 36.00% se encuentra la población dentro del grupo de 15 a 30 años de edad y finalmente en menor proporción el grupo de 51 años en adelante con el 11,69%. Los resultados se acercan a los presentados en el PDOT de Maldonado (GAD Parroquial Maldonado, 2015), donde indica que, según el censo poblacional del 2010, existía una población de 1 703 habitantes, de los cuales el 52,4% son hombres y el 47,6% son mujeres. Así también se indica que el 68,8% de habitantes corresponde a población joven, es decir menor a 35 años, principalmente los grupos de entre 1 y 14 años a quienes no se aplicó la presente encuesta para asegurar la calidad de los datos recolectados.

**1** ¿Considera Ud. que el estado de la Vía Tulcán – Maldonado es?



**Figura 51: Porcentaje de Estado de Vía**  
Fuente: Autores (2020)

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
Muy Bueno	41	.22%
Bueno	187	57.01%
Regular	122	37.20%
Malo	15	4.57%

**Tabla 21: Porcentaje de Estado de Vía**  
Fuente: Elaboración Propia, recuperado, GADMT (2019)

En lo que respecta al estado de las vías de ingreso a la parroquia, el 57,01% de la muestra poblacional mencionó que se encuentra en buen estado, seguido de quienes mencionaron que se encuentra en regular y malo con 37,20% y 4,57% respectivamente.

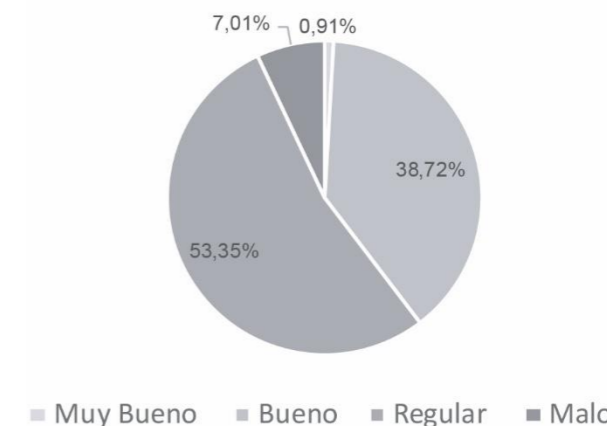
La vía de ingreso a la parroquia de Maldonado posee lastre como rodadura principal, cunetas recolectoras de aguas lluvias y de dos carriles de amplitud, el mantenimiento de esta vía corresponde al Ministerio de Obras Públicas, se menciona que esta vía se encuentra relativamente en buen estado (GAD Parroquial Maldonado).

**2** Cree usted que las condiciones de señalización y seguridad para el traslado en la vía Tulcán -Maldonado son:

El sentido de condiciones de señalización y seguridad en la movilización, se obtiene que el 53.35% considera que es regular, bueno con el 38,72% y malo con el 7,01%. en menor porcentaje el 0,91% menciona que es muy bueno. La mayoría de movilización dentro de la parroquia se realiza a pie dadas las pocas vías existentes, para distancias más largas existen vehículos de servicios de transporte y frecuencias entre Tulcán - Chical y Maldonado - Ibarra. Dichas vías se encuentran con señalización en especial en con alto riesgo por actividad volcánica y sísmica, para eso se cuenta con equipo y maquinaria del MOP para estas eventualidades (GAD Parroquial Maldonado, 2015).

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
Muy Bueno	30	.91%
Bueno1	27	38.72%
Regular	1755	3.35%
Malo	23	7.01%

**Tabla 22: Porcentaje de Señalización y Seguridad**  
Fuente: Elaboración Propia, recuperado, GADMT (2019)



**Figura 52: Porcentaje de Señalización y Seguridad**  
Fuente: Autores (2020)



3

¿Cuál considera Ud. que es el mayor potencial de la parroquia Maldonado?

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
Turismo <sup>2</sup>	13	40.57%
Agricultura <sup>1</sup>	55	29.52%
Cultura y Tradición <sup>1</sup>	06	20.19%
Ganadería	51	9.71%

Tabla 23: Porcentaje de Potencialidad

Fuente: Elaboración Propia, recuperado, GADMT (2019)

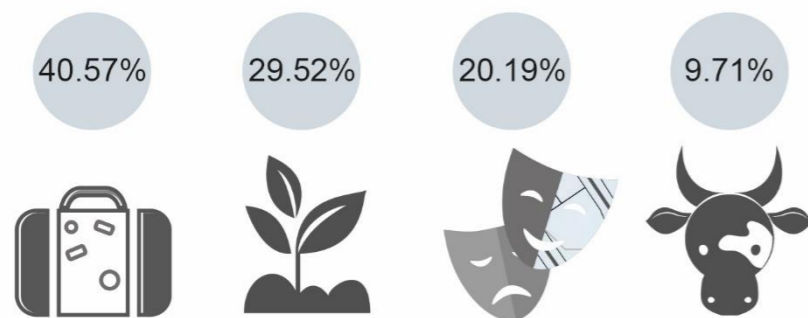


Figura 53: Porcentaje de Potencialidad

Fuente: Autores (2020)

Según la población entrevistada, mayoritariamente concordaron que el turismo y la agricultura son los principales potenciales de la parroquia con el 40.57% y el 29.52% respectivamente, seguido a esto la Cultura y Tradición y en menor porcentaje la ganadería.

La agricultura es la principal actividad económica de la zona, debido a sus características climáticas se encuentran varios tipos de cultivos, sumado a esto existe variedad de atractivos turísticos naturales y familias que se dedican al turismo, claro ejemplo son las fincas, orquidearios y productores como el café Golondrinas.

4

En su parroquia ¿existen proyectos de turismo que usted conozca y quién los ha realizado?

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
Si, son proyectos del GAD parroquial	99	26.26%
Si, son Proyectos del GAD Municipal y GAD Parroquial	1012	6.79%
Si, son proyectos de familias de la parroquia	1524	0.32%
Si, son proyectos privados <sup>2</sup>	56	.63%

Tabla 24: Porcentaje de Proyectos de Turismo

Fuente: Elaboración Propia, recuperado, GADMT (2019)

En lo que corresponde a proyectos turísticos en la zona se mencionó que mayoritariamente con el 40,32% pertenecen a familias y la parroquia, seguido a esto el 26,79% mencionaron que pertenecen al GAD Parroquial en conjunto con el GAD Municipal y el 26,79% al GAD Parroquial únicamente. Un 6,63% mencionó que existen proyectos privados.

En Chilma Bajo se realiza Eco turismo, con visitas a cultivos y petroglifos que se encuentran en la zona, también existe equipamiento como un hostel, esto está bajo la gestión de las familias de la comunidad, por otro lado, existe un completo recreativo en Maldonado gestionado por las autoridades competentes (GAD Parroquial Maldonado, 2015). Se puede observar además gran variedad de vados, cascadas y bosque que son de gran valor turístico.

5

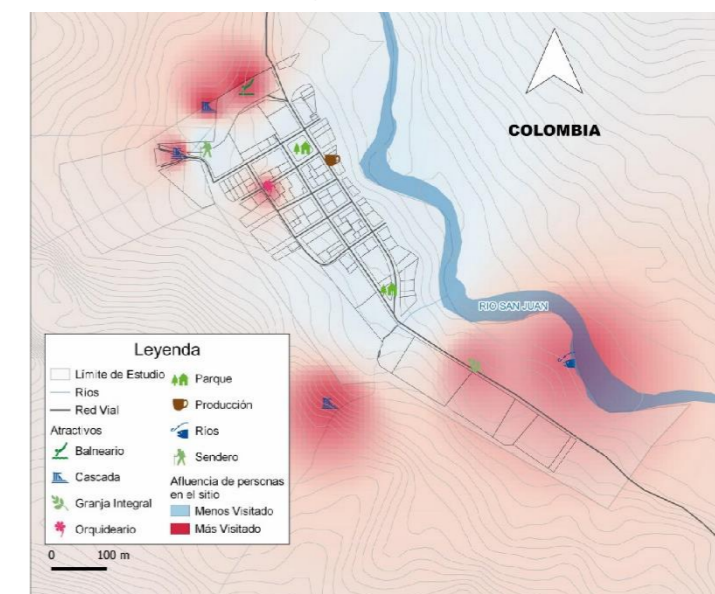
¿Cuál de estos atractivos turísticos considera que es el más visitado?

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
Cascada <sup>1</sup>	95	24.78%
Ríos	1882	3.89%
Piscina <sup>1</sup>	80	22.87%
Bosque	1381	7.53%
Fincas	53	6.73%
Comunidades <sup>3</sup>	34	.19%

Tabla 25: Porcentaje de Atractivos Turísticos

Fuente: Elaboración Propia, recuperado, GADMT (2019)

Los destinos más visitados según la población entrevistada son las cascadas con el 24.78%, ríos con el 23.89% y la piscina con el 22.87%; en menor porcentaje se mencionó los bosques, fincas y comunidades. Una de las virtudes de la zona es su ubicación geográfica, por la que se puede disfrutar de un agradable clima y la presencia de atractivos naturales como ríos y vegetación nativa.



Mapa 15: Atractivos Turísticos – Nodos de Conexión

Fuente: Autores (2020)



6

¿Cree usted que el cuidado que se brinda a los atractivos turístico, preservando su belleza y entorno es?

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
Muy Bueno	61	.82%
Bueno2	15	65.35%
Regular	1023	1.00%
Malo	61	.82%

Tabla 26: Porcentaje Cuidado de Atractivos Turísticos  
Fuente: Elaboración Propia

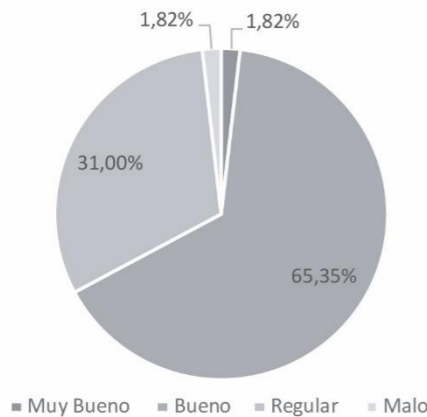


Figura 54: Porcentaje Cuidado de Atractivos Turísticos  
Fuente: Autores (2020)

En mención a la pregunta sobre el cuidado que se brinda a los atractivos, se obtuvo que el 65.35% de entrevistados mencionaron que es bueno y regular con el 31%, por otro lado, se mencionó que existe un cuidado muy bueno y malo con el 1.82% en ambos casos. Existe el problema de la mala gestión de los espacios destinados a realizar actividades turísticas, tal es el caso del balneario ubicado en la comunidad de Maldonado, el cual actualmente se encuentra en mal estado. Por otro lado, los atractivos naturales no cuentan con una adecuada gestión ni infraestructura adecuada. Simplemente senderos que fueron creados por la propia comunidad.

7

¿Para la atención a turistas existen?

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
Grupos de familias	1493	2.75%
Grupos de personas	90	19.78%
Emprendimientos personales	84	18.46%
No hay organización7	01	5.38%
Asociaciones 6	21	3.63%

Tabla 27: Porcentaje Atención a Turistas  
Fuente: Elaboración Propia

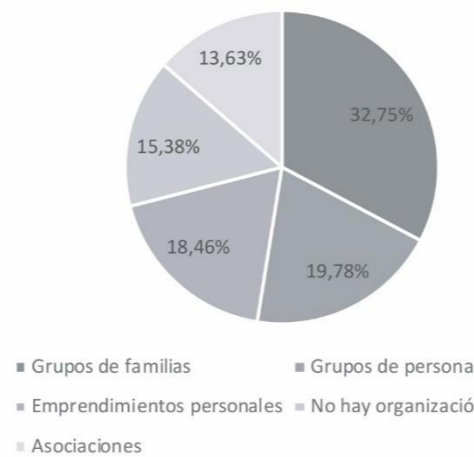


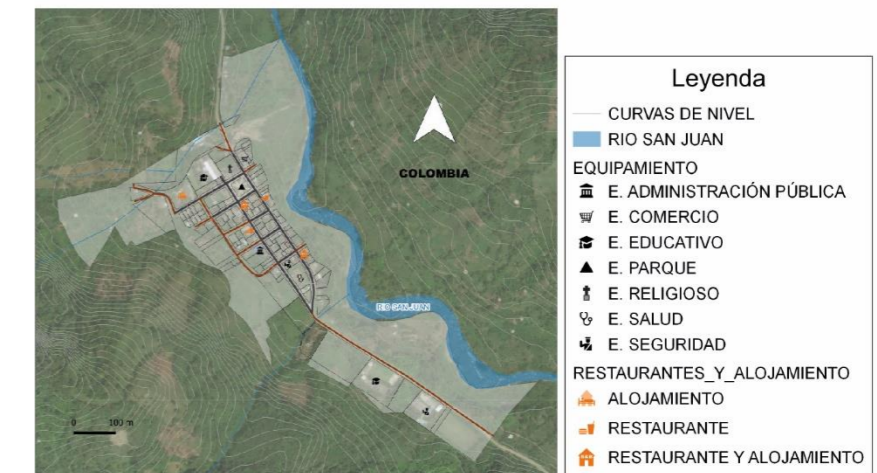
Figura 55: Porcentaje Atención a Turistas  
Fuente: Autores (2020)

Se obtuvo información sobre el equipamiento para la atención a turistas, donde el 32.75% mencionó que existen grupos de familias destinados a esta actividad, seguido a esto con el 19.78% se mencionó que existen grupos de personas y emprendimientos personales con el 18.46%, en menor porcentaje se mencionó que no existe organización y la existencia de organizaciones, con el 15.38% y 13.63% respectivamente. Los lugares destinados para prestar

atención a turistas son pequeños emprendimientos familiares, quienes han acondicionado sus instalaciones para este fin. En la comunidad de Chilma Bajo con ayuda de autoridades se ha instalado dos albergues comunitarios que brindan atención a turistas (Padilla y Moreno, 2013).

8

Las condiciones de los establecimientos de alojamiento y alimentación que tiene la parroquia son:



Mapa 16: Equipamientos en la Cabecera Parroquial  
Fuente: Autores (2020)

En los resultados sobre las condiciones de los establecimientos de alojamiento y alimentación dentro de la parroquia se mencionó que son buenos con el 57.62%, seguido del 41.16% quienes mencionaron que es regular con el 14.16% y en menor porcentaje en muy bueno, la opción de malo no tuvo ninguna afirmación.



9

¿Con que frecuencia cree usted que la parroquia Maldonado recibe a turistas y en que épocas?

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
1 vez al año	21	6.50%
2 veces al año	1725	53.25%
de 3 a 4 veces al año	18	36.53%
Mas de 5 veces al año	23	3.72%

Tabla 28: Porcentaje Frecuencia de Turistas  
Fuente: Elaboración Propia

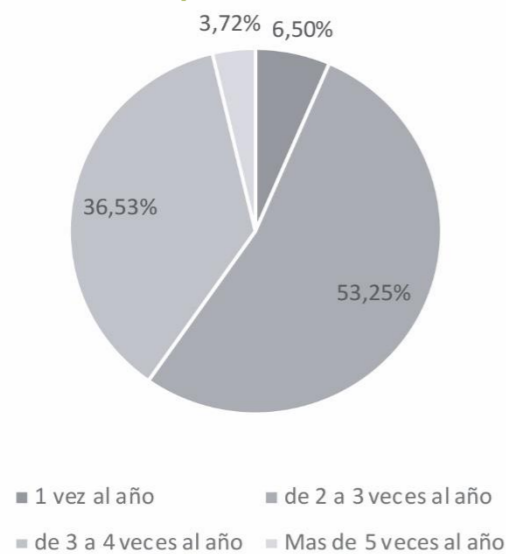


Figura 56: Porcentaje Frecuencia de Turistas  
Fuente: Autores (2020)

Según los entrevistados, mayoritariamente se indicó que la presencia de turistas es de 2 veces al año con un 53.25%, seguido de 3 a 4 veces al año con 36.53%, una vez al año con 6.50% y en menor porcentaje se registra la presencia de turistas más de 5 veces al año con 3.72%.

La época donde se registra mayor afluencia de visitantes es en fin de año y navidad con el 23.23% en los dos casos, seguido de carnaval, fiestas parroquiales, semana santa y día de difuntos, en ese orden.

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
Fin de año	23	23.23%
Carnaval	19	19.19%
Semana Santa	12	12.12%
Día de Difuntos	8	8.08%
Navidad	2	3.23%
Fiestas de Parroquialización	14	14.14%

Tabla 29: Porcentaje Frecuencia de Turistas en feriados  
Fuente: Elaboración Propia



Figura 57: Porcentaje Frecuencia de Turistas en feriados  
Fuente: Autores (2020)

Las fechas donde más se registra afluencia de personas coinciden con fechas de descanso para trabajadores y estudiantes, por otro lado, en ciertos meses en específico existe la presencia de aves, donde personas dedicadas a este tipo de actividades visita la zona. También existen campamentos vacacionales provenientes en su mayoría de la ciudad de Tulcán (GAD Parroquial Maldonado, 2015).

10

Qué tipo de actividades turísticas realizan los visitantes durante su estancia en la parroquia y que usted haya tenido la oportunidad de observar.

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
Visita a ríos	2302	5.41%
Natación	1751	9.34%
Observación de aves	43	15.80%
Fiestas	35	14.92%
Caminatas	1171	2.93%
Visita a fincas	54	5.97%
Visita a trapiche	74	.09%
Cabalgatas	14	1.55%

Tabla 30: Porcentaje tipo de actividades Turísticas  
Fuente: Elaboración Propia

Las principales actividades turísticas realizadas por los habitantes son la visita a ríos, natación y observación de aves, en menor frecuencia se obtuvo la visita al trapiche y cabalgatas. Se obtiene que las principales actividades que realizan los turistas en la zona están ligadas en su mayoría a los atractivos naturales de la zona, en especial a la presencia de ríos y cascadas. Según Pill y Moreno (2013), existen 12 atractivos categorizados como atractivos naturales, 3 pertenecientes a la categoría de sitio arqueológico y 8 sitios que los define como realizaciones técnicas, científicas o artísticas, los cuales son las fincas, emprendimientos y orquidearios. Otra actividad que se realiza anualmente en la zona es la observación de aves, atrayendo a una importante cantidad de personas dedicadas a esta actividad, quienes buscan sitios donde hospedarse y alimentación.

11

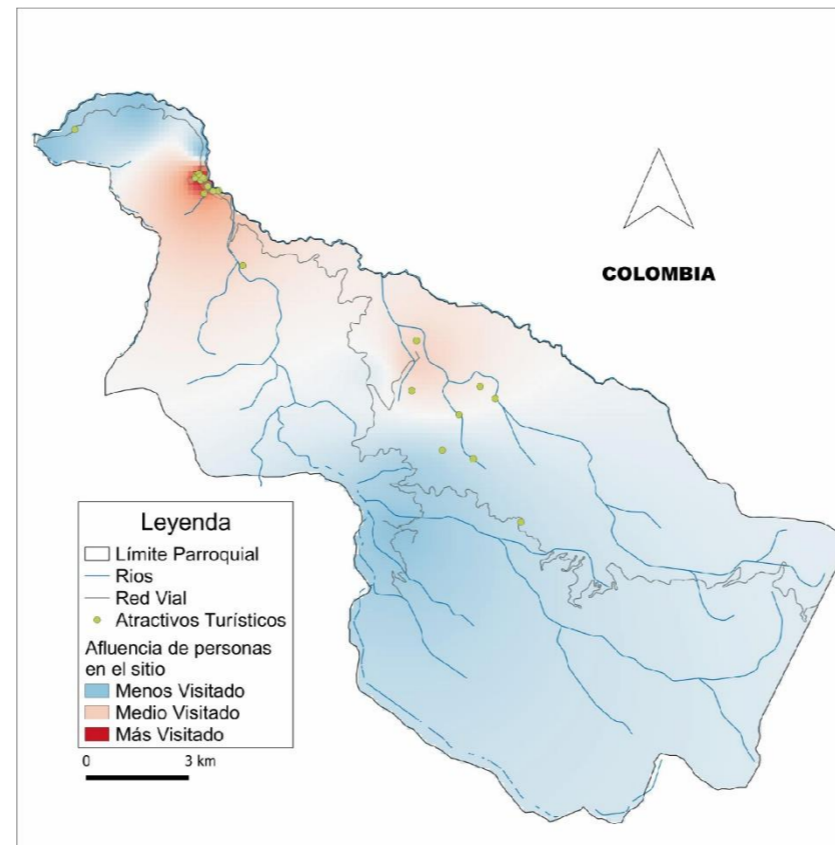
De los poblados de la parroquia Maldonado, ¿Cuál cree que es el más adecuado para recibir a turistas?

VALOR	FRECUENCIA P	ORCENTAJE
Maldonado2	99	53.20%
Chilma Bajo1	39	24.73%
Chilma alto	63	11.21%
EL Laurel	18	3.20%
La Chorrera1	11	.96%
Santa Maria 9		1.60%
Bella vista8		1.42%
Rio Plata5		0.89%
El Plata	40	.71%
Piedra Liza3		0.53%
Puente Palo3		0.53%

Tabla 31: Porcentaje de Atractivos Adecuados Fuente: Elaboración Propia

Los poblados más recomendados para recibir turistas mencionados por los encuestados dentro de la parroquia fueron Maldonado con el 53.20% y Chilma Bajo con el 24.73%, por otro lado, las comunidades menos mencionadas fueron Puente Palo, Piedra Liza, El Plata y Río Plata con menos del 1%.

Según Padilla y Moreno (2013), los principales atractivos se concentran en el poblado de Maldonado, donde se encuentran recursos turísticos naturales y antrópicos como los bosques, ríos, patrimonio arquitectónico, parques y un balneario, así también en la comunidad de Chilma Bajo existen las fincas y petroglifos.



Mapa 17: Frecuencias en Atractivos Turísticos Fuente: Autores (2020)

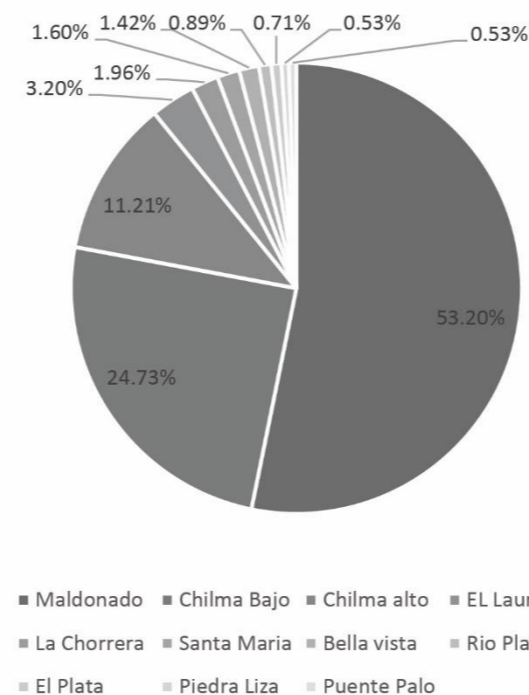


Figura 58: Porcentaje Frecuencia de Turistas en feriados Fuente: Autores (2020)

12

¿Apoyaría usted a la iniciativa de impulsar el turismo en la Parroquia Maldonado?

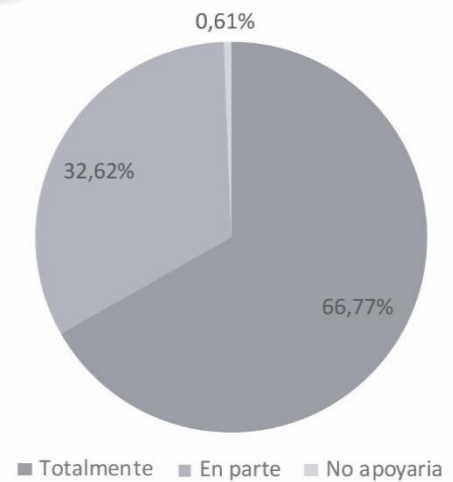


Figura 59: Porcentaje de Iniciativa Fuente: Autores (2020)

La mayoría de la población está de acuerdo en apoyar al turismo dentro de la parroquia. El 66.77% mencionó que apoyaría totalmente la iniciativa de impulsar este tipo de iniciativas, seguido del 32.62% que mencionó apoyar en parte, en contraste a esto apenas el 0.61% mencionó que no apoyaría.

El turismo es bien visto dentro de la comunidad, es una buena oportunidad de dar a conocer los atractivos turísticos dentro de la parroquia, así como una oportunidad de ingresos económicos para la población. Actualmente ya existen grupos de personas que se dedican al turismo como actividad económica, principalmente en las comunidades de Chilma Bajo y Maldonado. Se han adecuado sitios para este tipo de actividades, como un hostel en Chilma Bajo, vados y un balneario en Maldonado, el cual se encuentra en mal estado. Es necesaria la intervención y mejoramiento de los espacios y el equipamiento turístico para mejorar la imagen y atraer a más personas para que visiten esta localidad.

#### 4.5. Evaluación de Atractivos Naturales

<b>Datos Generales:</b>	
Nombre del lugar:	Cascada Guaygambi
Fecha:	19 de diciembre del 2020
<b>Coordenadas:</b>	Público <input checked="" type="checkbox"/>
X: 822027	Privado <input type="checkbox"/>
Y: 100650	
<b>Tipo de atractivo turístico:</b>	<b>Estado:</b>
Natural <input checked="" type="checkbox"/>	Activo <input type="checkbox"/>
Construido <input type="checkbox"/>	Inactivo <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Estado de vías de acceso:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Señalización:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Distancia desde Parque Principal :</b>	
De 100 a 500m <input type="checkbox"/>	De 1 km a 2 km <input type="checkbox"/>
De 500m a 1 km <input checked="" type="checkbox"/>	De 2 km en adelante <input type="checkbox"/>
<b>Potencial Turístico (apreciación personal) :</b>	<b>Conexión con otro atractivo turístico</b>
Alto <input checked="" type="checkbox"/>	Directo <input type="checkbox"/>
Medio <input type="checkbox"/>	
Bajo <input type="checkbox"/>	Indirecto <input checked="" type="checkbox"/>

Registro Fotográfico:



VARIABLES INTERNAS (65%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PE SO TOTAL
<b>Categoría del Recurso Natural</b>	5	1	5	0.65	3.25
Red Hidrográfica	4	1	4	0.65	2.60
Altimetría (Radio 10 km)	3	1	3	0.65	1.95
Vías Pecuarías	1	0.25	0.25	0.65	0.16
Embalses (Radio 10km)	4	0.5	2	0.65	1.30
Atractivo Turístico (Valoración Personal)	5	0.75	3.75	0.65	2.44
Biodiversidad (# de especies) Fuente: Biomap.es	5	0.75	3.75	0.65	2.44
Singularidad (Respecto a otros espacios)	4	0.5	2	0.65	1.30
Complementos	4	0.5	2	0.65	1.30
Flora	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Confort Térmico Relativo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Población (nomenclátor 2010)	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Rutas Senderistas Publicadas (FEMEX y otros)	4	0.25	1	0.65	0.65
Periodo de Visitas Óptimo	4	0.5	2	0.65	1.30
<b>SUMATORIA</b>					<b>23.56</b>
VARIABLES EXTERNAS (35%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PE SO TOTAL
Recursos Naturales (20 km)	3	1	3	0.35	1.05
Empresas de Actividades (Caballos, Quad, Canoas, Aventuras..)	2	1	2	0.35	0.70
Accesibilidad al municipio	2	1	2	0.35	0.70
Presencia de alojamiento Rurales (2010 Junta de extremadura)	3	1	3	0.35	1.05
Oferta de alojamiento In situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de restauración in situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de Alojamientos en Municipios Próximos (10 km)	2	0.5	1	0.35	0.35
Oferta de Restauración en municipios próximos (10 km)	3	0.5	1.5	0.35	0.53
Demand a que puede atraer	5	1	5	0.35	1.75
Información turística / Centros de Interpretación	1	0.5	0.5	0.35	0.18
<b>SUMATORIA</b>					<b>7.70</b>

VI= 23.56      VE= 7.70

**INTERPRETACIÓN:**

Realizado el análisis *in situ* de esta variable y se puede verificar que, se encuentra a menos de 1 km desde el parque central, al ser un atractivo natural no se ha intervenido por lo tanto esta inactivo para turistas, pero los pobladores del sector si lo visitan constantemente para realizar actividades de ocio y entretenimiento. El ingreso a este atractivo no se encuentra en buen estado y no existe señalización. Esta cascada de aguas cristalinas y abundante vegetación posee un potencial turístico.

En el análisis VIVE podemos concluir que: en variables internas posee una categoría "A" con una ponderación de 23.56 y en Variables externas posee una categoría "C" con una ponderación de 7.70.

Realizada la combinación podemos concluir que el Atractivo turístico llamado "Cascada Guaygambi" es un excelente atractivo, pero deficiente actualmente.

CATEGORIAS VIVE	VI	VE	TABLA DE INTERPRETACIÓN	
A	>20	>10	VI= Variables internas VE= Variables externas	
B	15 a 20	8 a 10		
C	<15	<8		
Combinaciones	VI	VE	Variable interna	Variable externa
AA	>20	>10	Excelente atractivo	Complemento bueno
AB	>20	8 a 10	Excelente atractivo	Complemento aceptable
AC	>20	<8	Excelente atractivo	Complemento deficiente
BA	15 a 20	>10	Atractivo aceptable	Complemento bueno
BB	15 a 20	8 a 10	Atractivo aceptable	Complemento aceptable
BC	15 a 20	<8	Atractivo aceptable	Complemento deficiente
CA	<15	>10	Atractivo poco relevante	Complemento bueno
CB	<15	8 a 10	Atractivo poco relevante	Complemento aceptable
CC	<15	<8	Atractivo poco relevante	Complemento deficiente

## FICHA DE OBSERVACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS

<b>Datos Generales:</b>	
Nombre del lugar:	Cascada del duende vago
Fecha:	19 de diciembre del 2020
<b>Coordenadas:</b>	
X: 821832	Público <input checked="" type="checkbox"/>
Y: 101196	Privado <input type="checkbox"/>
<b>Tipo de atractivo turístico:</b>	<b>Estado:</b>
Natural <input checked="" type="checkbox"/>	Activo <input checked="" type="checkbox"/>
Construido <input type="checkbox"/>	Inactivo <input type="checkbox"/>
<b>Estado de vías de acceso:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
<b>Señalización:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
<b>Distancia desde Parque Principal :</b>	
De 100 a 500m <input checked="" type="checkbox"/>	De 1 km a 2 km <input type="checkbox"/>
De 500m a 1 km <input type="checkbox"/>	De 2 km en adelante <input type="checkbox"/>
<b>Potencial Turístico (apreciación personal) :</b>	<b>Conexión con otro atractivo turístico</b>
Alto <input checked="" type="checkbox"/>	Directo <input checked="" type="checkbox"/>
Medio <input type="checkbox"/>	Centro ecoturístico Maldonado
Bajo <input type="checkbox"/>	Indirecto <input type="checkbox"/>

### Registro Fotográfico:



## TABLA DE PONDERACIÓN

VARIABLES INTERNAS (65%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PE SO CON JUNTO	PE SO TOTAL
Categoría del Recurso Natural	5	1	5	0.65	3.25
Red Hidrográfica	5	1	5	0.65	3.25
Altimetría (Radio 10 km)	3	1	3	0.65	1.95
Vías Pecuarias	2	0.25	0.5	0.65	0.33
Embalses (Radio 10km)	4	0.5	2	0.65	1.30
Atractivo Turístico (Valoración Personal)	5	0.75	3.75	0.65	2.44
Biodiversidad (# de especies Fuente: Biomap.es)	4	0.75	3	0.65	1.95
Singularidad (Respecto a otros espacios)	4	0.5	2	0.65	1.30
Complementos	4	0.5	2	0.65	1.30
Flora	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Confort Térmico Relativo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Población (nomenclátor 2010)	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Rutas Senderistas Publicadas (FE ME X y otros)	4	0.25	1	0.65	0.65
Periodo de Visitas Óptimo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
<b>SUMATORIA</b>					<b>24.21</b>
VARIABLES EXTERNAS (35%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PE SO CON JUNTO	PE SO TOTAL
Recursos Naturales (20 km)	3	1	3	0.35	1.05
Empresas de Actividades (Caballos, Quad, Canoas, Aventuras..)	3	1	3	0.35	1.05
Accesibilidad al municipio	3	1	3	0.35	1.05
Presencia de alojamiento Rurales (2010 Junta de extremadura)	3	1	3	0.35	1.05
Oferta de alojamiento In situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de restauración in situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de Alojamientos en Municipios Próximos (10 km)	2	0.5	1	0.35	0.35
Oferta de Restauración en municipios próximos (10 km)	3	0.5	1.5	0.35	0.53
Demanda que puede atraer	5	1	5	0.35	1.75
Información turística / Centros de Interpretación	1	0.5	0.5	0.35	0.18
<b>SUMATORIA</b>					<b>8.40</b>

VI= 24.21

VE= 8.40

### INTERPRETACIÓN:

Realizado el análisis in situ de esta variable y se puede verificar que, se encuentra a menos de 500m desde el parque central, este atractivo comparte el ingreso con el complejo Eco turístico de Maldonado el cual se encuentra en precarias condiciones, cuenta con un pequeño sendero el cual no es apto para transitar, pero los turistas lo usan con el fin de conocer este atractivo. Esta cascada de aguas cristalinas y abundante vegetación posee un potencial turístico.

En el análisis VIVE podemos concluir que: en variables internas posee una categoría "A" con una ponderación de 24.21 y en Variables externas posee una categoría "B" con una ponderación de 8.40

Realizada la combinación podemos concluir que el Atractivo turístico llamado "Cascada del Duende Vago" es un excelente atractivo, con condiciones de espacio aceptables.

CATEGORIAS VIVE	VI	VE	TABLA DE INTERPRETACIÓN	
A	>20	>10	VI= Variables internas VE= Variables externas	
B	15 a 20	8 a 10		
C	<15	<8		
Combinaciones	VI	VE	Variable interna	Variable externa
AA	>20	>10	Excelente atractivo	Complemento bueno
AB	>20	8 a 10	Excelente atractivo	Complemento aceptable
AC	>20	<8	Excelente atractivo	Complemento deficiente
BA	15 a 20	>10	Atractivo aceptable	Complemento bueno
BB	15 a 20	8 a 10	Atractivo aceptable	Complemento aceptable
BC	15 a 20	<8	Atractivo aceptable	Complemento deficiente
CA	<15	>10	Atractivo poco relevante	Complemento bueno
CB	<15	8 a 10	Atractivo poco relevante	Complemento aceptable
CC	<15	<8	Atractivo poco relevante	Complemento deficiente

## FICHA DE OBSERVACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS

<b>Datos Generales:</b>	
Nombre del lugar: <u>Cascada Pinyate</u>	
Fecha: <u>19 de diciembre del 2020</u>	
<b>Coordenadas:</b>	Público <input checked="" type="checkbox"/>
X: <u>82754</u>	Privado <input type="checkbox"/>
Y: <u>101105</u>	
<b>Tipo de atractivo turístico:</b>	<b>Estado:</b>
Natural <input checked="" type="checkbox"/>	Activo <input checked="" type="checkbox"/>
Construido <input type="checkbox"/>	Inactivo <input type="checkbox"/>
<b>Estado de vías de acceso:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
<b>Señalización:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Distancia desde Parque Principal :</b>	
De 100 a 500m <input type="checkbox"/>	De 1 km a 2 km <input type="checkbox"/>
De 500m a 1 km <input checked="" type="checkbox"/>	De 2 km en adelante <input type="checkbox"/>
<b>Potencial Turístico (Apreciación personal) :</b>	<b>Conexión con otro Atractivo turístico</b>
Alto <input checked="" type="checkbox"/>	Directo <input checked="" type="checkbox"/>
Medio <input type="checkbox"/>	Piscina y cascada duende vago
Bajo <input type="checkbox"/>	Indirecto <input type="checkbox"/>

### Registro Fotográfico:

1 

2 

3 

Ubicación: 

## TABLA DE PONDERACIÓN

VARIABLES INTERNAS (65%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PE SO TOTAL
Categoría del Recurso Natural	5	1	5	0.65	3.25
Red Hidrográfica	4	1	4	0.65	2.60
Altimetría (Radio 10 km)	3	1	3	0.65	1.95
Vías Pecuarías	4	0.25	1	0.65	0.65
Embalses (Radio 10km)	4	0.5	2	0.65	1.30
Atractivo Turístico (Valoración Personal)	5	0.75	3.75	0.65	2.44
Biodiversidad (# de especies) Fuente: Biomap.es	5	0.75	3.75	0.65	2.44
Singularidad (Respecto a otros espacios)	4	0.5	2	0.65	1.30
Complementos	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Flora	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Confort Térmico Relativo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Población (nomenclátor 2010)	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Rutas Senderistas Publicadas (FEMEX y otros)	4	0.25	1	0.65	0.65
Periodo de Visitas Óptimo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
<b>SUMATORIA</b>					<b>24.70</b>
VARIABLES EXTERNAS (35%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PE SO TOTAL
Recursos Naturales (20 km)	3	1	3	0.35	1.05
Empresas de Actividades (Caballos, Quad, Canoas, Aventuras...)	4	1	4	0.35	1.40
Accesibilidad al municipio	2	1	2	0.35	0.70
Presencia de alojamiento Rurales (2010 Junta de extremadura)	3	1	3	0.35	1.05
Oferta de alojamiento in situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de restauración in situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de Alojamientos en Municipios Próximos (10 km)	2	0.5	1	0.35	0.35
Oferta de Restauración en municipios próximos (10 km)	3	0.5	1.5	0.35	0.53
Demanda que puede atraer	5	1	5	0.35	1.75
Información turística / Centros de Interpretación	1	0.5	0.5	0.35	0.18
<b>SUMATORIA</b>					<b>8.40</b>

VI= 24.70

VE= 8.40

### INTERPRETACIÓN:

Realizado el análisis *in situ* de esta variable y se puede verificar que, se encuentra a menos de 500m desde el parque central, mantiene una relación directa con la cascada del Duende Vago y el centro Eco turístico Maldonado, su ingreso no se encuentra señalizado, pero es de fácil acceso. En este encontramos abundante vegetación y espacio para desarrollar actividades de ocio y entretenimiento.

En el análisis VIVE podemos concluir que: en variables internas posee una categoría "A" con una ponderación de 24.70y en Variables externas posee una categoría "B" con una ponderación de 8.40  
Realizada la combinación podemos concluir que el Atractivo turístico llamado "Cascada Pinyate" es un excelente atractivo, con condiciones de espacio aceptables.


CATEGORIAS VIVE	VI	VE	TABLA DE INTERPRETACIÓN	
A	>20	>10	VI= Variables internas VE= Variables externas	
B	15 a 20	8 a 10		
C	<15	<8		
Combinaciones	VI	VE	Variable interna	Variable externa
AA	>20	>10	Excelente atractivo	Complemento bueno
AB	>20	8 a 10	Excelente atractivo	Complemento aceptable
AC	>20	<8	Excelente atractivo	Complemento deficiente
BA	15 a 20	>10	Atractivo aceptable	Complemento bueno
BB	15 a 20	8 a 10	Atractivo aceptable	Complemento aceptable
BC	15 a 20	<8	Atractivo aceptable	Complemento deficiente
CA	<15	>10	Atractivo poco relevante	Complemento bueno
CB	<15	8 a 10	Atractivo poco relevante	Complemento aceptable
CC	<15	<8	Atractivo poco relevante	Complemento deficiente

## FICHA DE OBSERVACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS


<b>Datos Generales:</b>	
Nombre del lugar:	Centro ecoturístico Maldonado
Fecha:	19 de diciembre del 2020
<b>Coordenadas:</b>	
X: 821870	Público <input checked="" type="checkbox"/>
Y: 101214	Privado <input type="checkbox"/>
<b>Tipo de atractivo turístico:</b>	<b>Estado:</b>
Natural <input type="checkbox"/>	Activo <input type="checkbox"/>
Construido <input checked="" type="checkbox"/>	Inactivo <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Estado de vías de acceso:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
<b>Señalización:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Distancia desde Parque Principal :</b>	
De 100 a 500m <input checked="" type="checkbox"/>	De 1 km a 2 km <input type="checkbox"/>
De 500m a 1 km <input type="checkbox"/>	De 2 km en adelante <input type="checkbox"/>
<b>Potencial Turístico (apreciación personal) :</b>	<b>Conexión con otro atractivo turístico</b>
Alto <input checked="" type="checkbox"/>	Directo <input checked="" type="checkbox"/>
Medio <input type="checkbox"/>	cascada del duende vago
Bajo <input type="checkbox"/>	Indirecto <input type="checkbox"/>

### Registro Fotográfico:


1




2



3



Ubicación:



## TABLA DE PONDERACIÓN

VARIABLES INTERNAS (65%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PE SO TOTAL
<b>Categoría del Recurso Natural</b>	5	1	5	0.65	3.25
Red Hidrográfica	5	1	5	0.65	3.25
Altimetría (Radio 10 km)	3	1	3	0.65	1.95
Vías Pecuarías	2	0.25	0.5	0.65	0.33
Embalses (Radio 10km)	4	0.5	2	0.65	1.30
Atractivo Turístico (Valoración Personal)	4	0.75	3	0.65	1.95
Biodiversidad (# de especies) Fuente: Biomap.es	4	0.75	3	0.65	1.95
Singularidad (Respecto a otros espacios)	4	0.5	2	0.65	1.30
Complementos	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Flora	4	0.5	2	0.65	1.30
Confort Térmico Relativo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Población (nomenclátor 2010)	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Rutas Senderistas Publicadas (FEMEX y otros)	4	0.25	1	0.65	0.65
Periodo de Visitas Óptimo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
<b>SUMATORIA</b>					<b>23.73</b>
VARIABLES EXTERNAS (35%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PE SO TOTAL
Recursos Naturales (20 km)	3	1	3	0.35	1.05
Empresas de Actividades (Caballos, Quad, Canoas, Aventuras..)	5	1	5	0.35	1.75
Accesibilidad al municipio	4	1	4	0.35	1.40
Presencia de alojamiento Rurales (2010 Junta de extremadura)	3	1	3	0.35	1.05
Oferta de alojamiento in situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de restauración in situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de Alojamientos en Municipios Próximos (10 km)	2	0.5	1	0.35	0.35
Oferta de Restauración en municipios próximos (10 km)	3	0.5	1.5	0.35	0.53
Demanda que puede atraer	5	1	5	0.35	1.75
Información turística / Centros de Interpretación	1	0.5	0.5	0.35	0.18
<b>SUMATORIA</b>					<b>9.45</b>

VI= 23.73

VE= 9.45

### INTERPRETACIÓN:

Realizado el análisis *in situ* de esta variable podemos ver que el centro eco turístico Maldonado se encuentra en precarias condiciones, pero al mantener conexión directa con la cascada del Duende Vago los turistas llegan a este lugar. El ingreso es relativamente aceptable y se puede ingresar fácilmente, se encuentra a menos de 500m del parque central y a menos de 100m de la vía Tulcán – Chical. Este complejo a sido un referente de la localidad por muchos años pero al día de hoy no se a intervenido para mantener su uso.

En el análisis VIVE podemos concluir que: en variables internas posee una categoría “A” con una ponderación de 24.73 y en Variables externas posee una categoría “B” con una ponderación de 9.45  
Realizada la combinación podemos concluir que el Atractivo turístico llamado “Centro eco turístico Maldonado” es un excelente atractivo, con condiciones de espacio aceptables.

CATEGORIAS VIVE	VI	VE	TABLA DE INTERPRETACIÓN	
A	>20	>10	VI= Variables internas VE= Variables externas	
B	15 a 20	8 a 10		
C	<15	<8		
Combinaciones	VI	VE	Variable interna	Variable externa
AA	>20	>10	Excelente atractivo	Complemento bueno
AB	>20	8 a 10	Excelente atractivo	Complemento aceptable
AC	>20	<8	Excelente atractivo	Complemento deficiente
BA	15 a 20	>10	Atractivo aceptable	Complemento bueno
BB	15 a 20	8 a 10	Atractivo aceptable	Complemento aceptable
BC	15 a 20	<8	Atractivo aceptable	Complemento deficiente
CA	<15	>10	Atractivo poco relevante	Complemento bueno
CB	<15	8 a 10	Atractivo poco relevante	Complemento aceptable
CC	<15	<8	Atractivo poco relevante	Complemento deficiente

## FICHA DE OBSERVACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS


<b>Datos Generales:</b>	
Nombre del lugar: <u>Granja Integral del Sr. Wilson Mejía</u>	
Fecha: <u>19 de diciembre del 2020</u>	
<b>Coordenadas:</b>	Público <input type="checkbox"/>
X: <u>822293</u>	Privado <input checked="" type="checkbox"/>
Y: <u>100717</u>	
<b>Tipo de atractivo turístico:</b>	<b>Estado:</b>
Natural <input type="checkbox"/>	Activo <input checked="" type="checkbox"/>
Construido <input checked="" type="checkbox"/>	Inactivo <input type="checkbox"/>
<b>Estado de vías de acceso:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>
Bueno <input checked="" type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
<b>Señalización:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>
Bueno <input checked="" type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
<b>Distancia desde Parque Principal :</b>	
De 100 a 500m <input type="checkbox"/>	De 1 km a 2 km <input type="checkbox"/>
De 500m a 1 km <input checked="" type="checkbox"/>	De 2 km en adelante <input type="checkbox"/>
<b>Potencial Turístico (Apreciación personal) :</b>	<b>Conexión con otro Atractivo turístico</b>
Alto <input checked="" type="checkbox"/>	Directo <input type="checkbox"/>
Medio <input type="checkbox"/>	
Bajo <input type="checkbox"/>	Indirecto <input checked="" type="checkbox"/>

### Registro Fotográfico:


1




2



3



Ubicación:



### TABLA DE PONDERACIÓN

VARIABLES INTERNAS (65%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PESO TOTAL
<b>Categoría del Recurso Natural</b>	5	1	5	0.65	3.25
Red Hidrográfica	4	1	4	0.65	2.60
Altimetría (Radio 10 km)	3	1	3	0.65	1.95
Vías Pecuarías	3	0.25	0.75	0.65	0.49
Embalses (Radio 10km)	4	0.5	2	0.65	1.30
Atractivo Turístico (Valoración Personal)	4	0.75	3	0.65	1.95
Biodiversidad (# de especies) Fuente: Biomap.es	4	0.75	3	0.65	1.95
Singularidad (Respecto a otros espacios)	4	0.5	2	0.65	1.30
Complementos	4	0.5	2	0.65	1.30
<b>Flora</b>	1	0.5	0.5	0.65	0.33
Confort Térmico Relativo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Población (nomenclátor 2010)	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Rutas Senderistas Publicadas (FEMEX y otros)	4	0.25	1	0.65	0.65
Periodo de Visitas Óptimo	4	0.5	2	0.65	1.30
<b>SUMATORIA</b>					<b>21.61</b>
VARIABLES EXTERNAS (35%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PESO TOTAL
Recursos Naturales (20 km)	3	1	3	0.35	1.05
Empresas de Actividades (Caballos, Quad, Canoas, Aventuras...)	3	1	3	0.35	1.05
Accesibilidad al municipio	3	1	3	0.35	1.05
Presencia de alojamiento Rurales (2010 Junta de extremadura)	3	1	3	0.35	1.05
Oferta de alojamiento In situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de restauración in situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de Alojamientos en Municipios Próximos (10 km)	2	0.5	1	0.35	0.35
Oferta de Restauración en municipios próximos (10 km)	3	0.5	1.5	0.35	0.53
Demanda que puede atraer	5	1	5	0.35	1.75
Información turística / Centros de Interpretación	1	0.5	0.5	0.35	0.18
<b>SUMATORIA</b>					<b>8.40</b>

VI= 21.61

VE= 8.40

#### INTERPRETACIÓN:

Realizado el análisis in situ de esta variable "Granja Integral del Sr. Wilson Mejía" podemos ver que las condiciones de este lugar son apropiadas para realizar un turismo ecológico se encuentra a menos de 1.0 km del Parque central y su ingreso está en condiciones relativamente buenas, en este podemos encontrar plantación de frutos tropicales y varios derivados del jugo de la caña de azúcar y mantiene conexión directa con el río San Juan.

En el análisis VIVE podemos concluir que: en variables internas posee una categoría "A" con una ponderación de 21.61 y en Variables externas posee una categoría "B" con una ponderación de 8.40

Realizada la combinación podemos concluir que el Atractivo turístico llamado "Granja integral del Sr. Wilson Mejía" es un excelente atractivo, con condiciones de espacio aceptables.


CATEGORIAS VIVE	VI	VE	TABLA DE INTERPRETACIÓN	
A	>20	>10	VI= Variables internas VE= Variables externas	
B	15 a 20	8 a 10		
C	<15	<8		
Combinaciones	VI	VE	Variable interna	Variable externa
AA	>20	>10	Excelente atractivo	Complemento bueno
AB	>20	8 a 10	Excelente atractivo	Complemento aceptable
AC	>20	<8	Excelente atractivo	Complemento deficiente
BA	15 a 20	>10	Atractivo aceptable	Complemento bueno
BB	15 a 20	8 a 10	Atractivo aceptable	Complemento aceptable
BC	15 a 20	<8	Atractivo aceptable	Complemento deficiente
CA	<15	>10	Atractivo poco relevante	Complemento bueno
CB	<15	8 a 10	Atractivo poco relevante	Complemento aceptable
CC	<15	<8	Atractivo poco relevante	Complemento deficiente

## FICHA DE OBSERVACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS


<b>Datos Generales:</b>	
Nombre del lugar: <u>Orquidiario</u>	
Fecha: <u>19 de diciembre del 2020</u>	
<b>Coordenadas:</b>	Público <input type="checkbox"/>
X: <u>821914</u>	Privado <input checked="" type="checkbox"/>
Y: <u>101039</u>	
<b>Tipo de atractivo turístico:</b>	<b>Estado:</b>
Natural <input checked="" type="checkbox"/>	Activo <input checked="" type="checkbox"/>
Construido <input type="checkbox"/>	Inactivo <input type="checkbox"/>
<b>Estado de vías de acceso:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
<b>Señalización:</b>	
Muy bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>
Bueno <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
<b>Distancia desde Parque Principal :</b>	
De 100 a 500m <input checked="" type="checkbox"/>	De 1 km a 2 km <input type="checkbox"/>
De 500m a 1 km <input type="checkbox"/>	De 2 km en adelante <input type="checkbox"/>
<b>Potencial Turístico (Apreciación personal) :</b>	<b>Conexión con otro Atractivo turístico</b>
Alto <input checked="" type="checkbox"/>	Directo <input checked="" type="checkbox"/>
Medio <input type="checkbox"/>	Piscina y cascada duende vago <input type="checkbox"/>
Bajo <input type="checkbox"/>	Indirecto <input type="checkbox"/>

### Registro Fotográfico:


1



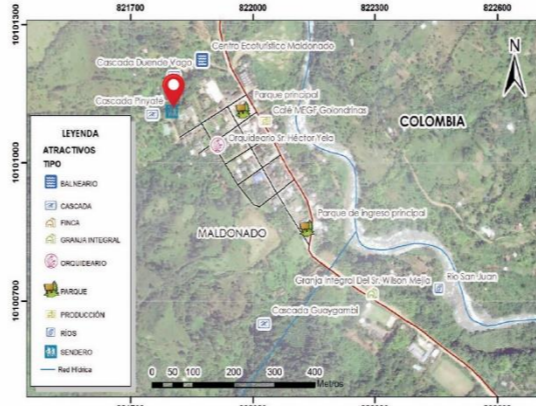
2



3



Ubicación:



### TABLA DE PONDERACIÓN

VARIABLES INTERNAS (65%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PE SO TOTAL
<b>Categoría del Recurso Natural</b>	5	1	5	0.65	3.25
Red Hidrográfica	4	1	4	0.65	2.60
Altimetría (Radio 10 km)	3	1	3	0.65	1.95
Vías Pecuarias	3	0.25	0.75	0.65	0.49
Embalses (Radio 10km)	4	0.5	2	0.65	1.30
Atractivo Turístico (Valoración Personal)	5	0.75	3.75	0.65	2.44
Biodiversidad (# de especies) Fuente: Biomap.es	4	0.75	3	0.65	1.95
Singularidad (Respecto a otros espacios)	4	0.5	2	0.65	1.30
Complementos	4	0.5	2	0.65	1.30
Flora	1	0.5	0.5	0.65	0.33
Confort Térmico Relativo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Población (nomenclátor 2010)	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Rutas Senderistas Publicadas (FEMEX y otros)	4	0.25	1	0.65	0.65
Periodo de Visitas Óptimo	4	0.5	2	0.65	1.30
<b>SUMATORIA</b>					<b>22.10</b>
VARIABLES EXTERNAS (35%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PE SO TOTAL
Recursos Naturales (20 km)	3	1	3	0.35	1.05
Empresas de Actividades (Caballos, Quad, Canoas, Aventuras..)	4	1	4	0.35	1.40
Accesibilidad al municipio	3	1	3	0.35	1.05
Presencia de alojamiento Rurales (2010 Junta de extremadura)	3	1	3	0.35	1.05
Oferta de alojamiento in situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de restauración in situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de Alojamientos en Municipios Próximos (10 km)	2	0.5	1	0.35	0.35
Oferta de Restauración en municipios próximos (10 km)	3	0.5	1.5	0.35	0.53
Demanda que puede atraer	4	1	4	0.35	1.40
Información turística / Centros de Interpretación	1	0.5	0.5	0.35	0.18
<b>SUMATORIA</b>					<b>8.40</b>

VI= 22.10

VE= 8.40

#### INTERPRETACIÓN:

Realizado el análisis in situ de esta variable "Orquideario del Sr. Héctor Yela" ubicado a 50m del parque central podemos mencionar que el ingreso está en óptimas condiciones ya que se encuentra dentro del área urbana pero no cuenta con señalización, al ser un atractivo de carácter privado se mantiene un horario de atención para visitantes. Este lugar brinda una amplia gama de vegetación propia de la zona en este caso Orquídeas que han sido característica de Maldonado.

Este lugar interactúa de manera directa con el parque de la localidad y de manera indirecta con otros atractivos que se encuentra a menos de 1.0 km  
En el análisis VIVE podemos concluir que: en variables internas posee una categoría "A" con una ponderación de 22.10 y en Variables externas posee una categoría "B" con una ponderación de 8.40 Realizada la combinación podemos concluir que el Atractivo turístico llamado "Orquideario del Sr. Héctor Yela" es un excelente atractivo, con condiciones de espacio aceptables.

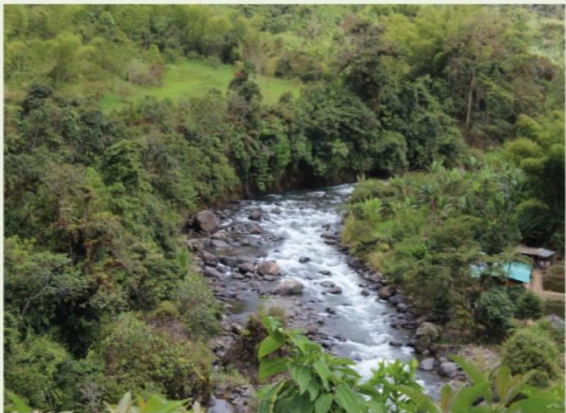
CATEGORIAS VIVE	VI	VE	TABLA DE INTERPRETACIÓN	
A	>20	>10	VI= Variables internas VE= Variables externas	
B	15 a 20	8 a 10		
C	<15	<8		
Combinaciones	VI	VE	Variable interna	Variable externa
AA	>20	>10	Excelente atractivo	Complemento bueno
AB	>20	8 a 10	Excelente atractivo	Complemento aceptable
AC	>20	<8	Excelente atractivo	Complemento deficiente
BA	15 a 20	>10	Atractivo aceptable	Complemento bueno
BB	15 a 20	8 a 10	Atractivo aceptable	Complemento aceptable
BC	15 a 20	<8	Atractivo aceptable	Complemento deficiente
CA	<15	>10	Atractivo poco relevante	Complemento bueno
CB	<15	8 a 10	Atractivo poco relevante	Complemento aceptable
CC	<15	<8	Atractivo poco relevante	Complemento deficiente

## FICHA DE OBSERVACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS

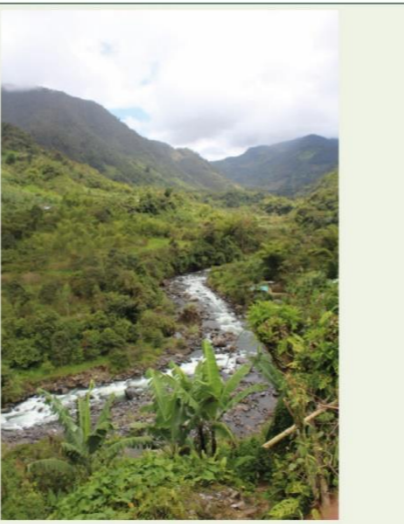
<b>Datos Generales:</b>	
Nombre del lugar: <u>Río San Juan</u>	
Fecha: <u>19 de diciembre del 2020</u>	
<b>Coordenadas:</b> X: <u>822456</u> Y: <u>100727</u>	Público <input checked="" type="checkbox"/> Privado <input type="checkbox"/>
<b>Tipo de atractivo turístico:</b> Natural <input checked="" type="checkbox"/> Construido <input type="checkbox"/>	Estado: Activo <input checked="" type="checkbox"/> Inactivo <input type="checkbox"/>
<b>Estado de vías de acceso:</b> Muy bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Señalización:</b> Muy bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Distancia desde Parque Principal :</b> De 100 a 500m <input type="checkbox"/> De 1 km a 2 km <input type="checkbox"/> De 500m a 1 km <input checked="" type="checkbox"/> De 2 km en adelante <input type="checkbox"/>	
<b>Potencial Turístico (apreciación personal) :</b> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/> Bajo <input type="checkbox"/>	<b>Conexión con otro atractivo turístico</b> Directo <input type="checkbox"/> Indirecto <input checked="" type="checkbox"/>

### Registro Fotográfico:

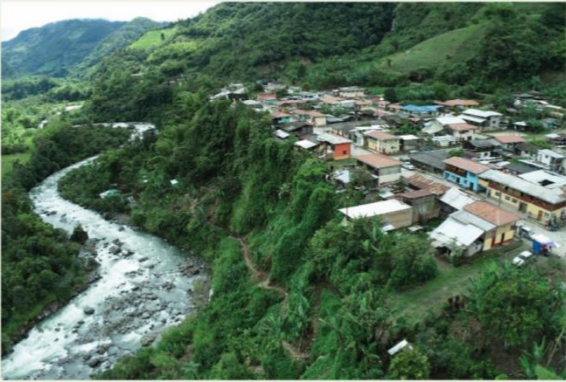
1



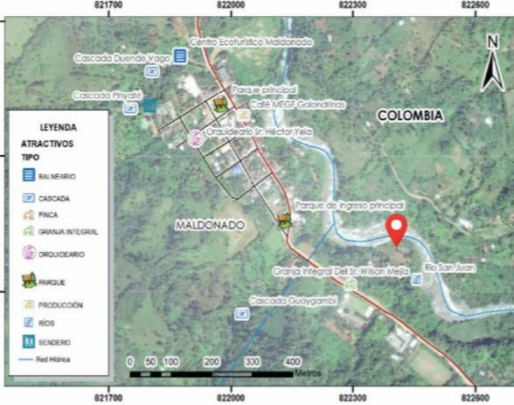
2



3



Ubicación:



### TABLA DE PONDERACIÓN

VARIABLES INTERNAS (65%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PE SO TOTAL
<b>Categoría del Recurso Natural</b>	5	1	5	0.65	3.25
Red Hidrográfica	5	1	5	0.65	3.25
Altimetría (Radio 10 km)	3	1	3	0.65	1.95
Vías Pecuarías	1	0.25	0.25	0.65	0.16
Embalses (Radio 10km)	4	0.5	2	0.65	1.30
Atractivo Turístico (Valoración Personal)	5	0.75	3.75	0.65	2.44
Biodiversidad (# de especies) Fuente: Biomap.es	3	0.75	2.25	0.65	1.46
Singularidad (Respecto a otros espacios)	4	0.5	2	0.65	1.30
Complementos	4	0.5	2	0.65	1.30
Flora	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Confort Térmico Relativo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Población (nomenclátor 2010)	5	0.5	2.5	0.65	1.63
Rutas Senderistas Publicadas (FEMEX y otros)	4	0.25	1	0.65	0.65
Periodo de Visitas Óptimo	5	0.5	2.5	0.65	1.63
<b>SUMATORIA</b>					<b>23.56</b>
VARIABLES EXTERNAS (35%)	VALOR	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO	PESO CONJUNTO	PE SO TOTAL
Recursos Naturales (20 km)	3	1	3	0.35	1.05
Empresas de Actividades (Caballos, Quad, Canoas, Aventuras..)	3	1	3	0.35	1.05
Accesibilidad al municipio	2	1	2	0.35	0.70
Presencia de alojamiento Rurales (2010 Junta de extremadura)	3	1	3	0.35	1.05
Oferta de alojamiento In situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de restauración in situ	2	1	2	0.35	0.70
Oferta de Alojamientos en Municipios Próximos (10 km)	2	0.5	1	0.35	0.35
Oferta de Restauración en municipios próximos (10 km)	3	0.5	1.5	0.35	0.53
Demanda que puede atraer	5	1	5	0.35	1.75
Información turística / Centros de Interpretación	1	0.5	0.5	0.35	0.18
<b>SUMATORIA</b>					<b>8.05</b>

VI= 23.56

VE= 8.05

#### INTERPRETACIÓN:

Realizado el análisis *in situ* de esta variable "Río San Juan" ubicado a menos de 1.0 km desde el ingreso al parque central podemos mencionar que la ruta de ingreso está en condiciones aceptables, este atractivo interactúa de varias maneras con el área urbana, desde varios puntos del área poblada podemos observar el río. Además de ingresar hacia las orillas de este.

En el análisis VIVE podemos concluir que: en variables internas posee una categoría "A" con una ponderación de 23.56 y en Variables externas posee una categoría "B" con una ponderación de 8.05

Realizada la combinación podemos concluir que el Atractivo turístico llamado "Río San Juan" es un excelente atractivo, con condiciones de espacio aceptables.

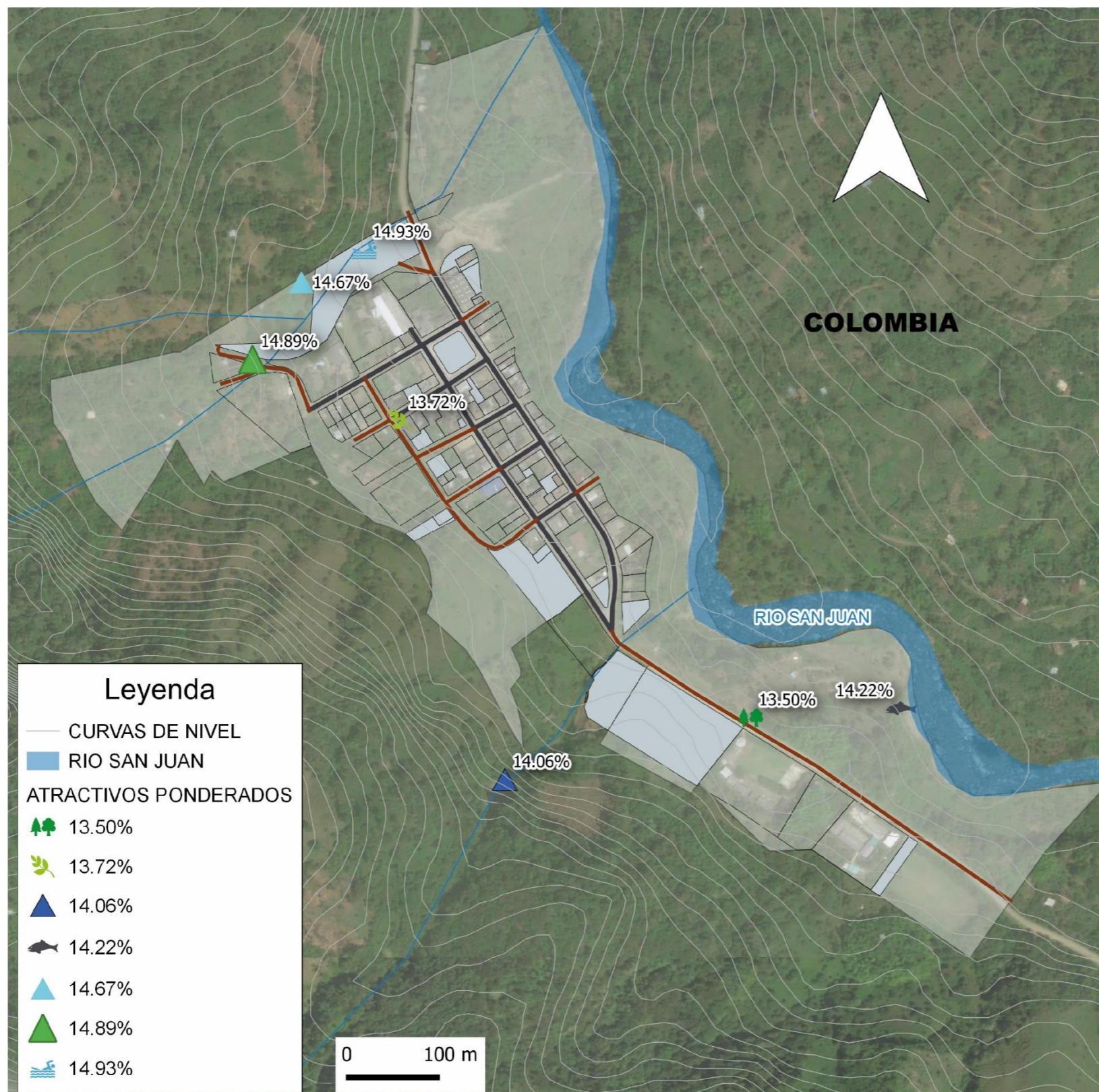
CATEGORIAS VIVE	VI	VE
A	>20	>10
B	15 a 20	8 a 10
C	<15	<8

#### TABLA DE INTERPRETACIÓN

VI= Variables internas  
VE= Variables externas

Combinaciones	VI	VE	Variable interna	Variable externa
AA	>20	>10	Excelente atractivo	Complemento bueno
AB	>20	8 a 10	Excelente atractivo	Complemento aceptable
AC	>20	<8	Excelente atractivo	Complemento deficiente
BA	15 a 20	>10	Atractivo aceptable	Complemento bueno
BB	15 a 20	8 a 10	Atractivo aceptable	Complemento aceptable
BC	15 a 20	<8	Atractivo aceptable	Complemento deficiente
CA	<15	>10	Atractivo poco relevante	Complemento bueno
CB	<15	8 a 10	Atractivo poco relevante	Complemento aceptable
CC	<15	<8	Atractivo poco relevante	Complemento deficiente

#### 4.6. Síntesis De Evaluación de atractivos Naturales



Mapa 18: Atractivos Turísticos Ponderados

Fuente: Elaboración propia

Se procedió a interpretar los resultados de manera porcentual, para tener una referencia más clara del peso de cada atractivo en relación a la sumatoria de los atractivos turísticos como se puede apreciar en la tabla, posteriormente, se identificó en el plano de ubicación a cada atractivo con su respectivo porcentaje (Tabla 21), para analizar cómo se relacionan entre sí, tomando en cuenta el porcentaje de jerarquía que posee cada uno de ellos. El atractivo con más porcentaje de jerarquía en este método de evaluación es el centro ecoturístico de Maldonado, que a pesar de que no se encuentra en condiciones deseadas, sigue siendo un referente con para todas las personas propias del sector y personas que viajan hasta esta localidad, en busca de experiencias con la naturaleza. Se puede apreciar también que los recursos hídricos representan gran importancia en relación al ecoturismo de la parroquia Maldonado, es por este motivo, que es primordial garantizar su conservación.

ATRATIVO	VI	VE	%
Cascada Guayambí	23.56	7.7	14.06
Casacada del Duende Vago	24.21	8.4	14.67
Cascada Pinyate	24.7	8.4	14.89
Centro Ecoturístico Maldonado	23.73	9.45	14.93
Rio San Juan	23.56	8.05	14.22
Granja Integral del Sr. Wilson Mejía	21.61	8.4	13.5
Orquideario del Sr. Hector Yela	22.1	8.4	13.72
<b>TOTAL</b>			<b>100.00</b>

Tabla 32: Tabla de Ponderación  
Fuente: Elaboración Propia

#### 4.7. Matriz Foda

## MATRIZ FODA

### FORTALEZAS

- Ubicación Geográfica.
- Existencia de patrimonio, tanto natural como cultural.
- contacto con comunidades AWÁ.
- El uso de suelo es agropecuario.
- La cabecera parroquial se encuentra rodeado por múltiples atractivos naturales como ríos, cascadas y bosques.
- Piso climático tropical.
- Las alturas de las edificaciones permiten una mejor visualización del contexto natural de Maldonado.

### DEBILIDADES

- Falta de equipamientos productivos.
- Déficit en el transporte desde la ciudad de Tulcán a Maldonado.
- Desinterés por buscar alternativas de sustento económico.
- Expansión de la frontera agrícola.
- Contaminación de ríos por la agricultura.
- El crecimiento urbano a consumido parte del bosque nativo.
- Falta de mantenimiento y dotación de equipamientos.



### OPORTUNIDADES

- Apoyo de instituciones públicas y privadas.
- Organización de la comunidad.
- Alternativas económicas ligadas al turismo.
- Convenios con comunidades cercanas.
- Remanente de bosques y áreas naturales.
- Regulación permanente de la tala indiscriminada de árboles.
- La regulación de los límites de la cabecera parroquial de Maldonado ayuda a que se mantenga un área natural que colinda con el área urbana.



### AMENAZAS

- Pérdida de celebraciones culturales por falta de espacios físicos.
- Población excluida de los beneficios por parte de entidades gubernamentales.
- Crecimiento de áreas residenciales definida como zona rural.
- Pérdida de flora y fauna por uso de pesticidas.
- Riesgo de viviendas junto al barranco.
- Falta de control acerca de aplicación de normas de arquitectura y urbanismo.



---

## CAPÍTULO 5

# PROPUESTA

---



**ESCALA  
MACRO**



## 5.1 Escala Macro

### 5.1.1 Memoria de descripción del proyecto

#### 5.1.1.1. Escala macro

Se plantea la articulación de diversos puntos estratégicos, los cuales definen una ruta que se ha denominado “Eje articulador” la en la cual se integrarán las intervenciones tanto meso como micro.

#### 5.1.1.2. Escala meso

Se trabajará en el mejoramiento del parque y su contexto inmediato ya que este constituye un hito importante para la localidad, y presenta condiciones idóneas para su intervención.

Alcance Urbano. - El Alcance de este proyecto será el diseño del parque generando un espacio apropiado como equipamiento de disfrute de la ciudadanía, además la adecuación de las vías principales y la priorización del peatón.

En la propuesta se incluye espacios abiertos en los lugares seleccionado con el fin de mimetizar el área construida con el área natural.

#### 5.1.1.3. Escala micro

Se enfoca en la recuperación de una parte importante de la localidad como es el complejo turístico Maldonado que cuenta con una piscina que actualmente se encuentra en condiciones precarias, además de la implementación de un centro de interpretación en cual ayudara a la difusión y culturalización de los pueblos indígenas Awa.

Alcance arquitectónico. – Este elemento arquitectónico será emplazado en un lugar estratégico considerando la unión entre el parque y la piscina.

## 5.1. 2. Criterios de Diseño



Figura 60: Criterios de Diseño  
Fuente: Autores (2020)

5.1.3. Acciones y Escalas

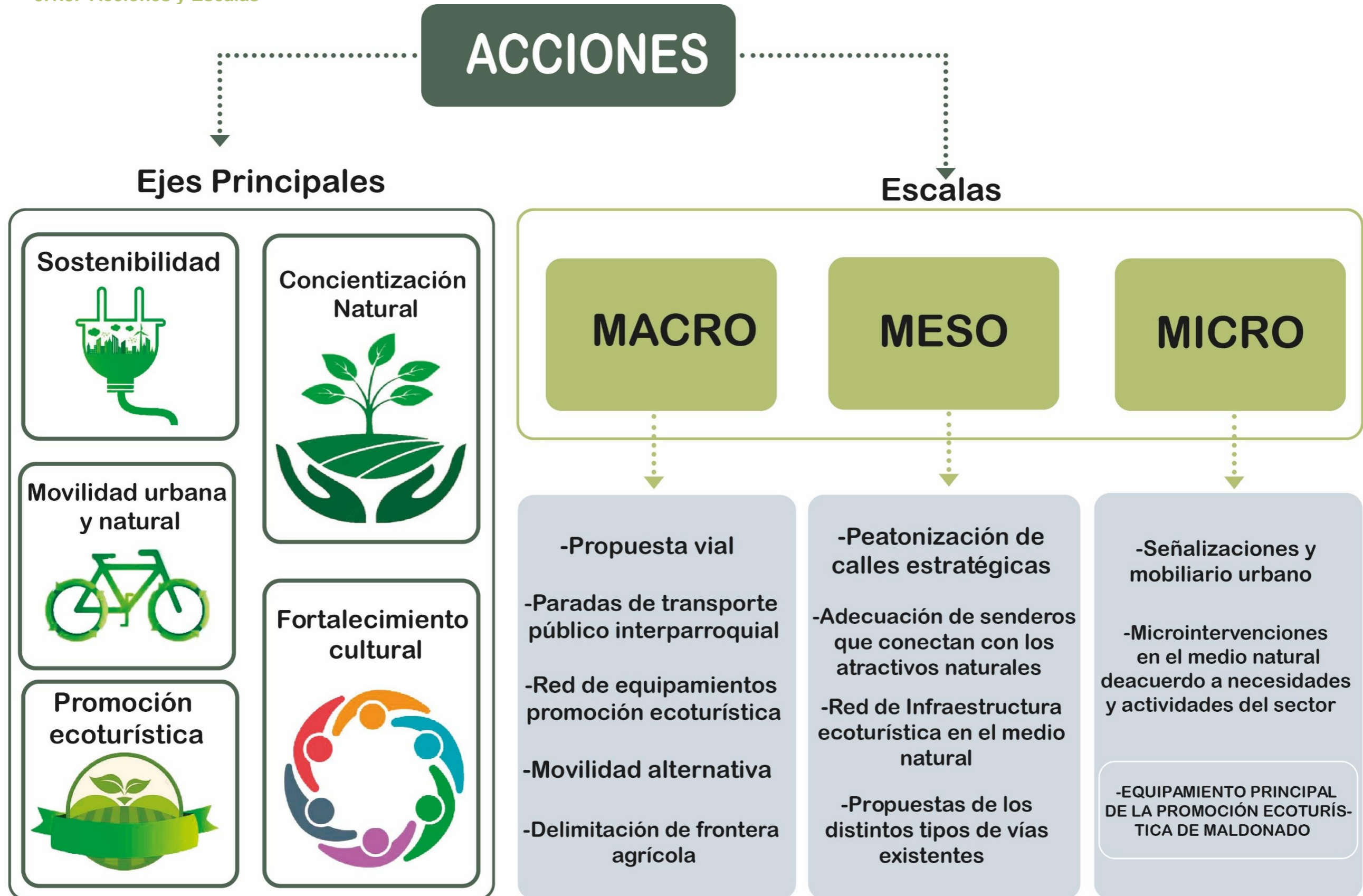


Figura 61: Acciones y Escalas

Fuente: Autores (2020)



## 5.1.4. FODA

### 5.1.4.1 Fortalezas

-Maldonado se encuentra en una vía muy importante en la frontera norte por la relación directa entre Tulcán y Chical como también la relación entre Colombia y Ecuador.  
 -Los equipamientos existentes en la zona se encuentra concentrados en el centro poblado lo cual permite una conexión directa entre sí.

-Presencia de áreas verdes que se encuentran dentro del área urbana.  
 -Maldonado cuenta con múltiples atractivos naturales que no han sido intervenidos y que tienen una relación directa ya que estos se encuentran muy cercanos y facilita la visita de turistas. Los atractivos naturales presentes en Maldonado cuentan con una fácil accesibilidad.



Figura 62: Fortalezas 1  
Fuente: Autores (2020)

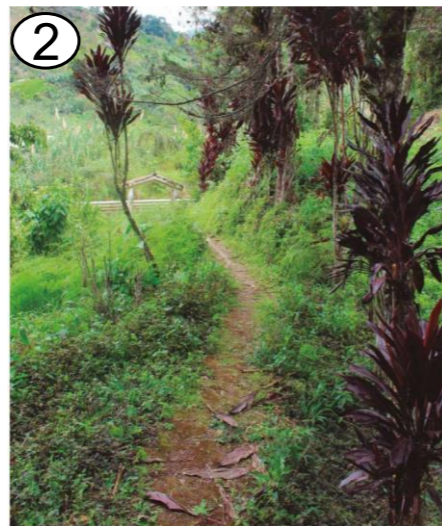


Figura 63: Fortalezas 2  
Fuente: Autores (2020)



Figura 64: Fortalezas 3  
Fuente: Autores (2020)



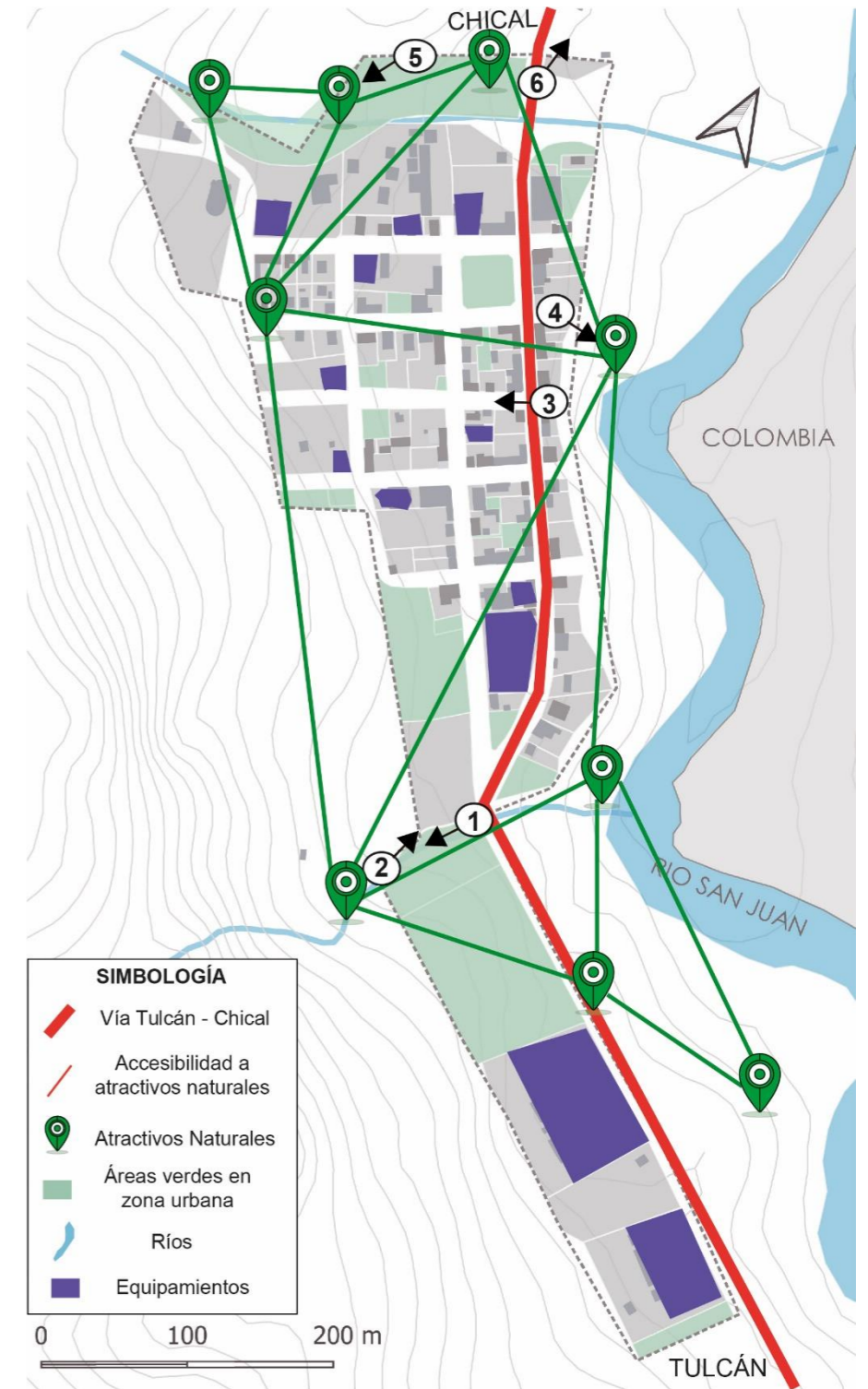
Figura 65: Fortalezas 4  
Fuente: Autores (2020)



Figura 66: Fortalezas 5  
Fuente: Autores (2020)



Figura 67: Fortalezas 6  
Fuente: Autores (2020)



Mapa 19: Fortalezas  
Fuente: Autores (2020)

### 5.1.4.2. Oportunidades

-Maldonado cuenta con un bajo flujo vehicular en la zona urbana, que puede ser un punto a favor para proponer movilidad alternativa.  
 -Las vías internas cuentan con anchos factibles para proponer un rediseño.

-Presencia de la cultura Indígena Awá  
 -Área urbana parcialmente consolidada y área natural protegida.  
 -Materiales para tecnologías constructivas sostenibles.



Figura 68: Oportunidades 1  
 Fuente: Autores (2020)



Figura 69: Oportunidades 2  
 Fuente: Autores (2020)



Figura 70: Oportunidades 3  
 Fuente: Autores (2020)

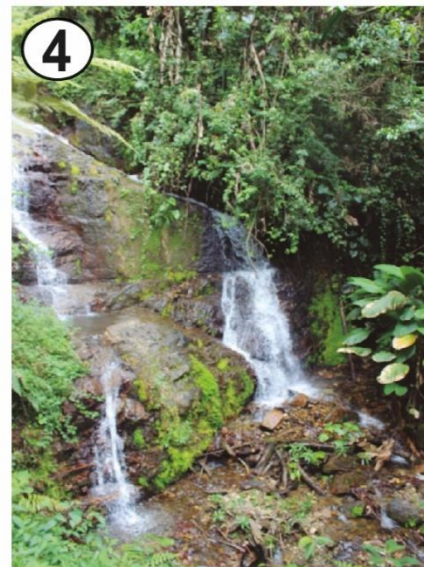


Figura 71: Oportunidades 4  
 Fuente: Autores (2020)

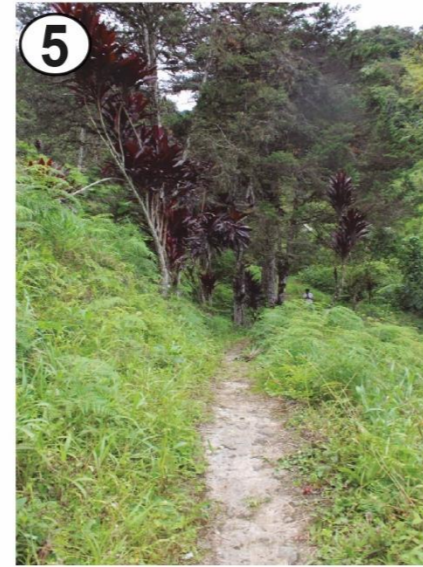
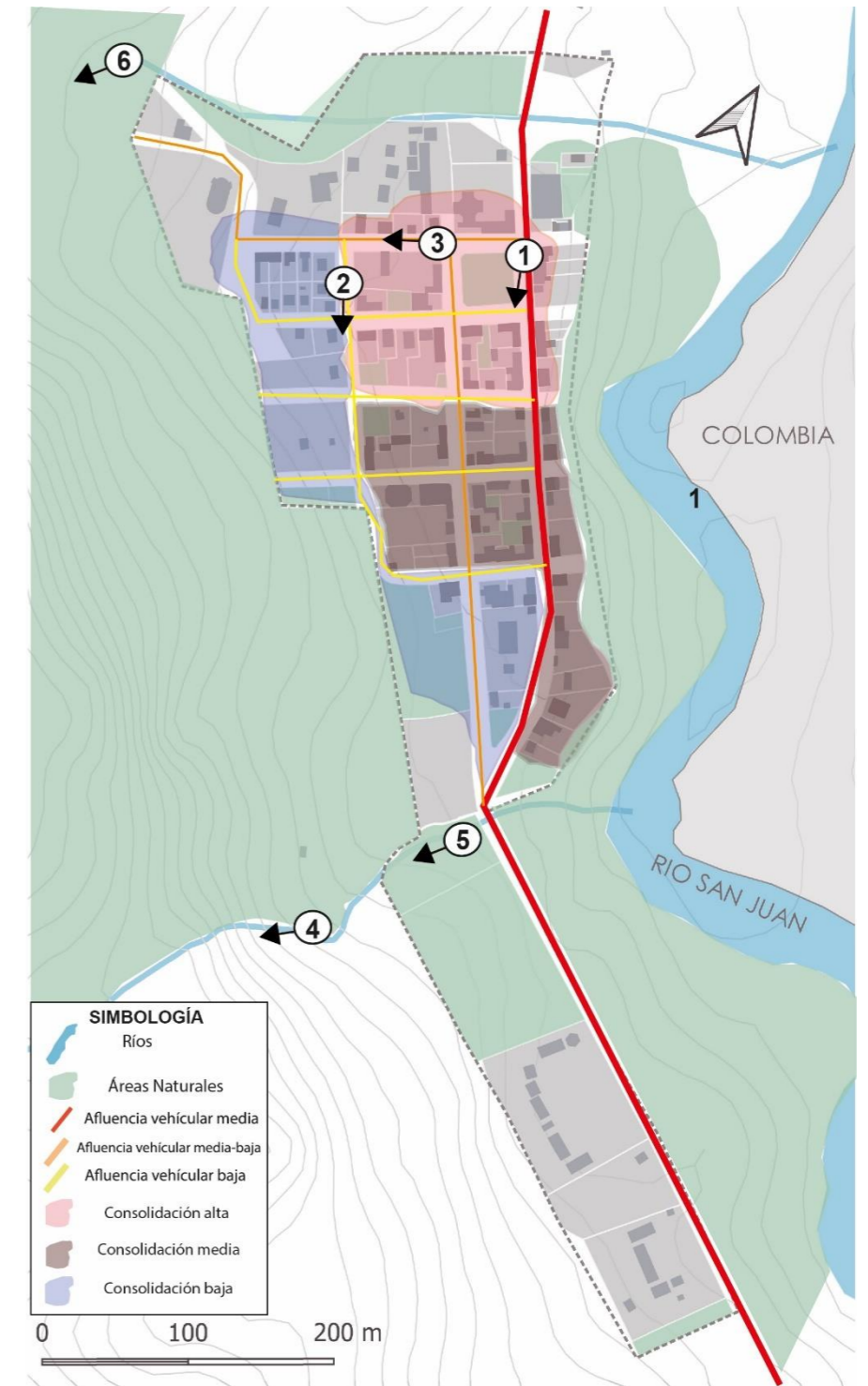


Figura 72: Oportunidades 5  
 Fuente: Autores (2020)



Figura 73: Oportunidades 6  
 Fuente: Autores (2020)



Mapa 20: Oportunidades  
 Fuente: Autores (2020)

### 5.1.4.3. Debilidades

- La vía de acceso no se encuentra en las mejores condiciones, la mayor parte de la vía no se encuentra asfaltada.
- Existe un número limitado de personas destinadas al turismo como actividad económica.

- No existe señalización adecuada de los atractivos turísticos, ni equipamientos del centro poblado.
- Existe un abandono o descuido de equipamientos y áreas verdes.
- Falta de promoción turística de la parroquia Maldonado.

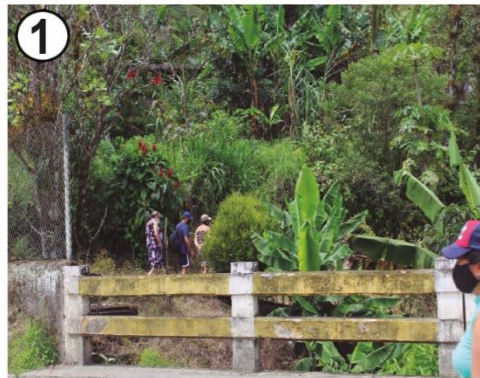


Figura 74: Debilidades 1  
Fuente: Autores (2020)



Figura 75: Debilidades 2  
Fuente: Autores (2020)



Figura 76: Debilidades 3  
Fuente: Autores (2020)



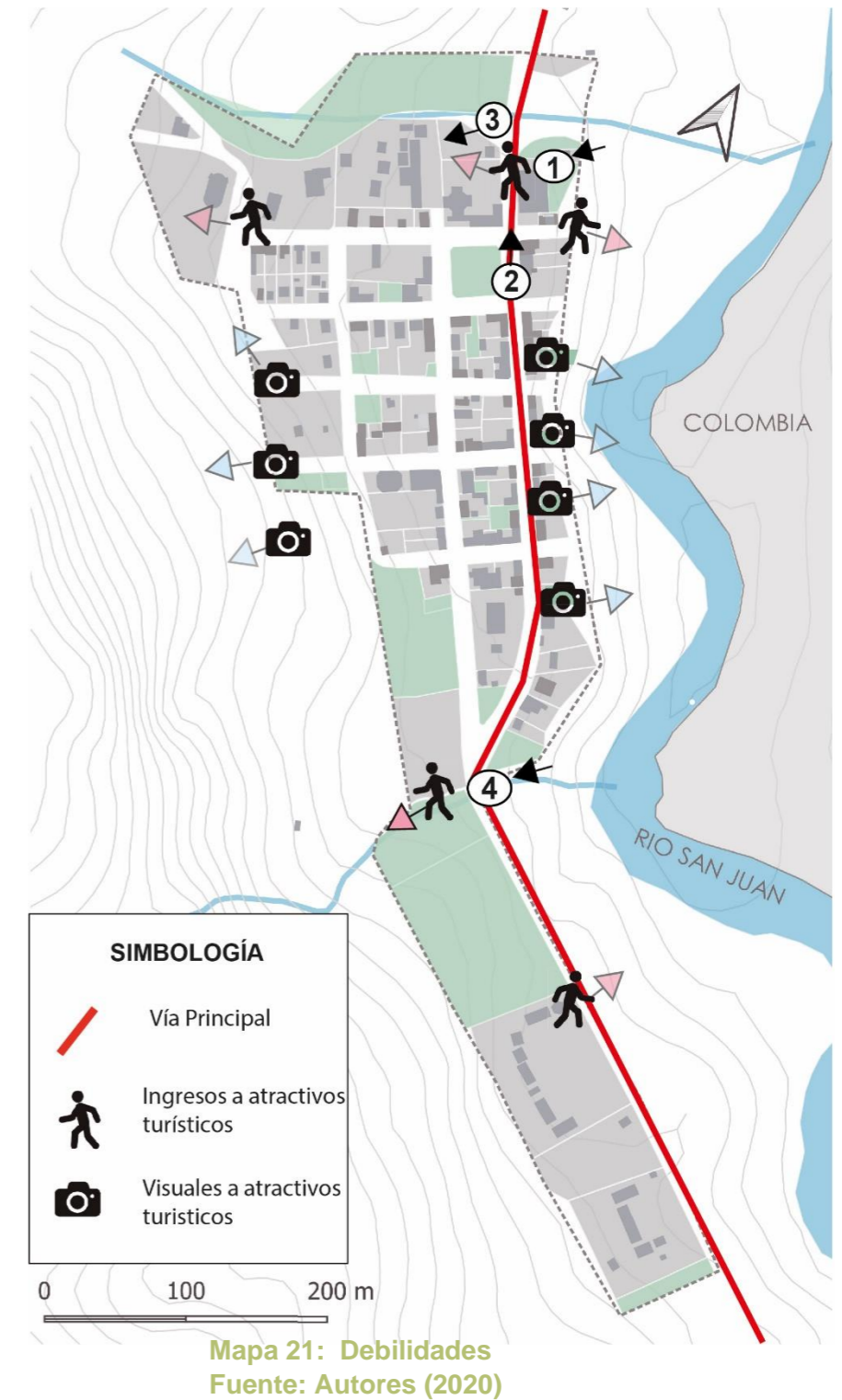
Figura 77: Debilidades 4  
Fuente: Autores (2020)



Figura 78: Debilidades 5  
Fuente: Autores (2020)



Figura 79: Debilidades 6  
Fuente: Autores (2020)



#### 5.1.4.4. Amenazas

- Desastres naturales que ponen en peligro a ciertas edificaciones en el área urbana.
- Pérdida cultural de pueblos Awa.

- Contaminación en distintos puntos del área natural.
- Accidentes en vías de acceso en temporadas de lluvias.
- La expansión de la frontera agrícola que cada vez es más invasiva en el medio natural existente



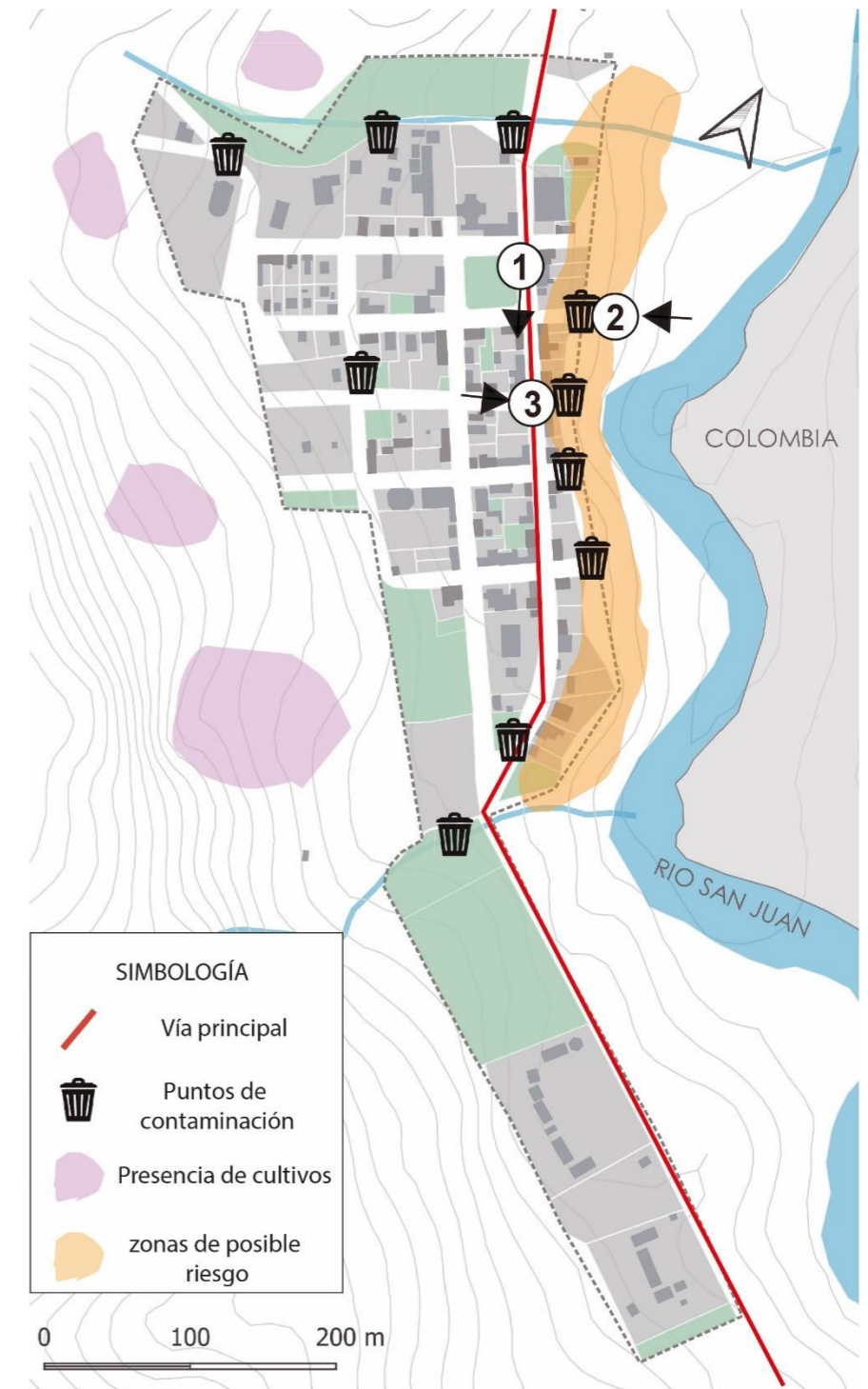
Figura 80: Amenazas 1  
Fuente: Autores (2020)



Figura 81: Amenazas 1  
Fuente: Autores (2020)



Figura 82: Amenazas 1  
Fuente: Autores (2020)



Mapa 22: Amenazas  
Fuente: Autores (2020)



### 5.1.5. Estrategias generales



Mapa 23: Cruce de Foda

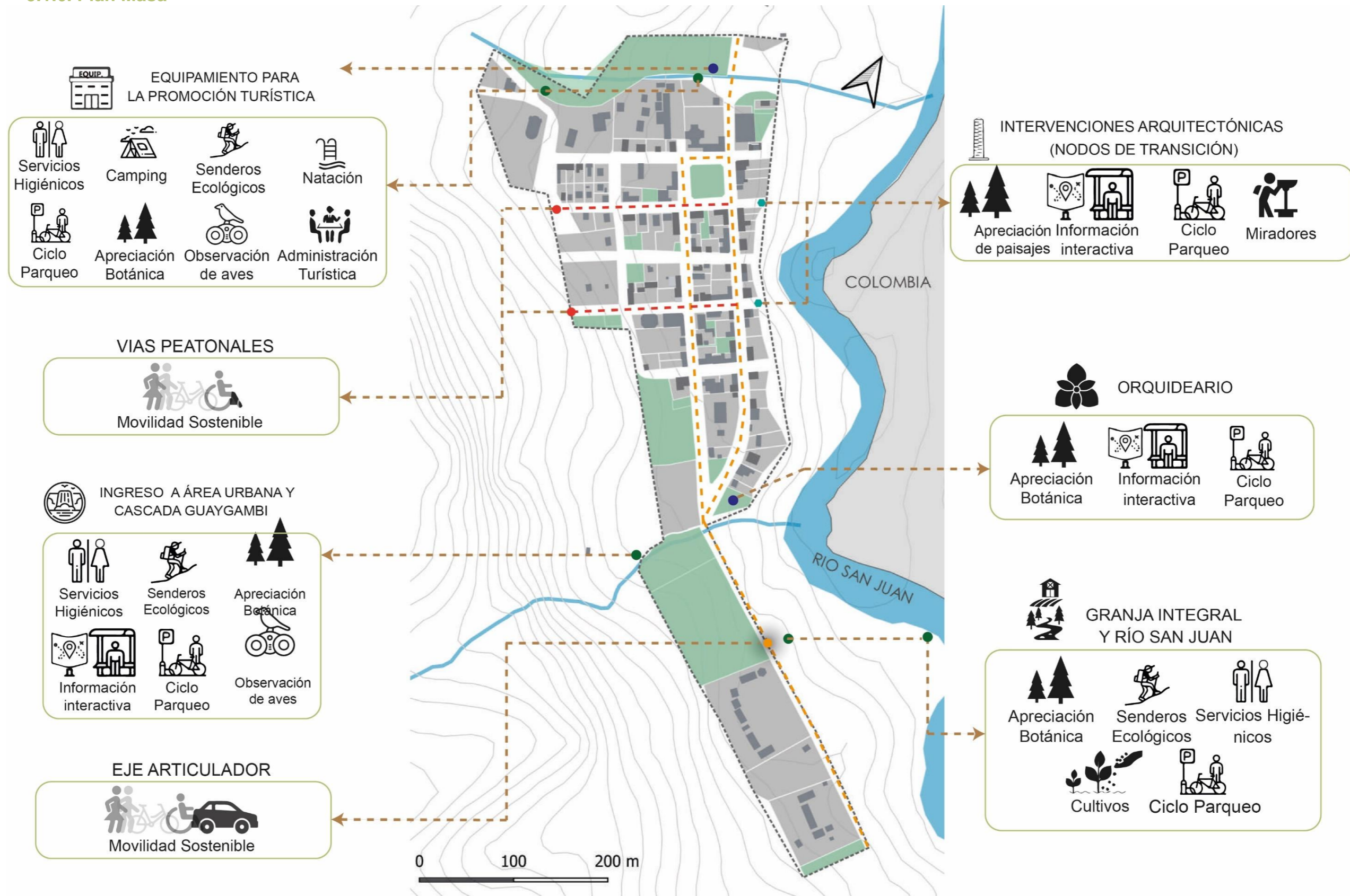
Fuente: Autores (2020)



<b>POTENCIALIDADES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vías óptimas para el flujo vehicular y priorización al peatón.</li> <li>- Existencia de senderos a atractivos naturales</li> <li>- Promoción de la cultura Awá</li> <li>- Piso climático tropical ideal para actividades turísticas.</li> <li>- Relación de los atractivos con el centro poblado</li> <li>- Recursos madereros existentes en la zona</li> </ul>
<b>DESAFIOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Incrementar el flujo de personas hacia el centro poblado, para obligar al mantenimiento de la vía</li> <li>-Culturalización del pueblo indígena awá</li> <li>-Aprovechamiento áreas inutilizadas</li> <li>-Intervención arquitectónica no invasiva</li> <li>-Posicionar a Maldonado como un destino ecoturístico del Ecuador</li> </ul>
<b>RIESGOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pérdida de identidad natural en puntos de intervención</li> <li>-Pérdida de paisajes naturales por expansión agrícola</li> <li>-Mal uso de atractivos naturales</li> <li>-Deforestación con el fin de expandir el área urbana</li> </ul>
<b>LIMITANTES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Intervenciones muy cuidadosas que no interfieran el sistema natural existente.</li> <li>-Pérdida de visuales en distintos puntos por la presencia de cultivos cerca de atractivos naturales</li> <li>-Conexión indirecta con el río y el centro poblado</li> </ul>



### 5.1.6. Plan Masa



Mapa 24: Plan Masa

Fuente: Autores (2020)



### 5.1.7. Propuesta vial

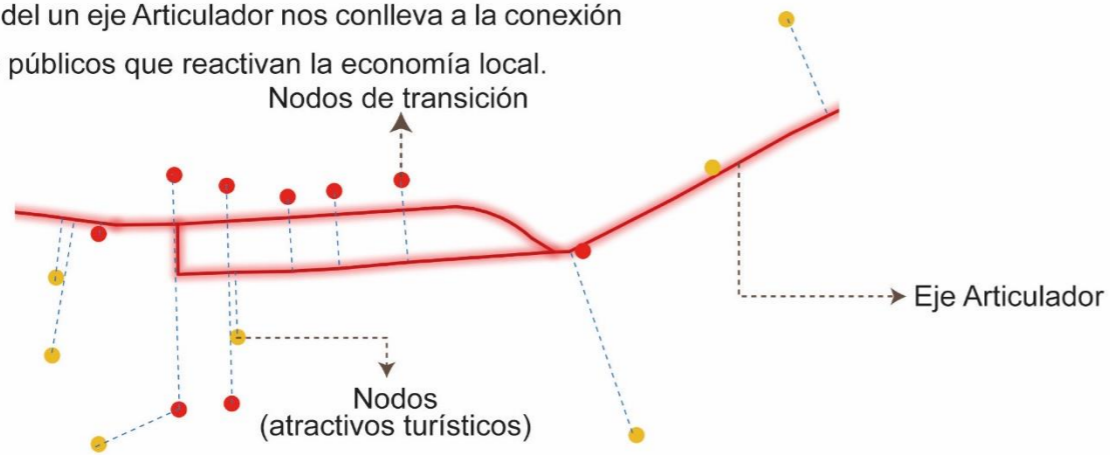
#### PROPUESTA

##### Conexión de Nodos de Transición y atractivos turísticos

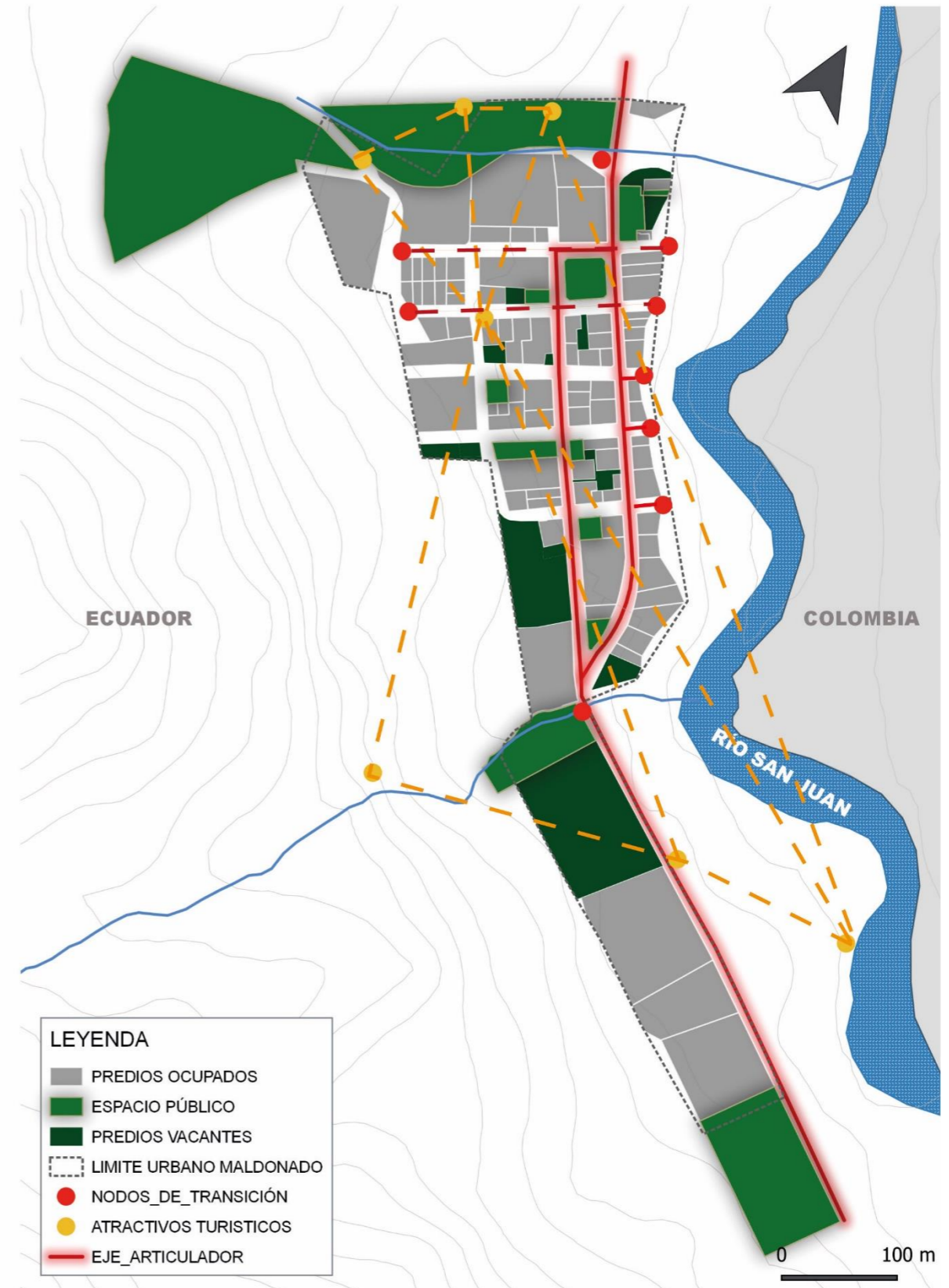
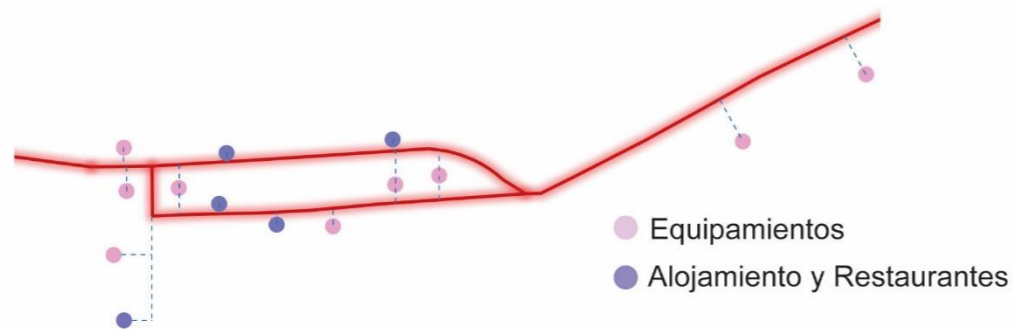
Los atractivos turísticos denominados nodos, son quienes condicionaran un eje que articule los nodos de transición con los atractivos turísticos.

● Se identifican 9 nodos que son el área destinada a la transición desde el medio natural hacia el medio urbano, cabe mencionar que 5 de estos tienen accesibilidad limitada hacia el río San Juan pero permiten la relación visual, además son estratégicos por mantenerse en la zona de consolidación Sostenimiento.

La creación del un eje Articulador nos conlleva a la conexión de espacios públicos que reactivan la economía local.



El Eje Articulador se traza por las vías principales ya que este conecta los Nodos, Espacio Público, Equipamientos y Servicios de Restaurante y Alojamiento.



Mapa 25: Propuesta Vial

Fuente: Autores (2020)



### 5.1.8. Propuesta movilidad y accesibilidad

#### PROPUESTA

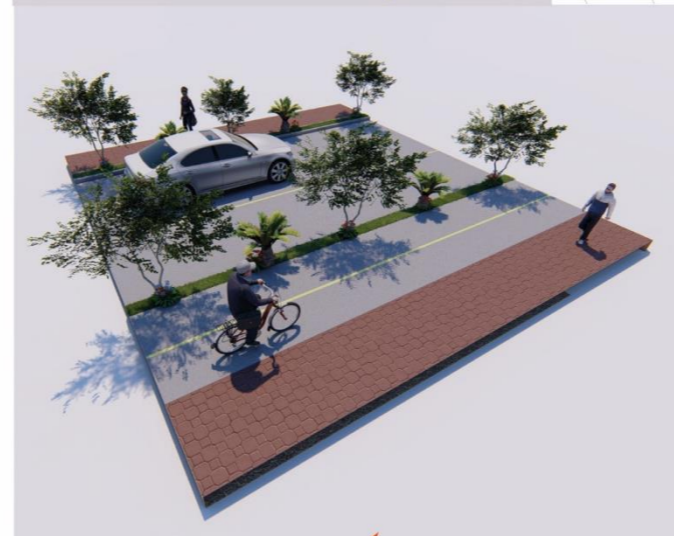
#### Movilidad y accesibilidad

Para mejorar la transitabilidad se plantea el re diseño de las vías principales la cual coincide con el denominado eje articulador, así también el diseño de las vías secundarias con el fin de mejorar la accesibilidad y movilidad dentro de la ciudad. Estas mejoras estarán sujetas a las normativas vigentes.

Se establecen criterios de diseño y criterios para el diseño:

- Proporcionar texturas que ayuden la transición y la rotura entre acera, franja verde y calle.
- Incorporación de una franja verde que ayude a dividir la movilidad humana de movilidad automotriz.
- Conexión directa con espacios seguros y semi privados para ver y ser vistos
- Iluminación nocturna para crear calles más seguras y visibles para el anochecer.
- Incorporación de vegetación a lo largo de los bordes de las aceras, ayudando en la comprensión espacial

#### DISEÑO ESQUEMÁTICO



#### LEYENDA

- ◻ LIMITE DE DISEÑO DE VIA
- EJE VIAL PRINCIPAL
- EJE VIAL SECUNDARIA
- ESPACIOS PÚBLICOS
- PREDIOS VACANTES
- PREDIOS OCUPADOS
- RIO SAN JUAN
- SENDERO
- ATRACTIVOS TURÍSTICOS



Mapa 26: Propuesta de Movilidad

Fuente: Autores (2020)



### 5.1.9. Propuesta Equipamientos

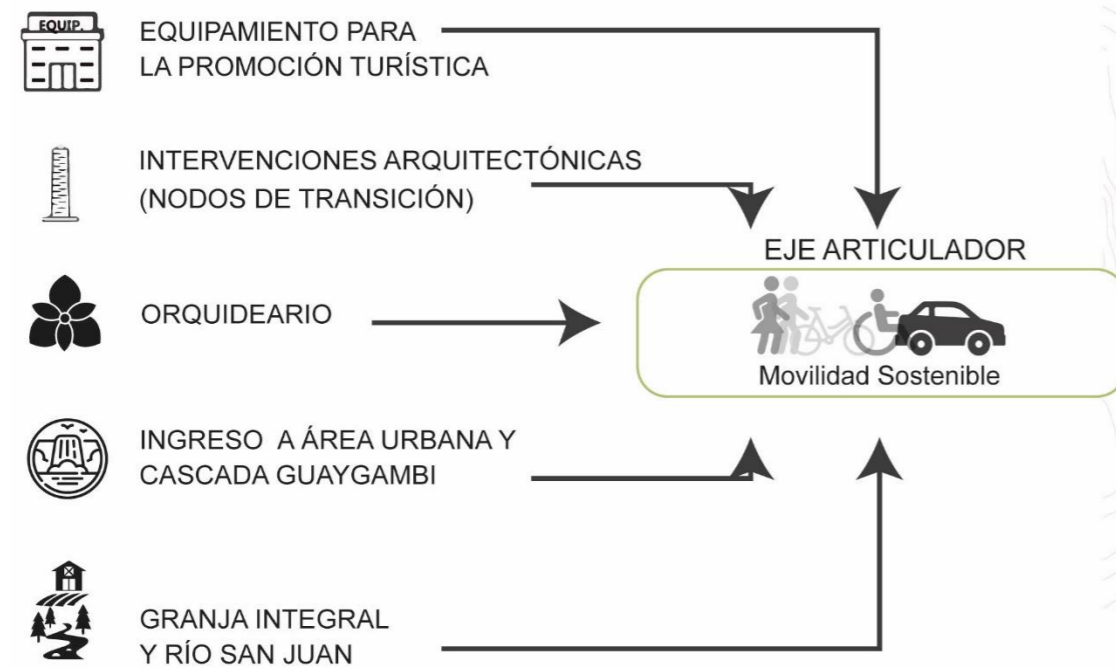
#### PROPUESTA

##### Impacto de los diferentes componentes del turismo Sobre el área urbana de Maldonado.

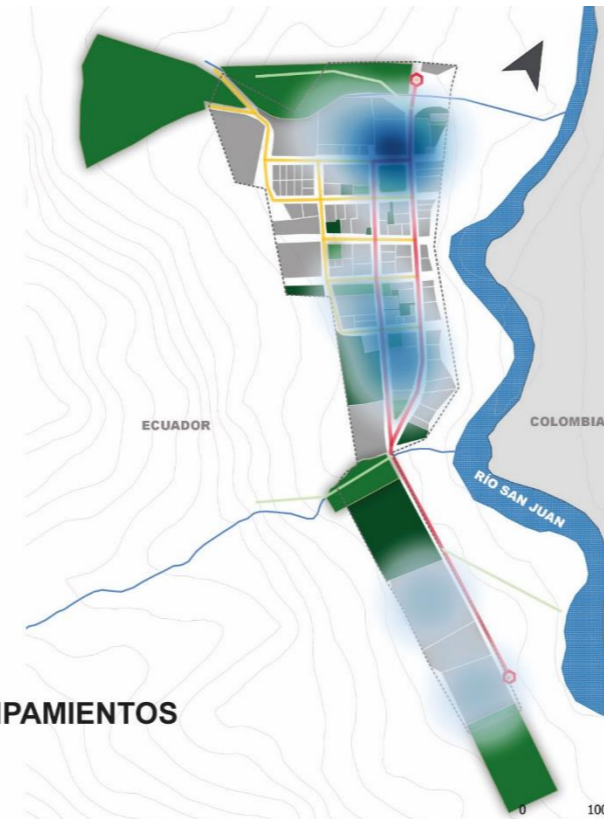
Se considero un radio de impacto 25 m desde los puntos detectados de los diferentes componentes.

Se puede evidenciar que los recursos de la parroquia Maldonado que se relacionan con el turismo tienen una cobertura a toda el área urbana y la mayoría de estos se concentran en la zona noroeste de este poblado, siendo esta el área con mayor potencial para desarrollar un equipamiento para la promoción turística.

Las intervenciones a realizar serán:



EQUIPAMIENTOS

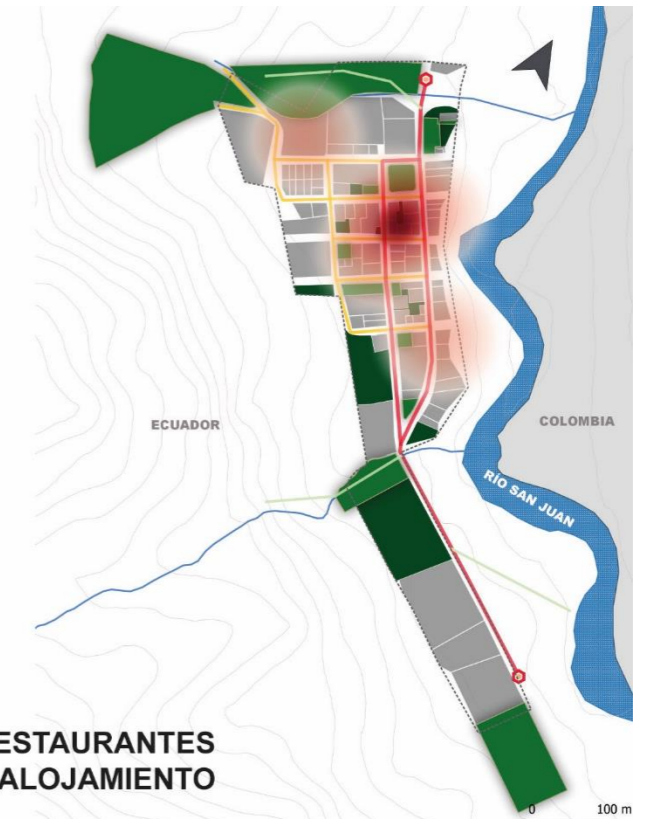


NODOS DE TRANSICIÓN

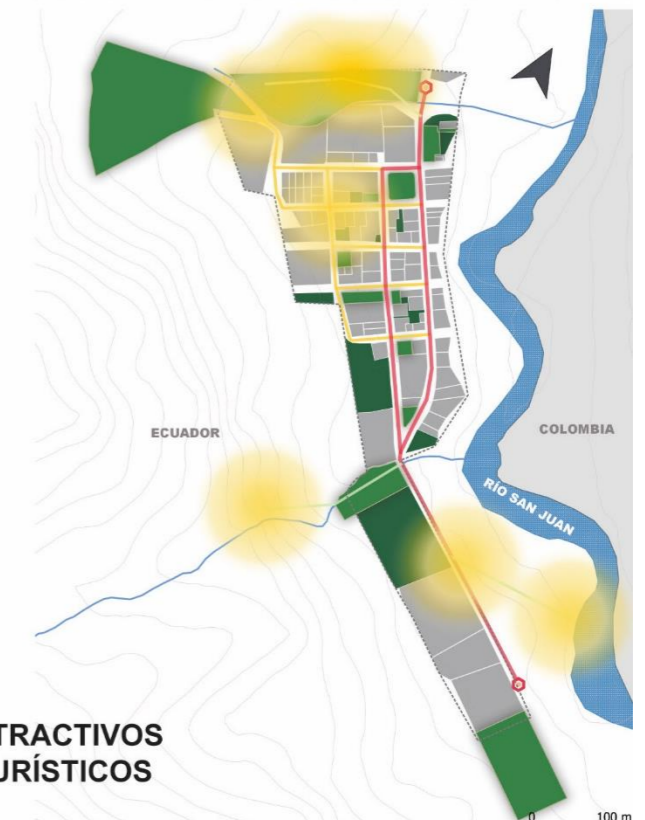


Mapa 27: Comparativa Equipamiento

RESTAURANTES Y ALOJAMIENTO



ATRATIVOS TURÍSTICOS



Fuente: Autores (2020)





**ESCALA  
MESO**



## 5.2. Escala Meso

### Escala meso - Intervención parque central de la Parroquia Maldonado

En esta intervención se considera aspectos relevantes como

- El diseño de la vía (eje articulador)
- Diseño del parque central de Maldonado

Adicional a esto se considera que:

- Se debe priorizar al peatón
- La conexión con diferentes intervenciones de ser directa.



#### EQUIPAMIENTO

Equipamiento para la y difusión de la cultura Awa y turismo comunitario.



#### NODO PRINCIPAL

Elemento arquitectónico prioritario para el desarrollo de las actividades culturales y turísticas.

#### EJE ARTICULADOR



Movilidad Sostenible

Vía principal la cual conecta los diferentes componentes turísticos y actividades económicas de la localidad.

### PROPUESTA ESCALA MESO



Mapa 28: Propuesta Escala Meso

Fuente: Autores (2020)



## VISUALIZACIÓN ESCALA MESO

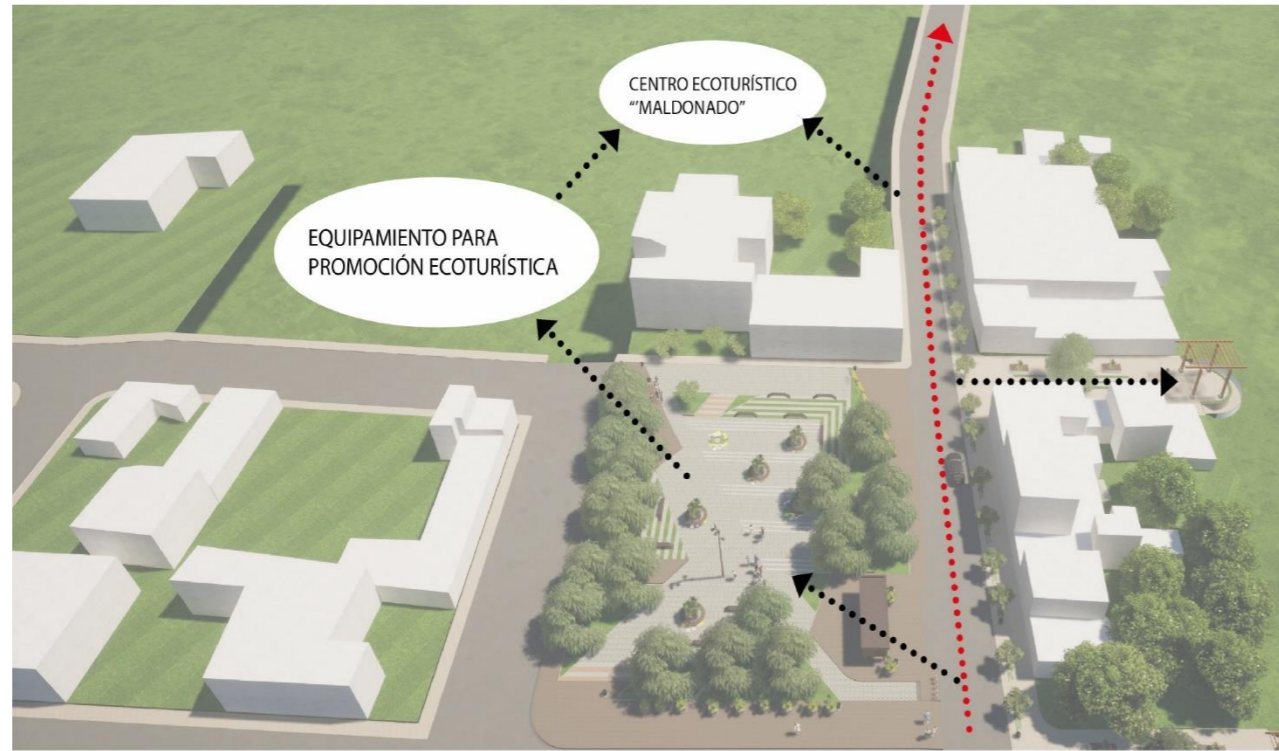


Figura 83: Visualización Meso 1

Fuente: Autores (2020)



Figura 84: Visualización Meso 2

Fuente: Autores (2020)



Figura 85: Visualización Meso 3

Fuente: Autores (2020)



Figura 86: Visualización Meso 4

Fuente: Autores (2020)





---

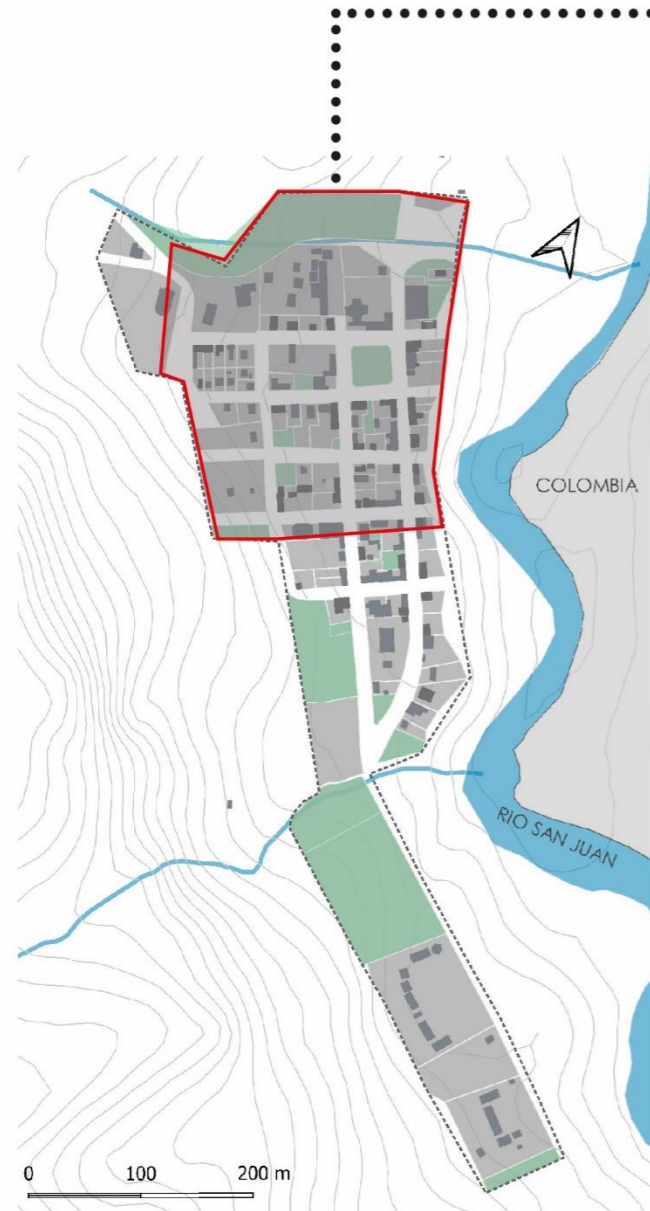


**ESCALA  
MICRO**



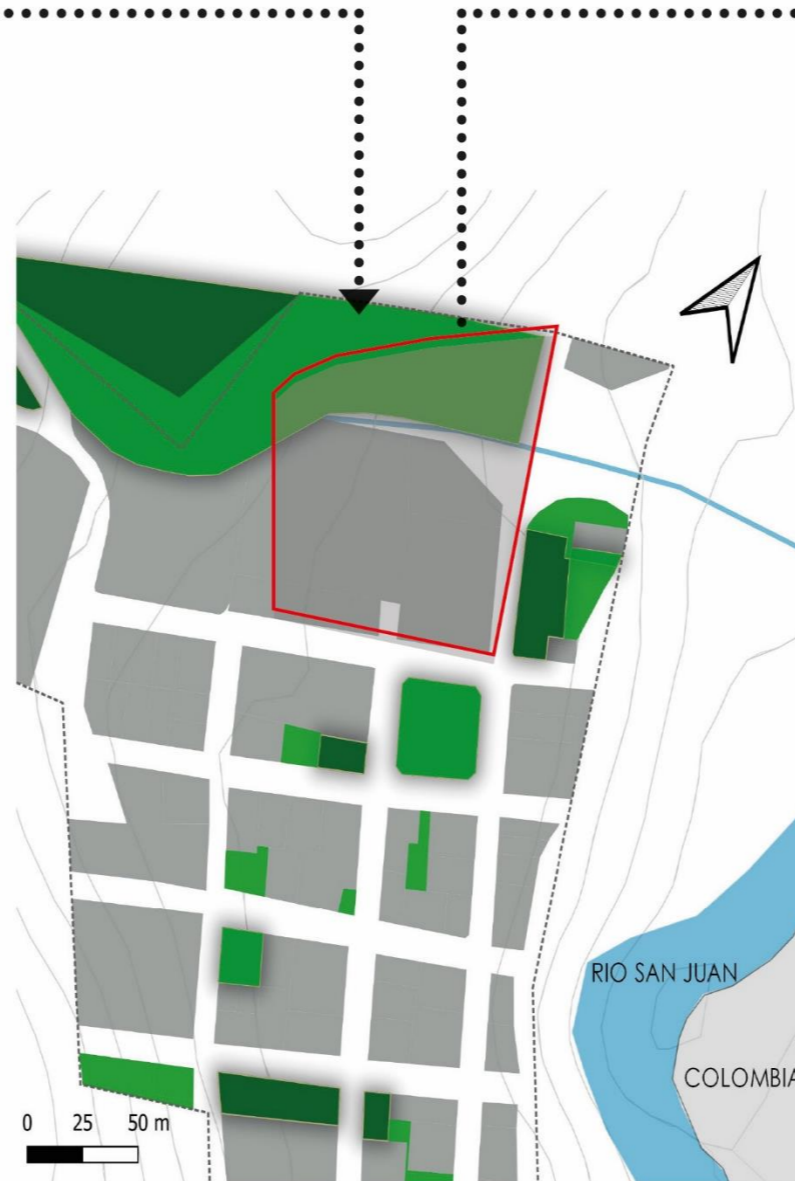
### 5.3. Escala Micro

#### 5.3.1 Ubicación



**Mapa 29: Ubicación Escala Macro**  
Fuente: Autores (2020)

Escala macro, que comprende en toda la cabecera parroquial de Maldonado, tomando en cuenta los atractivos turísticos ya ponderados.



**Mapa 30: Ubicación Escala Meso**  
Fuente: Autores (2020)

Escala meso, se define gracias a la mayor concentración de atractivos naturales, como el rio San Juan, y la cascada del Duende vago, además, es la zona con más densidad poblacional, la presencia del parque central y mayor actividad comercial.



**Mapa 31: Ubicación Escala Micro**  
Fuente: Autores (2020)

Se determinó la zona de intervenir al complejo turístico existente que se encuentra en abandono y muy deteriorado y seleccionamos un predio cercano que lo complemente, aprovechando las visuales y rio y a conexión visual que existe entre los volúmenes.



### 5.3.2 Condicionantes de Diseño

#### 5.3.2.1. Soleamiento

La orientación de nuestro equipamiento responde a las condiciones climáticas, ya que, al ubicarse en una zona tropical, se busca que el sol no impacte directamente a las

edificaciones, motivo por el cual, los volúmenes son dispuestos estratégicamente para que el sol proyecte con más intensidad a las lateras de las edificaciones.

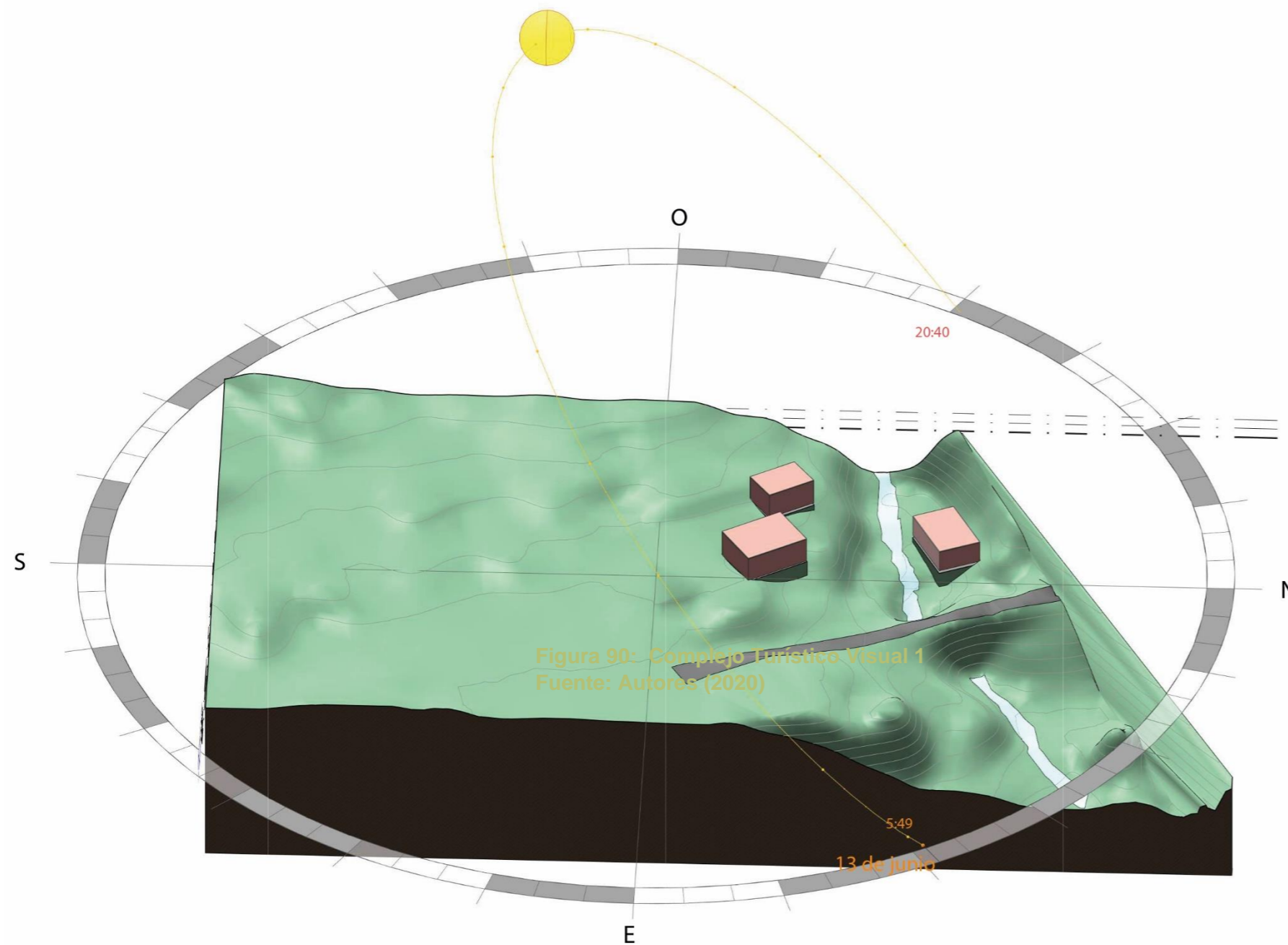


Figura 87: Soleamiento

Fuente: Autores (2020)

Figura 90: Complejo Turístico Visual 1  
Fuente: Autores (2020)

#### 5.3.2.2. Visuales

Una de las características principales de nuestro equipamiento es que, orientamos todas sus visuales hacia el río, que proviene de la cascada del Duende Vago, que aporta gran valor estético y ambiental a nuestro equipamiento, también se puede observar toda la riqueza natural que los rodea, como podemos observar en la figura 89.



Figura 88: Complejo Turístico Visual 1  
Fuente: Autores (2020)

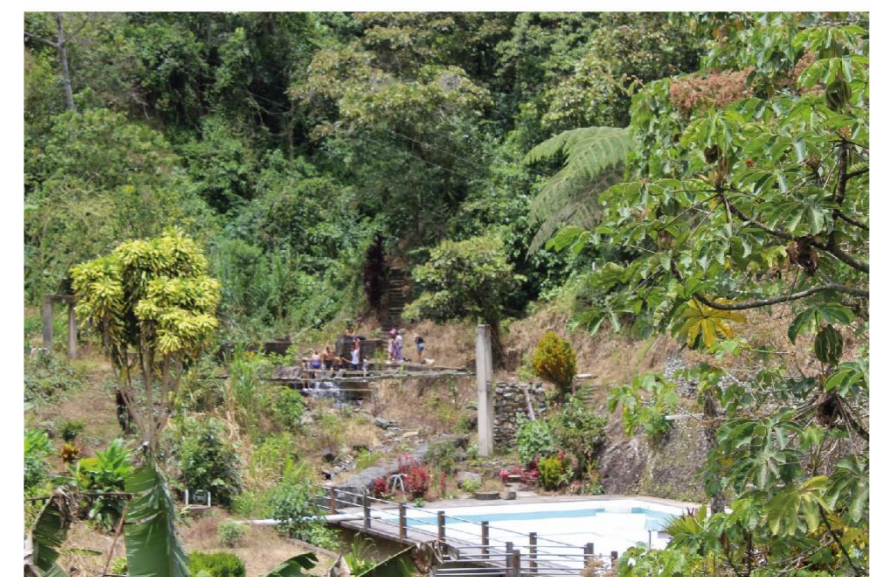


Figura 89: Complejo Turístico Visual 2  
Fuente: Autores (2020)



### 5.3.2.3. Topografía

La topografía del predio seleccionado es el condicionante más importante, ya que como se puede observar en la figura 90. esta zona presenta un desnivel mayor a 10 metros, para

lo cual nuestro proceso de diseño, se tomó muy en cuenta las curvas de nivel, con la generación de volúmenes que se adapten a la topografía.

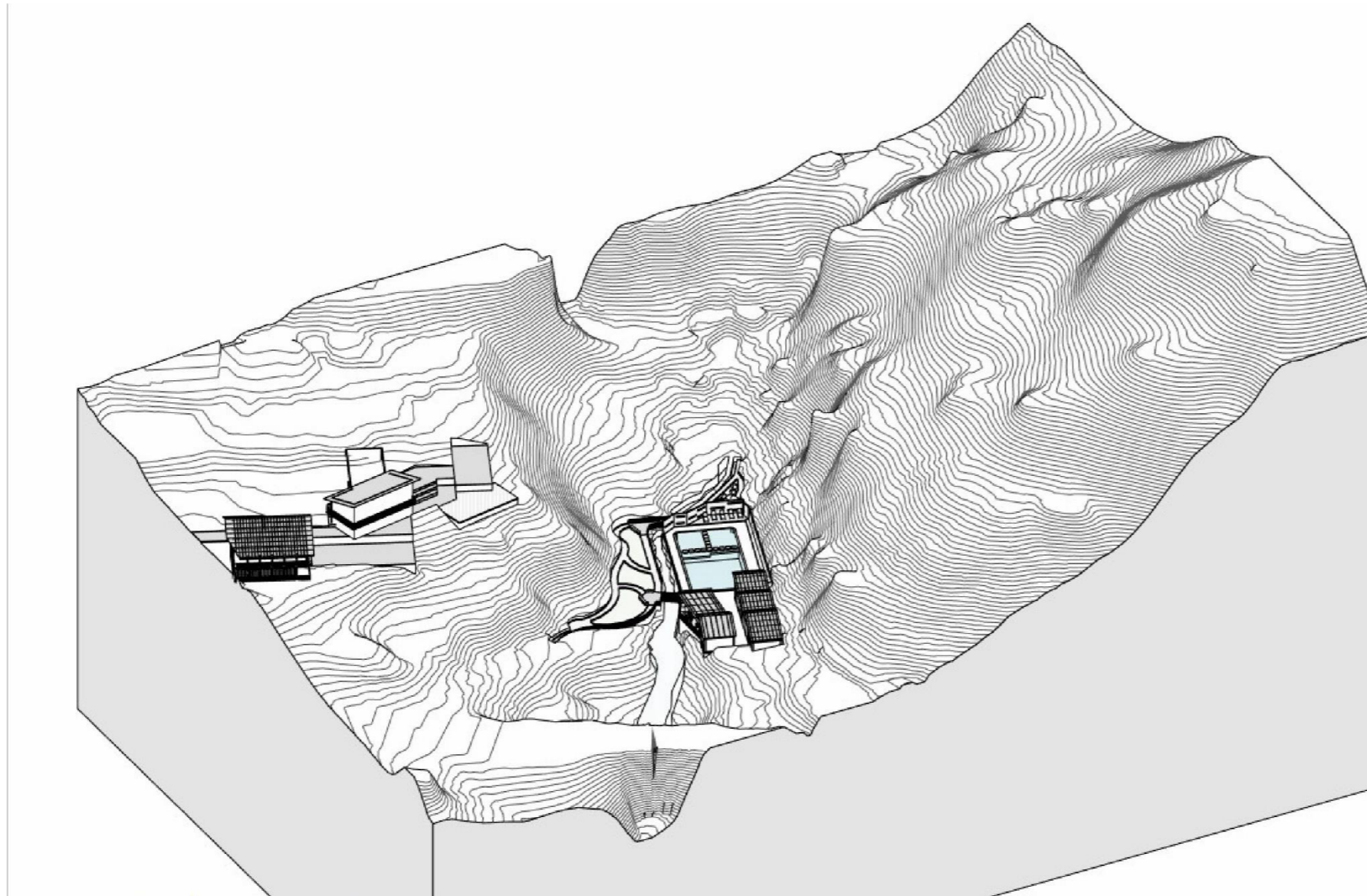


Figura 90: Topografía  
Fuente: Autores (2020)

**Accesibilidad.-** equipamiento, a pesar de encontrarse en una zona con pendientes fuertes, cuenta con un fácil accesibilidad, actualmente existen dos caminos que conducen al complejo turístico, la intención es aprovechar estos ingresos [ara conectar con nuestro equipamiento de la promoción turística, que serán conectados mediante senderos que se adaptan a las curvas de nivel presentes, además, se realizará la adecuación de los ingresos existentes como el cuidado y mantenimiento de la flora existente como mejorar la señalética que nos jerarquiza el ingreso.



Figura 91: Ingreso a Complejo Turístico  
Fuente: Autores (2020)

### 5.3.3. Concepto



**Figura 92: Viviendas del Sector**

El pueblo indígena Awa mantiene aun su vivienda tradicional conocida como Yat o Yal que es una construcción a manera de palafitos. El propósito de esta edificación es proteger a los miembros de la familia de los reptiles que puedan amenazar la intimidad del hogar.

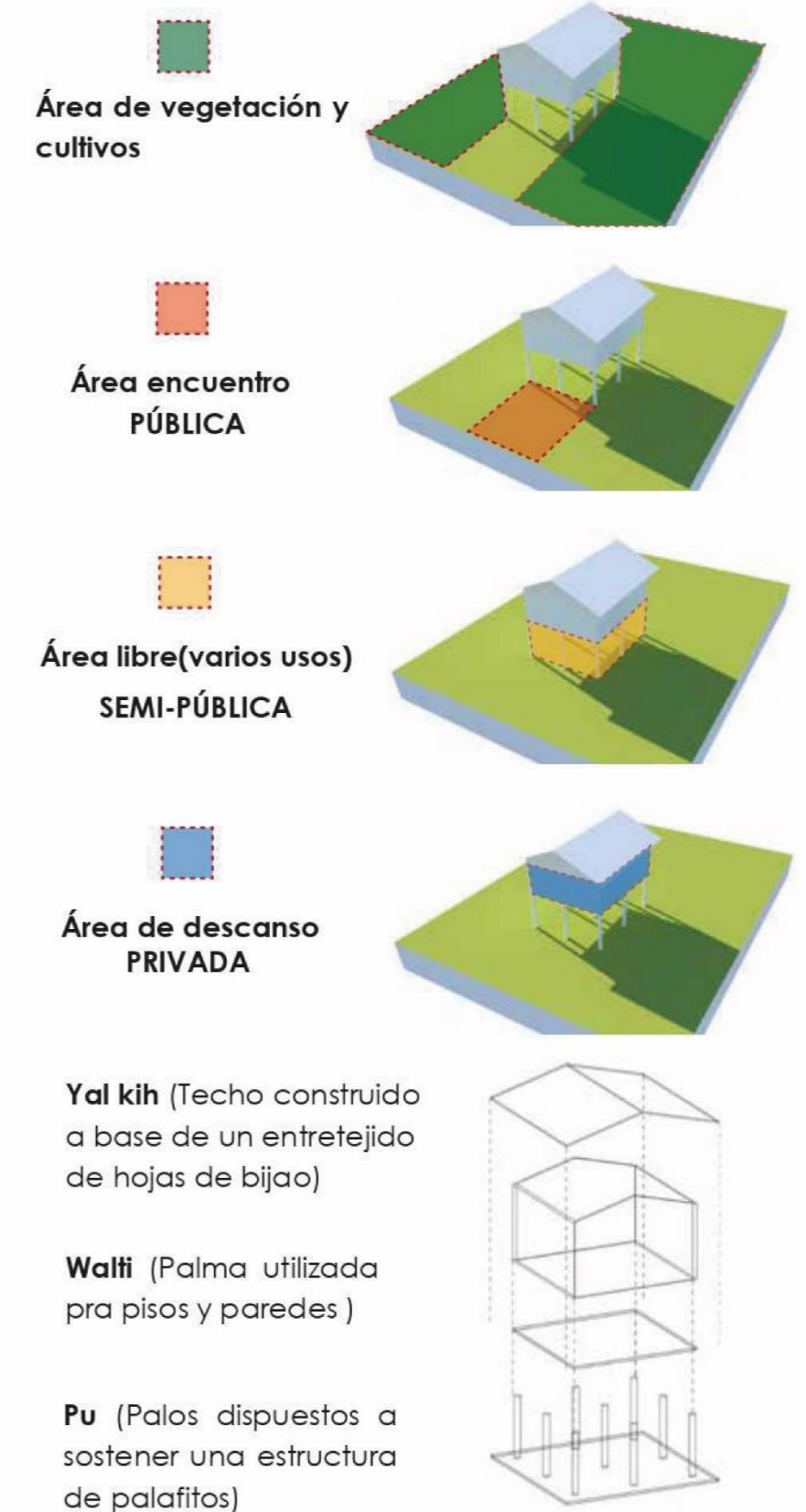
Los elementos que componen la vivienda son: los pilares ( Pu) los cuales sostendrán la vivienda, las paredes están hechas de walti y el techo es el yalkih hecho de hojas de bijao.

Con el paso de los años aun existen viviendas donde podemos observar claramente la técnica constructiva.

**Fuente: Autores**

Estas construcciones en aspectos funcionales muestran una planta baja libre el cual es utilizado para proteger las herramientas y productos cosechados, esta área podría considerarse pública. El área privada se encuentra en la parte superior donde existen espacios destinados las actividades propias del hogar.

**La propuesta arquitectónica en general busca aprovechar conceptualmente la imagen de los elementos arquitectónicos más antiguos de esta cultura, para de ellos sustraer determinantes de diseño como la disposición de cubiertas y distribución funcional de ambientes, con el fin de integrarlo al contexto urbano.**



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO							
ZONA	AMBIENTES	CANTIDAD	DIMENSIONES		ÁREA PARCIAL (m2)	ÁREA (m2)	ÁREA TOTAL (m2)
BLOQUE 1	Información	1	4,00	3,57	14,28	14,28	617,12
	Sala de profesores	1	4,95	7,44	36,83	36,83	
	Dirección	1	3,00	4,99	14,97	14,97	
	Sala de Espera	1	3,61	3,60	13,00	13,00	
	Recepción	1	1,71	3,60	6,16	6,16	
	Colectura	1	3,43	2,77	9,50	9,50	
	Secretaría	1	3,01	3,44	10,35	10,35	
	Aulas y sala de juegos	5	7,89	11,00	86,79	433,95	
	Servicios Sanitarios	2	5,75	6,79	39,04	78,09	
BLOQUE 2	Restaurantes comerciales	4	4,18	7,59	31,73	126,90	627,04
	Restaurante	1	14,60	8,79	128,33	128,33	
	Cuarto de Maquinas	1	3,43	3,69	12,66	12,66	
	Servicios Sanitarios	1	7,75	8,99	69,67	69,67	
	Bodega	1	3,43	3,70	12,69	12,69	
	Utilería	1	2,70	1,30	3,51	3,51	
	Sala Multiuso	1	15,51	9,10	141,14	141,14	
	Sala de Audiovisuales	1	8,44	9,19	77,56	77,56	
	Sala de Espera	1	3,16	4,33	13,68	13,68	
	Secretaría	1	3,16	2,93	9,26	9,26	
	1/2 baño	2	1,48	1,80	2,66	5,33	
	Gerencia	1	3,89	6,76	26,30	26,30	
ÁREA DE PISCINA	Vestidores	6	0,90	1,20	1,08	6,48	215,93
	Duchas	4	0,90	1,35	1,22	4,86	
	Maquinas	1	1,50	1,00	1,50	1,50	
	Sauna	1	1,52	1,70	2,58	2,58	
	Turco	1	1,52	1,70	2,58	2,58	
	Hidromasaje	1	1,90	1,82	3,46	3,46	
	Piscina	1	9,80	18,00	176,40	176,40	
	Piscina de chapoteo	1	4,58	3,00	13,74	13,74	
	Cocina-Bar	1	1,80	2,40	4,32	4,32	
						<b>TOTAL</b>	<b>1460,09</b>

Tabla 33: Tabla de Programa Arquitectónico  
Fuente: Elaboración Propia



### 5.3.5. Organigrama funcional

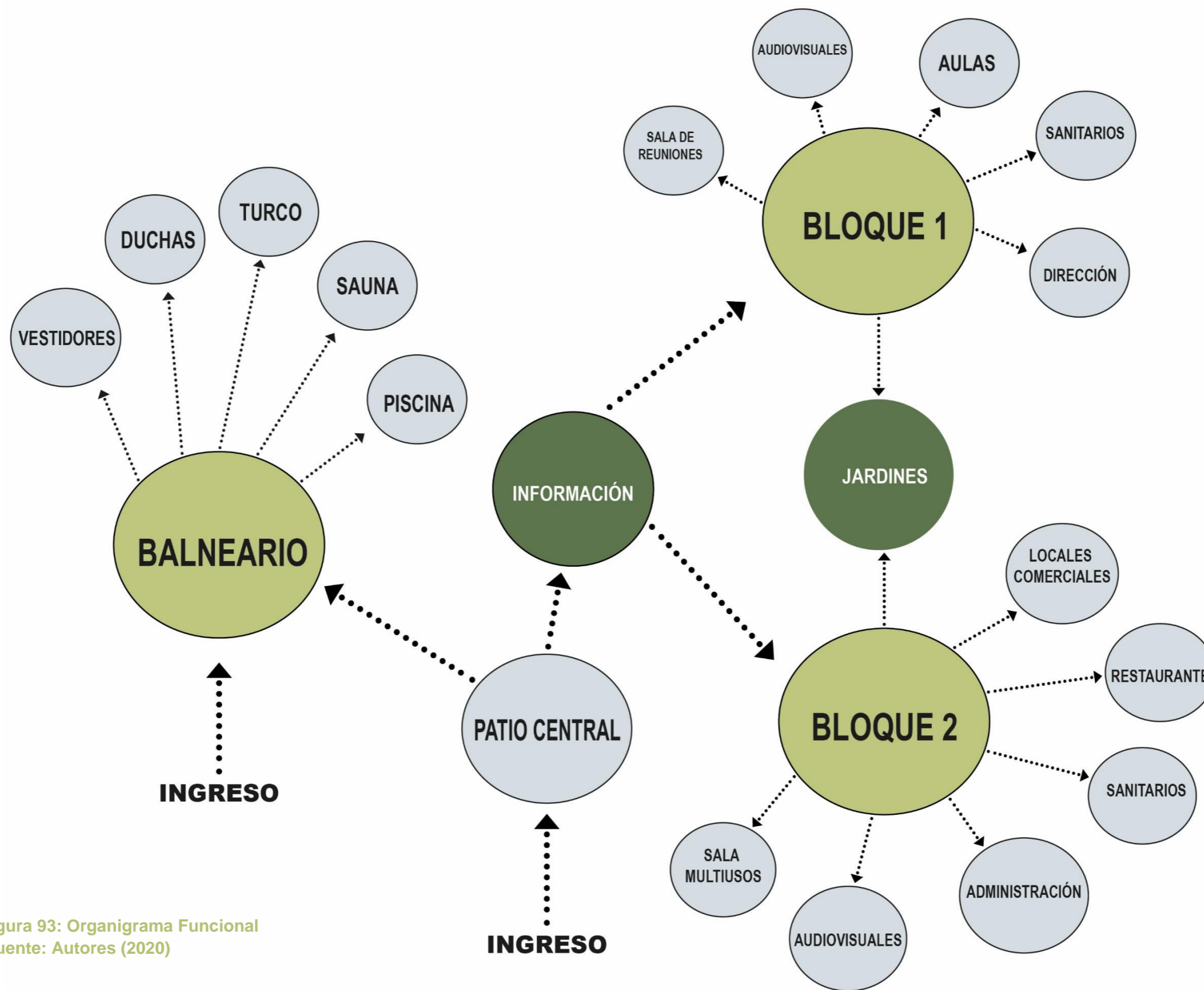


Figura 93: Organigrama Funcional  
Fuente: Autores (2020)



### 5.3.6. Zonificación despiece

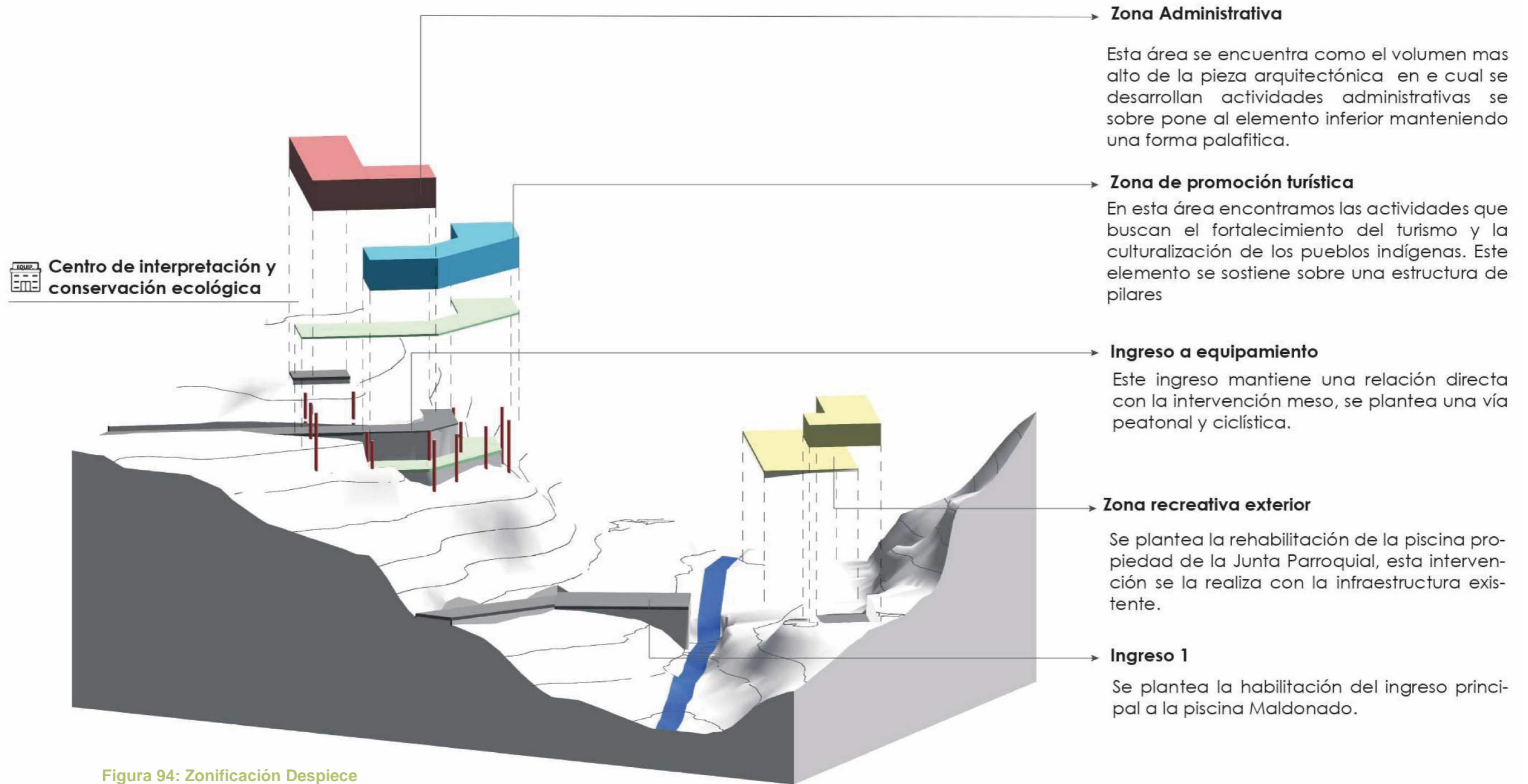


Figura 94: Zonificación Despiece  
Fuente: Autores (2020)



---



**PLANOS  
ARQUITECTÓNICOS**



## MAQUETA VIRTUAL (PLAN MASA)

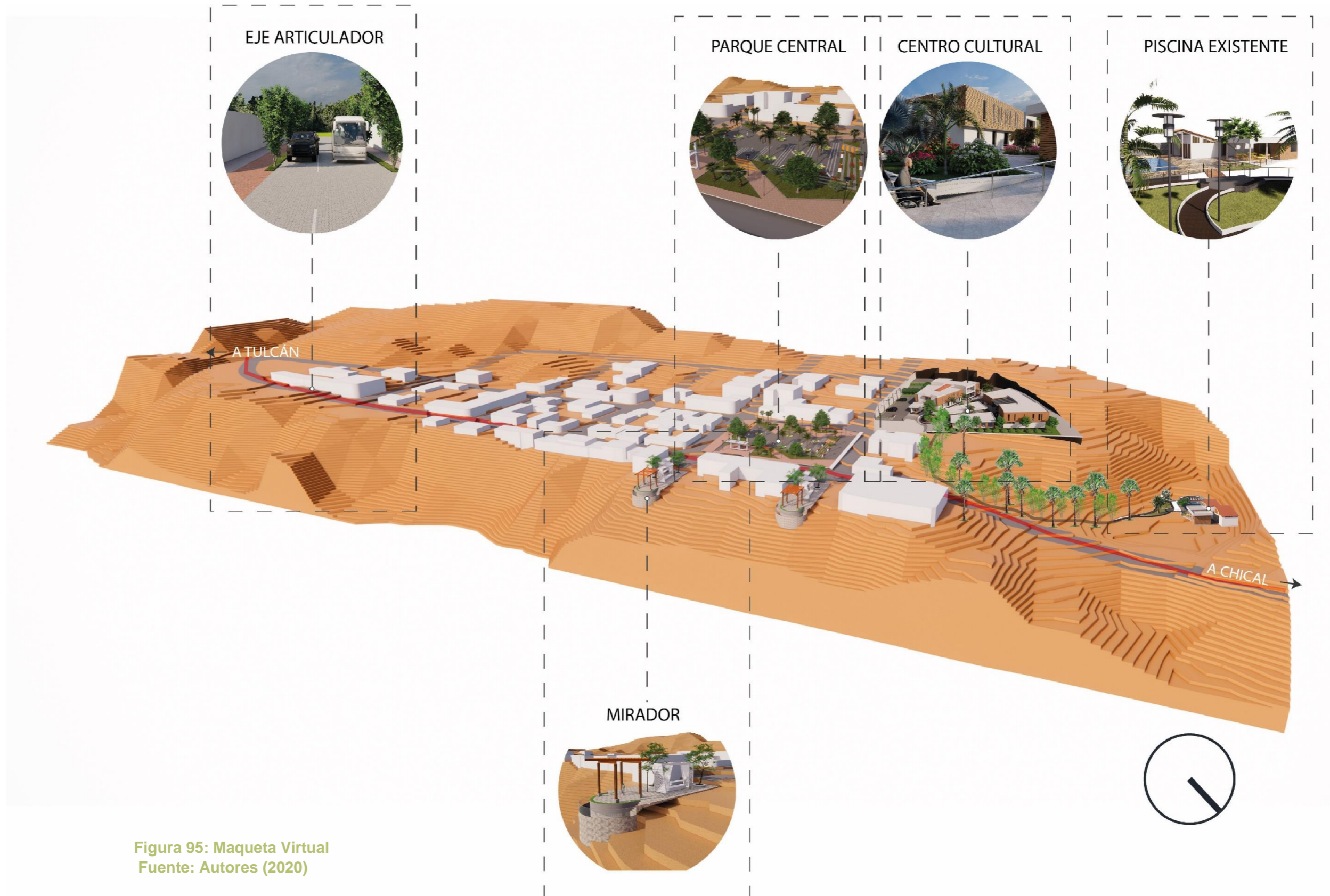


Figura 95: Maqueta Virtual  
Fuente: Autores (2020)





TEMA:  
**"DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN  
 EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA  
 CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"**



AUTORES:  
**ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ  
 GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA**

TUTOR:  
**Mgs. ALFONSO RONDON**

CONTIENE:  
 - **ZONIFICACIÓN GENERAL**

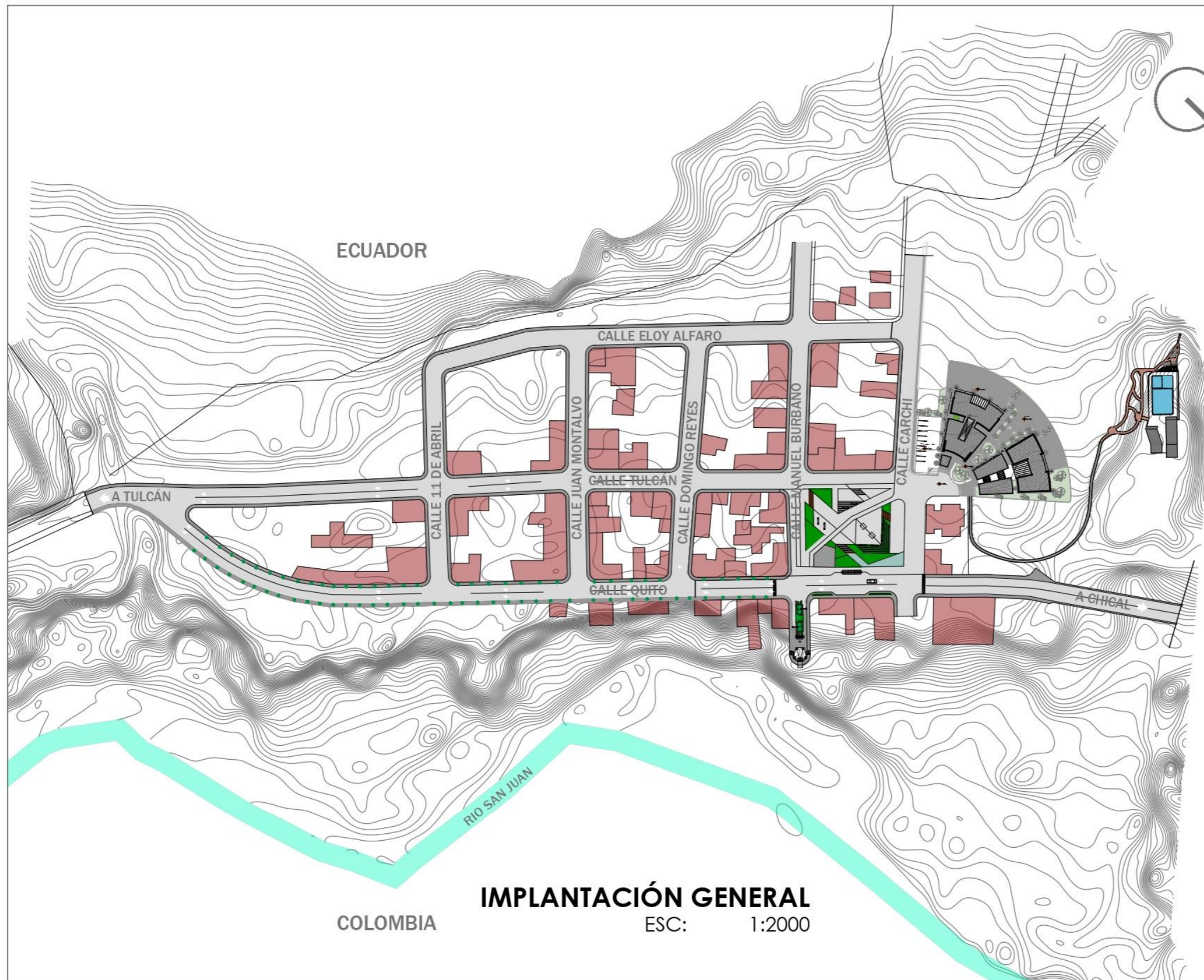
ESCALA:  
**INDICADAS**

LAMINA Nº:  
**A 1**

- SIMBOLOGÍA:
- EJE ARTICULADOR
  - PARQUE CENTRAL
  - EQUIPAMIENTO CULTURAL
  - PISCINA EXISTENTE
  - RÍO SAN JUAN
  - VIVIENDAS
  - CURVAS DE NIVEL

SELLOS Y FIRMAS :





TEMA: "DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"



AUTORES:  
ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ  
GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA

TUTOR:  
Mgs. ALFONSO RONDON

CONTIENE:  
- PLAN MASA

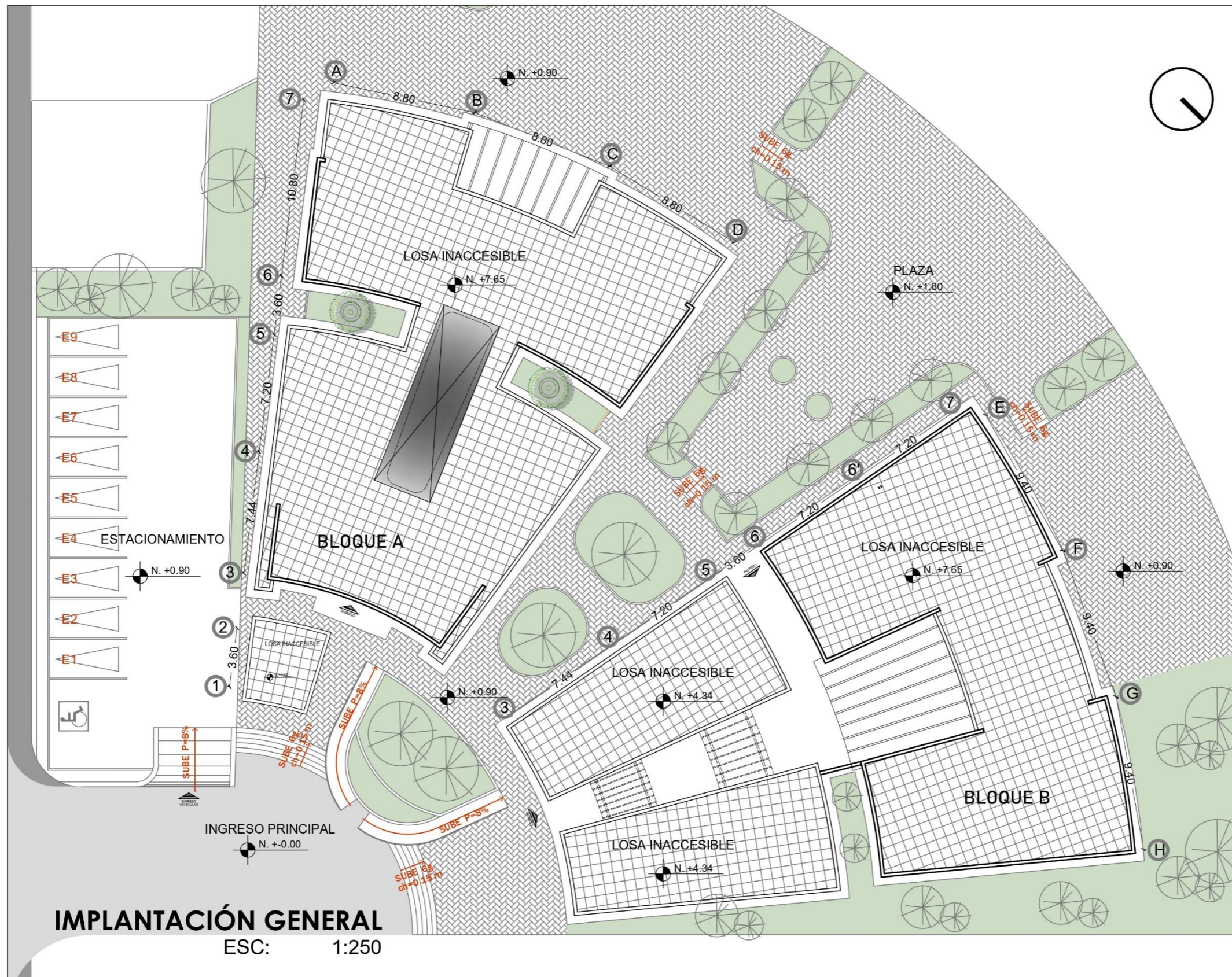
ESCALA:  
INDICADAS

LÁMINA Nº:  
**A 2**

SIBOLOGIA:

SELLOS Y FIRMIAS:





**IMPLANTACIÓN GENERAL**  
 ESC: 1:250



TEMA:  
 "DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN  
 EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA  
 CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"



AUTORES:  
 ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ  
 GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA

TUTOR:  
 Mgs. ALFONSO RONDON

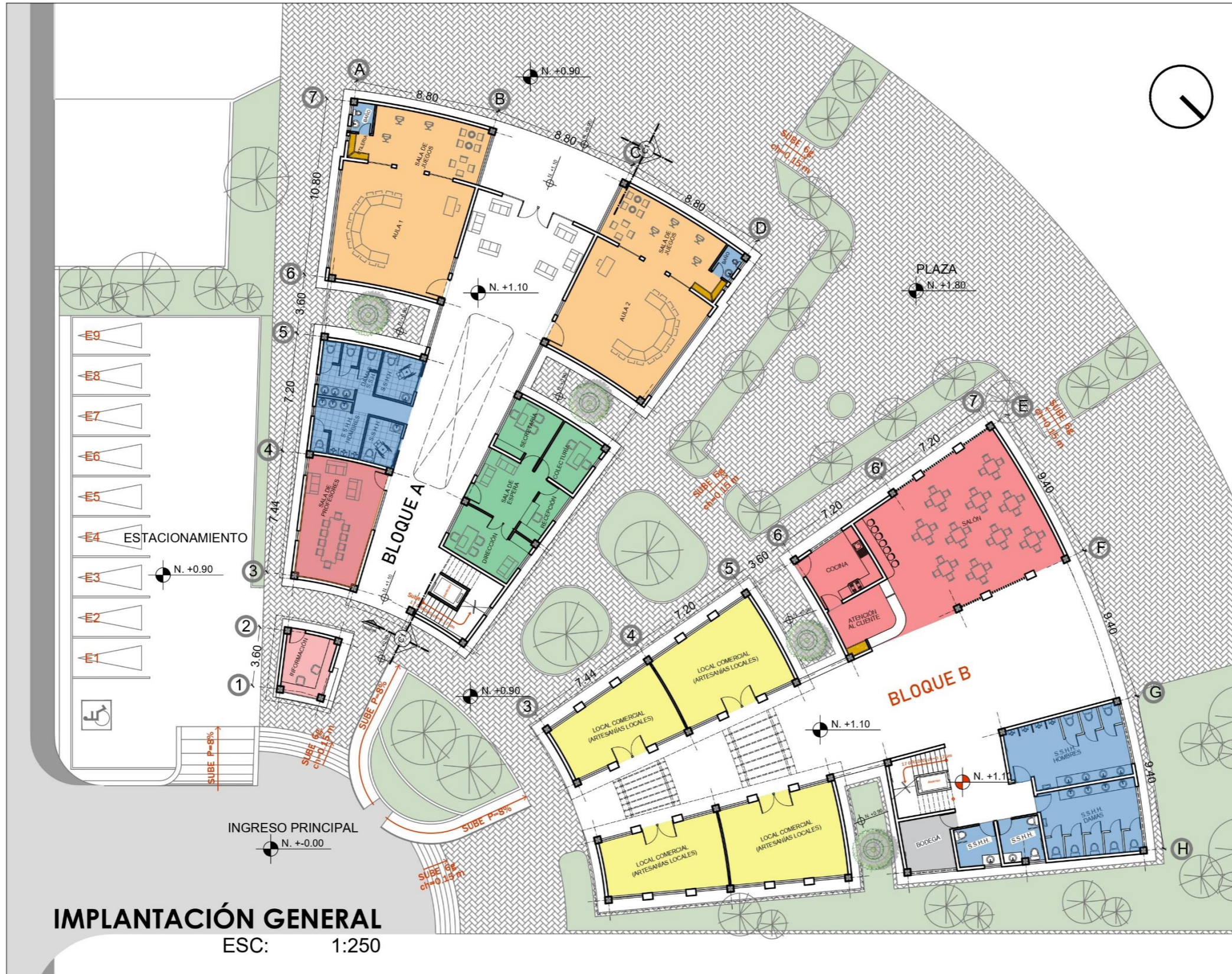
CONTIENE:  
 - PLANTA DE CUBIERTAS

ESCALA: INDICADAS	LAMINA N°: <b>A 3</b>
----------------------	--------------------------

SIMBOLOGÍA:

SELLOS Y FIRMAS :





**IMPLANTACIÓN GENERAL**  
 ESC: 1:250



TEMA:  
 "DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN  
 EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA  
 CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"



AUTORES:  
 ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ  
 GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA

TUTOR:  
 Mgs. ALFONSO RONDON

CONTIENE:  
 - ZONIFICACIÓN PLANTA BAJA

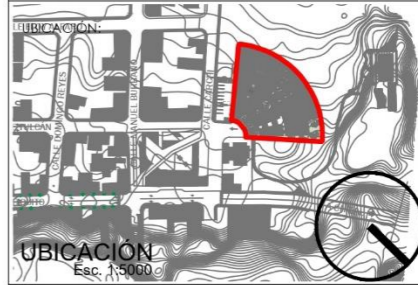
ESCALA: INDICADAS  
 LAMINA Nº: A 4

- SIMBOLOGÍA:
- BLOQUE A
    - INFORMACIÓN
    - SALA DE PROFESORES
    - S.S.H.H.
    - AULAS
    - ÁREA ADMINISTRATIVA
    - ÁREA DE SERVICIO Y BODEGA
    - SALA DE AUDIOVISUALES
  - BLOQUE B
    - LOCALES COMERCIALES
    - RESTAURANTE
    - S.S.H.H.
    - ÁREA ADMINISTRATIVA
    - ÁREA DE SERVICIO Y BODEGA
    - SALA DE AUDIOVISUALES
    - SALÓN DE USOS MÚLTIPLES





TEMA:  
"DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN  
EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA  
CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"



AUTORES:  
ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ  
GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA

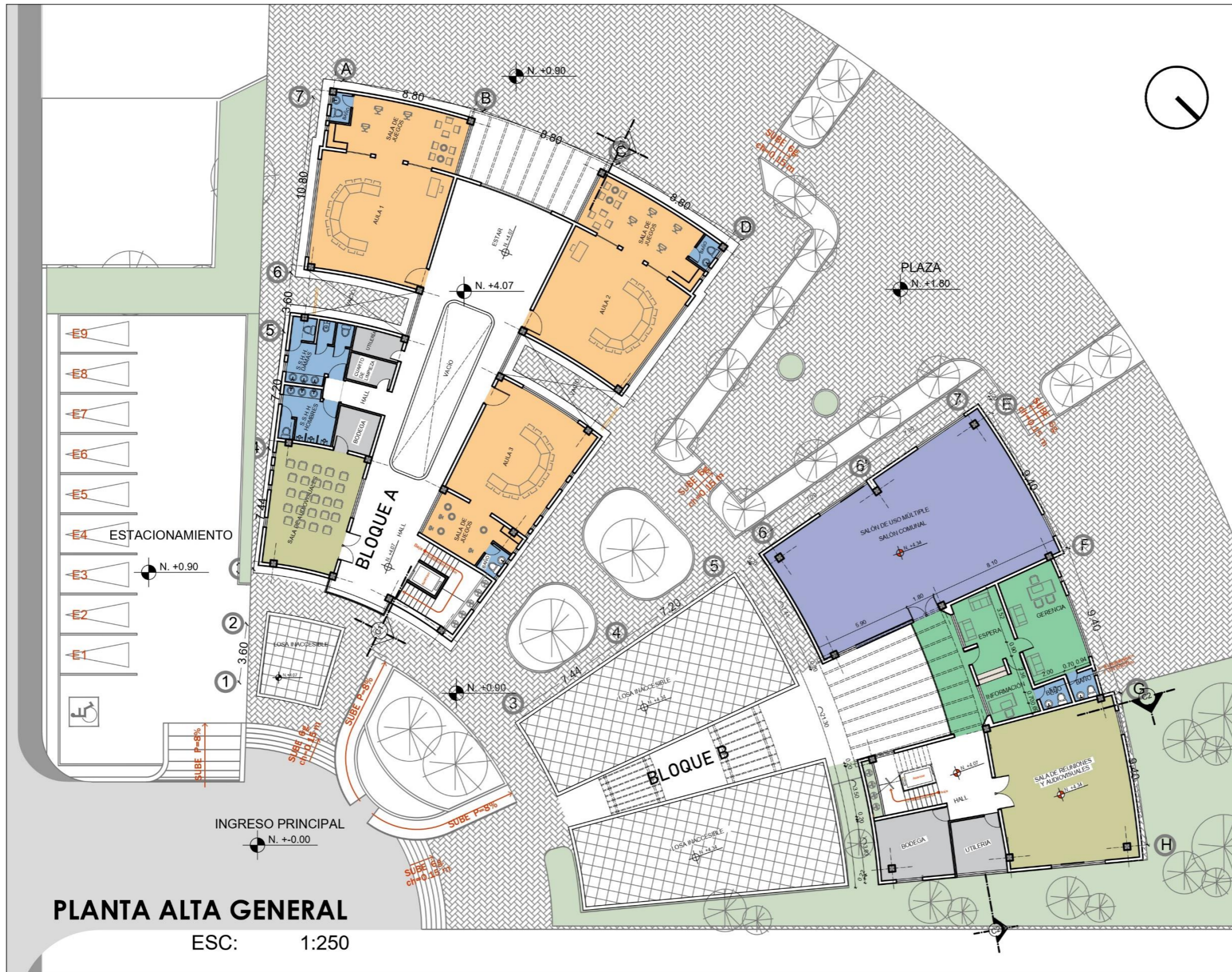
TUTOR:  
Mgs. ALFONSO RONDON

CONTIENE:  
- ZONIFICACIÓN PLANTA ALTA

ESCALA:  
INDICADAS

LAMINA N°:  
**A 5**

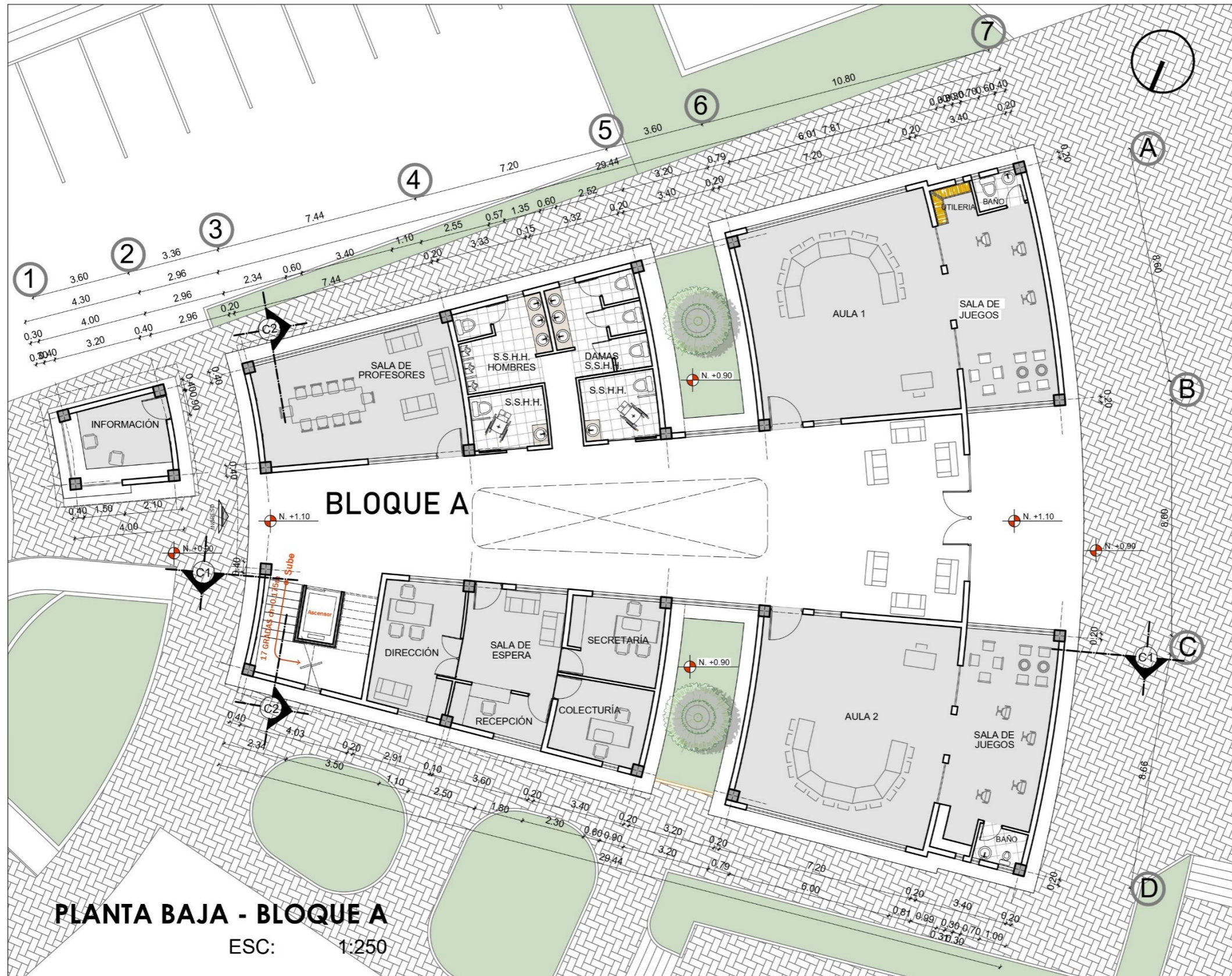
- SIMBOLOGÍA:
- BLOQUE A
  - INFORMACIÓN
  - SALA DE PROFESORES
  - S.S.H.H.
  - AULAS
  - ÁREA ADMINISTRATIVA
  - ÁREA DE SERVICIO Y BODEGA
  - SALA DE AUDIOVISUALES
  - BLOQUE B
  - LOCALES COMERCIALES
  - RESTAURANTE
  - S.S.H.H.
  - ÁREA ADMINISTRATIVA
  - ÁREA DE SERVICIO Y BODEGA
  - SALA DE AUDIOVISUALES
  - SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



# PLANTA ALTA GENERAL

ESC: 1:250





**PLANTA BAJA - BLOQUE A**  
 ESC: 1:250



TEMA:  
 "DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN  
 EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA  
 CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"



UBICACIÓN:  
 Esc. 1:2000

AUTORES:  
 ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ  
 GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA

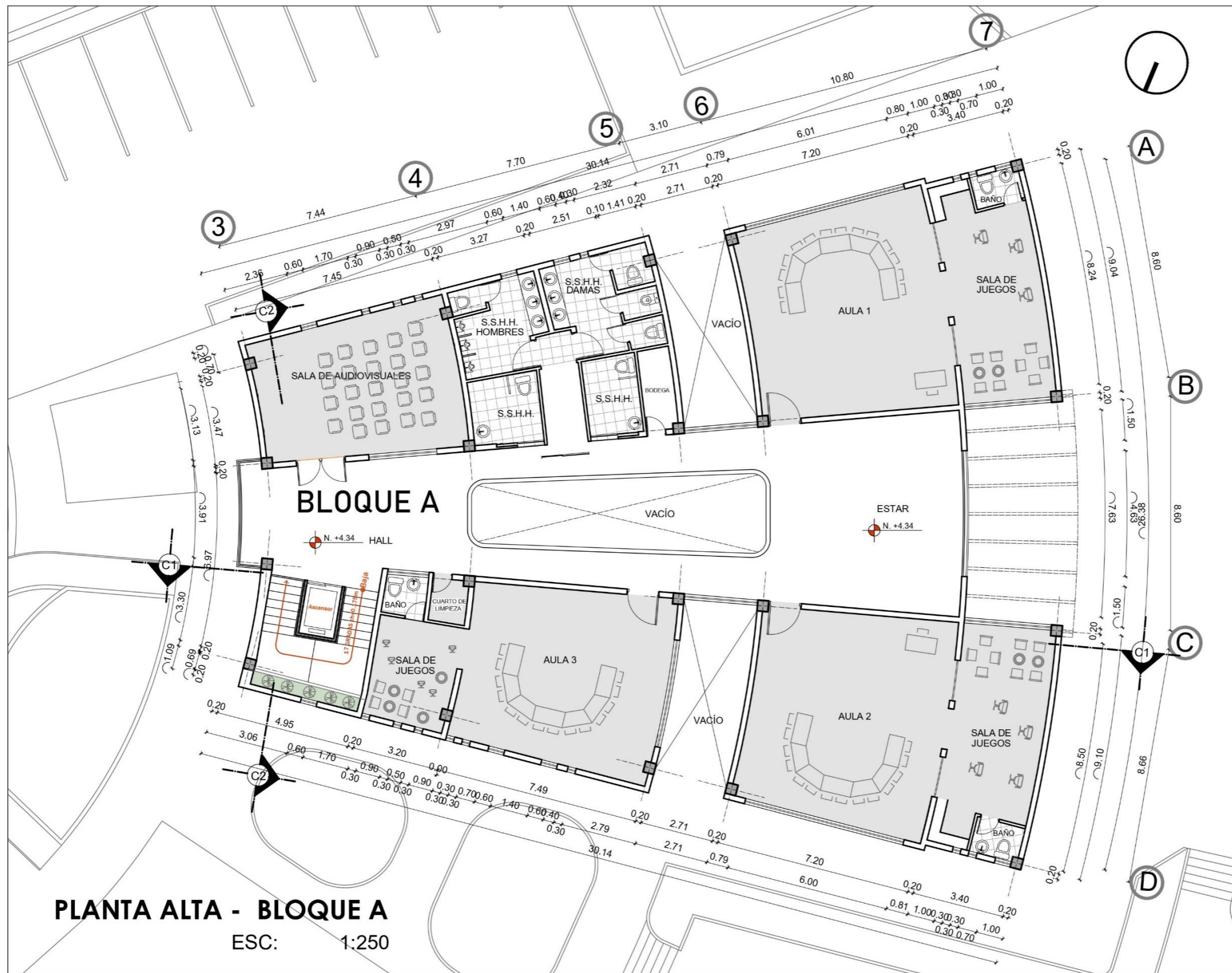
TUTOR:  
 Mgs. ALFONSO RONDON


CONTIENE:  
 - PLANTA BAJA - BLOQUE A

ESCALA: INDICADAS	LAMINA N°: <b>A 6</b>
----------------------	--------------------------

SIMBOLOGÍA:








**PUCE**

TEMA:  
**"DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"**

UBICACIÓN:  


AUTORES:  
**ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ**  
**GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA**

TUTOR:  
**Mgs. ALFONSO RONDON**

CONTIENE:  
**PLANTA ALTA - BLOQUE A**

ESCALA: <b>INDICADAS</b>	LAMINA Nº: <b>A 7</b>
-----------------------------	--------------------------

SIMBOLOGÍA:





**PLANTA BAJA - BLOQUE B**  
 ESC: 1:250



TEMA:  
 "DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"



AUTORES:  
 ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ  
 GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA

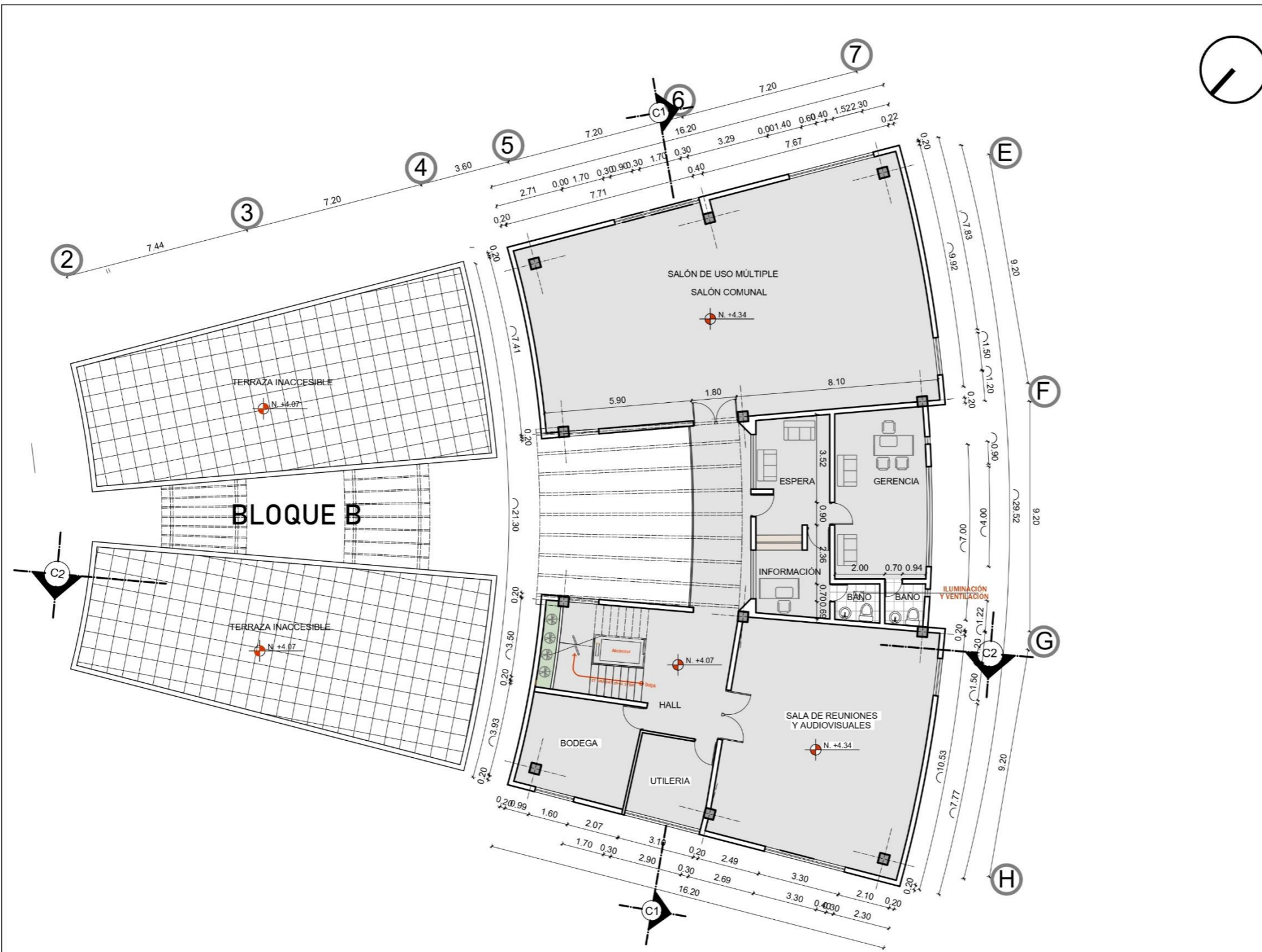
TUTOR:  
 Mgs. ALFONSO RONDON

CONTIENE:  
 PLANTA BAJA - BLOQUE B

ESCALA: INDICADAS  
 LAMINA Nº: A 8

SIMBOLOGÍA:





**PLANTA ALTA - BLOQUE B**  
 ESC: 1:250



TEMA:  
**"DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"**



UBICACIÓN:  
 Esc: 1:2000

AUTORES:  
**ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ**  
**GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA**

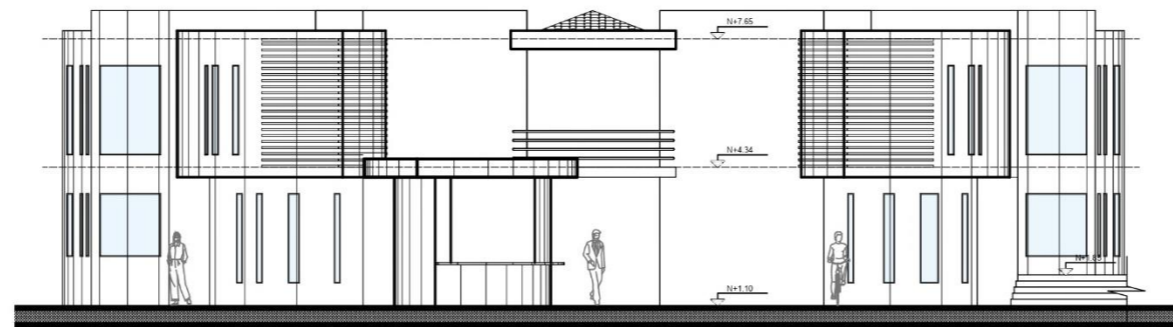
TUTOR:  
 Mgs. **ALFONSO RONDON**

CONTIENE:  
 - **PLANTA ALTA - BLOQUE B**

ESCALA: <b>INDICADAS</b>	LAMINA Nº: <b>A 9</b>
-----------------------------	--------------------------

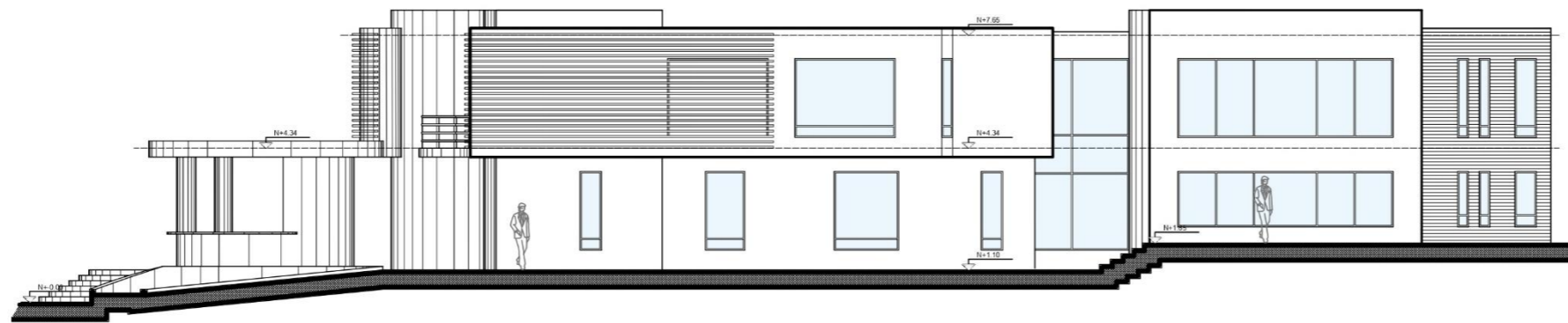
SIMBOLOGÍA:





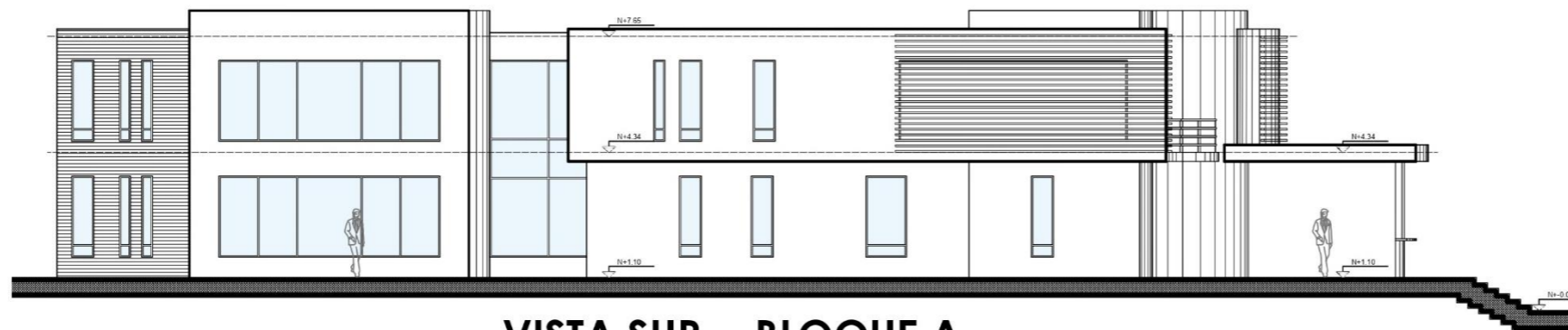
**VISTA ESTE - BLOQUE A**

ESC: 1:175



**VISTA NORTE - BLOQUE A**

ESC: 1:175

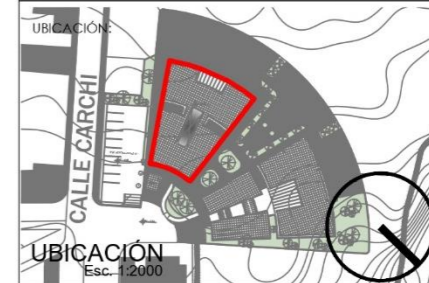


**VISTA SUR - BLOQUE A**

ESC: 1:175



TEMA:  
"DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN  
EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA  
CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"



AUTORES:  
**ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ**  
**GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA**

TUTOR:  
**Mgs. ALFONSO RONDON**

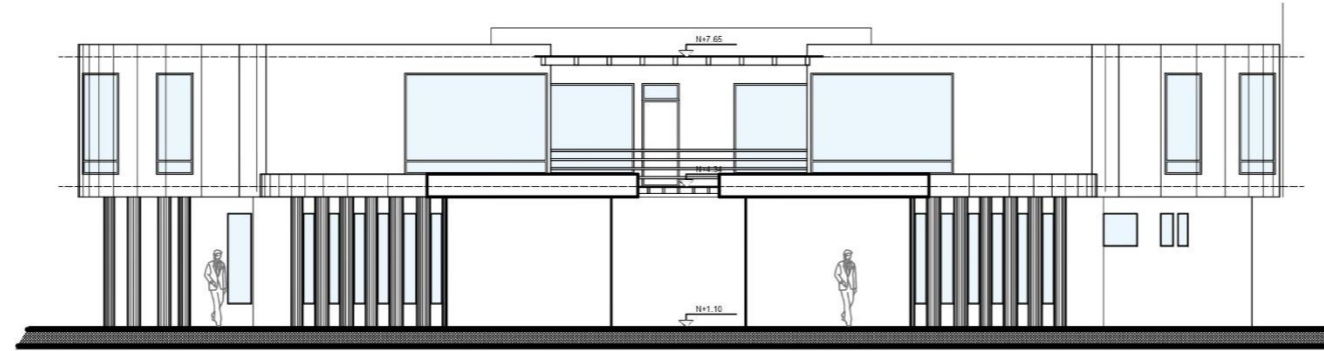
CONTIENE:  
- FACHADAS - BLOQUE A

ESCALA:  
INDICADAS

LAMINA N°:  
**A 10**

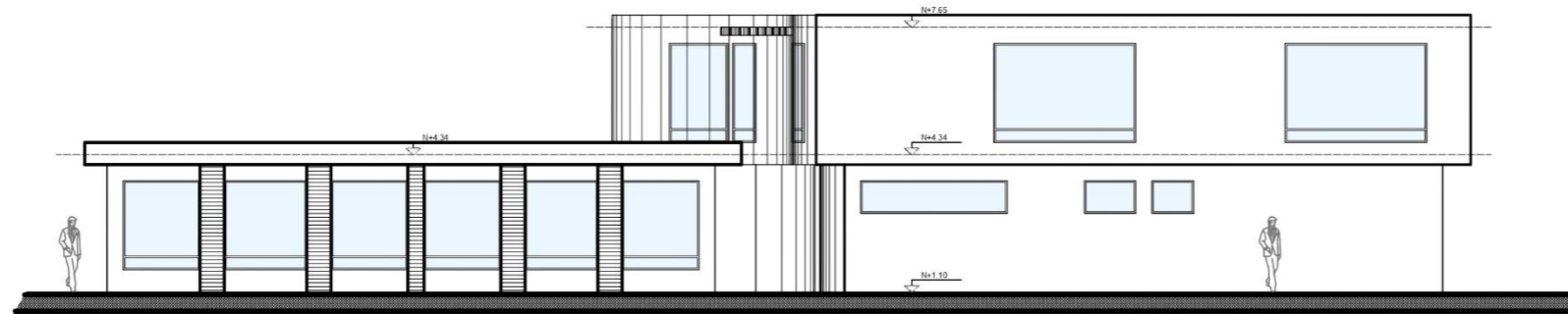
SIMBOLOGÍA:





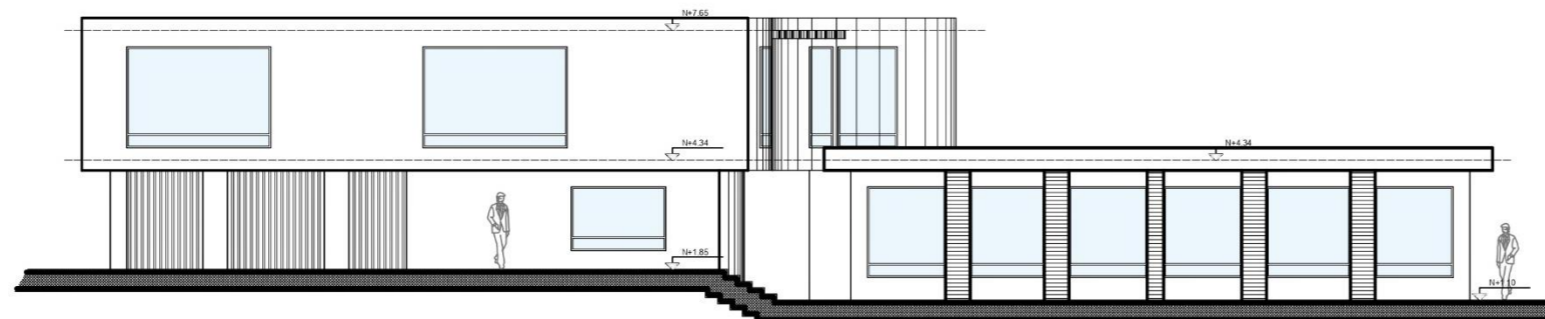
**VISTA ESTE - BLOQUE B**

ESC: 1:175



**VISTA NORTE - BLOQUE B**

ESC: 1:175



**VISTA SUR - BLOQUE B**

ESC: 1:175



TEMA:  
"DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN  
EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA  
CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"



AUTORES:  
ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ  
GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA

TUTOR:  
Mgs. ALFONSO RONDON

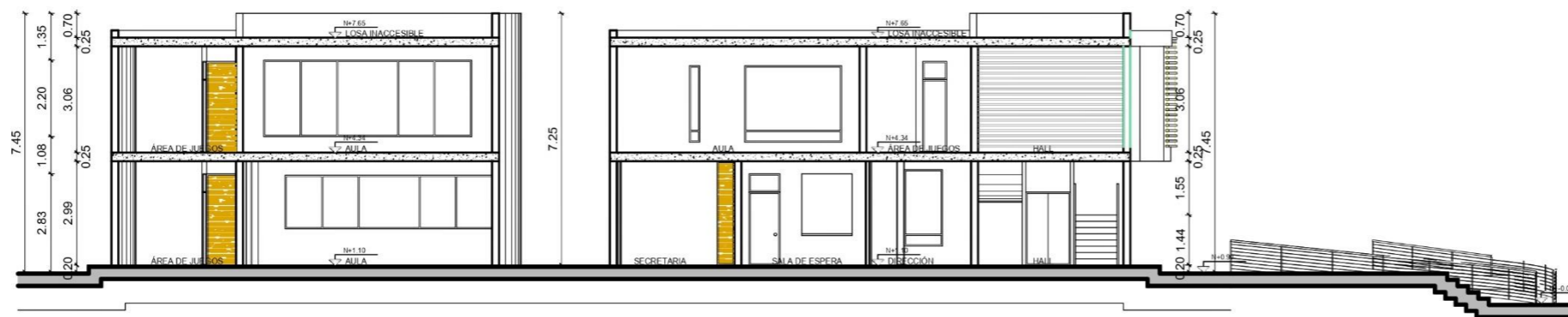
CONTIENE:  
- FACHADAS - BLOQUE B

ESCALA:  
INDICADAS

LAMINA Nº:  
**A 11**

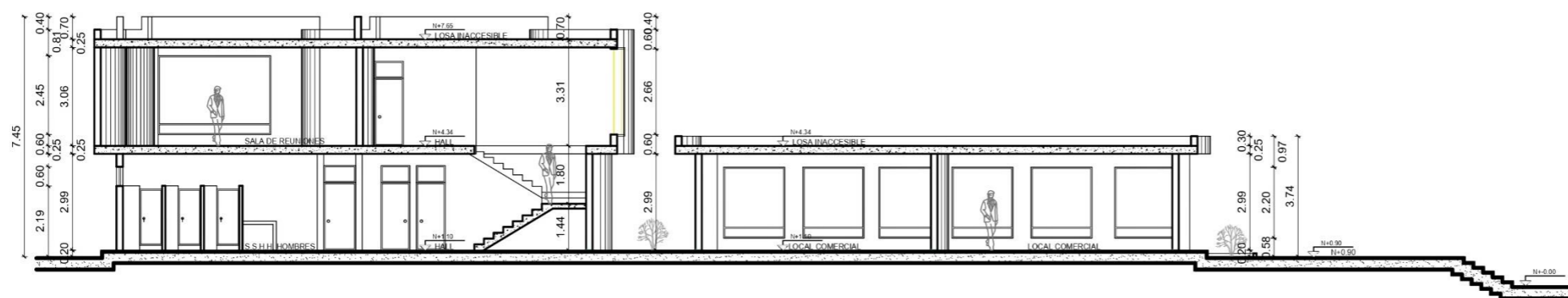
SIMBOLOGÍA:





**CORTE C1 - C1 - BLOQUE A**

ESC: 1:175

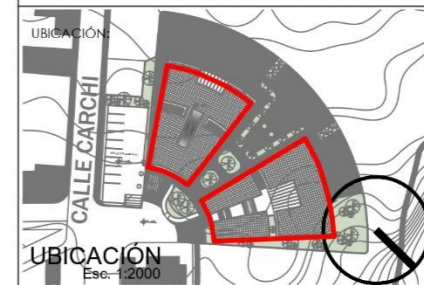


**CORTE C1 - C1 BLOQUE B**

ESC: 1:175



TEMA:  
"DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE UN  
EJE ARTICULADOR TURÍSTICO PARA LA  
CABECERA PARROQUIAL DE MALDONADO"



AUTORES:  
ANDERSSON VLADIMIR GUZMÁN HERNÁNDEZ  
GALO ALEJANDRO PÉREZ GARCÍA

TUTOR:  
ARQ. ALFONSO RONDON

CONTIENE:  
- CORTE C1-C1 - BLOQUE A Y B

ESCALA:  
INDICADAS

LAMINA N°:  
**A 12**

SIMBOLOGÍA:



# VISUALIZACIONES













---

## CAPÍTULO 6

# CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

---



## 6.1. Conclusiones

La propuesta macro (nivel urbano) permite vincular a los usuarios hacia los elementos del paisaje en los bordes de quebrada con el fin de relacionarlos con el contexto natural haciendo un uso inteligente de áreas residuales e integrándolas con el centro poblado de la Parroquia Maldonado con el fin de mejorar su funcionamiento y aprovechamiento. La propuesta de diseño arquitectónico del equipamiento logra definir distintos niveles de intervención a través de los elementos arquitectónicos que principalmente buscan ser útiles, estéticos y eficientes. La arquitectura busca integrarse con el entorno y la cultura del sector través de elementos que son fáciles de interpretar ya que presentan tipología que las personas que residen en Maldonado ya conocen muy bien, como las cubiertas inclinadas, o estructuras palafíticas que permiten la conectividad de diferentes zonas de interés para los usuarios dinamizando sus actividades y activando nuevos ejes de desarrollo productivo en la parroquia. Los elementos propuestos permiten un enriquecimiento cultural y se toma en cuenta que participen elementos naturales que rodean a la parroquia; el entorno se ofrece desde una mejor

perspectiva a través de miradores, espacios públicos y zonas para el encuentro e intercambio. La lógica de conectividad entre los elementos propuestos del equipamiento tiene un papel fundamental, ya que establecen una complementariedad entre ambos equipamientos, a través de la propuesta arquitectónica se logra establecer procesos de movilidad eficiente que se repliquen también en otros escenarios en la parroquia, es decir la dotación de áreas confortables para la movilidad peatonal y alternativa permite que la lógica de los desplazamientos cambie hacia procesos más eficientes y responsables con el medio ambiente y además se gestione un uso más productivo de las quebradas en la parroquia con el fin de experimentar un modelo de gestión para la recuperación de bordes de quebrada y posteriormente del Rio San Juan.

## 6.2. Recomendaciones

Se recomienda tomar en cuenta el equipamiento propuesto, como una forma de preservar y promover el cuidado de los recursos naturales, como ríos, quebradas, bosques y cascadas de la parroquia Maldonado, para lo cual se recomienda entender el proyecto por etapas, en este caso son tres, la primera que responderá a nivel de la cabecera parroquial de Maldonado (macro) cuyo propósito es mejorar la vialidad, priorizar al peatón, promover el transporte alternativo, la segunda etapa (meso) es intervenida a partir del parque central hacia el complejo turístico existente, en el cual se busca dar un carácter diferente al espacio público que encontramos en la zona más consolidada de la cabecera parroquial, y como tercera fase, es la intervención arquitectónica (micro) en el cual se plantea la reconstrucción del complejo existente. Se recomienda al GAD municipal de Tulcán, no descuidar estos espacios que nos permiten estar en contacto con la naturaleza, a los habitantes de Maldonado, que cuiden las instalaciones tanto para beneficio propio como para beneficio de los turistas en este sector, se recomienda también a personas que quieran continuar esta línea de estudio, se llegue a realizar propuestas de espacios arquitectónicos en todos y cada uno de los nodos articuladores entre el área urbana y la naturaleza señalados en el plan masa.



---

## CAPITULO 7

# BIBLIOGRAFÍA



## 7.1. Referencias bibliográficas

- Barrera, E. (1998). Situación del turismo rural en la República Argentina (No. E20/35; en disquette D16). se.
- Caiza, R. y Molina, E. (2012). Análisis histórico de la evolución del turismo en territorio ecuatoriano. RICIT: Revista Turismo, Desarrollo y Buen Vivir, (4), 6-24.
- García Henche, B. (2005). Características diferenciales del producto turismo rural. Cuadernos de turismo.
- García, M. y Fajardo, S. (2019). Saberes compartidos del hábitat: una arquitectura para el paisaje rural. Dearq, (24), 34-47.
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Tulcán. (2020). Información del Cantón Tulcán. (Sitio Web). Recuperado de: <https://www.gmtulcan.gob.ec/>
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Tulcán. (2014). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tulcán 2015 – 2019. Tulcán, Ecuador.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Maldonado. (2020). Plan de Uso y Gestión del Suelo de la Parroquia Maldonado 2020. Maldonado, Ecuador.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Maldonado. (2015). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Maldonado 2015 – 2019. Maldonado, Ecuador.
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2010). Metodología de la. Ciudad de México: Mc Graw Hill, 12, 20.
- Mieles, J. Z., Burgos, R. Z., Cevallos, D. M., & González, J. C. (2017). Las haciendas agro-turísticas como medio de desarrollo del turismo rural en el Cantón Milagro, Ecuador. Revista Ciencia UNEMI, 10(25), 103-110.
- Moreno, D. y Padilla, S. (2014). Guía promocional de la parroquia Maldonado. (Tesis de Pregrado). Universidad Politécnica Estatal del Carchi, Tulcán, Ecuador.
- Morillo Cortez, J. M. (2016). Plan de capacitación en turismo rural sustentable para la comunidad de Chilma Bajo, provincia del Carchi (Master's thesis).
- Pérez, S. (2010). El valor estratégico del turismo rural como alternativa sostenible de desarrollo territorial rural. Agronomía colombiana, 28(3), 507-513.
- Prefectura del Carchi (2020). Datos Informativos de la provincia del Carchi (Sitio Web), Recuperado de: <https://carchi.gob.ec/>
- Revelo, G. (2018). Los recursos turísticos naturales de la parroquia de Maldonado y el desarrollo turístico del sector. (Tesis de Pregrado). Universidad Politécnica Estatal del Carchi, Tulcán, Ecuador.
- Sánchez, J., Sánchez, M. y Rengifo, J. (2013). La evaluación del potencial para el desarrollo del turismo rural. Aplicación metodológica sobre la provincia de Cáceres. GeoFocus, 13(1), 99.



