PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
SEDE MANABÍ
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE TITULACIÓN

HOTEL MANTA SPORT:
INVESTIGACIÓN Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE UN HOTEL DEPORTIVO PRIVADO DE ALTO RENDIMIENTO EN EL ENTORNO DEL FUTURO PARQUE POLIDEPORTIVO TOHALLÍ, PARROQUIA LOS ESTEROS, MANTA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
DISEÑO, INFRAESTRUCTURA Y SISTEMAS SOCIALES Y AMBIENTALES PARA UN HÁBITAT SOSTENIBLE

SUBLÍNEA DE INVESTIGACIÓN
AMBIENTE, CIUDAD, TERRITORIO Y SOCIEDAD PARA UN HÁBITAT SOSTENIBLE, PLANIFICADO, INCLUSIVO Y SEGURO

PREVIO AL TÍTULO DE
ARQUITECTO

AUTOR
MARCOS ALEMBERTH CASANOVA PAZMIÑO

TUTOR
ARQ. CÉSAR ANDRÉS CABRERA ANDRADE, MGTR

PORTOVIEJO, ABRIL 2026

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de tutor del trabajo de integración curricular, certifico haber revisado el presente manuscrito de investigación, el mismo que se ajusta a las normas vigentes de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Manabí, cumpliendo la Normativa del Trabajo de Integración Curricular; en consecuencia, es apto para su presentación y sustentación.

En la ciudad de Portoviejo a los 13 días del mes de abril de dos mil veinte y seis.

_____

ARQ. CÉSAR ANDRÉS CABRERA ANDRADE

C.C. 1315606408

Tutor

ACTA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

El jurado examinador aprueba el presente trabajo de integración curricular en nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Sede Manabí.

En la ciudad de Portoviejo a los 13 días del mes de abril de dos mil veinte y seis.

ARQ. PAÚL INTRIAGO SOLÓRZANO
C.C. 1310398274
Lector Revisor 01

ARQ. JUAN SOLIS ORELLANA
C.C. 1311892663
Lector Revisor 02

ARQ. CÉSAR ANDRÉS CABRERA ANDRADE
C.C. 1315606408
Tutor

DECLARACIÓN DE ORIGINALIDAD

Este manuscrito no contiene ningún tipo de material que ha sido aceptado para la obtención de un título universitario en otra institución, excepto en forma de información de soporte que ha sido debidamente citada en mi trabajo.

Este trabajo es de total responsabilidad del autor, quien declara bajo juramento que ninguna sección de este trabajo de integración curricular infringe los derechos de autor de nadie.

En la ciudad de Portoviejo a los 13 días del mes de abril de dos mil veinte y seis.

_____

MARCOS ALEMBERTH CASANOVA PAZMIÑO

C.C. 1312497215

Autor

DECLARACIÓN DE DERECHOS DE AUTOR

Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador a distribuir este manuscrito de investigación en medios físicos y electrónicos con el fin de promover la divulgación de mis resultados a la comunidad científica y a la sociedad en general. Adicionalmente autorizo el uso de los contenidos de esta investigación como bibliografía para fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, citando como fuente de información al autor de este trabajo.

En la ciudad de Portoviejo a los 13 días del mes de abril de dos mil veinte y seis.

_____

MARCOS ALEMBERTH CASANOVA PAZMIÑO

C.C. 1312497215

Autor

DEDICATORIA

Dedico este logro a la mujer que me enseñó que rendirse no es una opción: mi madre, una guerrera inigualable cuyo sacrificio ha sido la tinta con la que se escribe mi historia.

A mi abuela, quien ha sido un pilar fundamental en mi vida. Gracias por ser raíz, templanza y sabiduría; este sueño cumplido también te pertenece.

A la memoria de mi abuelo, mi guía eterno. Aunque tus ojos ya no vean este momento, sé que tu alma celebra conmigo. Tu legado vive en cada paso que doy.

A mi padre y a mis hermanos, porque su presencia ha sido mi fortaleza y su aliento mi motivación diaria. Gracias por caminar a mi lado y hacer que este camino valiera la pena.

_____

MARCOS ALEMBERTH CASANOVA PAZMIÑO

C.C. 1312497215

Autor

AGRADECIMIENTOS

Este proyecto es el fruto del amor incondicional de mi familia. Agradezco profundamente a mi madre, padre, abuela y hermanos por ser mi impulso. Mi gratitud hacia quienes han estado presente en mi proceso de formación: Italo, Darwin, Rossana, Magaly y Geovanny, gracias por acompañarme, creer en mí y sostenerme con su apoyo en cada etapa de este proceso.

Agradezco a todos los docentes que marcaron mi formación a lo largo de esta etapa, de cada uno aprendí algo valioso que aportó a mi crecimiento académico y personal. Me llevo un grato recuerdo y el reconocimiento por el acompañamiento brindado en este camino.

De manera muy especial, a la arquitecta Patricia Vargas, por su compromiso constante con el crecimiento de sus estudiantes, por sus enseñanzas y por la calidad humana con la que acompañó este proceso formativo.

Mi sincero agradecimiento a mi tutor, Arq. César Cabrera, por su guía, criterio profesional y acompañamiento durante el desarrollo de esta tesis.

Gracias a todos por sus enseñanzas y por dejar una huella significativa en mi camino académico.

_____

MARCOS ALEMBERTH CASANOVA PAZMIÑO

C.C. 1312497215

Autor

Resumen

Esta investigación desarrolló la fundamentación y la propuesta arquitectónica de un hotel deportivo privado de alto rendimiento en la parroquia Los Esteros, Manta (Manabí), como respuesta a la insuficiencia de infraestructura de alojamiento especializado para atletas, entrenadores y equipos técnicos. La investigación se orientó por la pregunta: ¿cómo puede una tipología de hotel deportivo, implantada en el entorno del futuro Parque Polideportivo Tohallí, responder de manera integral a requerimientos de alojamiento, recuperación y bienestar sin perder coherencia urbana, normativa y ambiental? Se aplicó una metodología proyectual–descriptiva basada en revisión de antecedentes territoriales y tipológicos, diagnóstico del sitio y del entorno próximo (conectividad, usos, clima y restricciones), y análisis normativo de instrumentos locales de planificación y estándares técnicos ecuatorianos relacionados con accesibilidad y alojamiento turístico. El proceso deriva en un programa arquitectónico y en una propuesta proyectual expresada en criterios de implantación y organización espacial, esquemas de funcionamiento, planos de distribución, que jerarquizan descanso y recuperación; además, incorpora criterios de confort y estrategias pasivas acordes al clima tropical (control solar, ventilación natural y articulación de espacios abiertos y semiabiertos). En conjunto, la metodología proyectual–descriptiva permitió vincular el diagnóstico del contexto y el análisis normativo con decisiones de implantación y organización espacial, aportando un soporte técnico consistente para formular una propuesta de hotel deportivo pertinente al caso de Manta.

Palabras clave: Hotel deportivo, Alto rendimiento, Manta.

Abstract

This research developed the conceptual foundation and architectural proposal for a private high-performance sports hotel in the parish of Los Esteros, Manta (Manabí), in response to the insuRicient availability of specialized accommodation infrastructure for athletes, coaches, and technical teams. The study was guided by the following research question: How can a sports hotel typology, implemented within the surroundings of the future Tohallí Sports Park, comprehensively address requirements of accommodation, recovery, and well-being without compromising urban, regulatory, and environmental coherence? A design–descriptive methodology was applied, based on a review of territorial and typological precedents, site and immediate context diagnosis (connectivity, land uses, climate, and constraints), and normative analysis of local planning instruments and Ecuadorian technical standards related to accessibility and tourist accommodation. The process resulted in an architectural program and a design proposal articulated through site implementation criteria, spatial organization strategies, operational schemes, and layout plans that prioritize rest and recovery. Additionally, the proposal incorporates comfort criteria and passive strategies adapted to the tropical climate, including solar control, natural ventilation, and the articulation of open and semi-open spaces. Overall, the design–descriptive methodology enabled the integration of contextual diagnosis and regulatory analysis with site planning and spatial organization decisions, providing a consistent technical framework for the formulation of a sports hotel proposal relevant to the context of Manta

Keywords: Sports hotel, High performance, Manta.

Tabla de Contenidos

Resumen vii

Abstract viii

Líneas de investigación 1

Antecedentes 2

Antecedentes contextuales e históricos del territorio 2

Antecedentes en turismo, deporte y especialización funcional 4

Antecedentes investigativos 5

Síntesis de antecedentes y relación con la propuesta proyectual 6

Justificación 7

Pertinencia académica 7

Pertinencia social 8

Pertinencia urbana y territorial 12

Pertinencia ambiental 13

Pertinencia cultural y simbólica 13

Objetivos 14

Objetivo General 14

Objetivos Específicos 14

Metodología 15

Enfoque metodológico: 16
Tipo de investigación 16
Técnicas e instrumentos de investigación: 17
Investigación documental 17
Análisis normativo 18
Observación de campo y diagnóstico físico-espacial 18
Análisis climático y ambiental 18
Análisis tipológico y de referentes 18
Fases de investigación 19
Fase 1. Fundamentación teórica y contextual 19
Fase 2. Diagnóstico urbano, funcional y ambiental 19
Fase 3. Definición del usuario y programación arquitectónica 19
Fase 4. Síntesis proyectual y desarrollo del diseño 19
Fase 5. Evaluación y ajuste de la propuesta 20
Criterios de análisis 20
Introducción 21
Marco Teórico 22
Sustento conceptual: arquitectura, bienestar y rendimiento 22
Sustento normativo: planificación territorial y normativa técnica aplicable 23
Sustento disciplinar: tipología, diseño y contexto tropical 26

Discusión 29

Conclusiones 32

Recomendaciones 33

Referencias Bibliográficas 35

Índice de Tablas

Tabla 1. Hitos contextuales del deporte y su incidencia en la configuración urbana de Manta. ... 2

Tabla 2. Usuarios objetivo, necesidades y espacios asociados. 11

Tabla 3. Parámetros urbanos del predio según PUGS y condiciones técnicas relevantes. 25

Tabla 4. Normativa técnica y sectorial aplicable a la tipología de hotel deportivo. 26

Tabla 5. Matriz de aprendizaje de referentes para criterios proyectuales. 29

Índice de Figuras

Figura 1. Ubicación y contexto (lámina M01). 4

Figura 2. Análisis demográfico y usuario objetivo (lámina M07). 10

Figura 3. Terreno y normativas (PUGS) (lámina M06). 24

Figura 4. Referentes arquitectónicos de alojamiento deportivo (lámina M08). 28

Figura 5. Intenciones y estrategias de intervención (lámina M10). 30

Figura 6. Partido arquitectónico y conceptualización (lámina M11). 31

Líneas de investigación

El presente trabajo se inscribe en la línea de investigación de Arquitectura y Urbanismo, con énfasis en diseño arquitectónico sostenible y bienestar en el entorno construido, debido a que aborda una problemática espacial y territorial vinculada a la ausencia de infraestructura especializada para el alojamiento y recuperación de usuarios asociados a la práctica deportiva. Desde la disciplina arquitectónica, esta situación se comprende como un déficit de equipamientos y tipologías capaces de responder a requerimientos funcionales, ambientales y de habitabilidad específicos, especialmente en contextos climáticos tropicales como el de la ciudad de Manta.

La relación con la carrera de Arquitectura se sustenta en que el estudio desarrolla un proceso de análisis que orienta decisiones de implantación, organización programática y configuración espacial. En este marco, la propuesta se fundamenta en tres ejes: (1) la definición tipológica de un alojamiento especializado vinculado al deporte y al bienestar; (2) la incorporación de criterios de habitabilidad y accesibilidad conforme a normativa ecuatoriana aplicable; y (3) la aplicación de principios de arquitectura bioclimática y estrategias pasivas de adaptación al clima.

Asimismo, el proyecto considera los instrumentos de planificación territorial del cantón Manta (PDOT y PUGS) en cuanto a compatibilidad de uso, ocupación de suelos subutilizados e integración ambiental del lote, manteniendo su carácter privado y evitando atribuirle funciones de equipamiento público. En síntesis, la línea de investigación se justifica porque articula teoría, normativa y criterio disciplinar para sustentar una propuesta de diseño contextual, funcional y ambientalmente responsable.

Antecedentes

Antecedentes contextuales e históricos del territorio

La ciudad de Manta ha consolidado históricamente su desarrollo urbano y económico a partir de su vocación portuaria, industrial y comercial, constituyéndose como uno de los principales nodos logísticos del litoral ecuatoriano. No obstante, los procesos recientes de planificación territorial evidencian una transición progresiva hacia una matriz productiva más diversificada, donde el turismo, los servicios especializados y las actividades vinculadas al bienestar y al ocio adquieren un rol estratégico.

Tabla 1

Hitos contextuales del deporte y su incidencia en la configuración urbana de Manta.

Periodo / Hito	Descripción sintética	Implicación para el proyecto
1915–1936	Consolidación inicial del deporte organizado (Sport Club 6 de enero; clubes pioneros).	Fundamenta la identidad deportiva local y la pertinencia de una infraestructura especializada asociada al deporte.
1962–1969	Infraestructura deportiva y profesionalización (inauguración Estadio Jocay; consolidación de escenarios).	Evidencia la continuidad histórica de equipamientos y la necesidad de soporte de alojamiento y servicios complementarios.
1985–1998	Expansión de eventos y fortalecimiento institucional (Juegos Nacionales; Fundación Manta FC).	Incrementa la demanda de estadías temporales y logística deportiva; refuerza el argumento de hospedaje técnico.
2004–Presente	Modernización y proyección (renovaciones; eventos internacionales; consolidación del Complejo Tohallí).	Activa un nuevo polo deportivo-urbano que demanda infraestructura privada complementaria (alojamiento, recuperación, servicios).

Nota. Síntesis elaborada a partir de la memoria gráfica del proyecto (volumen II, lámina M01).

Fuente: Elaboración propia.

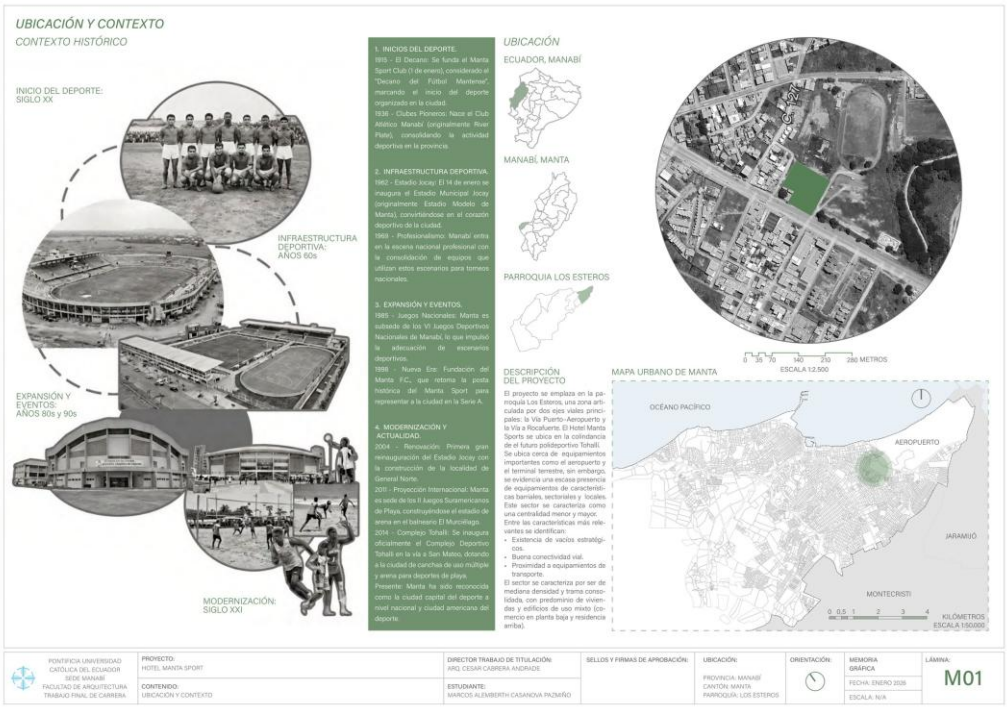
La Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Manta identifica a la ciudad como un polo de desarrollo regional que, pese a su crecimiento sostenido, presenta problemáticas estructurales asociadas a la fragmentación urbana, la discontinuidad del espacio público y la presencia de infraestructuras de gran escala que actúan como barreras físicas y funcionales dentro del tejido urbano (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta [GAD Manta], 2024). Estas condiciones han incidido en una distribución desigual de equipamientos y servicios urbanos, particularmente en sectores periféricos y de expansión reciente.

En este contexto, la parroquia Los Esteros se configura como un territorio estratégico, caracterizado por la coexistencia de infraestructuras portuarias, áreas productivas, suelos vacantes y proyectos urbanos de escala urbana y territorial. La implantación del Parque Tohallí en este sector introduce un nuevo foco recreativo y deportivo, lo que refuerza la pertinencia de incorporar programas complementarios de carácter privado orientados al alojamiento especializado y a servicios asociados, sin asumir funciones de equipamiento público.

Con el fin de ubicar el proyecto dentro de una lectura territorial e histórica, se incorpora una síntesis gráfica de contexto que relaciona evolución deportiva, localización y características urbanas del sector de implantación.

Figura 1

Ubicación y contexto: antecedentes históricos, localización y lectura urbana de Manta (volumen II, lámina M01).



Nota. La lámina integra hitos del deporte local, mapas de localización y descripción contextual del entorno inmediato.

Fuente: Elaboración propia.

Antecedentes en turismo, deporte y especialización funcional

Desde el enfoque del desarrollo turístico, diversos estudios han señalado el potencial de Manta para consolidarse como un destino especializado dentro del segmento MICE (*Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions),* incorporando de manera creciente eventos deportivos y actividades vinculadas al alto rendimiento. Ávila-Carreño y Hernández-Perdomo (2023) destacan que la ciudad cuenta con condiciones territoriales, climáticas y de conectividad

favorables para este tipo de turismo; sin embargo, advierten una brecha significativa entre la oferta hotelera existente y los requerimientos técnicos específicos de nichos especializados, como el turismo deportivo y de entrenamiento de alto rendimiento.

La infraestructura de hospedaje en Manta se caracteriza, en su mayoría, por una oferta genérica orientada al turismo convencional, sin integrar espacios adecuados para la tecnificación deportiva, la recuperación física, el alojamiento prolongado de atletas o la coexistencia de programas complementarios como la capacitación, la investigación aplicada o el acompañamiento médico-deportivo. Esta carencia reduce la posibilidad de que la ciudad atraiga estadías deportivas especializadas y, sobre todo, eventos de mayor escala y permanencia, porque no cuenta con una oferta de alojamiento preparada para las exigencias del entrenamiento y la recuperación.

En ese marco, el hotel deportivo no se entiende solo como un lugar para dormir. Se plantea como un equipamiento híbrido que integra hospedaje con espacios de apoyo al rendimiento (entrenamiento complementario, recuperación, alimentación y bienestar), y que además aporta a la dinámica urbana al relacionarse con los equipamientos y flujos del entorno. Así, responde de manera más realista a las necesidades actuales de una ciudad intermedia en crecimiento como Manta, donde las actividades deportivas, turísticas y de servicios se superponen y demandan soluciones más completas.

Antecedentes investigativos

Desde la sociología urbana y los estudios sobre ciudad y equipamientos, la provisión de infraestructuras especializadas no se entiende únicamente como una dotación funcional, sino también como una vía para fortalecer el derecho a la ciudad y disminuir desigualdades territoriales. Linares y Di Nucci (2016) señalan que una distribución más equitativa de

equipamientos recreativos, deportivos y de salud aporta a la cohesión social y mejora la calidad de vida urbana.

En el urbanismo contemporáneo, se plantea que los equipamientos de escala intermedia, cuando se integran a la estructura urbana y a los sistemas de movilidad, pueden dinamizar el entorno y apoyar procesos de regeneración urbana. Esta lógica es especialmente pertinente en Los Esteros, donde grandes infraestructuras y vacíos urbanos exigen intervenciones capaces de reconectar fragmentos del territorio y promover nuevos usos.

Síntesis de antecedentes y relación con la propuesta proyectual

Los antecedentes analizados evidencian una convergencia entre tres factores clave: la transformación del modelo urbano-productivo de Manta, la creciente especialización del turismo deportivo y la necesidad de equipamientos híbridos capaces de responder a demandas funcionales complejas. La ausencia de infraestructura de hospedaje y tecnificación deportiva especializada constituye una oportunidad estratégica para el desarrollo de un hotel deportivo de alto rendimiento en el entorno del Parque Tohallí, en la parroquia Los Esteros.

En este sentido, la propuesta se plantea como una respuesta integral a problemáticas territoriales, urbanas y programáticas previamente identificadas, articulando alojamiento y tecnificación deportiva como componentes de una misma estrategia de fortalecimiento del sistema de equipamientos de la ciudad, manteniendo el carácter privado del establecimiento.

Justificación

La propuesta del Hotel Deportivo de Alto Rendimiento “Hotel Manta Sport”, ubicada en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se justifica a partir de la necesidad de incorporar infraestructura privada especializada que responda a los déficits funcionales identificados en la ciudad en relación con el alojamiento técnico de atletas, la tecnificación deportiva y el turismo especializado. El proyecto se fundamenta en su pertinencia académica, social, urbana, ambiental, cultural y profesional, constituyéndose como una respuesta arquitectónica integral a una demanda insatisfecha en el contexto local.

Pertinencia académica

Desde el ámbito académico, el proyecto se justifica no solo por abordar una tipología poco explorada en el contexto local, sino por asumir una postura disciplinar específica: entender el hotel deportivo como una infraestructura híbrida en la que la arquitectura participa activamente en los procesos de descanso, recuperación y rendimiento, y no únicamente como soporte de hospedaje. Esta lectura coincide con planteamientos recientes que reconocen la incidencia del entorno construido en el desempeño deportivo y en la calidad de uso de los espacios especializados (Koohsari et al., 2024).

Bajo esta postura, la investigación se distancia de la separación convencional entre hotelería y equipamiento deportivo. Mientras la primera suele privilegiar la estancia y el servicio, y la segunda la práctica o el entrenamiento, el objeto arquitectónico propuesto articula ambas dimensiones mediante relaciones funcionales, gradientes de privacidad, control ambiental y proximidad entre espacios de alojamiento, recuperación y apoyo técnico. En consecuencia, el aporte académico del trabajo radica en sistematizar criterios de diseño para una tipología híbrida aún poco desarrollada en la literatura local.

El documento, por tanto, no se limita a justificar un programa; construye un marco conceptual que traduce nociones de bienestar, confort, recuperación y experiencia espacial en decisiones proyectuales. Esta operación fortalece la formación disciplinar del arquitecto porque demuestra que la investigación aplicada puede transformar categorías teóricas en criterios de implantación, organización programática, materialidad y control ambiental.

Asimismo, el trabajo fortalece la formación académica del arquitecto al evidenciar la capacidad de construir argumentos proyectuales sustentados en bibliografía académica, normativa vigente y análisis contextual, consolidando una práctica de diseño en la que la propuesta formal deriva de una base conceptual y metodológica explícita, y no de una decisión intuitiva aislada.

Pertinencia social

La pertinencia social del proyecto se relaciona con el fortalecimiento del ecosistema deportivo local y regional mediante la provisión de infraestructura privada especializada que actualmente no existe en la ciudad de Manta. A pesar de que la ciudad alberga eventos deportivos de relevancia regional e internacional, la ausencia de instalaciones adecuadas para el alojamiento técnico y la recuperación de atletas limita la calidad de los procesos de preparación, concentración y competencia.

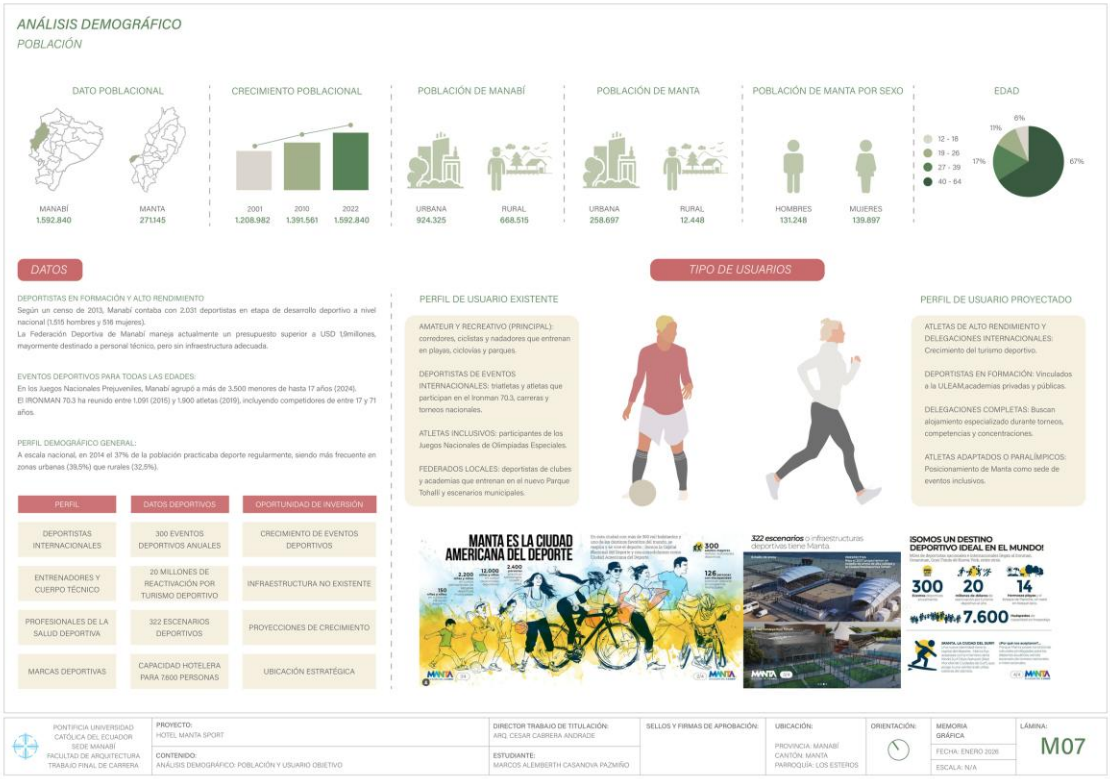
El usuario principal del proyecto es el atleta de alto rendimiento o en proceso de tecnificación que requiere estancias temporales asociadas a concentraciones, competencias, microciclos de entrenamiento o periodos de recuperación. A diferencia del huésped turístico convencional, este usuario organiza su rutina en torno a horarios de entrenamiento, pautas de descanso, control nutricional, apoyo fisioterapéutico, requerimientos de concentración y acompañamiento de cuerpo técnico. La literatura deportiva advierte que el sueño y la

recuperación influyen de forma directa en el rendimiento, y que los atletas son especialmente vulnerables a alteraciones del descanso derivadas de las cargas de entrenamiento, la competencia, los viajes y los horarios tardíos (Halson, 2014; Simpson et al., 2017; Walsh et al., 2021).

En términos arquitectónicos, ello exige habitaciones con mayor control de ruido, luz y temperatura, circulaciones claras que reduzcan interferencias, cercanía entre alojamiento, alimentación y recuperación, espacios para reuniones tácticas y soporte profesional, y condiciones de accesibilidad que permitan atender deportistas con lesiones temporales o movilidad reducida. La definición del usuario objetivo y la demanda potencial se sustenta, por tanto, en la identificación de dinámicas cotidianas y requerimientos específicos que estructuran el programa del hotel deportivo.

Figura 2

Análisis demográfico y usuario objetivo: perfiles existentes y proyectados vinculados al turismo y práctica deportiva (volumen II, lámina M07).



Nota. Se sintetizan datos poblacionales y perfiles de usuarios para orientar criterios de programa y operación.

Fuente: Elaboración propia a partir de información del GAD Manta.

Tabla 2

Usuarios objetivo, necesidades y espacios asociados.

Perfil de usuario	Necesidad principal	Espacios arquitectónicos asociados
Atletas de alto rendimiento / delegaciones	Concentración, descanso y recuperación controlada.	Habitaciones técnicas, salas de recuperación, comedor controlado, áreas de fisioterapia, circulaciones privadas.
Deportistas en formación	Alojamiento temporal y rutinas de entrenamiento.	Habitaciones estándar, áreas de estudio/capacitación, gimnasio, patios activos, espacios comunes supervisados.
Deportistas recreativos y de eventos	Estadías cortas, logística flexible.	Recepción eficiente, habitaciones dobles, servicios complementarios, acceso fácil a rutas deportivas y parque.
Cuerpo técnico y staff multidisciplinario	Operación y soporte técnico–médico.	Oficinas, salas de reuniones, consultorios/áreas de apoyo, depósitos, servicios.
Usuarios inclusivos / adaptados	Accesibilidad universal y autonomía.	Habitaciones accesibles, SS.HH. accesibles, rutas sin barreras, señalética clara y áreas de recuperación inclusivas.

Nota. Perfiles derivados del análisis de usuarios (volumen II, lámina M07) y de la lógica funcional del hotel deportivo.

Fuente: Elaboración propia.

De este modo, el proyecto contribuye a elevar los estándares de infraestructura deportiva en la ciudad, apoyando el desarrollo del deporte de alto rendimiento y posicionando a Manta como un destino más competitivo dentro del circuito deportivo especializado.

Pertinencia urbana y territorial

Desde la perspectiva urbana y territorial, el proyecto se justifica por su localización estratégica en la parroquia Los Esteros, un sector caracterizado por la coexistencia de equipamientos, suelos subutilizados y procesos de transformación urbana en curso. La implantación del hotel deportivo se concibe como una infraestructura privada que se integra de manera funcional y formal al entorno urbano inmediato, sin asumir un rol de espacio público articulador.

El análisis de la morfología urbana permite comprender la estructura del tejido, la presencia de vacíos y equipamientos, y el rol del sector dentro del sistema de centralidades, aspectos determinantes para justificar la implantación del hotel deportivo.

El desarrollo completo de este análisis se presenta en el Volumen II (Memoria gráfica), lámina M02.

La propuesta contribuye a la consolidación del tejido urbano mediante la incorporación de un uso compatible con la vocación deportiva y recreativa del sector, especialmente en relación con el Parque Tohallí. Su presencia refuerza la especialización funcional del área, promoviendo la diversificación de actividades y la optimización del uso del suelo, sin generar conflictos de escala ni de compatibilidad urbana.

La conectividad vial, los flujos de transporte y la presencia (o ausencia) de infraestructura peatonal y ciclista condicionan tanto la llegada de usuarios como la operación logística de un equipamiento de alojamiento especializado.

El análisis correspondiente se presenta en el VOLUME II (Memoria gráfica), lámina M04.

En coherencia con los instrumentos de planificación territorial vigentes, el proyecto respeta las regulaciones de uso y ocupación del suelo, aportando al ordenamiento urbano a través de una intervención privada que se inserta de manera controlada y contextualizada dentro de la estructura urbana existente.

La lectura de imagen urbana complementa el análisis territorial al identificar problemáticas socioambientales y dinámicas de transformación del paisaje urbano que inciden en la calidad del entorno del proyecto.

El análisis correspondiente se presenta en el VOLUMEN II (Memoria gráfica), lámina M05. Los criterios sintetizados para esta sección se presentan en el VOLUMEN II (Memoria gráfica), láminas M02–M05.

Pertinencia ambiental

La justificación ambiental del proyecto se apoya en criterios de diseño bioclimático acordes al clima tropical seco de Manta, priorizando estrategias pasivas que reduzcan el consumo energético y mejoren el confort térmico interior. La orientación de los volúmenes, el control solar, la ventilación natural y el uso de materiales resistentes al ambiente salino responden a una búsqueda de eficiencia ambiental y durabilidad constructiva.

Pertinencia cultural y simbólica

Desde una dimensión cultural, el Hotel Manta Sport fortalece la identidad de Manta como una ciudad vinculada al deporte y a la realización de eventos especializados. Su arquitectura se plantea con un lenguaje contemporáneo que busca representar valores como disciplina, rendimiento, innovación y bienestar, en sintonía con la cultura deportiva local.

Objetivos

Los objetivos del presente trabajo se formulan con el propósito de orientar de manera clara y coherente el proceso investigativo y proyectual, estableciendo una relación directa entre la problemática diagnosticada, el análisis teórico–metodológico y la propuesta arquitectónica. En este sentido, los objetivos constituyen la guía que estructura la investigación y permite comprender cómo el estudio del contexto, del usuario y del marco normativo se traduce en decisiones de diseño fundamentadas.

Objetivo General

Diseñar un hotel deportivo de alto rendimiento de carácter privado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, que responda a la ausencia de infraestructura especializada para el alojamiento técnico, la tecnificación y la recuperación de atletas, mediante una propuesta arquitectónica fundamentada en el análisis territorial, funcional, normativo y ambiental del contexto.

Objetivos Específicos

1. Analizar las condiciones territoriales, urbanas y ambientales del sector de Los Esteros, identificando las condicionantes físicas, climáticas y normativas que inciden en la implantación y configuración del proyecto arquitectónico.

2. Diagnosticar la problemática existente en relación con la infraestructura de alojamiento deportivo en la ciudad de Manta, evaluando la oferta hotelera actual y su insuficiencia frente a los requerimientos técnicos del deporte de alto rendimiento.

3. Definir el perfil del usuario y sus necesidades funcionales, considerando las dinámicas de atletas, entrenadores y personal técnico, con el fin de establecer criterios de diseño orientados al descanso, la recuperación y el rendimiento deportivo.

4. Estructurar el programa arquitectónico del hotel deportivo, determinando áreas, relaciones funcionales y jerarquías espaciales que integren alojamiento, entrenamiento y servicios de apoyo, en coherencia con la demanda identificada y la normativa vigente.

5. Aplicar criterios de diseño bioclimático y arquitectura orientada al bienestar, adecuados al clima tropical seco de Manta, para garantizar condiciones óptimas de confort térmico, eficiencia ambiental y salud física y mental de los usuarios.

6. Desarrollar una propuesta arquitectónica integral que convierta los resultados de la investigación en una solución espacial, formal y técnica coherente, capaz de responder a la problemática identificada y de consolidar una tipología de hotel deportivo de alto rendimiento adaptada al contexto local.

Metodología

La presente investigación se desarrolla mediante una metodología estructurada que integra el análisis teórico, el diagnóstico del contexto y la síntesis proyectual, con el fin de fundamentar la propuesta arquitectónica del hotel deportivo de alto rendimiento con rigor académico. El enfoque metodológico se plantea para mantener una relación verificable entre la problemática identificada, los objetivos de investigación, las técnicas empleadas y las decisiones de diseño.

La lógica metodológica parte de una correspondencia explícita entre problema, objetivos y procedimientos. El problema central -la ausencia de infraestructura privada especializada para

alojamiento técnico, recuperación y apoyo al rendimiento en Manta- se aborda, primero, mediante técnicas de diagnóstico territorial, normativo y funcional; segundo, mediante la caracterización del usuario y la revisión tipológica; y, tercero, mediante la síntesis proyectual, donde los hallazgos se traducen en criterios de implantación, programa y diseño. De esta manera, la propuesta final no se presenta como un resultado autónomo, sino como una verificación espacial de los hallazgos de la investigación.

Enfoque metodológico:

El estudio adopta un enfoque mixto de predominio cualitativo. El componente cualitativo organiza la lectura del contexto urbano, la interpretación de referentes, la definición del usuario y la articulación conceptual del objeto arquitectónico; el componente cuantitativo se emplea de manera instrumental para contrastar parámetros urbanos, variables climáticas, criterios dimensionales y requerimientos normativos. Esta combinación es pertinente porque el proyecto exige comprender dinámicas de uso y significados espaciales, pero también medir condiciones concretas que inciden en la viabilidad del diseño.

En consecuencia, el enfoque metodológico no combina técnicas de forma acumulativa, sino con una función precisa dentro del proceso investigativo: describir el contexto, explicar la problemática, definir requerimientos de diseño y verificar la consistencia de la propuesta arquitectónica.

Tipo de investigación

La investigación se define como proyectual-descriptiva, con un componente analítico.

Es descriptiva en la medida en que caracteriza la situación actual del contexto urbano de la parroquia Los Esteros, la oferta existente de alojamiento en la ciudad de Manta y las

condiciones ambientales y normativas que inciden en el proyecto, identificando sus limitaciones frente a los requerimientos del deporte de alto rendimiento.

Es proyectual porque sintetiza la información obtenida en una propuesta arquitectónica concreta, y es analítica porque establece relaciones entre problema, usuario, programa, normativa y clima para convertirlas en criterios de diseño. De este modo, el proyecto arquitectónico funciona como resultado del proceso investigativo y, al mismo tiempo, como instrumento de contraste de los hallazgos alcanzados.

Técnicas e instrumentos de investigación:

Para la recolección, análisis y sistematización de la información se emplearon técnicas e instrumentos seleccionados por su correspondencia con los objetivos específicos del estudio.

Así, el análisis territorial, urbano, ambiental y normativo responde al objetivo de definir condicionantes de implantación; la revisión documental y tipológica permite precisar la problemática y construir el sustento teórico; la caracterización del usuario orienta el programa arquitectónico; y la síntesis proyectual integra los resultados anteriores en una propuesta arquitectónica coherente. Esta relación entre objetivos, técnicas y productos parciales refuerza la consistencia académica del trabajo.

Investigación documental

Se realizó una revisión crítica de fuentes bibliográficas y documentales, incluyendo artículos científicos, normativa técnica y documentos oficiales de planificación territorial. Esta técnica permitió fundamentar conceptualmente el proyecto, establecer criterios de diseño y comprender el marco normativo aplicable al hotel deportivo de alto rendimiento.

Análisis normativo

Se analizó la normativa urbana y técnica vigente, particularmente los instrumentos de planificación territorial del cantón Manta y las regulaciones aplicables a establecimientos de alojamiento y accesibilidad. Este análisis permitió determinar los parámetros de uso y ocupación del suelo, así como los requerimientos técnicos que condicionan la implantación y el diseño arquitectónico del proyecto.

Observación de campo y diagnóstico físico-espacial

Se aplicó la observación directa no participante para el reconocimiento del sitio de intervención. Mediante levantamiento fotográfico y registro de información in situ, se identificaron las características morfológicas, las relaciones con el entorno inmediato y las condicionantes físicas que influyen en la configuración del proyecto.

Análisis climático y ambiental

Se evaluaron las condiciones climáticas del sector, tales como la incidencia solar, la dirección predominante de los vientos y las características del clima tropical seco de Manta. Esta técnica permitió establecer criterios de diseño bioclimático orientados a la mejora del confort térmico y a la eficiencia ambiental del edificio.

Análisis tipológico y de referentes

Se estudiaron referentes arquitectónicos nacionales e internacionales vinculados a hoteles deportivos y equipamientos de alojamiento especializado. El análisis se centró en la organización funcional, la relación entre áreas de descanso y entrenamiento, y las estrategias espaciales aplicables al contexto local.

Fases de investigación

El desarrollo de la investigación y del proyecto arquitectónico se estructuró en cinco fases secuenciales, que permitieron avanzar de manera lógica desde el análisis hasta la propuesta final.

Fase 1. Fundamentación teórica y contextual

Comprendió la revisión de literatura académica y normativa, así como el análisis del contexto urbano y territorial de la parroquia Los Esteros. Esta fase permitió definir el marco conceptual y establecer la problemática central de la investigación.

Fase 2. Diagnóstico urbano, funcional y ambiental

Se realizó el diagnóstico del sitio de intervención, evaluando las condiciones físicas, climáticas y funcionales del entorno, así como la oferta existente de alojamiento en la ciudad. Esta fase permitió identificar oportunidades y restricciones para el desarrollo del proyecto.

Fase 3. Definición del usuario y programación arquitectónica

A partir del diagnóstico, se definió el perfil del usuario y se establecieron sus necesidades espaciales. Esta información se tradujo en la estructuración del programa arquitectónico, determinando áreas, relaciones funcionales y jerarquías espaciales del hotel deportivo.

Fase 4. Síntesis proyectual y desarrollo del diseño

Consistió en la traducción de los criterios investigativos en una propuesta arquitectónica integral. Se definieron la implantación, la organización volumétrica, los sistemas constructivos y las estrategias bioclimáticas, garantizando coherencia entre investigación y diseño.

Fase 5. Evaluación y ajuste de la propuesta

En esta fase final se realizó la verificación de la propuesta arquitectónica mediante el contraste con los objetivos específicos, los requerimientos del usuario, los parámetros normativos y los criterios ambientales definidos en el marco teórico y el diagnóstico. Este contraste permitió ajustar el diseño para asegurar su viabilidad funcional, ambiental y normativa, y para mantener consistencia entre problema, método, resultados y conclusiones.

Criterios de análisis

Para orientar la toma de decisiones proyectuales, la investigación se apoyó en los siguientes criterios de análisis:

- Criterio urbano–territorial, orientado a la correcta inserción del proyecto en el contexto de Los Esteros.
- Criterio funcional–programático, enfocado en la eficiencia de los flujos y la relación entre alojamiento, entrenamiento y recuperación.
- Criterio ambiental–bioclimático, destinado a garantizar confort térmico y eficiencia energética.
- Criterio de bienestar y rendimiento, basado en principios de arquitectura orientada a la salud y el desempeño del usuario.
- Criterio técnico–constructivo, orientado a la viabilidad, durabilidad y coherencia material del proyecto.

Introducción

El desarrollo urbano y turístico de Manta ha estado históricamente ligado a su condición portuaria y a su papel como nodo económico del litoral ecuatoriano. En las últimas décadas, este crecimiento se ha ampliado con actividades vinculadas al turismo de eventos y al deporte, posicionando a la ciudad como sede de competencias de alcance regional e internacional. Sin embargo, este proceso no ha venido acompañado por infraestructura especializada que responda de forma integral a las exigencias del deporte de alto rendimiento.

Aunque existen equipamientos deportivos y una oferta hotelera orientada principalmente al turismo convencional, persiste una carencia de espacios pensados para el alojamiento técnico, la preparación y la recuperación de atletas. Esto genera una brecha entre la capacidad de Manta para recibir eventos deportivos y la calidad de las condiciones logísticas ofrecidas a deportistas, entrenadores y equipos multidisciplinarios, lo que afecta tanto el rendimiento como la competitividad del destino.

Ante esta situación, el presente trabajo propone el diseño de un hotel deportivo de alto rendimiento, de carácter privado, ubicado en la parroquia Los Esteros, y asume como postura disciplinar que la arquitectura puede actuar como soporte activo del bienestar y del rendimiento mediante la articulación entre alojamiento, recuperación, apoyo técnico y adaptación climática. La propuesta se plantea, por tanto, como un equipamiento especializado que integra hospedaje, entrenamiento complementario y servicios de apoyo, orientado a atender una demanda no cubierta y a complementar el sistema deportivo existente.

El estudio se desarrolla como una investigación proyectual–descriptiva. Inicia con el análisis de antecedentes territoriales, urbanos y tipológicos, continúa con la justificación del proyecto y la definición de objetivos, y se apoya en una metodología que articula investigación y

diseño arquitectónico. No se incluyen aspectos de gestión económica ni de operación administrativa del establecimiento, centrándose en los componentes arquitectónicos, espaciales, normativos y ambientales que condicionan el desarrollo del proyecto.

Marco Teórico

Sustento conceptual: arquitectura, bienestar y rendimiento

La postura conceptual del presente trabajo parte de reconocer que la arquitectura no opera como fondo neutral del rendimiento deportivo, sino como una variable capaz de favorecer o limitar procesos de concentración, descanso, recuperación y convivencia. En el campo contemporáneo del deporte, investigaciones recientes advierten que el entorno construido debe incorporarse a la discusión sobre desempeño, accesibilidad y experiencia del usuario, ampliando una visión centrada solo en la fisiología o el equipamiento (Koohsari et al., 2024).

La calidad ambiental interior constituye un componente central de esta relación. La investigación sobre ventilación, iluminación, confort térmico y control acústico demuestra que un ambiente interior deficiente puede afectar la función cognitiva, la salud fisiológica y la percepción general de bienestar (Allen et al., 2016). En una tipología de alojamiento deportivo, estas variables no solo inciden en la comodidad del huésped, sino en la capacidad del usuario para descansar, recuperarse y sostener rutinas de exigencia física y mental.

En el caso específico del atleta, el descanso no puede entenderse como una actividad secundaria. Diversos estudios señalan que los deportistas de alto rendimiento suelen presentar alteraciones en la cantidad y calidad del sueño debido a las cargas de entrenamiento, la competencia, los desplazamientos y la presión competitiva, y recomiendan optimizar tanto las rutinas como el ambiente de descanso para proteger el rendimiento, la salud y la recuperación (Halson, 2014; Simpson et al., 2017; Walsh et al., 2021). Desde la arquitectura, ello implica

considerar control lumínico, aislamiento acústico, estabilidad térmica, privacidad y proximidad funcional entre habitaciones, alimentación y áreas de recuperación.

En climas tropicales, además, resulta insuficiente una visión única del confort térmico. Los enfoques adaptativos sostienen que el bienestar depende de la interacción entre usuario, clima y espacio, por lo que la arquitectura debe ofrecer márgenes de regulación ambiental mediante ventilación natural, protección solar, gradientes térmicos y transiciones entre espacios cerrados, semiabiertos y abiertos (Nicol & Humphreys, 2002). Asimismo, los planteamientos biofílicos y los *healing environments* evidencian que la relación con la naturaleza, la luz natural y las visuales abiertas favorecen la reducción del estrés y apoyan los procesos de recuperación psicofísica (Ulrich, 1984; Kellert, 2018). Desde esta perspectiva, el hotel deportivo deja de ser un mero contenedor funcional y se entiende como un entorno de soporte activo para el bienestar y el rendimiento.

En consecuencia, el sustento conceptual de la propuesta articula tres nociones complementarias: arquitectura como mediadora del bienestar, calidad ambiental como condición del rendimiento y recuperación como criterio organizador del espacio. Estas nociones orientan la posterior definición tipológica y las decisiones de diseño del proyecto.

Sustento normativo: planificación territorial y normativa técnica aplicable

El proyecto se apoya en el marco normativo vigente del Ecuador, integrando instrumentos de planificación territorial, normas técnicas nacionales y regulaciones sectoriales. A escala local, la propuesta se articula con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2024) y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS 2025) del cantón Manta, que orientan la consolidación de una estructura urbana policéntrica, la regeneración de vacíos urbanos y la incorporación de criterios ambientales en nuevas edificaciones.

La viabilidad del proyecto se verifica mediante la lectura del PUGS y condiciones del predio, identificando parámetros de altura, ocupación, retiros y disponibilidad de servicios, así como variables de sismicidad.

Figura 3

Terreno y normativas (PUGS): uso de suelo, parámetros del predio, servicios y sismicidad (volumen II, lámina M06).



Nota. Se consolidan parámetros normativos y condiciones del predio que condicionan implantación y volumetría.

Fuente: Elaboración propia a partir de información de PUGS GAD Manta.

Tabla 3

Parámetros urbanos del predio según PUGS y condiciones técnicas relevantes.

Parámetro	Valor / condición	Implicación en el diseño
Altura básica (pisos)	2	Define altura de referencia del entorno y su integración volumétrica.
Altura máxima (pisos)	6	Establece límite superior para la volumetría y densidad del proyecto.
Ocupación	Aislada	Favorece retranqueos y ventilación perimetral; condiciona implantación.
COS / CUS	COS 0,60 / CUS 3,60	Delimita ocupación de suelo y edificabilidad total.
Retiros	Frontal 5 m; Laterales 3 m; Posterior 5 m	Configura franjas de amortiguamiento, accesos y paisajismo.
Disponibilidad de servicios	Agua potable, alcantarillado, energía y drenaje: disponibles	Facilita operación hotelera y reduce costos de infraestructura primaria.
Sismicidad / suelo	Factor zona NEC aprox. 0,50; amenaza media; suelo blando (CS II)	Requiere criterios estructurales adecuados para desempeño sísmico y control de asentamientos.

Nota. Síntesis basada en parámetros consignados en la memoria gráfica (volumen II, lámina M06).

Fuente: Elaboración propia a partir de información de PUGS GAD Manta.

Aunque se trata de un proyecto privado, estas directrices respaldan su implantación como un equipamiento que optimiza el uso del suelo y contribuye a mejorar el entorno inmediato, incorporando áreas verdes privadas y estrategias de integración paisajística acordes al contexto.

En el plano técnico, el diseño se rige por las Normas Técnicas Ecuatorianas (NTE INEN), en particular las vinculadas a accesibilidad y habitabilidad. La NTE INEN 3141 define criterios dimensionales para dormitorios accesibles y la NTE INEN 2293 establece condiciones para

servicios higiénicos accesibles, favoreciendo la inclusión y la autonomía de usuarios con movilidad reducida (INEN, 2018). Estas exigencias son relevantes en una tipología dirigida a deportistas, donde pueden existir necesidades físicas específicas.

De forma complementaria, el proyecto se ajusta al Reglamento de Alojamiento Turístico del Ministerio de Turismo, en la categoría de Hotel Residencia, asegurando su viabilidad legal y funcional (Ministerio de Turismo, 2015).

Tabla 4

Normativa técnica y sectorial aplicable a la tipología de hotel deportivo.

Norma / instrumento	Ámbito	Aplicación en el proyecto
NTE INEN 3141	Dormitorios accesibles	Dimensiones mínimas, radios de giro y requerimientos para habitaciones accesibles.
NTE INEN 2293	SS.HH. accesibles	Criterios de diseño para baños accesibles (aparatos, barras, espacios de transferencia).
Reglamento de Alojamiento Turístico (MINTUR)	Clasificación y requisitos de hotelería	Condiciones de funcionamiento, servicios mínimos y compatibilidad tipológica (Hotel Residencia).
NEC (Norma Ecuatoriana de la Construcción)	Seguridad estructural y diseño sísmico	Parámetros para desempeño sísmico y seguridad estructural del edificio.
ASHRAE 55 / 62.1 (referencial)	Confort térmico / calidad del aire	Criterios de confort y ventilación para apoyar el diseño bioclimático y la calidad ambiental interior.

Nota. Listado sintético para reforzar trazabilidad normativa; debe contrastarse con versiones vigentes al momento de la construcción.

Fuente: Elaboración propia.

Sustento disciplinar: tipología, diseño y contexto tropical

Desde el enfoque disciplinar, el hotel deportivo de alto rendimiento se entiende como una tipología híbrida que combina lógicas de la arquitectura hotelera, residencial y de soporte al

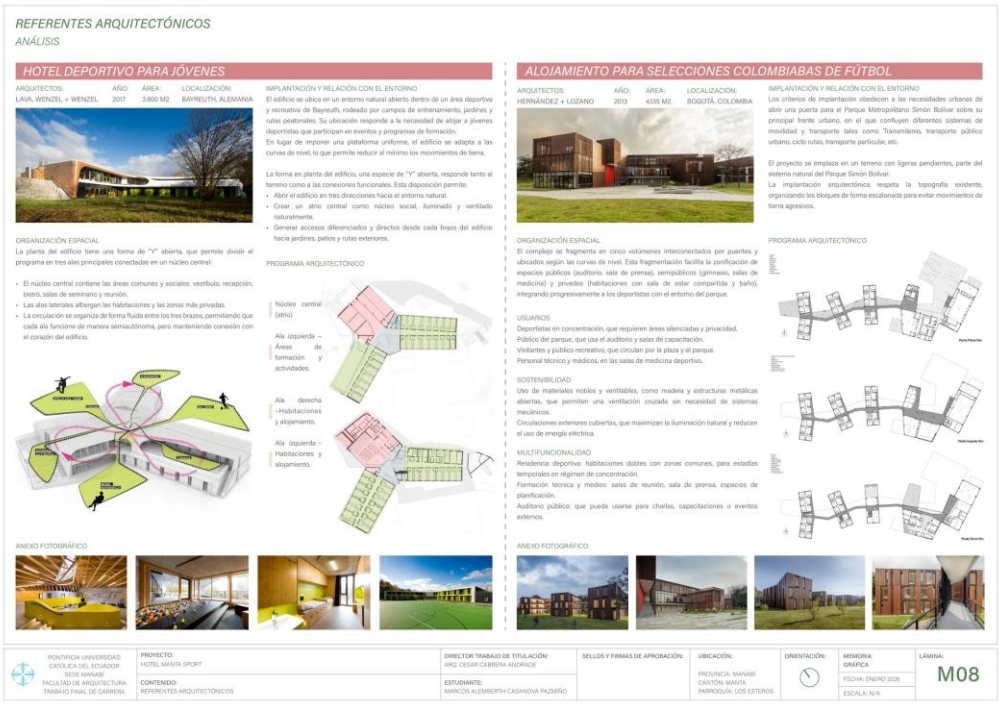
rendimiento. Su especificidad no reside solo en sumar programas, sino en ordenar relaciones entre privacidad, concentración, sociabilidad controlada, recuperación y operación técnica. Esto implica diferenciar flujos de huéspedes, cuerpo técnico, servicios y apoyo profesional, evitando interferencias entre descanso y actividad.

Esta definición tipológica se apoya en el reconocimiento de dinámicas de uso concretas: el atleta necesita proximidad entre habitación, alimentación y recuperación; el cuerpo técnico requiere espacios de observación, coordinación y reunión; y la operación hotelera demanda accesos, servicios y mantenimientos independientes. Por ello, la organización espacial debe responder a jerarquías de uso y a rutinas temporales, más que a una simple distribución convencional de áreas.

En el contexto climático de Manta, el diseño se sustenta en principios de arquitectura bioclimática y tropical, priorizando estrategias pasivas como orientación adecuada, ventilación cruzada, control solar, incorporación de espacios semiabiertos y selección de materiales resistentes al ambiente salino. Autores como Olgyay (2015) y Givoni (1998) señalan que estas decisiones mejoran el confort térmico, reducen el consumo energético y fortalecen la relación entre la arquitectura y el entorno. La revisión de referentes arquitectónicos permite, por tanto, extraer criterios de implantación, organización espacial y sostenibilidad que puedan reinterpretarse en el contexto local.

Figura 4

Referentes arquitectónicos de alojamiento deportivo: síntesis tipológica y estrategias aplicables (volumen II, lámina M08).



Nota. Casos de estudio empleados para derivar criterios de implantación, organización espacial y sostenibilidad.

Fuente: Elaboración propia (síntesis).

Tabla 5

Matriz de aprendizaje de referentes para criterios proyectuales.

Caso de estudio	Criterios relevantes	Lecciones aplicables al Hotel Manta Sport
Hotel deportivo para jóvenes (Bayreuth, Alemania)	Organización en alas con núcleo central; relación con entorno deportivo; circulaciones diferenciadas.	Articular programa por zonas conectadas a un núcleo social; priorizar control de accesos y rutas internas hacia áreas de entrenamiento.
Alojamiento para selecciones (Bogotá, Colombia)	Fragmentación volumétrica según topografía; mixtura de programas; integración progresiva con el entorno.	Adaptar volumetría al sitio y generar patios/espacios semiabiertos que mejoren ventilación e iluminación; integrar usos complementarios sin perder privacidad.

Nota. Síntesis basada en la revisión de referentes consignados en la memoria gráfica (volumen II, lámina M08).

Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, la arquitectura del hotel deportivo se concibe como una experiencia corporal y cotidiana, donde luz, escala, materialidad, ventilación y relación con el paisaje construyen condiciones de bienestar, orientación y pertenencia (Pallasmaa, 2012). La revisión de referentes no se utiliza como un repertorio formal para copiar soluciones, sino como un instrumento analítico para derivar criterios sobre vacíos, circulaciones, patios, transiciones climáticas y gradientes de privacidad aplicables al contexto de Manta.

Discusión

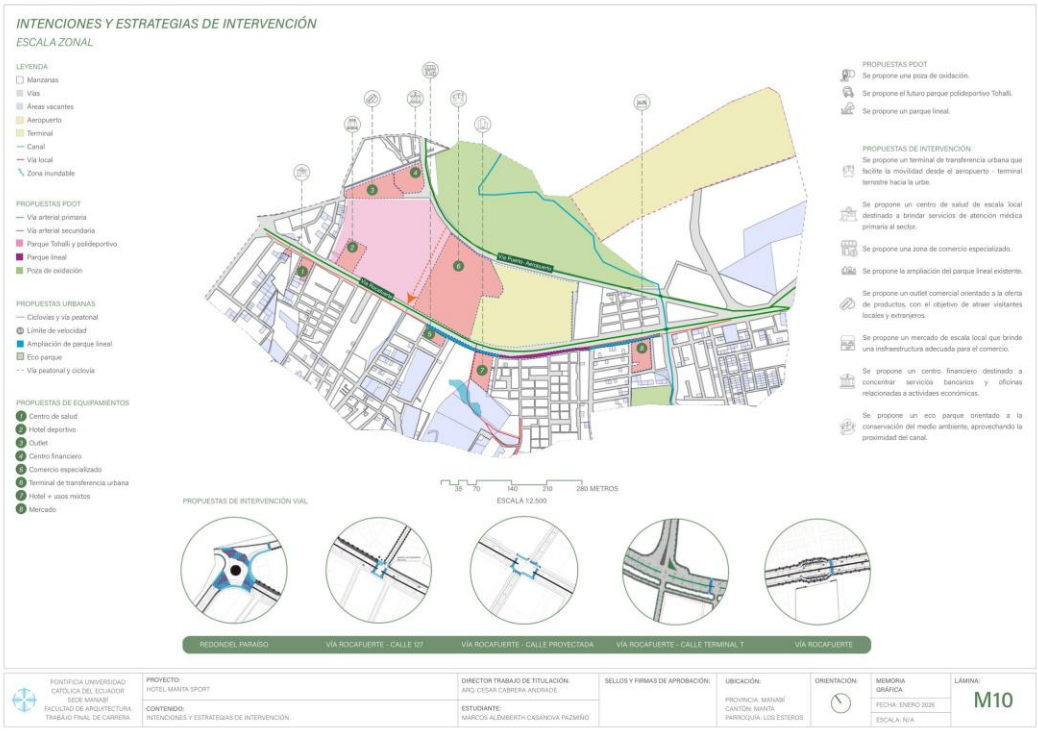
La investigación realizada permitió construir un hilo argumental entre problema, marco teórico, diagnóstico y propuesta. El déficit de alojamiento técnico identificado en Manta no se abordó únicamente como ausencia de habitaciones, sino como carencia de una tipología capaz de

integrar descanso, recuperación, apoyo profesional y adaptación climática. Esta precisión del problema fue determinante para orientar el programa y la organización espacial del proyecto.

A partir del análisis urbano se establecen intenciones y estrategias de intervención que orientan la relación del proyecto con el sector, articulando movilidad, equipamientos y vocación funcional.

Figura 5

Intenciones y estrategias de intervención a escala zonal (volumen II, lámina M10).



Nota. La lámina sintetiza propuestas y relaciones urbanas que condicionan la implantación y accesibilidad del proyecto.

Fuente: Elaboración propia.

En el plano conceptual, la investigación permitió trasladar al proyecto los aportes del marco teórico sobre calidad ambiental, bienestar, recuperación y confort adaptativo. Por ello, la propuesta prioriza relaciones espaciales que reducen interferencias, favorecen el descanso, incorporan transiciones climáticas y fortalecen la experiencia cotidiana del usuario. Los conceptos, en consecuencia, no permanecen en el plano abstracto, sino que se traducen en decisiones concretas de implantación, programa y espacialidad.

Figura 6

Partido arquitectónico y conceptualización: del vacío central activo al anillo habitable (volumen II, lámina M11).



Nota. Esquema de generación formal y espacial aplicado a la propuesta.

Fuente: Elaboración propia.

El análisis normativo permitió comprender los instrumentos de planificación territorial y las normas técnicas como un marco que ordena la intervención. Esta lectura se traduce en parámetros de accesibilidad, dimensionamiento y funcionamiento general, incorporados al proyecto sin afectar su coherencia formal ni su lógica funcional. En este sentido, la normativa actúa como soporte para reforzar la viabilidad de la propuesta.

El programa arquitectónico detallado y el despiece axonométrico (organización por zonas, niveles y circulaciones) se presentan en el VOLUMEN II (Memoria gráfica), láminas M12–M13.

Desde el enfoque disciplinar, la revisión de tipologías y principios contemporáneos de diseño ayudó a identificar estrategias pertinentes para un contexto tropical, como el uso de recursos pasivos de control ambiental y la incorporación de cualidades de residencialidad en una tipología especializada. Estos criterios se expresan en decisiones vinculadas a la volumetría, la relación entre espacios abiertos y cerrados y la experiencia del usuario.

En conjunto, la discusión evidencia que la propuesta arquitectónica resulta de un proceso investigativo articulado, donde investigación y proyecto se construyen de manera complementaria, y donde cada decisión de diseño se sustenta en el análisis del contexto, del usuario, de las condiciones ambientales y del marco teórico-metodológico que organiza el estudio.

Conclusiones

En primer lugar, el análisis territorial, urbano, ambiental y normativo confirmó que el sector de Los Esteros presenta condiciones de localización, compatibilidad de uso, conectividad y proximidad a equipamientos deportivos que justifican la implantación de un hotel deportivo de

carácter privado, siempre que su diseño responda a las condicionantes climáticas y regulatorias del sitio.

En segundo lugar, la investigación permitió precisar que la problemática identificada en Manta no radica en una carencia general de oferta hotelera, sino en la ausencia de infraestructura especializada capaz de responder de manera integrada a requerimientos de concentración, descanso, recuperación, alimentación y apoyo técnico vinculados al deporte de alto rendimiento.

En tercer lugar, el estudio del usuario principal -el atleta de alto rendimiento y su entorno operativo inmediato- permitió traducir dinámicas reales de uso en criterios de programa, gradientes de privacidad, accesibilidad, control ambiental y relaciones funcionales entre alojamiento, recuperación y servicios complementarios. Este hallazgo fortaleció la definición del programa arquitectónico y dio mayor precisión a las decisiones proyectuales.

Finalmente, la coherencia entre problema, objetivos, metodología, marco teórico y síntesis proyectual permitió que la propuesta arquitectónica se configure como una respuesta académicamente consistente. La incorporación de criterios de diseño pasivo, bienestar y adaptación climática no solo mejora la calidad espacial del proyecto, sino que demuestra que la arquitectura puede intervenir de manera activa en las condiciones que sostienen el rendimiento y la recuperación del usuario.

Recomendaciones

A partir del proceso investigativo y de la formulación de la propuesta arquitectónica, se recomienda considerar los criterios analizados como una base para estudiar tipologías de alojamiento vinculadas al deporte y al bienestar en contextos climáticos similares, sin asumir una aplicación directa ni generalizable.

Asimismo, se sugiere que futuros trabajos profundicen en la relación entre arquitectura, deporte y condiciones ambientales, incorporando análisis comparativos o enfoques más específicos que complementen los alcances de este estudio. Esto permitiría ampliar el conocimiento sobre este tipo de programas desde una perspectiva disciplinar y contextual.

Finalmente, se recomienda entender el proyecto como un ejercicio académico que integra investigación y diseño, y que puede ser revisado, ajustado o ampliado según nuevos enfoques, normativas o condiciones propias del lugar.

Referencias Bibliográficas

Allen, J. G., MacNaughton, P., Satish, U., Santanam, S., Vallarino, J., & Spengler, J. D. (2016). Associations of cognitive function scores with carbon dioxide, ventilation, and volatile organic compound exposures in office workers: A controlled exposure study of green and conventional office environments. *Environmental Health Perspectives, 124*(6), 805-812. https://doi.org/10.1289/ehp.1510037

American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers. (2023). *ANSI/ASHRAE Standard 55-2023: Thermal environmental conditions for human occupancy.* ASHRAE.

American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers. (2022). *ANSI/ASHRAE Standard 62.1-2022: Ventilation for acceptable indoor air quality.* ASHRAE.

Gesler, W., Bell, M., Curtis, S., Hubbard, P., & Francis, S. (2004). Therapy by design: Evaluating the UK hospital building program. *Health & Place, 10*(2), 117-128. https://doi.org/10.1016/S1353-8292(03)00052-2

Givoni, B. (1998). *Climate considerations in building and urban design.* Van Nostrand Reinhold.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. (2024). *Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Manta 2024-2035: Modelo de gestión* [Documento institucional]. GAD Manta.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. (2025). *Plan de uso y gestión del suelo (PUGS) del cantón Manta* [Documento institucional]. GAD Manta.

Halson, S. L. (2014). Sleep in elite athletes and nutritional interventions to enhance sleep. Sports Medicine, 44(Suppl. 1), S13-S23. https://doi.org/10.1007/s40279-014-0147-0

Instituto Ecuatoriano de Normalización. (2018). *NTE INEN 2293: Accesibilidad de las personas al medio físico. Área higiénico-sanitaria. Requisitos de accesibilidad* (1ra revisión) [Norma técnica]. INEN.

Instituto Ecuatoriano de Normalización. (2018). *NTE INEN 3141: Accesibilidad de las personas al medio físico. Requisitos de accesibilidad en dormitorios accesibles* (1ra revisión) [Norma técnica]. INEN.

Kellert, S. R. (2018). *Nature by design: The practice of biophilic design.* Yale University Press.

Koohsari, M. J., Kaczynski, A. T., Miyachi, M., & Oka, K. (2024). Building on muscles: How built environment design impacts modern sports science. BMJ Open Sport & Exercise Medicine, 10(1), e001908. https://doi.org/10.1136/bmjsem-2024-001908

Linares, S., Di Nucci, J. I., & Velázquez, G. Á. (2016). Cambios en el sistema urbano. In G. Á. Velázquez (Ed.), *Geografía y calidad de vida en Argentina: Análisis regional y departamental* (pp. 67-81). Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Humanas, Centro de Investigaciones Geográficas.

Ministerio de Turismo. (2015). *Reglamento de alojamiento turístico* (Acuerdo Ministerial 2015-024; Registro Oficial Suplemento 465, 24 de marzo de 2015) [Normativa]. República del Ecuador.

Nicol, J. F., & Humphreys, M. A. (2002). Adaptive thermal comfort and sustainable thermal standards for buildings. *Energy and Buildings, 34*(6), 563-572. https://doi.org/10.1016/S0378-7788(02)00006-3

Olgyay, V. (2015). *Design with climate: Bioclimatic approach to architectural regionalism* (New and expanded ed.). Princeton University Press.

Pallasmaa, J. (2012). *The eyes of the skin: Architecture and the senses* (3rd ed.). John Wiley & Sons.

Simpson, N. S., Gibbs, E. L., & Matheson, G. O. (2017). Optimizing sleep to maximize performance: Implications and recommendations for elite athletes. Scandinavian Journal of Medicine & Science in Sports, 27(3), 266-274. https://doi.org/10.1111/sms.12703

Ulrich, R. S. (1984). View through a window may influence recovery from surgery. *Science, 224*(4647), 420-421. https://doi.org/10.1126/science.6143402

Walsh, N. P., Halson, S. L., Sargent, C., Roach, G. D., Nedelec, M., Gupta, L., Leeder, J., Fullagar, H. H. K., Coutts, A. J., Edwards, B. J., Pullinger, S. A., Robertson, C. M., Burniston, J. G., Lastella, M., Le Meur, Y., Hausswirth, C., Bender, A. M., Grandner, M. A., & Samuels, C. H. (2021). Sleep and the athlete: Narrative review and 2021 expert consensus recommendations. British Journal of Sports Medicine, 55(7), 356-368. https://doi.org/10.1136/bjsports-2020-102025

Ávila-Carreño, D. F., & Hernández-Perdomo, D. (2023). Turismo MICE como estrategia para superar la estacionalidad turística, caso: Manta, Manabí, Ecuador. *Revista de Investigaciones en Gestión del Turismo, 8*(2), 28-42. https://doi.org/10.54883/rigistur.v8i2.181