



UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

CARRERA DE ARQUITECTURA

Tema: Incremento de infraestructura de hospedaje y procesos de transformación socioespacial en el cantón Baños de Agua Santa entre 2016 y 2024

Modalidad: Proyecto de Investigación

Trabajo de Titulación, Proyecto de Investigación previo a la obtención del Título de Arquitecta, otorgado por la Universidad Técnica de Ambato

Autor/a: Dayana Estefania Tamayo Granizo

Tutor/a: MEU Richard Esteban Sarzosa Soto

Ambato – Ecuador

Febrero– 2025

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Titulación sobre el tema:

Incremento de infraestructura de hospedaje y procesos de transformación socioespacial en el cantón Baños de Agua Santa entre 2016 y 2024 de la alumna Dayana Estefania Tamayo Granizo, estudiante de la carrera de Arquitectura, considero que dicho Trabajo de Titulación bajo la Modalidad de Proyecto de Investigación ha sido revisado en su totalidad, el mismo que responde a las normas establecidas en el Reglamento para la Titulación de Grado en la Universidad Técnica de Ambato.

Por lo tanto, autorizo la presentación del mismo, ante el organismo pertinente para ser sometido a la evaluación de los profesores calificadores designado por el H. Consejo Directivo de la Facultad.

Ambato, enero del 2025



.....
MEU Richard Esteban Sarzosa Soto

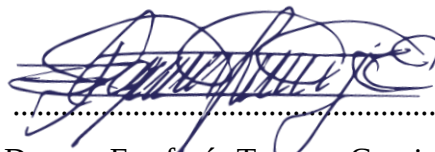
C.C.:

TUTOR

AUTORÍA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, Dayana Estefanía Tamayo Granizo con cédula de ciudadanía No 1805000310, declaro que los criterios emitidos en el trabajo de titulación, modalidad presencial bajo el tema: **Incremento de infraestructura de alojamiento y procesos de transformación socioespacial en el cantón Baños de Agua Santa entre 2016 y 2024**, así como también los contenidos presentados, ideas, análisis, síntesis de datos y conclusiones, son de exclusiva responsabilidad de mi persona, como autora de este trabajo de Titulación

Ambato, enero del 2025



Dayana Estefanía Tamayo Granizo

C.C.: 1805000310

AUTORA

DERECHOS DE AUTOR

Yo, Dayana Estefanía Tamayo Granizo con C.C.: 1805000310 en calidad de autora y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación **INCREMENTO DE INFRAESTRUCTURA DE ALOJAMIENTO Y PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN SOCIOESPACIAL EN EL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA ENTRE 2016 Y 2024**, autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de este trabajo de titulación o parte de él, un documento disponible con fines netamente académicos para su lectura, consulta y procesos de investigación.

Cedo una licencia gratuita e intransferible, así como los derechos patrimoniales de mi Trabajo de Titulación a favor de la Universidad Técnica de Ambato con fines de difusión pública; y se realice su publicación en el repositorio institucional de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, siempre y cuando no suponga una ganancia económica y se realice respetando mis derechos de autora.

Ambato, enero del 2025



.....
Dayana Estefanía Tamayo Granizo

C.C.: 1805000310

AUTORA

TRIBUNAL DE GRADO

Los miembros del Tribunal de Grado del Trabajo de Titulación, Modalidad presencial sobre el **INCREMENTO DE INFRAESTRUCTURA DE ALOJAMIENTO Y PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN SOCIOESPACIAL EN EL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA ENTRE 2016 Y 2024** de Dayana Estefanía Tamayo Granizo, estudiante de la carrera de Arquitectura, de la Facultad de Diseño y Arquitectura de conformidad con el Reglamento para la Titulación de Grado para obtener el título terminal de Tercer Nivel de la Universidad Técnica de Ambato, una vez revisado y calificado

Ambato, Enero del 2025

Para constancia firman:

PRESIDENTE

C.C.:

MIEMBRO TRIBUNAL DE GRADO MIEMBRO TRIBUNAL DE GRADO

C.C.:

C.C.:

DEDICATORIA

La presente investigación está dedicada a mi familia, por ser el pilar fundamental en cada paso de mi vida. Por el amor incondicional, el apoyo constante y la fuerza que me han brindado en todo momento. Gracias por creer en mí cuando más lo necesitaba, por comprenderme en los días difíciles y por estar siempre a mi lado. Esta tesis es el reflejo de mi esfuerzo, pero también del amor y apoyo de cada uno de ellos.

A mi mascota Samantha Fiorelli Limonette , que ha sido mi compañía constante durante todo el trayecto de mi carrera. Con su amor incondicional, ha sido una fuente de consuelo y calma, especialmente en los momentos de mayor agotamiento.

A mis amigos que han formado parte de este proceso

Dayana Estefania Tamayo Granizo

AGRADECIMIENTO

Mi sincero agradecimiento a todas las personas que han sido clave en el desarrollo de este proyecto de investigación.

A mi Tutor, MEU Richard Esteban Sarzosa Soto, por su apoyo y orientación a lo largo de este proceso.

A todas las personas que participaron en las entrevistas, por su tiempo y disposición, y por compartir sus conocimientos y perspectivas, lo que enriqueció considerablemente la investigación.

A mis amigos, por su apoyo constante y por acompañarme en este proceso de manera positiva y motivadora.

Y, por último, a mi familia, por su confianza en mí y por brindarme su apoyo incondicional durante todo este proceso. Gracias por estar siempre a mi lado y por ser una fuente constante de ánimo.

Dayana Estefania Tamayo Granizo

ÍNDICE DE GENERAL

A. PÁGINAS PRELIMINARES

PORTADA	i
APROBACIÓN DEL TUTOR	ii
DECLARACIÓN DE TUTORÍA.....	iii
CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR.....	iv
APROBACIÓN DE TRIBUNAL DE GRADO.....	v
DEDICATORIA	vi
AGRADECIMIENTO.....	vii
ÍNDICE DE GENERAL	viii
ÍNDICE DE TABLAS	xi
ÍNDICE DE FIGURAS	xiii
RESUMEN EJECUTIVO.....	xvi
ABSTRACT	xviii

B. CONTENIDOS

Introducción.....	1
Importancia y actualidad.....	2
Antecedentes.....	4
Alcance y enfoque	6

CAPÍTULO I

1. MARCO TEÓRICO

1.1. Tema.....	8
1.2. Planteamiento del problema.....	8
1.2.1. Contextualización.....	12
1.2.2. Árbol de problemas	15
1.2.3. Pregunta de investigación	16
1.3. Justificación	16
1.4. Objetivos	19
1.4.1. Objetivo general	19
1.4.2. Objetivos específicos	19
1.5. Línea de investigación.....	20
1.6. Antecedentes de la investigación	20
1.7. Marco teórico	25
1.8. Formulación de hipótesis	47
1.9. Señalamiento de variables.....	47
1.9.1. Variable independiente	48
1.9.1. Variable dependiente.....	48

CAPÍTULO II

2. METODOLOGÍA

2.1.	Paradigma, Enfoque y Alcance de investigación	50
2.2.	Diseño de la investigación	51
2.3.	Población, muestra y muestreo	51
2.4.	Técnicas de recolección y análisis de información	52
2.4.1.	Técnicas de recolección de información	52
2.4.2.	Técnicas de análisis de información	75

CAPÍTULO III

3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1.	Análisis y discusión de los resultados	76
3.2.	Respuesta a la pregunta de investigación	136
3.3.	Verificación de hipótesis	137

CAPÍTULO IV

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1.	Conclusiones	139
4.2.	Recomendaciones	142

C. MATERIALES DE REFERENCIA

5.	Lista de Acrónimos	143
6.	Bibliografía	143

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	<i>Líneas de investigación de la Universidad Técnica de Ambato.....</i>	<i>20</i>
Tabla 2	<i>Clasificación de alojamiento turístico y nomenclatura</i>	<i>34</i>
Tabla 3	<i>Clasificación y subclasificación del Suelo</i>	<i>37</i>
Tabla 4	<i>Clasificación de los usos de suelo según la LOOTUGS</i>	<i>38</i>
Tabla 5	<i>Tabla de operacionalización de la variable independiente del proyecto de investigación.....</i>	<i>48</i>
Tabla 6	<i>Tabla de operacionalización de la variable dependiente del proyecto de investigación</i>	<i>48</i>
Tabla 7	<i>Tabla de la metodología para la recolección de información según la subdimensión de Normativas de control Existente</i>	<i>53</i>
Tabla 8	<i>Tabla de la metodología para la recolección de información según la subdimensión de Cambios Normativos de Uso de Suelo</i>	<i>54</i>
Tabla 9	<i>Tabla de la metodología para la recolección de información según la subdimensión de Cambios Normativos de Uso de Suelo</i>	<i>55</i>
Tabla 10	<i>Tabla de validación ecológica de un establecimiento hotelero.</i>	<i>56</i>
Tabla 11	<i>Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión de Crecimiento de la Infraestructura hotelera en los años 2016 - 2024</i>	<i>59</i>
Tabla 12	<i>Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión del Turismo Masivo.....</i>	<i>60</i>
Tabla 13	<i>Clasificación de los establecimientos de Alojamiento según Ley del Ministerio de Turismo.....</i>	<i>61</i>
Tabla 14	<i>Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión del Impacto de la densificación de infraestructura de Hospedaje.....</i>	<i>63</i>
Tabla 15	<i>Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión de Segregación espacial de zonas Residenciales.....</i>	<i>64</i>
Tabla 16	<i>Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión de Habilitación de suelo a través de los años 2016 - 2024</i>	<i>65</i>

Tabla 17 <i>Tabla de la metodología para la recolección y análisis de información según el subdimensión del Impacto de la densificación de la infraestructura turística.</i>	66
Tabla 18 <i>Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión de Cambio de actividades primarias en zonas rurales de agrícola – ganadero a turismo comunitario - ecoturismo</i>	70
Tabla 19 <i>Guía de entrevista semiestructurada para residente de zona urbana que se cambió de actividad comercial primaria (ganadera- agrícola) a terciaria (relacionada al turismo)</i>	71
Tabla 20 <i>Guía de entrevista semiestructurada para propietario de un alojamiento temporal en el cantón Baños de Agua Santa</i>	72
Tabla 21 <i>Guía de entrevista semiestructurada para planificador urbano del cantón Baños de Agua Santa</i>	74
Tabla 22 <i>Uso de Suelo establecido según el PUGS de Baños de Agua Santa</i>	76
Tabla 23 <i>Compatibilidad de Uso de Suelo establecido en el PUGS de BAS</i>	80
Tabla 24 <i>Tabla de los Cambios Normativos con referencia al PDOT de GADBAS del 2011 y el PUGS del 2019</i>	87
Tabla 25 <i>Tabla de los cambios normativos en relación con el uso del suelo en el cantón BAS</i>	91
Tabla 26 <i>Incremento de la Infraestructura Hotelera con relación a cada año desde el período 2010 hasta el año 2024</i>	109
Tabla 27 <i>Tabla de Resultados</i>	129
Tabla 28 <i>Lista de Acrónimos</i>	143

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Mapa de referencia del Suelo de producción y bosques de protección del cantón BAS. Elaborado por la autora.....	5
Figura 2 Cifras porcentuales de los recursos turísticos del cantón BAS. Elaborado por la autora.	6
Figura 3 Árbol de Problemas. Elaborado por la autora.....	15
Figura 4 Estándares Ecológicos.....	58
Figura 5 Imagen de referencia del PDOT del Cantón BAS del año 2011. Elaborado por la autora.	84
Figura 6 Imagen de referencia de la Zonificación del PUGS del Cantón BAS del año 2019. Elaborado por la autora.	85
Figura 7 Mapa de zonificación por PIT del cantón BAS. Elaborado por la autora.	85
Figura 8 Mapa de uso de suelo por Zonificación establecida en el PDOT del Cantón BAS del 2011. Elaborado por la autora.....	98
Figura 9 Mapa de uso de suelo por PIT establecido en el PUGS del Cantón BAS del 2019. Elaborado por la autora.	99
Figura 10 Mapa de evaluación del Indicador de Emisión de gases de efecto invernadero GEI con relación a la distancia requerida para la transportación. Elaborado por la autora.	100
Figura 11 Mapa de evaluación del Indicador de Adaptación al Clima en referencia a la Orientación Solar. Elaborado por la autora.....	101
Figura 12 Mapa de evaluación del Indicador de Adaptación al Clima en referencia a la Materialidad. Elaborado por la autora.....	102
Figura 13 Mapa de evaluación del Indicador de Recursos Naturales en referencia de Afectaciones a entornos naturales . Elaborado por la autora.	103
Figura 14 Mapa de evaluación del Indicador de Biodiversidad relacionado al porcentaje de áreas verdes existentes en la infraestructura hotelera. Elaborado por la autora.	104
Figura 15 Mapa de evaluación del Indicador Social relacionado a las Comunidades Locales. Elaborado por la autora.....	105

Figura 16 Resultados porcentuales del análisis de estándares ecológicos en BAS. Elaborado por la autora.	107
Figura 17 Mapa de ubicación de los establecimientos hoteleros en el cantón BAS. Elaborado por la autora.	108
Figura 18 Mapa de Densidad de los establecimientos hoteleros del Cantón BAS. Elaborado por la autora.	109
Figura 19 Clasificación porcentual de establecimientos hoteleros.	111
Figura 20 Mapa de clasificación de los establecimientos hoteleros en BAS. Elaborado por la autora.	112
Figura 21 Mapa de polígonos de Thiessen con relación a la proximidad de la Infraestructura hotelera y la Infraestructura turística. Elaborado por la autora...	113
Figura 22 Mapa de Zonas Residenciales dentro del territorio urbano del cantón BAS. Elaborado por la autora.	114
Figura 23 Mapa de límite de suelo urbanizado en el año 2008. (Google,2008)	115
Figura 24 Mapa de límite de suelo urbanizado en el año 2017. (Google,2017)	116
Figura 25 Mapa de límite de suelo urbanizado en el año 2021. (Google,2021)	116
Figura 26 Mapa de límite de suelo urbanizado en el año 2023. (Google,2023)	117
Figura 27 Mapa de establecimiento de zonas turísticas en BAS. Elaborado por la autora.	118
Figura 28 Mapa de zonificación turística de BAS. Elaborado por la autora. ...	118
Figura 29 Mapa de estrangulamiento territorial de BAS. Elaborado por la autora.	119
Figura 30 Mapa de centros turísticos de BAS. Elaborado por la autora.....	120
Figura 31 Zonificación turística del cantón BAS. Elaborado por la autora.....	121
Figura 32 Mapa de concentración de zonas turísticas. Elaborado por la autora.	122
Figura 33 Mapa de estrangulamiento territorial. Elaborado por la autora.....	122
Figura 34 Diagrama del análisis de discurso de la entrevista realizada a un administrados de un hospedaje en BAS. Elaborado por la autora.....	123
Figura 35 Diagrama del análisis de discurso de la entrevista realizada a una persona que cambio de actividad comercial dentro del cantón BAS. Elaborado por la autora.	125

Figura 36 <i>Diagrama del análisis de discurso de la entrevista realizada a una persona que encargada de la dirección de planificación del cantón BAS. Elaborado por la autora.</i>	<i>127</i>
---	------------

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación aborda el crecimiento de la infraestructura hotelera en el cantón Baños de Agua Santa durante el período comprendido entre 2016 y 2024. El enfoque metodológico es cualitativo, fundamentado en el paradigma constructivista, y adopta un diseño exploratorio-descriptivo.

Para la recolección de datos, se emplearon técnicas como la investigación documental y entrevistas, las cuales permitieron validar los resultados obtenidos. El proceso de muestreo fue no probabilístico, permitiendo un análisis más focalizado en los actores clave del sector.

Baños de Agua Santa se ha consolidado como uno de los principales destinos turísticos, gracias a sus valiosos recursos naturales y culturales. Este reconocimiento ha impulsado un aumento significativo en la infraestructura turística, que incluye una diversidad de hospedajes, restaurantes, equipamientos y servicios especializados para atender al "turista flotante". Este fenómeno refleja una planificación territorial que responde de manera explícita al crecimiento del turismo.

El estudio se apoyó en herramientas como los Sistemas de Información Geográfica (SIG) y la triangulación de datos provenientes de observación directa y levantamiento de información. Los resultados obtenidos revelan una estrecha relación entre el crecimiento de la infraestructura hotelera y los procesos de transformación socioespaciales en la región, tales como la segregación turística, el cambio en las fronteras agrícolas y ganaderas, la evolución de las actividades comerciales vinculadas al turismo y la alteración de los entornos naturales.

El aumento de la infraestructura hotelera en Baños de Agua Santa está directamente relacionado con el auge del turismo, impulsado por la riqueza de sus atractivos naturales y culturales. Desde 2016, el número de alojamientos ha crecido en un 1.175%, destacando especialmente el auge de los "hoteles-apartamento" gestionados a través de plataformas como Airbnb. Este fenómeno ha desencadenado transformaciones territoriales notables, donde muchas residencias se han convertido

en alojamientos temporales, lo que ha provocado una segregación turística y un incremento del valor inmobiliario. Esto, a su vez, ha tenido un impacto negativo en el entorno natural.

Aunque el desarrollo de la infraestructura turística ha generado importantes beneficios económicos para la localidad, también ha traído consigo una expansión hacia áreas ecológicamente sensibles. Para mitigar estos impactos negativos, es crucial implementar regulaciones más estrictas en las zonas protegidas y promover políticas que preserven el paisaje natural y fomenten la producción agrícola en las áreas rurales.

DESCRIPTORES: ALOJAMIENTO, TRANSFORMACIÓN, TERRITORIO, TURISMO, SOCIOESPACIAL

ABSTRACT

This research addresses the growth of hotel infrastructure in the Baños de Agua Santa canton during the period from 2016 to 2024. The methodological approach is qualitative, grounded in the constructivist paradigm, and adopts an exploratory-descriptive design.

For data collection, techniques such as documentary research and interviews were employed, which allowed for the validation of the results obtained. The sampling process was non-probabilistic, enabling a more focused analysis of the key actors in the sector.

Baños de Agua Santa has consolidated itself as one of the main tourist destinations, thanks to its valuable natural and cultural resources. This recognition has driven a significant increase in tourism infrastructure, including a variety of accommodations, restaurants, facilities, and specialized services to cater to the "floating tourist." This phenomenon reflects territorial planning that explicitly responds to the growth of tourism.

The study relied on tools such as Geographic Information Systems (GIS) and data triangulation from direct observation and data collection. The results obtained reveal a close relationship between the growth of hotel infrastructure and socio-spatial transformation processes in the region, such as tourist segregation, changes in agricultural and livestock boundaries, the evolution of commercial activities linked to tourism, and alterations to the natural environment.

The increase in hotel infrastructure in Baños de Agua Santa is directly related to the boom in tourism, driven by the richness of its natural and cultural attractions. Since 2016, the number of accommodations has grown by 1,175%, particularly highlighting the rise of "apartment-hotels" managed through platforms like Airbnb. This phenomenon has triggered notable territorial transformations, where many residences have become temporary accommodations, leading to tourist segregation and an increase in real estate value. This, in turn, has had a negative impact on the natural environment.

Although the development of tourism infrastructure has generated significant economic benefits for the local area, it has also led to expansion into ecologically sensitive areas. To mitigate these negative impacts, it is crucial to implement stricter regulations in protected areas and promote policies that preserve the natural landscape and foster agricultural production in rural areas.

KEYWORDS: ACCOMMODATION, TRANSFORMATION, TERRITORY, TOURISM, SOCIO-SPATIAL

Introducción

El presente proyecto de investigación tiene como objetivo establecer una relación entre el incremento de la infraestructura de alojamiento y los cambios socioespaciales ocurridos en el Cantón Baños de Agua Santa (BAS). Este cantón, situado en la provincia de Tungurahua, se compone por cinco parroquias: Río Negro, Río Verde, Ulba y Lligua, que pertenecen a la zona rural, mientras que Baños de Agua Santa corresponde a la zona urbana (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019b).

El modelo de planificación de BAS se fundamenta principalmente en el turismo, abarcando actividades comerciales relacionadas con el alojamiento, la gastronomía y el entretenimiento (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a). Este enfoque ha propiciado cambios socioespaciales, evidenciados en el presente estudio, como la modificación de la normativa sobre el uso del suelo en las zonas urbana y rural. Desde 2016, se han observado transformaciones en la compatibilidad del uso del suelo residencial, permitiendo el desarrollo de actividades comerciales y, por ende, la construcción de infraestructura hotelera.

Estos cambios en el uso del suelo han facilitado el desarrollo de infraestructura de alojamiento a través de procesos de turistificación masiva desde 2016 (Medina Enríquez, 2020). Zonas de uso principalmente residencial han sido desplazadas en áreas periurbanas, lo que ha resultado en una creciente predominancia del uso comercial en el centro urbano. Este fenómeno ha conducido a modificaciones en el territorio, así como en la normativa y las políticas de control territorial.

Otro aspecto relevante de esta investigación es el análisis del uso y la implementación de estándares de sostenibilidad en el desarrollo de zonas turísticas y comerciales (Condor Bermeo, 2018). Actualmente, se busca que las ciudades cumplan con las regulaciones de suelo y políticas públicas orientadas hacia la sostenibilidad ecológica, con el fin de preservar el equilibrio del ecosistema (Condor Bermeo, 2018).

En Ecuador, existen dos tipos de normativas de regulación ecológica: el Código Orgánico del Medio Ambiente y la Ley de Gestión Ambiental (Ministerio del Ambiente, 2017). Estas normativas son analizadas para evidenciar las consecuencias del crecimiento de la turistificación masiva dentro de la frontera ecológica, así como su impacto en las nuevas modalidades de infraestructura de alojamiento y tipos de turismo.

Adicionalmente, se considera el uso del suelo destinado a la protección agrícola como un recurso para el ecoturismo, lo que incide en el entorno natural y en la frontera ecológica. La compatibilidad de las actividades turísticas ha propiciado la aceptación de estrategias que integran el turismo en zonas de producción agrícola y protección ecológica. Este cambio se manifiesta en la transformación de las actividades comerciales en áreas rurales, que han pasado de ser productivas a enfocarse en la prestación de servicios.

La investigación identifica y evidencia estos procesos mediante el mapeo temporal de la infraestructura y de las características sociales y territoriales existentes en el periodo 2016-2024, con el objetivo de demostrar las transformaciones socioespaciales en la frontera urbana y rural, así como sus respectivas causas y efectos.

Importancia y actualidad

El tema abordado en esta investigación, titulado "Incremento de la infraestructura hotelera y procesos de transformación socioespacial en el Cantón Baños de Agua Santa entre 2016 y 2024", busca responder a la línea de investigación de la Universidad Técnica de Ambato relacionada con la optimización de sistemas productivos técnico-tecnológicos y el desarrollo urbanístico.

El proyecto se centra en temas de arquitectura, específicamente en el desarrollo y ordenamiento territorial que se vincula al área de urbanismo. Los aspectos tratados en esta investigación son de relevancia tanto académica como gubernamental, ya que

se examinan procesos de transformación socioespacial, tales como el cambio en el uso del suelo, la normativa de control y las políticas de sostenibilidad, así como sus efectos en el territorio.

El estudio de caso en el Cantón Baños de Agua Santa tiene como objetivo proporcionar una base de datos sobre la infraestructura de alojamiento existente entre 2016 y 2024. Esta información puede ser utilizada como referencia para futuras decisiones político-administrativas por parte de la municipalidad de Baños de Agua Santa, mediante el mapeo de información a través de sistemas de información geográfica (SIG)

Investigaciones como la de Gil & Sequera (2018) analizan el comportamiento turístico en Madrid, España, donde surge el modelo de alojamiento a través de plataformas como *Airbnb*. Este estudio describe cómo el aumento de este tipo de alojamientos genera cambios socioespaciales, transformando zonas residenciales en alquileres de corta duración.

Gil & Sequera (2018) también enfatizan la importancia del control normativo en las ciudades, señalando que la carencia de regulaciones propicia la proliferación de viviendas convertidas en alojamientos temporales, lo que resulta en la turistificación masiva de ciertas áreas, como es el caso de Madrid. La turistificación se asocia con la transformación de barrios, priorizando las necesidades de los turistas sobre los intereses de los residentes locales (Gil & Sequera, 2018).

En Baños de Agua Santa, se ha observado una transformación significativa en el sector turístico en los últimos años, impulsada por tendencias emergentes como el ecoturismo y el turismo comunitario. Estas tendencias han generado una demanda de alternativas de alojamiento que ofrezcan experiencias atractivas, centradas en la conexión con la naturaleza y la vida en entornos urbanos (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

Esta evolución ha impactado la estructura y dinámica del sector turístico, propiciando mejoras en la infraestructura y la introducción de nuevos tipos de alojamientos hoteleros (Sun & Lv, 2024). Sin embargo, la ausencia de regulaciones gubernamentales en áreas periféricas ha llevado a la construcción desmesurada de

edificaciones cerca de destinos turísticos, sin contar con la planificación adecuada por parte del ente regulador (Navarrete et al., 2024), que es la municipalidad de Baños de Agua Santa.

Ante esta situación, es imperativo recopilar información sobre los destinos turísticos y establecimientos hoteleros para analizar su impacto social, ecológico y territorial en el cantón.

El proyecto de investigación empleó el paradigma constructivista, por que busco responder a la pregunta de investigación por medio de la interpretación de factores externos y características propias del territorio de estudio. El enfoque que se planteó fue cualitativo por medio de la recolección y estudio de datos sobre la infraestructura hotelera y los procesos de transformación socioespacial. Y el alcance es exploratorio-descriptivo debido a que la meta es describir los fenómenos, situaciones cómo ha contexto y sucesos dentro de un territorio de estudio y como estos se manifiestan.

Antecedentes

Baños de Agua Santa, situado en la provincia de Tungurahua, Ecuador, presenta una población de 25,512 habitantes, según el censo de 2021. Su ubicación estratégica y sus atractivos naturales lo han convertido en un destino turístico de relevancia tanto nacional como internacional (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

Desde 2016, Baños ha experimentado un incremento en el área de uso agropecuario, alcanzando las 10,638.72 hectáreas en 2018. Además, cuenta con una extensión de 36,445.41 hectáreas de bosque de protección y 18,623.86 hectáreas de bosque de producción. En comparación con otros cantones de la provincia de Tungurahua, su producción agrícola es relativamente baja (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

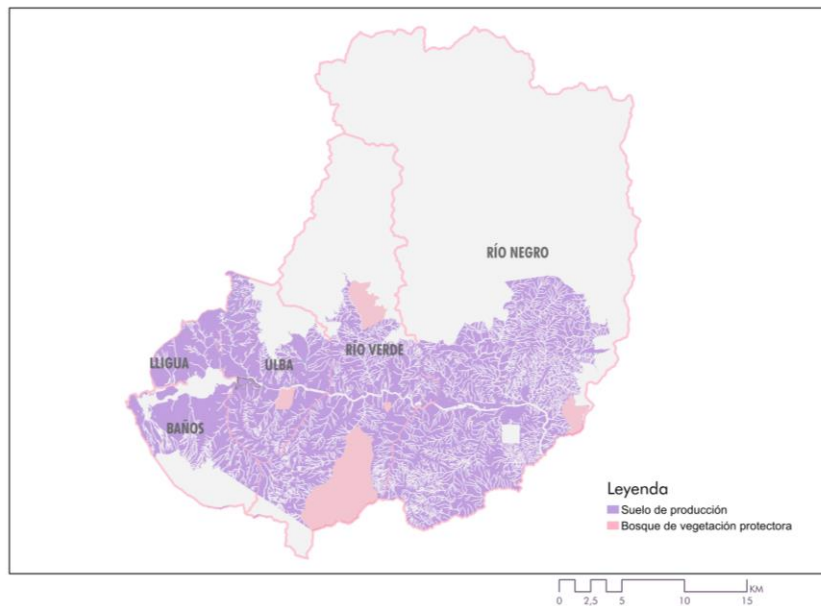


Figura 1 Mapa de referencia del Suelo de producción y bosques de protección del cantón BAS.
Elaborado por la autora.

A partir de 2017, las autoridades han impulsado iniciativas para promover el turismo sostenible, la educación ambiental y la conservación de los recursos naturales, buscando un equilibrio entre el desarrollo económico y la protección del medio ambiente (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

Durante la emergencia sanitaria por COVID-19, se presentó una reactivación económica basada en actividades de demanda turística nacional y extranjera, tales como parapente, *rafting*, *kayaking*, *puenting*, *canyoning*, escalada, *downhill*, ciclorutas, cabalgatas y *trekking*, entre otras (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

Baños de Agua Santa cuenta con 105 recursos turísticos, de los cuales 62 son naturales, representando el 59%, mientras que el 41% restante corresponde a manifestaciones culturales. Entre estos recursos se encuentran fuentes naturales como aguas subterráneas, montañas, ríos, áreas protegidas, fenómenos espeleológicos, así como manifestaciones artísticas, técnicas, contemporáneas y científicas (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

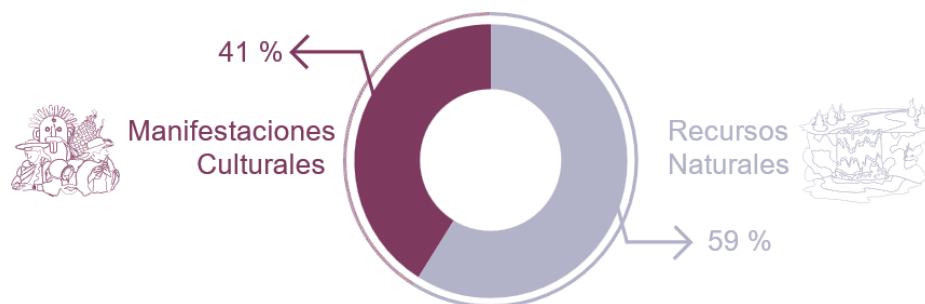


Figura 2 Cifras porcentuales de los recursos turísticos del cantón BAS. Elaborado por la autora.

La demanda turística ha impulsado el crecimiento del sector hotelero, con 139 establecimientos registrados ante el SRI. Durante los períodos de alta demanda, como feriados, la oferta se complementa con alojamientos temporales proporcionados por los propios habitantes (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

Alcance y enfoque

En el mundo contemporáneo, más del 50% de la población global reside en zonas urbanas, y esta cifra continúa en aumento (Li, 2022). Esta tendencia está vinculada al crecimiento del uso de tecnologías de la información y al procesamiento de grandes volúmenes de datos recopilados de fuentes útiles para la planificación urbana (Li, 2022).

El sistema de información geográfica (SIG) es una herramienta que permite gestionar, analizar y visualizar datos espaciales (de Lange, 2023). Los tipos de datos manejados incluyen mapas, imágenes satelitales y bases de datos, facilitando que los usuarios visualicen y analicen esta información en relación con el espacio (de Lange, 2023).

La planificación urbana actual debería orientarse hacia la integración de la tecnología para crear soluciones que promuevan entornos sostenibles y favorezcan el desarrollo a largo plazo de las ciudades (Kumar & Bassill, 2024). Además, el empleo de modelos urbanos y tecnologías de la información proporciona herramientas para simular y estudiar el comportamiento urbano, así como para gestionar los activos de construcción de manera eficiente (Wang et al., 2024). Al combinar estos enfoques, sería posible avanzar hacia una gestión más inteligente e integrada de las ciudades,

donde la información recopilada y procesada de manera inteligente respalde decisiones urbanas sólidas y bien fundamentadas.

El alcance del presente proyecto de investigación radica en desarrollar una base de datos de mapas con referencias geográficas de la infraestructura hotelera, la cual contará con características de tipología según los estándares nacionales de clasificación del Ministerio de Turismo. Asimismo, busca describir los fenómenos de incremento de la infraestructura de alojamiento como resultado del turismo masivo en el territorio del Cantón Baños de Agua Santa, a través de un estudio documental y de observación dentro del área de investigación

CAPÍTULO I.

1. MARCO TEÓRICO

1.1. Tema

Incremento de infraestructura hotelera y procesos de transformación socioespacial en el cantón Baños de Agua Santa entre 2016 y 2024.

1.2. Planteamiento del problema

El turismo es un aspecto fundamental en el desarrollo económico de las ciudades. En términos de progreso, estas se encuentran en constante cambio para mejorar su oferta turística a través de diversos servicios de entretenimiento, como parques, museos y centros de convenciones (Spirou, 2024). Este tipo de infraestructura propicia el crecimiento turístico, orientando la planificación urbana hacia la valorización del atractivo paisajístico (Spirou, 2024).

BAS está encaminado a convertirse en una ciudad turística, gracias a sus atractivos naturales, arquitectónicos y culturales. En el siguiente apartado se establecerán puntualmente las características que aborda este caso de estudio para identificar las problemáticas que enfrenta este proyecto de investigación.

Surgimiento de nuevas modalidades de turismo e infraestructura de alojamiento dentro del cantón Baños de Agua Santa

El surgimiento de modalidades de turismo, como el alquiler a corto plazo de inmuebles a través de plataformas digitales como *Airbnb*, ha transformado el sector del alojamiento en diversas ciudades contemporáneas. Estas modalidades han cambiado las dinámicas comerciales en relación con la prestación de servicios de alojamiento (Dolnicar, 2022).

En centros urbanos de diferentes partes del mundo, se ha observado la turistificación de los servicios y equipamientos existentes (Richards, 2022). De este modo, las viviendas y apartamentos que tradicionalmente ofrecían arrendamiento a sus residentes han sido incorporados a este nuevo método de alojamiento, lo que ha encarecido el costo de alquiler para los habitantes de la zona (Richards, 2022).

Por un lado, estos nuevos métodos de alojamiento ofrecen una fuente de ingresos para los propietarios; no obstante, también generan procesos socioespaciales como la gentrificación y desplazamiento de los residentes. El aumento de *Airbnb* impacta la sostenibilidad de un territorio, ya que, al no estar regulado, requiere de nuevas estrategias de planificación que equilibren la situación de la población local (Crespi Vallbona & Galeas Ortiz, 2023).

El modelo de negocio de *Airbnb* surgió en 2008 (Dolnicar, 2022), aunque adquirió popularidad en el Cantón Baños de Agua Santa a partir de 2010 (Medina Enríquez, 2020). Desde ese año, se han registrado aproximadamente 270 hospedajes en la plataforma oficial de *Airbnb*.

Este tipo de alojamiento carece de regulación normativa, al ser una tendencia emergente en respuesta al turismo masivo (Müller et al., 2022). Como efecto, puede provocar un aumento en los precios de alquiler y una reducción en la disponibilidad de viviendas a largo plazo (Müller et al., 2022).

Incremento de la infraestructura hotelera dentro del cantón Baños de Agua Santa, que no se encuentran georreferenciados ni identificados según su tipología y características para su posterior análisis.

El turismo constituye un pilar fundamental en la economía de las ciudades, incidiendo significativamente en su estructura de planificación. En este sentido, es crucial comprender tanto la situación actual como la dinámica relacionada con el turismo en un área específica. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Baños de Agua Santa (BAS) identifica al turismo como su actividad principal, respaldado por sus atributos naturales, como las termas volcánicas y las reservas naturales, que consolidan su estatus como un destino turístico reconocido tanto a nivel nacional como internacional. (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a)

BAS se ubica dentro de un corredor ecológico, formando parte de áreas protegidas como el Parque Nacional Llanganates y el Parque Nacional Sangay, abarcando una extensión de 23,376.71 hectáreas (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a). Este contexto ha propiciado un crecimiento demográfico en los últimos años, generando diversidad de dinámicas turísticas dentro del territorio (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

Estas dinámicas modifican la imagen turística del lugar y plantean la necesidad de desarrollar nuevos espacios de alojamiento en zonas naturales atractivas, cercanas a estas áreas protegidas y en la periferia del cantón Baños. Para que este tipo de edificaciones de hospedaje cumplan con las características mínimas de sostenibilidad, es necesario recopilar información sobre ellas, a fin de conocer la situación actual de los establecimientos de alojamiento y su incidencia en el entorno inmediato.

La aparición de nuevas formas de turismo, como el ecoturismo y el turismo comunitario, evidencia la necesidad de identificar la tipología de edificaciones hoteleras que responden a estas tendencias, las cuales han aumentado entre 2016 y 2024. Esta recopilación de datos podría permitir estudiar las dinámicas turísticas

recientes, estableciendo vínculos entre aspectos económicos, sociales, políticos y culturales para diagnosticar el territorio y tomar decisiones informadas.

El levantamiento de información geográfica posibilita la especialización del análisis, particularmente en la ubicación y características de los alojamientos hoteleros. Esta información, organizada, actualizada y de fácil acceso, puede representarse gráficamente mediante mapas georreferenciados, facilitando su integración con otras aplicaciones y bases de datos para un análisis integral y la formulación de políticas urbanas efectivas (Campos, 1991).

Flexibilidad Normativa del Cantón Baños de Agua Santa al tener compatibilidad de uso de suelo con actividades comerciales en la planta turística, relacionados con el crecimiento de la infraestructura hotelera.

El uso de suelo se refiere a la gestión y modificación del entorno natural para adaptarlo a un entorno construido, como asentamientos y hábitats seminaturales. Para lograr el desarrollo de ciudades y comunidades, es fundamental diversificar las actividades y funciones que se desarrollan en el territorio (Luan et al., 2021), las cuales pueden generalizarse en:

El uso residencial está permitido exclusivamente para la construcción de viviendas. El uso comercial corresponde a terrenos destinados a negocios, que incluyen tiendas, oficinas y servicios. El uso industrial abarca zonas asignadas para instalaciones industriales y actividades de producción. El uso agrícola se refiere a tierras destinadas al cultivo y la ganadería. El uso recreacional incluye espacios designados para actividades de ocio y esparcimiento. Finalmente, el uso natural abarca áreas destinadas a la preservación y conservación del medio ambiente (Luan et al., 2021).

El uso de suelo es crucial en la planificación urbana, ya que incide en el medio ambiente, la economía y las dinámicas sociales de una comunidad. Un uso de suelo

efectivamente planificado contribuye al equilibrio de las distintas necesidades de la comunidad y fomenta un desarrollo sostenible (Omid et al., 2023).

La compatibilidad del uso del suelo es un aspecto importante de la planificación urbana que influye en la sostenibilidad y la gestión de recursos. Actualmente, se buscan enfoques innovadores para evaluar la compatibilidad del uso de suelo mediante sistemas de análisis georreferenciados, que emplean modelos computacionales con el objetivo de mejorar los procesos de obtención de datos para la toma de decisiones (Omid et al., 2023).

Baños de Agua Santa cuenta con normativa vigente desde 2019, que establece la compatibilidad del uso de suelo, principalmente en relación con actividades económicas. Las actividades económicas más comunes son las relacionadas con el turismo, como restaurantes y establecimientos de alojamiento (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019b).

1.2.1. Contextualización

Baños de Agua Santa, ubicado en la provincia de Tungurahua, Ecuador, cuenta con una población de 25,512 habitantes, según el censo de 2021. Su ubicación estratégica y sus atractivos naturales lo han consolidado como un destino turístico de relevancia nacional e internacional. BAS cuenta con 105 recursos turísticos que componen su paisaje entre los cuales se hallan naturales y culturales (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

Desde 2017, las autoridades han impulsado iniciativas para promover el turismo sostenible, la educación ambiental y la conservación de los recursos naturales, buscando un equilibrio entre el desarrollo económico y la protección del medio ambiente (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019^a, p. 125). Sin embargo, el crecimiento en la demanda turística ha llevado a que la oferta se expanda no solo en la zona urbana del cantón, sino que también en sus periferias, que son los atractivos turísticos naturales con los que cuenta.

La evolución del Cantón BAS se refleja en la transformación de su paisaje, particularmente en el crecimiento y mejora de sus zonas turísticas. Estas áreas han experimentado un desarrollo significativo en cuanto a equipamientos, servicios turísticos e infraestructura de transporte. Este proceso se evidenció de manera aún más notable durante la emergencia sanitaria del COVID-19, la cual generó una reactivación económica impulsada por la demanda turística, tanto nacional como extranjera (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019^a , p.2013). Esta demanda ha sido un factor clave en el crecimiento del sector hotelero, que pasó de contar con 139 establecimientos a registrar 407, cifra que incluye el incremento de alojamientos temporales, como los de la plataforma Airbnb (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019^a, p. 214).

El aumento en la oferta de servicios turísticos ha provocado transformaciones en el territorio, especialmente en lo que respecta a la orientación de la planificación territorial. Esta orientación ha dado lugar a una mayor permisividad de actividades comerciales a lo largo de todo el cantón. Además, ha alterado la concepción del territorio y sus usuarios, quienes son afectados por estas actividades. En cuanto a los establecimientos de alojamiento temporal, han generado un impacto en el territorio, lo que ha conducido a un aumento en la plusvalía de la vivienda en la zona. Este fenómeno ha estado acompañado por una oferta limitada de suelo urbanizable en la ciudad (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

Estos procesos carecen de una regulación normativa específica, dado que no existe una ley que regule el mercado de suelo ni las actividades comerciales que se llevan a cabo en el área. La normativa vigente en BAS se enfoca en la compatibilidad del uso de suelo con la actividad turística. En este contexto, se realiza un estudio para analizar cómo estos procesos de transformación socioespacial se manifiestan en el territorio y cómo lo modifican desde las perspectivas ecológicas, normativas y sociales.

A nivel legislativo, el organismo encargado de regular el turismo en Ecuador es el Ministerio de Turismo, el cual dispone de la normativa necesaria para la clasificación de los establecimientos de alojamiento, contenida en su artículo titulado "Clasificación de los Establecimientos de Alojamiento" (Ministerio de Turismo,

2015). Este artículo establece las características que debe cumplir un establecimiento para ser categorizado como tal. No obstante, resulta crucial implementar un control sobre el crecimiento de este tipo de establecimientos, con el fin de garantizar el acceso a la vivienda para toda la población. Esto se lograría mediante la regulación del mercado de suelo y su adecuado uso.

En términos ecológicos, la topografía del cantón BAS es predominantemente accidentada, con cotas que superan los 4,800 msnm, lo que restringe considerablemente el uso del suelo. La mayor parte de este territorio está clasificada como suelo de protección, mientras que una porción menor está destinada a la actividad agrícola-ganadera, con el fin de garantizar la soberanía alimentaria del cantón (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a). Sin embargo, BAS no cuenta con una fuente significativa de producción agrícola-ganadera, ubicándose en el último lugar a nivel provincial en este ámbito. En contraste, la principal fuente de ingresos económicos del cantón es el turismo y las actividades asociadas a él, lo que se ha convertido en una característica diferenciadora, clave para su planificación acertada (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a).

1.2.2. Árbol de problemas

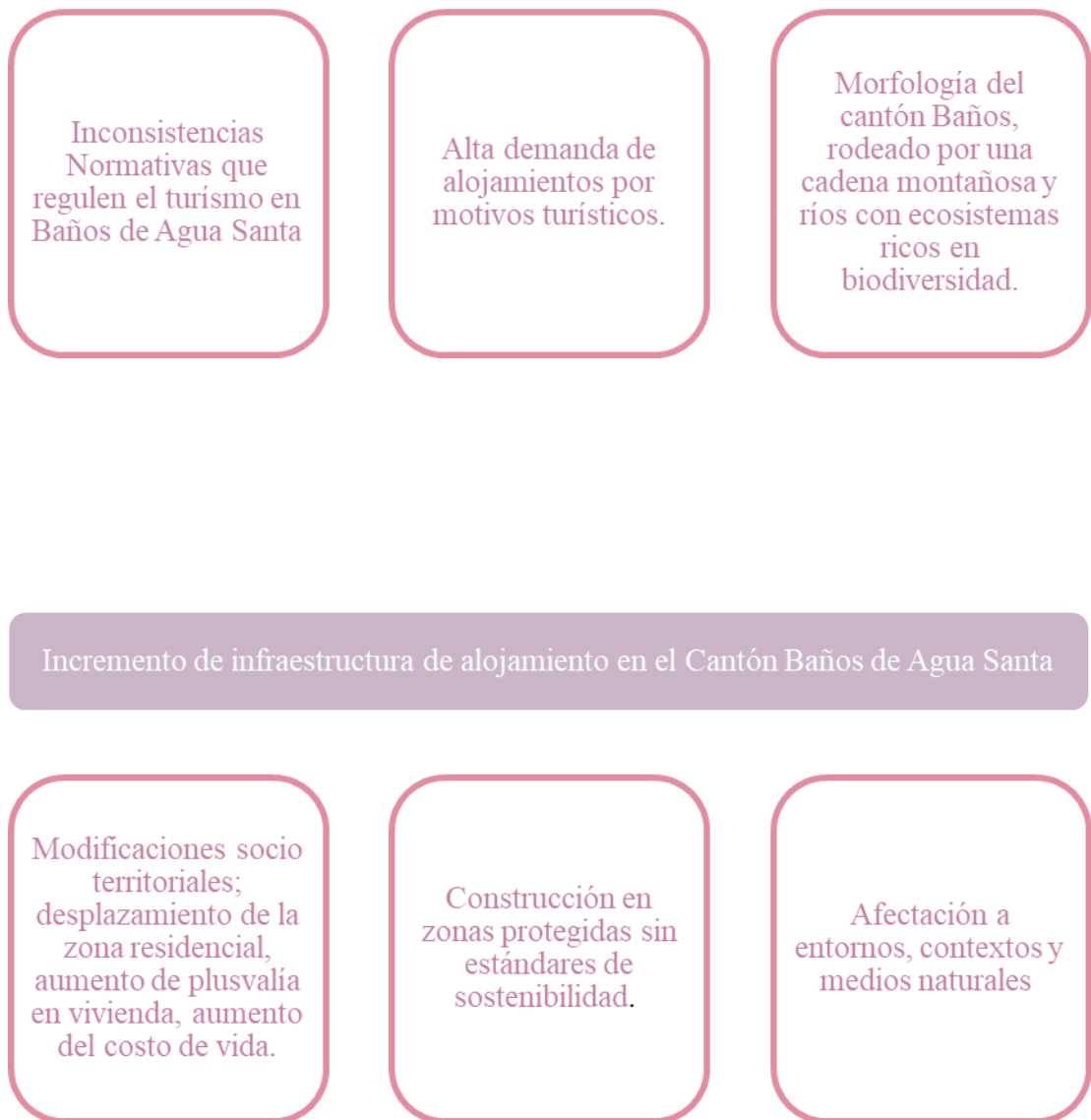


Figura 3 Árbol de Problemas. Elaborado por la autora.

1.2.3. Pregunta de investigación

¿De qué manera influye el incremento de infraestructura de hospedaje en los procesos de transformación socioespaciales en el cantón Baños de Agua Santa entre los años 2016 y 2024?

1.3. Justificación

Las ciudades presentan características específicas determinadas por su morfología, ubicación geográfica y recursos. Para su planificación, es necesario abordar todos sus aspectos, tanto espaciales como funcionales, sociales, culturales, políticos y jurídicos. En el caso de las ciudades con dinámicas turísticas, la morfología urbana se ve modificada, lo que provoca transformaciones en el paisaje de la ciudad.

El paisaje urbano experimenta una transformación debido al turismo, ya que este altera tanto la imagen como la dinámica de ciertos sectores, proceso que se ve impulsado por los efectos de la globalización. Los negocios se reinventan y adaptan para atraer a un público más amplio, mientras que las actividades urbanas se diversifican e intensifican, dando lugar a una dinámica en la que el turismo juega un papel fundamental (Rocca, 2013).

La actividad de hospedaje surge como una respuesta económica al turismo, destinada a satisfacer la creciente demanda de alojamiento. Con el aumento de la movilidad y el turismo en las ciudades, se hace evidente la necesidad de mejorar tanto la infraestructura como los sistemas públicos de soporte. Estas mejoras deben integrarse en la planificación urbana con un enfoque orientado al turismo, promoviendo un desarrollo sostenible. Este proceso implica la adaptación y optimización del entorno urbano para que las ciudades puedan ajustarse adecuadamente a sus dinámicas económicas y sociales.

El aumento de la oferta y la demanda turística puede analizarse a través de diversos factores, como el volumen de turistas, los ingresos generados por esta actividad, los servicios solicitados y las preferencias de los viajeros. El territorio identificado como turístico se basa en la oferta de servicios, conocidos como atractivos turísticos, que incluyen tanto el equipamiento como las instalaciones. El equipamiento comprende los establecimientos, tanto públicos como privados, que proporcionan los servicios básicos necesarios para los turistas. Por su parte, las instalaciones facilitan la realización de actividades turísticas, permitiendo a los usuarios disfrutar de los servicios ofrecidos.

Para que este sistema turístico funcione adecuadamente, es esencial la cooperación de entidades regulatorias a través de organismos especializados, tanto públicos como privados, con el objetivo de optimizar y ajustar el funcionamiento del espacio turístico. En el ámbito público, se incluyen los niveles de gobernanza, como el Ministerio de Turismo, mientras que en el sector privado intervienen organizaciones y empresas que defienden intereses particulares, tales como asociaciones hoteleras, restaurantes, agentes de viajes, transportistas y guías turísticos. En conclusión, todos estos actores participan activamente en el proceso de comercialización del producto turístico en un sector determinado.

La planificación física tiene como objetivo el ordenamiento de las acciones humanas sobre el territorio, buscando que estas se lleven a cabo de manera armónica y anticipada. Su propósito es regular y proteger el territorio, asegurando un desarrollo sostenible y equilibrado. Esta planificación se logra mediante el establecimiento de un marco normativo y legal que regula el uso de los recursos naturales, como el suelo, y las actividades que se realizan sobre él. Por lo tanto, es fundamental regular aquellas actividades que se desarrollan de manera desmesurada, a fin de evitar impactos negativos en el territorio.

Las actividades que se presentan de manera exponencial son consecuencia de la globalización. Las redes de información han favorecido la exposición masiva de ciertos destinos, lo que ha intensificado el turismo. Este fenómeno se ve facilitado por el uso de plataformas como Airbnb, que permiten acceder a infraestructura de alojamiento desde cualquier parte del mundo. Además, dicha plataforma simplifica el

proceso para los proveedores de estos alojamientos, lo que ha motivado a un número creciente de personas a ofrecer este tipo de servicio (Dolnicar, 2022).

Una herramienta fundamental para la planificación territorial es el uso de tecnologías, especialmente los sistemas de información georreferenciada, que facilitan el control y diagnóstico del territorio (Sonaglio, 2009). Para su efectividad, es crucial la actualización periódica de los datos e información. En el contexto de la planificación territorial orientada al turismo, es esencial mantener actualizados los datos sobre la infraestructura turística, lo que facilita su análisis en términos ambientales, morfológicos y geográficos. Este enfoque está dirigido a medir la influencia de dicha infraestructura en el territorio.

En el caso de Baños de Agua Santa, se observa una falta de actualización de los datos. Según el PDOT de BAS, la información disponible corresponde al año 2021; sin embargo, no incluye los establecimientos que han surgido a partir de la plataforma Airbnb. Esta plataforma, de acuerdo con su página, registra 270 establecimientos en el cantón BAS.(Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a)

Dado que esta información no ha sido recopilada, no se dispone de registros tipológicos de los establecimientos existentes. Además, algunos de estos establecimientos se ubican en la zona rural, cerca de recursos turísticos naturales, y algunos incluso en áreas de protección. Todos estos factores influyen en el crecimiento de la mancha urbana dentro del territorio, lo que hace necesario evaluar el nivel de sostenibilidad de estos establecimientos.

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivo general

Determinar la influencia del incremento de la infraestructura de hospedaje en los procesos de transformación socioespaciales en el cantón Baños de Agua Santa entre los años 2016 y 2024

1.4.2. Objetivos específicos

- Levantar información de la infraestructura hotelera en Baños de Agua Santa por medio de la observación, investigación documental y base de datos para categorización e interpretación.
- Describir los fenómenos de transformación socioespaciales en el cantón Baños de Agua Santa, por medio de un análisis documental de caso y levantamiento de información SIG.
- Relacionar las dinámicas socioespaciales con el incremento de la infraestructura de alojamiento, por medio de la interpretación de mapas y estudio de caso.

1.5. Línea de investigación

Según las líneas de investigación estipuladas por la Universidad Técnica de Ambato (UTA) mediante el Reglamento de la dirección de investigación y desarrollo de la UTA , la presente investigación se alinea al dominio de "OPTIMIZACIÓN DE LOS SISTEMAS PRODUCTIVOS, TÉCNICOS - TECNOLÓGICOS Y DESARROLLO URBANÍSTICO", con las líneas de Investigación de Desarrollo y ordenamiento Territorial y Arquitectura, Construcción , Territorio y Paisaje.

Tabla 1

Líneas de investigación de la Universidad Técnica de Ambato

Dominio	Líneas de Investigación
Optimización de los Sistemas Productivos, Técnicos Tecnológicos Desarrollo Urbanístico	Construcción, Estructuras, Vías, Tránsito y Transporte Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Energía, Desarrollo Sostenible y Gestión de Recursos Naturales Salud y Bienestar Diseño, Materiales, Producción, Identidad, Sostenibilidad y Tecnologías aplicadas Software, Tecnologías de la Información y Ciencia de Datos Electrónica, Telecomunicaciones y Sistemas de Control Arquitectura, Construcción, Territorio y Paisaje

Nota: Resolución: CONIN-P-227 de 2020. Universidad Técnica de Ambato (2024).

1.6. Antecedentes de la investigación

Como antecedentes de la investigación, se recopiló y analizó información relacionada con las variables globales de la presente investigación, tales como los conceptos generales de planificación urbana y turismo, los cuales proporcionan una

base para comprender conceptos más específicos identificados en el proyecto, como el incremento de la infraestructura de alojamiento y los procesos de transformación socioespacial en un territorio. Además, se recopiló información sobre la metodología empleada por diversos autores, con el propósito de realizar un análisis para su posterior aplicación. Los temas son:

Políticas de Control y Sostenibilidad

Para lograr que los proyectos urbanos sean factibles es necesario tener en cuenta tres factores que son las dimensiones ambiental, económica y social, que al enlazarlos, permiten mitigar los impactos negativos sobre el ecosistema (Rúa ,2014 , p. 25). Rua (2014), menciona que incorporar las 3 dimensiones en la planificación de proyectos urbanos, mediante procesos innovadores, competitivos y con la ayuda de un equipo con amplias capacidades técnicas y económicas, se consiguen ciudades más competitivas y sostenibles.

Delgado et al. (2023) mencionan que los principales aspectos que trabaja latinoamérica en sostenibilidad son: políticas ambientales que se relacionan con el equilibrio del crecimiento económico, inclusión social y la preservación del medio ambiente. También aborda la participación ciudadana y gobernanza inclusiva que facilita la toma de decisiones por la parte administrativa. Otro aspecto es el fomento de prácticas sostenibles en la gestión de recursos naturales, la agricultura y la conservación de la energía (Delgado et al., 2023).

Peña & Miranda. (2008) mencionan que en Latinoamérica se presentan estudios referentes a las políticas de sostenibilidad en la que destacan: el sistema de actividades turísticas, en la que se considera el turismo como un sistema integral, que se incluyen a los actores y actividades. Esto puede afectar a la calidad de la prestación de servicios.

Perú es un caso específico de destino turístico famoso de Latinoamérica ya que cuenta con Machu Picchu, al tener una gran demanda turística presenta una fuerte

informalidad del sector turístico. Como se muestran en los datos de estudio solo el 54,2% de los alojamientos se encuentran normadas hasta el año 2022 (Rodríguez et al., 2024). Los autores establecen la necesidad de plantear políticas de sostenibilidad sobre la protección ambiental y la preservación cultural.

El turismo se destaca como fuente principal de economía en Perú, lo que lo ha llevado a buscar cumplir con el plan de los Objetivos de Desarrollo para generar beneficios tanto en aspectos sociales, económicos y culturales (Rodríguez et al., 2024). Para alcanzar este objetivo se aplica la certificación “*Safe Travelers*” que es una distinción que se otorga a las localidades que cumplen un conjunto de protocolos diseñados por la Organización Mundial de la Salud (OMS). Esta certificación permiten aclarar los destinos que siguen una política general de salud en la industria turística (*Safe Travels | Peru Travel*, s. f.).

La metodología que emplea el autor se basa en la búsqueda de información, en bases de datos como *Scopus* y *Web of Sciece*, que se relaciona con la investigación documental. Para la validación de resultados se realizó una selección y filtrado de la información recopilada por medio de criterios específicos. Finalmente, se realiza un análisis cualitativo de criterios. Como desventaja de este tipo de análisis se evidencia una dependencia de la calidad de los estudios (Rodríguez et al., 2024).

Expansión de la infraestructura de alojamiento ante la demanda turística

Inkson (2019) menciona que las nuevas metodologías de expansión de establecimientos de alojamiento se presentan a través de plataformas digitales. Esto generó un fenómeno de transformación de viviendas en alojamientos turísticos en el caso de Londres. Esta modalidad de alojamiento ya estaba disponible en el mercado especializado y en grupos cerrados, pero gracias a las plataformas colaborativas se intensificó.

La expansión de este tipo de alojamiento se acopla a la demanda turística más flexible y particular, en la que los usuarios buscaban la percepción de espacios más

genuinos y auténticos (Inkson, 2019). Este tipo de establecimientos no se encuentran previstos en el marco político y de planificación; por ende, se ha desarrollado una expansión espontánea, con un aumento del 15% de oferta en la vivienda lo que genera una inflación sobre el valor de las propiedades y alquileres.

En Reino Unido se creó una asociación *Short-Term Accommodation Association* donde representan los intereses del sector de alquiler a corto plazo para generar un entorno normativo. Actualmente la infraestructura de alojamiento no planificada evade las políticas de planificación urbana y turística existente. La ausencia de transparencia sobre la capacidad, la disponibilidad y la ocupación de los alquileres a corto plazo impide que las autoridades locales gestionen la aplicación de la ley sobre estos (Inkson, 2019).

Transformaciones normativas, ecológicas y sociales en la zona urbana y rural.

Cáceres (2019) plantea como el turismo puede causar transformaciones socioespaciales como la gentrificación y la presión por el desplazamiento en ciudades como Valparaíso. Algunos de los problemas que ejemplifica el autor son: el aumento del costo de vida, el aumento de impuestos territoriales, la pérdida de vida de barrio, la desposesión simbólica, entre otros.

La llegada masiva de turistas y la conversión de viviendas a negocios turísticos han causado un aumento en el costo de vida en Concepción y Alegre. Por otra parte, la plusvalía de la vivienda y los equipamientos han mejorado. Esta revalorización inmobiliaria generó el aumento del valor de las propiedades, y a su vez produjo un reajuste del valor de impuestos territoriales (Cáceres Seguel, 2019).

Otro aspecto importante es el surgimiento del usuario flotante, el mismo que altera el tejido social del barrio. Este usuario comprende el espacio territorial desde su perspectiva de turista en el cual, las casas, calles, tiendas, equipamientos y hasta el propio residente se transforman en un vínculo superficial basado en el consumo de imágenes urbanas en un corto periodo de tiempo (Cáceres Seguel, 2019).

El autor emplea una metodología de investigación cualitativa con un enfoque fenomenológico, cuyo objetivo es comprender las percepciones e interpretaciones de los habitantes de Valparaíso en relación con el proceso de turistificación. Además, explora las representaciones sociales, centrando su análisis en el conocimiento colectivo y las experiencias compartidas por la comunidad. Este enfoque busca interpretar el discurso social y las ideas comunes, utilizando entrevistas como principal herramienta de recolección de datos (Cáceres Seguel, 2019).

1.7. Marco teórico

Para el desarrollo del marco teórico, se desarrolló un modelo analítico de operacionalización de variables. Este modelo incluye conceptos generales que introducen la temática conceptual abordada en la investigación. A continuación, se establecieron las variables dependiente e independiente, junto con sus respectivas dimensiones. Cada dimensión se desglosa en subdimensiones de análisis, que incluyen indicadores específicos. En el siguiente apartado, se abordarán todos estos temas de acuerdo con la tabla del modelo analítico de operacionalización de variables.

Temas

- I. Planificación Territorial*
- II. Turismo*
- III. Incremento de la Infraestructura Hotelera*
 - a. Políticas de Control y Sostenibilidad*
 - i. Normativas de Control Existente*
 - ii. Normativos de Uso de Suelo*
 - iii. Estándares de Sostenibilidad*
 - b. Expansión de la Infraestructura Hotelera*
- IV. Procesos de Transformación Socioespaciales*
 - a. Normativo*
 - i. Habitación del Suelo*
 - b. Ecológico*
 - i. Cambio de uso de suelo en Zona Rural*
 - ii. Impactos de la densificación de la infraestructura Hotelera*
 - c. Social*
 - i. Segregación espacial de zonas residenciales*
 - ii. Reducción de la producción alimentaria -ganadera*
 - iii. Cambio de actividades primaria en zonas rurales*

Planificación Territorial

Este concepto se vincula a la ordenación territorial como un instrumento fundamental para la armonización y la legibilidad espacial, en el que sus componentes y actores persiguen establecer una cohesión integral. La utilización de los recursos requiere de la cooperación, cohesión y equilibrio entre los diversos actores involucrados, con el fin de garantizar tanto la protección como la explotación adecuada de los mismos, asegurando así su sostenibilidad a largo plazo (F. González & Clavé, 2013).

El ordenamiento territorial se basa en tres principios fundamentales. El primero es la eficiencia, que implica una organización lógica y coherente de las actividades dentro del territorio. El segundo principio es la equidad, que busca garantizar un equilibrio en la calidad de vida de los diferentes territorios, promoviendo una relación sostenible entre las actividades humanas y el espacio. El tercer principio, la jerarquía y complementariedad, tiene como objetivo integrar los diferentes ámbitos territoriales en aquellos de nivel superior, asegurando una estructura organizada a diversas escalas. En este sentido, la planificación del territorio actúa como una herramienta orientada a metas generales, por lo que el diseño de modelos territoriales requiere el desarrollo de políticas territoriales específicas (F. González & Clavé, 2013).

Malmström et al. (2024) menciona la importancia de la planificación del uso de suelo que incide en la política climática, la adaptación y la mitigación. Esto implica la regulación, la gestión y las estrategias orientadas a objetivos.

En Ecuador, la planificación territorial local se define a través de la municipalidad, que debe disponer de instrumentos, planes y proyectos orientados a establecer uniformidad y estandarización en aspectos relacionados con el uso del suelo. Esto incluye la clasificación del suelo, la delimitación de zonas homogéneas de planificación urbana, así como la regulación de sus usos, tratamientos, ocupaciones y aprovechamientos, de acuerdo con la morfología del territorio (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018a).

Instrumentos y Planes enfocados al Turismo

El paisaje urbano es la apariencia que adquiere un espacio donde se llevan a cabo diversas funciones urbanas y que es percibida por el observador. Se identifican tres elementos: una cuenca visual, un espectador y una percepción. Esta percepción está estrechamente ligada a las características y tipología del observador, esto varía según el punto de vista desde el cual se realiza la observación (Fernández Fernández & Fernández Portela, 2018).

El paisaje urbano son las edificaciones, la infraestructura, la vegetación, las fuentes hídricas y los espacios públicos, que se relacionan con el entorno (Boullón , 2006). También comprende el estudio de la morfología urbana, el cual cuenta con elementos básicos que configuran el tejido urbano y a los mecanismos de transformación de las estructuras. Estos se diversifican en elementos y componentes que se interrelacionan (Capel , 2016). Identificar, caracterizar, valorar y evaluar estos elementos es esencial para su adecuada integración en la planificación territorial y urbanística (Barraud & Peries, 2023). Por tal motivo, existe la necesidad de encontrar alternativas en el tratamiento del paisaje urbano, en un contexto de creciente conciencia medioambiental respecto a la relación entre las ciudades y la naturaleza (Barraud & Peries, 2023).

Usualmente, la infraestructura, los equipamientos y los establecimientos de alojamiento presentan dificultades para adecuarse al territorio existente, lo que refleja una planificación deficiente de estos espacios. Una de las principales causas es que el turismo sigue la teoría del ciclo de vida del producto de Butler, que describe cómo el turismo pasa repentinamente de la fase de exploración a la de implantación. Este cambio abrupto impide que muchas ciudades se adapten de manera adecuada al crecimiento inesperado de la demanda turística (González & Clavé, 2013, p.144).

Por esta razón, a medida que el proceso de desarrollo turístico avanza de manera más lenta, se incrementa la posibilidad de planificar de forma ordenada la implantación del turismo (González & Clavé, 2013). Los sistemas turísticos deben desarrollarse de manera que respeten y enriquezcan los sistemas preexistentes. En

este contexto, el reciclaje de infraestructuras obsoletas, como puertos, conjuntos fabriles y arquitecturas agrarias, puede ser impulsado por el turismo, contribuyendo a la revitalización de estos espacios y a la sostenibilidad del entorno (Muxi & Montaner, 2012).

El espacio turístico presenta singularidades, como la concentración, la imagen y su relevancia, la fragmentación, las relaciones entre el espacio y su atractivo, así como los espacios complementarios. A menudo, estos sectores se planifican utilizando instrumentos destinados a otros tipos de espacios, como los residenciales, agrícolas o industriales, lo que genera disfuncionalidades en su funcionamiento (González & Clavé, 2013, p.144).

Ordenación de los espacios urbanos

Los planes que regulen el ordenamiento territorial del turismo deben incorporar parámetros que favorezcan un desarrollo turístico racional. Esto incluye la aplicación de medidas de preservación y revalorización de la identidad local, considerando aspectos como el patrimonio cultural, el paisaje y las características físicas de las edificaciones, con el fin de potenciar la singularidad de cada territorio (F. González & Clavé, 2013).

También es importante limitar la capacidad de crecimiento de los espacios residenciales, reduciendo la superficie destinada a la transformación en zonas urbanas. Además, se debe fomentar el surgimiento de operaciones recreativas y turísticas relacionadas con el desarrollo de equipamientos recreativos, que actúan como motores de desarrollo urbano (González & Clavé, 2013). Finalmente, es esencial integrar el espacio natural periurbano en la planificación, gestionando el área natural como un componente del sistema urbano para permitir una gestión de recursos desde la perspectiva de la valorización ambiental (González & Clavé, 2013).

Boullón (2006) sostiene que el patrimonio turístico se relaciona con varios elementos clave: en primer lugar, los atractivos turísticos, que pueden ser naturales o

urbanos y son los que atraen a los visitantes; en segundo lugar, la planta turística, que abarca el conjunto de instalaciones y servicios que facilitan el disfrute de estos atractivos; en tercer lugar, la infraestructura, que incluye las obras y servicios básicos necesarios para el funcionamiento del turismo; y, por último, la superestructura, que se refiere a las organizaciones, instituciones y recursos humanos que regulan y gestionan la actividad turística. Es fundamental comprender la interrelación entre estos elementos del patrimonio turístico, así como su vulnerabilidad y escasez.

Entre las estrategias planteadas por Boullón (2006), se destaca la necesidad de regular el paisaje natural mediante la determinación de su capacidad de carga para evitar su deterioro. Asimismo, se sugiere que en el paisaje urbano se deben considerar elementos como la arquitectura, el espacio público, la infraestructura y la vegetación, con el fin de crear un entorno armonioso y atractivo. Por otro lado, la superestructura debe establecer un marco regulatorio que fomente la promoción efectiva de los destinos turísticos, así como la inversión en infraestructura y la protección del patrimonio turístico.

Según Boullón (2006), la zonificación del territorio turístico se organiza en diversos niveles. El primer nivel de análisis corresponde a la Zona, que se define como un área que agrupa al menos 10 atractivos turísticos cercanos entre sí. Estos elementos incluyen equipamientos, servicios turísticos, más de dos centros turísticos y cuentan con accesibilidad, con el objetivo de delimitar el territorio y establecer una relación espacial entre ellos. A esta unidad se le denomina Z_n , donde n representa el número de la zona asignada.

El siguiente nivel corresponde al área turística, que se define como las divisiones más pequeñas dentro de una zona, con una superficie menor. Estas áreas deben estar conformadas por partes del territorio que cuenten con atractivos turísticos contiguos, lo que permite identificar posibles estrangulamientos en la distribución territorial. Este análisis es fundamental para comprender las tendencias naturales de separación del territorio (Boullón, 2006).

A continuación, se encuentra el centro turístico, que se define como un conglomerado urbano con territorio propio, el cual tiene radios de influencia

relacionados con sus atractivos turísticos (Boullón, 2006). Estos radios permiten establecer un recorrido de ida y vuelta, cuya distancia se estima en función del tiempo necesario para viajar desde el centro urbano hasta el atractivo turístico, considerando la relación entre distancia y tiempo (Boullón, 2006).

El funcionamiento de los centros turísticos está vinculado a los polos de desarrollo, con la particularidad de contar con un radio de influencia. Este centro turístico encierra la posibilidad de desarrollo dentro del territorio que abarca su área de influencia (Boullón, 2006). Dicha relación está estrechamente ligada a los servicios proporcionados por la ciudad, como, por ejemplo, los alojamientos. Según estudios realizados en ciudades cuya principal actividad es el turismo, se observa una relación poblacional de 1 a 7 entre los habitantes permanentes y la población flotante (Boullón, 2006).

Los centros turísticos se clasifican en cuatro tipos: de distribución, de estadía, de escala y de excursión. Los centros de distribución son aquellos en los que los turistas visitan atractivos dentro de un radio de influencia de 2 horas y regresan a su punto de origen para descansar. Los centros de estadía, por su parte, se centran en un único atractivo, al que los turistas regresan diariamente para realizar una actividad específica (Boullón, 2006).

Los centros de escala se localizan en puntos estratégicos de las redes de transporte, funcionando como etapas intermedias en los recorridos de larga distancia, con una duración de permanencia que no supera el día. Finalmente, los centros turísticos de excursión son aquellos que reciben turistas provenientes de otros centros por un periodo inferior a 24 horas (Boullón, 2006).

Los núcleos turísticos son agrupaciones de menos de diez atractivos turísticos, de cualquier jerarquía y categoría, que se encuentran aislados en el territorio y cuentan con instalaciones rudimentarias y un grado limitado de intercomunicación. El número de atractivos varía entre dos y nueve, y las agrupaciones que se ajustan a este rango deben clasificarse como zonas potenciales. Tras pasar por un proceso de transformación y evolución, estas agrupaciones se denominan conjuntos turísticos, los cuales se conectan a nuevas redes de carreteras (Boullón, 2006).

Los corredores turísticos son las vías de conexión entre zonas turísticas, complejos, conjuntos, atractivos turísticos, puertos de entrada para el turismo receptivo y plazas emblemáticas del turismo interno. Estos corredores se configuran como elementos estructuradores del espacio turístico. Por otro lado, los corredores de traslado son redes de carreteras y caminos que se distinguen por contar con los mejores paisajes y una distribución lineal eficiente de los atractivos turísticos (Boullón, 2006).

Turismo

Según la Real academia Española se define como una actividad o hecho de viajar por placer (ASALE & RAE, s. f.-b). Según el Organismo especializado de las naciones Unidas la definición de turismo es:

Un fenómeno social, cultural y económico que supone el desplazamiento de personas a países o lugares fuera de su entorno habitual por motivos personales, profesionales o de negocios. Esas personas se denominan viajeros y el turismo abarca sus actividades, algunas de las cuales suponen un gasto turístico (*Glosario de términos de turismo | OMT*, s. f.).

En este sentido, se relaciona el turismo con el traslado de individuos por diferentes finalidades entre la cual la principal es recreacional, en la que se identifican a los usuarios como visitantes, y de complementario las actividades sociales, culturales y económicas vinculados con esta acción.

El turismo de masas se relaciona con la participación de diversas capas sociales en actividades turísticas, impulsadas por el aumento en los niveles de ingresos, la mayor disponibilidad de tiempo libre, el incremento en la oferta de transporte y la reducción de costos. Este tipo de turismo suele concentrarse en destinos receptores que, en muchos casos, cuentan con una limitada capacidad de acogida, lo que puede generar desafíos en términos de infraestructura y manejo de recursos (Fernández & Portela, 2018, p. 128).

En la actualidad, el uso del espacio urbano ha sido alterado por la influencia de la industria. La ciudad experimenta procesos de explotación, donde el turismo intensivo en áreas específicas deja vacíos los barrios periféricos. Los beneficios del negocio turístico tienden a concentrarse en un número reducido de actores, mientras que se agotan los márgenes de aprovechamiento en esas zonas limitadas (Hernández , 2018, p.51).

En este sentido, el turismo de masas es detonado por el aumento de facilidades en transporte y la regularización de horario y tiempos de ocio. Aunque el turismo puede agotar, empobrecer y deteriorar los sistemas naturales, sociales y urbanos, también tiene el potencial de generar recursos y oportunidades que podrían revitalizar y fortalecer los tejidos sociales (Muxi & Montaner, 2012, p. 144).

La clasificación del turismo, desde un enfoque sociológico, incluye diversas categorías. El turismo de masas se caracteriza por la afluencia de un gran número de personas a un mismo lugar, lo que genera concentraciones significativas de visitantes. El turismo social es llevado a cabo por sectores de menores ingresos y es facilitado a través de asociaciones y agrupaciones sindicales. Finalmente, el turismo alternativo se define por la preferencia de los viajeros de alejarse de los modelos tradicionales de turismo masivo, explorando opciones diferentes para sus experiencias de viaje (Guerrero & Ramos, 2015).

Entre las clasificaciones que existen, el ecoturismo o turismo de naturaleza consiste en la observación de aves, fauna, ecosistemas, geológica, atractivos naturales, fósiles, sideral, senderismo interpretativo, rescate de flora y fauna, paisajismo, safari, turismo espeleólogo. Se basa principalmente en el aprovechamiento de paisajes naturales con atractivos privilegiados. Este se enfoca en actividades de reconocimiento natural relacionándolo al respeto del ecosistema

(Guerrero & Mendoza, 2015).

Ámbitos como la conservación ecológica y la calidad de vida se relacionan directamente con la sustentabilidad, lo cual se alcanza mediante la sensibilización tanto de la población como de las instituciones responsables de la planificación urbana (Sonaglio, & Bueno , 2009). Para lograr un equilibrio en la ocupación del

suelo, es fundamental que los planes directores se orienten hacia el confort ambiental (Sonaglio, & Bueno , 2009). En relación con el turismo, esto se traduce en el turismo sustentable, donde se definen políticas públicas relacionadas con el transporte, la zonificación y la provisión de viviendas sociales, entre otros aspectos clave (Sonaglio, & Bueno , 2009).

González & Clavé (2013) señalan que, a partir de la década de los noventa, con la consolidación de nuevas corrientes de pensamiento, surgieron formas de turismo alternativo orientadas a generar conciencia sobre los problemas medioambientales y la industria turística. En este contexto, se desarrollaron diversos documentos clave que buscaban consolidar el turismo sostenible a nivel internacional. Algunos de estos documentos fueron elaborados por organismos internacionales como las Naciones Unidas, la OMT, la Unión Europea, la Unesco y la WTTC.

Entre los documentos se destacan: la Carta del Turismo Sostenible de Lanzarote, elaborada en la Conferencia Mundial de Turismo Sostenible en 1995; la Agenda 21 para la Industria de Viajes y Turismo (1996); la Declaración de Berlín sobre Diversidad Biológica y Turismo Sostenible (1997); la Declaración de Manila sobre el Impacto Social del Turismo (1997); la Declaración de Calvià sobre Turismo y Desarrollo Sostenible en el Mediterráneo (1997); el Código Ético Mundial para el Turismo (1999); y la Carta de Rímini, derivada de la Conferencia Internacional sobre Turismo Sostenible (2001) (González & Clavé, 2013).

Esta documentación refleja los intentos de regularizar el turismo desde una perspectiva sostenible, así como los métodos para su expansión (Machado, 2007). La sostenibilidad de los ecosistemas turísticos se ve cada vez más comprometida por la tasa de crecimiento del 2% establecida por la ONU Turismo. Este crecimiento implica que, en destinos turísticos frecuentados por miles de personas, las demandas superan la capacidad de los recursos naturales disponibles.

Infraestructura Hotelera

Normativas de Control Existente

Según la RAE la definición de hospedaje es “ Alojamiento y asistencia que se da a alguien.”, que se relaciona con el servicio prestado al usuario para alojarse, específicamente al medio físico brindado (ASALE & RAE, s. f.-a). En Ecuador, el Ministerio de Turismo (2014) establece una clasificación para los establecimientos de alojamiento en el Art. 12, la cual se basa en las características y el tipo de servicios que ofrecen. Esta clasificación se resume en la Tabla nº 02.

Tabla 2

Clasificación de alojamiento turístico y nomenclatura

Clasificación	Nomenclatura
Hotel	H
Hostal	HS
Hostería	HT
Hacienda turística	HA
<i>Lodge</i>	L
<i>Resort</i>	RS
Refugio	RF
Campamento turístico	CT
Casa de huéspedes	CH

Nota: (Ministerio de Turismo, 2015)

Los hoteles son establecimientos turísticos diseñados para ofrecer alojamiento a los visitantes en habitaciones privadas que cuentan con baño y aseo. Estos pueden

ocupar todo un edificio o una parte independiente del mismo y deben tener al menos cinco habitaciones. Además del hospedaje, los hoteles proporcionan servicios de alimentos y bebidas, ya sea en un restaurante o cafetería, y pueden ofrecer otros servicios complementarios (Ministerio de Turismo, 2015).

Por su parte, los hostales también brindan alojamiento turístico en habitaciones privadas o compartidas, que pueden contar con baño privado o compartido. Al igual que los hoteles, los hostales deben tener un mínimo de cinco habitaciones y pueden ofrecer comidas a sus huéspedes. Estos establecimientos ocupan la totalidad de un edificio o una sección independiente, y también pueden proporcionar servicios adicionales (Ministerio de Turismo, 2015).

Las hosterías son otro tipo de alojamiento turístico que ofrecen habitaciones o cabañas privadas, cada una con baño. Estas instalaciones pueden estar dispuestas en bloques independientes y generalmente incluyen áreas verdes y recreativas. Al igual que en otros tipos de alojamiento, se ofrece servicio de alimentos y bebidas y se requieren al menos cinco habitaciones para su funcionamiento (Ministerio de Turismo, 2015).

Las haciendas turísticas están ubicadas en entornos naturales y pueden incluir habitaciones con baños privados o compartidos. Este tipo de establecimiento, que puede tener características patrimoniales y culturales, permite a los visitantes participar en actividades como siembra y cabalgatas. También debe contar con un mínimo de cinco habitaciones y ofrecer servicios de alimentos y bebidas (Ministerio de Turismo, 2015).

Los *lodges* se caracterizan por su ubicación en áreas naturales, privilegiando el paisaje y ofreciendo la posibilidad de realizar excursiones organizadas. Al igual que otros establecimientos, deben contar con un mínimo de cinco habitaciones y pueden ofrecer servicios de alimentos y bebidas (Ministerio de Turismo, 2015).

Los *resorts* son complejos turísticos que ofrecen alojamiento en habitaciones privadas y están diseñados para brindar actividades recreativas y de descanso. Estos establecimientos cuentan con diversas instalaciones y servicios complementarios, y deben tener al menos cinco habitaciones (Ministerio de Turismo, 2015).

Los refugios están localizados en montañas y áreas naturales protegidas, ofreciendo alojamiento en habitaciones privadas o compartidas. Estos suelen incluir áreas comunes como comedor y cocina, y están destinados a quienes realizan turismo activo (Ministerio de Turismo, 2015).

Los campamentos turísticos ofrecen hospedaje en tiendas de campaña y deben contar con baños compartidos cercanos. Estos espacios están diseñados para actividades recreativas al aire libre y garantizan seguridad y señalización en toda el área.

Finalmente, las casas de huéspedes son viviendas donde residen los prestadores de servicios, ofreciendo un número limitado de habitaciones privadas con baño. Estos establecimientos pueden servir alimentos a sus huéspedes y tienen una capacidad máxima de cuatro habitaciones (Ministerio de Turismo, 2015).

Normativas de Uso de Suelo

En el marco legal se establecen algunas definiciones provenientes de los artículos de la ley Orgánica de ordenamiento territorial, Uso y gestión del Suelo (LOOTUGS). Los artículos que se resumen en este apartado son Art. 23, 27 y 28.

El PUGS define e implementa políticas y acciones que buscan la recuperación de áreas destinadas a usos colectivos y equipamientos públicos, la preservación del patrimonio común, la integración funcional y equilibrada de los usos de suelo, la prestación de servicios y la generación de viviendas de interés social, todo ello en concordancia con los instrumentos legales y operativos necesarios para su ejecución (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018b).

Tabla 3*Clasificación y subclasificación del Suelo*

CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN
URBANO	Consolidado
	No consolidado
	De Núcleos urbanos en suelo rural (Cabeceras parroquiales) protección
	De producción
RURAL	Para aprovechamiento extractivo
	De expansión Urbana
	De protección

Nota: (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018b)

La clasificación del suelo posibilita la implementación de instrumentos y políticas especializadas según la zona territorial. A través de esta clasificación, se definen los usos específicos del suelo, los cuales detallan las disposiciones generales aplicables a un lote en particular, conforme a las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018b).

Los usos específicos del suelo, los cuales se clasifican en cuatro categorías: Uso principal, que es el uso permitido en toda una zona; Uso complementario, que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal y se permite en áreas específicas; Uso restringido, que no es necesario para el uso principal, pero se permite bajo ciertas condiciones; y Uso prohibido, que no es compatible con los usos principales o complementarios y no está permitido en una zona determinada. Cualquier uso no previsto en estas tres primeras categorías se considera prohibido (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018b).

Tabla 4*Clasificación de los usos de suelo según la LOOTUGS*

Uso	Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Característica	Permitido en todo el territorio	Contribuye al funcionamiento del uso principal	No es necesario para el uso principal. Está condicionado	No es compatible con los usos principales o complementarios

Nota: (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018b)

Estándares de Sostenibilidad

ONU Turismo promueve la implementación de buenas prácticas en modelos de gobernanza que apoyen al sector turístico. Su objetivo es desarrollar estructuras, modelos y políticas de gobernanza eficiente que integren a todos los actores involucrados, enfocándose en tres áreas clave: la política turística y la planificación estratégica, la gobernanza y cooperación vertical, y las alianzas público-privadas (World Tourism Organization (UNWTO), 2019).

La gestión de destinos requiere la colaboración de varias entidades y partes interesadas unidas por un objetivo común, garantizando así la ventaja competitiva y la sostenibilidad del destino turístico. La función de una organización de gestión de destinos (OGD) consiste en dirigir las actividades dentro de una estrategia adecuada. (World Tourism Organization (UNWTO), 2019).

Los Estándares *Global Reporting Initiative* (GRI) son prácticas internacionales diseñadas para informar al público sobre una variedad de impactos económicos, ambientales y sociales. La presentación de informes de sostenibilidad basada en estos estándares proporciona información sobre las contribuciones, ya sean positivas o negativas, de las organizaciones al desarrollo sostenible (*GRI - Standards*, s. f.).

Los estándares GRI permiten el diagnóstico de los impactos más significativos en tres áreas clave: la economía, el medio ambiente y las personas. Para el medio ambiente, los temas abarcan las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), el uso de energía y agua, la gestión de residuos y efluentes, así como la biodiversidad y la adaptación al cambio climático. En cuanto a las personas, se incluyen los derechos humanos, las prácticas laborales y la participación de las comunidades locales (*GRI - Standards*, s. f.).

También se consideran cuestiones relacionadas con el agua y los efluentes, así como la gestión de residuos, incluyendo su reducción y reciclaje. En el ámbito social, se evalúa la salud y seguridad en el trabajo, las prácticas de empleo, así como la relación con las comunidades locales y el respeto a los derechos sobre la tierra y los recursos. Así, los estándares GRI proporcionan un marco integral para que las organizaciones gestionen su impacto en la sostenibilidad (*GRI - Standards*, s. f.).

En cuanto a las estrategias para el diseño de establecimientos con enfoque ecológico, se destaca la orientación solar. En el hemisferio donde se encuentra la línea ecuatorial, la intensidad lumínica es mayor, y el ángulo de apertura solar es de 23° 27'. Para aprovechar esta energía de manera eficiente en una edificación, se recomienda orientar las habitaciones hacia el sur y suroeste, lo que permite un uso adecuado de la luz natural (Vélez Gonzáles, 1992).

La selección adecuada de materiales, conforme a las condiciones del lugar, contribuye al confort del establecimiento. Las características de estos materiales se basan en factores como la densidad, el calor específico, la conductividad, la resistividad, la emisividad y la difusividad, los cuales están relacionados con la transmitancia térmica. En cuanto a la composición de los pisos en zonas semisecas y templadas, se propone el uso de materiales masivos tanto en exteriores como en interiores, así como el empleo de muros dobles de tabiquería con separación de 5 cm y aislamiento térmico. Además, se recomienda el uso de concreto en los pisos (Vélez, 1992).

Expansión de la Infraestructura Hotelera

La expansión del turismo ha dado lugar a lo que se conoce como nuevas centralidades o zonas de interés turístico, que se distinguen de las áreas no turísticas por su ambiente diverso y la transformación del comercio local, así como el aumento de los precios de alquiler. En este marco, el concepto de destino turístico inteligente adquiere importancia, enfocándose en aspectos como la tecnología, accesibilidad, sostenibilidad, innovación y gobernanza. Las ciudades que adoptan este enfoque gestionan su oferta turística de manera eficiente, mejorando la experiencia del visitante a través del uso de tecnologías avanzadas y la integración de datos, lo que a su vez beneficia a las comunidades locales (Gottlieb, 2013).

Un destino turístico inteligente es aquel que promueve un desarrollo económico que sea tanto sostenible como accesible, fomenta la interacción entre turistas y residentes, y mejora la calidad de vida de los habitantes. La gobernanza en estos destinos requiere una coordinación efectiva entre los diferentes actores del sector turístico, con un enfoque ético y justo que asegure la sostenibilidad y la inclusión (Gottlieb, 2013).

La plataforma *Airbnb* ha contribuido al aumento de alojamientos, principalmente apartamentos turísticos, ya que gracias a su rentabilidad facilita a los propietarios de viviendas que alquilen estas a turistas de forma más rentable. Esta opción también permite a los usuarios alojarse en zonas residenciales, alejándose de las áreas turísticas tradicionales. Otro aspecto es su facilidad de uso que permite una interfaz fácil de usar tanto para anfitriones como para huéspedes, simplificando el proceso de alquiler vacacional. Finalmente la promoción de los servicios por parte de la plataforma que atrae a un gran número de turistas (Crespi Vallbona & Galeas Ortiz, 2023).

Las consecuencias de este aumento de alojamientos temporales en la plataforma *Airbnb* se refleja en la escasez de vivienda, por la reducción de la oferta de viviendas para residente por la alta rentabilidad del alquiler turístico. Por otro lado la proliferación de alojamientos turísticos en barrios residenciales ha impulsado

procesos de gentrificación, desplazando a residentes permanentes y transformando el carácter de los barrios (Crespi & Galeas, 2023).

Procesos de Transformación Socioespaciales

Normativo

Habilitación del Suelo

El artículo 77 de la LOOTUGS define el concepto de habilitación del suelo como el proceso destinado a la transformación o adecuación del terreno para su urbanización y edificación, en conformidad con los planes de uso y gestión del suelo, así como con las ordenanzas pertinentes. La habilitación del suelo implica el cumplimiento obligatorio de las cargas establecidas por el planeamiento urbanístico y los instrumentos de gestión del suelo, siendo un requisito previo indispensable para la obtención de un permiso o autorización para la edificación o construcción (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018a).

La Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales de Ecuador, en su artículo 6, establece como interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, especialmente de su capa fértil. Para ello, se implementará un marco normativo que regule su protección y uso sostenible, con el objetivo de prevenir su degradación a causa de la contaminación, desertificación y erosión. El Estado se compromete a apoyar a los agricultores y comunidades rurales en la conservación y restauración de los suelos, así como en el fomento de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria (Asamblea Nacional, 2016).

El Artículo 13 prohíbe la expansión de la frontera agrícola en tierras rurales que alberguen ecosistemas frágiles, como páramos, manglares y bosques primarios, a menos que se cumpla con lo establecido en la ley. Para regular las actividades productivas en estos ecosistemas, se requiere la elaboración de un instrumento de manejo por parte del Estado, el cual deberá ser desarrollado de manera participativa (Asamblea Nacional, 2016).

Ecológico

La competitividad de los destinos turísticos se encuentra estrechamente relacionada con la preservación de los paisajes y el desarrollo de la infraestructura necesaria para maximizar su atractivo (A. R. M. González, 2009). Esta actividad se manifiesta como un fenómeno en expansión tanto económica como sociocultural. Para facilitar el crecimiento del turismo, se demanda el uso de recursos naturales y se requiere la mejora de la infraestructura asociada, incluyendo alojamiento y transporte (A. R. M. González, 2009).

Esta necesidad de desarrollo conlleva cambios en la cobertura del suelo, siendo la deforestación uno de los efectos más notorios, que a su vez está vinculado a problemas significativos como la pérdida de biodiversidad y el cambio climático. Estos aspectos son especialmente relevantes en las áreas rurales, donde diversas actividades, como la agricultura y la conservación, coexisten y afectan el uso del suelo (A. R. M. González, 2009).

Los impactos ambientales derivados de la actividad turística están asociados al ciclo de alojamiento, que abarca los residuos generados por los turistas durante su estancia, el consumo de recursos naturales como agua y energía, y el uso de transporte para llegar al destino (García & Díaz, 2014).

En los últimos años, las herramientas certificadoras de calidad ambiental o ecoeficiencia han sido utilizadas por las empresas turísticas para optimizar el uso de los recursos y reducir el impacto ambiental. Además, estas certificaciones les permiten obtener ventajas competitivas frente a otras empresas o destinos (García & Díaz, 2014).

Dentro del ciclo de transporte de los turistas, se generan impactos ambientales relacionados con la ocupación de suelo para infraestructuras, el efecto de estas sobre los ecosistemas naturales, el consumo de recursos no renovables limitados y las emisiones derivadas de la movilidad (García & Díaz, 2014).

La gestión adecuada de los recursos naturales es esencial para un desarrollo urbano sostenible. Esta estrategia implica optimizar el uso de recursos como la energía y el agua, y reducir los residuos a través de prácticas de reciclaje y reutilización (Permana, 2023).

Cambio de Uso de Suelo en Zona Rural

El desarrollo urbano está vinculado al crecimiento demográfico y al proceso de urbanización. La mejora de las condiciones de vida de la población genera una creciente demanda de espacio e infraestructura, que abarca la provisión de vivienda, los servicios básicos, la educación y el transporte, entre otros (Permana, 2023). Esta expansión territorial se satisface, en muchos casos, con la transformación de terrenos agrícolas, áreas verdes y espacios abiertos que, anteriormente, cumplían un rol como pulmones urbanos y fuentes de sostenibilidad ambiental. No obstante, debido a la presión del crecimiento urbano, estas áreas se reorientan hacia usos comerciales, industriales y residenciales (Permana, 2023). En sitios considerados como turísticos este cambio de uso de suelo se relaciona a la variación interanual de las plazas de oferta de alojamiento turístico y de la capacidad de las empresas turísticas en general.

El Código Orgánico del Ambiente (COA) menciona que las zonas de protección como las áreas protegidas y el Patrimonio Forestal Nacional, tienen varias restricciones para garantizar la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas. Estas restricciones se aplican a varios aspectos, como la propiedad de la tierra, las actividades permitidas y la gestión de los recursos (Ministerio del Ambiente, 2017).

Entre las actividades prohibidas están las extractivas de recursos no renovables dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) y en zonas declaradas como intangibles, incluida la explotación forestal también se prohíbe convertir el uso del suelo a usos agropecuarios en las áreas del Patrimonio Forestal Nacional y las que se encuentren asignadas en los planes de ordenamiento territorial, tales como bosques naturales y ecosistemas frágiles (Ministerio del Ambiente, 2017). En

conclusión el Ministerio del Ambiente prohíbe el cambio de uso de suelo en zonas de protección desde el año 2017.

El Artículo 33 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales de Ecuador establece que, entre las competencias de la Autoridad Agraria Nacional, se encuentra la de "proteger la tierra rural con aptitud agraria frente al cambio de uso del suelo". Asimismo, se contempla la posibilidad de emitir un informe para autorizar o no el cambio de uso hacia expansión urbana o industrial, pero únicamente de manera excepcional y siempre bajo los términos establecidos por la ley (Asamblea Nacional, 2016).

Impacto de la Densificación de la infraestructura de Hospedaje

Durante la emergencia sanitaria por COVID-19, surgieron respuestas sociales de resiliencia local que enfocaban en la proximidad comunitaria y en la mejora de la habitabilidad de los espacios y equipamientos urbanos. Estas respuestas pueden entenderse como un sistema operativo de barrio, cuyo objetivo es desarrollar acciones de planificación a partir del empoderamiento de la comunidad. Este enfoque promueve un alto nivel de habitabilidad y bienestar urbano. El concepto de unidad local de resiliencia está estrechamente relacionado con la unidad de barrio, entendida como una forma eficiente de distribuir los servicios esenciales. Esta organización y planificación permiten a las comunidades enfrentar crisis mediante un enfoque adaptativo, promoviendo la reinención de la proximidad territorial (Brunetta et al., 2023).

Social

Segregación espacial de zonas residenciales

La gentrificación implica la transformación de un territorio mediante el desplazamiento de personas, prácticas y saberes. Este fenómeno surge a partir de la inversión de capital público o privado, lo que genera una revalorización del área y estimula la especulación inmobiliaria (Sequera , 2020). Sucede mayormente en zonas populares, y con frecuencia, conduce a la transformación del espacio en un entorno atractivo para quienes poseen mayor capital económico o cultural (Sequera , 2020).

Fioravanti (2022) define la gentrificación como un conjunto de dinámicas urbanas neoliberales que transforman física, social y simbólicamente distintas áreas de la ciudad. Este proceso ha llevado al cambio de la población de clase baja por residentes de clase media y alta. La turistificación, o gentrificación turística, se refiere a la incidencia del turismo cultural en procesos de conversión de ciertas zonas urbanas en zonas segregadas orientados al consumo. Esto se vincula al marketing urbano que impulsa intervenciones asociadas con la autenticidad y al valor histórico, cultural y patrimonial (Fioravanti, 2022).

Las definiciones de segregación se pueden abordar desde diversas perspectivas: espacial, socioespacial y residencial (Tocarruncho, 2020). La segregación espacial se refiere a "la medida en que dos o más grupos sociales residen de forma separada en distintas áreas del entorno urbano" (Massey & Denton, 1988, p. 282). En cambio, la segregación socioespacial describe "la distribución desigual o diferenciada de grupos sociales dentro del espacio urbano" (Brun, 1994, p. 22).

Este fenómeno está influenciado por la localización del lugar de residencia y, en muchos casos, por factores económicos que dificultan el acceso de los sectores más pobres no solo a la vivienda, sino también a otros recursos. La segregación socioespacial es un proceso que avanza de manera gradual, vinculado a las condiciones económicas y el acceso a servicios y áreas de recreación, lo que favorece o margina a ciertos grupos sociales, excluyendo a aquellos que no tienen las condiciones necesarias para acceder a estos recursos (Tocarruncho, 2020).

El fenómeno de segregación más comúnmente observado en América Latina es el relacionado con la vivienda, en el que las clases sociales de menores ingresos se ven desplazadas hacia la periferia de las ciudades o incluso fuera de ellas. Según Tocarruncho (2020) este proceso está estrechamente vinculado al funcionamiento de los mercados de suelo. El mercado del suelo se entiende como un conjunto de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles que generan distorsiones, producto de la especulación originada por decisiones o intervenciones públicas (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018a).

Según estas definiciones, se observa una coincidencia de factores en el fenómeno de la segregación residencial. Los principales son la promoción inmobiliaria privada en el desarrollo urbano y la persistencia de marcadas desigualdades sociales, que elevan de manera significativa los precios del suelo, lo que a su vez coloca los inmuebles fuera del alcance de los individuos de bajos ingresos (Tocarruncho, 2020).

Reducción de la producción alimentaria – ganadera

Aunque la globalización y la liberalización económica han impulsado el crecimiento a nivel mundial, también han generado efectos negativos para los países en vías de desarrollo. Los agricultores se ven limitados en su capacidad para competir en un mercado internacional, que favorece una cultura individualista, competitiva y disciplinada, regida por las normas del mercado.

Los factores que impulsan el cambio son la búsqueda de alternativas, ante problemáticas como la crisis económica, la falta de inversión y política pública en el sector productivo agrícola – ganadero, la transformación del territorio rural. Esto, debido a que el turismo ha transformado la percepción del espacio rural al dejar de percibirse como un área agrícola y se convierte en un espacio de ocio y entretenimiento. Esta nueva visión ha impulsado la creación de condominios rurales de lujo para un sector urbano que busca invertir en el campo (Universidade Federal da Paraíba(Brasil) & Josilene, 2021).

Valorar y repensar la cultura rural ha llevado a que se dé la turistificación de estas zonas a través de costumbres y tradiciones expuestas como atractivos culturales, que en algunos casos son: tradiciones religiosas , la culinaria regional y la música folclórica. Esto también presenta nuevas oportunidades que combinan estas fuentes de trabajo como son el ofrecer servicios como restaurantes rurales, actividades en reservas naturales y alojamiento en camping (Universidade Federal da Paraíba(Brasil) & Josilene, 2021).

1.8. Formulación de hipótesis

La hipótesis establece que las transformaciones socioespaciales están directamente relacionadas a el incremento de la infraestructura de alojamiento en el cantón Baños de Agua Santa. Siendo los factores que impulsan el crecimiento de los alojamientos turísticos la flexibilidad de las políticas de control y sostenibilidad, las mismas que admiten la inserción de estos establecimientos dentro de cualquier parte territorial ya sea la zona urbana o rural. Este fenómeno produce las transformaciones socioespaciales dentro de la zona urbana y rural, entre las que se encuentran: en el ámbito ecológico, normativo y social , como: las afectaciones ecológicas a entornos de protección ambiental, la habilitación del suelo para la zona urbana, el cambio de frontera en zonas agrícolas y ecológicas, el desplazamiento de zonas residenciales y el cambio de actividades económicas de producción alimentaria agrícola – ganadera a actividades relacionadas a la producción turística.

1.9. Señalamiento de variables

Las variables (dependiente e independiente) se establecieron en una matriz de operacionalización de variables, que articula conceptos macro , meso y micro.

1.9.1. Variable independiente

A continuación se presenta en la Tabla 05 la operacionalización de variables que conlleva conceptos , dimensiones y subdimensiones de análisis.

Tabla 5

Tabla de operacionalización de la variable independiente del proyecto de investigación

Variables		Dimensiones	Subdimensiones
Independiente	Incremento de la infraestructura de alojamiento	Políticas de control y sostenibilidad	Normativas de control existentes
			Cambios normativos de uso de suelo
		Expansión de la infraestructura de alojamiento ante la demanda turística	Estándares de sostenibilidad y clasificación
			Crecimiento de la infraestructura hotelera en los años 2016-2024 Impacto del turismo masivo

1.9.1. Variable dependiente

A continuación, se presenta en la Tabla 06 la operacionalización de variables que conlleva conceptos, dimensiones y subdimensiones de análisis.

Tabla 6

Tabla de operacionalización de la variable dependiente del proyecto de investigación

Variables	Dimensiones	Subdimensiones
Dependiente	Socioterritorial	Normativo
		Respuesta normativa a causa de modificaciones territoriales en torno al turismo
		Ecológico
		Impactos de la densificación de infraestructura de alojamiento
		Social
		Segregación espacial de zonas residenciales
		Normativo
		Habilitación de suelo a través de los años 2016 - 2024
	Transformaciones en la zona urbana	Ecológico
		Cambio de frontera de zonas rurales
		Transformación de zonas dedicadas a actividades agropecuarias
		Reducción o nivel de intervención en zonas protegidas
	Transformaciones en la zona rural	Ecológico
		Reducción de la producción alimentaria y ganadera
		Social
		Cambio de actividades primaria en zonas rurales de agrícola ganadero a actividades turísticas

Nota: Establece la conceptualización de las variables de estudio por medio de dimensiones y subdimensiones de estudio.

CAPÍTULO II.

2. METODOLOGÍA

2.1. Paradigma, Enfoque y Alcance de investigación

El presente proyecto de investigación empleó el paradigma constructivista, por qué construye una base de conocimiento por medio de la interacción con el entorno y sus propias experiencias (Hernández et al.,2010). El proyecto buscó responder a la pregunta de investigación por medio de la interpretación de factores externos y características propias del territorio de estudio con el caso del cantón Baños de Agua Santa. La formulación de la hipótesis de investigación empleó el estudio de factores existentes dentro del territorio relacionados a la infraestructura hotelera para establecer las correlaciones con las transformaciones espaciales que en él se sitúan.

El enfoque que se planteó fue cualitativo por medio de la recolección y estudio de datos sobre la infraestructura hotelera y los procesos de transformación socioespacial, con el objetivo de establecer las características principales de cada una de las variables para su posterior interpretación correlacional, enfatizando en el comportamiento del territorio dentro del periodo de estudio:2016-2024.

El alcance de la investigación es exploratorio-descriptivo debido a que la meta es describir los fenómenos, situaciones cómo ha contexto y sucesos dentro de un territorio de estudio que en este caso es el cantón Baños de Agua Santa para detallar sus características y cómo se manifiestan.

La investigación pretende levantar la información sobre la infraestructura hotelera relacionada a los procesos de transformación socioespacial qué se establecieron en las variables de estudio. Específica las relaciones entre las variables y cómo se sitúan en el territorio por medio del mapeo en el sistema de información geográfica (SIG). También se validó la información por medio de investigación documental dentro del

periodo 2016 hasta 2024 de publicaciones académicas, normativas, legislativas, judiciales e históricas que se detallan en el marco teórico.

2.2. Diseño de la investigación

El diseño de la presente investigación se basa en la teoría fundamentada, que se caracteriza por su enfoque en el proceso de recolección de datos. Esta recopilación de información permite establecer hipótesis sobre el caso de estudio y facilita el análisis de patrones dentro del territorio.

La investigación se centra en las características de las variables de estudio: la infraestructura de alojamiento y los procesos de transformación socioespaciales. En el caso de la infraestructura de alojamiento, se examinan aspectos como su clasificación, forma de crecimiento y el marco normativo, los cuales son esenciales para el análisis de patrones.

Por otro lado, el estudio de los fenómenos socioespaciales incluye aspectos como las afectaciones ecológicas en entornos de protección ambiental, la habilitación del suelo para la expansión urbana, el cambio de frontera en zonas agrícolas y ecológicas, y el desplazamiento de zonas residenciales. Estas características permiten comparar las variables y establecer las relaciones pertinentes en el contexto de la investigación.

2.3. Población, muestra y muestreo

En esta investigación, se tomó como población base el cantón de Baños de Agua Santa. La muestra se centra en los establecimientos que ofrecen servicios turísticos, con énfasis en la infraestructura de alojamiento y los atractivos presentes en la zona.

El proceso de muestreo para las entrevistas se llevó a cabo utilizando un método cualitativo no probabilístico. Este enfoque permite que la muestra esté compuesta principalmente por participantes voluntarios, que son moradores de la zona rural y

han experimentado cambios en sus actividades comerciales. Además, se incluye la opinión de un experto en turismo y el desplazamiento de masas, quien contribuye a la validación de la hipótesis preexistente de la investigación.

La orientación del muestreo es por oportunidad, ya que se busca la participación voluntaria de los moradores del sector para obtener información sobre los cambios en las actividades comerciales en el área rural. Además, se incluye un enfoque teórico-conceptual, que permite llevar a cabo entrevistas con un experto en turismo. Este experto contribuye a la aclaración de conceptos y amplía el estudio del fenómeno turístico en el territorio.

2.4. Técnicas de recolección y análisis de información

2.4.1. Técnicas de recolección de información

En el diseño de la investigación cualitativa, se empleó la técnica de anotaciones con el objetivo de dar respuesta a los objetivos planteados. El primer objetivo consistió en recopilar información sobre la infraestructura hotelera de Baños de Agua Santa, lo cual se logró mediante la obtención de datos proporcionados por el Ministerio de Turismo, la Municipalidad del cantón Baños de Agua Santa, y la investigación en plataformas digitales. Herramientas como Google Earth fueron fundamentales para la localización geográfica de los establecimientos, y también permitieron establecer la temporalidad de los mismos.

Para cumplir con el segundo objetivo, relacionado con la descripción de los fenómenos de transformación socioespacial en el cantón, se utilizó la cartografía existente. Esta herramienta facilitó el análisis de varios subtemas, como el cambio de frontera agrícola y ecológica, así como la identificación de los atractivos turísticos de cada zona. A través de este proceso, se pudo realizar un análisis temporal y observar cómo estos fenómenos se manifiestan en el territorio.

Además, se empleó documentación, registros y artefactos de fuentes primarias para el apoyo bibliográfico, otorgados por la institucionalidad encargada, que en el

caso a nivel nacional es la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de Suelo (LOOTUGS) y en el caso de estudio es la municipalidad de Baños de Agua Santa, en sus documentos Plan de Ordenamiento territorial (PDOT), y plan de uso y gestión de suelo (PUGS).

A continuación, se establece el procedimiento para la recolección de información que se analiza en este proyecto de investigación en relación a cada variable.

Tabla 7

Tabla de la metodología para la recolección de información según la subdimensión de Normativas de control Existente

Normativas de control Existente	
Indicador	Investigación documental de la normativa nacional y del cantón Baños de Agua Santa en relación con la Infraestructura de Alojamiento.
Unidad de Medida	Cambios en los instrumentos normativos que regulan el uso de suelo en el cantón BAS
Fuente	Plan de Uso y gestión del Suelo del Cantón Baños de Agua Santa (PUGS) , Plan de ordenamiento territorial del Cantón Baños de Agua Santa (PDOT)
Proceso de recolección y análisis de información	Primero se realiza una búsqueda de la información en fuentes documentales legislativas fidedignas, para su posterior procesamiento y análisis, este proceso permite el filtrado de información no relevante para la investigación. Finalmente se construye una tabla de resultados donde se realiza una comparación entre las normativas de control en diferentes temporales.

Tabla 8

Tabla de la metodología para la recolección de información según la subdimensión de Cambios Normativos de Uso de Suelo

Cambios Normativos de Uso de Suelo	
Indicador	Mapeo de los cambios normativos de uso de suelo durante los años 2016-2024
Unidad de Medida	Modificaciones (%) en el uso de suelo en el período temporal 2016 - 2024
Fuente	Información SIG, Información de diferentes periodos temporales del Plan de Uso y Ocupación de Suelo de Baños de Agua Santa.
Proceso de recolección y análisis de información	Primero se realiza un análisis y clasificación de la información obtenida de fuentes documentales fidedignas, se filtra la información por periodos y se realiza un procesamiento de Datos de la información SIG, posterior a esto, se desarrollan mapas donde se evidencien los cambios normativos de uso de suelo en el periodo de estudio.

Tabla 9

Tabla de la metodología para la recolección de información según la subdimensión de Cambios Normativos de Uso de Suelo

Estándares de Sostenibilidad	
Indicador	Investigación documental de estándares internacionales de sostenibilidad que rijan la infraestructura hotelera.
Unidad de Medida	Puntuación según estándares de autoría propia en base a fuentes internacionales.
Fuente	Entidad especializada ONU Turismo, Estándares GRI (<i>Global impact Reporting</i>),
Proceso de recolección y análisis de información	En primer lugar, se realiza una búsqueda de información sobre los estándares de sostenibilidad existentes, posterior se hace un análisis de aplicabilidad para la ubicación geográfica en la que se hace el estudio. Posterior a esto, según fuentes teóricas investigadas se establece una tabla de metodología que permite la calificación de establecimientos de alojamiento dentro del cantón Baños de Agua Santa. Finalmente se procede a su aplicación y puntuación por cada institución.

Tabla 10

Tabla de validación ecológica de un establecimiento hotelero.

Clasificación	Estándar	Característica	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
			(10)	(7.5)	(5)	(0)
Emisiones de gases de efecto invernadero al Adaptación al Clima	Traslado	Distancia necesaria de recorrido para llegar en un transporte privado (Palacios Blanco, 2011, p. 31).	O km se puede acceder por medio de transporte público o con métodos alternativos de transporte (bicicleta)	Entre 0 a 1 km en transporte privado	Entre 1 a 2 km en transporte privado	Mayor a 2 km en transporte privado
	Orientación solar	Emplazamiento de la edificación con referencia al sol, aprovechamiento de la iluminación natural (Vélez Gonzáles, 1992).	Sureste,	Sur	Este,	Oeste, Norte, Noroeste
	Materialidad	Materiales empleados en la construcción que ayuden al confort térmico dentro de la edificación (Vélez Gonzáles, 1992).	Muros interiores y exteriores masivos tabiquería doble aislante térmico con	Muros interiores y exteriores masivos	Muros exteriores masivos y livianos Interiores	Muros interiores y exteriores livianos

Clasificación	Estándar	Característica	Muy Bueno (10)	Bueno (7.5)	Regular (5)	Malo (0)
Recursos Naturales	Afectaciones a entornos naturales	Ubicación de establecimientos dentro de zonas de reserva, fuentes naturales, y zonas de conservación (Han, 2019).	Ubicado fuera del perímetro establecido como zona de protección y a 0 a 1 km de distancia de la zona céntrica urbana	Ubicado o fuera del perímetro establecido o como zona de protección y a 1 a 2 km de distancia de la zona céntrica urbana	Ubicado o fuera del perímetro establecido o como zona de protección y a 2 a 4 km de distancia de la zona céntrica urbana	Ubicado a 0 km de la zona de protección
		Porcentaje de áreas verdes con referencia a la zona edificada (Revich, 2023).	100 o mayor al 100%	99%-50%	49%-1%	0%
Sociales	Comunidades locales	Impactos culturales, de salud y derechos humanos de las comunidades locales.	Integración con la comunidad, – Ecoturismo – Turismo comunitario			Sistema aislado que no se vincula con la comunidad ni alrededores

Fuente: Vélez Gonzáles (1992)

ESTÁNDARES ECOLÓGICOS	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO
	EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO- TRASLADO			
	RECURSOS NATURALES - AFECTACIONES A ENTORNOS NATURALES			
	BIODIVERSIDAD - ZONAS VERDES			
	ADAPTACIÓN AL CLIMA - ORIENTACIÓN SOLAR			
	ADAPTACIÓN AL CLIMA - MATERIALIDAD			
	SOCIAL- COMUNIDADES LOCALES			

Figura 4 Estándares Ecológicos

Tabla 11

Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión de Crecimiento de la Infraestructura hotelera en los años 2016 – 2024

Crecimiento de la Infraestructura hotelera en los años 2016 - 2024	
Indicador	Mapeo de la infraestructura hotelera en los años 2016-2024
Unidad de Medida	Crecimiento (%) por años de la infraestructura hotelera en el período temporal 2016 - 2024
Fuente	Información SIG, Información de diferentes periodos temporales del plan de Uso y Ocupación de Suelo de Baños de Agua Santa.
Proceso de recolección y análisis de información	Primero se procede a la recolección de datos por medio de investigación documental y en fuentes de plataformas especializadas para la renta de establecimientos hoteleros como: <i>booking.com</i> , <i>airbnb.com</i> , <i>kayak.com</i> , <i>tripadvisor.es</i> y <i>hoteles.com</i> . Posterior al levantamiento de información se define una tabla de información en formato .xlsx , que por medio de herramientas SIG se las procesara para obtener un documento tipo Shapefile. Este archivo se analiza por medio de cartografía para finalmente obtener los mapas de resultados.

Tabla 12

Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión del Turismo Masivo

Turismo Masivo	
Indicador	Asociación de las Zonas turísticas con la infraestructura hotelera en los años 2016-2024
Unidad de Medida	Asociación por mapeo SIG por años en el período temporal 2016 - 2024
Fuente	Información SIG, Información de diferentes periodos temporales del plan de Uso y Ocupación de Suelo de Baños de Agua Santa. Información propia levantada por investigación documental y observación.
Proceso de recolección y análisis de información	Primero se procede a la recolección de datos por medio de investigación documental y en observación, para el levantamiento de zonas o atractivos turísticos. Posterior al levantamiento de información se emplean herramientas SIG para obtener un documento tipo Shapefile. Este archivo se vincula con el archivo shapefile de la infraestructura hotelera, para finalmente obtener una relación de cercanía entre estas dos variables.

Tabla 13

Clasificación de los establecimientos de Alojamiento según Ley del Ministerio de Turismo.

Clasificación	Servicio de Hospedaje	Ocupación del inmueble	Aseo	Servicio de Alimento	Unidad (mín)	Otros Servicios
Hotel	Habitaciones privadas	Totalidad o parte independiente	Cuarto de Baño privado	Restaurante o Cafetería	5 Habitaciones	Ninguno
Hotel Apartamento	Apartamento con dormitorio	Unidad de uso exclusivo	Baño	Comedor y Cocina equipada		Ninguno
Hostal	Habitaciones privadas o compartidas	Totalidad o parte independiente	Cuarto de Baño privado o compartido	Alimentos y bebidas	5 Habitaciones	Ninguno
Hostería	Habitaciones o cabañas privadas,	Totalidad o bloques independientes	Cuarto de baño privado	Alimentos y bebidas	5 Habitaciones	Jardines , áreas verdes, zona de recreación y deportes , estacionamiento
Hacienda	Habitaciones privadas	Totalidad Valor del inmueble patrimonial, histórico, culturales	Cuarto de baño y/o privado compartido	Alimentos y bebidas	5 Habitaciones	Actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local
Lodge	Habitaciones o cabañas privadas,	Ubicado en entornos naturales en los que se privilegia el paisaje	Cuarto de baño y/o privado compartido	Alimentos y bebidas	5 Habitaciones	Sirve de enclave para realizar excursiones organizadas, tales como observación de flora y fauna, culturas locales, caminatas por senderos, entre otros

Clasificación	Servicio de Hospedaje	Ocupación del inmueble	Aseo	Servicio de Alimento	Unidad (mín)	Otros Servicios
Totalidad						
Resort	Complejo turístico con habitaciones privadas	Ubicado en áreas vacacionales o espacios naturales como montañas, playas, bosques, lagunas	Cuarto de Baño privado	Alimentos y bebidas diferentes espacios adecuados	5 Habitaciones	Actividades de recreación, diversión, deportivas y/o de descanso, en el que se privilegia el entorno natural
Refugio	Habitaciones privadas y/o compartidas	Localizado en montañas y en áreas naturales protegidas	Cuarto de baño privado compartido	Comedor y cocina		Servir de protección a las personas que realizan actividades de turismo activo
Campamento Turístico	Tiendas de campaña o infraestructura fija o móvil	Superficie delimitada				Permite descansar, aclimatar o pernoctar
Casa de Huéspedes	Habitaciones privadas	Se ofrece en la vivienda en donde reside el prestador del servicio	Cuarto de Baño privado	Alimentos y bebidas	Mínimo dos y máximo cuatro habitaciones máximo de seis plazas por establecimiento	Ninguno

Fuente : Ministerio de Turismo (2015)

Tabla 14

Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión del Impacto de la densificación de infraestructura de Hospedaje

Impacto de la densificación de infraestructura de Hospedaje	
Indicador	Investigación documental de las afectaciones ecológicas por la presencia densificada de infraestructura de alojamiento
Unidad de Medida	-
Fuente	Plan de Uso y gestión del Suelo del Cantón Baños de Agua Santa (PUGS) , Plan de ordenamiento territorial del Cantón Baños de Agua Santa (PDOT), observación.
Proceso de recolección y análisis de información	Primero se realiza una búsqueda de la información, para su posterior procesamiento y análisis, este proceso permite el filtrado de información no relevante para la investigación. Finalmente se construyen resultados teóricos donde se analiza el impacto de la densificación de la infraestructura hotelera.

Tabla 15

Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión de Segregación espacial de zonas Residenciales

Segregación espacial de zonas Residenciales	
Indicador	Mapeo de la ubicación de residencias en el período 2016-2024
Unidad de Medida	Decrecimiento de áreas residenciales (%) por medio de mapeo en SIG.
Fuente	Plan de Uso y gestión del Suelo del Cantón Baños de Agua Santa (PUGS) , Plan de ordenamiento territorial del Cantón Baños de Agua Santa (PDOT), observación.
Proceso de recolección y análisis de información	Primero se realiza un análisis y clasificación de la información obtenida, se filtra la información por períodos temporales y se realiza un procesamiento de Datos de la información SIG, posterior a esto, se desarrollan mapas donde se evidencien el decrecimiento de las áreas residenciales.

Tabla 16

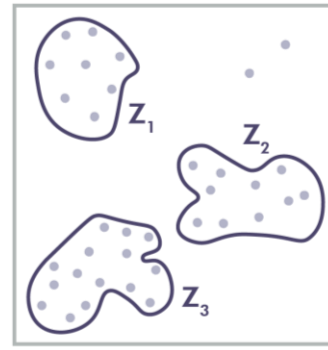
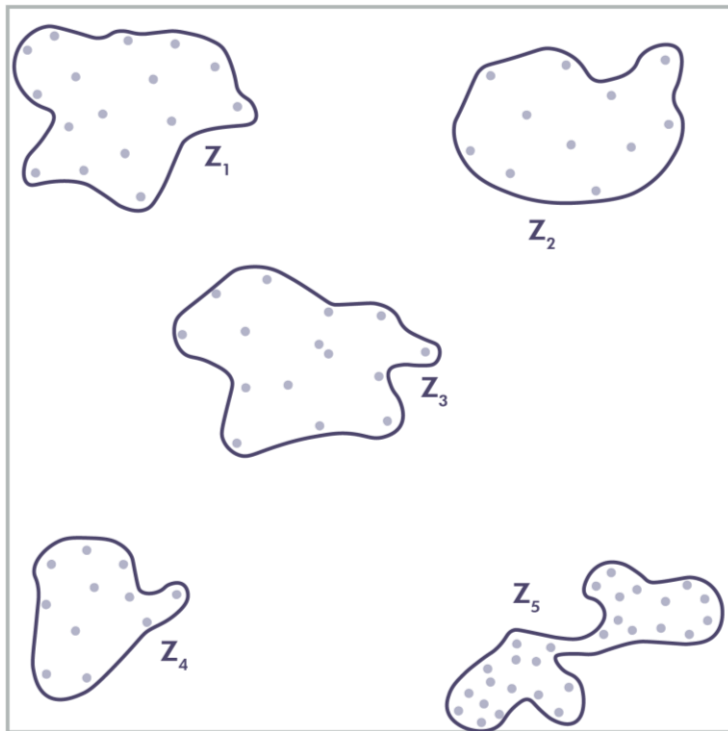
Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión de Habilitación de suelo a través de los años 2016 – 2024

Habilitación de suelo a través de los años 2016 – 2024	
- Indicador	Mapeo de la habilitación de suelo en el cantón baños de agua santa dentro del periodo 2016-2024
Unidad de Medida	Crecimiento de la zona urbana (%) por medio de mapeo en SIG.
Fuente	Plan de Uso y gestión del Suelo del Cantón Baños de Agua Santa (PUGS) , Plan de ordenamiento territorial del Cantón Baños de Agua Santa (PDOT), observación.
Proceso de recolección y análisis de información	Primero se realiza un análisis y clasificación de la información obtenida en el archivo Shapefile, se filtra la información por períodos temporales y se realiza un procesamiento de Datos de la información SIG, posterior a esto, se desarrollan mapas donde se evidencia el crecimiento de la zona urbana.

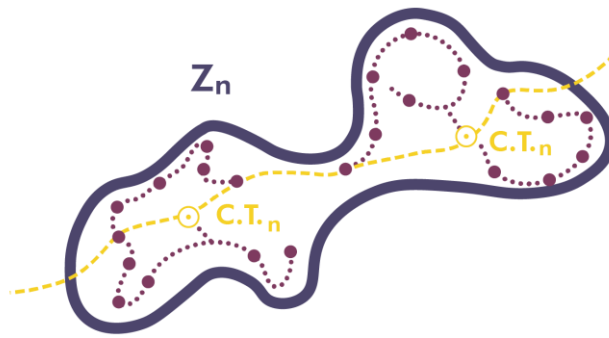
Tabla 17

Tabla de la metodología para la recolección y análisis de información según el subdimensión del Impacto de la densificación de la infraestructura turística.

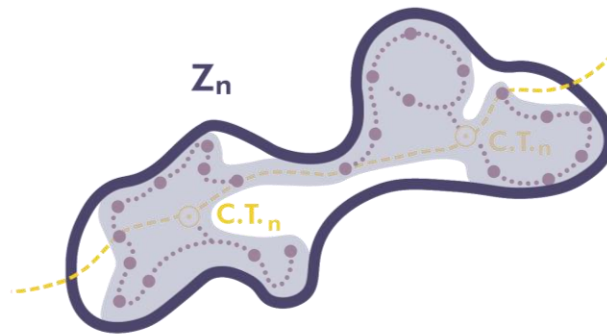
Impacto de la densificación de la infraestructura turística	
	Zonificación de Infraestructura turística del cantón BAS.
Indicador	Relación espacial y dimensional de la infraestructura turística de BAS.
Unidad de Medida	Distancia de recorrido para acceder a la infraestructura turística y radios de concentración.
Fuente	Información obtenida de archivos shapefile de la Municipalidad de BAS y levantamiento de información del nivel de accesibilidad para la infraestructura de hospedaje.
Proceso de recolección y análisis de información	<p>Primero se realiza una búsqueda de todos los tipos de infraestructura turística que incluyen: hospedajes, vías de acceso, atractivos turísticos tanto naturales como culturales, equipamientos y se los agrupa en un archivo shapefile en el programa de procesamiento de GIS.</p> <p>Posterior a eso se realiza la agrupación de hasta 10 elementos de infraestructura turística para definir zonas, Estas zonas deben cumplir con los siguientes aspectos:</p> <p>Contar con proximidad a equipamientos turísticos.</p> <p>Tener accesibilidad vial.</p>



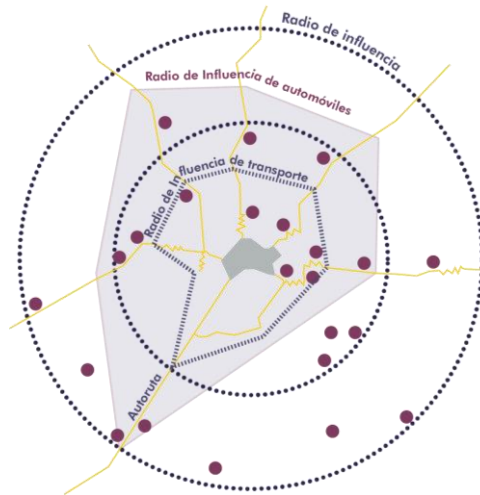
Lo siguiente es definir el trazado vial que son las rutas de acceso para este tipo de infraestructura turística.



Una vez trazadas las zonas se las identifica el nivel de estrangulamiento por medio de la delimitación de cada zona y centro turístico.



Posterior a esto se realiza el trazado del radio de influencia de cada zona que tiene que ver con el recorrido necesario para acceder a estas. En el caso de BAS este recorrido es el radio de accesibilidad de tiempo distancia de 20 a 25 minutos que son los necesarios para llegar a cualquier atractivo turístico desde el centro de la ciudad de Baños, lo que equivale a 2 km de diámetro como radio de influencia.



Finalmente se identifica el área de intersección entre Zonas próxima lo que se denomina centro turístico.

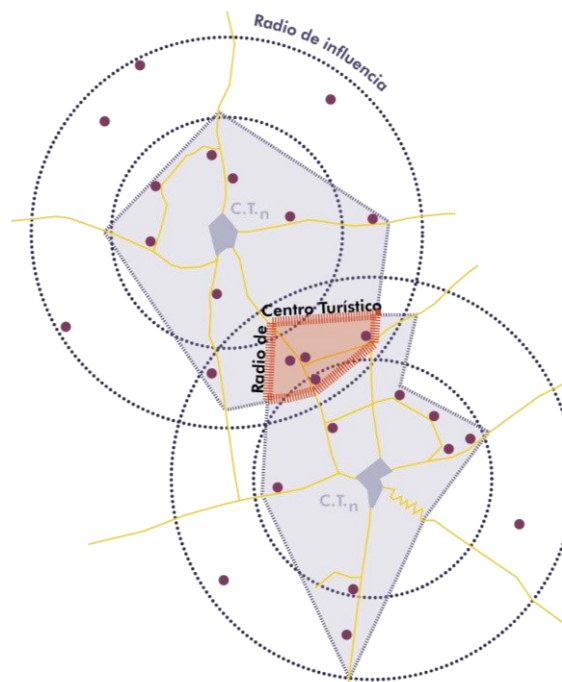


Tabla 18

Tabla de la metodología para la recolección de información según el subdimensión de Cambio de actividades primarias en zonas rurales de agrícola – ganadero a turismo comunitario – ecoturismo

Cambio de actividades primaria en zonas rurales de agrícola ganadero a turismo comunitario - ecoturismo	
Indicador	Cambio de actividad económica a través de los años 2016/2024 Cambio de población durante los años 2016 / 2024 en la zona rural del cantón baños de agua santa (según INEN)
Unidad de Medida	Causa de cambios de actividad económica
Fuente	Información obtenida de entrevistas a moradores locales Plan de Uso y gestión del Suelo del Cantón Baños de Agua Santa (PUGS) , Plan de ordenamiento territorial del Cantón Baños de Agua Santa (PDOT), observación, Instituto Nacional de estadísticas y censos (INEC).
Proceso de recolección y análisis de información	Primero se realiza una búsqueda de la información en fuentes legítimas nacionales de páginas oficiales del INEC, se complementa con el procesamiento de las entrevistas realizadas a moradores de la zona, para su posterior procesamiento y análisis, este proceso permite el filtrado de información no relevante para la investigación. Finalmente se construyen resultados teóricos donde se analiza el cambio de actividades económicas dentro de la zona rural.

Tabla 19

Guía de entrevista semiestructurada para residente de zona urbana que se cambió de actividad comercial primaria (ganadera- agrícola) a terciaria (relacionada al turismo)

Introducción	
Presentación	Buenos Días, Mi nombre es Dayana Tamayo, actualmente soy estudiante de Arquitectura en la Universidad Técnica de Ambato. Me encuentro agradecida por su colaboración en esta entrevista, la que forma parte de una investigación para mi proceso de titulación. Los fines de esta entrevista son académicos.
Temas por Tratar	<p>Actividad Económica principal</p> <p>Causas del cambio de Actividad Económica</p> <p>Lugar de Residencia</p> <p>Turismo</p> <p>Fecha:</p>
Datos	<p>Nombre de la persona entrevistada:</p> <p>Actividad principal a la que se dedica:</p>
Preguntas	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Cuáles eran las actividades comerciales primarias que realizaba? • ¿Cuál es la actividad comercial que realiza actualmente? • ¿Habita cerca del lugar donde trabaja? • ¿Qué tipo de servicio ofrece dentro de esta actividad comercial? • ¿Cuáles han sido los cambios que ha evidenciado

	desde que empezó con una actividad comercial referente al turismo?
	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Cuáles fueron los motivos que lo llevaron a cambiar de actividad comercial de actividad primaria a actividades tercerías relacionadas con el turismo? • ¿Ha evidenciado una situación similar en otros residentes? • ¿Como percibe el turismo dentro del cantón Baños?

Tabla 20

Guía de entrevista semiestructurada para propietario de un alojamiento temporal en el cantón Baños de Agua Santa

Introducción	
Presentación	Buenos Días, Mi nombre es Dayana Tamayo, actualmente soy estudiante de Arquitectura en la Universidad Técnica de Ambato. Me encuentro agradecida por su colaboración en esta entrevista, la que forma parte de una investigación para mi proceso de titulación. Los fines de esta entrevista son académicos.
Temas por Tratar	Actividad Económica principal Lugar de Residencia Turismo Normativa

	Fecha:
Datos	Nombre de la persona entrevistada:
	Actividad principal a la que se dedica:
	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Cuál fue el motivo que lo llevo a establecer un alojamiento temporal? • ¿Se dedica a otra actividad comercial diferente al hospedaje? • ¿Habita cerca del lugar donde ofrece el servicio de alojamiento? • ¿Cuáles fueron las características de Baños de Agua Santa que lo llevo a establecer un alojamiento? • ¿Qué tipo de servicio aparte de alojamiento ofrece dentro de esta actividad comercial?
Preguntas	<ul style="list-style-type: none"> • ¿En qué año aproximadamente decidió establecer un alojamiento temporal? • ¿Como percibe el turismo dentro del cantón Baños? • ¿Cuáles fueron los procesos normativos que tuvo que cumplir para establecer el alojamiento temporal? • ¿Tubo algún tipo de restricción por parte de la Municipalidad para establecer su alojamiento temporal? ¿Cuales? • ¿Al construir o establecer el establecimiento hotelero tuvo alguna consideración ecológica? ¿Cuales? • ¿Su alojamiento partió de algún tipo de residencia heredada o propia?

Tabla 21

Guía de entrevista semiestructurada para planificador urbano del cantón Baños de Agua Santa

Introducción	
Presentación	Buenos Días, Mi nombre es Dayana Tamayo, actualmente soy estudiante de Arquitectura en la Universidad Técnica de Ambato. Me encuentro agradecida por su colaboración en esta entrevista, la que forma parte de una investigación para mi proceso de titulación. Los fines de esta entrevista son académicos.
Temas por Tratar	<p>Turismo</p> <p>Normativa</p> <p>Crecimiento Hotelero</p>
Datos	<p>Fecha:</p> <p>Nombre de la persona entrevistada:</p>
Preguntas	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Cuáles son las características principales que se tomaron en consideración para la planificación territorial de Baños de Agua Santa? • ¿Como influye el Turismo dentro de la planificación urbana? • ¿Cuáles son los principales fenómenos que ha detonado el turismo en el cantón baños de Agua Santa? • ¿Como por medio de la normativa se pretende restringir el crecimiento desmesurado de la infraestructura hotelera?

-
- ¿Se han cumplido las restricciones normativas para los establecimientos de alojamiento dentro del cantón?
 - ¿Como se da el tratamiento a las zonas de protección para que no sean afectadas por el turismo?
-

2.4.2. Técnicas de análisis de información

En el diseño de investigación cualitativa se empleó la técnica de Análisis de Contenido, en la cual permite analizar y comprender las variables de estudio: el incremento de la infraestructura de alojamiento y los procesos de transformación socioespaciales, mediante tablas comparativas de información y mapas comparativos de procesos de crecimiento y transformación.

Además, permite analizar la evolución de los procesos de transformación socioespacial. Al segmentar los datos por años, se puede evidenciar la tendencia de crecimiento o disminución, tanto en función porcentual como gráfica.

Finalmente, de las entrevistas se puede enfatizar en temas relacionados al turismo y la sociedad, como este fenómeno creó procesos de cambio en zonas específicas de carácter espacial y llevar a explicarlas de forma teórica. Para mayor detalle se especifican las técnicas de recolección de información y análisis en las tablas 6,7,8,9,10 y 11.

CAPÍTULO III.

3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1. Análisis y discusión de los resultados

Infraestructura Hotelera

Normativas de Control Existente

Entre la normativa existente en el cantón BAS se obtienen los tipos de uso de suelo según su codificación, que se relacionan posteriormente con la compatibilidad de uso de suelo. Cómo se puede observar en la Tabla 22 se describe las actividades que son admisibles en cada uso, así como también su definición.

Tabla 22

Uso de Suelo establecido según el PUGS de Baños de Agua Santa

DENOMINACIÓN ESPECÍFICA	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
Residencial		
Baja densidad	R b	Viviendas de baja densidad, hasta 140 habitantes por Ha.
Media densidad	R m	Viviendas de densidad media, entre 140 y 240 habitantes por Ha.
Alta densidad	R a	Viviendas de alta densidad, de más de 240 habitantes por Ha.
Múltiple		
Múltiple	M	Une actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos con compatibilidad.
Agropecuario		

DENOMINACIÓN ESPECÍFICA	CÓDIGO	CÓDIGO E	DESCRIPCIÓN
Agropecuario	A G	A G	Actividades agrícolas que continuamente requieren cultivo y manejo
Agro-silvo-pastoril	A G S	A G S	Uso combinado de pasturas naturales o secundarias para cría de ganado, con coberturas de cultivos de ciclo corto, coberturas agroforestales y bosques naturales o secundarios; vivienda de productores y/o trabajadores.
Protección ecológica	Q	Q	Uso destinado para la conservación del patrimonio natural.
Recuperación ecológica	Q	Q H	Áreas de protección hídrica con el fin de conservación, que busca garantizar el agua para los diferentes usos y aprovechamientos.
Comercial y servicios			
Barrio	C S B	C S B 4	Alojamiento doméstico: Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles (menos de 6 habitaciones).
Sector	C S S	C S S 6	Alojamientos Hoteleros: Hostales, Hostales Residencias, Pensiones; Hosterías, Moteles, Refugios, Cabañas.(entre 6 y 29 habitaciones)
		C S S 7	Centros de juego: Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar, pingpong, salas de bolos.
		C S S 8	Turismo ecológico: Senderismo, Senderismo interpretativo, Montañismo, Acampada, Ciclismo de montaña, Observación de fauna y flora, Observación de ecosistemas, Observación geológica, Talleres de educación ambiental, venta de artesanías, locales de comidas típicas, infraestructura turística.
Ciudad	C S C	C S C	Alojamientos Hoteleros: Hotel, Hotel Residencia, Hotel Apartamento; Hosterías, Moteles, Refugios, Cabañas.(30 o más habitaciones)

DENOMINACIÓN ESPECÍFICA	CÓDIGO	CÓDIGO E	DESCRIPCIÓN
		6	
		C	
		S	Alojamientos Extrahoteleros: Complejos
		C	vacacionales, Campamentos, Apartamentos
		7	
Agropecuario			
Agroproducción	A G P	A G P	Agro producción con excedentes para destinar al mercado interno y externo: Cultivos, plantaciones, establos, trojes, silos e invernaderos; edificaciones para selección, clasificación, procesamiento, transformación, almacenamiento, embalaje-empaque, distribución y comercialización de productos agropecuarios; Venta vehículos y maquinaria pesada: vivienda de productores y/o trabajadores.
Agroproducción en transecto	A G T	A G T	Agroproducción semiurbana: huertos familiares; Vivienda ancestral o de comunidades
Agroforestería	A G F	A G F	Uso para implementación de sistemas de producción que combinan en el mismo espacio y tiempo, o de forma secuencial, árboles, arbustos, palmas, bambúes con cultivos agrícolas, pastos y/o animales
Agro-silvo-pastoril	A G S	A G S 8	Uso combinado de pasturas naturales o secundarias para cría de ganado, con coberturas de cultivos de ciclo corto, coberturas agroforestales y bosques naturales o secundarios; vivienda de productores y/o trabajadores.
Forestal			
Forestal	F	F	Bosques y plantaciones. Instalaciones para el procesamiento maderero; vivienda de productores y/o trabajadores, áreas de restauración forestal, viveros forestales,
Protección Ecológica			

DENOMINACIÓN ESPECÍFICA	CÓDIGO	CÓDIGO E	DESCRIPCIÓN
Conservación Ecológica	Q E	Q E	PANE, SNAP, áreas de protección ambiental, ecológica y sociocultural, bosques protectores, corredores biológicos; mariposarios, orquidiarios, viveros; franjas de protección de cuerpos hídricos superficiales. Vivienda ancestral o de comunidades
Recuperación ecológica	Q R	Q R	Viveros, bancos de germoplasma, estaciones de investigación científica, Vivienda ancestral o de comunidades, Restitución de los servicios ecosistémicos para disfrute y aprovechamiento
Aprovechamiento Extractivo			
Desarrollo Extractivo	A E	A E	Suelo rural, destinado para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza
Protección de Riesgos			
Amenazas	P R	P R	Zona de Protección por susceptibilidad a inundaciones, movimientos en masa u otras amenazas naturales
Seguridad	P S	P S	Franjas de protección de cuerpos hídricos superficiales con riesgos por limitaciones biofísicas. Áreas de conservación y riesgos por sus limitaciones biofísicas

Fuente: (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019b)

En el Plan de Uso de Suelo (PUGS) del Cantón BAS, se establece un área destinada al comercio y los servicios, la cual se orienta principalmente hacia las actividades turísticas. Estas actividades se desarrollan en tres niveles de zonificación: barrio, sector y ciudad, cada uno con características y regulaciones específicas.

En el nivel de barrio, se permiten alojamientos domésticos con menos de seis habitaciones, tales como casas de huéspedes, posadas y residencias estudiantiles, según la normativa vigente. Sin embargo, la normativa nacional solo contempla la figura de casa de huéspedes. En el nivel de sector, se admiten alojamientos con entre 6 y 29 habitaciones, incluyendo hostales, residencias, pensiones, hosterías, refugios

y cabañas. A nivel nacional, se clasifican como hotel, hostel, hostería, hacienda, lodge y resort. Finalmente, en el nivel de ciudad, se permiten alojamientos con 30 o más habitaciones, tales como hoteles, hoteles residencia, hoteles apartamento, hosterías, refugios y cabañas.

En esta misma categoría, se contempla el turismo ecológico, con actividades como senderismo, montañismo, acampada, ciclismo de montaña, observación de fauna y flora, venta de artesanías, locales de comidas típicas e infraestructura turística. Todas estas actividades se incluyen dentro del uso de suelo destinado a comercio y servicios.

Por otro lado, la compatibilidad de los usos de suelo en el PUGS del cantón BAS se clasifica en cuatro categorías: principal, complementario, restringido y prohibido. Esta clasificación permite una mayor diversidad en las actividades del cantón, organizadas en zonas específicas, lo cual contribuye a evitar la concentración excesiva de funciones en una sola área, favoreciendo una distribución más equilibrada y funcional de la complejidad urbana.

Tabla 23

Compatibilidad de Uso de Suelo establecido en el PUGS de BAS

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
R203-50B, R203-70C, R253-75C, R153-60C, R123-80D, R253-50B, R123-80D, R303-55B, R202-50D, R252-45B, R203-60D, R203-60C, R202-50B, R152-85D, R203-50B, R253-50D, R153-80D,	1,3, 4,5, 6, 7, 10,1 1, 25, 26 , 27 , 28, 30,3 1,32 , 35, 43, 44 , 45	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de sector y ciudad.	Comercial y servicios sector (CSS), Comercial y servicios de ciudad (CSC), Industrial bajo impacto (I1) e Industrial de medio impacto (I22).	Comercial y servicios adultos (CSX), Industrial medio impacto (I21). Todos los usos no enunciados en esta tabla.

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
<i>R203-80D, R204-60D</i>					
<i>M153-80D, M253-50B, M203-80D, M154-80D, M204-60D, M155-80D, M252-40B</i>	2,8, 9,12 , 13, 14, 24	Múltiple: Residencial media (Rm) - Comercial y servicios de barrio (CSB).	Equipamiento de sector y ciudad.	Comercial y Servicios de sector (CSS), Comercial y servicios de ciudad (CSC), Industrial de bajo impacto (I1) e Industrial medio impacto (I22).	Comercial y servicios de adultos (CSX), Industrial medio impacto (I21). Todos los usos no enunciados en esta tabla.
<i>R152-60C, R81-70D, R202-50C, R122-80D</i>	21, 23, 33, 36	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de sector y ciudad.	Comercial y servicios sector (CSS), Comercial y servicios de ciudad (CSC), Industrial bajo impacto (I1) e Industrial medio impacto (I22).	Comercial y servicios adultos (CSX), Industrial medio impacto (I21). Todos los usos no enunciados en esta tabla.
<i>PR</i>	17	Protección de Riesgos	No aplica	Agropecuario (AG), Forestal (F), Aprovechamien to Extractivo (AE),	Comercio y servicios sector (CSS5), Comercio y servicios sector (CSS8).
<i>AG502-20A, AG1501- 10A, AG1502- 10A, AG302-40B, AG302-30A</i>	18,1 9,20 , 22, 34	Agropecuari o en transecto	Residencial baja (Rb), Agroforestería (AGF), Agro- silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento	Industrial de medio impacto (I2), Comercio y servicios sector (CSS8), Comercio y servicios sector (CSS6).	Comercial y servicios adultos (CSX). Todos los usos no enunciados en esta tabla.

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
			barrio y sector y ciudad.		
<i>AG901-10A</i>	37	Agropecuaria o en transecto	Residencial baja (Rb), Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector y ciudad.	Industrial de medio impacto (I2), Comercio y servicios ciudad (CSC8).	Comercial y servicios adultos (CSX). Todos los usos no enunciados en esta tabla.
<i>AG1502-30A, AG3002-5A</i>	38 , 47	Agropecuaria	Residencial baja densidad (Rb), Agro-silvo-pastoril, Industrial (I1, I2), Forestal, comercial y servicios de barrio (CSB)	Comercial y servicios de sector y ciudad (CSS8 y CSC), comercial y servicio adulto (CSX), industrial alto impacto (I3) e industrial alto riesgo (I4), Aprovechamiento extractivo (AE).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
<i>AGS1501-40A, AGS3001-5A</i>	39,4 8	Agro-silvo-pastoril	Agropecuaria, agroproducción, residencial baja densidad (Rb), Industrial (I1, I2), Forestal, comercial y servicios de barrio (CSB)	Comercial y servicios de sector y ciudad (CSS8, CSC), Comercial y servicio adulto (CSX), Industrial alto impacto (I3) e Industrial alto riesgo (I4)	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
<i>AE10001-1A</i>	40	Aprovechamiento extractivo (AE)	Industrial de alto impacto(I3)	Agropecuaria (AG), Forestal (F), Comercio y servicios sector	Comercial y servicio adulto (CSX),

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				(CSS8), Recuperación ecológica (QR)	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QH	41	Protección hídrica	No aplica	Comercial y servicios (CSS8).	No aplica
Q, Q-BP	42, 46	Protección ecológica (Q-BP)	Conservación ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8)	Todos los usos no enunciados en esta tabla

Fuente: (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019b)

Como se puede observar en la Tabla 22 sobre la compatibilidad de uso de suelo, el uso más comúnmente permitido en las zonas residenciales, agrícolas y agro-silvo-pastoriles es el de comercio y servicios de barrio (CSB). Además, el único uso incompatible con el de comercio y servicios es el de protección ecológica. Esta situación resalta la flexibilidad normativa en el cantón BAS, que permite el establecimiento de infraestructura de alojamiento en la mayoría de los polígonos de intervención territorial (PIT). No obstante, cabe señalar que se prohíbe el crecimiento de cualquier infraestructura turística dentro de las zonas de protección ecológica.

Como lo mencionan Navarrete et al. (2024) La normativa es fundamental en las ciudades pequeñas orientadas al turismo, ya que contribuye a preservar la identidad visual del lugar, lo cual, a su vez, asegura su atractivo turístico a largo plazo. Un marco regulatorio bien establecido puede prevenir transformaciones descontroladas del entorno construido, evitando que la ciudad se homogeneice y se vuelva indistinguible de otros destinos turísticos. Como se menciona en el caso de estudio el crecimiento de la infraestructura hotelera se sustenta en la amplia permisibilidad normativa, que favorece el desarrollo de este tipo de infraestructura en áreas donde se permite su implementación.

Cambios Normativos de Uso de Suelo

Para el análisis de los cambios normativos de Uso de Suelo es necesario especificar las zonas territoriales de intervención que se establecen en el PDOT del GADBAS en el año 2011. Estos se dividen en zonas que se conforman a su vez de sectores. En la zona urbana existen 4 zonas y 12 sectores que se visualizan en la cartografía establecida. En la parroquia de Ulba existen 3 sectores, en Lligua 2, en Río Verde 5 y Río Negro 2 sectores, estos se detallan geográficamente en la figura 3.

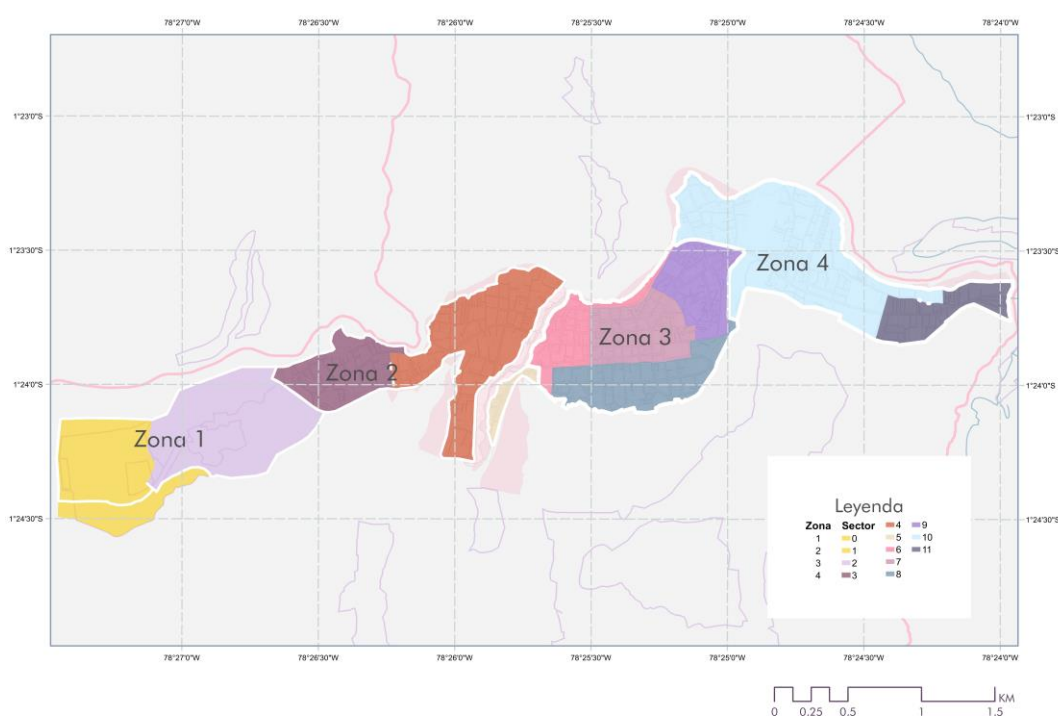


Figura 5 Imagen de referencia del PDOT del Cantón BAS del año 2011. Elaborado por la autora.

Nota: Imagen de referencia de la zonificación de la zona urbana del Cantón BAS tomado del PDOT de GADBAS (2011, p. 400)

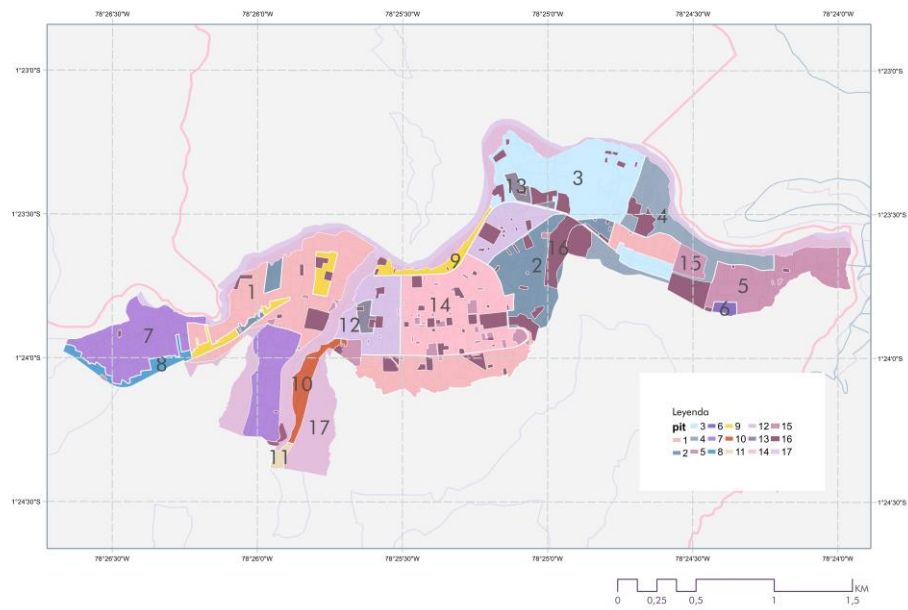


Figura 6 Imagen de referencia de la Zonificación del PUGS del Cantón BAS del año 2019. Elaborado por la autora.

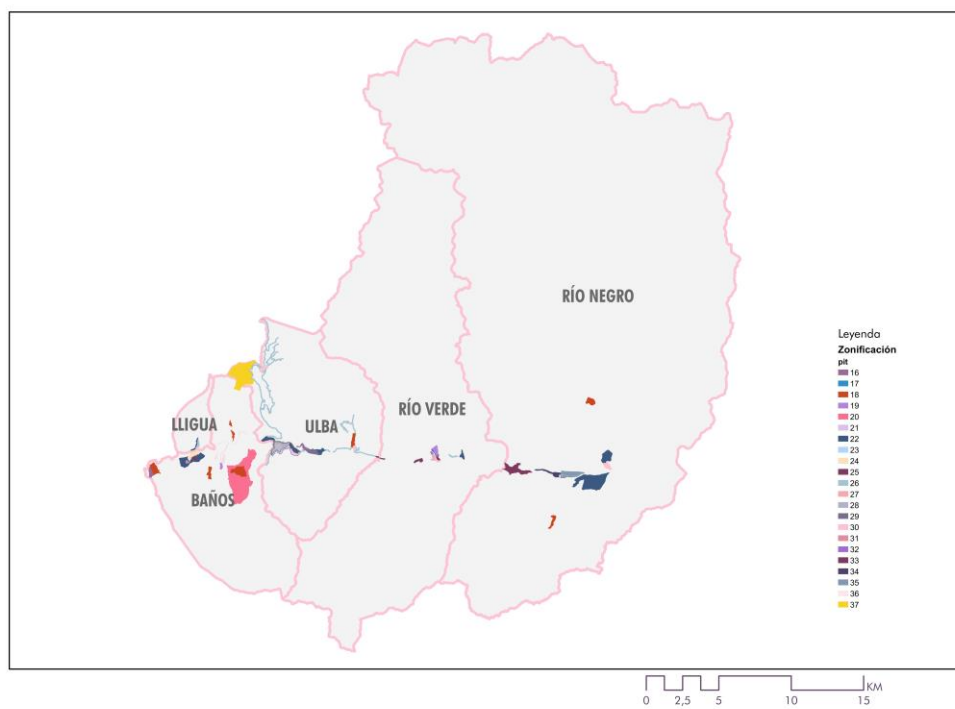


Figura 7 Mapa de zonificación por PIT del cantón BAS. Elaborado por la autora.

A continuación, se establece una tabla comparativa que evidencia las modificaciones normativas por sectores y por PITS, y como en los dos periodos se ha aumentado el uso principal de suelo.

Tabla 24

Tabla de los Cambios Normativos con referencia al PDOT de GADBAS del 2011 y el PUGS del 2019

Normativa Establecida en el PDOT del GADBAS 2011- 2012		Normativa establecida en el PUGS 2019- 2031 de la Municipalidad de BAS	
Baños de Agua Santa			
Zona 1 Sector 1 y 2 Zona 2 Sector 4	La compatibilidad de Usos Admite el Comercio y Turismo	1,3,4,5,6, 7, 10,11,25,31	Residencial media densidad (Rm)
Zona 2 Sector 3 y 5	Admite el Comercio	2,8,9,12, 13, 14,24	Múltiple: Residencial media (Rm) - Comercial y servicios de barrio (CSB).
Zona 3 Sector 6, 7	Admite el Turismo y Recreación Nocturna		
Zona 3 Sector 8 y 9 Zona 4 Sector 10 y 11	Admite el Comercio, Turismo y Recreación Nocturna		
Sector 12	Es una franja de Protección que admite Parques Lineales	17	Protección de Riesgos
		39,48	Agro-silvo-pastoril
		18,19,20,22,37	Agropecuario en transecto

Normativa Establecida en el PDOT del GADBAS 2011- 2012		Normativa establecida en el PUGS 2019- 2031 de la Municipalidad de BAS	
		16	Equipamiento de barrio, sector y ciudad.
Parroquia Ulba			
Zona 1 Sector 1	Admite el Turismo y comercio	26,27,28	Residencial media densidad (Rm)
Zona 1 Sector 2	Admite el Comercio, Turismo y Recreación Nocturna	16	Equipamiento de barrio, sector y ciudad.
Zona 1 Sector 3	Admite el Comercio	29	Industrial de alto impacto (I3)
Sector 12	Franja de Protección Admite Parques lineales	18,22,37	Agropecuario en transecto
		25,30	Residencial media densidad (Rm)
		39,48	Agro-silvo-pastoril
Parroquia Lligua			
Zona 1 Sector 1 y 2	Admite el comercio y Turismo	26	Residencial media densidad (Rm)
Sector 12	Franja de Protección Admite Parques lineales	22,37	Agropecuario en transecto
		39,48	Agro-silvo-pastoril
Parroquia Río Verde			

Normativa Establecida en el PDOT del GADBAS 2011- 2012		Normativa establecida en el PUGS 2019- 2031 de la Municipalidad de BAS	
Zona 1 Sector 1	Admite el Comercio	25,26,27	Residencial media densidad (Rm)
Zona 1 Sector 2 , 3 y 4	Admite el Turismo	19,22,	Agropecuario en transecto
Sector 12	Franja de Protección Admite Parques lineales	17	Protección de Riesgos
		33	Residencial baja densidad (Rb)
		42, 46	Protección ecológica (Q-BP)
		39,48	Agro-silvo-pastoril
Parroquia Río Negro			
Zona 1 Sector 1 , 2	Admite el Turismo y comercio	33	Residencial baja densidad (Rb)
Sector 12	Franja de Protección Admite Parques lineales	22,18,34	Agropecuario en transecto
		30,35	Residencial media densidad (Rm)
		42, 46	Protección ecológica (Q-BP)
			Agro-silvo-pastoril
		39,48	

Como se evidencia en la Tabla 24, en la parroquia Baños de Agua Santa se han aumentado los principales usos del suelo, integrando las actividades comerciales, turísticas y recreativas nocturnas con el uso residencial de media densidad y múltiple. Este enfoque combina áreas residenciales de media densidad con actividades comerciales y servicios de barrio. Además, se ha implementado el uso de protección de riesgos, así como los usos agropecuarios, agro-silvo-pastoriles y de protección en transecto.

En la parroquia Ulba, también se ha consolidado el uso de turismo, comercio y recreación nocturna, integrándolos con el uso residencial de media densidad y con equipamientos de barrio, sector y ciudad. Asimismo, se ha introducido el uso industrial de alto impacto, además de los usos agropecuarios en transecto y agro-silvo-pastoriles.

Por otro lado, en la parroquia Lligua se ha incrementado el uso agropecuario en transecto y agro-silvo-pastoril, y se ha definido el uso residencial de media densidad.

En la parroquia Río Verde, los usos de turismo y comercio se han integrado con las áreas residenciales de media y baja densidad, y se ha ampliado el uso de agropecuarios en transecto, así como las zonas de protección de riesgos y ecológicas.

Finalmente, en la parroquia Río Negro, se ha incrementado el uso residencial de media y baja densidad, junto con los usos agropecuarios en transecto, la protección ecológica y los usos agro-silvo-pastoriles.

Tabla de los cambios normativos en relación con el uso del suelo en el cantón BAS

Normativa Establecida en el PDOT del GADBAS 2011- 2012		Normativa Establecida en la Actualización del PDOT del GADBAS 2014		Normativa establecida en el PUGS 2019- 2031 de la Municipalidad de BAS	
Suelo Urbano	Áreas Consolidadas de la ciudad y cabeceras parroquiales	Suelo Urbano	Asentamientos consolidados de la ciudad, destinado a la implantación densa de la habitación, junto con diversas actividades y usos dotados de redes, servicios e infraestructuras	Suelo Urbano	Asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados.
%	328,72 (Ha)				386,32 (Ha)
Suelo Urbanizable	Áreas destinadas a la expansión de la ciudad y de las cabeceras parroquiales.	El suelo urbanizable	Áreas de reserva que garantizan la incorporación paulatina y adecuada a los requerimientos de nuevos desarrollos urbanos	Suelo Rural	Actividades agro-productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos
%	428.90 (Ha)				106.758,59 (Ha)

Normativa Establecida en el PDOT del GADBAS 2011- 2012		Normativa Establecida en la Actualización del PDOT del GADBAS 2014		Normativa establecida en el PUGS 2019- 2031 de la Municipalidad de BAS	
Suelo No Urbanizable - Usos Agrícola	Asentamientos en las áreas agrícolas, granjas de producción pecuaria: avícola, explotación piscícola, explotación forestal, este uso se vincula con asentamientos rurales preexistentes.	El suelo no urbanizable	Áreas de protección y reserva estratégica que garantizan el equilibrio ecológico, la sostenibilidad y la vida, constituyen el soporte básico de los recursos naturales, la biodiversidad, la producción agrícola, los páramos, los recursos forestales, las reservas hídricas y los procesos ecológicos que deben ser preservados.	Suelo rural de producción	Actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente.
%	5445,20 (Ha)			%	31979,02 (Ha)
Suelo No Urbanizable - Protección Natural	Conservación natural por razones de calidad ambiental y equilibrio ecológico: bosques, laderas-quebradas, cuerpos de agua			Suelo rural de protección	Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo.
%	25284.03 (Ha)			%	74194,36 (Ha)
Categorías de Usos de Suelo					

Normativa Establecida en el PDOT del GADBAS 2011- 2012		Normativa Establecida en la Actualización del PDOT del GADBAS 2014		Normativa establecida en el PUGS 2019- 2031 de la Municipalidad de BAS	
Usos Principales					
Vivienda (V)	Uso de suelo destinado a vivienda, sea de forma exclusiva o combinada con otros usos de suelo	Vivienda (V)	Se clasifica en rangos barriales, sectoriales y zonales delimitando por el radio de influencia que cada uno abarca.	Residencia I	El uso principal en la cabecera cantonal es residencial y múltiple, siendo el uso residencial de baja y media densidad.
%	Información no accesible			%	6263.73 (Ha)
Múltiple (M)	Uso de suelo a áreas de la centralidad mayor y parroquiales, vías rápidas urbanas y usos exclusivos; en las que puede coexistir vivienda, comercio, equipamientos, y de ser el caso considerar la industria de bajo y mediano impacto.	Múltiple (M)	Áreas de centralidad mayor y a las vías arteriales, en las cuales pueden coexistir comercio, equipamientos, vivienda e industria de bajo y mediano impacto.	Múltiple	Es el uso asignado en predios en suelo urbano, localizados con frente a ejes viales principales, de igual manera en áreas de centralidades urbanas, donde se puede implantar y desarrollar actividades tanto residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos de escala barrial, sectorial y de ciudad, así como Industria de bajo impacto (I1) de escala barrial
%				%	136,49 (Ha)
Industria (I)	Suelo destinadas a la implantación de las operaciones y actividades para la obtención, elaboración, manipulación, transformación	Industrial	Está destinado a la implantación de operaciones y actividades para la obtención, elaboración, manipulación, transformación o tratamiento de		

Normativa Establecida en el PDOT del GADBAS 2011- 2012		Normativa Establecida en la Actualización del PDOT del GADBAS 2014	Normativa establecida en el PUGS 2019- 2031 de la Municipalidad de BAS	
Protección Natural (Pn)	de productos naturales para producir bienes o productos materiales y otras actividades productivas tecnológicas en el territorio	materias primas para producir bienes o productos materiales, entre ellas están las de; bajo impacto, mediano impacto y alto impacto y de peligro	Protección ecológica (Q)	
	Uso destinado al mantenimiento de las características ecosistémicas del medio natural que no han sido alteradas significativamente por la actividad humana y que por razones de calidad ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse, estos usos de suelo no son modificables	Paramos, bosques, cuerpos de agua, quebradas y laderas		Uso destinado a la conservación del p. que incluye actividades de protección riqueza biológica que constituye: Flora quebradas, elementos relevantes de servicios, ambientales as

Normativa Establecida en el PDOT del GADBAS 2011- 2012		Normativa Establecida en la Actualización del PDOT del GADBAS 2014	Normativa establecida en el PUGS 2019- 2031 de la Municipalidad de BAS
Uso de Suelo de Páramos	Es el suelo ubicado sobre la cota 3.600 msnm, que deberá ser recuperado con plantación de especies nativas, comprenden las zonas que se encuentran sobre los 3.600 m de altura, los que en la actualidad y, especialmente, en la Parroquias Río Verde y Río Negro se encuentran deteriorados por el avance de la frontera agrícola		
	7709,98 (Ha)		
Uso de Suelo de Bosques	Comprende al suelo donde se asientan los bosques nativos y las tierras forestales erosionadas en las que se deberán aplicar programas de reforestación y manejo sustentable de bosques		

Normativa Establecida en el PDOT del GADBAS 2011- 2012		Normativa Establecida en la Actualización del PDOT del GADBAS 2014		Normativa establecida en el PUGS 2019- 2031 de la Municipalidad de BAS	
Uso de Suelo de Cuerpos de Agua	Es el suelo destinado a la preservación del sistema hídrico, tanto natural, como artificial o construido, para su aprovechamiento y uso a través de manejo adecuado y descontaminación.				
Uso de Suelo de Quebradas y Laderas	Es el suelo accidentado y de topografía irregular que se caracteriza por su fragilidad y vulnerabilidad, propenso a la desertificación originada por la erosión, la deforestación, las modificaciones del clima y el inadecuado uso del recurso hídrico.			protección de riesgos (PR)	El uso de protección de riesgos corresponde al suelo, tanto urbano como rural, forma parte de utilidad para la provisión de servicios o áreas de amenazas.
%	16424,54 (Ha)				742047,47 (Ha)
Agrícola	Comprende el uso específico de recursos naturales en suelos destinados al aprovechamiento de la agricultura, ganadería,	Agrícola	Uso específico de recursos naturales en suelos destinados al aprovechamiento de la agricultura, ganadería, forestal y explotación	Agropecuario	Agro producción con excedentes para destinar al mercado interno y externo: Cultivos, plantaciones, establos, trojes, silos e invernaderos;

Normativa Establecida en el PDOT del GADBAS 2011- 2012		Normativa Establecida en la Actualización del PDOT del GADBAS 2014		Normativa establecida en el PUGS 2019- 2031 de la Municipalidad de BAS	
	forestal y explotación piscícola, tanto de autoabastecimiento y comercialización menor, como de uso y explotación intensiva o extensiva		piscícola, tanto de autoabastecimiento y comercialización menor, como de uso y explotación intensiva o extensiva y dentro del área urbana comprende el uso específico de recursos naturales en suelos destinados al aprovechamiento de la horticultura, floricultura y fruticultura de producción intensiva controlada.		edificaciones para selección, clasificación, procesamiento, transformación, almacenamiento, embalaje-empaque, distribución y comercialización de productos agropecuarios; Venta vehículos y maquinaria pesada: vivienda de productores y/o trabajadores
%	5445,20 (Ha)			%	31979 (Ha)
Recursos No Renovables	Uso destinado a la extracción de materiales para la industria de la construcción o las artesanías (canteras), y la prospección minera, los cuales no serán permitidos dentro de las áreas urbanas y urbanizables.	Recursos no Renovables	Uso destinado a la extracción de materiales para la industria de la construcción o las artesanías , y la prospección minera, los cuales no serán permitidos dentro de las áreas urbanas y urbanizables	Aprovechamiento extractivo (AE)	Corresponde a espacios de suelo rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción.
%				%	301,56 (Ha)

Como se evidencia en la Tabla número 23, los cambios en el uso de suelo, desde una perspectiva conceptual, incluyen la redefinición del uso de suelo de protección ecológica. Este concepto abarca los anteriores usos establecidos en el PDOT, tales como los de páramos, bosques y cuerpos de agua, los cuales ahora se consolidan bajo el término de protección ecológica, destinado a la conservación del patrimonio natural. Asimismo, se observa un cambio en el uso de suelo de quebradas y laderas, que se integra dentro del nuevo uso de protección de riesgos (PR). En otras categorías, aunque el concepto general se mantiene, su nomenclatura ha sido modificada en conformidad con las actualizaciones normativas de la LOOTUGS.

El crecimiento de la zona urbana desde 2011 ha sido del 17,52%. Las principales limitaciones para el desarrollo urbano en BAS son las zonas de protección, debido a la presencia de topografía accidentada y de ríos como el Pastaza, Ulba y Bascún. Este contexto evidencia el crecimiento de la zona urbana a lo largo de los años, alcanzando un área de 386,32 hectáreas. En cuanto al uso de suelo agrícola, se han habilitado más áreas para la producción, pasando de 5.445,2 hectáreas en 2011 a 31.979 hectáreas en la actualidad, lo que representa un aumento del 487%.

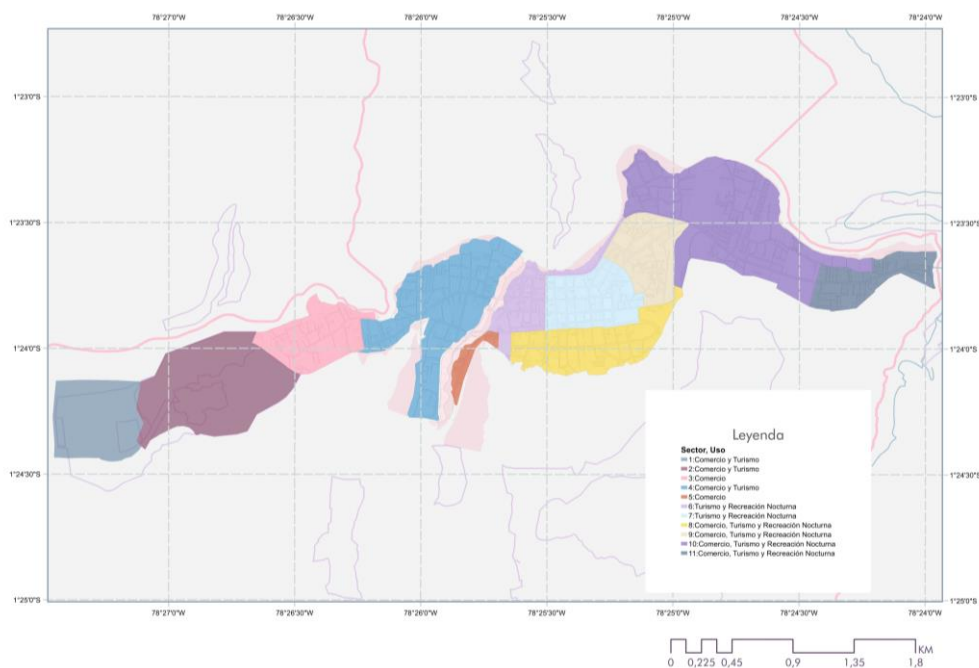


Figura 8 Mapa de uso de suelo por Zonificación establecida en el PDOT del Cantón BAS del 2011. Elaborado por la autora.

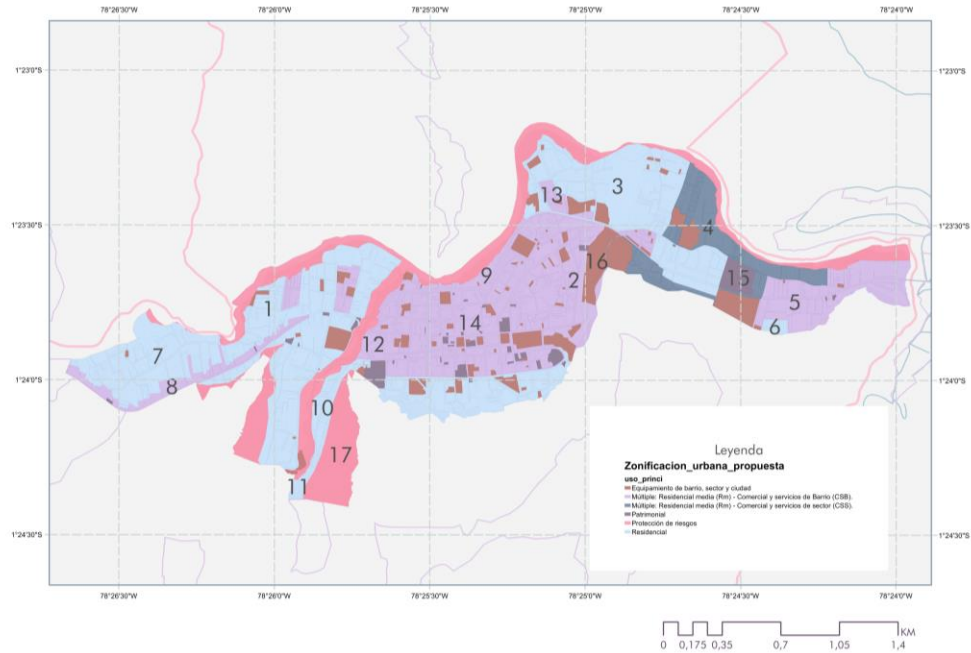


Figura 9 Mapa de uso de suelo por PIT establecido en el PUGS del Cantón BAS del 2019. Elaborado por la autora.

Estándares de Sostenibilidad y clasificación

En el análisis de los establecimientos hoteleros, se evaluaron las medidas ecológicas implementadas en cada uno de ellos, clasificándolas de acuerdo con su categoría. El primer aspecto considerado fue la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), que se correlaciona con la distancia recorrida por los medios de transporte utilizados. Como se observa en el mapa de la Figura 5, la mayoría de los establecimientos de alojamiento se concentran en la zona urbana, lo que influye en el desplazamiento de los turistas hacia sus destinos de descanso. Para el levantamiento de la información, se tomaron en cuenta 376 establecimientos hoteleros, de los cuales 39 se encuentran a una distancia mayor a 2 km del centro urbano, 65 entre 1 y 2 km, 265 a una distancia de entre 0,5 y 1 km, y 3 a una distancia óptima de 500 m cerca del centro urbano.

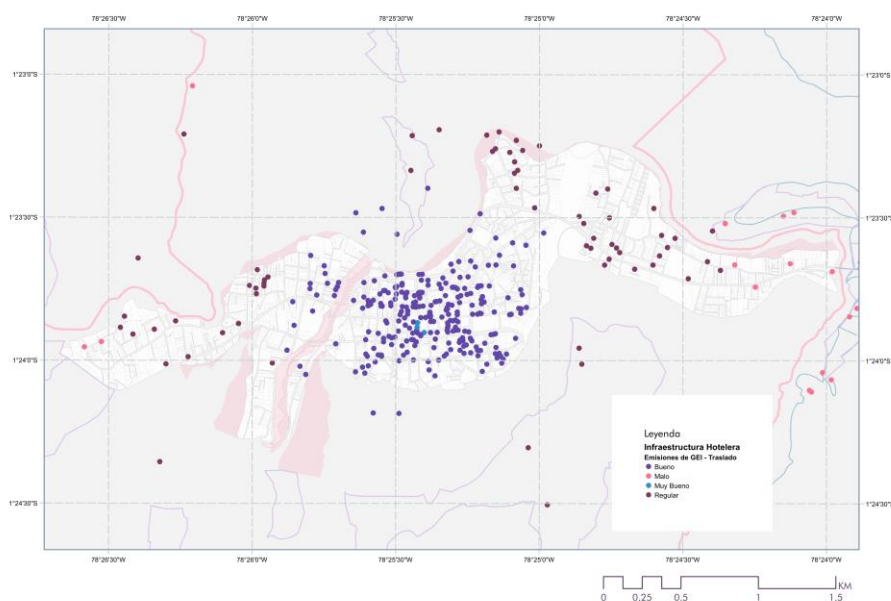


Figura 10 Mapa de evaluación del Indicador de Emisión de gases de efecto invernadero GEI con relación a la distancia requerida para la transportación. Elaborado por la autora.

El siguiente estándar analizado fue la adaptación al clima, específicamente en relación con el confort térmico dentro de la edificación, el cual depende de la orientación solar y de los materiales utilizados en la construcción. Este aspecto se evaluó considerando la orientación de las ventanas y la distribución general de la edificación, tomando como referencia sus coordenadas geográficas y su emplazamiento. Como se observa en la Figura 6, la mayoría de los establecimientos presentan una orientación inadecuada, ya que no cumplen con las directrices de orientación hacia el sur o sureste. De los establecimientos evaluados, 206 tienen una orientación hacia el oeste, norte o noroeste, 67 hacia el este, 58 hacia el sur y 45 hacia la orientación óptima, que es el sureste.

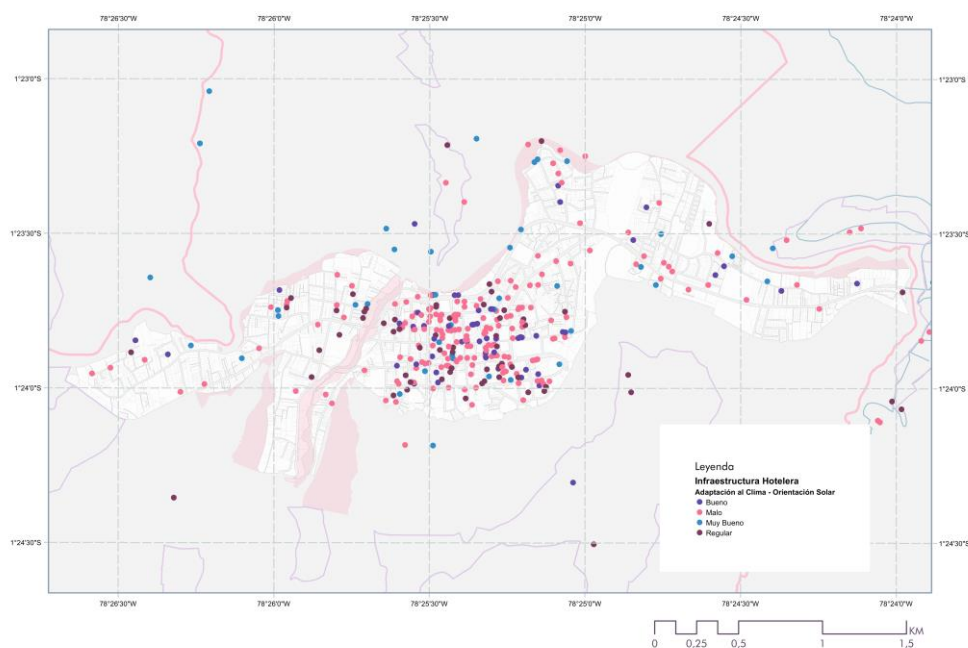


Figura 11 Mapa de evaluación del Indicador de Adaptación al Clima en referencia a la Orientación Solar. Elaborado por la autora.

A continuación, se analizó la materialidad utilizada en la construcción de los establecimientos hoteleros. El material más comúnmente empleado en la tabiquería es el bloque y ladrillo, mientras que en la estructura predominó el uso de hormigón armado. Según los datos recopilados, 2 establecimientos contaban con muros interiores y exteriores livianos, 1 con muros exteriores masivos y muros interiores livianos, 373 con muros interiores y exteriores masivos, y ninguno presentaba la configuración óptima, que corresponde a muros interiores y exteriores masivos con tabiquería doble y aislante térmico.

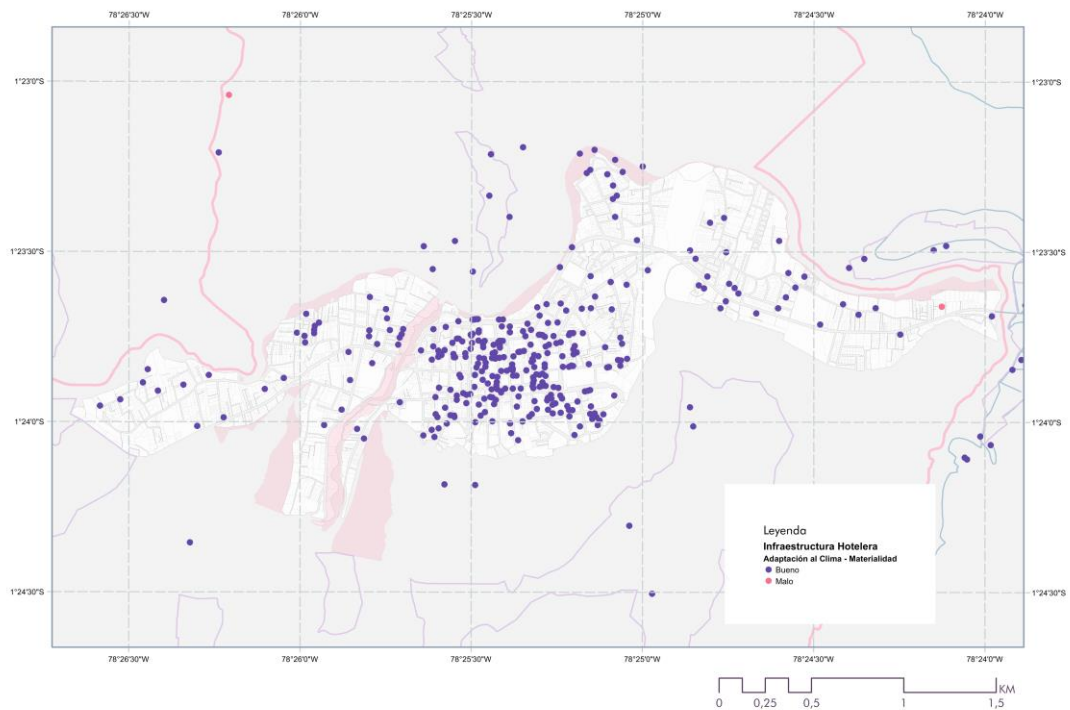


Figura 12 Mapa de evaluación del Indicador de Adaptación al Clima en referencia a la Materialidad. Elaborado por la autora.

El siguiente indicador evaluado corresponde a los recursos naturales, el cual mide el grado de afectación a los entornos naturales, en relación con la ubicación de los establecimientos hoteleros cerca de zonas de protección. Según los datos recopilados, 40 establecimientos se encuentran en zonas de protección, 332 están ubicados fuera del perímetro establecido como zona de protección y a una distancia de 2 a 4 km de la zona céntrica urbana, y 4 se encuentran fuera del perímetro de protección, pero a una distancia de 0 a 1 km de la zona céntrica urbana.

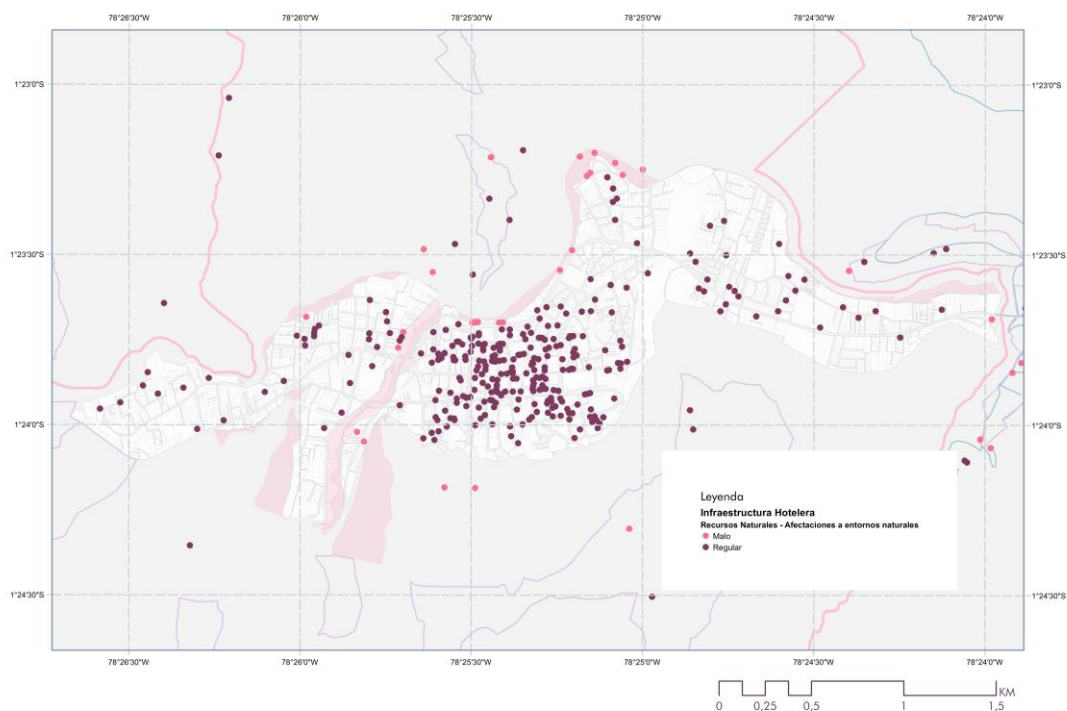


Figura 13 Mapa de evaluación del Indicador de Recursos Naturales en referencia de Afectaciones a entornos naturales . Elaborado por la autora.

A continuación, se analizó el indicador de biodiversidad, que se refiere al porcentaje de zonas verdes dentro de los establecimientos. Este análisis se realizó en relación con el predio y su emplazamiento. Como se observa en la Figura 8, la mayoría de las edificaciones están ubicadas a línea de fábrica, lo que impide la existencia de zonas verdes debido a la limitada disponibilidad de suelo en el territorio. El número de establecimientos sin áreas verdes es de 204, ubicados en la zona urbana de BAS. Por otro lado, 75 establecimientos cuentan con áreas verdes que representan hasta el 49% del área total, 38 con áreas verdes que comprenden entre el 50% y el 99%, y 59 con áreas verdes que abarcan el 100% o más del área construida.

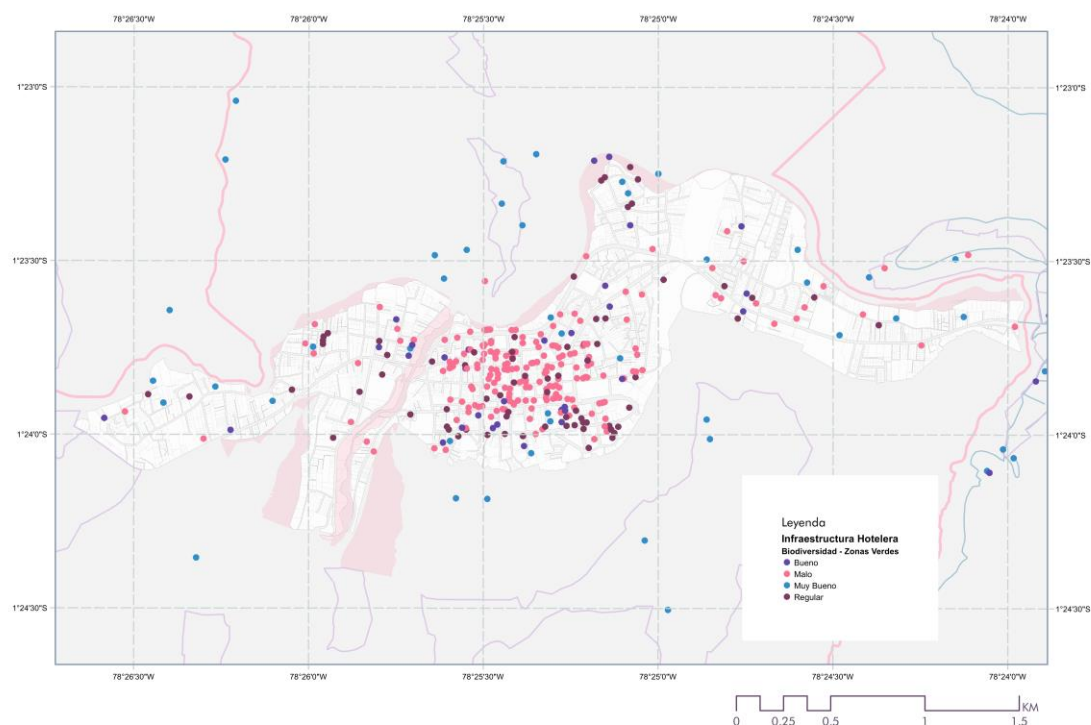


Figura 14 Mapa de evaluación del Indicador de Biodiversidad relacionado al porcentaje de áreas verdes existentes en la infraestructura hotelera. Elaborado por la autora.

A continuación, se analizó el indicador social relacionado con las comunidades locales, considerando el emplazamiento de la edificación y su conexión con el entorno, lo que abarca tanto el ámbito social como ecológico. Este aspecto se representa en la Figura 9, donde solo dos establecimientos cumplen con este estándar, al incluir a la comunidad o formar parte de ella como una iniciativa del sector.

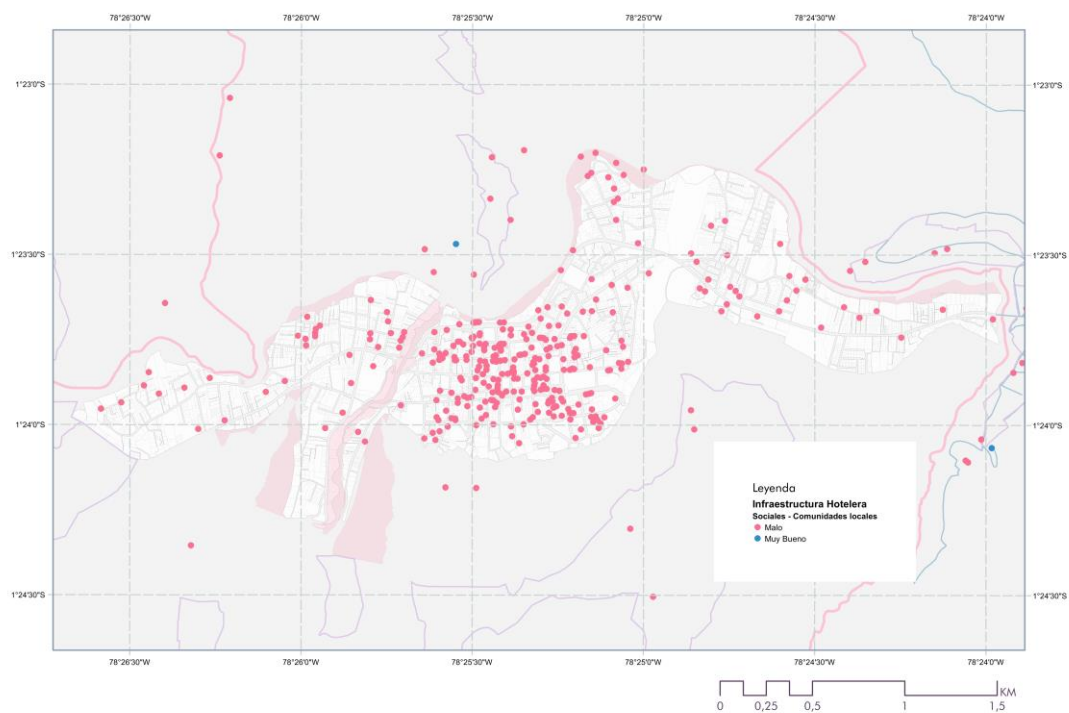
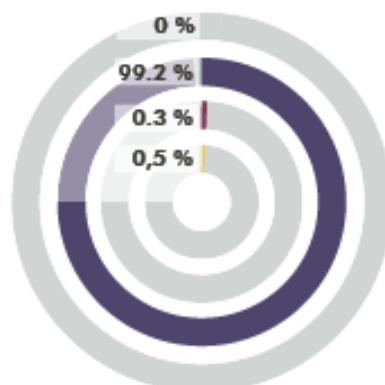


Figura 15 Mapa de evaluación del Indicador Social relacionado a las Comunidades Locales.
Elaborado por la autora.

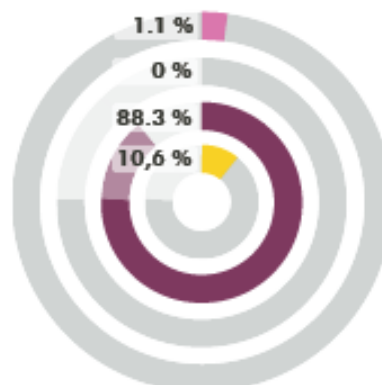
ESTÁNDARES ECOLÓGICOS

Adaptación al Clima - Materialidad



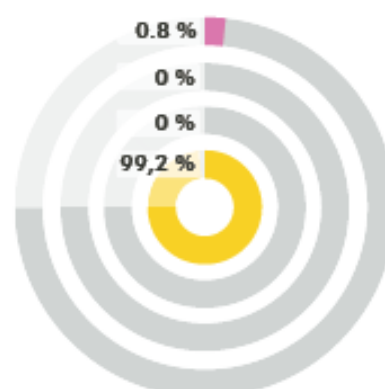
Muy Bueno Regular
Bueno Malo

Recursos Naturales - Impactaciones a entornos naturales



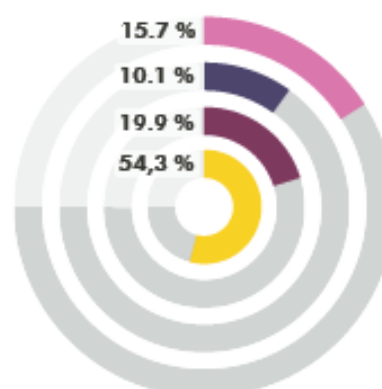
Muy Bueno Regular
Bueno Malo

Sociales - Comunidades locales



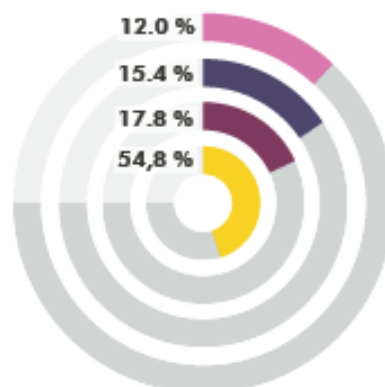
Muy Bueno Regular
Bueno Malo

Biodiversidad - Zonas Verdes



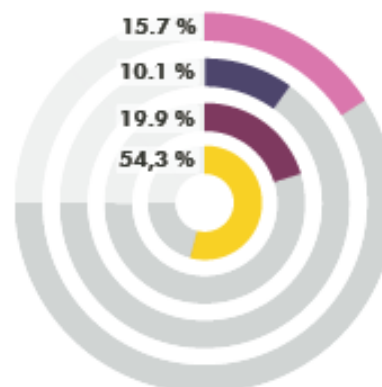
Muy Bueno Regular
Bueno Malo

Adaptación al Clima - Orientación solar



Muy Bueno Regular
Bueno Malo

Emisiones de GEI - Traslado



Muy Bueno Regular
Bueno Malo

Figura 16 Resultados porcentuales del análisis de estándares ecológicos en BAS. Elaborado por la autora.

Lisova et al. (2018) manifiesta que el turismo sostenible es fundamental para el desarrollo a largo plazo de una ciudad, especialmente en aquellas pequeñas que dependen en gran medida de esta actividad. Un enfoque sostenible asegura que el turismo funcione como un motor de crecimiento económico sin comprometer el patrimonio cultural y natural de la ciudad, ni el bienestar de sus habitantes. En el caso de estudio de BAS, se observa un desarrollo que no sigue la tendencia hacia la sostenibilidad, lo cual compromete tanto al ecosistema como a sus alrededores. Esto es evidente en el desarrollo de zonas turísticas, donde no se han implementado medidas suficientes para minimizar su impacto en la naturaleza.

Entre los aspectos clave a considerar se encuentra la preservación del patrimonio, dado que el turismo sostenible busca proteger los recursos naturales, los sitios históricos y la autenticidad del lugar, los cuales constituyen los elementos que atraen a los turistas. Otro aspecto importante es el beneficio económico a largo plazo, ya que el turismo sostenible promueve un desarrollo equilibrado que genera beneficios duraderos para la comunidad (Lisova et al., 2018). BAS experimenta un desarrollo acelerado en el sector turístico, lo que ha dado lugar a una planificación insuficiente y desactualizada.

Finalmente, el turismo sostenible debe fomentar prácticas responsables en todos los sectores relacionados con la actividad turística, tales como alojamiento, transporte, alimentación y actividades. Se debe promover la eficiencia energética, la reducción de residuos, el consumo responsable y el apoyo a la economía local (Lisova et al., 2018). Este fenómeno se manifiesta de manera desigual en Baños de Agua Santa (BAS), donde el crecimiento de la infraestructura turística no se correlaciona adecuadamente con los equipamientos y servicios necesarios. La capacidad de carga del territorio no se satisface por completo, debido a la existencia de zonas turísticas remotas que carecen de accesibilidad, servicios y equipamientos adecuados. Esta disparidad queda reflejada en los resultados de los indicadores, que muestran la presencia de establecimientos ubicados en áreas distantes de la ciudad y de las principales vías de acceso.

Crecimiento de la Infraestructura hotelera

Como resultado del levantamiento de información, se evidenció que la mayoría de los establecimientos hoteleros se encuentran ubicados principalmente en la zona urbana, como se muestra en el mapa de la ciudad de Baños.

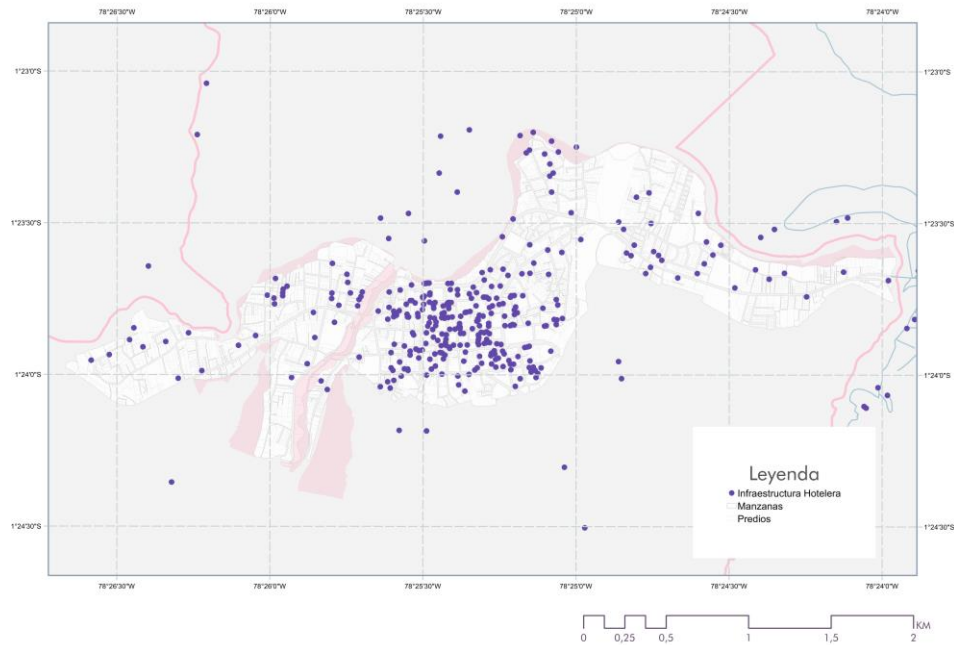


Figura 17 Mapa de ubicación de los establecimientos hoteleros en el cantón BAS. Elaborado por la autora.

Según la figura 14 se muestra la concentración de Kernel en la que la mayor concentración por hectárea es en la zona urbana del cantón BAS.

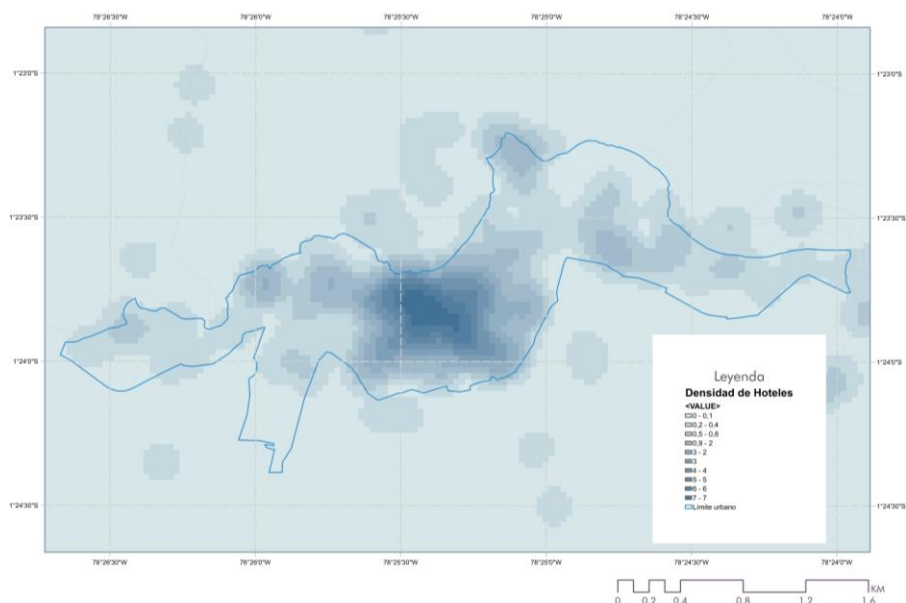


Figura 18 Mapa de Densidad de los establecimientos hoteleros del Cantón BAS. Elaborado por la autora.

En la Actualidad BAS ha presentado un auge en la prestación de servicios de alojamiento, al incrementar su oferta en establecimientos a un 1175 % desde el año 2016. Esta incidencia se ve evidenciada en la cantidad de establecimientos de alojamientos inscritos en el Catastro de establecimientos turísticos levantados por el Ministerio de Turismo y el GAD Municipalidad de Baños de Agua Santa.

Tabla 26

Incremento de la Infraestructura Hotelera con relación a cada año desde el período 2010 hasta el año 2024

Año	Número de establecimientos de Alojamiento	Incremento
2010	14	0%
2011	29	207,14%
2012	18	62,07%

2013	25	138,89%
2014	38	152,00%
2015	24	63,16%
2016	32	133,33%
2017	43	134,38%
2018	60	139,53%
2019	39	65,00%
2020	24	61,54%
2021	66	275,00%
2022	73	110,61%
2023	92	126,03%
2024	376	408,70%

Fuente: Ministerio de Turismo y GAD Municipalidad de Baños de Agua Santa

Como se puede evidenciar en la tabla de resultados la mediana de crecimiento hotelero es de 133.33% que equivale a 14 alojamientos en promedio aumentados por cada año. Según los levantamientos realizados la infraestructura hotelera alcanzo los 376 establecimientos hasta el año 2024 en el cantón BAS. Entre los cuales se hallaron 35 hoteles,114 hostales,8 hosterías, 8 casa de huéspedes, 1 centro de turismo comunitario, 207 hoteles apartamento, 2 lodge y 1 refugio.

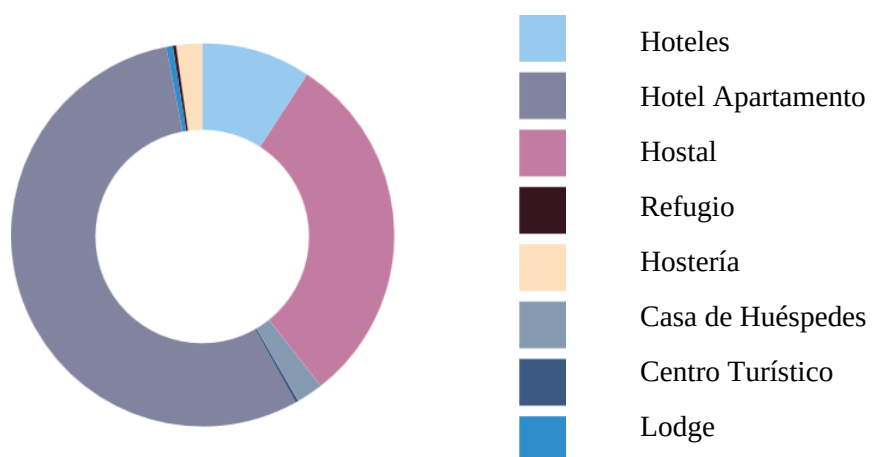


Figura 19 Clasificación porcentual de establecimientos hoteleros.

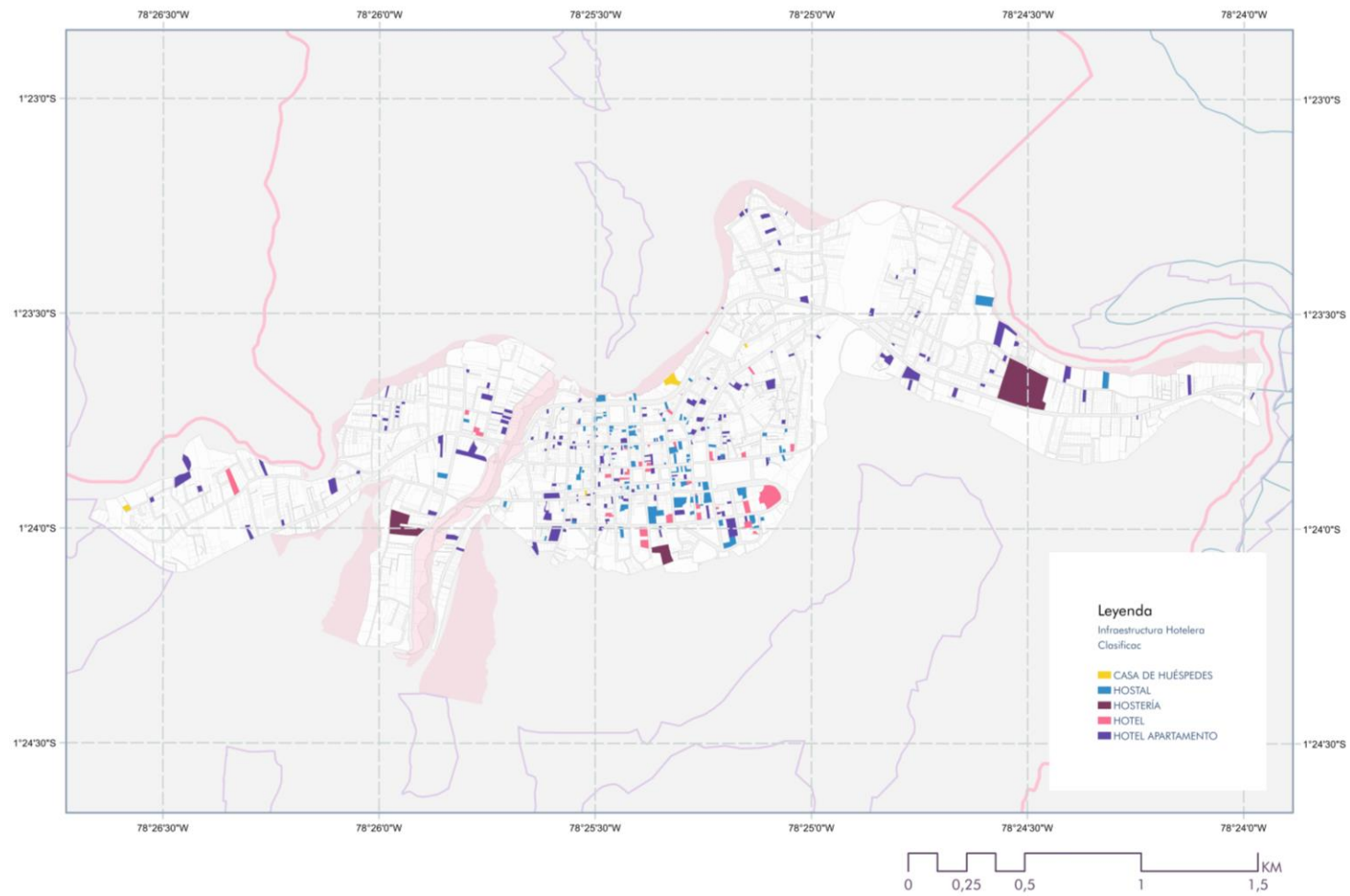


Figura 20 Mapa de clasificación de los establecimientos hoteleros en BAS. Elaborado por la autora.

3.1.1. Impacto del Turismo Masivo

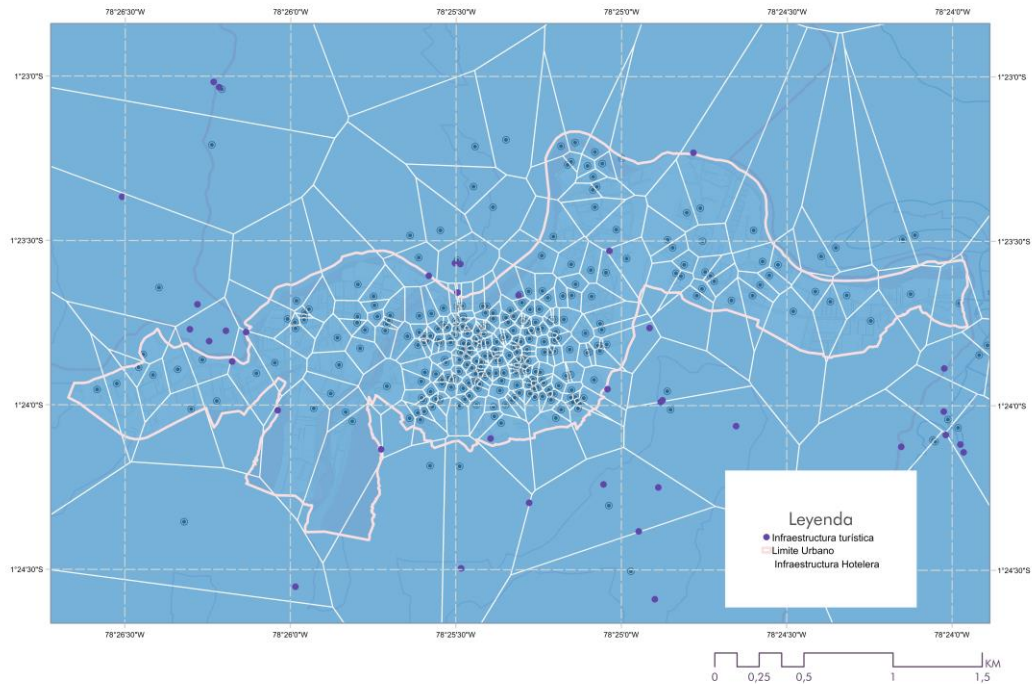


Figura 21 Mapa de polígonos de Thiessen con relación a la proximidad de la Infraestructura hotelera y la Infraestructura turística. Elaborado por la autora.

En el mapa se observa la teselación de polígonos de proximidad entre la infraestructura turística existente y la infraestructura hotelera. Como se puede evidenciar la mayor teselación se crea en el centro urbano del cantón BAS , mientras que la zona rural disminuye o se crean con menor frecuencia. Los rangos de proximidad de los hoteles hacia la infraestructura turística varia desde 8 a 2376 metros de distancia con una media de 300 metros.

Procesos de Transformación socioespacial

Para el análisis de la segregación espacial, se realizó un mapeo de las áreas donde actualmente se encuentran las residencias en BAS. Los resultados de este análisis se muestran en la figura 18, donde se evidencia la discontinuidad del territorio, destacando vacíos en el centro y en la periferia, donde el uso del suelo está destinado

principalmente a la infraestructura turística. El área ocupada por las zonas residenciales es de 7,646.27 Ha

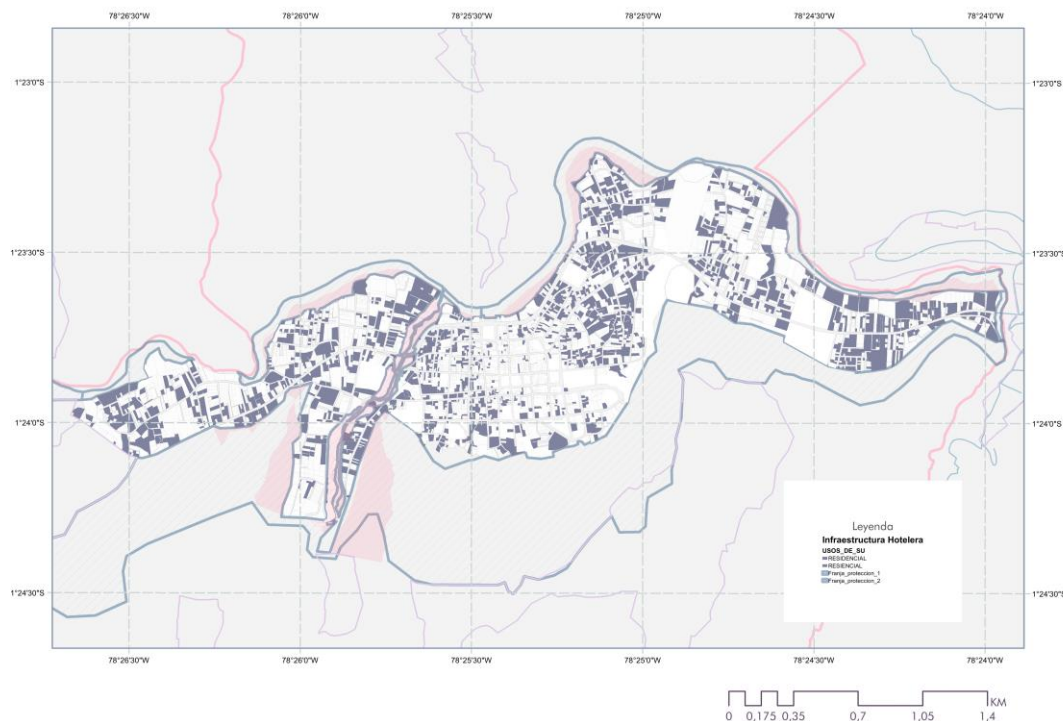


Figura 22 Mapa de Zonas Residenciales dentro del territorio urbano del cantón BAS. Elaborado por la autora.

Según el Censo de Población y Vivienda de 2010, en el cantón Baños de Agua Santa (BAS) se registraron 7,023 personas en la zona rural. De este total, 2,266 se dedicaban a actividades relacionadas con la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, mientras que 1,105 personas trabajaban en el sector de alojamiento y servicios de comidas, y 74 en actividades vinculadas al arte, entretenimiento y recreación. Para el año 2022, la población rural ascendió a 7,808 personas. En este sentido, 1,420 personas se dedicaban a las mismas actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas y pesqueras, mientras que 2,022 se involucraron en actividades relacionadas con el alojamiento, los servicios de comidas y 154 en el arte, entretenimiento y recreación. Los datos revelan una disminución en el número de personas dedicadas a la agricultura y ganadería, mientras que las actividades relacionadas con el turismo experimentaron un crecimiento.

Hipsher (2017) El turismo crea oportunidades de empleo y promueve el crecimiento económico, especialmente al favorecer la microempresa, ya que las barreras de entrada son bajas, permitiendo a los individuos crear su propio empleo. Además, se destaca la libertad y flexibilidad que otorga tener un negocio propio, más allá de las recompensas financieras. Estos aspectos han impulsado a muchas personas a optar por actividades comerciales relacionadas con el turismo, como se evidencia en Baños de Agua Santa (BAS), donde la capacidad de demanda ha llevado al aumento de la oferta turística.

Además, se llevó a cabo un análisis de los cambios en los límites urbanos a lo largo de los años, observándose a través de mapeo los cambios en el suelo urbanizado desde 2008 hasta 2022, utilizando como fuente Google Fotos. Esta evolución es evidente en la concentración de los asentamientos en la zona central y su expansión hacia los límites de las zonas de reserva, tales como ríos y quebradas. De esta manera, se evidencia cómo el crecimiento de BAS a ocurrido tanto hacia sus periferias como en su núcleo, ocupando zonas de protección o áreas con topografía accidentada para la expansión urbana.

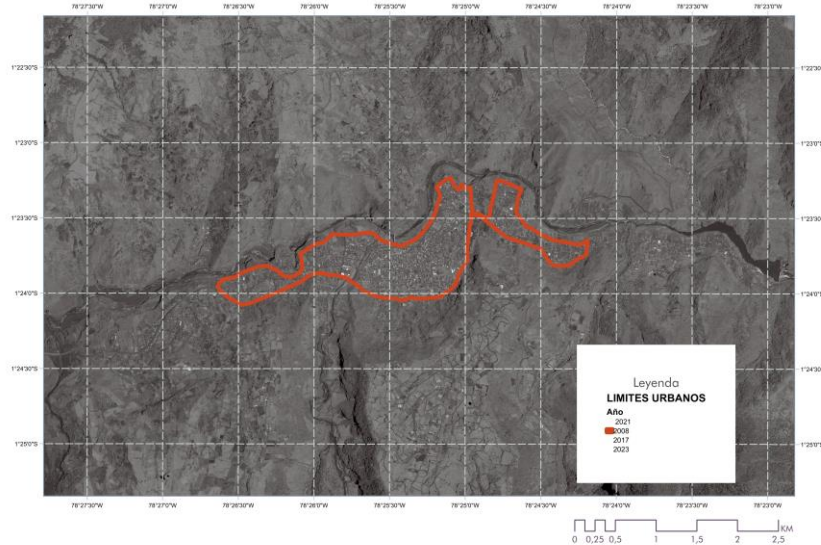


Figura 23 Mapa de límite de suelo urbanizado en el año 2008. (Google,2008)

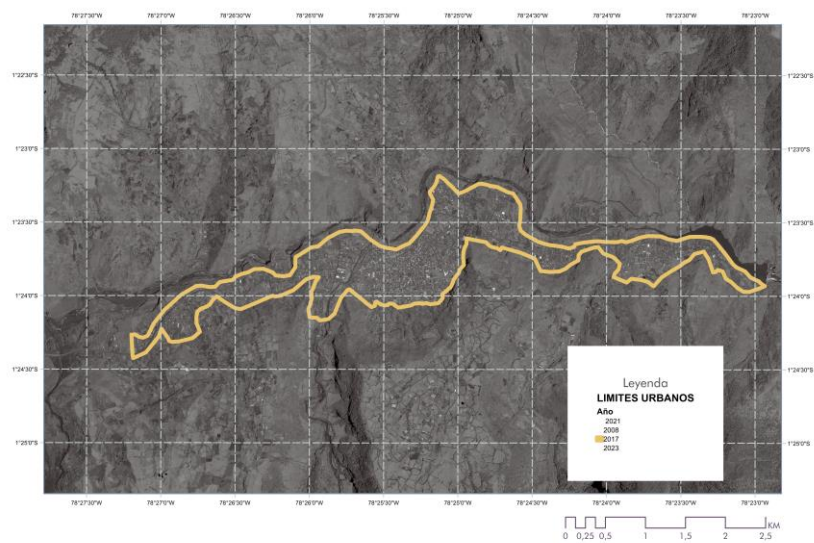


Figura 24 Mapa de límite de suelo urbanizado en el año 2017. (Google,2017)

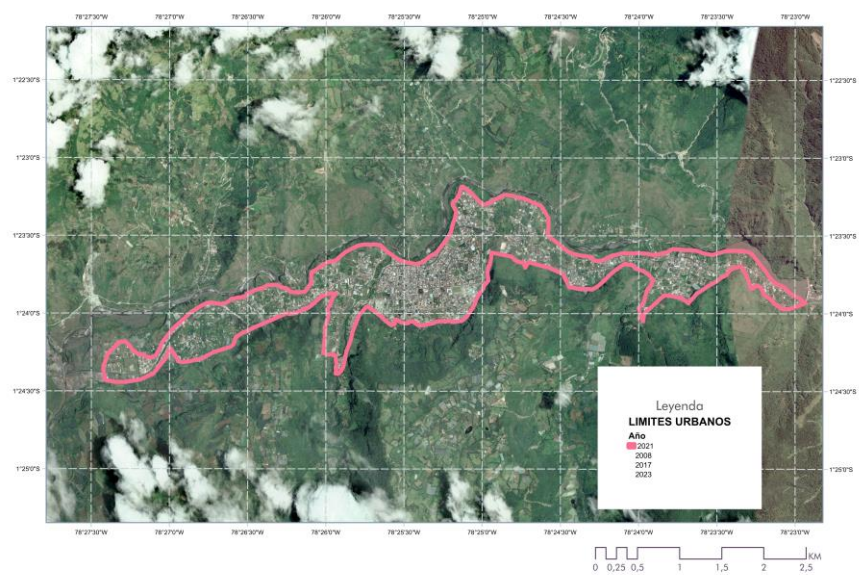


Figura 25 Mapa de límite de suelo urbanizado en el año 2021. (Google,2021)

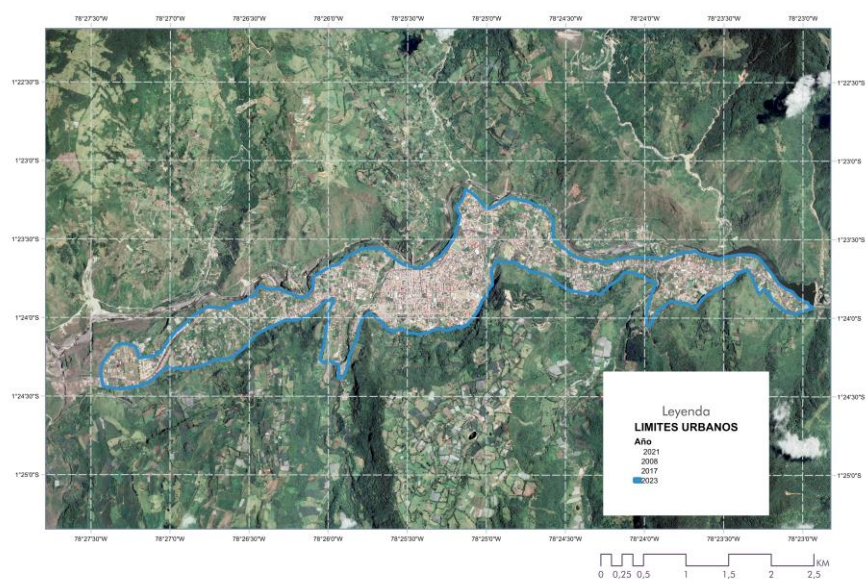


Figura 26 Mapa de límite de suelo urbanizado en el año 2023. (Google,2023)

Dentro del análisis del impacto se mide el nivel de estrangulamiento del territorio con la metodología planteada en el apartado metodológico en la tabla numero 17. Como resultaron dieron mapas del cantón BAS y de la parte urbana. En la zona Urbana se establecieron 10 zonas turísticas que se agrupan entre atractivos turísticos y establecimientos hoteleros que forman parte de la infraestructura turística.

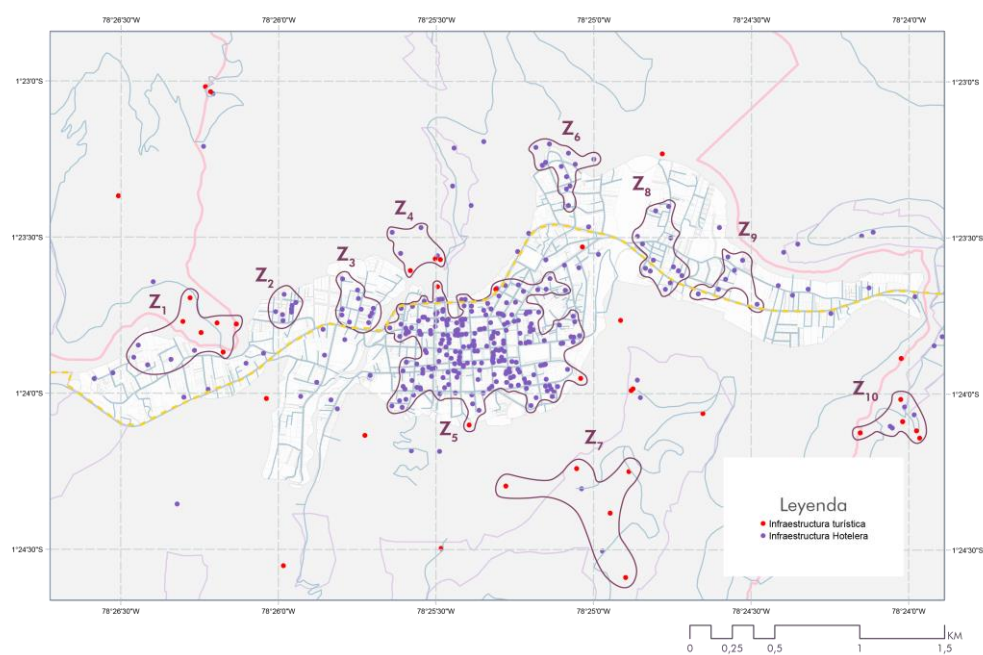


Figura 27 Mapa de establecimiento de zonas turísticas en BAS. Elaborado por la autora.

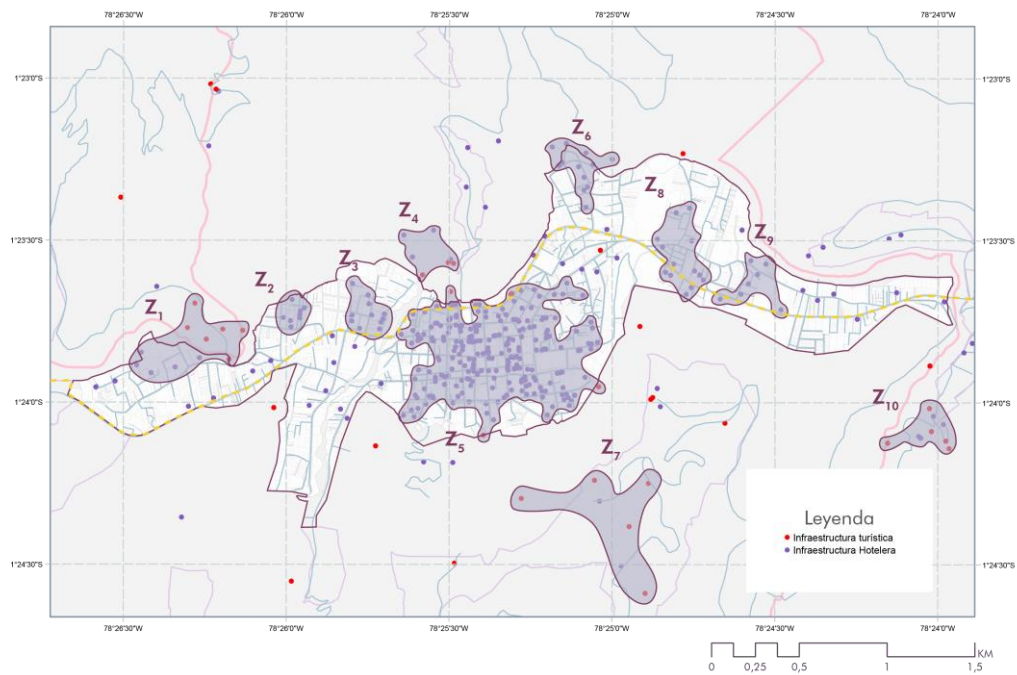


Figura 28 Mapa de zonificación turística de BAS. Elaborado por la autora.

Posteriormente se mide el nivel de accesibilidad con vías , que como resultados dieron la vía Baños – Puyo. La que contiene la mayor parte de atractivos que se establecen a lo largo de la vía Baños -Puyo. Se enlazan las zonas turísticas dentro de la parte urbana para medir el grado de estrangulamiento del territorio dando como resultado que la parte central de Baños es la zona más turística, mientras que la zona este u oeste en sus periferias y ramificaciones se establecen menos establecimientos y atractivos turísticos que no se condensan en al menos 10 para poder establecer una zona nueva.

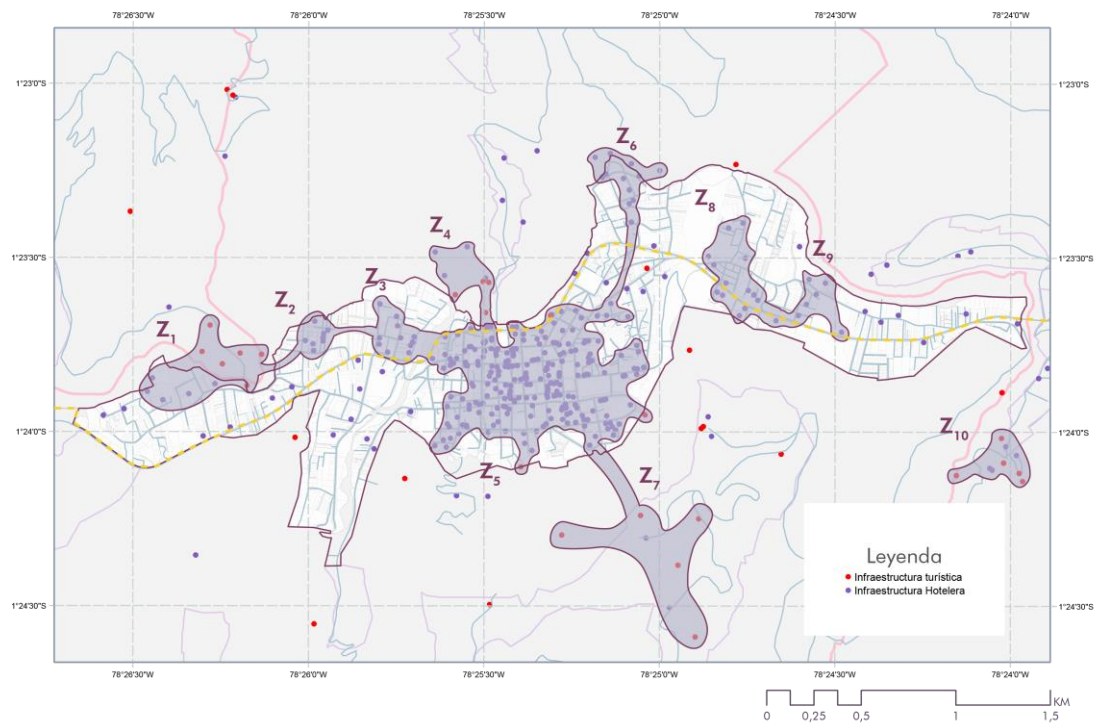


Figura 29 Mapa de estrangulamiento territorial de BAS. Elaborado por la autora.

Este análisis se condensa en zonas turísticas que se enlazan por radios de influencia que son la parada de transporte de BAS baños que se los establece como centro turístico, este contiene varios establecimientos de alojamiento turístico y comercios y servicios que lo complementan. Esto demuestra que el crecimiento de las zonas turísticas está orientado hacia la accesibilidad que las conecta.

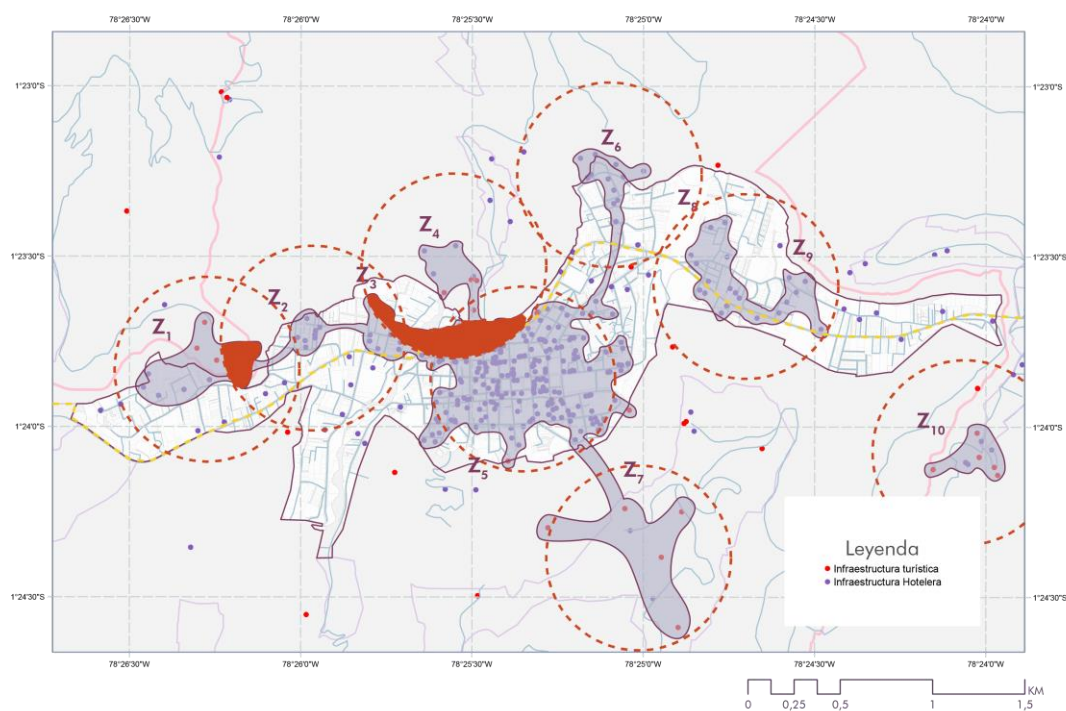


Figura 30 Mapa de centros turísticos de BAS. Elaborado por la autora.

Se llevó a cabo un análisis y una zonificación turística del cantón Baños de Agua Santa, que resultó en la identificación de 19 zonas dispersas a lo largo de la vía Baños-Puyo. Los principales puntos de concentración se encuentran en las cabeceras parroquiales de Ulba, Lligua, Río Verde y Río Negro, donde se agrupan la mayoría de las actividades turísticas. No obstante, existen varios puntos alejados con baja concentración, en los cuales se localizan cascadas y senderos ecológicos, pero que no pueden ser desarrollados como zonas turísticas debido a su escasa concentración.

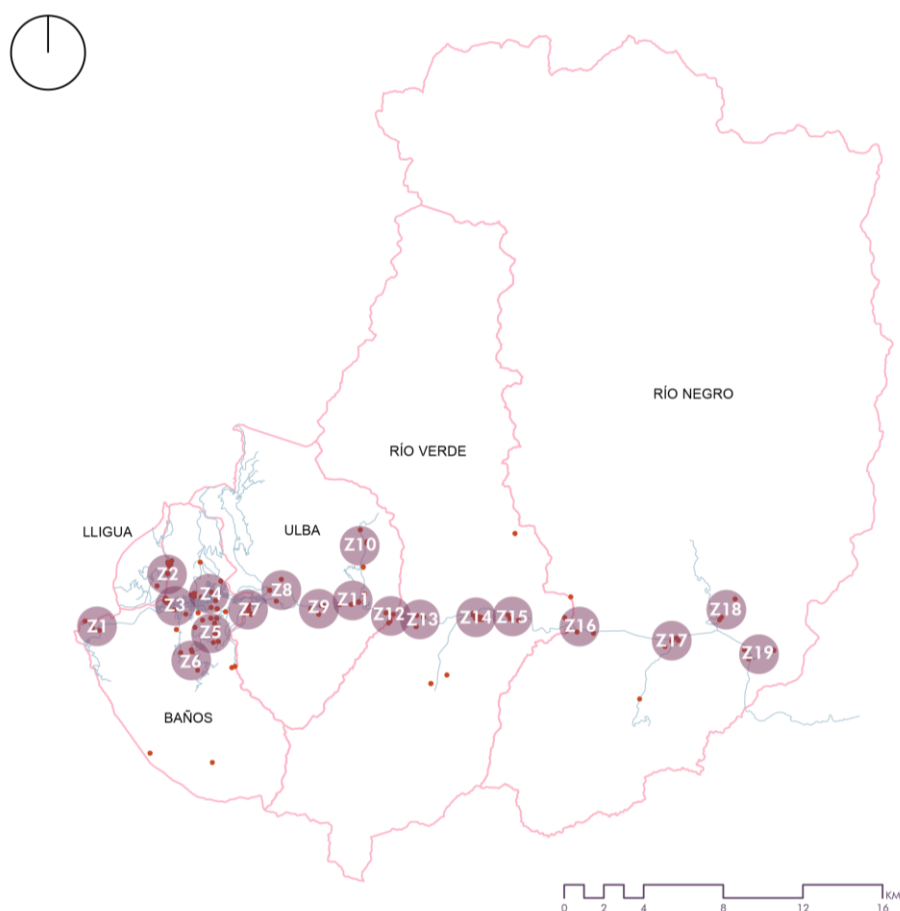


Figura 31 Zonificación turística del cantón BAS. Elaborado por la autora.

Posteriormente se realiza el análisis del nivel de estrangulamiento territorial en el cual se pueden observar las zonas de concentración a lo largo de la vía Baños- Puyo que se distribuyen en radios de influencia de 2 km. Los cuales determina la distancia estándar para acceder a un atractivo turístico en BAS.

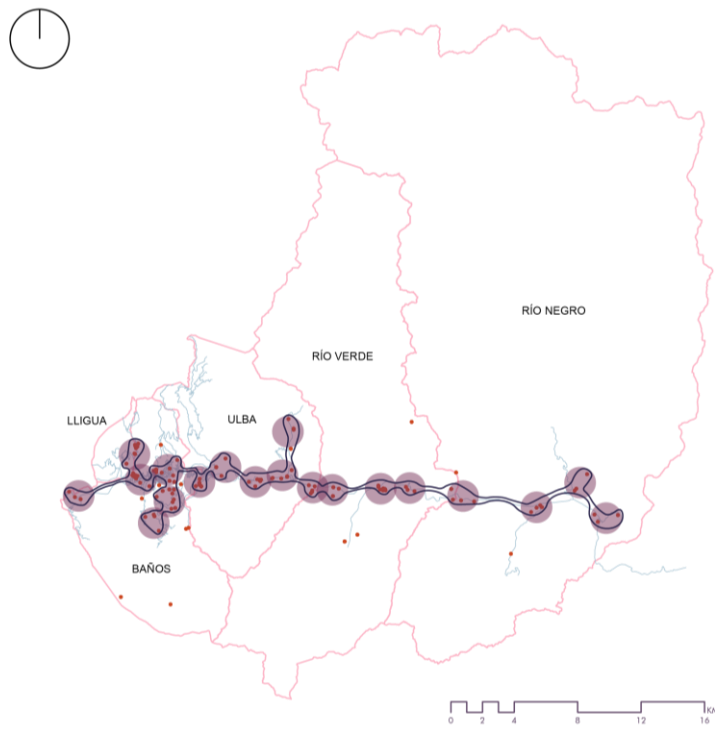


Figura 32 Mapa de concentración de zonas turísticas. Elaborado por la autora.

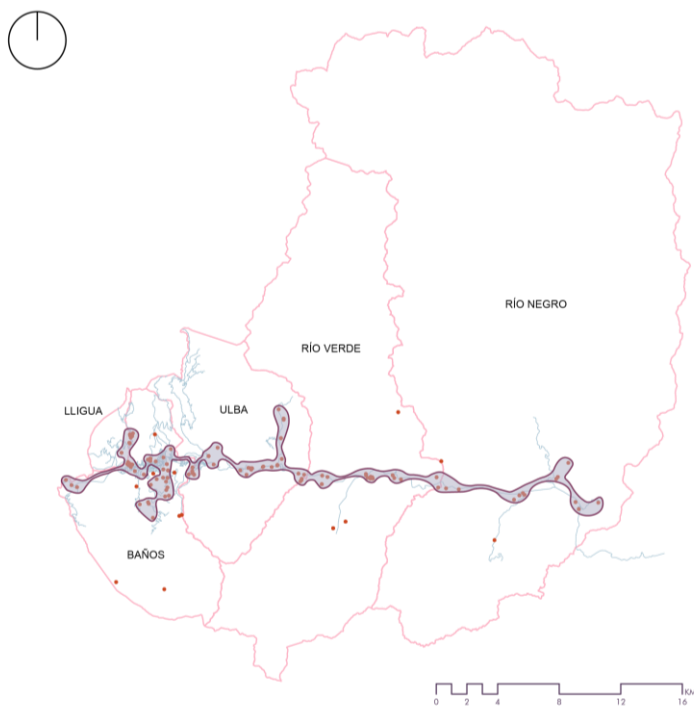


Figura 33 Mapa de estrangulamiento territorial. Elaborado por la autora.

En conclusión, el desarrollo turístico en el cantón Baños de Agua Santa se orienta principalmente hacia zonas con alta accesibilidad, caracterizadas por la presencia de vías de acceso y transporte público, lo que facilita su desarrollo. Existen puntos de concentración en áreas rurales donde la accesibilidad es mayor, como en Lligua, Baños y Ulba, que cuentan con buenas vías de comunicación. Por el contrario, zonas como Río Verde y Río Negro presentan limitaciones en cuanto a accesibilidad debido a la proximidad del Parque Nacional Llanganates.

Social

Para el análisis de los cambios socioespaciales se presentan los resultados obtenidos a partir del análisis de discurso de las entrevistas realizadas a los principales actores. La primera entrevista realizada fue al administrador de un hospedaje en el centro de la ciudad de BAS, David Zepeda, quien administra dos hoteles en la ciudad de Baños

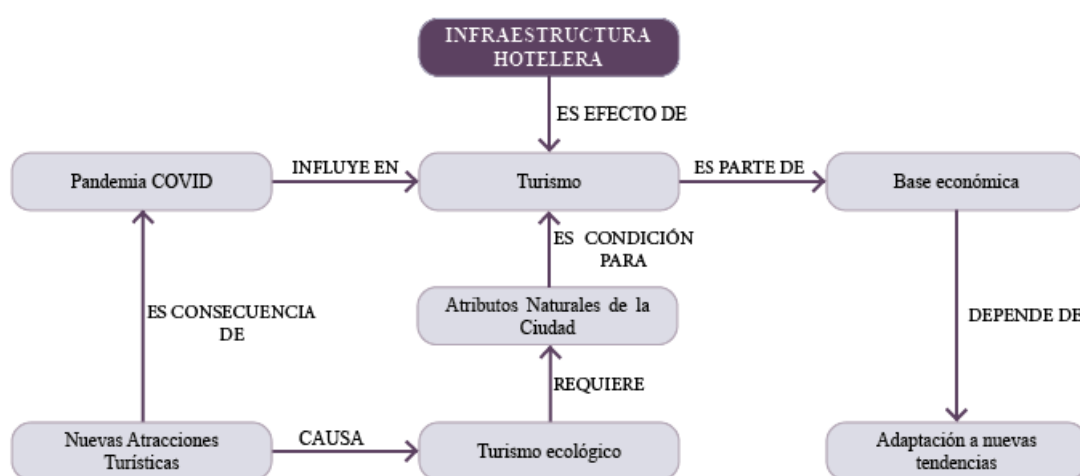


Figura 34 Diagrama del análisis de discurso de la entrevista realizada a un administrados de un hospedaje en BAS. Elaborado por la autora.

Al revisar las temáticas, podemos observar ciertos patrones en la narrativa, uno de los principales patrones es cómo las características naturales de Baños y el turismo han sido claves en la motivación para establecer su negocio. Además, el discurso refleja cómo el turismo ha cambiado desde la pandemia, con un enfoque hacia la

sostenibilidad ecológica y la selectividad de parte de los turistas al seleccionar el tipo de alojamiento.

Otro patrón relevante es la relación entre las regulaciones municipales y la construcción. Zepeda menciona cómo las normativas locales han influido en la edificación del hotel, priorizando el respeto por el entorno natural y la estructura de la ciudad. Es decir que la normativa en el centro de la ciudad de Baños es respetada por sus ocupantes con respecto a medidas de construcción.

Finalmente, se puede identificar que la adaptación al contexto social y económico, especialmente en cuanto a la evolución del turismo postpandemia, ha sido crucial para la evolución de su establecimiento, lo que resalta la flexibilidad de esta rama económica en relación con los cambios globales.

Este discurso pone de manifiesto que Baños está transitando de un modelo turístico masivo a uno más selectivo y respetuoso con el medio ambiente, lo cual se refleja en el tipo de atracciones que se han desarrollado en los últimos años. El enfoque ecológico que Zepeda menciona no solo está presente en la construcción del hotel, sino también en las decisiones comerciales que toma para mantenerse relevante en un mercado turístico que está evolucionando rápidamente.

Este modelo de tendencia está vinculado a la competitividad de los destinos turísticos, la cual depende tanto de la preservación de los paisajes como del desarrollo de la infraestructura necesaria para maximizar su atractivo (González, 2009). En el periodo postpandemia mencionado, para fomentar el crecimiento del turismo, se incrementa la demanda de recursos naturales y se requiere mejorar la infraestructura asociada, incluyendo el alojamiento y el transporte (González, 2009).

De igual forma se realizó una entrevista a otra administradora hotelera, que se llama Nelsy. El discurso de la entrevistada refleja una perspectiva pragmática sobre el negocio de hospedaje. Aunque no hay menciones de una gran preocupación por la sostenibilidad ecológica, la rentabilidad y la relación con el turismo. También destaca la fluctuación del turismo debido a factores externos, como la pandemia, lo que ha influido en la estabilidad económica del establecimiento.

El hecho de que la entrevistada mencione la falta de dificultades con las normativas municipales sugiere una conformidad con los requisitos legales, lo que podría ser una ventaja para la operación del alojamiento. Sin embargo, la falta de enfoques ecológicos podría ser un área de oportunidad para mejorar, especialmente en un contexto global donde la sostenibilidad gana cada vez más importancia.

Este análisis muestra que el alojamiento temporal en Baños enfrenta fluctuaciones en el mercado, principalmente influenciados por el turismo estacional y los efectos de la pandemia. Los dos entrevistados llegaron a un punto de vista en común, en la que mencionan la incidencia de la pandemia en el turismo de BAS, lo que ha sido un punto de inflexión para realizar cambios dentro del territorio.

Se llevó a cabo una entrevista con una persona cuya actividad económica experimentó un cambio significativo. Inicialmente, ella y su familia se dedicaban a la elaboración y venta de artesanías. Sin embargo, debido a la pandemia de COVID-19, se presentó la necesidad de modificar su actividad económica, lo que los impulsó a incursionar en la agricultura. Según la entrevistada, la necesidad primaria de la alimentación fue lo que motivó la apertura de su restaurante, el cual se encuentra ubicado cerca de atracciones turísticas.

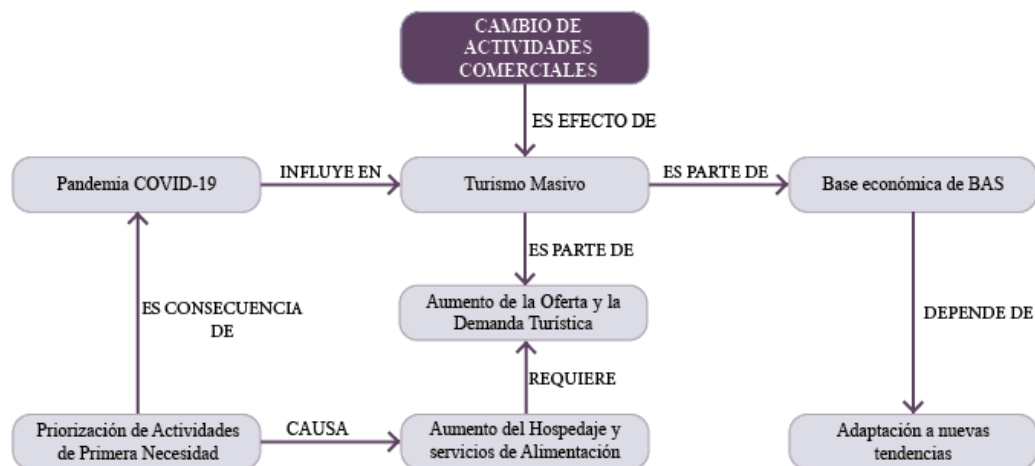


Figura 35 Diagrama del análisis de discurso de la entrevista realizada a una persona que cambio de actividad comercial dentro del cantón BAS. Elaborado por la autora.

El análisis discursivo de esta entrevista reveló patrones de cambio impulsados por la pandemia, lo que llevó a varios negocios a adaptarse o incluso a reorientarse completamente. Este emprendimiento en particular surgió como una respuesta directa a la necesidad social de alimentarse. En contraste, la venta de artesanías depende en gran medida de la disponibilidad económica de los turistas. Además, se observó que el turismo masivo se vinculó estrechamente con la facilidad de demanda en zonas cercanas a atractivos naturales, lo que facilitó la llegada de clientes sin necesidad de un esfuerzo activo de venta.

El análisis de este discurso resalta la importancia de la adaptabilidad en tiempos de crisis. La familia del entrevistado pasó de un negocio más relacionado con el arte y el comercio (venta de artesanías) a un negocio de alimentos, que se alinea más directamente con las necesidades básicas de la población durante la pandemia.

El cambio de la venta de artesanías a la agricultura también destaca un cambio en el enfoque de negocio: mientras que las artesanías dependen de la disponibilidad de dinero adicional por parte de los turistas, la comida como servicio esencial es más estable y tiene una demanda constante. Este cambio muestra cómo las condiciones externas, como la pandemia, pueden forzar a los emprendedores a rotar sus estrategias para sobrevivir.

La percepción del turismo masivo en Baños también resalta un aspecto clave: el turismo no solo actúa como un atractivo económico, sino también como un facilitador de negocios. El hecho de que los clientes lleguen "solos" al restaurante sugiere que la ciudad tiene un flujo constante de visitantes que, a su vez, hacen más fácil la operación de negocios locales como este.

Finalmente, se llevó a cabo una entrevista con la arquitecta Gabriela Razo, encargada de la Dirección de Planificación de Baños, quien destacó tres aspectos clave relacionados con la planificación de Baños de Agua Santa (BAS). En primer lugar, subrayó la importancia de la planificación territorial en función de las capacidades del territorio, señalando la relación directa entre la capacidad de un terreno para soportar infraestructura turística y la planificación que se puede implementar. En este contexto, destacó que el acceso a recursos esenciales, como

agua, alcantarillado y electricidad, es un factor fundamental para determinar las posibilidades de expansión del turismo en la región.

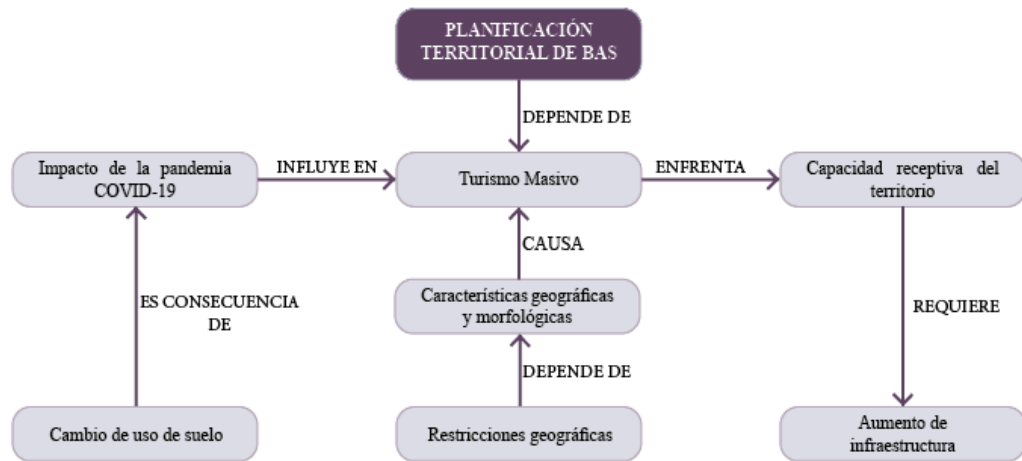


Figura 36 Diagrama del análisis de discurso de la entrevista realizada a una persona que encargada de la dirección de planificación del cantón BAS. Elaborado por la autora.

El análisis del discurso revela varios temas clave relacionados con la planificación y el desarrollo turístico en Baños de Agua Santa (BAS). En primer lugar, se destaca la capacidad receptiva del territorio, que depende de recursos fundamentales como agua, alcantarillado y electricidad. Estos factores son cruciales para definir hasta dónde puede crecer el turismo en la zona. La planificación del territorio debe tener en cuenta estas limitaciones para evitar propuestas utópicas que no puedan ser sostenibles a largo plazo.

Otro tema recurrente es el cambio de uso de suelo en BAS, que ha pasado de ser principalmente residencial a destinarse a servicios turísticos. Este cambio ha sido impulsado por el aumento del turismo, inicialmente basado en el turismo religioso y termal, y más recientemente por el creciente interés en el descanso y la diversión. Sin embargo, este cambio no ha sido completamente controlado, lo que ha generado un crecimiento desmedido de actividades turísticas, especialmente en las zonas rurales.

La accesibilidad y la infraestructura vial también emergen como puntos críticos. Las zonas rurales de BAS, como Illuchi, enfrentan problemas de acceso debido a carreteras estrechas y mal mantenidas, lo que dificulta la expansión y la mejora de

los servicios turísticos en estas áreas. La falta de planificación adecuada en este aspecto ha llevado a la creación de nuevos atractivos turísticos sin tener en cuenta las condiciones de acceso y la capacidad de los recursos locales para soportar este crecimiento.

Por otro lado, el impacto de la pandemia de COVID-19 jugó un papel importante en la transformación del sector turístico. Durante la pandemia, muchos emprendedores aprovecharon el tiempo para mejorar la infraestructura turística y desarrollar nuevos emprendimientos, especialmente en las zonas rurales. No obstante, la falta de control durante este periodo también contribuyó a un crecimiento no planificado, lo que presenta desafíos para la administración local, que ahora debe encontrar un equilibrio entre fomentar el turismo y proteger las zonas naturales.

Finalmente, se aborda el tratamiento de las zonas de protección mediante la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que busca delimitar y regular el crecimiento urbano y turístico. El objetivo es evitar la expansión descontrolada de la "mancha edificada", protegiendo las áreas naturales y promoviendo un uso más eficiente de los recursos. La planificación futura de BAS debe tomar en cuenta la sostenibilidad a largo plazo, limitando la dispersión de actividades turísticas y buscando una mayor densificación en las zonas urbanas.

En resumen, el análisis muestra que la planificación turística en Baños de Agua Santa enfrenta retos relacionados con la infraestructura, la capacidad del territorio y la necesidad de proteger las zonas naturales. La evolución del turismo y el crecimiento desmedido de la actividad turística requieren una actualización de los planes urbanísticos para asegurar un desarrollo sostenible que considere tanto los beneficios económicos como la conservación del medio ambiente.

A continuación, se realiza una tabla resumen de los resultados obtenidos según las temáticas analizadas en el presente proyecto de investigación.

Tabla 27

Tabla de Resultados

Tema	Subtema	Concepto Teórico	Resultado Obtenido
Infraestructura Hotelera		En Ecuador, el Ministerio de Turismo (2014) establece una clasificación para los establecimientos de alojamiento en el Art. 12, la cual se basa en las características y el tipo de servicios que ofrecen.	En BAS Existen 35 hoteles,114 hostales,8 hosterías, 8 Casa de huéspedes, 1 Centro de Turismo Comunitario, 207 Hoteles apartamento, 2 Lodge y 1 Refugio según la clasificación del Ministerio de Turismo.
	Normativas de Control existente	El marco teórico sostiene que las normativas de control en los destinos turísticos son esenciales para gestionar el crecimiento ordenado y prevenir la sobrecarga de recursos. Estas normativas incluyen regulaciones sobre el tipo de edificaciones, las distancias mínimas entre las infraestructuras, la preservación de las áreas naturales y la sostenibilidad del entorno urbano.	En Baños de Agua Santa, las normativas municipales sobre la construcción y la expansión de la infraestructura hotelera han sido flexibles en su establecimiento. Sin embargo, en algunas zonas rurales, el crecimiento desmedido de la infraestructura no ha sido suficientemente regulado, lo que ha generado problemas de accesibilidad y de impacto sobre los recursos naturales.
	Normativas de Uso de Suelo	La gestión del uso de suelo está basada en una planificación territorial que define las áreas que pueden ser utilizadas para actividades turísticas, residenciales y agrícolas. Estas regulaciones buscan equilibrar las necesidades de desarrollo económico con la conservación ambiental. Se prioriza el uso del suelo en función de la capacidad de soporte del	En Baños, el uso del suelo ha experimentado una transformación significativa, pasando de una predominancia residencial a una marcada orientación hacia el turismo. La normativa de uso de suelo ha intentado regular este proceso, pero ha sido insuficiente en ciertas áreas rurales, lo que ha llevado a un crecimiento desmedido y desorganizado en algunos sectores. La expansión del turismo ha reducido el espacio destinado a actividades

Tema	Subtema	Concepto Teórico	Resultado Obtenido
		territorio y la sostenibilidad a largo plazo.	agrícolas y ganaderas.
		Uso principal, que es el uso permitido en toda una zona; Uso complementario, que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal y se permite en áreas específicas; Uso restringido, que no es necesario para el uso principal, pero se permite bajo ciertas condiciones; y Uso prohibido, que no es compatible con los usos principales o complementarios y no está permitido en una zona determinada.	<p>Los Usos de Suelo en BAS son:</p> <p>Residencial media densidad (Rm)</p> <p>Múltiple: Residencial media (Rm) - Comercial y servicios de barrio (CSB).</p> <p>Residencial baja densidad (Rb)</p> <p>Protección de Riesgos</p> <p>Agropecuario en transecto</p> <p>Agropecuario en transecto</p> <p>Agropecuario</p> <p>Agro-silvo-pastoril</p> <p>Aprovechamiento extractivo (AE)</p> <p>Protección hídrica</p> <p>Protección ecológica (Q-BP)</p>

Tema	Subtema	Concepto Teórico	Resultado Obtenido
		Los estándares de sostenibilidad en el turismo buscan minimizar el impacto ambiental, promover la conservación de recursos naturales y asegurar que las comunidades locales se beneficien de manera justa. Estos estándares incluyen la implementación de prácticas ecológicas, la eficiencia energética, la reducción de la huella de carbono y la gestión adecuada de residuos.	En Baños, se observa que, aunque la sostenibilidad ha cobrado importancia en la planificación de nuevos proyectos turísticos, no todos los negocios están adoptando las mismas prácticas ecológicas. A pesar de ello, hay una tendencia creciente hacia la adopción de principios ecológicos en la oferta turística.
	Estándares de Sostenibilidad	La emisión de GEI son producidos por la transportación de recursos y servicios.	Las emisiones de GEI se dan principalmente en los hoteles que se encuentran a mayor distancia del centro de BAS. El 54.3 % de establecimientos cuentan con un recorrido mayor a los 2 Km de distancia mientras que el 15.7 % de establecimientos se encuentran a menos de 1 km del centro de la ciudad de BAS.
		La orientación solar adecuada para la línea ecuatorial es la sur y suroeste, lo que permite un uso adecuado de la luz natural.	La orientación solar que emplean los establecimientos en su mayoría es mala con un 54.8 % puesto que responden al emplazamiento del terreno en el que se encuentran y no a la orientación solar adecuada, la cual es el 12 %.
		La materialidad debe ser conforme a las condiciones del lugar. En cuanto a la composición de los pisos en zonas semisecas y templadas, se propone el uso de materiales masivos tanto en exteriores como en interiores, así como el empleo de muros dobles de tabiquería con separación de 5 cm y aislamiento térmico. Además, se recomienda el uso de concreto en los pisos (Vélez, 1992).	La materialidad que más se emplea en la construcción de los establecimientos hoteleros es la tabiquería de ladrillo y bloque conjuntamente con una estructura de hormigón armado, con un 99.2 % que se establece como buena.
			En cuanto a la afectación de recursos naturales el 10.6 % de los establecimientos hoteleros se encuentran próximos a una zona de protección. Mientras que el 88.3 % se

Tema	Subtema	Concepto Teórico	Resultado Obtenido
Procesos de transformación Socioespacial			encuentra de 2 a 4 km del centro de la ciudad y fuera de una zona de protección.
			Las áreas verdes que existen en los establecimientos hoteleros en su mayoría con el 54.3 % es malo por no contar con este espacio, sin embargo el 15.7 % cuenta con extensiones de áreas verdes mayores al 100% de construcción
	Expansión de la Infraestructura Hotelera	La expansión del turismo ha dado lugar a lo que se conoce como nuevas centralidades o zonas de interés turístico, que se distinguen de las áreas no turísticas por su ambiente diverso y la transformación del comercio local, así como el aumento de los precios de alquiler.	BAS ha incrementado su oferta en establecimientos a un 1175 % desde el año 2016. Esta incidencia se ve evidenciada en la cantidad de establecimientos de alojamientos inscritos en el Catastro de establecimientos turísticos levantados por el Ministerio de Turismo y el GAD Municipalidad de Baños de Agua Santa.
	Habilitación del Suelo en Zona Rural	La habilitación del suelo en los destinos turísticos depende de una planificación territorial que se base en la capacidad de carga del territorio, considerando los recursos disponibles y la demanda turística. La habilitación se refiere a la autorización de nuevas áreas para el desarrollo turístico, lo cual debe hacerse de forma regulada para evitar la sobreexplotación de los recursos.	En Baños, la habilitación del suelo ha estado marcada por el crecimiento de la infraestructura hotelera en zonas urbanas y rurales. Sin embargo, la expansión desmedida ha generado desafíos, ya que algunas zonas no cuentan con la infraestructura adecuada (agua, alcantarillado, transporte) para soportar este crecimiento. Además, el crecimiento en zonas rurales no siempre ha sido planificado de manera eficiente, lo que ha generado tensiones en la capacidad de los recursos.

Tema	Subtema	Concepto Teórico	Resultado Obtenido
		El desarrollo urbano está vinculado al crecimiento demográfico y al proceso de urbanización. La mejora de las condiciones de vida de la población genera una creciente demanda de espacio e infraestructura, que abarca la provisión de vivienda ,los servicios básicos, la educación y el transporte, entre otros	Desde el Año 2008 se ha dado un incremento del área construida , puesto que el suelo urbanizable ya esta establecido y es poco comparado con el área total del cantón. Esta diferencia de suelo disponible ha llevado a que las nuevas centralidades se desarrollen en las zonas rurales próximas a destinos o atractivos turísticos, que mueven tanto aspectos económicos como sociales.
	Impacto de la densificación de la Infraestructura de Hospedaje	Durante la emergencia sanitaria por COVID-19, surgieron respuestas sociales de resiliencia local que se enfocaban en la proximidad comunitaria y en la mejora de la habitabilidad de los espacios y equipamientos urbanos. Estas respuestas pueden entenderse como un sistema operativo de barrio, cuyo objetivo es desarrollar acciones de planificación a partir del empoderamiento de la comunidad.	La proximidad entre la infraestructura turística existente y la infraestructura hotelera es mayor en la parte urbana de BAS, mientras que la zona rural disminuye. Los rangos de proximidad de los hoteles hacia la infraestructura turística varia desde 8 a 2376 metros de distancia con una media de 300 metros.
	Social-Segregación espacial de zonas residenciales	La segregación de zonas residenciales se refiere a la separación espacial entre áreas residenciales y turísticas, lo que puede generar barreras sociales y culturales entre los turistas y los residentes locales. Esto puede llevar a la pérdida de identidad cultural de las comunidades locales, así como a la creación de zonas de exclusión donde los residentes son desplazados por la expansión turística. La	En Baños de Agua Santa, la segregación de zonas residenciales ha aumentado debido a la expansión turística. Las zonas que eran predominantemente residenciales se han transformado en áreas de alojamiento para turistas, lo que ha generado un desplazamiento de los residentes locales hacia otras zonas. Además, la creciente presencia de turistas ha creado barreras sociales y culturales, ya que los turistas y los residentes locales tienden a habitar y

Tema	Subtema	Concepto Teórico	Resultado Obtenido
		<p>segregación también puede dar lugar a desigualdades en el acceso a servicios públicos y a una mayor polarización social.</p> <p>Este fenómeno está influenciado por la localización del lugar de residencia y, en muchos casos, por factores económicos que dificultan el acceso de los sectores más pobres no solo a la vivienda, sino también a otros recursos. La segregación socioespacial es un proceso que avanza de manera gradual, vinculado a las condiciones económicas y el acceso a servicios y áreas de recreación, lo que favorece o margina a ciertos grupos sociales, excluyendo a aquellos que no tienen las condiciones necesarias para acceder a estos recursos</p>	<p>frecuentar zonas separadas, contribuyendo a una fragmentación social. En las zonas rurales, este proceso se ha intensificado debido al crecimiento de la infraestructura hotelera y la falta de planificación adecuada.</p> <p>Las zonas residenciales han disminuido por la tendencia de la nueva forma de hospedaje conocido como "Airbnb" el cual crea un cambio de lugar de residencia hacia alojamiento temporal, lo que desplaza las viviendas a las zonas periurbanas por el costo menor de suelo.</p>
	Reducción de la producción alimentaria	<p>La expansión turística puede reducir las actividades agrícolas y ganaderas en las zonas rurales, ya que el suelo se destina a la construcción de infraestructuras turísticas. La presión sobre la producción local puede provocar una escasez de alimentos y afectar la seguridad alimentaria.</p>	<p>En Baños, la reducción de la producción alimentaria y ganadera ha sido un fenómeno evidente, ya que el uso del suelo en zonas rurales se ha visto desplazado por la construcción de infraestructura turística. Esta transformación ha limitado la capacidad de la región para satisfacer sus propias necesidades alimentarias y ha generado una dependencia del mercado externo.</p>

Tema	Subtema	Concepto Teórico	Resultado Obtenido
		<p>Los factores que impulsan el cambio son la búsqueda de alternativas económicas , como las crisis económica, la falta de inversión y política pública en el sector productivo agrícola – ganadero, la transformación del territorio rural, puesto que el turismo ha transformado la percepción del espacio rural al dejar de percibirse como un área agrícola y se convierte en un espacio de ocio y entretenimiento.</p>	<p>Como resultado de la entrevista con varios actores, las características propias de BAS, han llevado a que la turistificación sea masiva.</p> <p>A su vez, la facilidad que otorga la municipalidad para el establecimiento de zonas comerciales y prestación de servicios relacionados al turismo ha dado como consecuencia ese incremento masivo de alojamientos, centros turísticos, restaurantes y agencias turísticas.</p>

3.2. Respuesta a la pregunta de investigación

La investigación responde a la pregunta: ¿De qué manera influye el incremento de infraestructura de hospedaje en los procesos de transformación socioespaciales en el cantón Baños de Agua Santa entre los años 2016 y 2024? Para ello, se realizó un estudio teórico sobre conceptos clave como el turismo, aspectos normativos y procesos territoriales, complementado con el análisis de los discursos de diversos actores involucrados en el ámbito hotelero de Baños de Agua Santa (BAS) y planificadores de la municipalidad. Además, se utilizó un análisis de sistemas de información geográfica y una metodología cuantitativa, observando que el crecimiento de la infraestructura hotelera está vinculado a varios factores principales. El primero de ellos es la flexibilidad normativa del cantón, donde la permisibilidad del uso de suelo para establecimientos hoteleros cubre casi todos los usos, con excepción de las zonas de protección. Sin embargo, algunos establecimientos operan de manera no regulada en estas áreas.

Otro factor relevante es la demanda turística, evidenciada en la cantidad de atractivos turísticos del cantón. Esta demanda ha impulsado la creación de zonas turísticas a lo largo de la vía Baños-Puyo, dotadas de establecimientos comerciales, servicios, equipamientos y vías de acceso, favoreciendo su crecimiento. Debido a la topografía accidentada que caracteriza al cantón, el suelo urbanizable es limitado, ya que gran parte del territorio pertenece a zonas de protección o áreas de difícil urbanización. Esto ha generado el crecimiento de las zonas turísticas en áreas rurales, donde el uso de suelo está destinado principalmente a actividades agrícolas y ganaderas, lo que ha revalorizado el suelo urbano.

Estos factores contribuyen a la segregación turística, donde los centros urbanos se destinan casi exclusivamente a actividades turísticas, como comercios, restaurantes, agencias de turismo, hospedajes y tiendas de abastecimiento. Por su parte, la vivienda se desplaza hacia las periferias de la ciudad. No obstante, los atractivos turísticos situados en zonas rurales también han fomentado el crecimiento de nuevos centros turísticos en estas áreas.

Una de las preguntas que surgió fue: ¿Cómo pasó de haber 32 establecimientos hoteleros en 2016 a 376 en 2024? Este fenómeno se atribuye a la globalización y a las plataformas digitales, que modificaron la oferta turística en BAS. Plataformas como Airbnb, Booking.com y TripAdvisor facilitaron la reserva de alojamientos, atrayendo a más inversores para establecer alojamientos temporales, comúnmente clasificados como "hoteles-apartamento". Estos permiten a los turistas experimentar el destino desde una perspectiva más cercana a la vida cotidiana, lo que ha alterado las dinámicas urbanas, ya que muchas residencias se han transformado en alojamientos turísticos.

En resumen, estos aspectos han influido en el crecimiento de los establecimientos de hospedaje en BAS, lo que ha dado lugar a procesos territoriales de segregación turística, el cambio en las actividades comerciales de la población local y el uso de zonas de protección para la instalación de zonas turísticas.

3.3. Verificación de hipótesis.

La hipótesis es parcialmente correcta, ya que las transformaciones socioespaciales están estrechamente vinculadas al incremento de la infraestructura de alojamiento en el cantón Baños de Agua Santa. Como se analizó en los apartados teóricos, análisis y discusión, se concluyó que los factores que impulsan el crecimiento de los alojamientos turísticos son: la flexibilidad de las políticas de control y sostenibilidad, las cuales permiten la inserción de estos establecimientos en cualquier área territorial, ya sea urbana o rural. Además, el aumento de la oferta y la demanda, impulsado por el turismo en el cantón, ha favorecido la aparición de nuevos establecimientos hoteleros.

En cuanto a las transformaciones socioespaciales, estas afectan tanto a la zona urbana como a la rural. Entre los efectos más destacados se encuentran las alteraciones de los entornos naturales debido a la presencia de zonas turísticas en

laderas, ríos y zonas de riesgo. Además, se observa un cambio en la frontera agrícola, la cual no ha disminuido, sino que ha aumentado, con el objetivo de intensificar la actividad agrícola-ganadera. Sin embargo, este crecimiento no se refleja en un aumento de la producción agrícola y ganadera. Otros impactos incluyen el desplazamiento de zonas residenciales, producto de la segregación turística en la zona urbana, y la transformación de actividades económicas, pasando de la producción agrícola-ganadera a actividades relacionadas con el turismo. No obstante, algunos residentes ya se dedicaban al sector turístico desde sus inicios, lo que no ha tenido un impacto significativo en la reducción de la producción agrícola y ganadera.

CAPÍTULO IV.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. Conclusiones

Discusión Final

El proceso de crecimiento de la infraestructura de alojamiento en el cantón Baños de Agua Santa (BAS) está estrechamente relacionado con el turismo presente en la región. En este contexto, los actores involucrados buscan establecer una cohesión integral que incluye los atractivos turísticos, tanto naturales como culturales. Entre los atractivos naturales de BAS se encuentran: termas naturales, balnearios, cascadas, el Parque Nacional Sangay, los Llanganates, ríos, el Pailón del Diablo y miradores establecidos a lo largo del cantón (Municipalidad de Baños de Agua Santa, 2019a, p. 204). Estos atractivos constituyen un elemento clave que otorga identidad al territorio y lo define como un destino turístico.

En segundo lugar, la planta turística, que abarca el conjunto de instalaciones y servicios destinados a facilitar el disfrute de estos atractivos, este incluye los alojamientos (González & Clavé, 2013). En relación con el primer objetivo de esta investigación, que consistió en recopilar información sobre la infraestructura hotelera de Baños de Agua Santa, se constató que el número de alojamientos en esta localidad ha experimentado un crecimiento significativo del 1,175% desde 2016, con un total de 35 hoteles, 114 hostales, 8 hosterías, 8 casas de huéspedes, 1 centro de turismo comunitario, 207 hoteles-apartamento, 2 lodges y 1 refugio. Esta tendencia de crecimiento comenzó en 2010 (Medina Enríquez, 2020), impulsada en parte por plataformas de oferta como *Airbnb*, que han facilitado la creación de nuevos establecimientos de hospedaje. Estas plataformas, junto con las características propias del territorio de BAS, han favorecido el crecimiento de alojamientos conocidos como "hoteles-apartamento" por el Ministerio de Turismo, pero

comúnmente denominados "*Airbnbs*". Como lo menciona Crespi & Galeas (2023) la plataforma Airbnb ha impulsado el aumento de alojamientos, especialmente apartamentos turísticos. Esto se debe a que, gracias a su rentabilidad, permite a los propietarios de viviendas alquilar sus inmuebles a turistas de manera más lucrativa. Además, esta modalidad ofrece a los usuarios la posibilidad de hospedarse en zonas residenciales, alejadas de las áreas turísticas tradicionales. Como consecuencia, se ha producido un fenómeno de transformación urbana en el que las residencias han sido convertidas en alojamientos temporales, clasificados como hoteles-apartamento como es en el caso de Baños de Agua Santa.

Cabe destacar que, al tratarse de un modelo de negocio global, este tipo de alojamiento no está regulado específicamente en BAS, lo que permite su expansión incluso en zonas residenciales. No obstante, el crecimiento de esta infraestructura también puede atribuirse a la flexibilidad normativa existente, que permite que la mayoría de los usos de suelo sean compatibles con actividades comerciales y de servicios, lo que incluye alojamientos de menos de 30 habitaciones, adaptándose a escalas sectoriales y urbanas.

En relación con el tercer objetivo de esta investigación, el cual consistió en vincular las dinámicas socioespaciales con el aumento de la infraestructura de alojamiento, se observa que dicho crecimiento ha generado diversos efectos en el territorio. Según Sequera Fernández (2020), los procesos de transformación territorial resultantes de la inversión de capital público o privado han provocado desplazamientos de personas, prácticas y saberes, lo que ha generado una revalorización del área y ha incentivado la especulación inmobiliaria. En BAS, la escasez de suelo disponible ha conducido a una segregación turística, lo que ha incrementado el valor del mercado inmobiliario. El centro del cantón alberga más establecimientos de hospedaje que viviendas, transformando la zona en una ciudad predominantemente orientada a la población flotante, es decir, los turistas.

Una consecuencia adicional del crecimiento de la infraestructura turística ha sido la reducción de la frontera ecológica, refiriéndose al impacto negativo en los entornos naturales. En BAS, debido a su topografía accidentada, muchos alojamientos se han establecido en áreas cercanas a zonas de protección o de riesgo,

con el fin de atraer al turismo ecológico, impulsado por tendencias globales que se han intensificado tras la pandemia de COVID-19. Este fenómeno marca un punto de inflexión en el territorio de BAS, pues ha motivado mejoras en la infraestructura turística para ofrecer una modalidad de turismo alternativo a los visitantes. Como lo plantean Lisova et al. (2018), el turismo sostenible debe promover prácticas responsables en todos los sectores vinculados a la actividad turística, tales como alojamiento, transporte, alimentación y actividades. Es fundamental incentivar la eficiencia energética, la reducción de residuos, el consumo responsable y el apoyo a la economía local. Este modelo de planificación debe ser el objetivo del cantón Baños de Agua Santa, en el cual se deben implementar políticas sostenibles que acompañen el crecimiento de la infraestructura turística.

La infraestructura turística, que incluye las obras y servicios básicos necesarios para su funcionamiento, tales como vías de acceso, alcantarillado, agua potable, electricidad y redes de saneamiento (Boullón, 2006), en BAS se ha centrado en mejorar la accesibilidad a los atractivos turísticos, muchos de los cuales están alejados del centro urbano. Como resultado, han surgido centros turísticos con mayor infraestructura, como hoteles y restaurantes, lo que ha generado zonas turísticas más dispersas, y ha concentrado, a su vez, estas áreas de manera desigual en el territorio.

Todos estos aspectos son fundamentales en la dinámica de la demanda y oferta turística. Como señalan Muxi & Montaner (2012) el turismo puede agotar, empobrecer y deteriorar los sistemas naturales, sociales y urbanos, también tiene el potencial de generar recursos y oportunidades que podrían revitalizar y fortalecer los tejidos sociales. Entre las características del territorio que facilitan su atractivo turístico se destacan la accesibilidad y la diversidad de recursos naturales. Estas condiciones han permitido que BAS se convierta en uno de los destinos turísticos más populares del Ecuador, impulsando el crecimiento de la infraestructura turística y generando oportunidades sociales y económicas para el desarrollo del Cantón.

Finalmente, la superestructura, compuesta por las organizaciones, instituciones y recursos humanos encargados de regular y gestionar la actividad turística (Boullón, 2006), juega un papel fundamental en la minimización de los impactos sobre el territorio. BAS enfrenta una falta de regulación que facilita el deterioro del entorno

natural. Por lo tanto, es necesario implementar controles más estrictos, especialmente en zonas de protección, y promover políticas que favorezcan la producción alimentaria en las áreas rurales. Tal como menciona Boullón (2006), es crucial regular el paisaje natural mediante la determinación de su capacidad de carga para evitar su deterioro.

4.2. Recomendaciones

La presente investigación enfrentó dificultades en varios aspectos. En primer lugar, la información normativa del cantón BAS resultó ser insuficiente, con acceso restringido y algunos datos desactualizados. Por esta razón, los análisis realizados sobre las parroquias de Ulba, Lligua, Río Negro y Río Verde no pudieron ser tan específicos como los de la zona urbana de BAS.

La información recopilada de las plataformas digitales se actualizó hasta el periodo de 2024; sin embargo, nuevos establecimientos hoteleros y atractivos turísticos siguen surgiendo cada mes, lo cual debe ser considerado en la planificación territorial del cantón BAS.

A partir de los datos obtenidos, se puede proponer que futuras investigaciones se centren en el análisis ecológico de los establecimientos de hospedaje en el cantón BAS, con el fin de evaluar el nivel de cumplimiento del equilibrio ecosistémico y la sostenibilidad en la región.

C. MATERIALES DE REFERENCIA

4.3. Lista de Acrónimos

Tabla 28

Lista de Acrónimos

Nombre	Acrónimo
Baños de Agua Santa	BAS
Plan de Uso y gestión de Suelo	PUGS
Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial	PDOT
Global Reporting Initiative	GRI
Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo	LOOTUGS
Polígono de intervención territorial	PIT

4.4. Bibliografía

Arango Ospina M. E. (2017). 1. Efectos negativos de la globalización sobre la seguridad alimentaria en los países latinoamericanos. *Ánfora*, doi: 10.30854/ANF.V11.N19.2004.248

ASALE, R.-, & RAE. (s. f.-a). *Hospedaje | Diccionario de la lengua española*. «Diccionario de la lengua española» - Edición del Tricentenario. Recuperado 27 de septiembre de 2024, de <https://dle.rae.es/hospedaje>

ASALE, R., & RAE. (s. f.-b). *Turismo | Diccionario de la lengua española*. «Diccionario de la lengua española» - Edición del Tricentenario. Recuperado 25 de septiembre de 2024, de <https://dle.rae.es/turismo>

Asamblea Nacional. (2016). *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. <https://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/09/Ley-Organica-de-Tierras-Rurales-y-Territorios-Ancestrales.pdf>

Barraud, S., & Peries, L. (2023). *Estudiar el paisaje de la ciudad: Metodología para catálogos de paisaje urbano*. Editorial Nobuko. <https://elibro.net/es/ereader/uta/230412>

Brunetta, G., Lombardi, P., & Voghera, A. (2023). *Post Un-Lock: From Territorial Vulnerabilities to Local Resilience*. <https://link.springer.com/book/10.1007/978-3-031-33894-6>

Cáceres Seguel, C. (2019). Tourism, gentrification and pressure of displacement in the Concepción and Alegre hills of Valparaíso. *Revista INVI*, 34(97), 157-177. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582019000300157>

Campos, Á. P. (1991). El sistema de información geográfica: Un instrumento para la planificación y gestión urbana. *Geographica*, 28, Article 28. https://doi.org/10.26754/ojs_geoph/geoph.1991281849

Capel Sáez, H. (2016). *La morfología de las ciudades: I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Ediciones del Serbal. <https://elibro.net/es/ereader/uta/52152>

Condor Bermeo, V. (2018). Turismo y desarrollo sostenible. Fundamentación teórica para la construcción de un modelo de desarrollo turístico. *Revista Universidad y Sociedad*, 10(2), 47-52.

Crespi, M., & Galeas, S. (2023). Sustainable governance versus airbnbification. The case of Barcelona. *Cogent Social Sciences*, 9(1), 2229112. <https://doi.org/10.1080/23311886.2023.2229112>

Crespi Vallbona, M., & Galeas Ortiz, S. (2023). Sustainable governance versus airbnbification. The case of Barcelona. *Cogent Social Sciences*, 9(1), 2229112. <https://doi.org/10.1080/23311886.2023.2229112>

de Lange, N. (2023). Geoobjects and Reference Systems. En N. de Lange (Ed.), *Geoinformatics in Theory and Practice: An Integrated Approach to Geoinformation Systems, Remote Sensing and Digital Image Processing* (pp. 131-189). Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-662-65758-4_4

Delgado, C. J. M., Munoz, A. C. C., Valencia, H. J. I., & Bazantes, L. C. S. (2023). Sustainable urban development in Latin America. *Universidad Ciencia y Tecnología*, 27(119), Article 119. <https://doi.org/10.47460/uct.v27i119.713>

Dolnicar, S. (2022). *Airbnb*.
<https://www.elgaronline.com/display/book/9781800377486/b-9781800377486.airbnb.xml>

Fernández Fernández, A., & Fernández Portela, J. (2018). *Paisajes y turismo*. UNED - Universidad Nacional de Educación a Distancia.
<https://elibro.net/es/ereader/uta/187715>

Fioravanti, H. (2022). *La destrucción creativa de Velluters: Urbanismo neoliberal, gentrificación y turistificación en un barrio de Valencia*. Editorial CSIC Consejo Superior de Investigaciones Científicas.
<https://elibro.net/es/ereader/uta/220029>

García, J. R., & Díaz, M. M. (2014). *Planificación turística y desarrollo sostenible*. Septem Ediciones.

Gil, J., & Sequera, J. (2018). Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias. El caso de Airbnb en Madrid. *Empiria. Revista de metodología de ciencias sociales*, 41. <https://doi.org/10.5944/empiria.41.2018.22602>

Glosario de términos de turismo | OMT. (s. f.). Recuperado 25 de septiembre de 2024, de <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>

González, A. R. M. (2009). *Cambio de uso de suelo y el desarrollo turístico en Bahía de Banderas, Nayarit*. Universidad Autónoma de Nuevo León.
<https://elibro.net/es/ereader/uta/19569>

González, F., & Clavé, S. (2013). *Planificación territorial del turismo*. Editorial UOC. <https://elibro.net/es/ereader/uta/56340>

Gottlieb, C. (2013). Residential Short-Term Rentals: Should Local Governments Regulate the «Industry»? *Planning & Environmental Law*, 65(2), 4-9.
<https://doi.org/10.1080/15480755.2013.766496>

GRI - Standards. (s. f.). Recuperado 15 de abril de 2024, de <https://www.globalreporting.org/standards/>

Han, F. L. (2019). ENVIRONMENTAL IMPACT OF TOURISM ACTIVITIES ON ECOLOGICAL NATURE RESERVES. *Applied Ecology and Environmental Research*, 17(4). https://doi.org/10.15666/aeer/1704_94839492

Hernández Pezzi, C. (2018). *Turismo: ¿truco o trato?: políticas públicas y urbanas para el turismo de masas*. <https://elibro.net/es/ereader/uta/235331>

Hipsher, S. (2017). Tourism: Job Creation, Entrepreneurship, and Quality of Life. En S. Hipsher (Ed.), *Poverty Reduction, the Private Sector, and Tourism in Mainland Southeast Asia* (pp. 231-251). Springer. https://doi.org/10.1007/978-981-10-5948-3_11

Inkson, C. (2019). *Unplanned Expansions: Renting Private Homes to Tourists*. University of Westminster Press. <https://doi.org/10.16997/book35.c>

Institute of Economic Forecasting of the Russian Academy of Sciences, & Revich, B. A. (2023). The significance of green spaces for protecting health of urban population. *Health Risk Analysis*, 168-185. <https://doi.org/10.21668/health.risk/2023.2.17.eng>

Kumar, D., & Bassill, N. P. (2024). Analysing trends of computational urban science and data science approaches for sustainable development. *Computational Urban Science*, 4(1), 33. <https://doi.org/10.1007/s43762-024-00142-0>

Li, Y. E. (2022). President's Page: Urban geophysics: Where geophysics meets society head-on. *The Leading Edge*, 41(8), 516-517. <https://doi.org/10.1190/tle41080516.1>

Lisova, O. S., Kharchenko, N. N., & Kapitonov, D. Y. (2018). Ecotourism as a Tool for Sustainable Development. *European Research Studies*, XX(3B), 469-479.

Luan, C., Liu, R., & Peng, S. (2021). Land-use suitability assessment for urban development using a GIS-based soft computing approach: A case study of Ili Valley, China. *Ecological Indicators*, 123, 107333. <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2020.107333>

Machado, A. M. (2007). *Logística y turismo*. Ediciones Díaz de Santos. <https://elibro.net/es/ereader/uta/52875>

Medina Enríquez, A. E. (2020). Turismo de naturaleza en áreas no protegidas sistema funcional, impactos y aplicación de un modelo de gobernanza enfocado en la sostenibilidad: El caso del destino baños de agua santa, ecuador [Http://purl.org/dc/dcmitype/Text, Universidad Politécnica de Madrid]. En *Turismo de naturaleza en áreas no protegidas sistema funcional, impactos y aplicación de un modelo de gobernanza enfocado en la sostenibilidad: El caso del destino baños de agua santa, ecuador*. <https://produccioncientifica.ucm.es/documentos/63801710f5d3952b93568089>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2018a). *Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo*. https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2021/08/LOOTUGS-Conceptos-Basicos_oficial_8M.pdf

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2018b). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: Conceptos basicos*. https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2021/08/LOOTUGS-Conceptos-Basicos_oficial_8M.pdf

Ministerio de Turismo. (2015). *Reglamento de Alojamiento turístico*. <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>

Ministerio del Ambiente. (2017). *Código Orgánico del Ambiente*. https://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/01/CODIGO_ORGANICO_AMBIENTE.pdf

Müller, M., Neumann, J., & Kundisch, D. (2022). Peer-To-Peer Rentals, Regulatory Policies, And Hosts' Cost Pass-Throughs. *Journal of Management Information Systems*, 39(3), 834-864. <https://doi.org/10.1080/07421222.2022.2096541>

Municipalidad de Baños de Agua Santa. (2019a). *Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Baños de Agua Santa*. https://municipiobanos.gob.ec/banos/images/LOTAIP2020/agosto2020/PDOT_2019-2023.pdf

Municipalidad de Baños de Agua Santa. (2019b). *Plan de Uso y gestión del Suelo 2019-2031*. https://municipiobanos.gob.ec/banos/images/ORDENANZAS/2022/PUGS_BANOS_DE_AGUA_SANTA_2019-2031-signed.pdf

Muxi, Z., & Montaner, J. M. (2012). *Arquitectura y política: Ensayos para mundos alternativos*. Editorial GG. <https://elibro.net/es/ereader/uta/212053>

Navarrete-Hernandez, P., Urrutia, J. P., & Mellouki, K. (2024). Preserving enough? A randomised controlled trial approach to determine relevant urban planning regulations for small touristic towns – A case of Chiloé, Chile. *Habitat International*, 146, 103033. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2024.103033>

Palacios Blanco, J. L. (2011). *La casa ecológica: Cómo construirla* (Primera). Diseños e impresión AF, S.A. de C.V.

Permana, D. (2023). Spatial Planning Policy in the Control Aspect of Urban Area Development. *International Journal of Science and Society*, 5(2), Article 2. <https://doi.org/10.54783/ijssoc.v5i2.1089>

Richards, G. (2022). *Chapter 3: Urban tourism as a special type of cultural tourism*. <https://www.elgaronline.com/edcollchap/edcoll/9781789907391/9781789907391.00009.xml>

Rocca, R. A. L. (2013). Tourism and City. Reflections about Tourist Dimension of Smart City. *TeMA - Journal of Land Use, Mobility and Environment*, 6(2), 201-214. <https://doi.org/10.6092/1970-9870/1483>

Rodriguez, J. R., Sánchez, F. de M., Ruiz, R. E., Asto, J. M., Mejia, H., Carreño, O. D., & Ruiz, J. O. (2024). Resilience and Recovery: Public Policy and Development in Sustainable Tourism for Peru and International Best Practices in the Context of Sdgs. *Journal of Lifestyle and SDGs Review*, 4(1), e01636-e01636. <https://doi.org/10.47172/2965-730X.SDGsReview.v4.n00.pe01636>

Safe Travels | Peru Travel. (s. f.). Recuperado 18 de septiembre de 2024, de <https://www.peru.travel/es/safe-travels>

Sequera Fernández, J. (2020). *Gentrificación: Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Los libros de la Catarata. <https://elibro.net/es/ereader/uta/233084>

Sonaglio, K. E. (2009). *ZONIFICACIÓN, OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO POR MEDIO DEL SIG Una herramienta en la planificación sustentable del turismo*.

Spirou, C. (2024). *Chapter 30: Urban tourism, social sustainability, and public policy implications for U.S. cities*. <https://www.elgaronline.com/edcollchap/book/9781803926742/book-part-9781803926742-42.xml>

Sun, S., & Lv, P. (2024). *The impact of new infrastructure investment on the international tourism industry: New evidence from China*. Research Square. <https://doi.org/10.21203/rs.3.rs-5258323/v1>

Tocarruncho, W. Y. F. (2020). Aproximación conceptual de la segregación socio espacial y residencial en ciudades intermedias en América Latina. *Revista Boletín Redipe*, 9(8), Article 8. <https://doi.org/10.36260/rbr.v9i8.1044>

Universidade Federal da Paraíba(Brasil), & Josilene, O. R. (2021). Desenvolvimento do turismo no espaço rural como estratégia de reconversão no Brejo paraibano. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 19(3), 495-508. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2021.19.032>

Vélez Gonzáles, R. (1992). *La ecología en el diseño arquitectónico* (Primera). Trillas.

Wang, J., Li, G., Lu, H., & Wu, Z. (2024). Urban models: Progress and perspective. *Sustainable Futures*, 7, 100181. <https://doi.org/10.1016/j.sftr.2024.100181>

World Tourism Organization (UNWTO) (Ed.). (2019). *UNWTO Guidelines for Institutional Strengthening of Destination Management Organizations (DMOs) – Preparing DMOs for new challenges*. World Tourism Organization (UNWTO). <https://doi.org/10.18111/9789284420841>

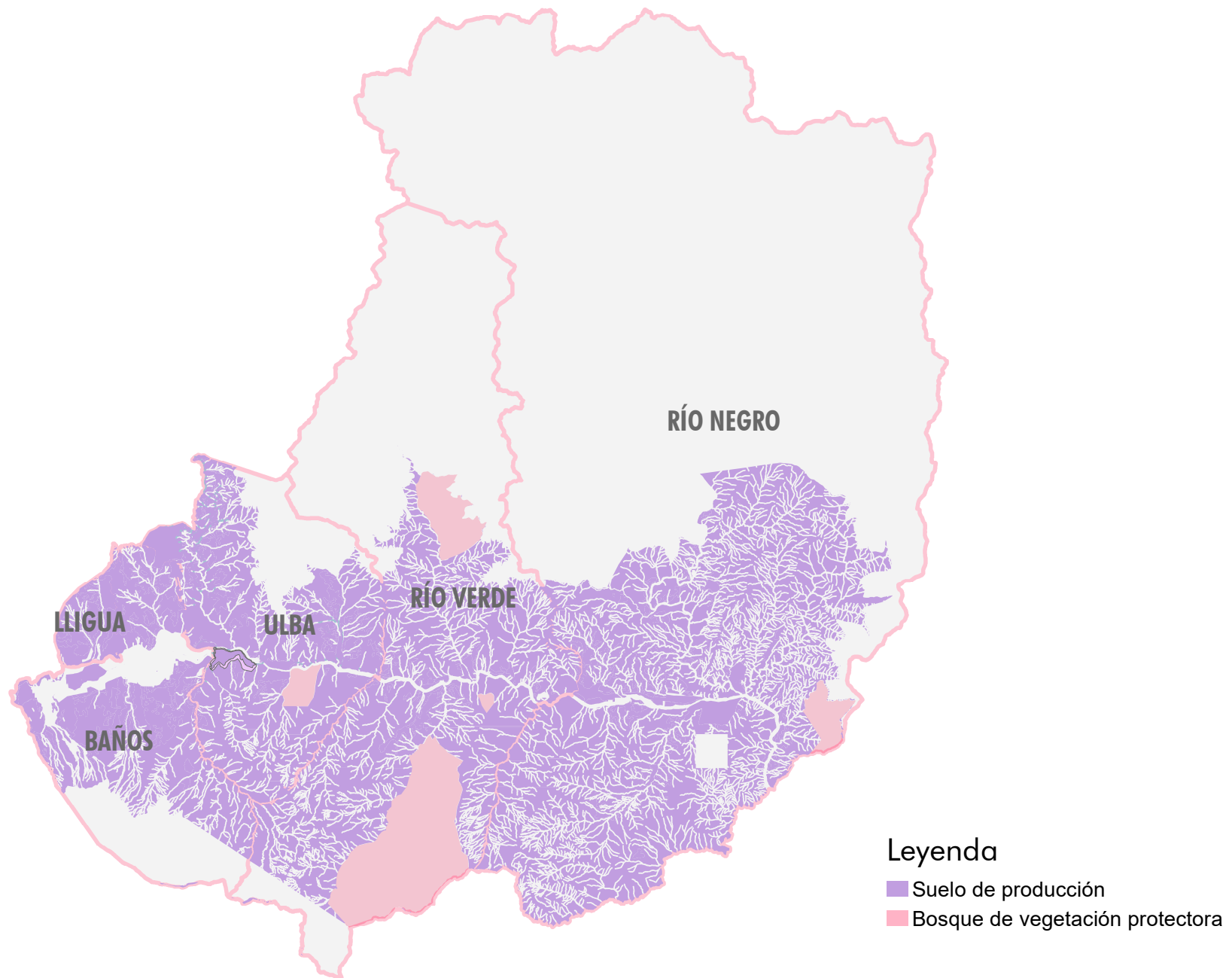
4.5. Anexos



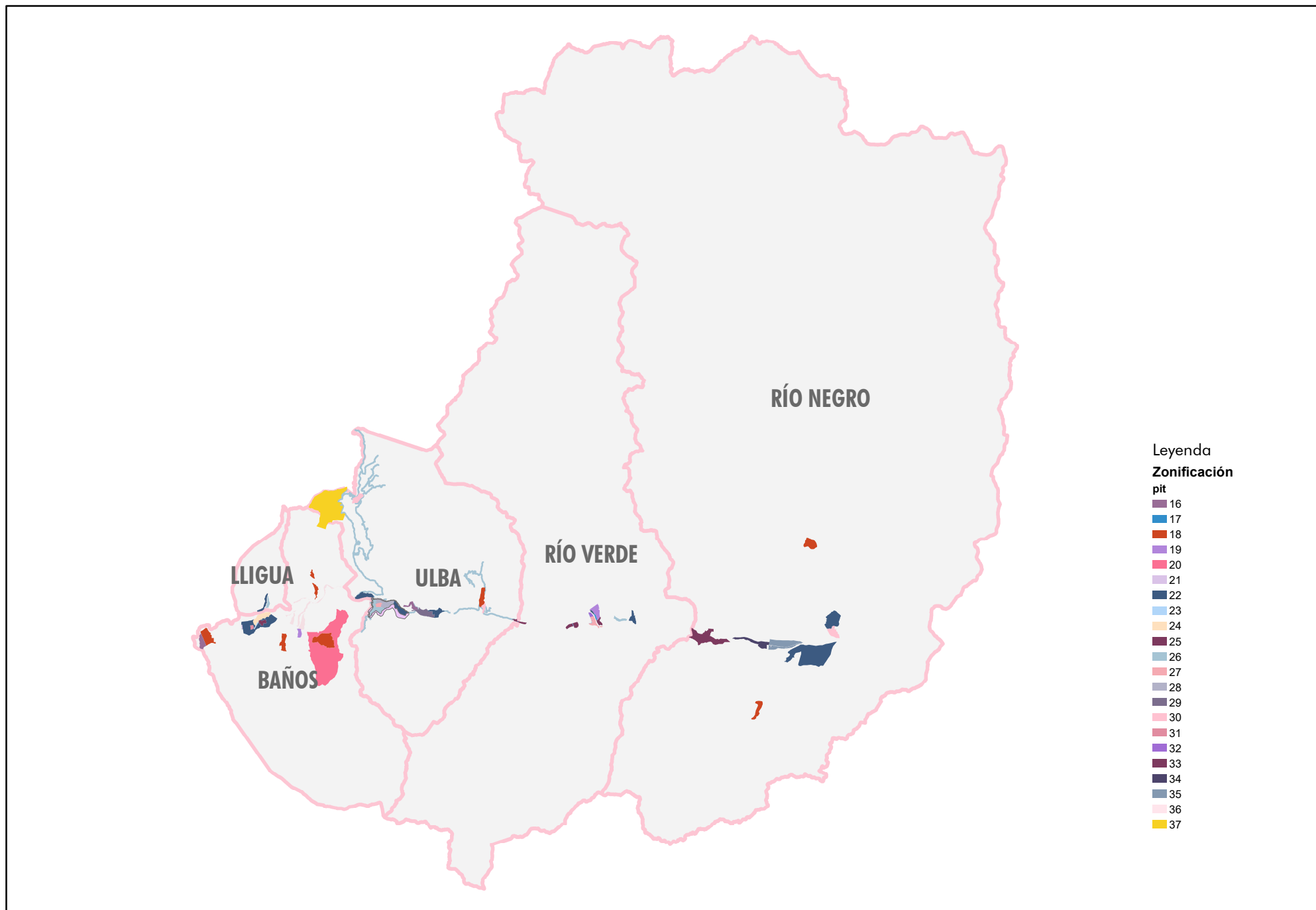
Leyenda

PARROQUIAS DEL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA



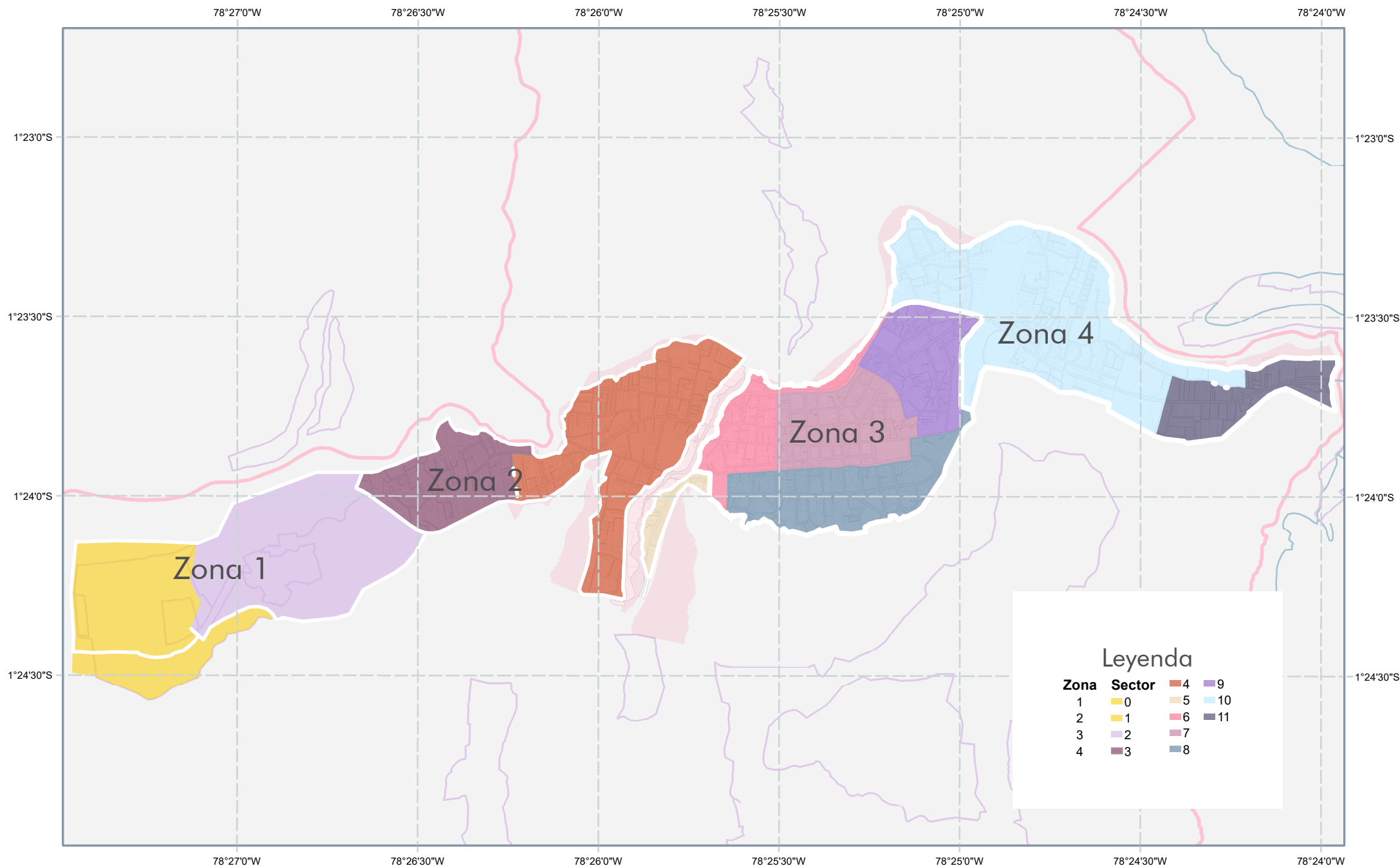


USO DE SUELO DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN



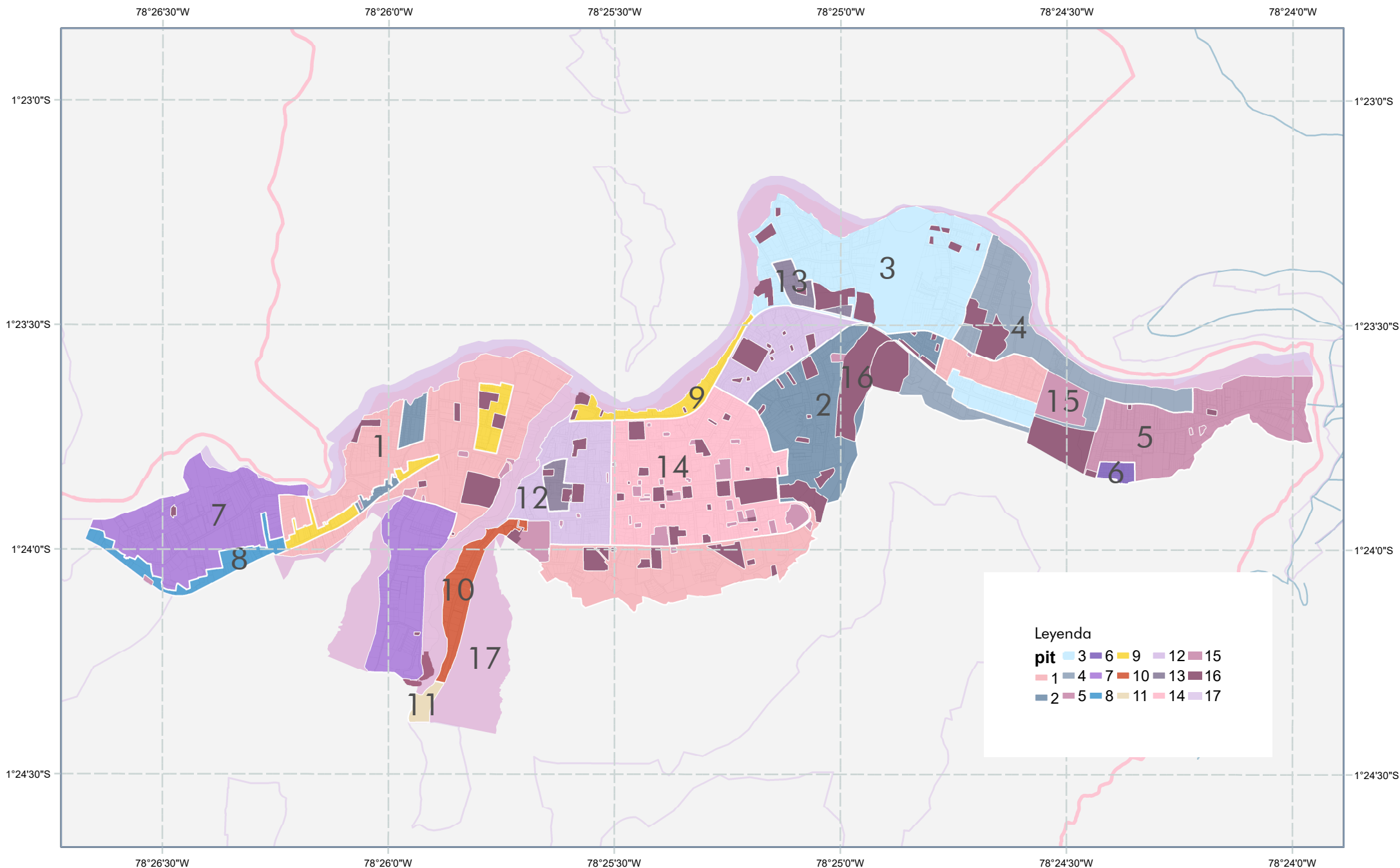
ZONIFICACION EN PITS DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA



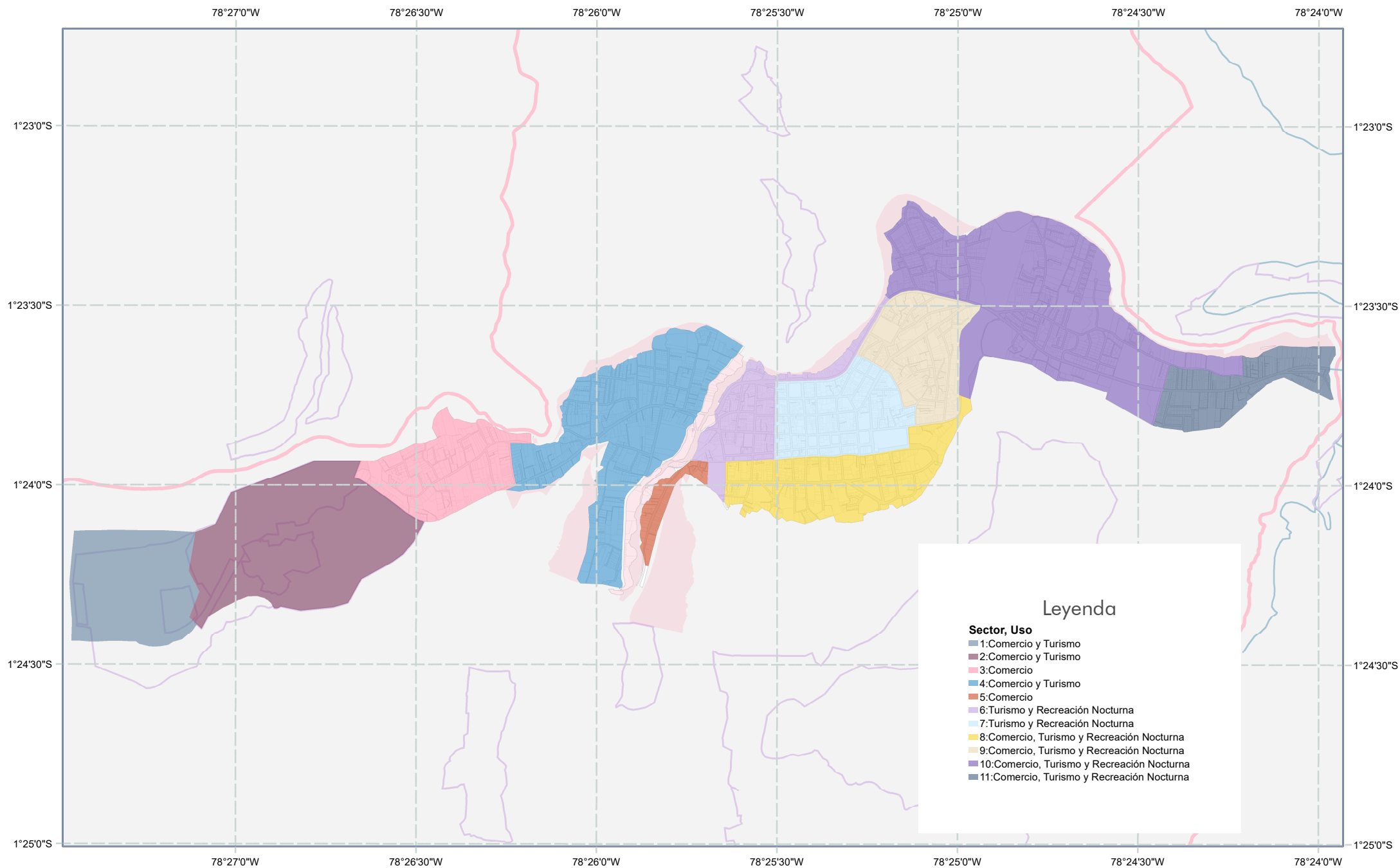


MAPA DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA POR EL PDOT DEL CANTÓN BAS DE 2011

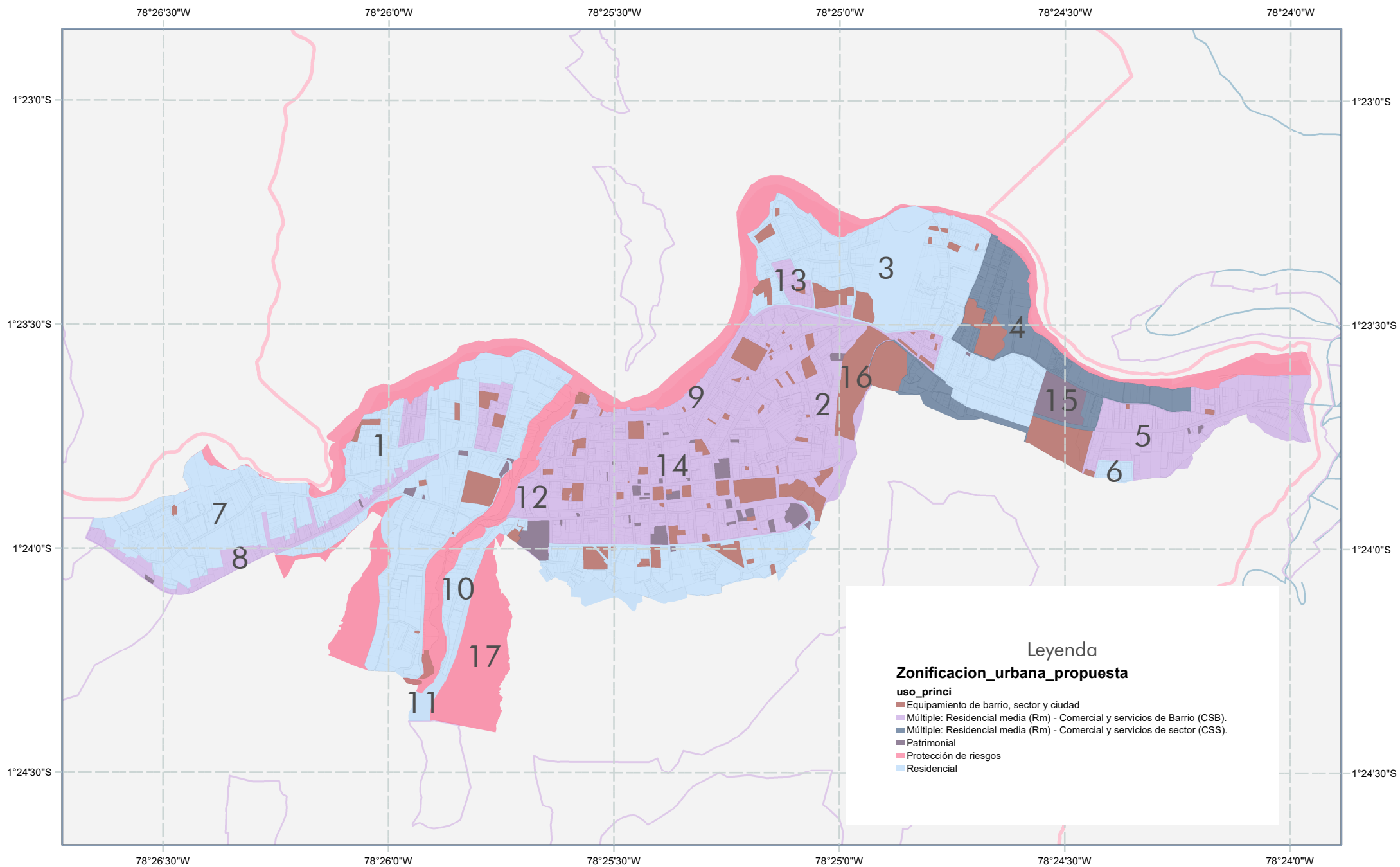




MAPA DE ZONIFICACIÓN POR PITS DEL CANTON BAS PROPUESTO EN EL PUGS 2019

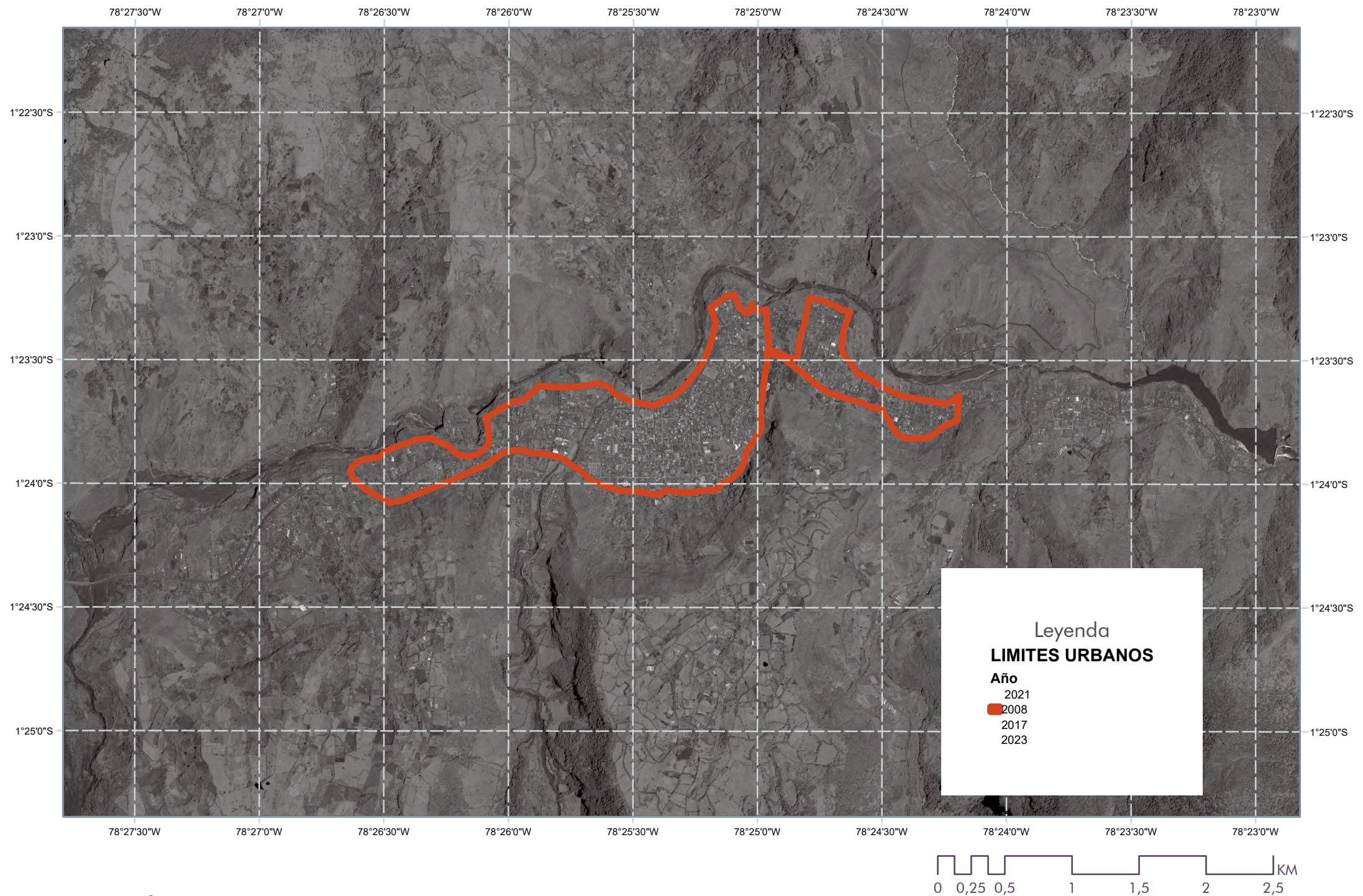


MAPA DE USO DE SUELO DEL CANTÓN BAS PROPUESTO POR EL PDOT DEL 2011

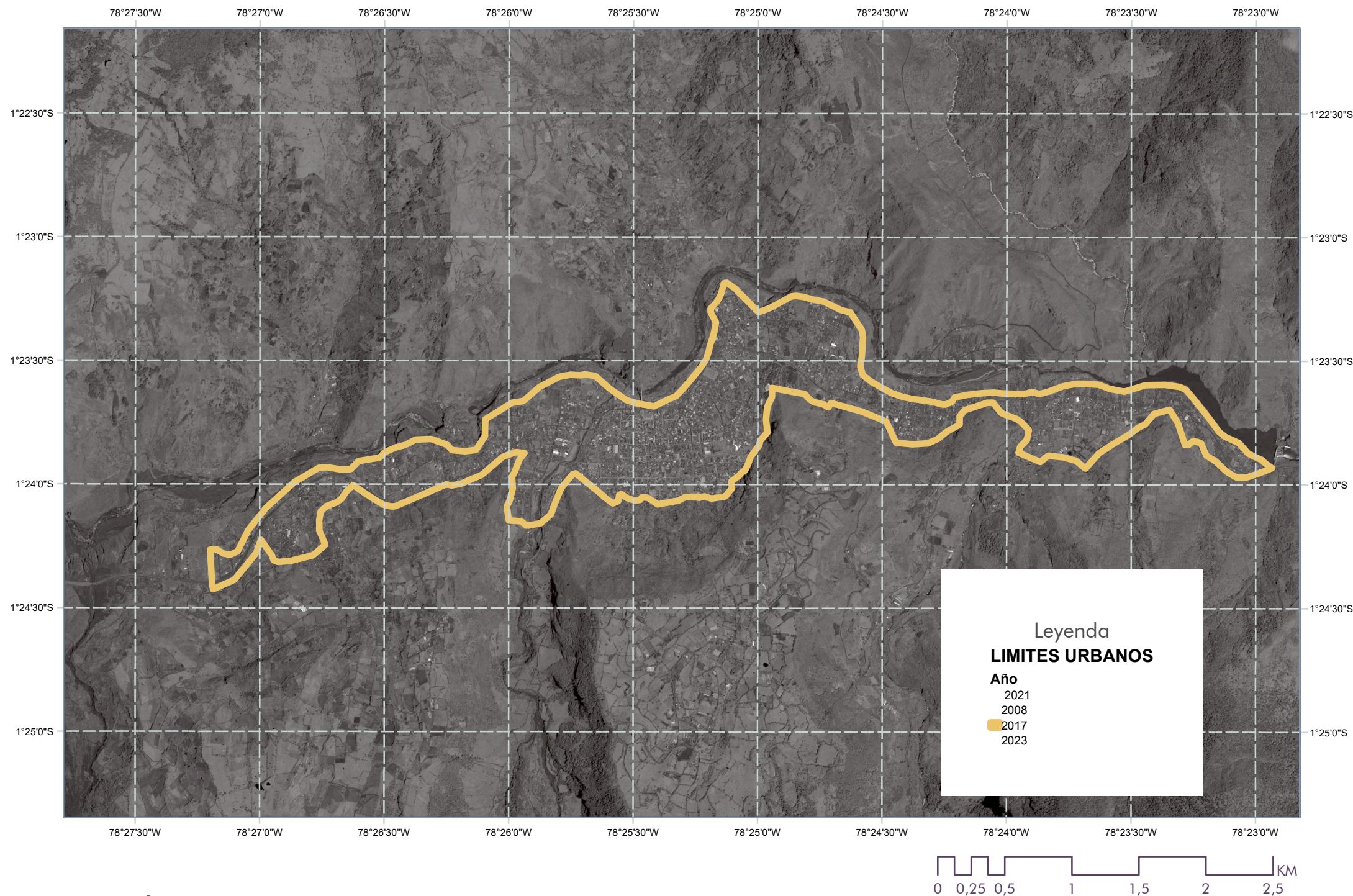


MAPA DE USO DE SUELO DEL CANTÓN BAS PROPUESTO POR EL PUGS DEL 2019

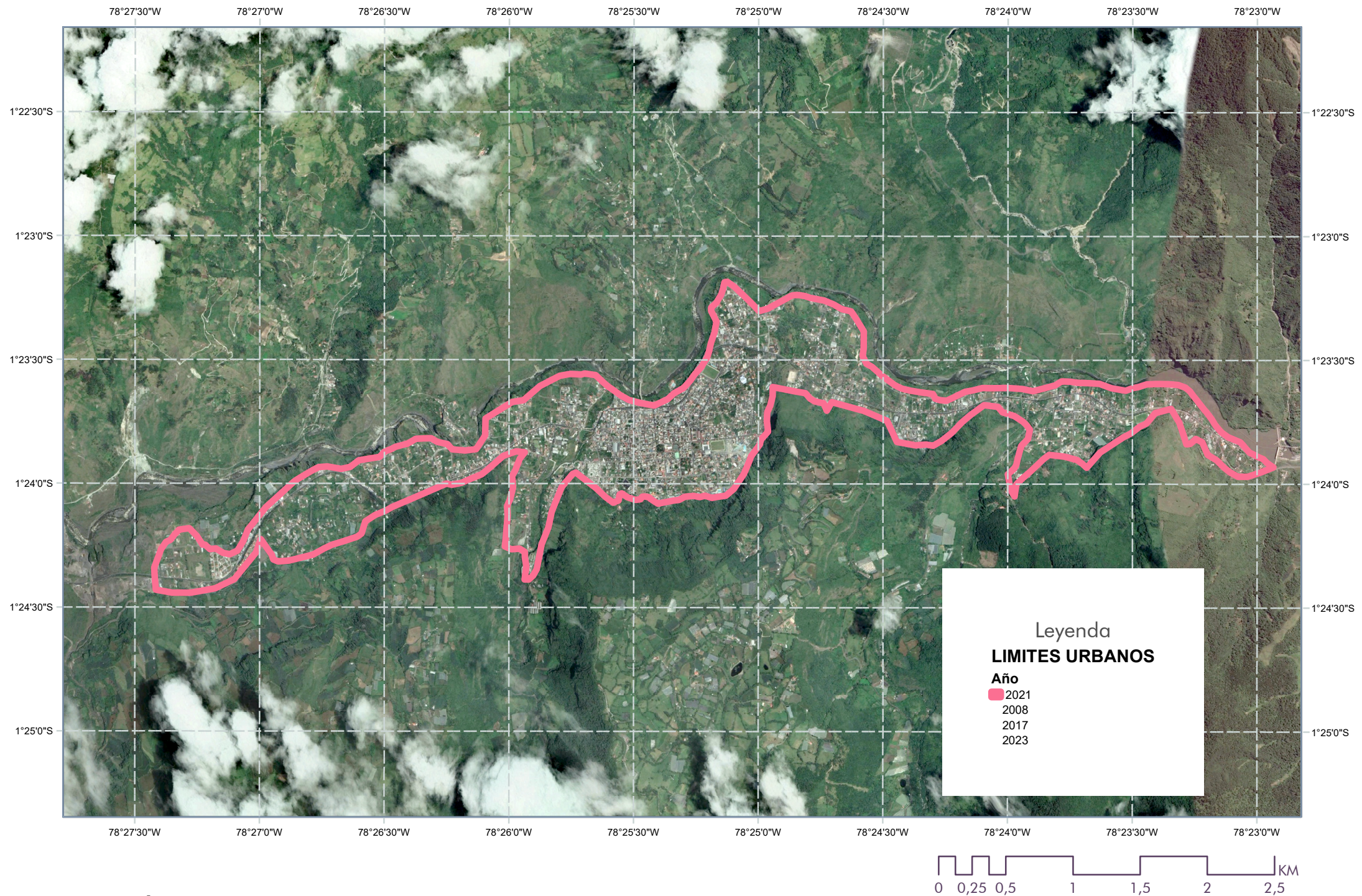




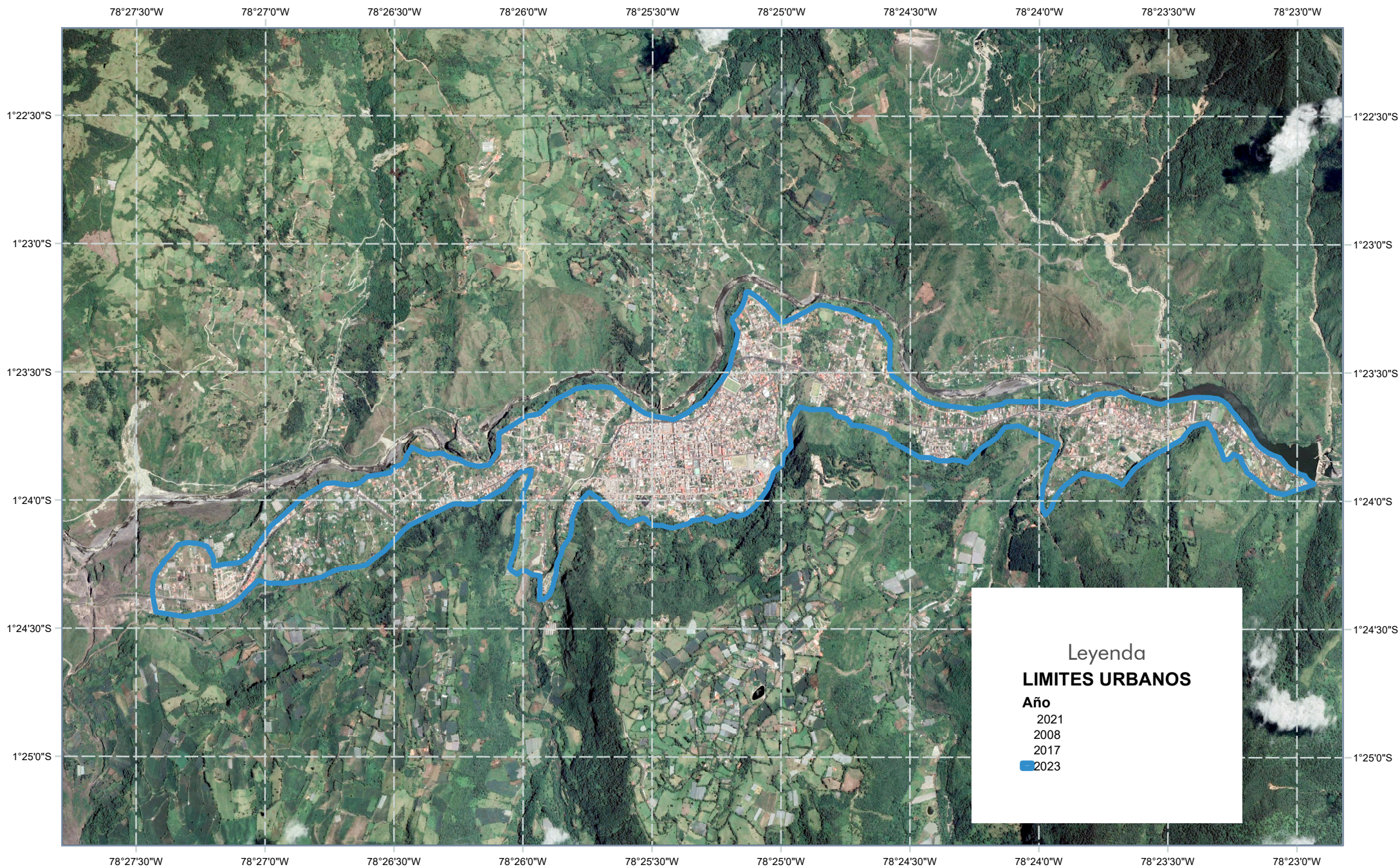
MAPA DE LÍMITE DE SUELO URBANIZADO EN EL AÑO 2008



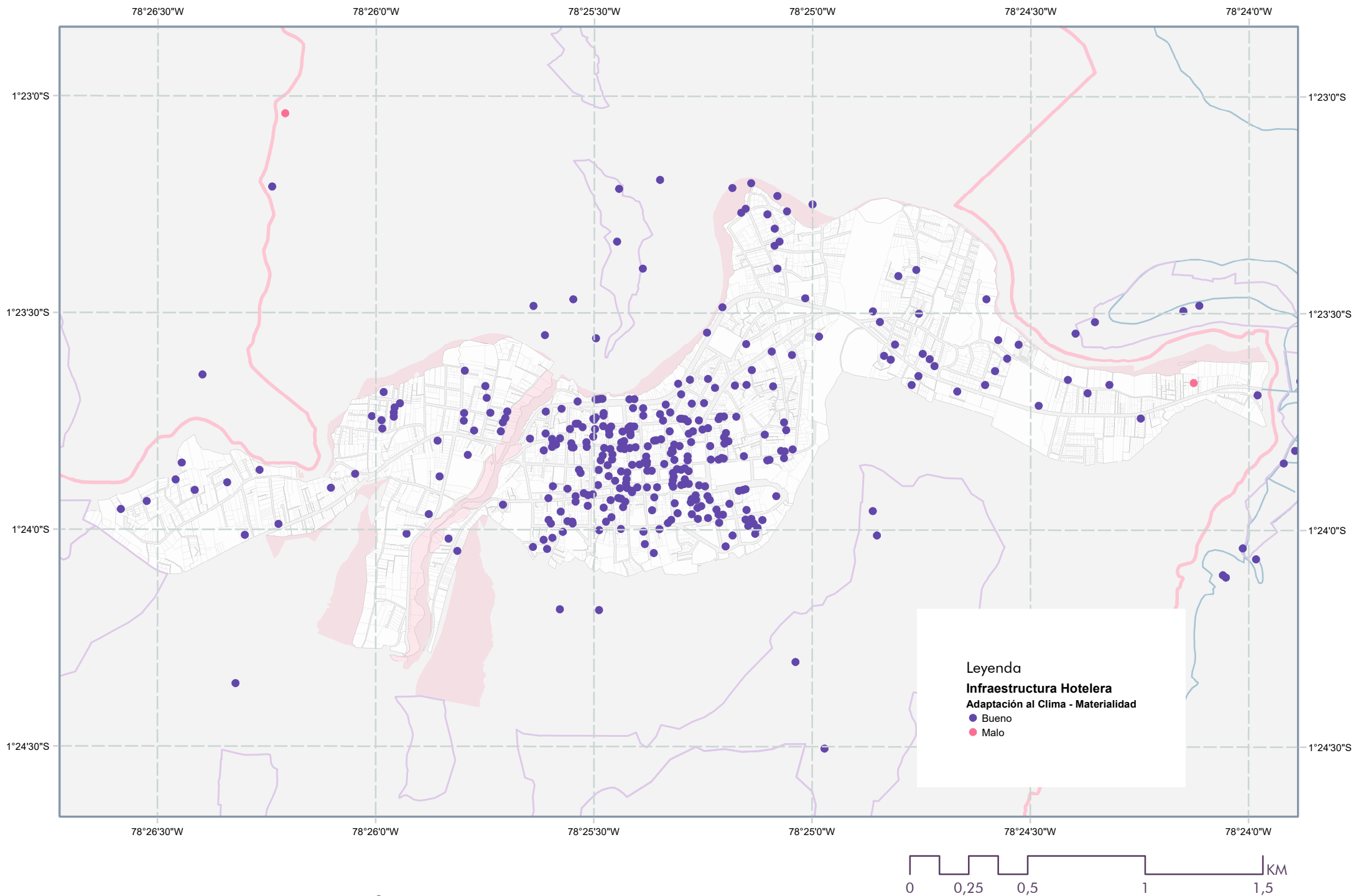
MAPA DE LÍMITE DE SUELO URBANIZADO EN EL AÑO 2017



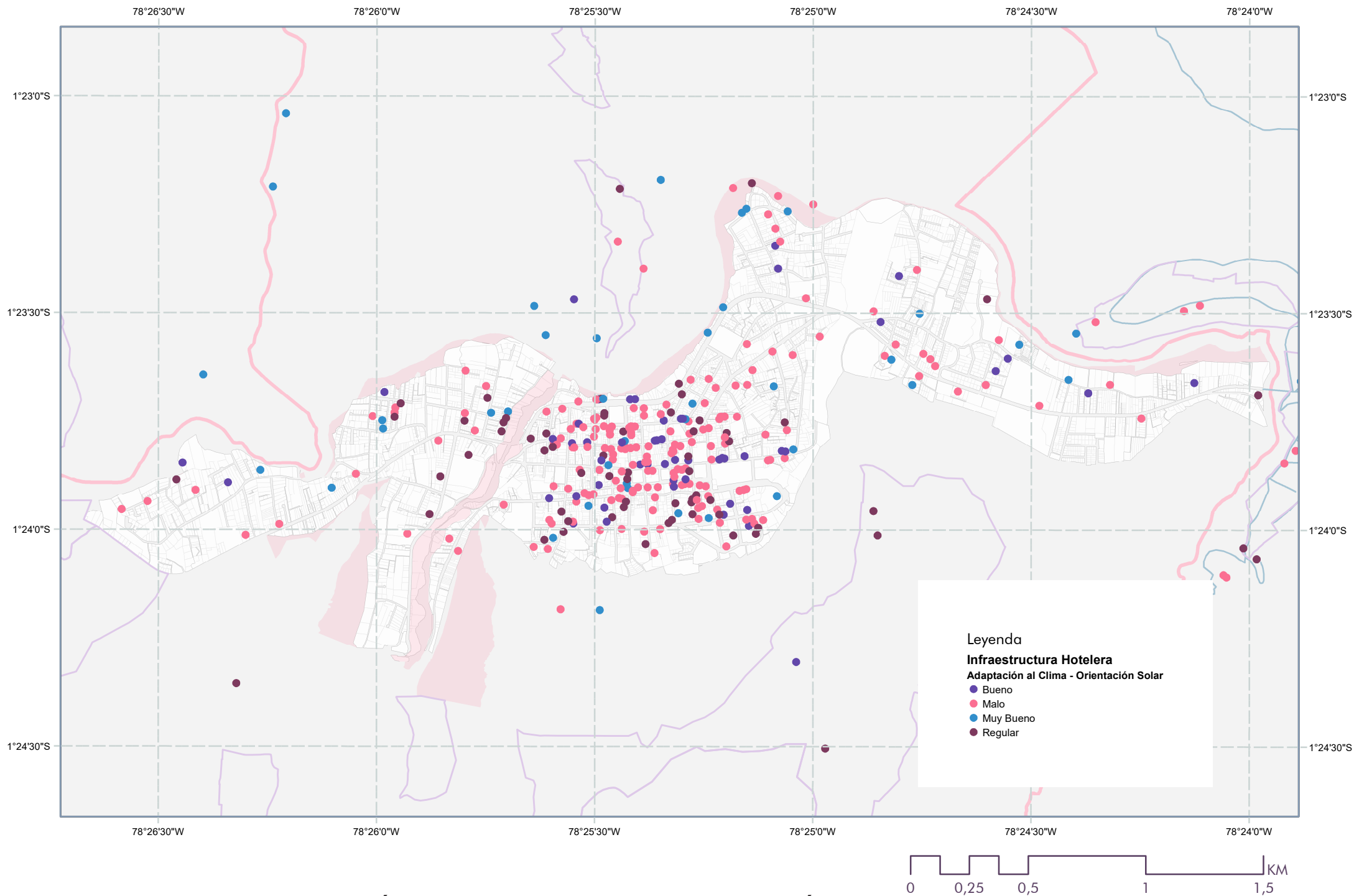
MAPA DE LÍMITE DE SUELO URBANIZADO EN EL AÑO 2021



MAPA DE LÍMITE DE SUELO URBANIZADO EN EL AÑO 2023



MAPA DEL INDICADOR DE ADAPTACIÓN AL CLIMA EN REFERENCIA A LA MATERIALIDAD



MAPA DEL INDICADOR DE ADAPTACIÓN AL CLIMA EN REFERENCIA A LA ORIENTACIÓN SOLAR

78°26'30"W 78°26'0"W 78°25'30"W 78°25'0"W 78°24'30"W 78°24'0"W

1°23'0"S

1°23'0"S

1°23'30"S

1°23'30"S

1°24'0"S

1°24'0"S

1°24'30"S

1°24'30"S

78°26'30"W

78°26'0"W

78°25'30"W

78°25'0"W

78°24'30"W

78°24'0"W

Leyenda

Infraestructura Hotelera

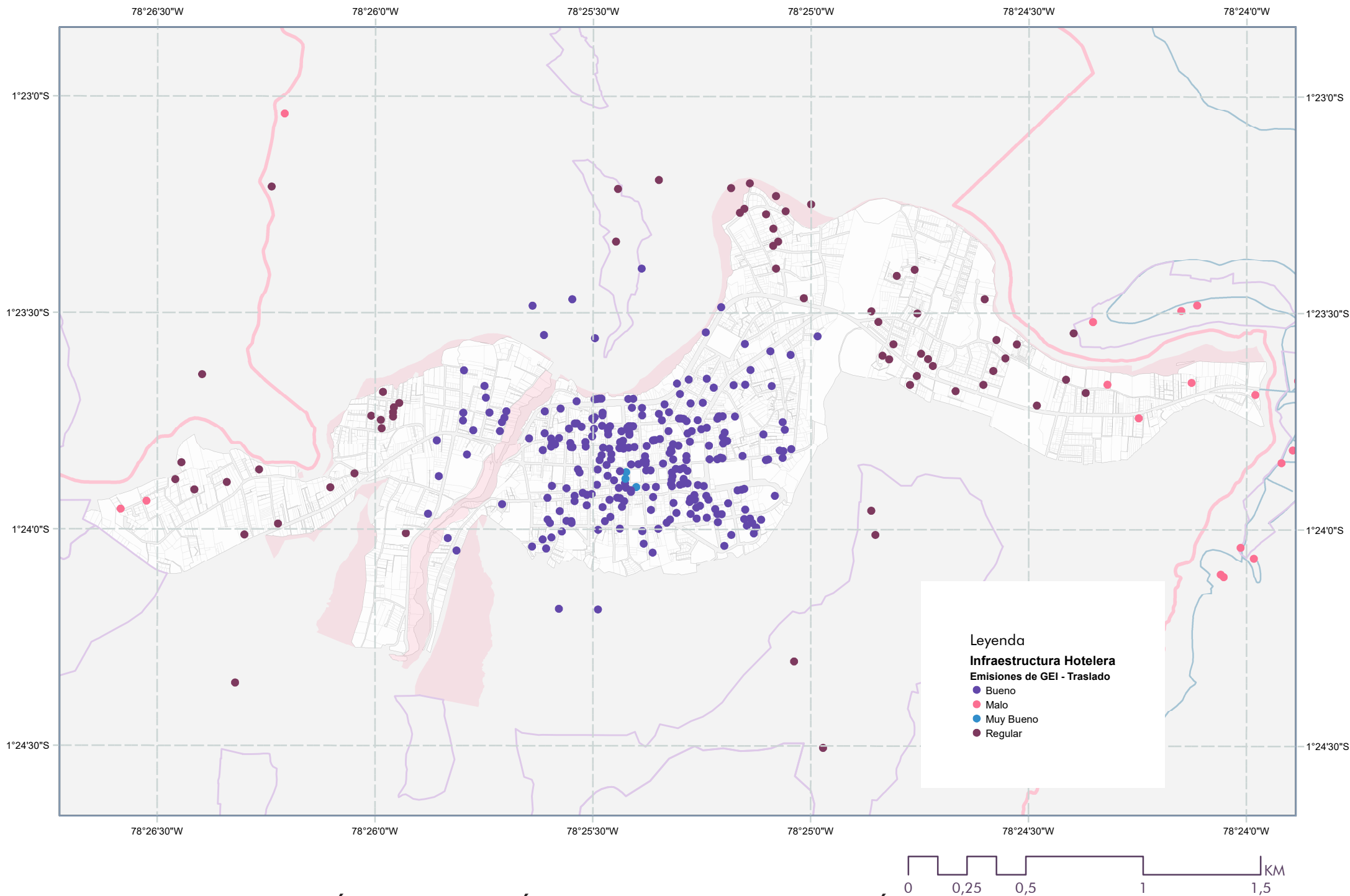
Recursos Naturales - Afectaciones a entornos naturales

● Malo

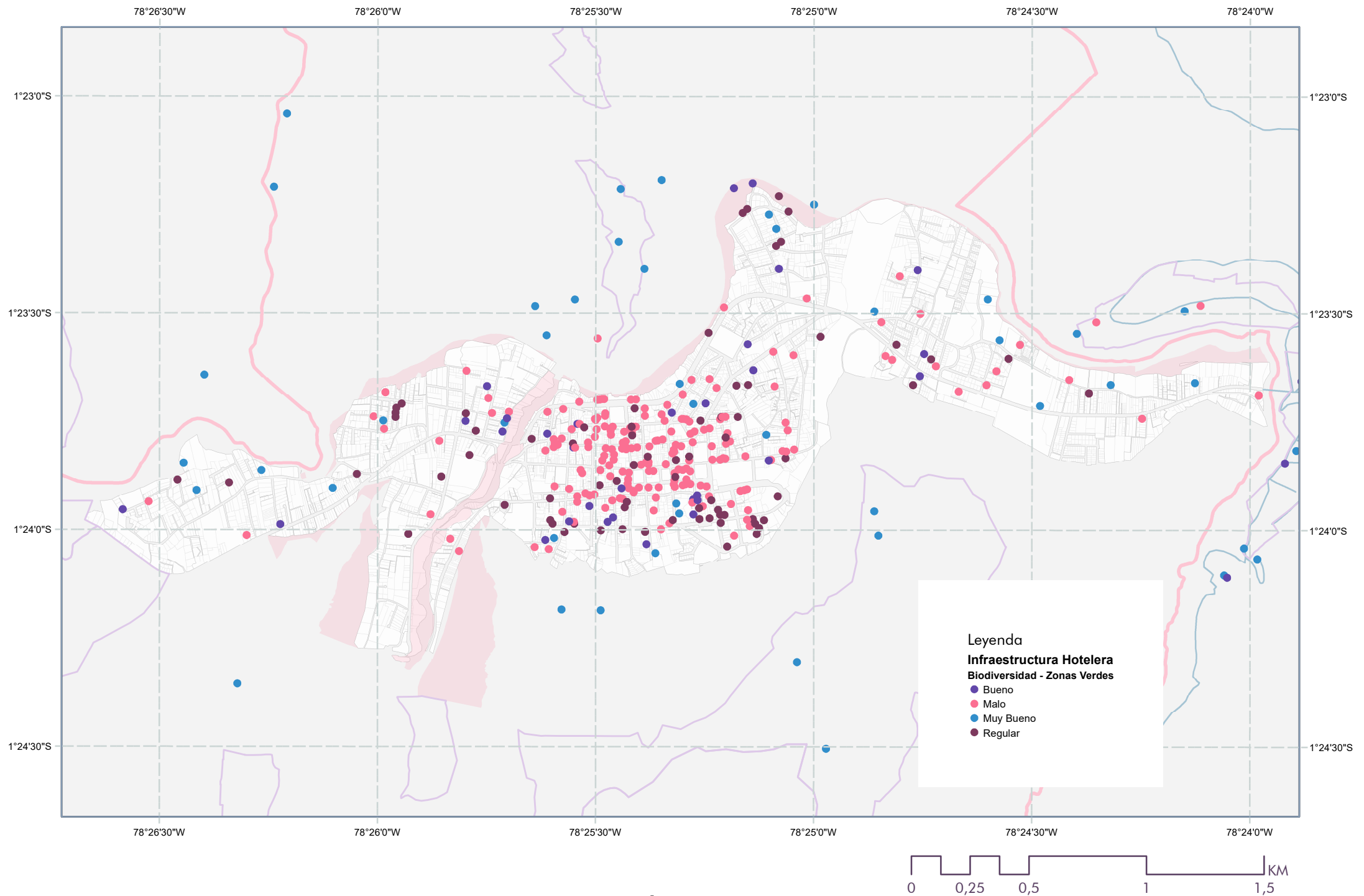
● Regular



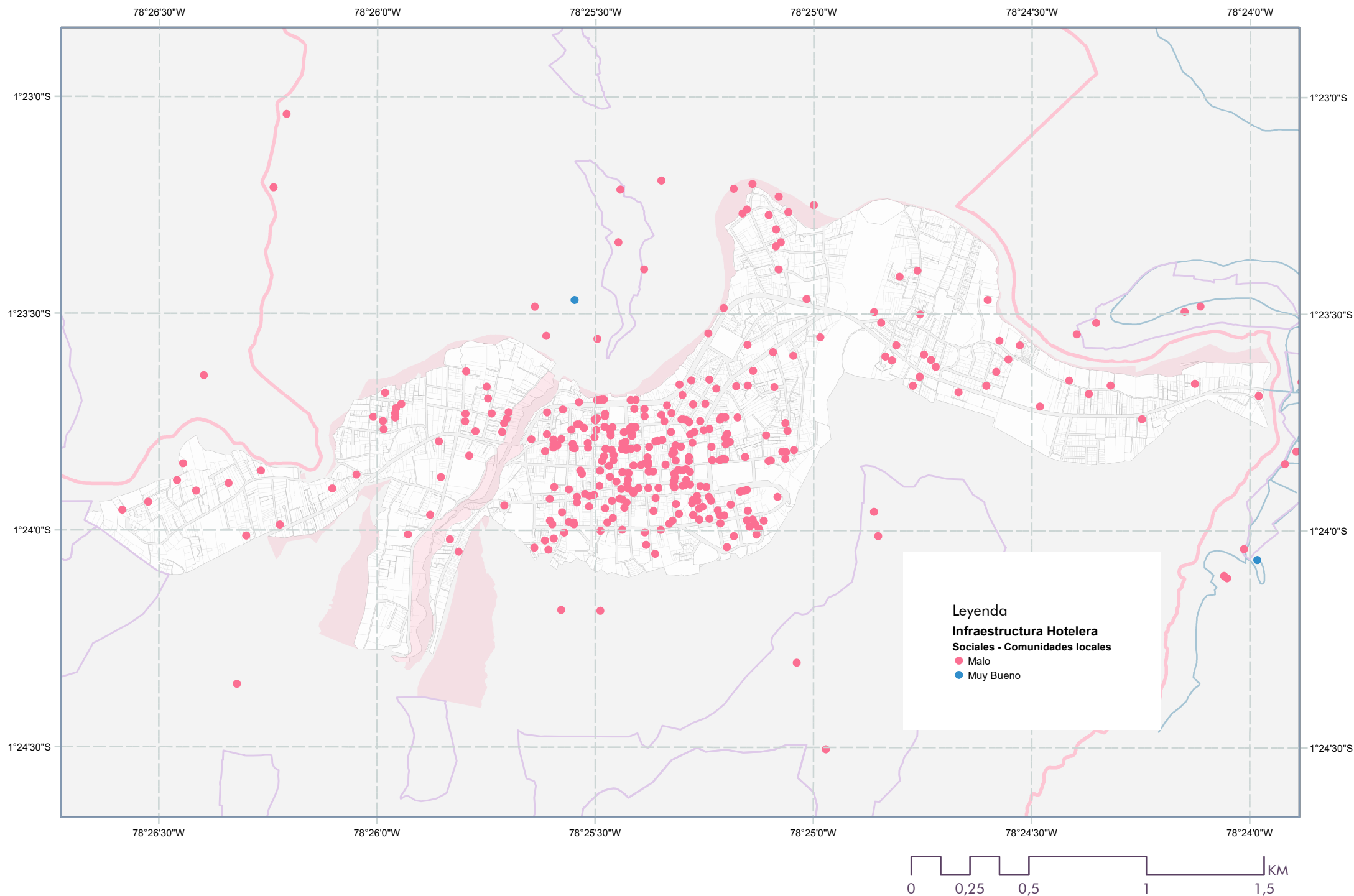
MAPA DEL INDICADOR DE AFECTACIONES A ENTORNOS NATURALES



MAPA DEL INDICADOR DE EMISIÓN GEI CON RELACIÓN A LA DISTANCIA DE TRANSPORTACIÓN

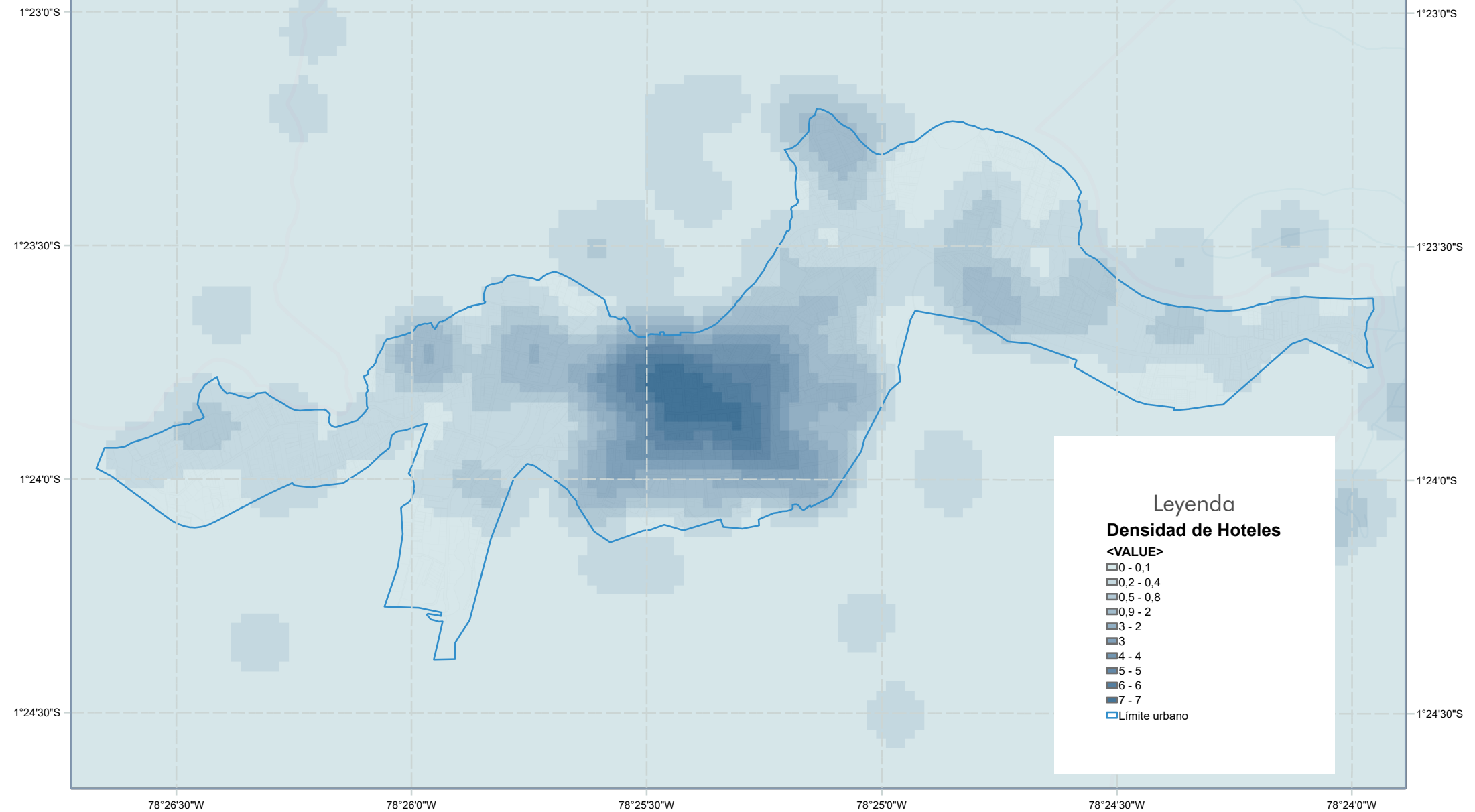


MAPA DEL INDICADOR DE BIODIVERSIDAD RELACIONADO A LAS ÁREAS VERDES EXISTENTES

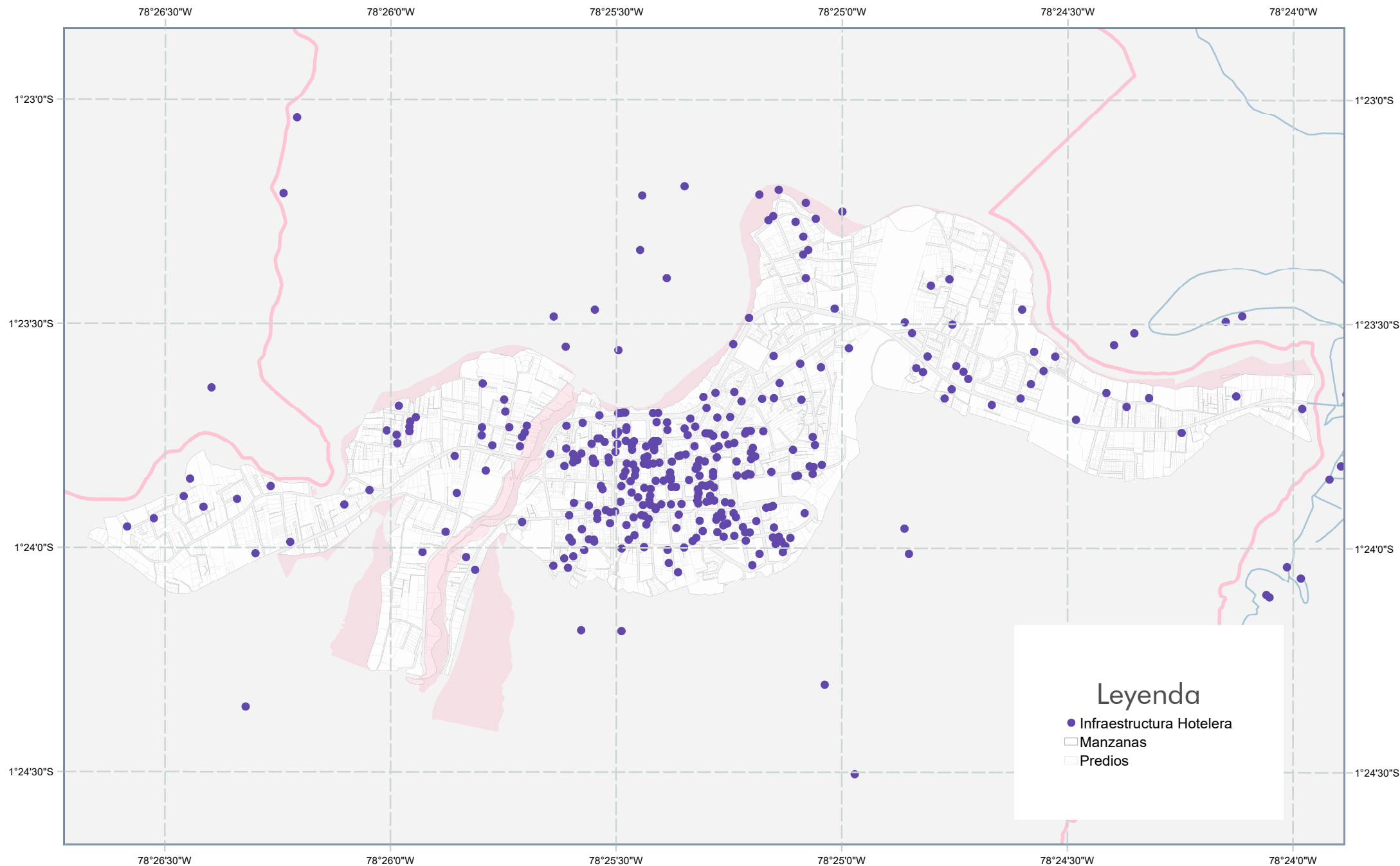


MAPA DEL INDICADOR SOCIAL RELACIONADO A LAS COMUNIDADES LOCALES

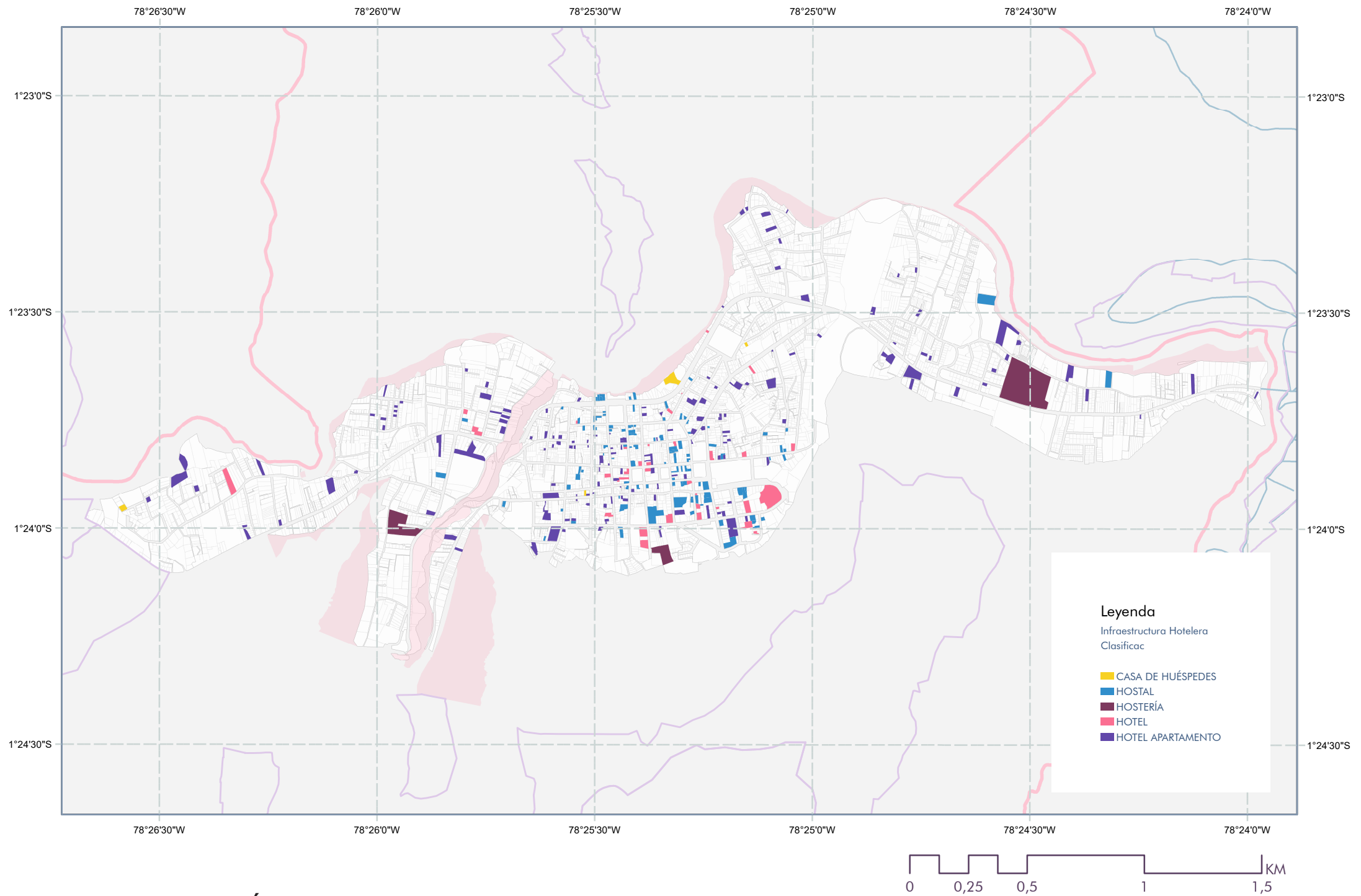
78°26'30"W 78°26'0"W 78°25'30"W 78°25'0"W 78°24'30"W 78°24'0"W



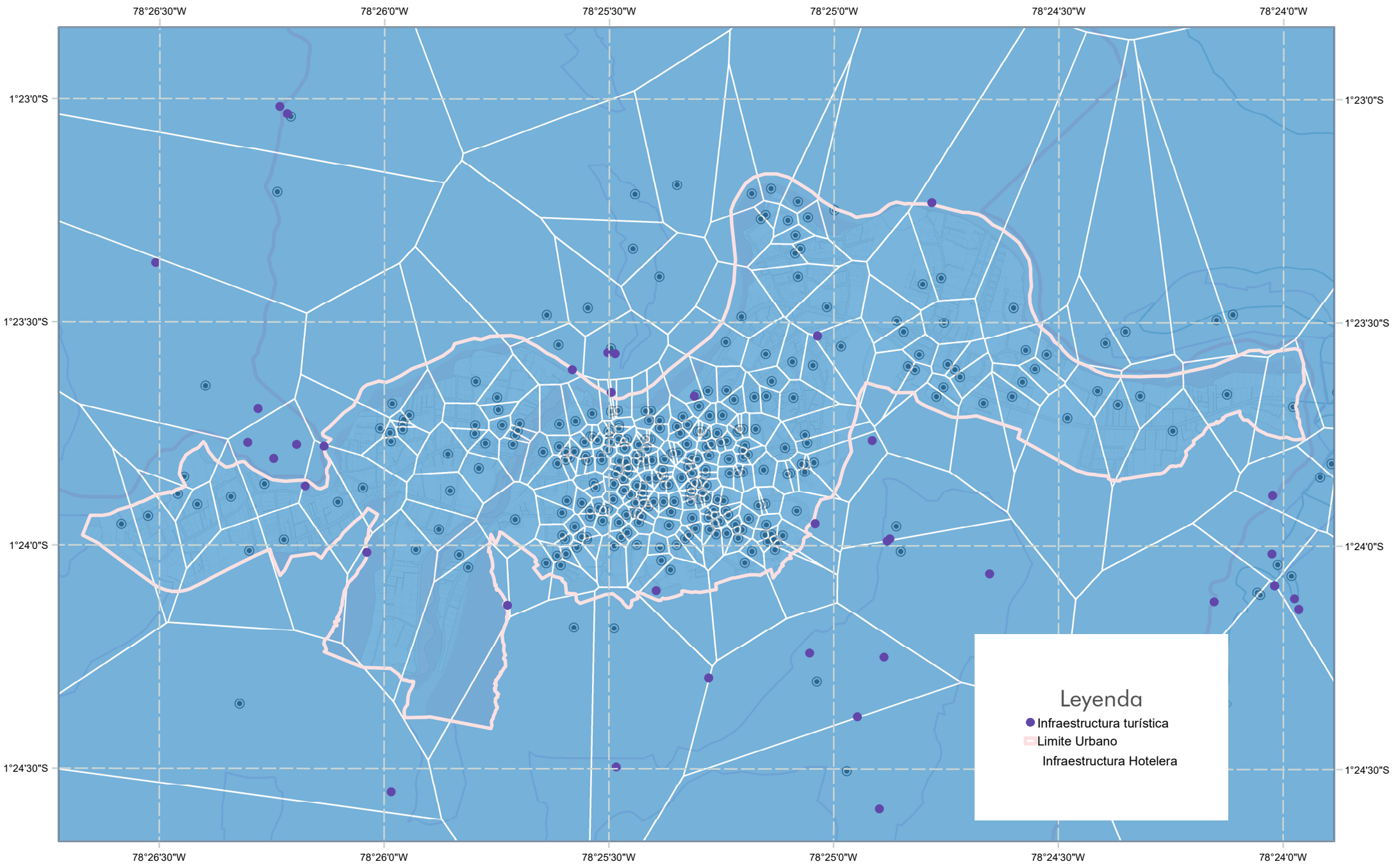
MAPA DE DENSIDAD POR HECTAREAS DE LA INFRAESTRUCTURA HOTELERA



MAPA DE UBICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS EN EL CANTÓN BAS

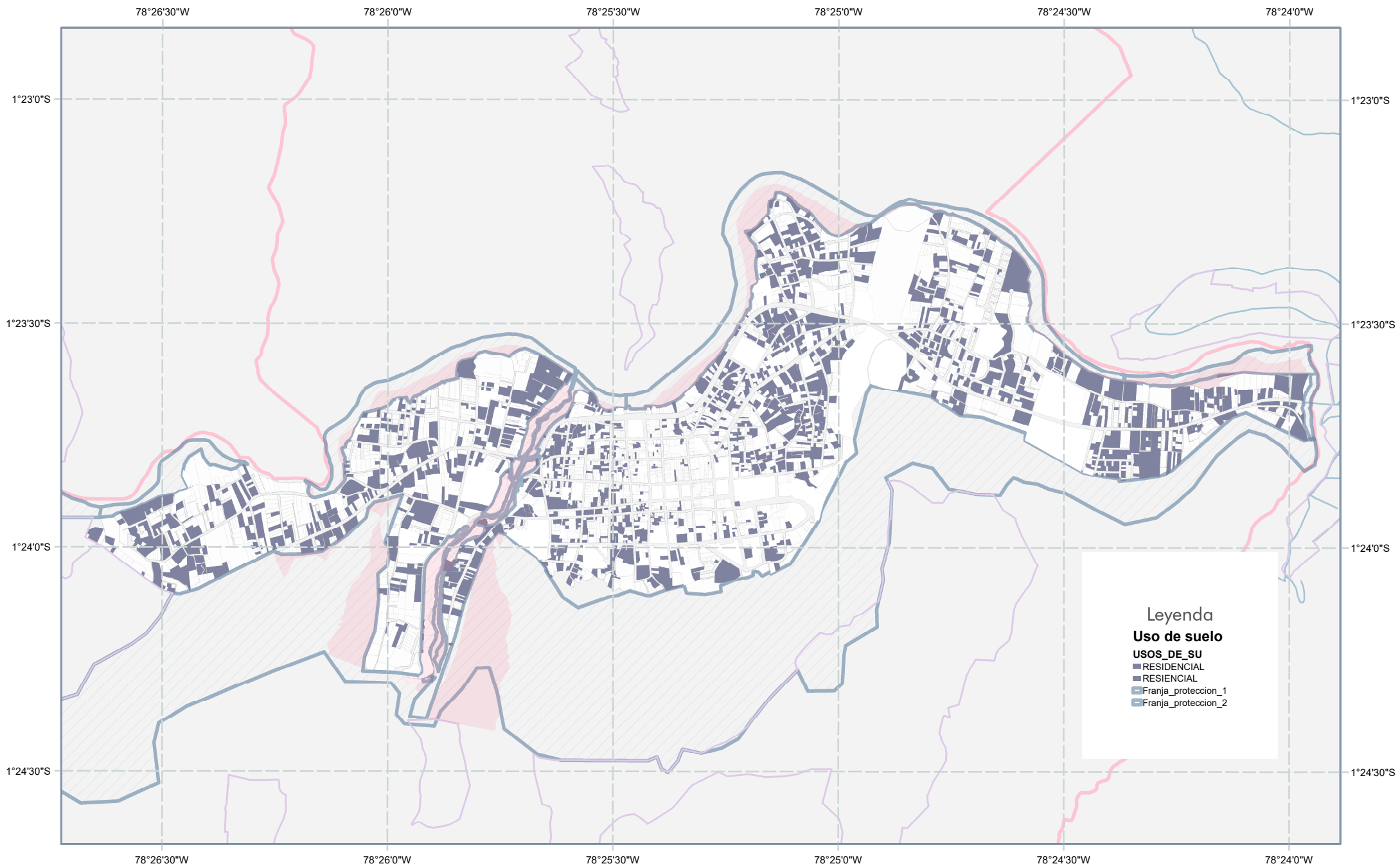


MAPA DE CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS EN BAS



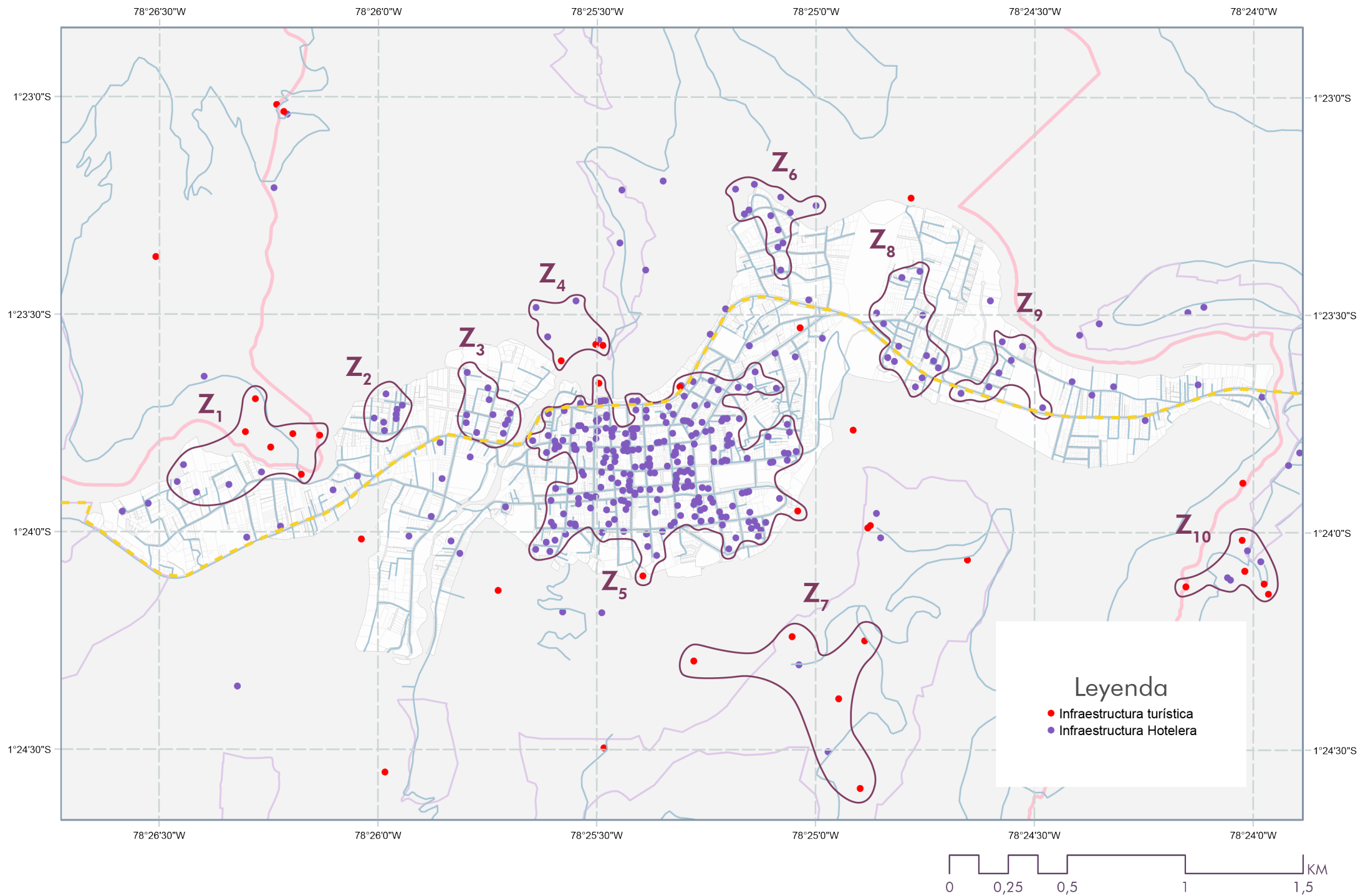
MAPA DE POLÍGONOS DE THIESSEN CON RELACIÓN A LA PROXIMIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA HOTELERA Y LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA





MAPA DE ZONAS RESIDENCIALES DENTRO DEL TERRITORIO URBANO DEL CANTÓN BAS





MAPA DE ESTABLECIMIENTO DE ZONAS TURÍSTICAS EN BAS

78°26'30"W 78°26'0"W 78°25'30"W 78°25'0"W 78°24'30"W 78°24'0"W

1°23'0"S

1°23'0"S

1°23'30"S

1°23'30"S

1°24'0"S

1°24'0"S

1°24'30"S

1°24'30"S

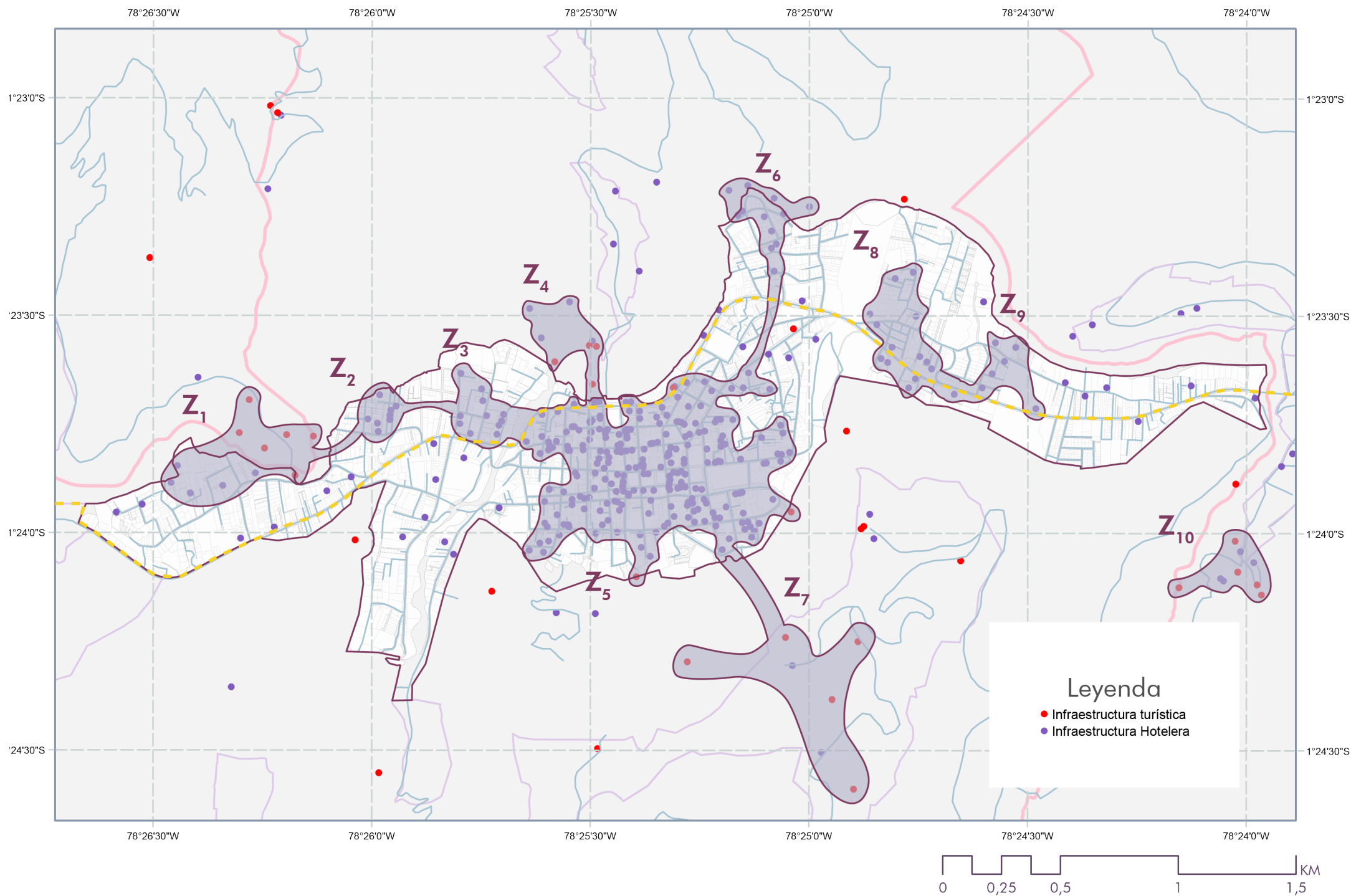
78°26'30"W 78°26'0"W 78°25'30"W 78°25'0"W 78°24'30"W 78°24'0"W

Leyenda

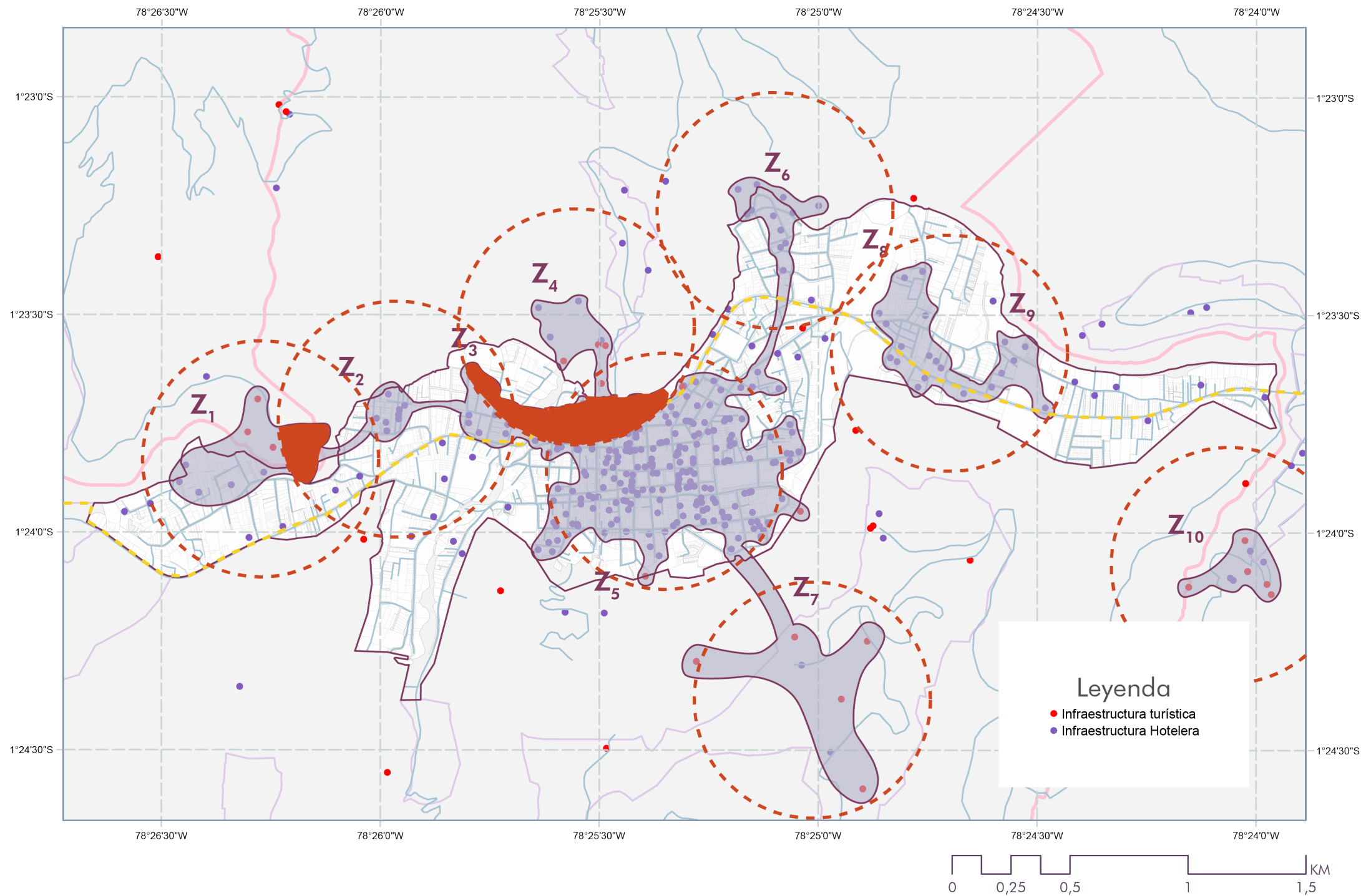
- Infraestructura turística
- Infraestructura Hotelera



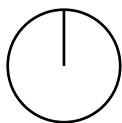
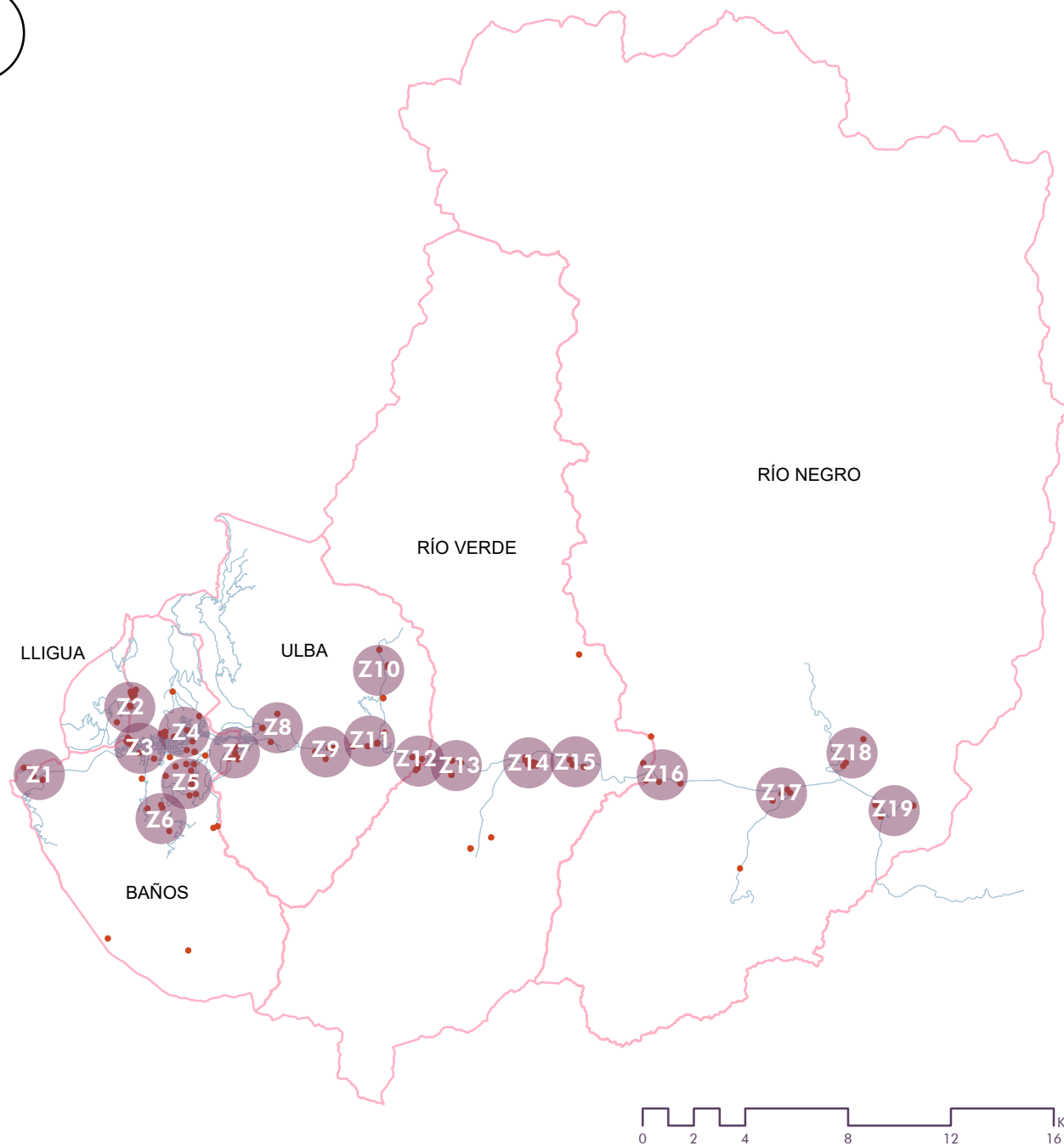
MAPA DE ZONIFICACIÓN TURÍSTICA DE BAS



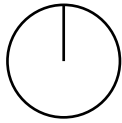
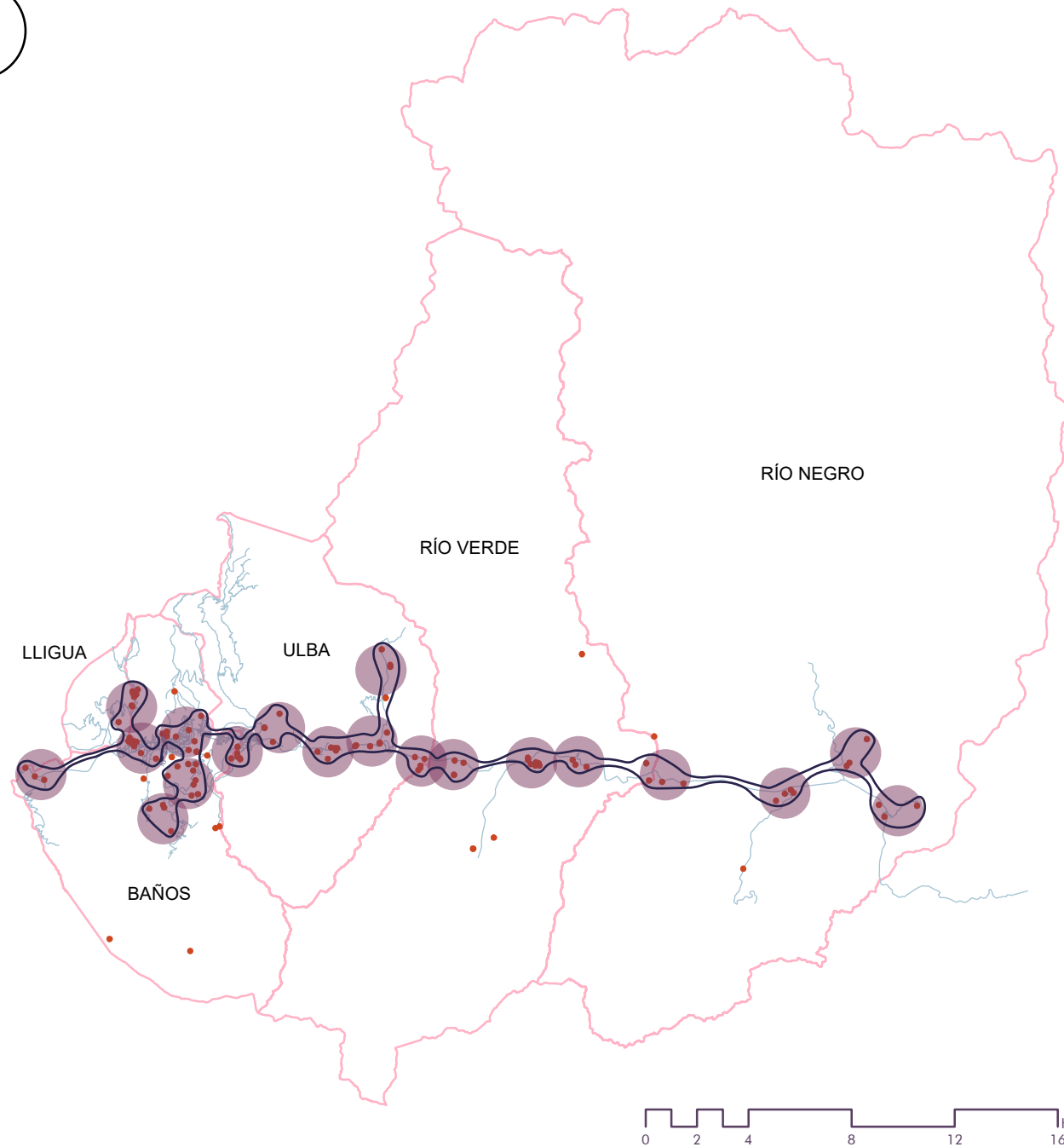
MAPA DE ESTRANGULAMIENTO TERRITORIAL DE BAS



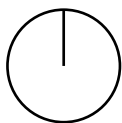
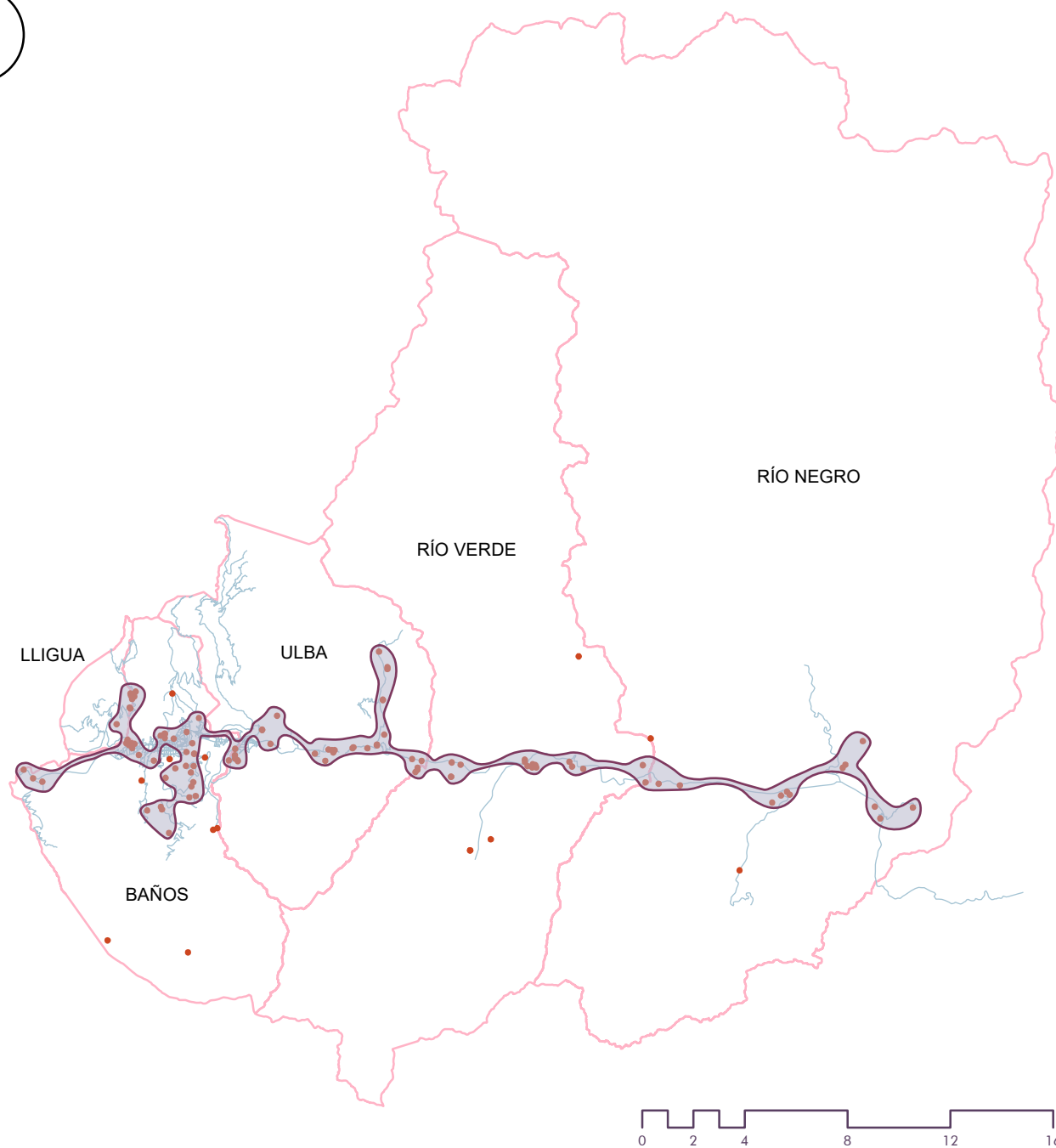
MAPA DE CENTROS TURÍSTICOS DE BAS



MAPA DE ZONIFICACIÓN TURÍSTICA DEL CANTÓN BAS



MAPA DE CONCENTRACIÓN DE ZONAS TURÍSTICAS



MAPA DE ESTRANGULAMIENTO TERRITORIAL