





Universidad de Especialidades Espíritu Santo

Facultad de Arquitectura e Ing. Civil

Tema: “Centro de Convenciones para Turismo de Negocios”

**Trabajo de Titulación que se presenta como requisito previo para optar el grado
de Arquitecto**

Alumno: Nabila María Jalil Faggioni

Tutor: Arq. Daniel Wong

Samborondón, mayo 2018

DEDICATORIA

A mis padres, por su apoyo incondicional en todas las etapas de mi vida.

A mis hermanos, por su acompañamiento y alegría permanente.

A José Javier, por motivarme y recordarme siempre que no me de por vencida.

A mi tutor, Arq. Daniel Wong, por su guía durante todo el proceso de elaboración de la presente investigación.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco de manera especial a José Javier, porque sin su apoyo incondicional no hubiera sido posible la elaboración de la presente investigación, por su amor y paciencia.

Por otra parte, doy gracias a mis padres por haberme inculcado valores, haberme dado la oportunidad de recibir una excelente educación y por ser mi ejemplo a seguir.



Dedicatoria.....	II
Agradecimientos.....	III
Índice.....	IV
Índice de Imágenes.....	XIII
Índice de Tablas.....	XIV
Resumen.....	XV
Palabras Claves.....	XVI
Abstract.....	XVII
Keywords.....	XVIII
Introducción.....	XIX

CAPÍTULO 1: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del Problema.....	24
1.2. Objetivos.....	25
1.3. Justificación.....	26
1.4. Delimitación de la Investigación.....	28
1.5. Metodología de la Investigación.....	28
1.6. Entrevistas.....	29

CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO

2.1. Turismo.....	34
2.2. Categorías de Turismo.....	35
2.3. Turismo de Negocios.....	38
2.4. Características.....	39
2.5. Tipologías de Eventos y sus Características.....	40
2.6. Beneficios del Desarrollo del Turismo de Negocios en una Localidad.....	42
2.7. Perfil del Turista de Negocios.....	42
2.8. Turismo de Negocios y sus Principales Actores.....	43
2.9. Organismos más importantes relacionados al Turismo de Negocios.....	44

CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO

2.10. Centros de Convenciones.....	45
2.11. Diseño de Centros de Convenciones.....	48
2.12. Tendencias en Centros de Convenciones.....	49
2.13. Potencialidades.....	50
2.14. ¿ Por qué hacer Negocios en Guayaquil y Samborondón ?.....	51
2.15. Llegada de Viajeros.....	53
2.16. Antecedentes numéricos de la realización de eventos en Guayaquil y Samborondón..	54

CAPÍTULO 3: MARCO LEGAL

3.1. Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible para Ecuador.....	56
3.2. Política Nacional de Turismo.....	57
3.3. Emprendimiento.....	57
3.4. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)	58
3.5. Normativa Aplicada a la Zona.....	59

CAPÍTULO 4: ANÁLISIS DE SITIO

4.1. Emplazamiento.....	62
4.2. Criterios de Selección del Terreno.....	64
4.3. Análisis de la Ciudad.....	66
4.4. Análisis del Sector.....	67
4.5. Análisis del Uso de Suelo.....	69
4.6. Determinante Geográfica (Topografía).....	72

CAPÍTULO 5: PROYECTOS REFERENCIALES

5.1. Lille Grand Paláis (Congrexpo).....	77
5.2. Fórum Internacional de Tokyo.....	81
5.3. Fórum de Barcelona.....	89

CAPÍTULO 6: LA PROPUESTA

6.1. Concepto.....	97
6.2. Propuesta Formal Teórica.....	98
6.3. Programa de Necesidades.....	100
6.4. Esquema Funcional.....	101
6.5. Análisis de Áreas.....	103
6.6. Renders de Centro de Convenciones para Turismo de Negocios.....	105

CAPÍTULO 7

7.1. Presupuesto.....	113
7.2. Conclusiones.....	116
7.3. Anexos.....	117
7.4. Bibliografía.....	121

Imagen #1: Panorámica de Guayaquil.....	20	Imagen #38: Topografía Samborondón.....	71
Imagen #2: Panorámica de Plaza Lagos.....	20	Imagen #39: Climografía de la Provincia del Guayas.....	72
Imagen #3: Teatro Sánchez Aguilar ,Mercadito.....	20	Imagen #40: Variación Temperatura Guayas.....	73
Imagen #4: Centro de Convenciones.....	27	Imagen #41: Variación de la Humedad relativa.....	74
Imagen #5: Balanza Turística Ecuador.....	34	Imagen #42: Lille Grand Palais.....	77
Imagen #6: Turismo de Diversión.....	36	Imagen #43: Rem Koolhaas.....	78
Imagen #7: Centro Histórico de Quito.....	36	Imagen #44: Lille Grand Palais.....	79
Imagen #8: Turismo Médico.....	37	Imagen #45: Vista Panorámica Lille Grand Palais.....	80
Imagen #9: Turismo de Aventura.....	37	Imagen #46: Your tailor made event.....	80
Imagen #10: Centro de Convenciones Simón Bolívar.....	46	Imagen #47: Logo.....	80
Imagen #11: Centro de Convenciones Quitumbe.....	46	Imagen #48: Foro Internacional de Tokio.....	81
Imagen #12: Quorum Quito.....	47	Imagen #49: Rafael Viñoly.....	82
Imagen #13: Centro de Exposiciones Quito.....	47	Imagen #50: Foro Internacional de Tokio.....	83
Imagen #14: Centro Empresarial CEMEXPO.....	47	Imagen #51: Foro Internacional de Tokio.....	84
Imagen #15: Puerto Marítimo de Guayaquil.....	51	Imagen #52: Ubicación.....	85
Imagen #16: La Puntilla.....	52	Imagen #53: Jardines Nipones.....	85
Imagen #17: Puente de la Unidad Nacional.....	52	Imagen #54: Foro Internacional de Tokio.....	86
Imagen #18: C.C. Village Plaza.....	52	Imagen #55: Atrio.....	87
Imagen #19: All you Need is Ecuador.....	53	Imagen #56: Zonificación foro.....	88
Imagen #20: Ecuador Ama la Vida.....	53	Imagen #57: Centre de Convenciones Internacional Barcelona.....	89
Imagen #21: COOTAD.....	58	Imagen #58: Josep Lluís Mateo.....	90
Imagen #22: Emplazamiento.....	62	Imagen #59: Logo CCIB.....	91
Imagen #23: Implantación.....	62	Imagen #60: CCIB.....	91
Imagen #24: Accesibilidad del terreno.....	64	Imagen #61: CCIB.....	92
Imagen #25: Topografía del terreno.....	65	Imagen #62: CCIB.....	92
Imagen #26: División Distrital de Guayaquil.....	66	Imagen #63: Plantas CCIB.....	93
Imagen #27: Mapa del cantón Samborondón.....	68	Imagen #64: Plantas CCIB.....	94
Imagen #28: Parque Histórico.....	68	Imagen #65: Plantas CCIB.....	95
Imagen #29: Teatro Sánchez Aguilar.....	68	Imagen #66: Esquema Funcional Planta Baja.....	101
Imagen #30: Entrada Ciudad Celestre.....	69	Imagen #67: Esquema Funcional Planta Baja.....	102
Imagen #31: Colegio Delta.....	70	Imagen #68: Análisis de Áreas Planta Baja.....	103
Imagen #32: Colegio Menor.....	70	Imagen #69: Análisis de Áreas Planta Alta.....	104
Imagen #33: C.C. Plaza Navona.....	70	Imagen #70: Centro de Convenciones.....	105
Imagen #34: C.C. Riocentro Enterríos.....	70	Imagen #71: Centro de Convenciones.....	106
Imagen #35: Proyecto Aires del Batán.....	70	Imagen #72: Centro de Convenciones.....	107
Imagen #36: Uso de Suelo Residencial.....	70	Imagen #73: Plaza Gastronómica.....	108
Imagen #37: Componentes del suelo.....	71	Imagen #74: Gran Lobby.....	109
		Imagen #75: Centro de Convenciones.....	110

ÍNDICE DE TABLAS

.....

Tabla # 1: Entrada de Ecuatorianos.....	35
Tabla # 2: Centro de Convenciones Guayaquil.....	54
Tabla # 3: Centro de Convenciones Samborondón.....	54
Tabla # 4: Programa de Necesidades.....	100
Tabla # 5: Presupuesto.....	113
Tabla # 6: Presupuesto.....	114
Tabla # 7: Presupuesto.....	115

RESUMEN

El proyecto consiste en el diseño y construcción de un nuevo centro de convenciones para el turismo de negocios en Ecuador. A través de la presente investigación se demuestra la necesidad de edificar un hito arquitectónico en la ciudad de Guayaquil, dentro del cantón de Samborondón, específicamente en el km 10 junto a plaza Batan, que beneficie a la ciudad, cultural, social y económicamente y al país impulsando su desarrollo y crecimiento al promover la presencia de empresarios e inversionistas internacionales.

La ubicación geográfica escogida para desarrollar el proyecto planteado resulta una oportunidad en el Ecuador debido a la creciente evolución socio económica de nuestro país y el permanente desarrollo de estrategias para motivar la atracción de turistas internacionales, así como también la carencia de centros empresariales en el principal puerto y principal ciudad comercial del Ecuador.

El centro de convenciones brindará mayor calidad a los turistas de negocios internacionales en relación con la oferta de centros empresariales actuales y su impactante infraestructura deberá ser acompañada con una especial atención,

asesoramiento y seguimiento continuo de parte de los colaboradores. Con el objetivo de diferenciar la edificación propuesta de la oferta actual se estudiaron cinco centros de convenciones ya establecidos en el Ecuador, ellos son: El Centro de Convenciones Simón Bolívar, El Centro de Convenciones Quitumbe, El Quorum Quito, El Centro de Exposiciones Quito y el Centro Empresarial CEMEXPO.

Para el desarrollo de este proyecto se ha revisado tres edificaciones internacionales referenciales que sirvieron de modelo para la construcción del Centro de Convenciones en la vía Samborondón. En primer lugar, se revisó el diseño del Foro Internacional de Tokio, debido al impactante concepto de unir un espacio público abierto en el centro de su diseño con la edificación principal. En segundo lugar, se revisó el diseño del Centro de Convenciones Internacional de Barcelona, debido a sus características modernas frente al mar, y su capacidad de aprovechar el espacio para albergar eventos de alcance global. Finalmente, se revisó el diseño del Lille Grand Palais debido a su renombre internacional por albergar eventos anuales de alcance mundial.

RESUMEN

Se realizó un estudio del sector a través de información existente de instituciones públicas locales y de la información obtenida en el terreno mediante visitas técnicas. Se evidencio que las edificaciones de la zona limitante a la del terreno propuesto para la construcción del centro de convenciones, estan destinadas principalmente a uso residencial, comercial, educacional y cultural.

El terreno está rodeado por urbanizaciones privadas como lo son: La urbanización el Cortijo, la urbanización Ciudad Celeste, y la urbanización Laguna del Sol. Por otra parte, dentro del uso educacional, las instituciones educativas próximas al área escogida son el Colegio Alemán Humboldt y el Colegio Soler. Finalmente, existen diversas plazas comerciales en los terrenos aledaños a la zona. Se realizó un extenso estudio del uso de suelo y de la topografía del sector. De manera general, los tipos de suelos de la zona son producto de contribuciones permanentes de los ríos, cuyas características son de tener diferente granulometría en su perfil, como arcillosos, arenosos, etc. Sin embargo, son suelos ricos en nutrientes con buena fertilidad natural.

Finalmente, durante el proceso de elaboración de este estudio se ha analizado las políticas públicas, planes nacionales, entre otros instrumentos y normativas relevantes para la construcción de este proyecto, que organizaciones a nivel mundial, regional y local han preparado para promover el turismo de negocios, lo cual nos ha permitido contar con la información necesaria para el desarrollo de la presente tesis.

PALABRAS CLAVES

Turismo de negocios , catering , congreso , conferencia , simposio, seminario, debate , convención, taller, asamblea , exposición, feria.

ABSTRACT

The project consists in the design and the construction of a new convention center for business tourism in Ecuador. Through the present investigation, I demonstrate the need to build an architectural landmark in the city of Guayaquil, within the canton of Samborondón, specifically at km 10 next to Plaza Batán, which benefits the city, culturally, socially and economically and the country by promoting its development and growth by encouraging the presence of international entrepreneurs and investors.

The geographical location chosen to develop the project represents an opportunity in Ecuador due to the growing socio-economic evolution of our country and the permanent development of strategies to motivate the attraction of international tourists, as well as the lack of business centers in the main commercial city of Ecuador.

The new convention center will provide better quality to international business tourists in relation to the current offer of business centers, and its new impressive infrastructure must be accompanied with special attention, advice and continuous monitoring by employees. With the objective of differentiating the

proposed building from the current offer, five convention centers already established in Ecuador were studied: the Simón Bolívar Convention Center, the Quitumbe Convention Center, the Quito Quorum, the Quito Exhibition Center and the CEMEXPO Business Center.

For the development of this project, three reference international buildings have been reviewed that served as a model for the proposed design of the Convention Center on the Samborondón road. First, the design of the Tokyo International Forum was revised due to its concept of linking an open public space in the center of its design with the main building. Secondly, the design of the International Convention Center of Barcelona was revised due to its modern features facing the sea, and its capacity to take advantage of the space to host events of global reach. Finally, I reviewed the design of the Lille Grand Palais due to its International prestige for hosting annually worldwide events.

A study of the sector was made through existing information from local public institutions and information obtained in the field through technical visits. It was evidenced that the buildings of the

ABSTRACT

.....

zone limiting the land proposed for the construction of the convention center, are intended mainly for residential, commercial, educational and cultural use. The land is surrounded by private urbanizations such as: El Cortijo urbanization, Ciudad Celeste urbanization, and the Laguna del Sol urbanization. On the other hand, within the educational use, the educational institutions close to the chosen area are the German Humboldt School and the Soler School. Finally, there are several commercial plazas in the fields surrounding the area. An extensive study of the use of land and the topography of the sector was carried out. In general, the types of soils in the area are product of permanent contributions of the rivers, whose characteristics are of having different granulometry in their profile, such as clayey, sandy, etc. However, they are soil rich in nutrients with good natural fertility.

Finally, during the process of preparing this study, we analyzed public policies, national plans, among other instruments and regulations relevant to the construction of this project, which organizations at the global, regional and local levels have prepared to promote business tourism, which has allowed us to have the necessary information for the development of this thesis.

KEYWORDS

.....

Business tourism, catering , congress , conference , symposium, seminar, debate , convention, workshop, assembly , exposition, fair,

INTRODUCCIÓN

Hoy en día, Ecuador atraviesa momentos de inestabilidad económica causados principalmente por la caída del precio del petróleo (Pinza & Martín-Carrillo, 2016). La crisis económica del Estado se refleja en una cadena de obligaciones, deudas y pasivos que mantiene con jubilados, gobiernos locales, gobiernos extranjeros, empresas petroleras y otros (Orozco & Angulo, 2017). Aunque no es ni la primera ni la última crisis económica que vaya a vivir el Ecuador, se deben buscar fuentes y estrategias para salir de la misma.

Una de las estrategias para generar ingreso de divisas a la economía del país es desarrollar el potencial turístico del Ecuador. Según datos del Ministerio de Turismo, Ecuador es una potencia turística para convenciones, congresos y eventos. El turismo de reuniones incluye ferias, reuniones, eventos internacionales, certámenes de belleza, encuentros corporativos, entre otros. También, impulsa otras actividades económicas a proveer sus servicios, tales como traducción, decoración, catering, seguridad, hoteles, restaurantes, así como entretenimiento y compras.

De acuerdo con un estudio realizado por la empresa pública Quito Turismo, cada turista de negocios tiene un gasto aproximado de USD 898 por los tres días que regularmente dura un congreso (Ministerio de Turismo, 2014).

La zona de nuestro país que recibe la mayor cantidad de turistas de negocio la comprende los cantones de Guayaquil, Durán y Samborondón (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, n.d.). Guayaquil, la ciudad más poblada del Ecuador, recientemente ganó en los premios calificados como los Óscar del Turismo, un galardón para el Hotel Wyndham como líder de ciudad en Sudamérica y también se posicionó como destino líder de viajes de Negocios de Sudamérica (El Universo, 2017). Guayaquil y Samborondón son cantones independientes que prácticamente funcionan como una sola ciudad; gente que vive en Samborondón trabaja todos los días en Guayaquil y viceversa. Existe un interés por parte de los dos gobiernos cantonales por afianzar un crecimiento juntos, esto incluso se ha evidenciado en la reciente construcción del puente Guayaquil-Samborondón que



Imagen #1: Panorámica de Guayaquil
Fuente: Flickr de michaelmullerc

que conecta los dos cantones, el mismo pretende alivianar el atasco vehicular que se produce en la avenida Pedro Menéndez Gilbert y en el Puente de la Unidad Nacional durante las horas pico (El Universo, 2017).

El desarrollo urbanístico de la zona de Samborondón en los últimos años ha sido importante. Actualmente, existen alrededor de 10 edificios de oficinas que hospedan a grandes empresas nacionales e internacionales, así como 11 centros comerciales.

Debido al alto poder adquisitivo de los habitantes de la zona de Samborondón, año a año se realizan en esta zona ferias o bazares en los cuales

empresarios y microempresarios alquilan stands para ofrecer sus productos o servicios y de esta forma captar nuevos clientes. Entre los más conocidos están El Mercadito y Artesanal (Lideres). Estos eventos son realizados en Parque Histórico y Teatro Sánchez Aguilar.



Imagen #2: Panorámica de Plaza Lagos
Fuente: TripAdvisor



Imagen #3: Teatro Sánchez Aguilar- El Mercadito
Fuente: Colegio Alemán Humboldt

Un centro de convenciones es necesario para fomentar el turismo de reuniones, este genera ingresos, empleos e inversión privada (Novoa, Lopez, & Arza, 2013). Según (Cruz & Salva, 1989),

El turismo de eventos comprende la organización de congresos y convenciones, el intercambio de ideas o experiencias, dar o conocer nuevos sistemas o métodos de trabajo o algún proceso innovador, la oportunidad de conocer expertos e interactuar, solución a problemas específicos, el ofrecer nuevos productos al mercado, la enseñanza y la capacitación (Cruz & Salva, 1989).

En el cantón de Samborondón, sector compuesto de urbanizaciones, y edificaciones de oficinas, bancos, restaurantes de primer nivel y que se ha transformado en un lugar idóneo para el desarrollo social y económico (Cruzatti & Cruz, 2015), actualmente existe solo un centro destinado para albergar congresos o realizar eventos masivos, el Centro de Convenciones y Posgrado de la Universidad de Especialidades Espíritu Santo, una construcción de 23mil metros cuadrados con salones con capacidad para 800 personas (Expreso, 2014).

Sin embargo, es al mismo tiempo un edificio de aulas y fue construido con el propósito de acoger actos académicos y eventos relacionados a la academia, por lo que no se podría considerar como infraestructura para desarrollar negocios.

En este contexto, el trabajo pretende analizar los posibles beneficios que obtendría Samborondón y por consiguiente la ciudad de Guayaquil con la creación de un Centro de Convenciones en la zona de Samborondón, para que las empresas puedan realizar programas de eventos, congresos o reuniones masivas, y que traigan al país beneficios económicos.



CAPÍTULO 1: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del Problema

1.2. Objetivos

1.3. Justificación

1.4. Delimitación de la Investigación

1.5. Metodología de la Investigación

1.6. Entrevistas



DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

En el cantón Samborondón, no existen suficientes centros de convenciones para desarrollo de negocios, ya que no hay lugares que brinden el espacio físico y no hay la infraestructura necesaria para los distintos eventos que se realizan en un centro de turismo de reuniones, desde conferencias y congresos hasta eventos sociales y culturales. Es decir, faltan lugares, instalaciones y tecnología para que empresas nacionales e internacionales puedan realizar eventos de carácter global y se convierta en fuente de atracción de divisas para el país.

Actualmente, para la realización de estos eventos se utilizan áreas que no están destinadas a ese uso, por ejemplo: El Parque Histórico, el Teatro Sánchez Aguilar, El Village, etc. Estos, no son lugares con la infraestructura adecuada, los

programas usualmente se realizan en los estacionamientos por lo tanto no hay suficientes para las personas que acuden a los eventos y causan caos y tráfico en la zona donde están ubicados.

Es por estas razones, que la investigación pretende analizar los beneficios que obtendría la zona de planificación, específicamente el Cantón Samborondón, con la creación de un Centro de Convenciones.

De la realización de este trabajo, se espera demostrar que la construcción de un nuevo centro para el turismo de reuniones beneficiaría en primer lugar, a la ciudad, cultural, social y económicamente y al país impulsando su desarrollo y crecimiento al facilitar la presencia de empresarios e inversionistas internacionales.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL:

Proyectar un centro de convenciones que proporcione a los habitantes del cantón Samborondón la infraestructura adecuada para realizar diversos eventos, ya sean de interés turístico, cultural, social, recreativo, económico/comercial, etc.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Constituir un hito de reconocimiento de la arquitectura de Samborondón.
- Promover un diseño que considere áreas verdes para contribuir a incrementar el metraje de área verde por habitante en el cantón de Samborondón.
- Estudiar analogías de centro de Convenciones a nivel mundial que integren áreas verdes con las actividades que se desarrollen en el mismo.
- Incrementar estacionamientos en el área de Samborondón.



JUSTIFICACIÓN

La propuesta sugiere la creación de espacios que puedan ser adecuados para la convivencia de microempresarios, turistas, habitantes locales, embajadores, conferencistas, etc., ofreciéndoles las condiciones necesarias para desempeñar sus actividades de la mejor manera en un grupo arquitectónico que sea un hito turístico para el cantón de Samborondón. Pretende superar los actuales centros de convenciones de la ciudad de Guayaquil, integrando otras características, como espacios más adecuados al nuevo tipo de empresarios y áreas verdes y recreativas.

Anteriormente, se ha mencionado que Ecuador se encuentra en una crisis, una de las posibles soluciones a los problemas económicos actuales es la apertura al comercio internacional y a la búsqueda de inversión extranjera (El Comercio, 2017).

Uno de los principales factores que las empresas internacionales analizan antes de invertir en un nuevo país, es la oferta de infraestructura para desarrollar negocios, ya que contar con un ámbito adecuado para realizar ferias y exposiciones es fundamental para postular una ciudad como sede de cualquier

tipo de evento (Jimenez, 2015). En este sentido, a pesar de que, según el índice del Clima Económico, grandes empresas internacionales hoy consideran a Ecuador como país atractivo con condiciones favorables para ampliar sus negocios, se encuentra el desafío de no poder abastecer la demanda de infraestructura para realizar negocios (Gallegos, 2014) (El telegrafo, 2014).

Actualmente, la mayoría de congresos empresariales celebrados en la ciudad de Guayaquil, son mantenidos en los principales hoteles de la ciudad y también en el centro de convenciones Simón Bolívar ubicado junto al Aeropuerto de Guayaquil. Entre la infraestructura de la ciudad, se destacan el Centro de Convenciones de Guayaquil, aproximadamente 100 salones en hoteles, el Palacio de Cristal, entre otros sitios, pero la oferta de salones en Samborondón es limitada (El Telegrafo, 2017).

Es importante investigar sobre el tema ya que, al no contar con la infraestructura adecuada, Guayaquil y específicamente Samborondón pierden la posibilidad de acoger congresos empresariales que puede beneficiar al cantón cultural, social y económicamente.



Imagen #4: Centro de Convenciones
Fuente: Transport

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación se realiza en la Universidad Espíritu Santo de la ciudad de Guayaquil con la finalidad de obtener información pertinente que permita analizar la necesidad de espacios que puedan ser adecuados para la convivencia de microempresarios, turistas, habitantes locales, embajadores, conferencistas, entre otros ofreciéndoles las condiciones necesarias para el desarrollo de eventos de negocios en un grupo arquitectónico que sea un hito turístico para el cantón de Samborondón.

La investigación tiene un componente bibliográfico ya que se analiza previamente documentos, políticas públicas, planes nacionales de apoyo a microempresarios, entre otros, que organizaciones a nivel mundial, regional y local han desarrollado para promover el turismo de negocios, que permiten contar con

elementos de juicio para el desarrollo de esta investigación.

En el proceso de investigación se utiliza los siguientes métodos:

- Método Comparativo: Se desarrolla en el análisis de los modelos análogos lo que nos permitirá conocer los criterios ya utilizados en proyecto similares en otras partes del mundo como, por ejemplo: el Lille Grand Paláis, el Fórum Internacional de Tokio y el Fórum de Barcelona.
- Método Deductivo: Se desarrolla a través del análisis de la información recopilada de cada fuente. Este análisis de información está en las fuentes bibliográficas y las entrevistas a informantes calificados.
- Método Empírico: Se desarrolla a través de poner en práctica en las visitas de campo, a través de la observación y toma de datos en el sitio.

DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

El presente trabajo de titulación pretende alcanzar la elaboración de un proyecto arquitectónico en la Vía Samborondón que proporcione a los habitantes de la ciudad de Guayaquil la infraestructura adecuada para realizar diversos eventos, ya sean de interés turístico, cultural, social, recreativo, económico/comercial, etc.

El proyecto se lo dividirá en dos etapas: Investigación y propuesta. En la etapa de la investigación se entregará un documento con toda la información investigada por medio de datos en campo, entrevistas y análisis del sector y la propuesta incluirá todos los planos arquitectónicos, con volumetrías, perspectivas interiores y exteriores, instalaciones y presupuesto.

ENTREVISTAS

Para la elaboración de este capítulo se desarrollaron tres entrevistas. Para seleccionar las entrevistas se buscaron profesionales relacionados con el turismo de convenciones, se eligió a las siguientes personas:

- a) Juan Carlos Cassinelli Cali
- b) Victor Jurado
- c) Nicolás Romero

ENTREVISTA #1

Entrevista al Dr. Juan Carlos Cassinelli Cali, Ministro de Comercio Exterior del Ecuador durante el período 2016 – 2017, para que en base a su experiencia comentó como puede el Ecuador mejorar su oferta de turismo de negocios y qué debe hacer el Gobierno para fomentar el turismo de negocios.

Durante su gestión como Ministro de Comercio Exterior, logró finalizar las negociaciones del Acuerdo Comercial Multi Partes con la Unión Europea, visitando alrededor de 50 centros de convenciones, en los 28 países de la UE. Por otra parte, en el año 2013 fue electo presidente del grupo Interparlamentario Ecuador – Italia, lo que le llevó a ser promotor de congresos en el Ecuador cuyo objetivo eran fortalecer los lazos de amistad entre los congresistas de ambas naciones; impulsar acuerdos bilaterales de interés mutuo para los dos Estados en beneficio de los ciudadanos

ecuatorianos radicados en Italia y de los italianos que se encuentran en Ecuador.

El Doctor Cassinelli explicó que una de las mayores diferencias entre los eventos de negocios realizados en el Ecuador y los realizados internacionalmente, es que cuando se hace algún un tipo de convención en nuestro país, normalmente solo se enfoca a la temática, pero pocas veces se trabaja en el networking.

A diferencia del Ecuador, en convenciones de negocios en otras partes del mundo, el networking es tan importante como el ciclo de conferencia que siempre parte de una convención. Los empresarios del Ecuador deben propiciar necesariamente en las convenciones que se hacen en el país; un networking muy activo. En otros países son sumamente proactivos para hacer una serie de cócteles, cenas, encuentros, para buscar armar espacios de networking en distintos escenarios.



Por otra parte, aclaró que el gobierno tiene que propiciar dos cosas: Primero, promover un portafolio desde el sector público de inversiones, de tal forma que la gente venga de otros países a hacer negocios, y por qué no, invertir en el sector público, de pronto en alianzas público-privadas que son las llamadas APP y que se vuelven fundamentales para atraer turistas de negocios. Segundo, hacer un acercamiento con el sector privado, ver las necesidades que tiene el lado empresarial y propiciar con cámaras, con sectores representativos, y otros eventos de negocios que permitan asegurar inversiones o alianzas estratégicas para mejorar la producción del país.

Al ser consultado sobre campañas como “Ecuador Ama La Vida” y “All you need is Ecuador”, comentó que el cometido de la atracción de turismo no depende solamente campañas, paralelamente se requiere que la infraestructura turística esté lista para recibir turistas. Las campanas turísticas no deben ser de una época y después suspenderlas. Si las campañas de

“Ecuador ama la vida” y “All you need is Ecuador” no tienen continuidad, definitivamente lo que se ha invertido en ellas se va a perder. Sus comentarios son importantes ya que hoy en día la mayoría de países en desarrollo promocionan permanentemente su país como lugar estratégico para turismo de negocios. Ejemplo de eso son Colombia, Perú, Costa Rica, Etc.

Finalmente, se dialogó sobre la oportunidad de convertir a Samborondón en atractivo turístico para el desarrollo de convenciones de negocios, a lo que añadió que hoy en día, Samborondón vive un constante desarrollo, y es difícil de creer que aún no tenga infraestructura para albergar congresos de primer nivel. Recién en este último año se está finalizando la construcción del Hotel del Parque Histórico, donde habrá salón de eventos. Sin embargo, el Dr. Cassinelli considera que se debe construir un centro de convenciones especializado para el desarrollo de congresos.

ENTREVISTA #2

Entrevista a Víctor Jurado, actual Asesor del Ministro de Comercio Exterior y Ex – Director de Pro Ecuador, para que en base a su experiencia como director de la institución que promociona las exportaciones y lidera la atracción de inversiones comentó como cree que debe mejorar nuestro país para convertirse en sede de eventos internacionales, y como deberían ser los espacios para eventos de negocios en la ciudad de Guayaquil.

En primer lugar, explicó que los eventos que se realizan hoy en día en Ecuador gozan de una excelente organización y logística, pero deben aún posicionarse de forma internacional. Esto por sí sólo atrae más visitantes internacionales y reafirma el concepto del evento.

Por otro lado, coincide con el Dr. Cassinelli mencionando que falta más trabajo conjunto para posicionar Ecuador como destino integral de eventos, como lo hace Cartagena o Lima-Machu Pichu. Las autoridades y gremios de Turismo, Tránsito, Aduanas, Policía Nacional, Municipios, Aeropuertos deben trabajar siempre en conjunto por todos los eventos para darle esa connotación integral y de país "amigable al extranjero" que hace que Ecuador sea importante en el contexto de los organizadores de los mismos.

En términos de una adecuada infraestructura y logística interna que

facilita los traslados considera a Guayaquil la ciudad más importante del Ecuador para turismo de negocios.

Este criterio se fortalece por la cercanía con el sector productivo local, capacidad hotelera, etc. Sin embargo, se debe mejorar al ofrecer a la ciudad como destino integral. Debido que el turista que llega a una convención internacional es un buen candidato para otros tipos de turismo.

Expresó que el gran desafío de la ciudad es dividir correctamente los espacios entre lugares para vivir, y lugares para foros o eventos. Hoy en día en la vía Samborondón encontramos un pequeño desorden arquitectónico al mezclar lugares de vivienda con centros comerciales, un desarrollo desordenado, puede atraer graves consecuencias. Sin embargo, mencionó que por su rápido desarrollo urbanístico la vía Samborondón es el lugar ideal de la ciudad para desarrollar convenciones de negocios.

Finalmente, cree que el gobierno del Ecuador debe continuar con el posicionamiento de un concepto país como se ha hecho con la Marca País. El concepto de "ama la vida" junto con las actividades de promoción internacional que posicionen al país internacionalmente. Un país amigable, moderno, preocupado por el medio ambiente. Debe relanzarse el proyecto para posicionar al Ecuador en la mente del turista moderno.

ENTREVISTA #3
.....

Entrevista a Nicolás Romero Ordeñana, Ex Gerente General Centro de Convenciones de Guayaquil, para que en base a su experiencia como director de la institución que alberga los principales eventos de la ciudad comentó como cree que deben mejorar las políticas de nuestra ciudad para convertirse en sede de eventos internacionales, y la necesidad de crear un nuevo espacio en Guayaquil además de los que existen actualmente.

En primer lugar, al ser consultado sobre la principal actividad por la que los ciudadanos de Guayaquil utilizan el Centro de Convenciones Simón Bolívar, aclaró que la mayoría de eventos que se realizan hoy en día en Guayaquil son relacionados con foros o lanzamientos de productos de empresas privadas.

Por otro lado, argumentó que para posicionar a Guayaquil como ciudad sede de eventos, las autoridades deben primero desarrollar estrategias que permitan empezar a explotar la imagen de la ciudad y los beneficios que tiene visitarla.

Finalmente, añadió que él ha podido visibilizar que en los últimos años ha aumentado en cantidades considerables el número de turistas nacionales y extranjeros que visitan el cantón de Samborondón en Guayaquil. Por lo tanto, el gran desafío es ubicar estratégicamente un espacio donde se pueda construir una infraestructura donde turistas puedan realizar correctamente sus actividades empresariales.



CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO

2.1. Turismo

2.2. Categorías de Turismo

2.3. Turismo de Negocios

2.4. Características

2.5. Tipologías de eventos y sus características

2.6. Beneficios del desarrollo del turismo de negocios en una localidad

2.7. Perfil del turista de negocios

2.8. Turismo de negocios y sus principales actores

2.9. Organismos más importantes relacionados al Turismo de Negocios

2.10. Centros de Convenciones

2.11. Diseño de Centros de Convenciones

2.12. Tendencias en Centros de Convenciones

2.13. Potencialidades

2.14. Por qué hacer negocios en Guayaquil y Samborondón?

2.15. Llegada de Viajeros

2.16. Antecedentes numéricos de la realización de eventos en Guayaquil y Samborondón.

2.1. TURISMO

Turismo en Ecuador

Ecuador es un país biodiverso localizado en América del Sur, cuenta con una extraordinaria e inigualable riqueza natural y cultural que lo hacen uno de los países más atractivos de la región. (Ministerio de turismo, 2014) Nuestro país debido a su ubicación geográfica cuenta con diversas zonas de gran potencial turístico en sus cuatro regiones que destacan tanto por su biodiversidad como por su cultura.

A pesar de ser un país reconocido por su producción agrícola, ganadera, petrolera y florícola, la industria de turismo es una de las principales fuentes de ingresos de divisas al país. (El Telégrafo, 2018) De acuerdo con el Ministerio de Turismo, en el año 2016, aproximadamente 1.420.000 extranjeros visitaron el país, y en el 2017, 1.505.000 extranjeros han ingresado al Ecuador. La mayor cantidad de extranjeros que vienen de turismo al Ecuador provienen de la Unión Europea, seguido por los Estados Unidos y Colombia (Cifras de Inteligencia, Ministerio de Turismo ,2017).

Por otra parte, en el Ecuador también existe una gran cantidad de turismo interno, el cual está dividido principalmente en turismo por vacaciones, turismo por negocios y ecoturismo. En el año

2016, aproximadamente el turismo interno en el Ecuador generó 12,3 millones de viajes, según la Coordinación General de Estadísticas e Investigación del Ministerio de Turismo (Ministerio de Turismo, 2016).

Gran parte de estos viajes fueron turismo de vacaciones generados por los feriados a nivel nacional. En cuanto al ecoturismo el Ecuador brinda muchas variedades debido a su gran diversidad de condiciones ambientales, lo que genera una impresionante variedad de ambientes y tipos de vegetación. Se han contabilizado más de 920 atractivos turísticos, de los cuales aproximadamente 520 son naturales, como, por ejemplo: los parques nacionales, la selva, los ríos y lagos, las montañas, etc (Ecotec, 2016).



Imagen #5: Balanza Turística Ecuador
Fuente: Ministerio del Turismo (2018)

Turismo en Guayaquil

Guayaquil es la ciudad más grande y poblada del Ecuador, es conocida como la principal ciudad industrial de nuestro país, ya que cuenta con el puerto comercial más significativo. (El Comercio, 2018) En Guayaquil se encuentra una vasta oferta hotelera, con diferentes categorías para todos los presupuestos, buenos restaurantes y algunos centros para trabajo compartido. Esta ciudad, se encuentra localizada en la costa ecuatoriana cerca del pacífico, por lo que es regionalmente conocida como la “perla del Pacífico” (ESPAE, 2016).

En el año 2015, el número de turistas extranjeros que visitaron Guayaquil fue 546.856. Por otra parte, el número de turistas nacionales que visitaron en el 2015 fue 1'739.662. Gran parte de este número motivado por negocios. (INEC, 2016) La ciudad es principal sede comercial tanto de exportación como de importación, motivo por el cual el turismo por negocios está en constante crecimiento. Este proceso continuaría gracias al nuevo aeropuerto internacional en construcción hasta el año 2020 y a los proyectos de renovación urbana que se han implementado en los paseos que discurren a orillas del río Guayas y por el barrio histórico de Las Peñas, que le permitirán al turista que suba hasta la cima del Santa Ana obtener unas magníficas vistas y la oportunidad de pisar el lugar donde se fundó la ciudad.

Tabla 1: Entrada de Ecuatorianos

	2014	2015
Jefaturas de Migración	Nacionales	
	Número	Número
Guayaquil	548.476	1.739.662
Quito	509.712	562.877
Manta	4.032	4946
Otras	207455	9.854.941
Total	1.269.675	12.162.426

Fuente: INEC (2015)

Elaborado por: Observatorio Turístico de Guayaquil

2.2. CATEGORÍAS DE TURISMO

El turismo en Ecuador, aparte de dividirlo en turismo por vacaciones, negocios o ecológico, también se puede dividir en diversas categorías como por ejemplo: Turismo de Diversión, Turismo Cultural, Turismo de Naturaleza, Turismo de Investigación, Turismo de Salud y Turismo de Aventura.

Turismo de Diversión

Según estimaciones de las cámaras de turismo de Ecuador, las playas fueron los destinos más visitados por quienes salieron de viaje por diversión durante el período 2016 y lo que va del 2017. Las playas del país, principalmente ubicadas en las provincias de Santa Elena,

Manabí y Esmeraldas acogieron a miles de visitantes. (El comercio, 2016)

Específicamente, Guayaquil no se caracteriza por turismo de diversión. Sin embargo, la perla del pacífico es el primer punto de acceso para los cruceros a las Galápagos, siendo este uno de los destinos más concurridos por parte de empresarios, investigadores o personas que buscan un descanso (Ministerio de Turismo, 2018).



Imagen #6: Turismo de diversión
Fuente: El Mercurio)

Cultural

Ecuador es un país que abarca muchas culturas y es importante considerar la totalidad de las diversidades étnicas regionales de nuestro país para poder analizar su cultura. Esto ha motivado a gran número de turistas locales e internacionales a recorrer el país. Étnicamente, Ecuador está marcado por la presencia de mestizos, indígenas, Afroecuatorianos, y Blancos; así como regiones como son la costa, la sierra, el oriente y la región insular, todas estas con diferentes culturas (Diario Opinión, 2018).



Imagen #7: Centro Histórico de Quito
Fuente: El Comercio

Salud

En los últimos años, el país se ha convertido en un destino turístico de salud por excelencia (Discover Ecuador, 2017). Esto se debe a que actualmente el Ecuador cuenta con un gran número de instituciones de salud, profesionales de la medicina y hermosos atractivos turísticos que atraen a turistas nacionales y extranjeros que han optado por visitar el territorio ecuatoriano en busca de salud, distracción y nuevas culturas.

Una de las alternativas que ofrece el Ecuador en este amplio campo de la salud es la medicina alternativa, que es reconocida en la constitución del país y que en la actualidad debe ser aplicada por médicos y terapeutas con resultados favorables para sus pacientes. La medicina alternativa agrupa las prácticas con efectos sanadores que realizan médicos en el Ecuador sin haberse apoyado en pruebas obtenidas mediante procedimientos científicos (Ministerio de Salud, 2016).

En este sentido, Ecuador registra 3.118 especies de plantas que pertenecen a 206 familias con fines medicinales. Según publicaciones de la Universidad Católica del Ecuador, el 45% se registra en la categoría de síntomas, mientras que el 26% se encarga de las afecciones causadas por bacterias, virus, hongos o protozoos, y otro grupo de plantas tratan las heridas, lesiones y desórdenes del sistema digestivo. Esto ocasiona que turistas de todas partes del mundo vengan a visitar Ecuador en busca de dichas plantas (Universidad Católica, 2016).



Imagen #8: Turismo Médico
Fuente: El Comercio

Aventura

Ecuador tiene variedad de zonas de viaje, entre las más visitadas están las zonas de aventura donde le proporcionarán a los turistas nacionales o extranjeros experiencias llenas de emociones sea en las alturas de los Andes o en la selva Amazónica.

Entre muchas actividades que motivan a los turistas a viajar a Ecuador encontramos: La escalada de volcanes activos como el famoso Cotopaxi, excursiones en bicicleta, montar a caballo a la sombra de las cimas de las montañas y sentir la adrenalina del rafting por los ríos andinos, los bosques nublados y la selva. Hoy en día, incluso se puede participar en una expedición a las regiones vírgenes de la Amazonia y los Llanganates.



Imagen #9: Turismo de Aventura
Fuente: El Diario

2.3. TURISMO DE NEGOCIOS

El turismo de negocios es una clasificación más concreta y determinada del turismo convencional. Durante los viajes de negocios, los viajeros todavía están realizando sus labores profesionales y recibiendo una compensación económica por ello, sin embargo, no lo están realizando en su puesto de trabajo convencional, si no que lo están en otra zona lejana, tanto de su puesto de trabajo como de su lugar de residencia.

Técnicos especializados en turismo tienden a separar a los viajes de negocios de las demás categorías de turismo. Sin embargo, para la Organización Mundial del Turismo debe estar incluido, ya que determina a los turistas como personas "viajando y permaneciendo en zonas distintas a las de su medio habitual, por no más de un año consecutivo por ocio, negocios u otros propósitos". (OMT, 2015)

Las acciones primordiales realizadas por los turistas de negocios incluyen: reuniones, congresos y exhibiciones. Es importante manifestar que a pesar de la palabra "negocio" en turismo de negocios, cuando los viajeros de instituciones públicas o sin fines de lucro viajan a realizar estas actividades, este tipo de turista es aún categorizado como turismo de negocios.

Dentro del Turismo de negocios se incluye:

Turismo de eventos: Dentro de este grupo se incluyen congresos, convenciones, ferias, exposiciones, y festivales. Una de las principales características del turismo de negocios, es que congrega a un mismo lugar, sustancialmente a dirigentes de empresas de distintos sectores económicos, de ciencia, o de tecnología (Agüero, 2007).

Turismo de reuniones Dentro de este grupo se encuentran turistas que viajan a un grupo de actividades económicas como consecuencia de la organización de encuentros de un destino a elegir y cuyos motivos giran en torno a temas profesionales (Agüero, 2007).

Turismo profesional Dentro de este grupo se encuentran los viajeros turísticos cuyo motivo de viaje está vinculado con la realización de actividades laborales y profesionales llevadas a cabo en reuniones de negocio, congresos y convenciones con diferentes propósitos y magnitudes. Incluye viajes individuales, ruedas de negocios, misiones empresariales, etc. (Agüero, 2007).

2.4. CARACTERÍSTICAS DE TURISMO DE NEGOCIOS

.....

A diferencia del turismo convencional, los viajes por negocios incluyen a un segmento más pequeño de la población, con diferentes aspectos, motivos y limitaciones en sus elecciones, normalmente impuestas por todos los aspectos de los negocios.

Los lugares frecuentados por los turistas de negocios tienden a ser territorios significativamente desarrollados para fines comerciales, o regiones industrializadas como Guayaquil. Un viajero de negocios promedio cuenta con mayor poder adquisitivo que un turista de ocio.

Sin embargo, las acciones realizadas por un turista de negocios se pueden dividir en primarias y secundarias. Las actividades primarias están relacionadas con su entorno empresarial, e incluyen acciones tales como: juntas, exámenes, ferias y reuniones. Las actividades secundarias están relacionadas con el tiempo libre, e incluyen acciones tales como: ir a un restaurante a cenar, ir a un centro de recreación, ir de compras, recorrer lugares turísticos etc. Aunque las actividades primarias son consideradas de mayor relevancia, las secundarias, sin embargo, son necesarias (Garrod, 2012).

La mayoría de los lugares turísticos en una ciudad como: centros comerciales, aeropuertos, restaurantes, y hoteles son compartidos entre los turistas de vacaciones y los viajeros de negocios. Sin embargo, en muchos países existe una diferencia estacional relacionada con factores climáticos, que permiten al turista empresarial utilizar esas instalaciones durante los meses menos atractivos para los turistas convencionales.



2.5. TIPOLOGÍAS DE EVENTOS Y SUS CARACTERÍSTICAS

Existen diversos tipos de eventos a nivel mundial, por lo que a la hora de escoger entre asistir a uno u otro, es definitivo plantear qué es lo que queremos conseguir con el mismo. Según la Real Academia de la Lengua Española estas serían las definiciones a las distintas clasificaciones de Eventos.

- **Congreso**

Reunión de varios individuos para tratar sobre algún negocio. Reunión normalmente habitual en la que los miembros de una corporación, agrupación, profesión, etc., se congregan para debatir asuntos previamente establecidos (Real Academia Española , 2018).

- **Conferencia**

Exposición oral ante un público sobre un determinado tema de carácter didáctico o doctrinal. Reunión de representantes de una agrupación determinada, para tratar asuntos importantes de su competencia (Real Academia Española , 2018).

- **Simposio**

Congreso o reunión en que se inspecciona y debate determinados asuntos (Real Academia Española , 2018).

- **Seminario**

Organismo docente en que, mediante el trabajo en común de

maestros y discípulos, se adiestran estos en la investigación o en la práctica de alguna disciplina (Real Academia Española , 2018).

- **Debate**

Altercar, contender, discutir, disputar sobre algo (Real Academia Española , 2018).

- **Convención**

Reunión general de un partido político o de una agrupación de otro carácter, para fijar programas, elegir candidatos o resolver otros asuntos (Real Academia Española , 2018).

- **Taller**

Lugar en que se trabaja una obra de manos. Escuela o seminario de ciencias o de artes. Grupo de colaboradores de un maestro (Real Academia Española , 2018).

- **Asamblea**

Reunión numerosa de personas para discutir determinadas cuestiones y adoptar decisiones sobre ellas (Real Academia Española , 2018).

- **Exposición**

Definición de un asunto por escrito o por medio de la palabra. Cuando se hace por escrito, normalmente se trata de una carta a una autoridad, solicitando algo. (Real Academia Española , 2018).

2.5. TIPOLOGÍAS DE EVENTOS Y SUS CARACTERÍSTICAS

Feria

Una feria es un repositorio de mayor importancia que el común, teniendo en cuenta el público objetivo y la concentración de días. En este tipo de mercados, los empresarios exponen todos productos para su venta. Usualmente, incluyen instalaciones recreativas, y puestos de venta de comida, para que disfruten sus asistentes (Real Academia Española , 2018).

- **Feria de muestras**

Establecimiento de tiempo limitado donde se exponen productos. Ej. máquinas, alimentos, vehículos, etc., para promover su conocimiento y venta (Real Academia Española , 2018).

- **Festival**

Grupo de manifestaciones compuestas por uno o varios artistas (Real Academia Española , 2018).

- **Coloquio**

Diálogo entre dos o más personas. Reunión en la que participan un número limitado de personas para que discutan sobre un problema particular(Real Academia Española , 2018).

- **Viaje de incentivos**

Incentivo que se ofrece a una persona, grupo o sector de la economía con el fin de elevar la producción y mejorar los

rendimientos (Real Academia Española , 2018).

- **Jornada**

Reunión o congreso, normalmente monográfico y de corta duración (Real Academia Española , 2018).

- **Curso**

Estudio sobre una materia, desarrollada con unidad (Real Academia Española , 2018).

- **Presentación**

Hacer manifestación de algo, ponerlo en la presencia de alguien (Real Academia Española , 2018).

- **Foro**

Reunión para discutir asuntos de interés actual ante un auditorio que a veces interviene en la discusión(Real Academia Española , 2018).

- **Rueda de prensa**

Acto informativo convocado por un organismo o entidad al que están invitados los medios de comunicación para que informen de lo que allí suceda (Real Academia Española , 2018).

- **Mesa redonda**

Es la reunión de varias personas, tres o seis por lo general, para exponer sobre un tema predeterminado y preparado, bajo la dirección de un moderador (Real Academia Española , 2018).

2.6. BENEFICIOS DEL DESARROLLO DEL TURISMO DE NEGOCIOS EN UNA LOCALIDAD

Existen innumerables beneficios del desarrollo del turismo de negocios en una ciudad. Dentro de los beneficios económicos se encuentra el mejoramiento de la balanza de pagos de la ciudad que incrementa gracias a las divisas ingresadas y gastadas por los viajeros. Además, producto de este ingreso de divisas a la ciudad se incrementa el PIB de la ciudad lo que deriva en un impulso al desarrollo de la localidad.

Por otra parte, dentro de los beneficios culturales se encuentran la admiración y protección del patrimonio histórico de la ciudad, incremento al nivel educacional de la población e integración nacional que salvaguarda la soberanía y la seguridad del país.

En el ámbito político, desarrollar el turismo de negocios en una localidad proyecta buena imagen del país y de la ciudad en el exterior, lo que motiva a inversionistas y personas de negocio a visitar frecuentemente la ciudad desarrollada.

Finalmente, en el ámbito social, el desarrollo del turismo de negocios deriva en la creación de fuentes de empleo, que se dedicarán a la atención de los turistas. Es por estos motivos que el turismo de negocios puede ser un exitoso motor de progreso y debe relacionarse con políticas de desarrollo para lograr resultados positivos.

2.7. PERFIL DEL TURISTA DE NEGOCIOS

De acuerdo con un estudio realizado por el grupo Wanup, club de fidelidad global hotelero que agremia diversos hoteles con diversos perfiles de viajeros, se ha definido cuatro tipos de viajeros de negocio y sus necesidades.

- **El viajero de lujo**

Este perfil de viajero generalmente trabaja en multinacionales o grandes empresas por lo que su presupuesto no suele ser su problema y todas sus necesidades deben ser cubiertas. Normalmente viajan en primera clase y se hospedan en hoteles de lujo para recibir una atención continuada y personalizada por lo que suelen ser muy fieles a su cadena. Los beneficios que más disfrutan y valoran de un establecimiento son sus modernas instalaciones y servicios ejecutivos. (InfoHoreca, 2017)

2.7. PERFIL DEL TURISTA DE NEGOCIOS

.....

- **El viajero sin tiempo**

Muchas personas que viajan por motivos de trabajo cuentan con una agenda bastante apretada de tiempo y le dan gran valor a su tiempo de ocio, es por esto por lo que necesitan disfrutar de experiencias que consuman poco tiempo y por esto escogen hoteles que cuenten con piscinas, gimnasios e instalaciones modernas para descansar de una larga jornada laboral (InfoHoreca, 2017).

- **El Viajero divertido**

Un grupo amplio de viajeros prefiere combinar el trabajo y el ocio, por esta razón reservan unos días para descansar o hacer algo de turismo en la zona, esta tendencia es conocida como bleisure.

Es bastante común que tengan preferencias en hospedarse en hoteles céntricos para poder disfrutar de centros comerciales y otros puntos de entretenimiento (InfoHoreca, 2017).

- **Viajeros digitales**

Una nueva generación de viajeros, principalmente jóvenes que se están iniciando en los viajes de negocio, buscan retransmitir cada momento del mismo a través de sus redes sociales. La mayoría viaja en clase turista y escogen hoteles boutique con acceso a internet gratuito para de esta manera compartir fotos de su viaje y continuar con su cronograma de trabajo (InfoHoreca, 2017).

2.8. TURISMO DE NEGOCIOS Y SUS PRINCIPALES ACTORES

.....

Los principales actores del turismo de negocios son:

En primer lugar, el viajero o la persona que realiza el traslado a una ciudad fuera de su país para realizar una actividad empresarial por la cual esta recibiendo una retribución.

En segundo lugar, la aerolínea que traslada al viajero desde su ciudad de residencia al lugar de destino. Las aerolíneas son actores importantes porque son el medio de transporte por el cual el viajero se moviliza.

En tercer lugar, el alojamiento. Los hoteles son actores importantes ya que de acuerdo con las necesidades de los turistas deben brindar las atenciones necesarias para que el viajero disfrute de su tiempo libre y pueda continuar con su cronograma de trabajo.

Finalmente, la ciudad del evento. Guayaquil se promociona como destino turístico para reuniones, congresos y convenciones. Nuestra ciudad está representada por su Alcaldía y varias entidades y empresas turísticas con el fin de promocionar las bondades de la región Costa en el segmento de reuniones.

2.9. ORGANISMOS MÁS IMPORTANTES RELACIONADOS AL TURISMO DE NEGOCIOS

• ICCA

La Asociación Internacional de Congresos y Convenciones, ICCA, fue fundada por un grupo de agencias de viajes con la finalidad de tener un espacio donde buscar información sobre congresos y convenciones a nivel global. Hoy en día, a ese grupo inicial se han sumado 900 empresas relacionadas a la industria de turismo de negocios haciendo que esta organización se convierta en una de las más importantes de la industria de turismo de negocios a nivel mundial (ICCA, 2018).

La ICCA tiene oficinas en distintos países del mundo, que incluyen Holanda, USA, Uruguay, etc. Esta asociación les ofrece a sus miembros el acceso a una red de contactos especializados en soluciones para eventos de gran magnitud en los principales destinos internacionales (ICCA, 2018).

• IAPCO

La Asociación Internacional de Organizadores Profesionales de Congresos -IAPCO – fundada en Suiza, en 1968, reconocida como la principal autoridad en la organización profesional de congresos en

todo el mundo. Hoy en día reúne a más de 120 organizadores profesionales, de congresos, convenciones y eventos especiales de 40 países que organizan más de 6,560 reuniones al año, para un total de unos 2, 257 millones de delegados, lo que representa un impacto económico en la región de 4.15 millones de euros (IAPCO, 2018).

IAPCO se ha comprometido a elevar el nivel de servicio entre sus miembros y otros sectores de la industria de reuniones, lo cual es garantizado mediante una membresía que ofrece una garantía de calidad única, ya que ésta se logra mediante el cumplimiento de criterios estrictos y por la evaluación continua de la calidad (IAPCO, 2018).

• ASAE

La Sociedad Americana de Ejecutivos de Asociaciones (ASAE) es la organización de membresía y la representante de corporaciones a nivel internacional. Fue fundada en 1920 y con sede en Washington, DC, ASAE ahora cuenta con más de 35,000 consejeros delegados, profesionales del personal, socios de la industria y miembros consultores en más de 7,400 organizaciones (ASSAE, 2018).

2.10. CENTROS DE CONVENCIONES

.....

El turismo de convenciones, congresos y negocios en general ha reportado un alto crecimiento en los últimos años, convirtiéndose en una de las oportunidades de negocios más atractivas de los últimos años para la industria turística a nivel mundial; según datos de la Asociación Internacional de Congresos y Convenciones (ICCA), el turismo de negocios puede generar cinco veces más ingresos que el turismo de vacaciones, ocio y placer.

En el Ecuador, de acuerdo con estudios realizados por la empresa pública Quito Turismo, un turista extranjero puede llegar a tener un gasto aproximado de USD 1000 por tres días que es lo que normalmente dura un congreso de negocios, y esto involucra a diferentes sectores tales como el transporte, la comida, hoteles entre otros. (Quito Turismo, 2018)

El Ministerio de Turismo del Ecuador ha creado una gerencia Turística, con la finalidad de promover en nuestro país este tipo de actividades a través de capacitación a empresas que realizan este tipo de actividades tales como Convenciones o Congresos. (Ministerio de Turismo, 2014) Este tipo de iniciativas, sumado a una infraestructura adecuada son requisitos necesarios para que el turismo de negocios sea una de las actividades destacadas y de desarrollo económico de nuestro país.



Centro de Convenciones Guayaquil

El centro de convenciones de Guayaquil está localizado junto al aeropuerto José Joaquín de Olmedo, y ofrece el espacio físico e instalaciones más grandes y modernas de nuestro país, además cuenta con la experiencia de haber sido sede de gran cantidad de eventos de negocios en los últimos años, por lo que cuenta con alianzas y proveedores de calidad y soluciones integrales para todo tipo de evento, que aseguran eventos de primer nivel (EXPO GUAYAQUIL, 2017).



Imagen #10: Centro de Convenciones Simón Bolívar
Fuente: Guayaquil es mi destino

Centros de convenciones en Quito

La capital de nuestro país, Quito, alberga una gran cantidad de lugares para realizar convenciones de negocios. Principalmente, la amplia variedad de hoteles, la convierten en una de las ciudades más importantes de América Latina para el desarrollo de convenciones y eventos que requieran de gran capacidad de hospedaje.

Por otra parte, cuenta con cuatro centros de convenciones especializados:

En primer lugar Quitumbe, sede de eventos y convenciones muy moderno y amplio, ubicado en el sector de mayor desarrollo de la ciudad, donde se realizan exposiciones, seminarios, congresos, conferencias, show artísticos, ruedas de negocios.



Imagen #11: Centro de Convenciones Quitumbe
Fuente: El Comercio

En segundo lugar, Quorum Quito, es sede eventos y convenciones con un alto nivel tecnológico, ha sido construido cumpliendo con los más altos estándares internacionales de calidad que lo convierten en centro de desarrollo industrial, social, cultural y comercial de la ciudad.



Imagen #12: Quorum Quito
Fuente: Quorum Quito

En tercer lugar, el Centro de exposiciones Quito, es el más antiguo de los cuatro, fue creado en 1984 por la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha, está ubicado en el área comercial financiera y se desempeña como un centro de exposiciones multifuncional.



Imagen #13: Centro de Exposiciones de Quito
Fuente: El Diario

Finalmente, CEMEXPO, probablemente el centro de convenciones más importante del país, ya que alberga la mayor cantidad de eventos internacionales por año, ya que ofrece la superficie para convenciones más grande de Quito.



Imagen #14: Centro Empresarial CEMEXPO
Fuente: El Comercio

2.11. DISEÑO DE CENTRO DE CONVENCIONES

Un centro de Convenciones debe ofrecer al cliente diferentes salones con las siguientes especificaciones

Mobiliario y Equipamiento

- Mesas y sillas organizadas según las especificaciones del evento.
- Sonido: ambiente, amplificador, micrófonos alámbricos , micrófonos inalámbricos y micrófonos de solapa.
- Aire Acondicionado
- Señaladores y tableros acrílicos.

Ambiente

- La ubicación de cada centro es de 1 por cada 20 metros cuadrados.
- Tiene que tener un espacio de 0.50 metros para cada individuo .
- El tamaño de los asientos debe ser mínimo de 0.45 cm.

Normativas de diseño para centro de convenciones

Acceso

- Contar con identificación exterior acorde a las especificaciones técnico-legales establecidas por la autoridad local.

- Tamaño del rótulo debe estar proporción con la superficie de la fachada. Cuenta con una placa de identificación donde consta el nombre comercial, tipología y categoría al interior del establecimiento.
- La información de aforo debe estar claramente visible.
- Exhibir el horario del evento programado.
- Exhibir la licencia de funcionamiento, (LUAE) y registro turístico del establecimiento en buen estado, protegida de la suciedad y la humedad.
- Exhibir mapa de la distribución de áreas que componen el centro de Convenciones.

Infraestructura

- Sistema de ventilación forzada o natural que elimine la acumulación de olores y ayude a la extracción de humo
- Áreas con iluminaciones naturales, Artificiales o ambas.
- Utilización de campanas, filtros de carbón activado u otros y demás para eliminar los gases en el ambiente.

2.11. DISEÑO DE CENTRO DE CONVENCIONES

- Todo servicio higiénico debe contar con las siguientes elementos:
- Inodoro con asiento y tapa.
- Urinario.
- Lavamanos, con grifería temporizada
- Los servicios, por 101-200 personas deberá tener 4 inodoros, 4 lavamanos, por cada 200 o adicional de fracción 2 inodoros, 2 lavamanos.
- Área de comedor exclusivo para personal independiente del área de atención al cliente.
- Las salas VIP deben contar con un servicio higiénico general, sin diferenciación de género.
- Lo cables eléctricos se deben encontrar aislados y protegidos por cubiertas especiales.
- Todo establecimiento debe contar con salidas de emergencia y rutas de evacuación identificables y puntos de encuentro señalizados.

Espacio público

- El establecimiento que ocupa el espacio para las actividades económicas cuenta con el convenio de uso del espacio público actualizado conforme a las regulaciones de la autoridad del país sede.
- El establecimiento tiene la fachada, las aceras y bordillos en buen estado cumpliendo lo dispuesto por la autoridad del país sede.

En el pasado era común reunir gente para realizar capacitaciones y el lugar para realizar la reunión pasaba a un segundo plano. A medida que han pasado los años, con la evolución de los tipos de evento, se ha comenzado a tomar en cuenta la búsqueda de lugares con atractivos turísticos, naturales o culturales que ofrezcan nuevas oportunidades de negocio para los organizadores.

Hoy en día, los organizadores de eventos buscan que cada partícipe deje de ser un oyente y se convierta en un intérprete del evento, generando una experiencia única e irreplicable en cada participante con el fin de generar sensaciones en cada persona para ganar y mantener su confianza.

Existen nuevas tendencias que están comenzando a visibilizarse en los eventos a nivel mundial y que pocos realizan en América Latina: los Green Meetings (eventos sustentables) y los Corporate Social Responsibility Events (Eventos Socialmente Responsables). Ambas tendencias tienen su origen en Europa y actualmente son llevadas a cabo con gran importancia en Estados Unidos y parte de la Unión Europea.

2.13. POTENCIALIDADES ECUADOR

.....

Existe un sinnúmero de razones por las cuales realizar en negocios en Ecuador. En primer lugar, nuestro país se encuentra localizado sobre la costa del Pacífico al norte de América del Sur, lo que nos otorga una posición privilegiada para las compañías navieras por la optimización del tiempo y recursos para el manejo de cargas. Por otra parte, esta localización nos permite estar cerca de:

- La costa oeste de los Estados Unidos.
- El canal de Panamá que permite llegar a Europa
- Oriente medio
- Y el resto de Asia Este

En segundo lugar, de acuerdo con la CEPAL, la economía ecuatoriana se encuentra ubicada entre los países con mejor desempeño económico de Latinoamérica. La inflación es de solo un dígito y es más baja que el promedio del resto de América Latina. La moneda circulante es el dólar de los Estados Unidos, lo cual proporciona seguridad económica a los inversionistas, pues no existe el riesgo de devaluación(CEPAL, 2018).

Por otra parte, hacer negocios en Ecuador es una gran idea porque es un país fantástico y la gente ecuatoriana es reconocida por ser altamente productiva y por su gran capacidad para ser entrenada.

Finalmente, el turismo en Ecuador crece al 14,2%, mientras en el mundo está progresando al 5%, lo que nos ubica, al momento, como el segundo país de mayor crecimiento en Latinoamérica y entre los diez de mayor proyección del mundo (Ministerio de Turismo, 2014) .

2.14. ¿POR QUÉ HACER NEGOCIOS EN GUAYAQUIL Y SAMBORONDÓN?

Guayaquil es una de las ciudades con mayor potencial de desarrollo en América Latina ya que cuenta con una moderna infraestructura física y de comunicación vial. Actualmente, la ciudad cuenta con una estructura integral de comercio exterior cumpliendo con todos los estándares internacionales. El Puerto Marítimo de Guayaquil, es el principal puerto del Ecuador y uno de los de mayor tránsito naviero de la región. Por otra parte, el Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo ha sido premiado en ocasiones con el primer puesto de Mejor aeropuerto de Latinoamérica y por El Consejo Internacional de Aeropuertos.



Imagen #15: Puerto Marítimo de Guayaquil
Fuente: Business Alliance for Secure Commerce

Guayaquil se ha establecido como la principal ciudad comercial del Ecuador, y su oferta turística, hotelera y gastronómica satisface las necesidades de los visitantes nacionales y extranjeros. De acuerdo con el Ministerio de Turismo el 21% de los extranjeros que llegan al Ecuador visitan la ciudad de Guayaquil.

El 71% de los turistas llega a Guayaquil por iniciativa propia y su permanencia es en promedio unos cinco días. (Ministerio de Turismo, 2016)

La Perla del Pacífico forma parte de la Asociación Internacional de Congresos y Convenciones, la cual permite promocionarnos como un Destino Internacional de Negocios.

Por otra parte, el concepto de negocios en la vía Samborondón se sigue propagando. El interés empezó a generarse hace más de una década por habitar esta hermosa zona a orillas del río Guayas. Hoy en día, la gran cantidad de habitantes y el alto nivel socio económico motiva a los empresarios a seguir visualizando a la zona como un punto estratégico.

Hace 60 años aproximadamente, en lo que actualmente llamamos Samborondón el comercio se realizaba en el malecón y a través de la vía fluvial. Esto cambió, cuando la alcaldía de Guayaquil decide comenzar con la construcción del Puente de la Unidad Nacional Rafael Mendoza Avilés, alrededor de la década de los setenta.



Imagen #16: La Puntilla
Fuente: Skyscrapercity.com



Imagen #17: Puente de la Unidad Nacional Rafael Mendoza Avilés
Fuente: Ecuapana

El puente fomentó el desarrollo de nuevas vías terrestres, además se empezaron a construir ciudadelas en La Puntilla, dando como consecuencia no solo un crecimiento poblacional, sino también el aceleramiento del mercado interno con la compra y venta de diversos artículos.

En la actualidad, en La Puntilla hay diez centros comerciales: Plaza Lagos, Plaza Navona, Plaza Nova, Bocca, Las Terrazas, La Torre, Riocentro, Village Plaza y La Piazza; pero no existe ningún lugar donde se pueda albergar una conferencia de negocios.

Esto es sorprendente, ya que en los últimos quince años Samborondón ha sido un sitio donde todo el Ecuador quiere ir a invertir ya que hay confianza y seguridad jurídica.



Imagen #18: C.C. Village Plaza
Fuente: Village Plaza

2.15. LLEGADA DE VIAJEROS

Una de las causas por las cuales en la actualidad países vecinos como Perú y Colombia reciben más turistas que Ecuador, es la poca promoción que se le hecho a lo largo de la historia del turismo en el país. Recién hace pocos años el Gobierno Nacional inició con las campaña Ecuador Ama La Vida y All you need is Ecuador que buscan lograr mayor entrada de turistas a nuestro país.

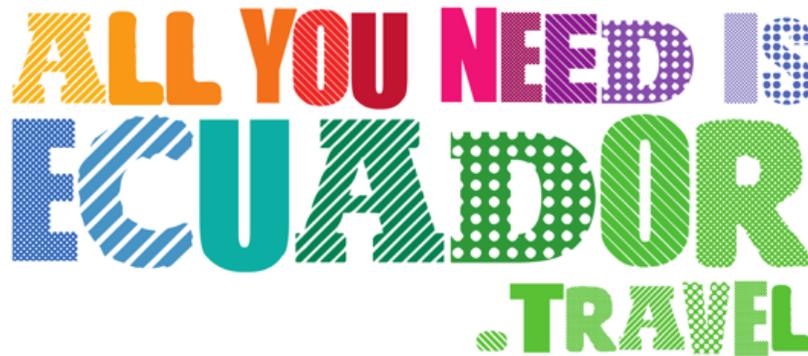


Imagen #19: All you need is Ecuador
Fuente: La Nación

Estadísticas del año 2016 establecen que al Perú ingresaron 3'741.441 turistas; a Colombia, 5'660.429; a Ecuador, 1'560.325. (Promperu, 2017)

Otro motivo por el cual es mayor la entrada de viajeros a los países vecinos se debe a la estrategia económica de la depreciación de sus monedas, expresada en este caso en las tasas de cambio, transfiriéndose luego en incentivos para gastos en estadía, visitas a variados lugares de paseo y mayor volumen de compras.

Nuestros empresarios turísticos deben apuntar sus estrategias en la selectividad. La propaganda y publicidad deben ser dirigidas hacia países de mayor renta per cápita, creando ahí sí las agregadurías turísticas, sopesando si sus ciudadanos tienen alma viajera.



Imagen #20: Ecuador Ama La Vida
Fuente: Ministerio de Turismo

2.16. ANTECEDENTES NUMÉRICOS DE LA REALIZACIÓN DE EVENTOS EN GUAYAQUIL Y SAMBORONDÓN

Centro de Convenciones Guayaquil 2016 (Eventos Empresariales)		
Fecha	Cantidad	Descripción
Enero		
Febrero		
Marzo	1	Seminario Internacional de Franquicias
Abril		
Mayo		
Junio	1	Seminario Internacional de Logística y Comercio Exterior
Julio	1	Taller Científico, Economía Industrial Aplicada
Agosto		
Septiembre	1	Seminario Internacional: Propiedad Intelectual, Prácticas Desleales y Competencias
Octubre	1	Cumbre Mundial del banano
Noviembre		
Diciembre		

Tabla #2: Centro de Convenciones Guayaquil
Fuente: UEES

Centro de Convenciones Samborondón 2016 (Eventos Varios)	
Fecha	Cantidad
Enero	0
Febrero	5
Marzo	7
Abril	5
Mayo	9
Junio	2
Julio	10
Agosto	5
Septiembre	6
Octubre	6
Noviembre	8
Diciembre	7

Tabla #3: Centro de Convenciones Samborondón
Fuente: UEES



CAPÍTULO 3: MARCO LEGAL

- 3.1. Plan Estratégico de desarrollo de turismo sostenible para Ecuador
- 3.2. Política Nacional de Turismo
- 3.3. Emprendimiento
- 3.4. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)
- 3.5. Normativa aplicada a la zona

3.1. PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO DE TURISMO SOSTENIBLE PARA ECUADOR (PLANDETUR 2020)

.....

En el año 2006, con la finalidad de consolidar al turismo sostenible como uno de los principales ejes dinamizadores de la economía ecuatoriana, se elaboró el Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible de Ecuador al 2020 (Ministerio de Turismo, 2007). La propuesta fue elaborada por el Ministerio de Turismo y ejecutada por la compañía consultora internacional TOURISM & LEISURE ADVISORY SERVICES. Por otra parte, el proyecto fue financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo, como contribución para sentar las bases necesarias para dinamizar la organización económico-productiva del Ecuador.

El PLANDETUR 2020 es una plan guía destinada a promover el turismo de manera ordenada a largo plazo impulsando la creación de fuentes de empleo digno como base económica para el país, generando impactos en la gestión y manejo eficiente de los recursos. (Ministerio de Turismo, 2007)

Los objetivos del PLANDETUR 2020 planteados por su secretaría general en el año 2007 son:

- “Generar un proceso orientador que coordine los esfuerzos

públicos, privados y comunitarios para el desarrollo del turismo sostenible, basado en sus territorios y bajo los principios de alivio a la pobreza, equidad, sostenibilidad, competitividad y gestión descentralizada.

- Crear las condiciones para que el turismo sostenible sea un eje dinamizador de la economía ecuatoriana que busca mejorar la calidad de vida de su población y la satisfacción de la demanda turística actual, aprovechando sus ventajas comparativas y elementos de unicidad del país.
- Insertar al turismo sostenible en la política de Estado y en la planificación nacional para potenciar el desarrollo integral y la racionalización de la inversión pública y privada”

(Secretaría General PLANDETUR 2020, Ministerio de Turismo, 2007)

El PLANDETUR 2020 es importante para el desarrollo de nuestro proyecto, porque esta iniciativa busca potencializar la atracción de turismo en los próximos años, con una visión sectorial para un desarrollo humano en armonía con la naturaleza y con una base institucional sólida.

3.2. POLÍTICA NACIONAL DE TURISMO 2017

.....

Por otra parte, el miércoles 27 de septiembre de 2017, el actual presidente del Ecuador, Lenin Moreno Garcés, anunció la creación de una Política Nacional de Turismo. Esta iniciativa tiene la visión de convertir a Ecuador en un referente turístico de la región, haciendo del turismo comercial y de negocios un elemento clave para el desarrollo sustentable social y económico.

Para poder ejecutar las estrategias determinadas en el plan de turismo, el gobierno del Ecuador ha definido políticas que tienen como finalidad fortalecer y potenciar la industria turística, en el marco de los principios de desarrollo sostenible, respetando las riquezas culturales y naturales del país. (Política de Turismo del Ecuador, 2018)

Finalmente, la política nacional de turismo es importante para el proyecto del centro conversiones, porque debe brindar las condiciones necesarias para la generación y atracción de inversiones, se necesitan nuevos incentivos tributarios y económicos para fomentar que los inversionistas extranjeros vengan al Ecuador y para ellos se debe contar con la infraestructura adecuada.

3.3. EMPRENDIMIENTO

.....

El turismo ha sido fuente principal de la reducción de la pobreza a través de la creación de fuentes de empleo digno en los últimos años. En promedio, se crean alrededor de 36.000 puestos de empleo gracias a la industria del turismo por año. (Ministerio de Turismo, 2014)

El desarrollo de emprendimientos relacionados a esta industria contribuye a un empleo inclusivo, por lo tanto, es un factor que ayuda a reducir la desigualdad económica.

Esta industria va de la mano con la Constitución de la República del Ecuador, que en el artículo 283 define al sistema económico como "social y solidario, que reconoce al ser humano como sujeto y fin; [que] propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y [que] tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir".

Impulsando el turismo, se está reconociendo a las organizaciones de la economía popular y solidaria como motor del desarrollo del país y se está fortaleciendo la gestión de las organizaciones en beneficio de sus integrantes y la comunidad.

3.4. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD)

.....

En el año 2010 se aprobó el proyecto de Ley Orgánica: Código Orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.

Los objetivos principales del COOTAD determinados en su artículo 2 son:

- La independencia política, administrativa y financiera de los GAD, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano;
- La ejecución del proceso de autonomía y descentralización del Estado, con la finalidad de impulsar el desarrollo imparcial, solidario y sustentable del territorio, la unificación y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población (COOTAD, Artículo 2).

En ese sentido, con la finalidad de impulsar a la industria turística, el COOTAD le derivó a los gobiernos autónomos descentralizados municipales las funciones de regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal.

En el Art. 54 del COOTAD se menciona las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, las principales son: Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística

en coordinación con los demás GADs, impulsando la creación de fuentes de empleo y el correcto funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo.

Además, en el art. 64 se les derivó la función a los GADs de impulsar la atracción de inversiones y el desarrollo económico de la Economía Popular y Solidaria en el sector turismo, autorizándolos mediante el art. 498 a reducir hasta en un 50% los aranceles de las empresas inversionistas.

Finalmente, en el año 2016, la nueva Ley de Turismo, reconoce a la Autoridad Nacional de Turismo, como organismo rector de la industria turística; ya que le dispone ser el ente regulador de las jurisdicciones y facultades de los GADs, respecto al progreso de actividades turísticas, en su jurisdicción territorial.



Imagen #21: COOTAD
Fuente: ame.gob.ec

3.5. NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE A LA ZONA

.....

Para el análisis de esta investigación es importante recordar las bases legales que soportan la construcción de un Centro de Convenciones en la vía Samborondón:

1. La Constitución de la República del Ecuador.
2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
3. La Ordenanza de Edificaciones para la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla.
4. La Ordenanza de estímulos tributarios para atraer inversiones que favorezcan el desarrollo del Cantón Samborondón.





CAPÍTULO 4: ANÁLISIS DE SITIO

- 4.1. Emplazamiento
- 4.2. Criterios de Selección del Terreno
- 4.3. Análisis de la Ciudad

- 4.4. Análisis del Sector
- 4.5. Análisis del uso de suelo
- 4.6. Determinante geográfica

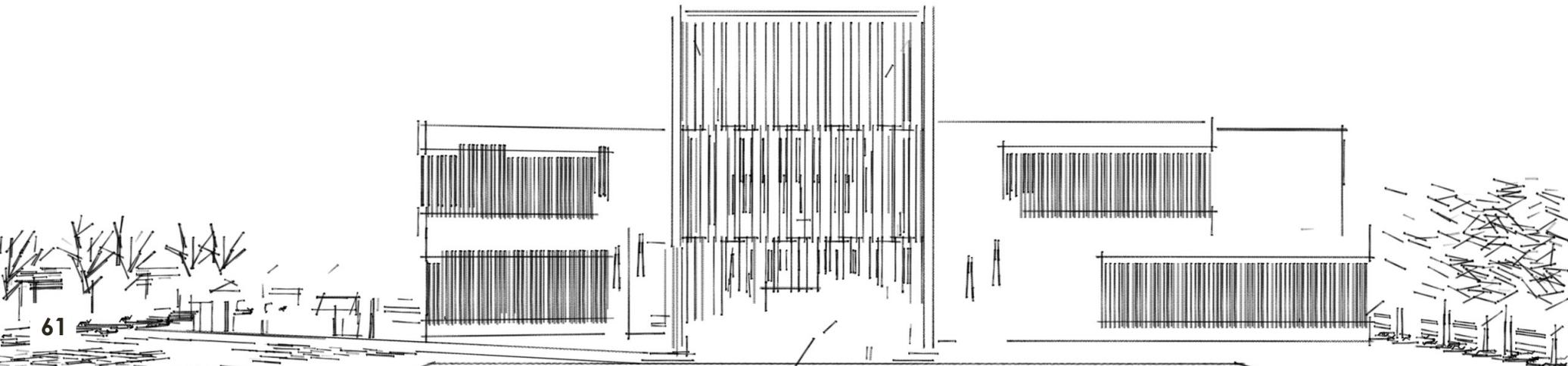
ANÁLISIS DE SITIO

El presente capítulo pretende demostrar la relación existente entre el proyecto arquitectónico que proporcione a los habitantes de la ciudad de Guayaquil la infraestructura adecuada para realizar eventos de interés turístico, cultural, social, y económico, con los componentes geográficos y demográficos del terreno escogido para el levantamiento de la edificación en Samborondón.

El centro de convenciones propuesto debe estar ubicado en el mencionado cantón, debido al alto poder adquisitivo de los habitantes de la zona y al importante desarrollo urbanístico que ha tenido la zona en los últimos años. Actualmente, existen alrededor

de 10 edificios de oficinas en Samborondón que hospedan a grandes empresas nacionales e internacionales.

Sin embargo, el proyecto arquitectónico no sólo servirá a los ciudadanos guayaquileños, sino a toda la población ecuatoriana. Esto se debe a que Guayaquil es la principal ciudad industrial de nuestro país, ya que cuenta con el puerto comercial más significativo y al no contar con la infraestructura adecuada pierde la posibilidad de acoger congresos empresariales que pueden beneficiar al país cultural, social y económicamente.



4.1. EMPLAZAMIENTO

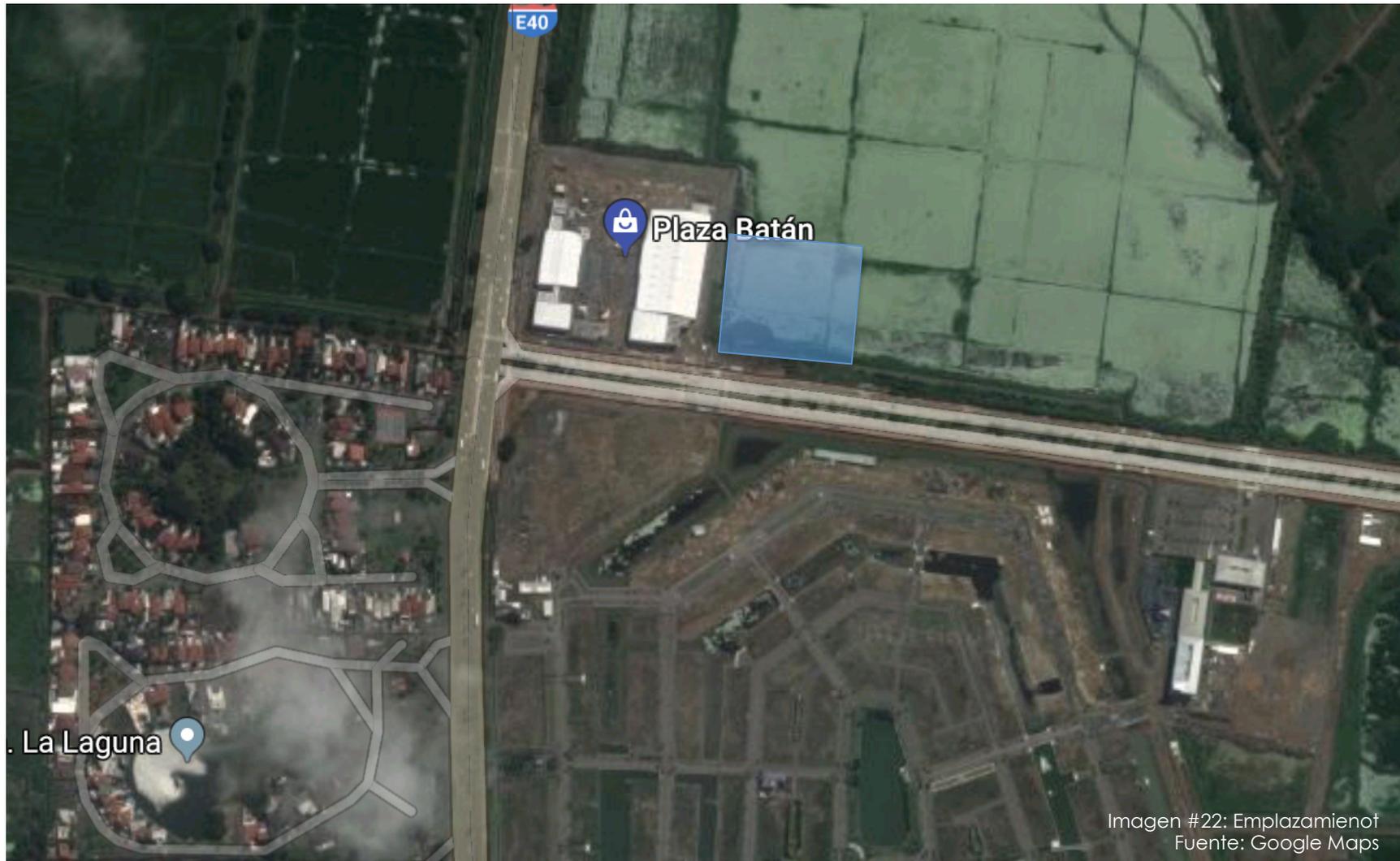




Imagen #23: Implantación
Fuente: Elaboración propia

4.2. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL TERRENO

Los criterios que se han seleccionado para la localización del terreno son las siguientes:

Accesibilidad:

El concepto de accesibilidad se utiliza para definir el grado de dificultad en el que cualquier ser puede usar una cosa, disfrutar de un servicio o hacer uso de una infraestructura. (Definicion.de)

Este criterio es determinante para la elección del terreno, pues es importante tener en cuenta el nivel de acceso que tendrían los posibles usuarios del Centro de Convenciones: empresarios, estudiantes, investigadores, arquitectos, visitantes, entre otros.

En el sector de Samborondón viven los más altos empresarios de la ciudad de Guayaquil. Además, en el sector se pueden encontrar algunos centros educativos, entre ellos: El colegio Delta, el Colegio Nuevo Mundo, el Instituto Abdón Calderón, el Colegio Torremar, entre otros. También se encuentran dos universidades: la Universidad de Especialidades Espíritu Santo y la Universidad Ecotec.

Estos factores nos llevan a determinar que la zona de Samborondón es la que más se acerca a las características presentadas para brindar el menor grado de dificultad para que los posibles usuarios puedan hacer uso de la nueva infraestructura.



Imagen #24: Accesibilidad del terreno
Fuente: Google Maps

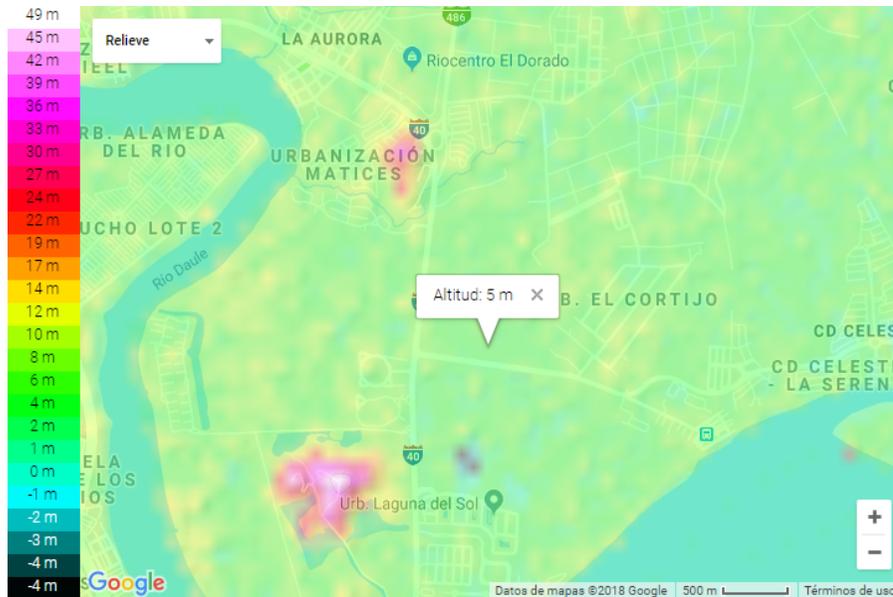
Topografía:

El terreno del cantón Samborondón se encuentra ubicado en la llanura central de la región Costera de Ecuador. Esta zona se encuentra atravesada por una parte del sistema montañoso Chongón – Colonche; existiendo sobre la zona de cerros como los de Manglaralto, Chanduy, Estancia y Sayá.

Geomorfológicamente la llanura del Guayas es una fosa de hundimiento con relleno fluvio marino, presenta relieves susceptibles a inundaciones, con una pendiente inferior al 12% y la topografía es plana ondulada. (CONSULAMBIENTE, 2014)

Una de las ventajas de la zona de Samborondón es que se encuentra ubicada entre los ríos Daule y Babahoyo lo que la convierte en una zona de la provincia del Guayas y está separada de la ciudad de Guayaquil solo por el Puente de la Unidad Nacional.

En el gráfico se puede evidenciar el diseño del plano topográfico para el terreno destinado al proyecto arquitectónico del centro de convenciones, donde se puede evidenciar las cotas del predio. Este se encuentra en una cota máxima de 6.6 m.s.n.m. y una mínima de 4.4 m.s.n.m. La figura que se muestra a continuación muestra las cotas y curvas de nivel (CONSULAMBIENTE, 2014).



Mano de Obra:

La mano de obra se refiere al personal que trabajará en la construcción y administración del centro de convenciones. Se ha considerado que la edificación se levante en el terreno de Samborondón para que los trabajadores sean de nacionalidad ecuatoriana, con esto lo que se conseguirá es emplear a mano de obra local.

Para la construcción de esta edificación se deberá preparar a los obreros en diferentes temas que les ayudará a tener una perspectiva internacional de los métodos de construcción. Se les deberá impartir conocimientos para el correcto y mejor desarrollo de sus funciones, mediante cursos en: seguridad, salud, cuidado del medio ambiente, uso de maquinaria, etc. Estas capacitaciones derivarán en el desarrollo de habilidades de los obreros y en un desarrollo profesional que les permitirá sobresalir en el mercado laboral cuando la obra concluya.

Imagen #25: Topografía del terreno
Fuente: Google

4.3. ANÁLISIS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

Guayaquil es la ciudad más grande y poblada de nuestro país, con una población cercana a 3 millones de habitantes. Además, es la ciudad comercial más importante del Ecuador con impactos a nivel nacional en materia comercial, financiera, política y cultural.

La ciudad está acomodada dentro de 344 km² de superficie, de los cuales 312 km², equivalentes al 91 % del total, corresponden a tierra fija; mientras que los sobrantes 30 km², equivalentes al 8 %, corresponden a cuerpos de agua que incluyen ríos y esteros.

Guayaquil resalta entre las demás ciudades ecuatorianas porque su población hace un elevado uso de transporte público, esto se da debido a la densidad total y a la diversidad de sus ciudadanos. El puerto de la ciudad es uno de los más importantes de la costa del Pacífico. Alrededor del 70 % de las exportaciones no petroleras del país salen por sus instalaciones, y el 83 % de las importaciones ingresan al Ecuador por su infraestructura (INEC, 2018).

La ciudad está dividida en 16 parroquias urbanas y 5 parroquias rurales. La parroquia Tarqui es la de mayor superficie territorial y la de mayor población y se encuentra localizada al norte de la ciudad. Esta parroquia tiene una población de 835.486 habitantes según el último censo poblacional realizado en el 2010. Ximena es la segunda parroquia más poblada con 500.000 habitantes y se encuentra localizada al sur de la ciudad. La tercera parroquia más poblada de Guayaquil es Febres Cordero, con 341.334 habitantes (INEC, 2018).

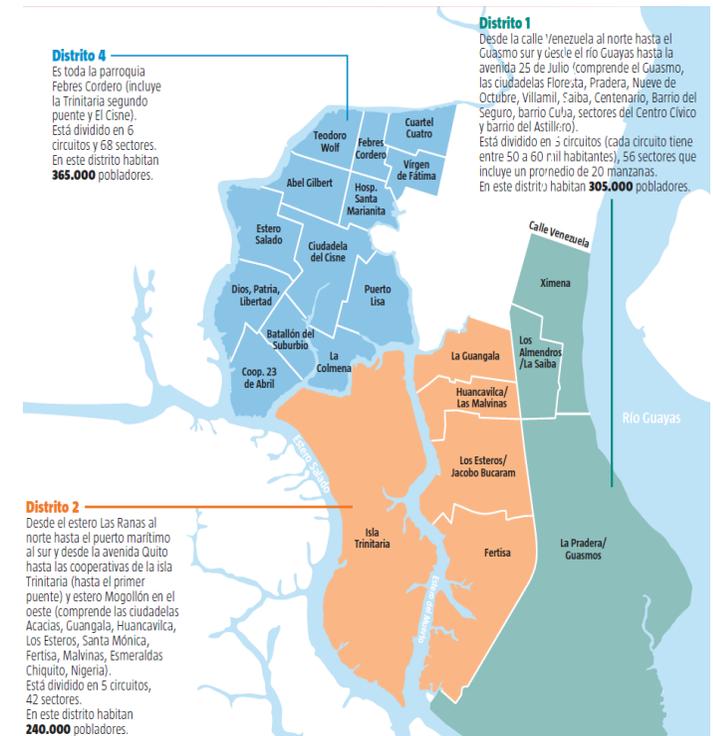


Imagen #26: División Distrital de Guayaquil
Fuente: El Comercio

4.4. ANÁLISIS DEL SECTOR

Samborondón es un cantón de la provincia del Guayas. Está localizado frente a la ciudad de Guayaquil, dividida por el Río Daule, y frente al Cantón Durán, dividido por el Río Babahoyo; para llegar de ambos sitios a Samborondón se encuentra construido el Puente de la Unidad Nacional y el Puente Alterno Norte respectivamente. (INEC, 2018)

Samborondón está conformada por una superficie de 25 2 kilómetros cuadrados y está dividida en una parroquia rural y dos urbanas. Actualmente, tiene una población de 100.000 habitantes. El terreno escogido para el levantamiento del centro de convenciones se encuentra en la parroquia “La Puntilla”, conocida por ser zona de residencia de personas de clase media-alta y alta, además de poseer gran cantidad de centros educativos, culturales y comerciales. (INEC, 2018)

La población de la Puntilla ha crecido en más del 500% en los últimos 10 años y se proyecta que para el año 2030, la población actual se habrá triplicado. En el último año, gracias a las inversiones asentadas y proyectos desarrollados en la zona, Samborondón fue el segundo cantón con mayor atracción de divisas del país, sólo

superado por Guayaquil.

Culturalmente, en Samborondón se encuentra ubicado el Parque Histórico Guayaquil. El parque cuenta con un zoológico con gran diversidad de flora y fauna. Además, cuenta con edificios históricos donde se desarrollan espectáculos teatrales que reviven las costumbres locales. Por otra parte, en el año 2012, en la zona se inauguró el Teatro Sánchez Aguilar, una de las edificaciones más modernos del país y con capacidad para 1100 personas. La construcción del teatro se edificó en un terreno de 24 mil metros cuadrados. En el mismo se realiza la puesta en escena de obras teatrales nacionales e internacionales, así como presentaciones musicales.

Junto a el área de influencia del proyecto se encuentra asentada una pequeña plaza comercial donde brindan servicios comerciales y de entretenimiento social. Sobre la vía de acceso al terreno del proyecto se encuentran centros educativos como el Colegio Alemán y el Colegio Soler, y diagonal en la misma calle urbanizaciones de gente de clase media alta.

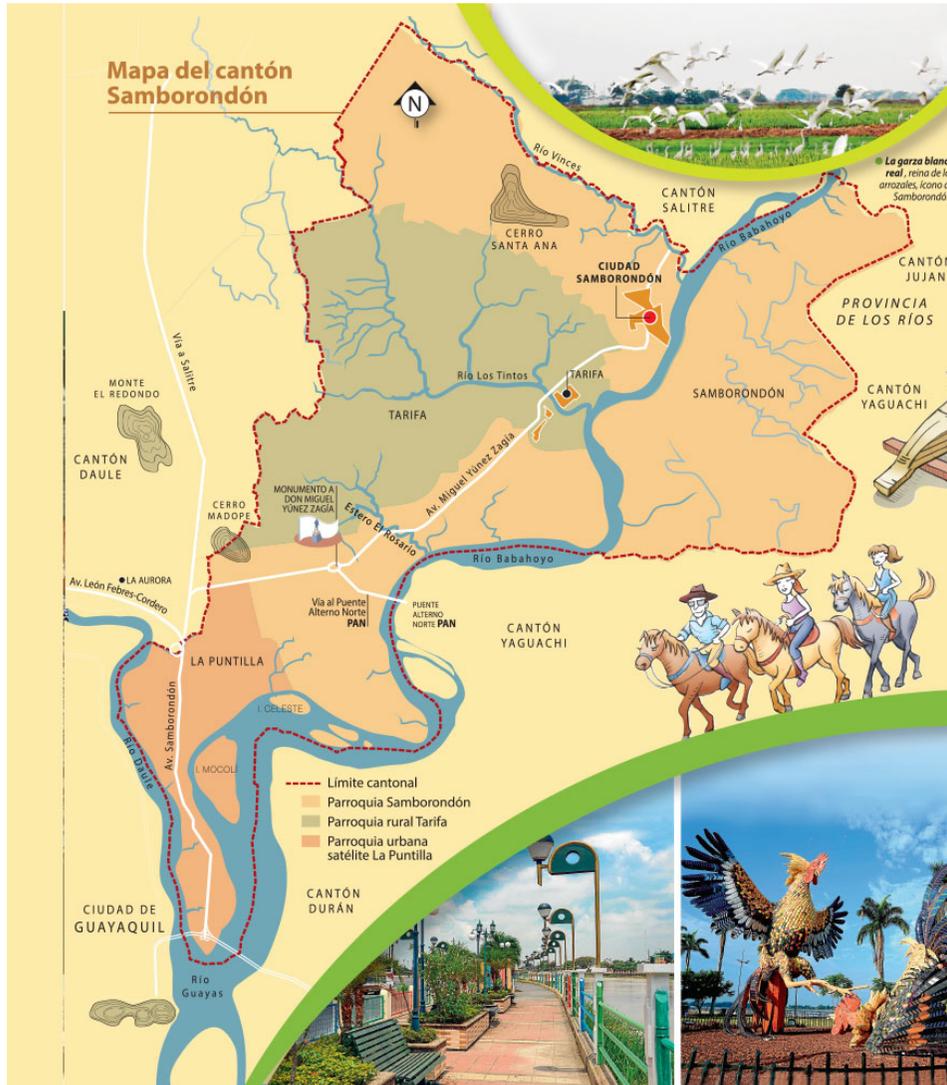


Imagen #27: Mapa del Cantón Samborondón
Fuente: Municipalidad de Samborondón



Imagen #28: Parque Histórico
Fuente: Tu guía Ecuador



Imagen #29: Teatro Sánchez Aguilar
Fuente: Teatro Sánchez Aguilar

4.5. ANÁLISIS DEL USO DE SUELO

Para el análisis del uso del suelo, se realizó el estudio de información existente de instituciones públicas locales y de la información obtenida en el terreno mediante visitas técnicas.

Se evidencio que el uso de suelo en la zona limitante a la del centro de convenciones está destinado principalmente a construcciones de uso residencial, comercial, educacional, cultural. En la zona escogida se pudo observar que el uso de suelo ha sido principalmente para beneficio de materiales de construcción, ya que se pudo constatar en campo antiguas y actuales actividades de construcción realizadas por compañías privadas en terrenos aledaños.

Es importante mencionar que en los alrededores del terreno escogido existe un predominio del uso de suelo educacional, comercial y residencial. El terreno esta rodeado por urbanizaciones privadas como lo son: La urbanización el Cortijo, la urbanización Ciudad Celeste, y la urbanización Laguna del Sol. Por otra parte, dentro del uso educacional, las instituciones educativas próximas al área escogida son el Colegio Alemán

Humboldt y el Colegio Soler. Finalmente, existen diversas plazas comerciales en los terrenos aledaños a la zona.

De manera general, los tipos de suelos de la zona son producto de aportes permanentes de los ríos, cuyas características son de tener diferente granulometría en su perfil, como arcillosos, franco arcillosos, o franco arenosos. Son suelos ricos en nutrientes con buena fertilidad natural. El sector de Samborondón constantemente recibe sedimentos (arenas finas, limos y arcillas), producto de la erosión geológica o inducida, transportados por los ríos (CONSULAMBIENTE, 2014).



Imagen #30: Entrada Ciudad Celeste
Fuente: Vive 1

USO DE SUELO EDUCATIVO

.....



Imagen #31: Uso de Suelo Educativo: Colegio Delta
Fuente: Unidad Educativa Delta



Imagen #32: Uso de Suelo Educativo: Colegio Menor
Fuente: El Universo

USO DE SUELO COMERCIAL

.....



Imagen #33: C.C. Plaza Navona
Fuente: Bénédicte Samborondón



Imagen #34: C.C. Riocentro Entre Ríos
Fuente: Riocentro Shopping

USO DE SUELO RESIDENCIAL

.....



Imagen #35: Proyecto Aires del Batán
Fuente: Plusvalía



Imagen #36: Uso de Suelo Residencial
Fuente: Municipio Samborondón

La topografía del área del proyecto muestra una cota máxima de 6,6 m.s.n.m, mientras que la cota mínima se encuentra a 4,4 m.s.n.m. Con respecto a la calidad del suelo, los dos perfiles realizados para la caracterización de las series estratigráficas muestran diversos componentes del suelo, como arcilla negra, grava, restos de material vegetal y de arena limosa color café (CONSULAMBIENTE, 2014).



Imagen #37: Componentes del suelo
Fuente: Elaboración propia

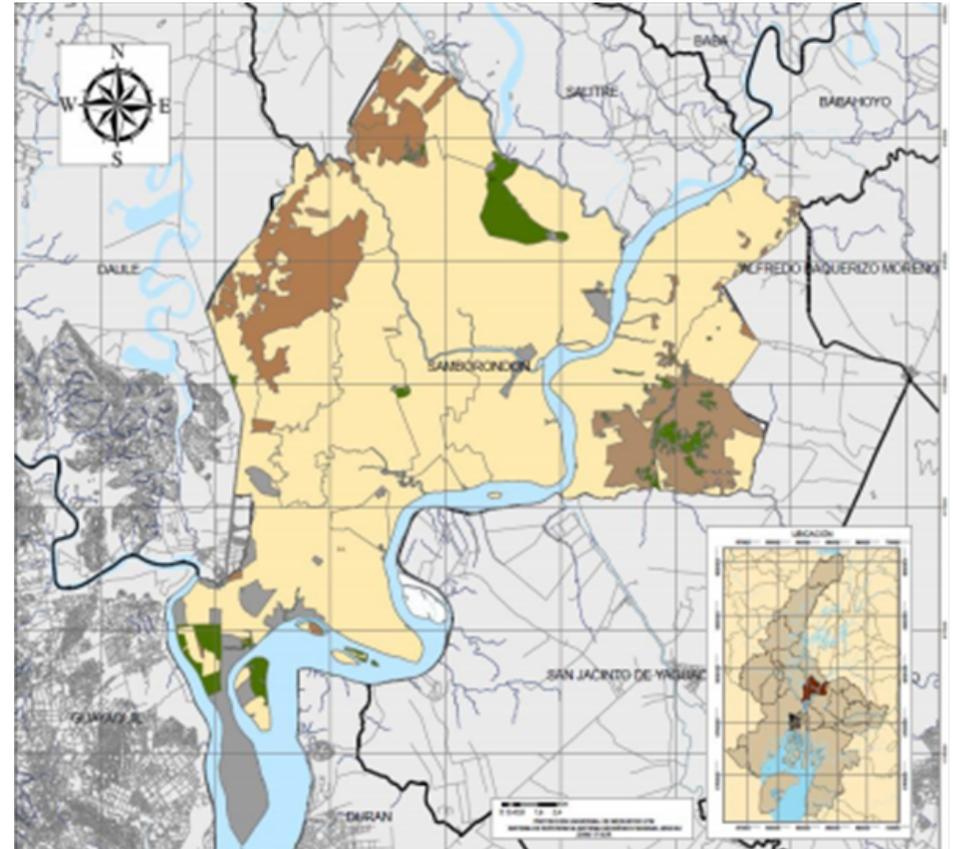


Imagen #38: Topografía Samborondón
Fuente: GAD de Samborondón

4.6. DETERMINANTES GEOGRÁFICAS

Las determinantes geográficas analizadas en la zona de estudio escogida para el levantamiento del centro de convenciones son: el clima, el aire, la temperatura, el viento y la humedad.

Clima

El clima consiste en un conjunto de condiciones atmosféricas y meteorológicas propias de una región, determinado por condiciones ambientales como la precipitación, la temperatura, el viento, etc. Es un factor de importancia para la construcción del centro de convenciones por su impacto en los trabajadores, en los sectores socioeconómicos y en las actividades que se desarrollan alrededor de la construcción, como lo son: los servicios básicos, el manejo ambiental, etc (INECOL, 2018)

Se ha recopilado la información de las condiciones ambientales de la zona del terreno del archivo histórico de la Oficina de Vigilancia Meteorológica de la Subdirección de Aviación Civil; localizada en la ciudad de Guayaquil. La institución cuenta con un archivo histórico desde el año 1990.

Para demostrar la variación del clima en los últimos años, se muestra un gráfico elaborado por la consultora Consulambiente que presenta resumido los valores de precipitación y temperatura (CONSULAMBIENTE, 2014).

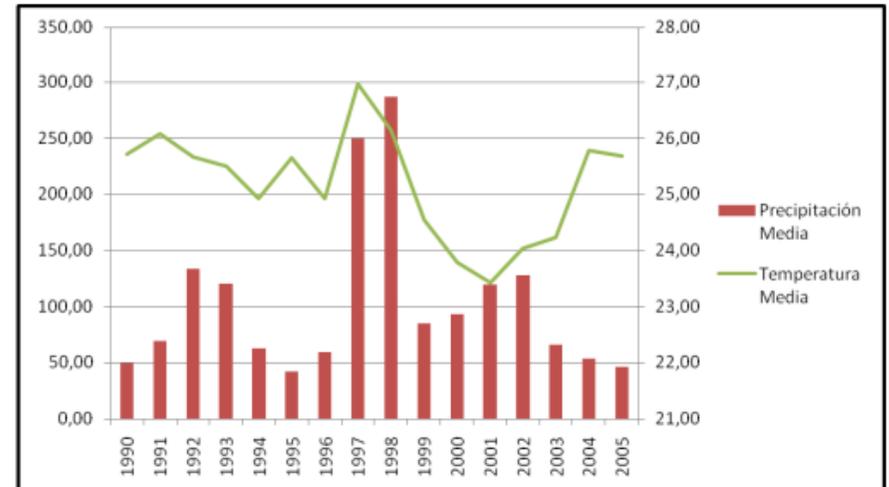


Imagen #39: Climatografía de la Provincia del Guayas
Fuente: Consulambiente

Aire

El aire es una sustancia compuesta principalmente por oxígeno y nitrógeno que envuelve la Tierra y forma la atmósfera (INECOL, 2018). Es importante para nuestro proyecto por las emisiones de material y gases durante la etapa de construcción del centro de convenciones. En ese sentido, las construcciones que han habido alrededor de la zona han demostrado que las emisiones producidas son de carácter temporal, no peligrosas y de impacto limitado.

Sin embargo, es importante asemejar que para el proyecto se identifican tres fuentes principales de emisiones: En primer lugar, en el transporte de camiones circulando en el terreno: Principalmente causados por la emisión de contaminantes por efecto de la combustión del motor y el polvo. En segundo lugar, en la construcción del centro de convenciones: Este proceso involucra acciones que se realizan en forma manual, como el movimiento de carretillas, obras de hormigón, etc. Finalmente, en los movimientos de tierra, donde se utiliza maquinaria pesada, como acciones de emparejamiento de terreno, excavación de cimientos para las instalaciones sanitarias y de otros servicios básicos. (CONSULAMBIENTE, 2014)

Temperatura

La temperatura es el grado o la intensidad de calor a diferencia de la cantidad de calor. (INECOL, 2018) Este factor es importante para la construcción del proyecto porque es un condicionante ambiental directo del clima.

Es importante destacar que en la zona escogida las mayores temperaturas ocurren entre los meses de diciembre a mayo y que según registros de la Subdirección de Aviación Civil durante los últimos años ha mantenido un comportamiento muy similar.

La temperatura media en el periodo evaluado es de 24,20 °C, por lo tanto, se puede considerar alta. Una de las condiciones

determinantes de la temperatura, es la precipitación. En nuestro país, el dominio de las corrientes de Humboldt y de El Niño, hacen que el clima sea de tipo tropical, con temperaturas altas gran parte del año.

En el gráfico mostrado a continuación, se puede evidenciar los cambios de la temperatura anual registrada desde 30 años atrás. (CONSULAMBIENTE, 2014)

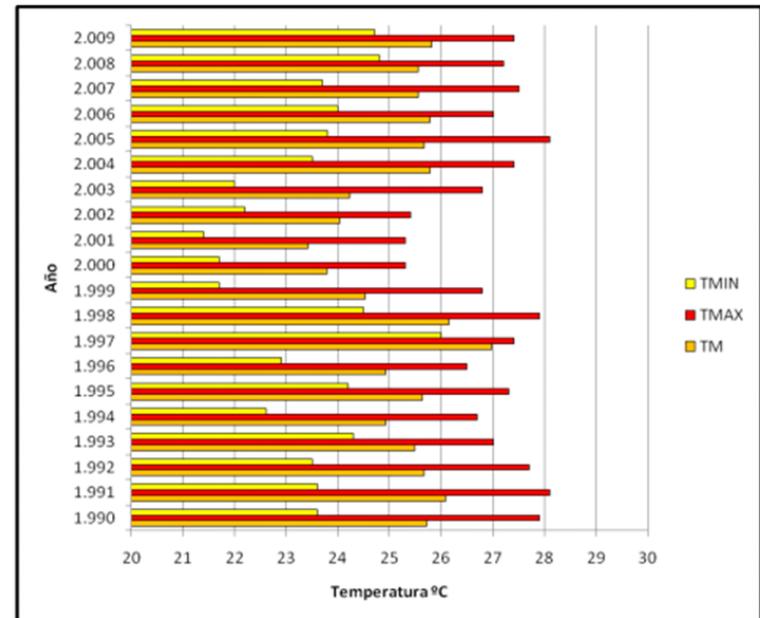


Imagen #40: Variación de la temperatura en la Provincia del Guayas
Fuente: Consulambiente

Humedad relativa

Finalmente, la humedad relativa es un parámetro que determina el grado de saturación de la atmósfera, con respecto al vapor de agua contenida en ella (INECOL, 2018). Se registraron los siguientes valores de humedad relativa expresada en porcentaje, por un periodo de 20 años, del 1990 al 2009. El promedio de la humedad relativa media registrada estos últimos 20 años fue de 73% (CONSULAMBIENTE, 2014).

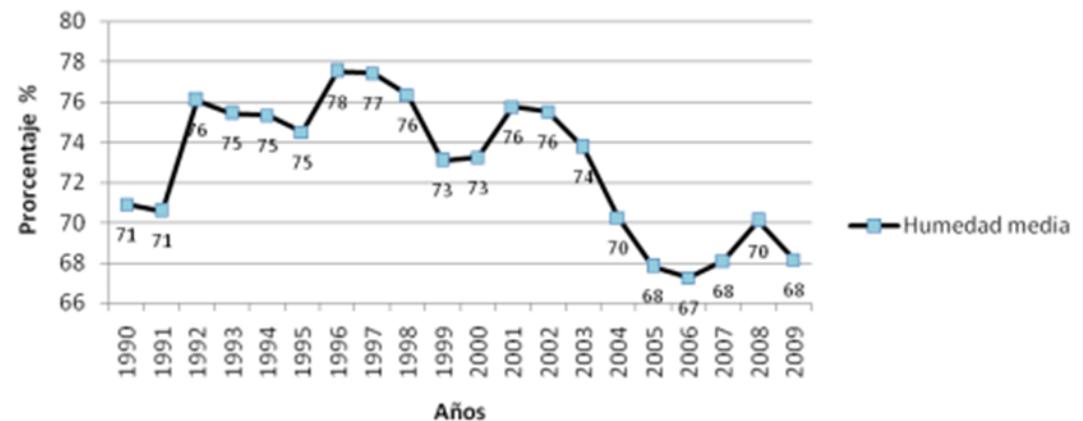
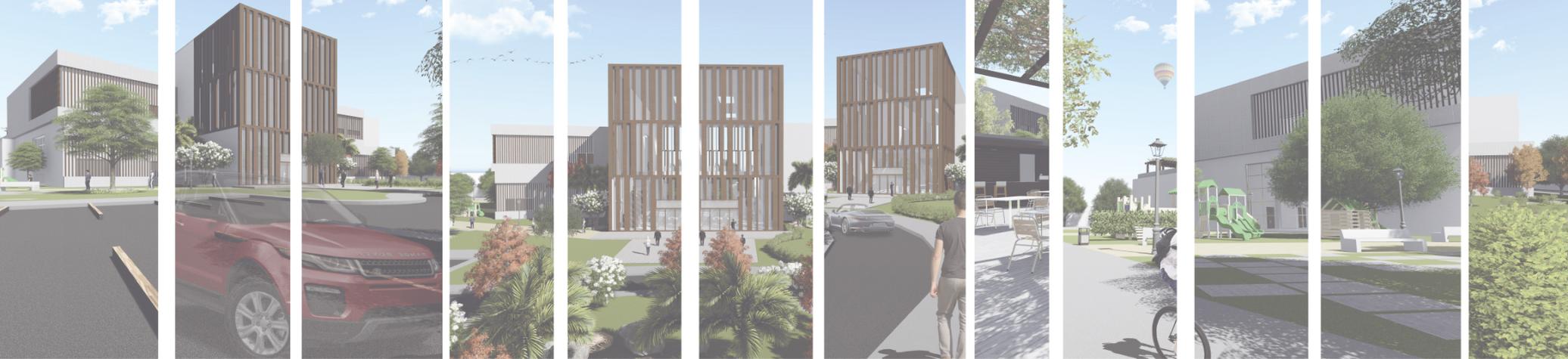


Imagen #41: Variación de la humedad relativa
Fuente: ConsulAmbiente



CAPÍTULO 5: PROYECTOS REFERENCIALES

5.1. Lille Grand Paláís (Congrexpo)

5.2. Fórum Internacional de Tokyo

5.3. Fórum de Barcelona

PROYECTOS REFERENCIALES

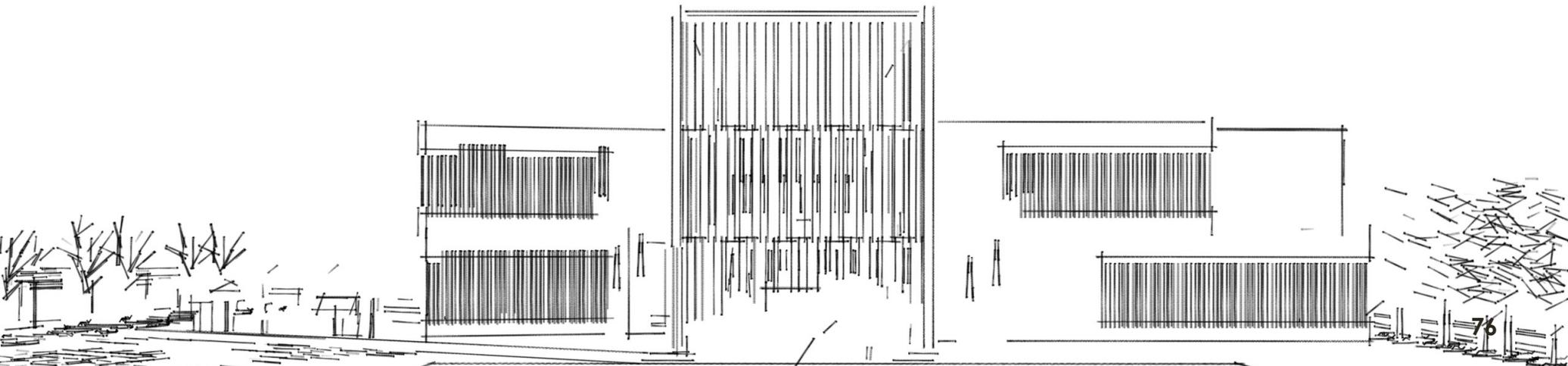
Para el análisis de esta investigación es importante recordar tres antecedentes referenciales que sirvan de modelo para la construcción de un Centro de Convenciones en la vía Samborondón.

En primer lugar, se ha escogido el Foro Internacional de Tokio, debido al impactante concepto de unir un espacio público abierto en el centro de su diseño con la edificación principal. Este concepto permite a los turistas disfrutar de una plaza central con una ruta peatonal natural hacia y desde las estaciones de tren y metro. Además, recalca la relación e importancia que la cultura japonesa le otorga a la naturaleza (Viñoli, 2015).

En segundo lugar, se ha escogido el Centro de Convenciones Internacional de Barcelona, debido a sus

características modernas frente al mar, y su capacidad de aprovechar el espacio para albergar eventos de alcance global. Además, sus innovadoras instalaciones, inconfundible arquitectura y equipamiento tecnológico lo hacen uno de los centros de convenciones más importantes del mundo (CCIB, 2017).

Finalmente, se ha escogido el Lille Grand Palais debido a su re nombre internacional por albergar eventos anualmente de alcance mundial como el Art Up o el Salón Creer. Esta edificación cuenta con características para acoger todo tipo de eventos: congresos, convenciones, coloquios, seminarios, eventos corporativos, ferias y público en general, exposiciones, y alberga mas de 300 eventos por año (Lille Grand Palais, 2017).





LILLE GRAND PALAIS

Imagen #42: Lille Grand Palais
Fuente: Wikipédia

REM KOOLHAAS

El Arquitecto

Rem Koolhaas, nacido en Rotterdam, Holanda en 1944, trabajó como guionista de cine y ejerció de periodista antes de dedicarse a la arquitectura. El holandés, ha sido galardonado con el Pritzker del año 2000. Koolhaas es una figura reconocida a nivel internacional, al ser caso de estudio fundamental para entender el desarrollo de la arquitectura contemporánea. La arquitectura que realiza es, quizá, más difícil de identificar que la que practican muchos de sus colegas contemporáneos.

El holandés, se ha caracterizado por desarrollar proyectos a gran escala y siempre ha defendido la libertad de modelos. Su arquitectura es una arquitectura de lo esencial, ideas a las que se da una forma constructiva. Es un profesional que se siente manifiestamente a gusto con el futuro y en estrecha comunicación con su ritmo acelerado y sus cambiantes configuraciones.

Una de sus primeras construcciones fue El Netherlands Dance Theater, en La Haya, proyecto hito que le permitió posicionarse en el mercado y a partir de ahí le llovieron los encargos. Sus clientes le demandaron desde una casa hasta un plan director para un área concreta de una ciudad.



Imagen #43: Rem Koolhaas
Fuente: Wall Street Journal



Imagen #44: Lille Grand Palais
Fuente: Building Butler

5.1. LILLE GRAND PALAIS

El Lille Grand Palais es un centro de convenciones ubicado en el centro de la ciudad metropolitana de Lille. El edificio fue diseñado por los arquitectos holandeses Rem Koolhaas y Cecil Balmond e inaugurado hace 23 años en 1994.

Esta obra tiene su origen en la voluntad política de Pierre Mauroy, alcalde de Lille de 1973 hasta 2001, de hacer de Lille una importante ciudad europea sede de congresos y eventos de alcance global. El proyecto se inició en la década de 1980 y el edificio se inauguró en junio de 1994.

Hoy en día, El Lille Grand Palais organiza más de 300 eventos al año, lo que representa más de un millón de visitantes al año. El complejo acoge todo tipo de eventos: congresos, convenciones, coloquios, seminarios, eventos corporativos, ferias y público en general, exposiciones, entre otros. Por otra parte, la administración del centro de convenciones también es organizadora y productora de eventos anuales como el Art Up o Salon Create.



Imagen #45: Vista Panorámica del Centro de Convenciones
Fuente: Flickr



Imagen #46: Your tailor made event
Fuente: Lille Grand Palais



Imagen #47: Logo de Lille Grand Palais
Fuente: Hauts de France Convention Bureau



2

FORO INTERNACIONAL DE TOKIO

Imagen #48: Foro Internacional de Tokio
Fuente: Photographylife

RAFAEL VIÑOLY

El Arquitecto

Rafael Viñoly, nació en Montevideo, Uruguay el 1 de junio de 1944. Fundó en Argentina uno de los estudios de diseño más importantes de Latinoamérica en 1964. En 1978 se mudó a Estados Unidos y en 1982 fundó Rafael Viñoly Architects y además fue profesor en la Escuela de Arquitectura de Yale University. (The Museum of Modern Art, 2017)

Se dio a conocer con el proyecto John Jay College of Criminal Justice finalizado en 1988. La reputación generada luego de concluir esta obra le permitió ganar el concurso de construcción del Tokyo International Forum un año más tarde, considerado entre los edificios más importantes de Japón. Entre sus proyectos se destacan: diversas sucursales del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, ATC (1978), el Museo Colección Fortabat (2009), el Instituto Internacional de Investigación de Predicción Climática de Columbia University, (EE.UU.), Central National Bank of New York (EE.UU.), Torre Samsung Jong-Ro (Seúl, Corea del Sur), el edificio Acqua (Punta del Este, Uruguay) y el Foro Internacional de Tokio (Japón) (Fundacion Konex).



Imagen #49: Rafael Viñoly
Fuente: Wall Street Journal



Imagen #50: Foro Internacional de Tokio
Fuente: SkyScraperCity

5.2. FORO INTERNACIONAL DE TOKIO

Ingeniero Estructural: Structural Design Group	Ancho: 31.7 metros
Ingeniero Eléctrico: Claude & Danielle Engle, Lighting Planners Ass	Longitud: 208 metros
Promotor: Gobierno Metropolitano de Tokio	Pisos: 11
Año de Construcción: 1992- 1997	Área del terreno: 27,000 m ²
Altura: 57.5 metros	Área construida: 145,000 m ²

En el centro comercial de la capital de Japón, en el distrito de Marunouchi, entre Tokyo Station y el Palacio Imperial, está ubicado el Foro Internacional de Tokio. Esta edificación es el primer centro de convenciones y de arte de la ciudad, y nació como el resultado de un concurso para el diseño y la construcción de un edificio que además de ser una estación de metro, integrara las actividades intelectuales, creativas y las relacionadas al comercio, convocado por el gobierno de Japón en el año 1989.

El ganador de certamen fue el arquitecto uruguayo Rafael Viñoly, con una propuesta que integra lo último en la tecnología con las características de la arquitectura y cultura nipona (Hernández, 2015).

Hoy en día, el edificio es usado para la realización de exposiciones, conciertos y conferencias ya que cuenta con 8 grandes auditorios, uno de los cuales tiene capacidad para 5.000 personas y cuenta, asimismo, con 34 salas de conferencias. Además, en sus instalaciones se puede encontrar tiendas, restaurantes y todo tipo de servicios.

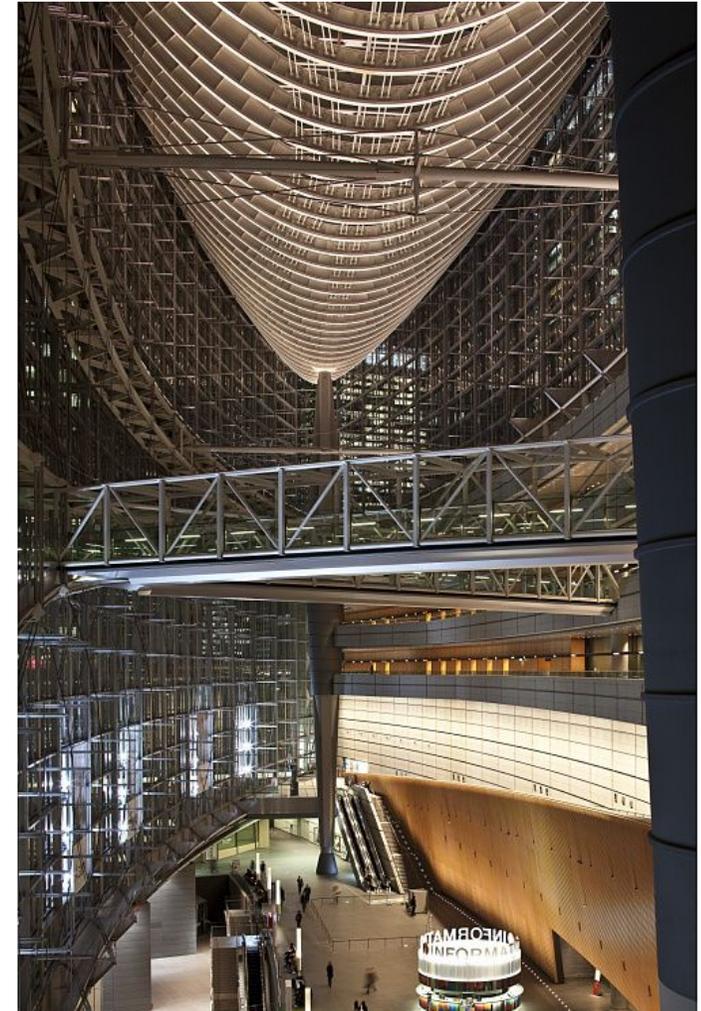


Imagen #51: Foro Internacional de Tokio
Fuente: Pinterest

Concepto y Diseño

El Foro Internacional de Tokio está ubicado en pleno centro de Tokio, zona de importante tráfico peatonal, generado por los turistas que visitan la infraestructura y los demás importantes edificios que rodean el complejo. Sin embargo, el arquitecto con su diseño innovador logró facilitar un acceso sencillo para el público y ofrecerles protección contra los impactos de los alrededores.

Además, el arquitecto unió la edificación con una plaza pavimentada con granito que no solo hace de área de recepción del edificio, sino que permite a los turistas tener un espacio para descansar y admirar árboles y esculturas. Finalmente, en el exterior del edificio, el foro cuenta con áreas verdes que cruzan de lado a lado del terreno. La unión que tiene el foro con la naturaleza tiene su origen en la importancia que le otorga la cultura japonesa al medio ambiente en las construcciones del antiguo Japón.

El elemento naturaleza, es un claro y fuerte elemento en la arquitectura japonesa. Los jardines nipones se caracterizan por su sencillez y naturalidad, compuestos por líneas limpias con diseños elegantes y discretos. Nacido del budismo chino, el jardín japonés tiene una gran carga espiritual más allá del estilo que este pertenezca (Hernández, 2015).

El diseño de Viñoly de 1989 para el Foro Internacional de Tokio lo componen cuatro teatros, dos espacios de exposición, cuarenta salas de conferencias, instalaciones de recepción, espacios públicos y restaurantes.

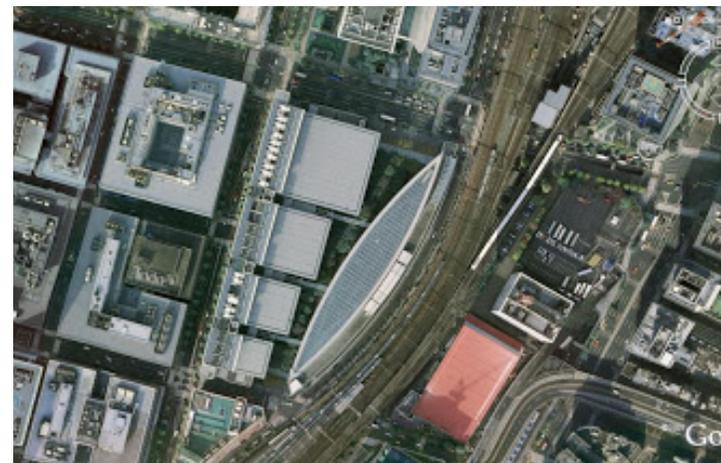


Imagen #52: Ubicación
Fuente: Mi Moleskine Arquitectónico



Imagen #53: Jardines Nipones
Fuente: Wikiarquitectura

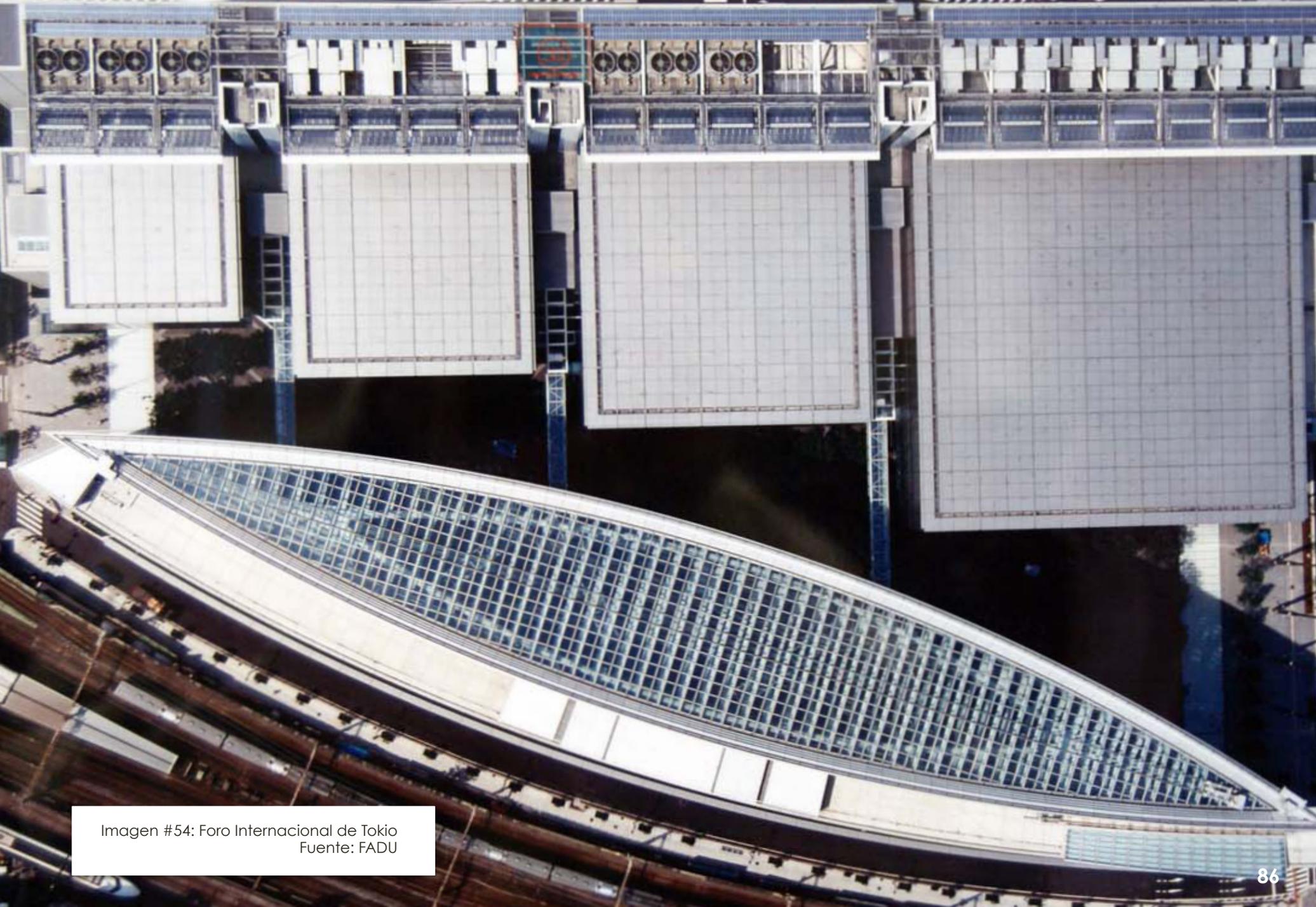


Imagen #54: Foro Internacional de Tokio
Fuente: FADU

Una de las principales características de la edificación es el atrio de cristal o el hall de cristal, el cual toma su forma por las líneas que dibujan las vías férreas reproducidas en planta creando una elipse de 208 metros de largo por 31.7 metros de ancho y 60 metros de altura, y su estructura diseñada con un innovador sistema de entramado formado por vigas de acero arqueadas en compresión y la repetición de elementos de cableado en tensión a lo largo de 225 metros.

El muro Cortina que está ubicado al noroeste es la fuente principal de luz natural que cubre al hall de una forma tan controlada que esta llega hasta dos niveles por debajo del nivel del suelo (Hernández, 2015).

Por otra parte, por arriba de la plaza, pasan pasarelas, puentes y rampas peatonales que conectan las salas de conferencia con los teatros y el Atrio de cristal dando flexibilidad, conexión total y una gran variación de circulaciones. Este moderno concepto de alta tecnología e innovación hacen que esta obra, sea la edificación más importante construida por Viñoly a la actualidad.

Para lograr la construcción de esta magnífica obra, el arquitecto utilizó aproximadamente 20.000m² vidrio laminado de 17,5mm, reforzado por calor para la fachada. Utilizando este material Viñoly fue capaz de satisfacer tanto las necesidades estéticas en el diseño del centro, como también proporcionar las características de seguridad y la comodidad necesaria para una estructura que es altamente visitada. También, se utilizaron 6.600 toneladas de acero que por la noches están iluminadas de forma espectacular con luces direccionales Gimbal instaladas en todo su perímetro. Esto hace que la estructura parezca estar flotando, a pesar de su peso.



Imagen #55: Atrio
Fuente: Fotografía Pablo Canén

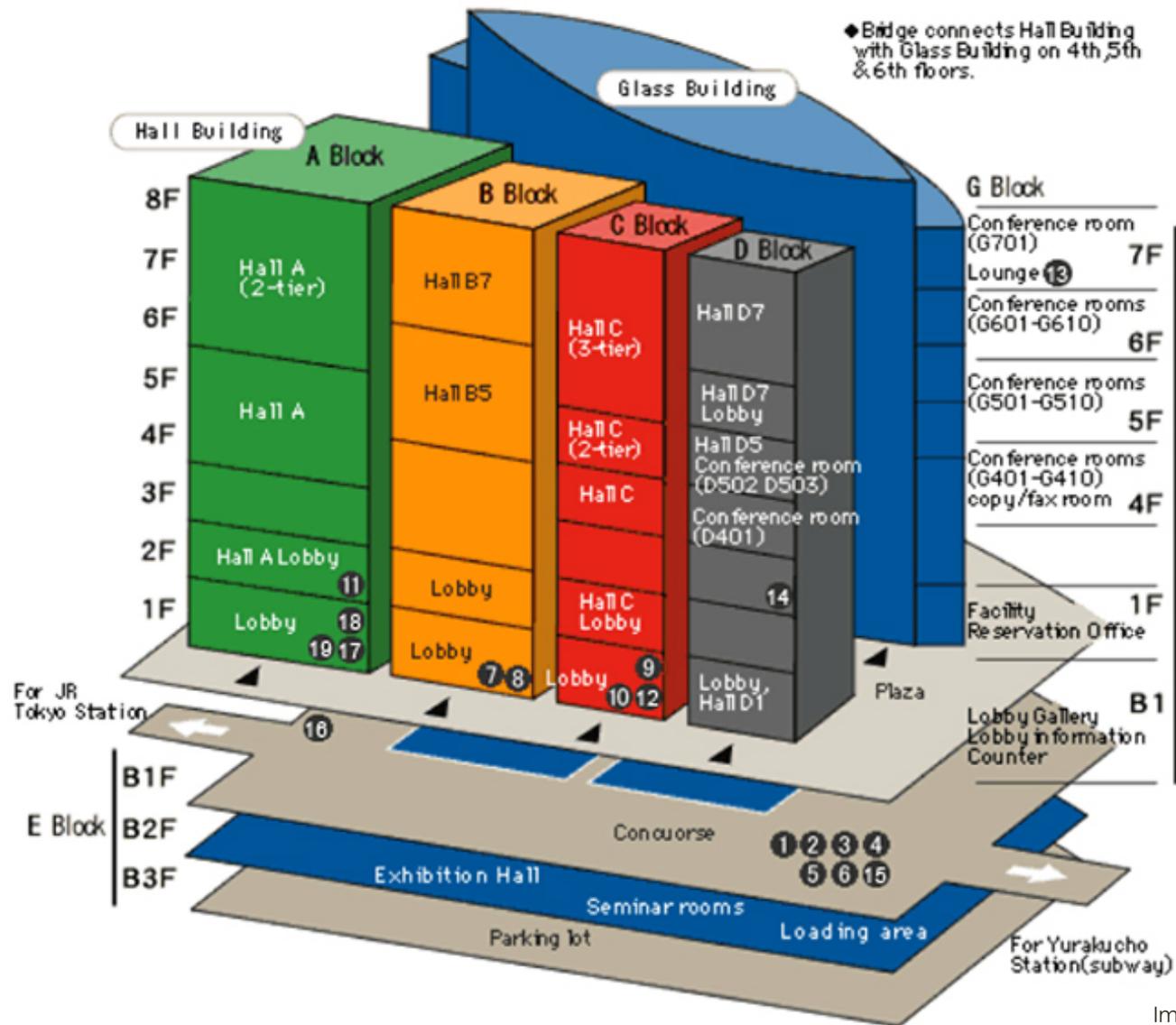


Imagen #56: Zonificación Foro
Fuente: Wikiarquitectura



3

CENTRE DE CONVENCIONS INTERNACIONAL DE BARCELONA

Imagen #57: Centre de Convencions Int. De Barcelona
Fuente: Archilovers

JOSEP LLUIS MATEO

El Arquitecto

Josep Lluís Mateo nace en Barcelona en 1949. Se graduó en arquitectura en 1974 en la Escuela de Arquitectura de Barcelona, donde es profesor desde 1984 y realizó su doctorado por la Universidad Politécnica de Cataluña en 1994. La obra principal de Josep es el Centro de Convenciones Internacional de Barcelona y ha recibido numerosos premios internacionales, entre esos, la Mención Especial de Premio ITALSTAT para jóvenes arquitectos en 1991 (Arquitecturas de Autor, 1996)

Su práctica arquitectónica es globalmente conocida e identificada por conectar la inteligencia y la ambición artística con el pragmatismo y la objetividad. Entre sus edificios terminados, encontramos: el Centro Internacional de Convenciones de Barcelona - CCIB (2004), la fábrica, edificio de oficinas (2010 Paris), la extensión del edificio de oficinas del seguro PGGM compañía (2011 Holanda), el Cine Teatro de Cataluña (2012 Barcelona) y el Nacional de Praga Galería de entrada Hall (2012 Praga). Recientemente inaugurado, el Centro de Cultura Contemporánea, como la última parte de la renovación del antiguo centro de Castelo Branco (2013 Portugal), un complejo de cuatro edificios residenciales dispuestos alrededor de un jardín semiprivado (2013 Toulouse), la remodelación de El Ninot Marketplace (2015 Barcelona), la remodelación del frente urbano del río Adour en Bayona (Francia 2016) y la remodelación del centro urbano y la construcción compleja en Bassins-à-flots. Burdeos (2016 Francia).

Actualmente, él está a cargo del desarrollo del gran plan urbano de "Grand Arénas" en Linda, Francia; y el diseño de Montpellier Cité Créative en Montpellier (Francia) y el área de Draga en Šibenik (Croacia).

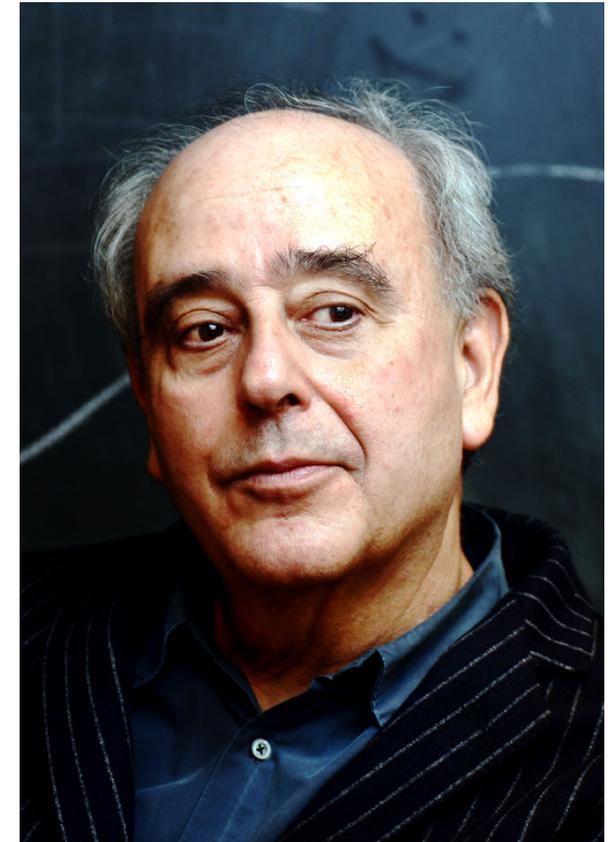


Imagen #58: Josep Lluís Mateo
Fuente: EVrevista

5.3. CENTRE DE CONVENCIONS INTERNACIONAL DE BARCELONA

Estructuras: Obiol-Moya & Asociados	Año de Construcción: 2002- 2004
Instalaciones: OIT/INDUS/ARUP	Área del terreno: 27,000 m2
Promotor: Ajuntament de Barcelona	Área construida: 85,000 m2

El Centro de Convenciones Internacional de Barcelona, nació hace 13 años con el Fórum Universal de las Culturas. Hoy en día, es sede para eventos de cualquier tipo, locales o internacionales, debido a las características modernas del Centro y su excelente capacidad para organizar grandes eventos de alcance global, que derivan en un elevado impacto positivo para la ciudad de Barcelona, en términos de ocupación hotelera, restauración y otros servicios asociados al acontecimiento.

El foro cuenta con un moderno espacio de 100.000m2 frente al mar, compuesto con los últimos avances tecnológicos y con todo tipo de servicios. Todo ello en la ubicación más privilegiada de la ciudad de Barcelona, uno de los destinos más solicitados por los turistas a nivel mundial.

La edificación fue construida con la misión de ser sede de congresos, convenciones, exposiciones y actos oficiales de alto nivel y de todas las procedencias. Su innovadora infraestructura, inconfundible arquitectura, equipamiento tecnológico y una gestión sostenible de los eventos, así como su ubicación incomparable frente al mar, lo convierten en uno de los centros de convenciones más importantes del mundo.



Imagen #59: Logo CCIB
Fuente: ccib.es



Imagen #60: CCIB
Fuente: Barcelona Lifestyle

Concepto y Diseño

El Centro de Convenciones Internacional de Barcelona tuvo su origen en el Forum Universal de las Culturas de 2004, con el propósito de albergar congresos, convenciones, exposiciones y actos oficiales de alto nivel y de todas las procedencias. Su estructura consiste en una gran sala de aproximadamente 15.000 m², divisible y un bloque de servicios anexos, abierto al mar.

El CCIB esta compuesto por dos edificios: El Centro de Convenciones y Auditorio Fòrum, que están unidos por una rambla subterránea. Desde su apertura, estos dos espacios han sido escenario de grandes citas, acogiendo a más de 3 millones de asistentes en más de 600 eventos de todo tipo, organizados por instituciones, corporaciones y asociaciones locales e internacionales.

Para la construcción de las edificaciones el arquitecto tuvo como referencia el clima, la luz, el sonido y otros argumentos como los flujos de gente, las masas y la arquitectura que aparece entre ellos, que convierten al CIIB en un centro de convenciones referencial a nivel mundial. En esta obra el arquitecto propuso nuevas arquitecturas, innovadoras, modernas y de inteligente respuesta a las nuevas condiciones de uso y consumo. De hecho, lo que esta obra transmite es el intento de convertir la arquitectura real, sólida, específica, en algo moderno, innovador, sencillo, fácil de recordar.

Finalmente, el arquitecto recibió su inspiración para la construcción de todo el complejo en la naturaleza. La edificación se estratifica verticalmente por usos a través de una base subterránea de servicios. En las 3 franjas se ha de introducir la luz en el centro oscuro. Las tiras principales están cubiertas con pieles orgánica, en relación con la naturaleza, el techo se refiere a las montañas, las pistas, canalones y bajantes son como valles, ríos y lagos y la fachada se mueve con el mar (Arquitecturas de autor, 2004).



Imagen #61: CCIB
Fuente: WikiArquitectura

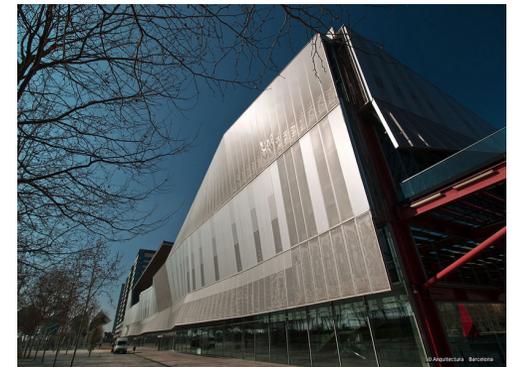
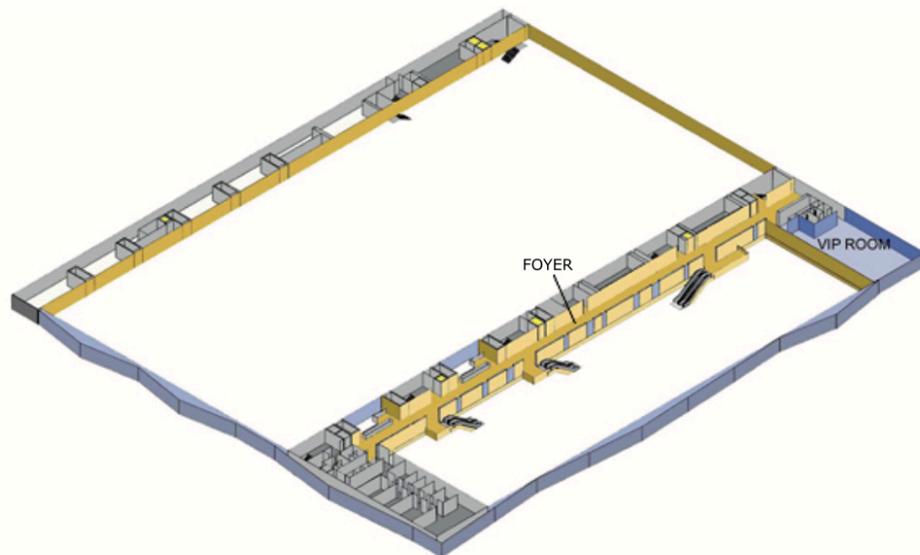


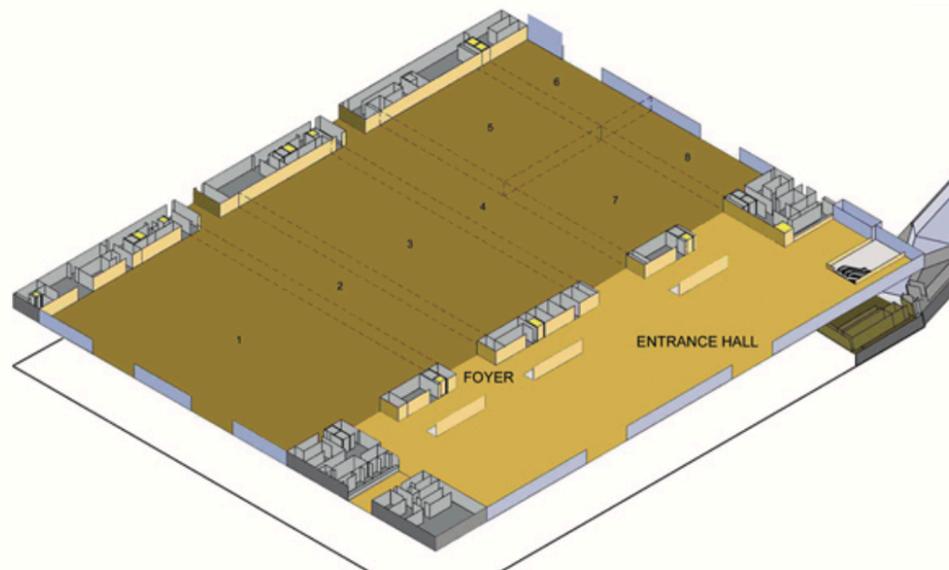
Imagen #62: CCIB
Fuente: ArquitecturaxBarcelona

NIVEAU M1



— VIP ROOM 320 M²

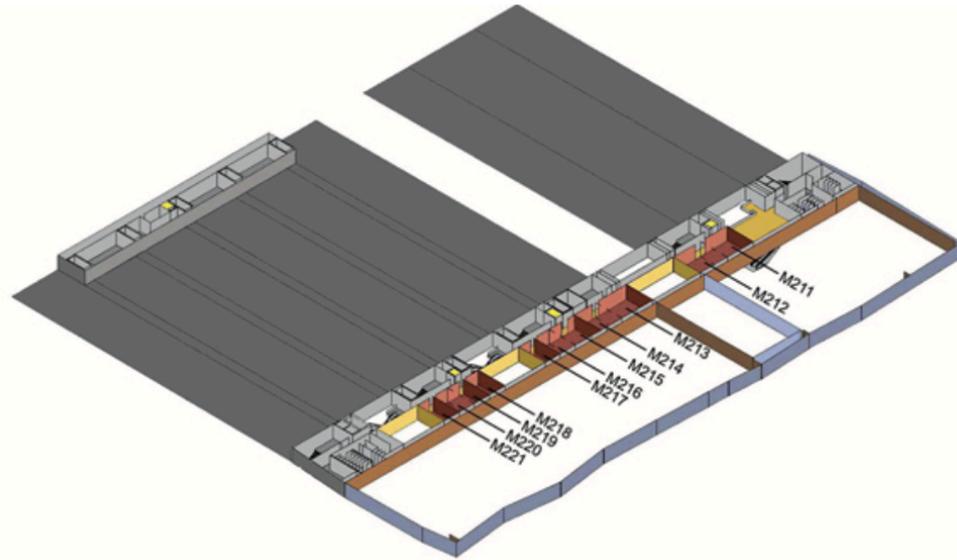
NIVEAU P0



EXHIBITION AREA	TOTAL	11340 M ²
AREA 1	3476 M ²	
AREA 2	1130 M ²	
AREA 3	2175 M ²	
AREA 4	1130 M ²	
AREA 5	1133 M ²	
AREA 6	568 M ²	
AREA 7	1133 M ²	
AREA 8	568 M ²	
ENTRANCE HALL	3760 M ²	
FOYER	790 M ²	
UNDERGROUND WALKWAY	1673 M ²	

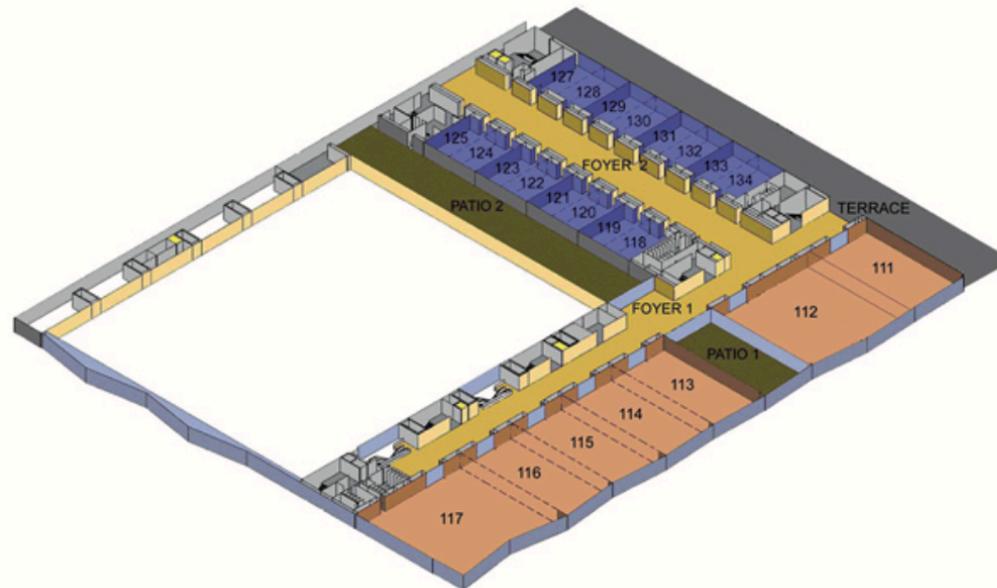
Imagen #63: Plantas CCIB
Fuente: ArquitecturaxBarcelona

NIVEAU M2



- M211 - M215 5 x 58 M²
- M216 - M221 6 x 34 M²

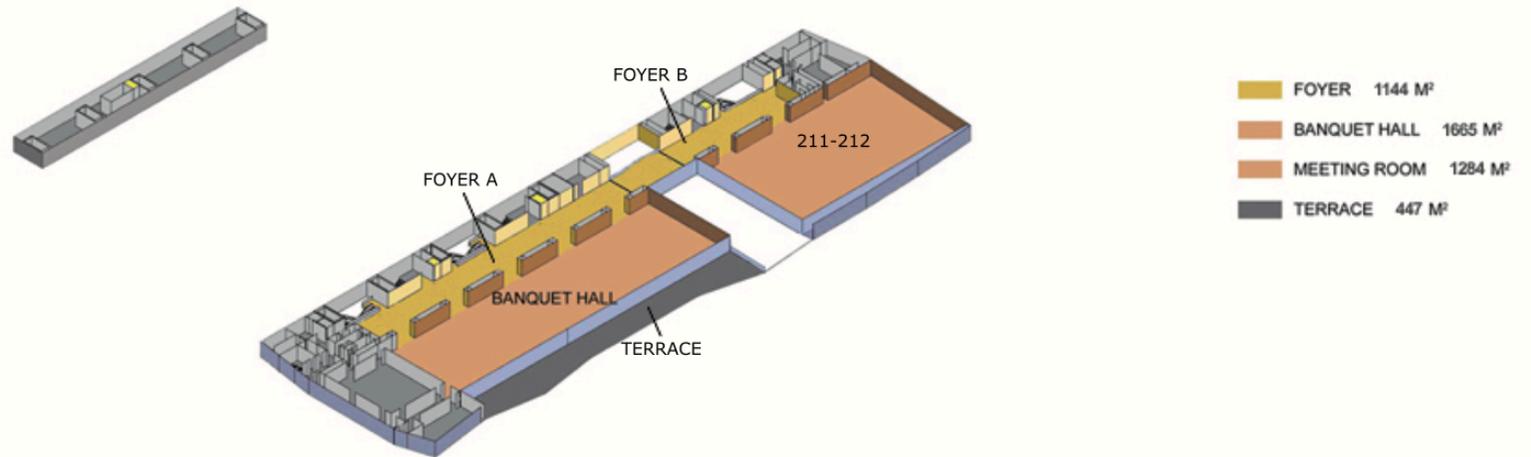
NIVEAU P1



- MEETING ROOM 111 420 M²
- MEETING ROOM 112 844 M²
- MEETING ROOM 113 430 M²
- MEETING ROOM 114 420 M²
- MEETING ROOM 115 420 M²
- MEETING ROOM 116 420 M²
- MEETING ROOM 117 878 M²
- MEETING ROOMS 118-134 16 x 95 M²
- FOYER 1 1295 M²
- FOYER 2 1008 M²
- TERRACE 1198 M²

Imagen #64: Plantas CCIB
Fuente: ArquitecturaxBarcelona

NIVEAU P2





CAPÍTULO 6: LA PROPUESTA

- 6.1. Concepto
- 6.2. Propuesta Formal Teórica
- 6.3. Programa de Necesidades
- 6.4. Esquema Funcional

- 6.5. Análisis de Áreas
- 6.6. Centro de Convenciones para Turismo de Negocios

6.1 CONCEPTO

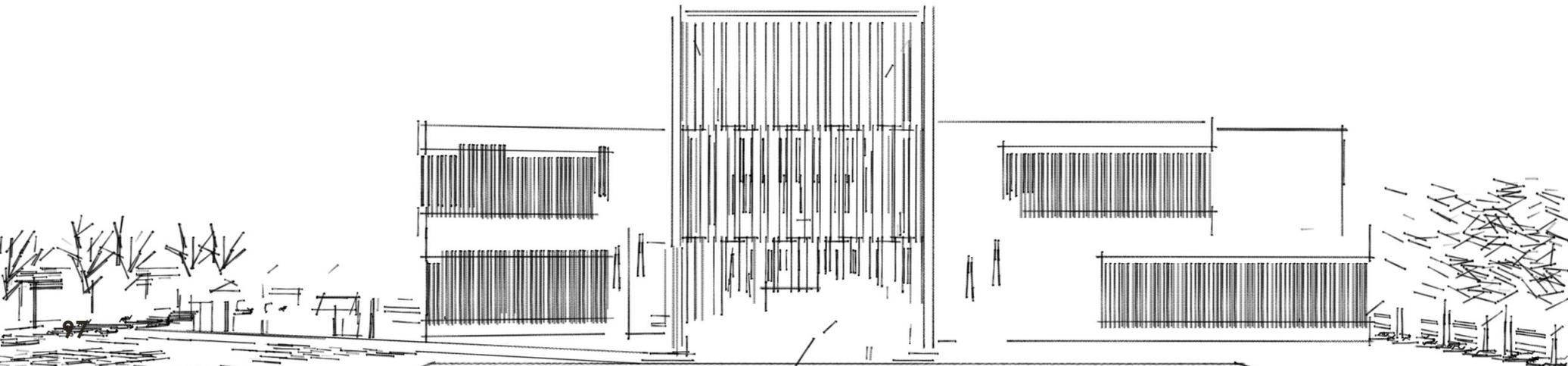
El Centro de Convenciones está ubicado en Samborondón, se pretende que sea una zona de importante tráfico peatonal, generado por los turistas que visitan la infraestructura ya sea con fin de negocios o de recreación.

El elemento naturaleza, es un concepto clave en el diseño del Centro de Convenciones, se integran dos jardines interiores en el gran atrio principal, y dos tragaluces que bañan de iluminación natural al edificio.

La principal característica del edificio es el gran lobby o atrio a doble altura cuya envolvente esta compuesta por líneas limpias

con diseños elegantes, que se integra con el exterior para simular continuación del edificio con la naturaleza, es por esta razón que se utilizan materiales con colores que hay en la naturaleza, como el café de la madera, el gris del suelo en las fachadas de cemento pulido y la transparencia del vidrio, utilizando hierro y vidrio templado para su elaboración.

El edificio también ofrece en su núcleo dos pasarelas que conectan dos edificios, y permite una gran variación de circulaciones.



6.2 PROPUESTA FORMAL TEÓRICA

.....

La propuesta consiste en proyectar un centro de convenciones que proporcione a los habitantes del cantón samborondón la infraestructura adecuada para realizar diversos eventos, ya sean de interés turístico, cultural, social, recreativo, económico/comercial, etc. Este pretenderá destacar características de la arquitectura samborondeña mediante el uso materiales y conceptos propios de la misma. Los criterios para la selección de los materiales en el proyecto arquitectónico, que se realizará analizando aptitudes y competencias de los mismos, serán los siguientes:

1. La seguridad estructural que facilite el mantenimiento del edificio y tenga resistencia y estabilidad frente a anomalías inadmisibles.
2. Protección frente al ruido con materiales aislantes ya que se trata de un complejo con salas de conferencias y exposiciones.
3. El ahorro energético implementando aislamiento térmico en las envolventes del edificio.
4. La seguridad en caso de incendios utilizando materiales resistentes al fuego, y durabilidad para tener una vida útil.

5. Un buen diseño encuentra su función y su estética en su totalidad. Es decir, que el conjunto arquitectónico será verdaderamente atractivo para los turistas al que para los habitantes del sector, será un hito del Cantón Samborondón.

El edificio destinado al turismo de negocios va a considerar criterios de accesibilidad universal, implementando rampas, ascensores y accesos funcionales en todas las áreas ya sean exteriores o interiores, también productos de apoyo para orientación, como mapas y planos en 3D, señalización en braille y autorelieve, etc. En los baños, se implementarán lavabos de alturas variables, inodoros de diversos tipos, y barras fijas de apoyo.

Se utilizará en la construcción las técnicas constructivas tradicionales como hormigón armado, mampostería, etc. Va a propiciar las características arquitectónicas para que se aproveche la luz natural, por lo tanto promover el ahorro de energía durante el día, también va a considerar materiales aislantes para promover un ambiente cómodo entre salas de conferencias y exposiciones.

El proyecto se convertirá en un pulmón en el cantón de Samborondón ya que va a contribuir a la sociedad con áreas verdes y espacios públicos, de los cuales carece el sector. Las áreas verdes urbanas desempeñan funciones necesarias para incrementar la calidad de vida de los habitantes, son lugares donde se produce el contacto y la integración entre habitantes del mismo sector.

Como se observa en el gráfico, el proyecto está dividido en tres grandes sectores, el primer sector estará destinado a convenciones, congresos, incentivos, reuniones, ferias, etc. El edificio compuesto por salones polivalentes para acoger a más de mil asistentes, salas de reuniones, auditorios, se caracterizará por la flexibilidad de las salas multifuncionales y su adaptación a cualquier requisito y capacidad, estará conformado por dos plantas.

El segundo sector, será una zona de transición entre el sector uno, el sector tres, y espacios públicos, de recreación y exteriores, un gran atrio a doble altura, con

una envolvente que se integre con el exterior para simular continuación. Será una área donde se encontrará la recepción y la entrada a todos los otros sectores, se programará la circulación de tal forma que el paso sea obligatorio por ahí. Los espacios verdes en la entrada darán jerarquía al edificio de manera que sobresalga entre la Arquitectura de Samborondón convirtiéndose un hito de la misma. El tercer sector albergará una gran superficie para locales comerciales, oficinas y estacionamientos en la primeras plantas.

Se tratará de Arquitectura para la sociedad ya que su objetivo es enfocarse en las necesidades de los usuarios del Cantón Samborondón permitiendo espacios habitables y diversos accesibles a todos los habitantes. Se pretende integrar la Arquitectura del Centro de Convenciones en la vida social de las personas y humanizar el espacio.

	Zona	Ambiente	Capacidad Número de personas	Índice de uso M2 por persona	Área M2
Bloque 1	Semipública	Ascensores			38.15
		Bodega de Equipaje	2	6	14
		Recepción Administración	10	6	64.25
		Cuarto de climatización	1	2	2.57
		SS.HH	1	4.85	4.85
		Oficina Gerente	4	6	27.76
		Sala de Reuniones	16	2.5	41.31
		Oficina Administración	5	5	29.19
		Oficina Turismo	4	6	27.39
		Jefe de Personal	3	5	17.29
	Servicio	Depósito General	17	1	17.02
		Cuarto de Monitoreo	2	7	15.94
		Entrada de Servicio			20.04
		Comedor de Servicio	32	3	96.52
		SS.HH Mujeres	9	3	29.32
		SS.HH Hombres	9	3	29.31
		Cuarto Generador	3	6	22.41
		Cuarto de Bombas	2	6	14.06
		Cuarto transformador	2	6	13.7
		Escalera de Servicio y Montacarga			82.18
	Pública	Exposiciones y Macroruedas	105	1.5	158.42
		Videoteca/ Zona Tecnológica	29	2.5	74.79
		SS.HH Hombres	6	3	18.14
		SS.HH Mujeres	5	3	17.28
		Circulación			72.79
		Sala de Reuniones 1	10	3	32.16
		Sala de Reuniones 2	10	3	32.16
		Sala de Reuniones 3	10	3	32.59
		Sala de Videoconferencias 1	14	2	28.81
		Sala de Videoconferencias 2	14	2	28.24
Sala de Videoconferencias 3	14	2	29.27		
Depósito General/ Equipos	27	1	27.5		
Bloque 2	Pública	Gran Lobby	253	3	760.56
		Escalera			69.64
Bloque 3	Pública	Foyer	73	2	147.77
		Cafetería	27	1 asiento	57.55
		SS.HH Hombres	6	3	20.36
		SS.HH Mujeres	6	3	19.03
		Traducción y Proyección	5	5	11.87
		Audiencia	252	1 asiento	243.09
	Pública	Escenario	90	2.5	225.17
		Ingreso Participantes	14	2	28.54
		Camerino 1	6	3	19.61
		Camerino 2	6	3	19.61
Muros y Paredes					336.01
Subtotal M2 Construcción					3118.22
Áreas Verdes	Pública	Plaza Gastronómica	2197	1	2197.03
		Piso adoquín	1494	1	1494.23
		Jardín	4254	1	4254.57
		Juegos Infantiles	278	1	278.76
		Circulación	964	1	964.4
		Estacionamiento			2809.18
		Entrada Proveedores			1029.53
		Garita			107.94
Subtotal Exterior					13135.64
TOTAL					16253.86

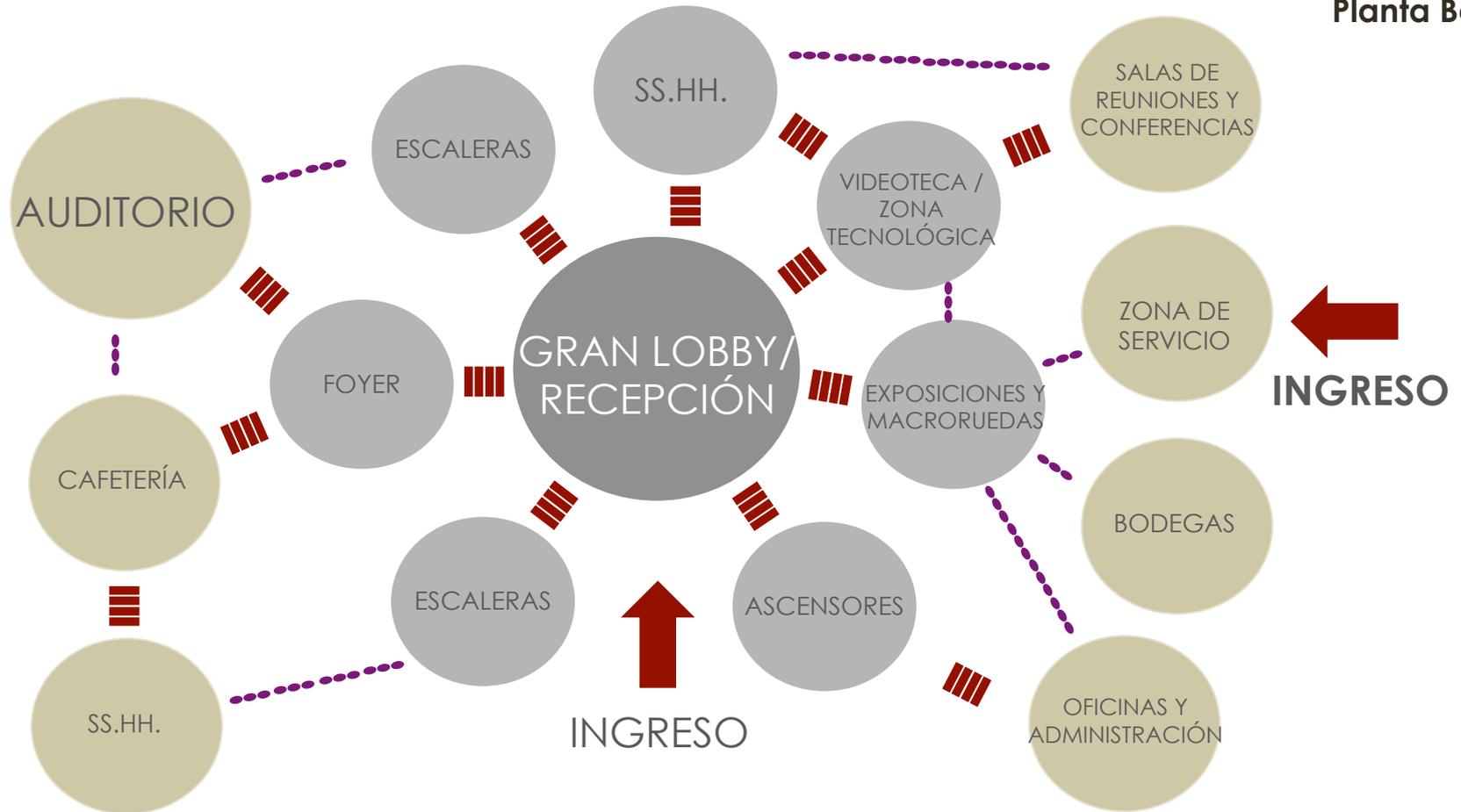
Tabla #4: Programa de Necesidades
Fuente: Elaboración propia

6.3. PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades se basa en las áreas necesarias para el desarrollo físico e integral de los usuarios. Se desarrolla de acuerdo a la capacidad máxima de personas que pueden residir en la edificación.

	Zona	Ambiente	Capacidad Número de personas	Índice de uso M2 por persona	Área M2
Bloque 1	Pública	Foyer	57	6	343.72
		SS.HH Hombres	11	3	34.33
		SS.HH Mujeres	10	3	32.42
		Salón Polivalente 1	266	1	266.26
		Salón Polivalente 2	277	1	277.67
		Escalera de Servicio y Montacarga			82.18
Bloque 2	Pública	Circulación			110.88
		Escaleras			69.64
Bloque 3	Pública	Restaurant	78	1 silla	351.68
		Bar/Cafetería	30	1 silla	110.34
		Terraza	95	2	190.36
		Recepción	8	6	52.88
		SS.HH Hombres	8	3	25.21
	SS.HH Mujeres	6	3	20.99	
	Privada	Cocina	20	2	40.74
		Despensa	3	2	6.64
Cuarto de Frío		3	2	6.64	
Muros y Paredes					328.4
TOTAL					2396

Planta Baja



- RELACIÓN INDIRECTA
- ||||| RELACIÓN DIRECTA
- ➔ INGRESO

Imagen #66: Esquema Funcional Planta Baja
Fuente: Elaboración propia

Planta Alta

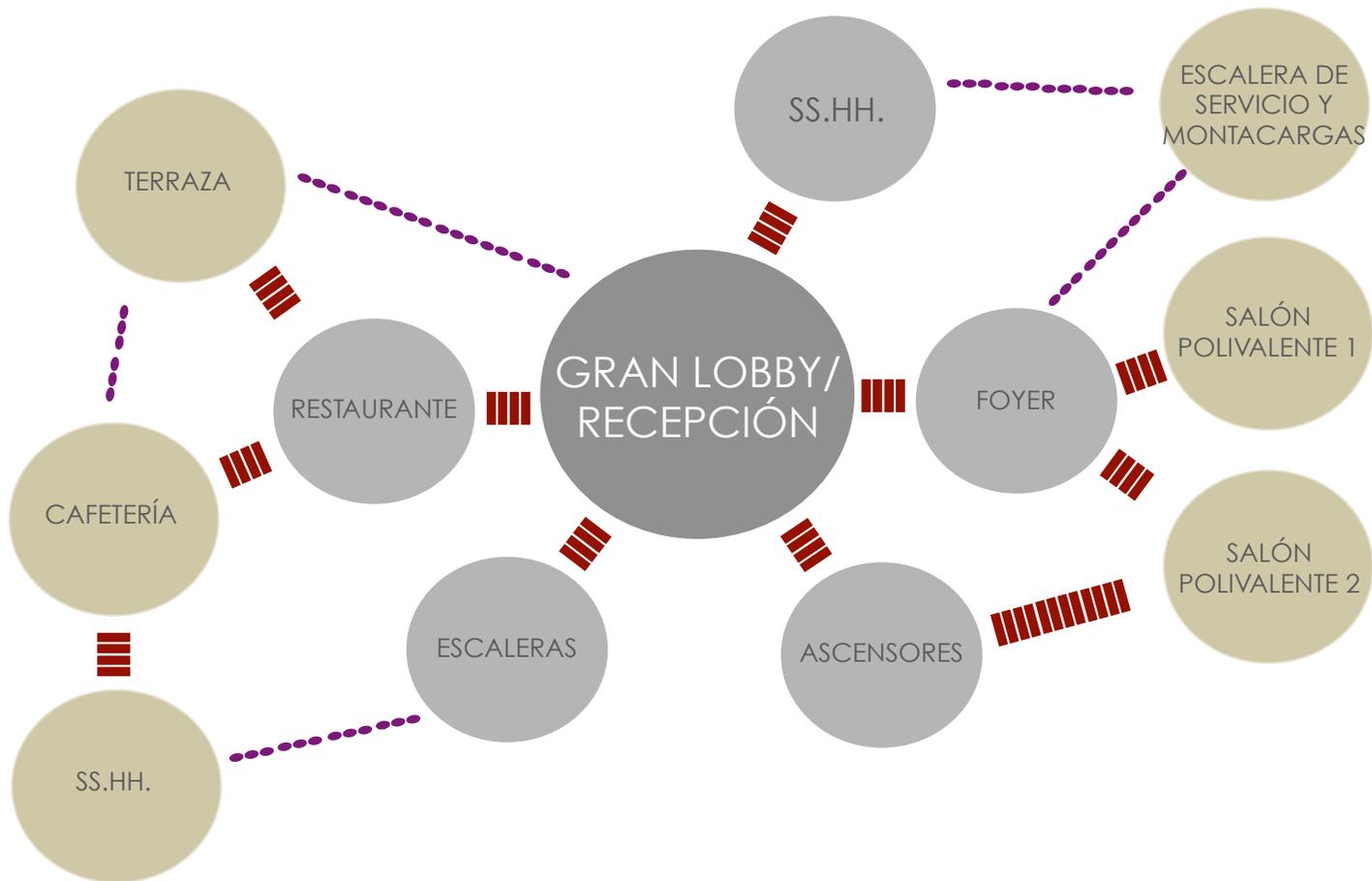


Imagen #67: Esquema Funcional Planta Alta
Fuente: Elaboración propia

- RELACIÓN INDIRECTA
- ||||| RELACIÓN DIRECTA
- ➔ INGRESO

6.5. ANÁLISIS DE ÁREAS

Planta Baja



Imagen #68: Análisis de Áreas Planta Baja
Fuente: Elaboración propia

6.5. ANÁLISIS DE ÁREAS Planta Alta

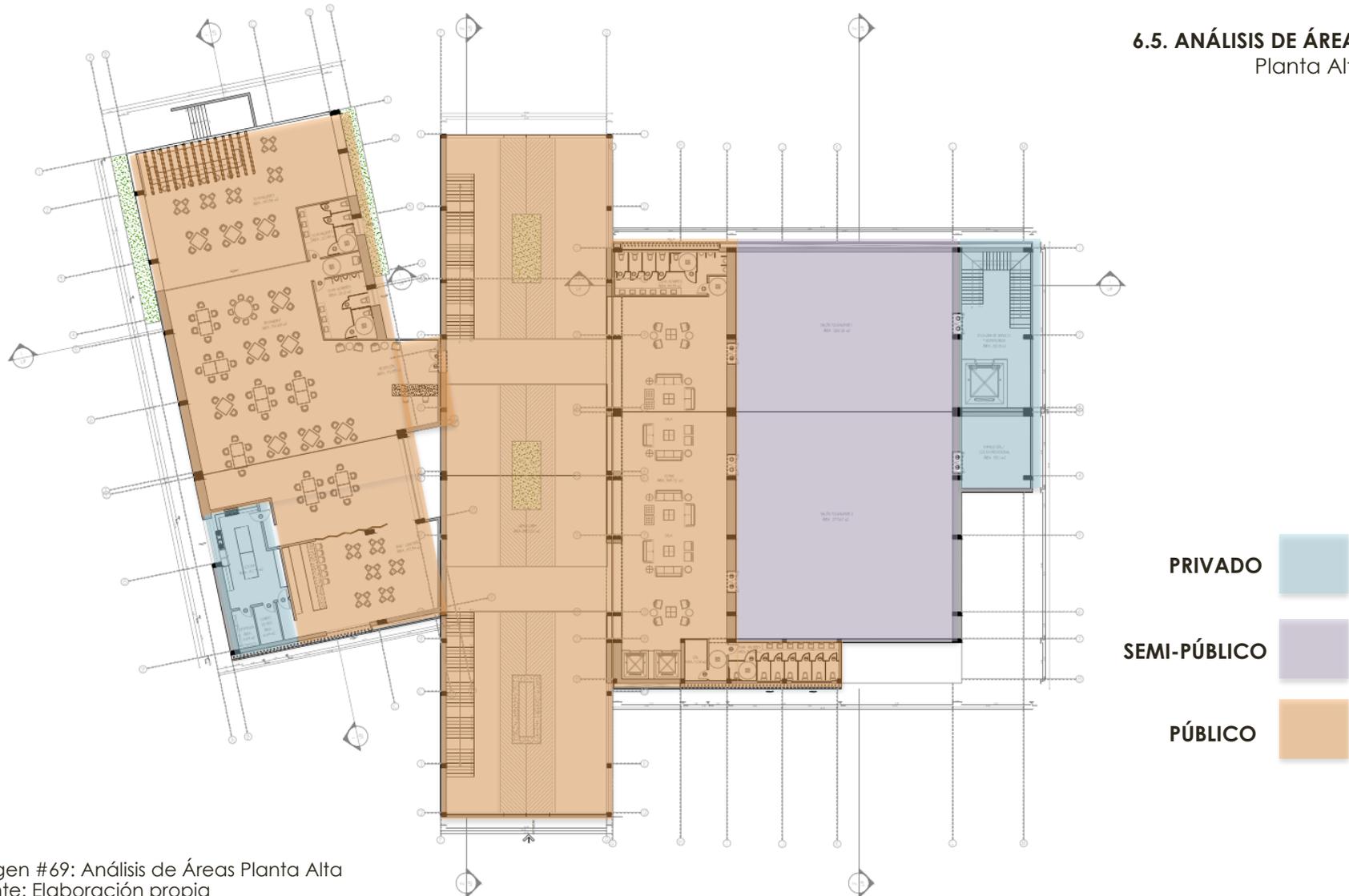


Imagen #69: Análisis de Áreas Planta Alta
Fuente: Elaboración propia



Imagen #70: Centro de Convenciones
Fuente: Elaboración propia



Imagen #72: Centro de Convenciones
Fuente: Elaboración propia



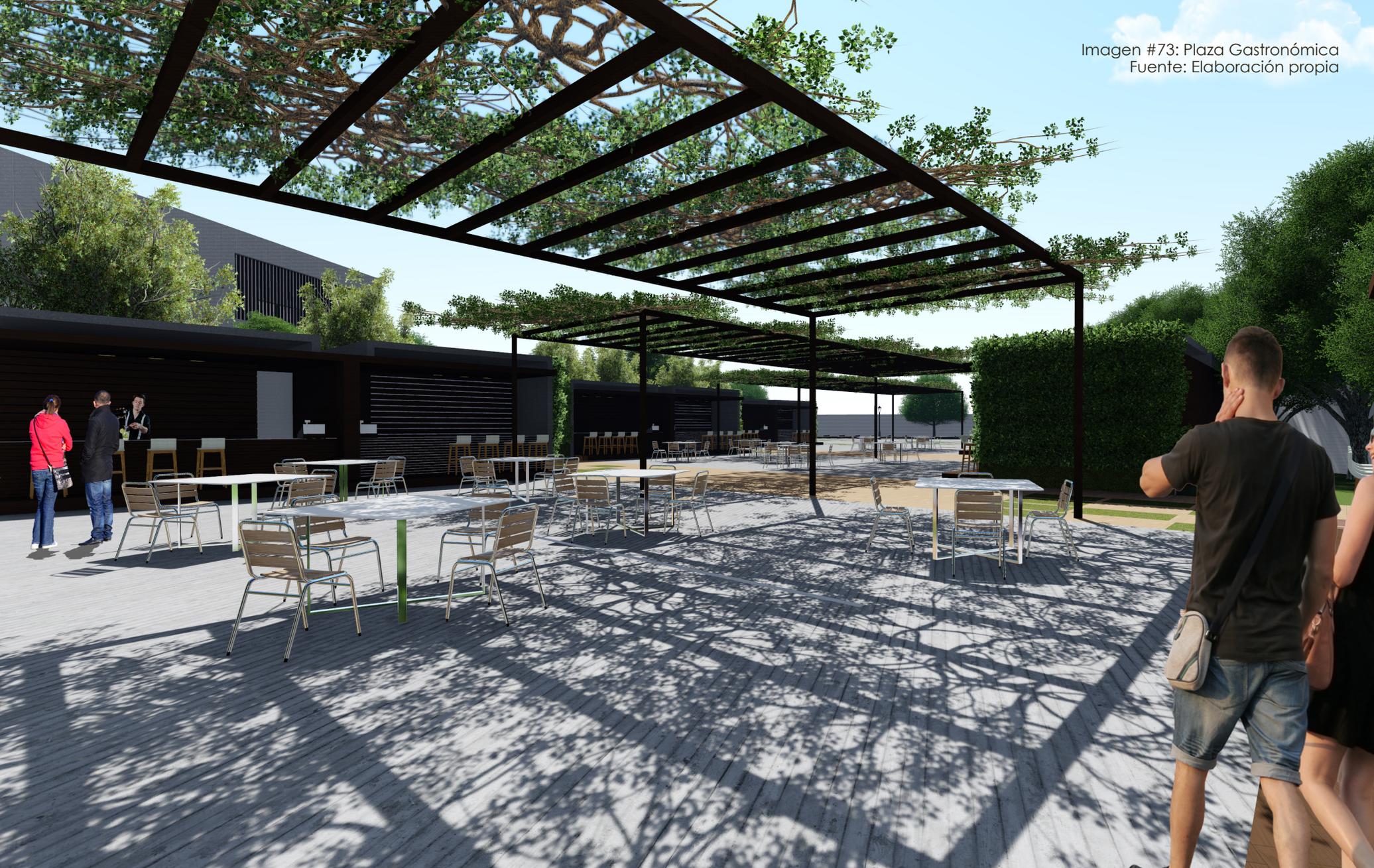


Imagen #74: Gran Lobby: Centro de Convenciones
Fuente: Elaboración propia





Imagen #74: Centro de Convenciones
Fuente: Elaboración propia





CAPÍTULO 7

- 7.1. Presupuesto
- 7.2. Conclusiones
- 7.3. Anexos
- 7.4. Bibliografía

7.1. PRESUPUESTO

Obras Preliminares

CENTRO DE CONVENCIONES PARA TURISMO DE NEGOCIOS					
RUBRO No.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
OBRAS PRELIMINARES					
1	TRABAJOS DE CAMPO				\$91,567.17
1.1	Ploteo de planos y copias varias	gbl	1.00	\$450.00	\$450.00
1.2	Limpieza de terreno	m2	16,253.68	\$1.15	\$18,691.73
1.3	Trazado y replanteo	m2	16,253.68	\$0.40	\$6,501.47
1.4	Cerramiento del solar de zinc. Altura 2,40 m	ml	534.31	\$23.20	\$12,395.99
1.5	Letrero de obra	gbl	2.00	\$170.00	\$340.00
1.6	Caseta de guardiana y bodega provisional	m2	45.00	\$60.73	\$2,732.85
1.7	Oficina de obra	m2	48.00	\$120.94	\$5,805.12
1.8	Instalacion electrica provisional	gbl	1.00	\$1,900.00	\$1,900.00
1.9	Instalacion de agua provisional	gbl	1.00	\$600.00	\$600.00
1.10	Guardiana (dos guardianes)	mes	12.00	\$1,800.00	\$21,600.00
1.11	Bodeguero/guardalmacen	mes	12.00	\$450.00	\$5,400.00
1.12	Agua potable para obra	mes	12.00	\$150.00	\$1,800.00
1.13	S.S.H.H. Trabajadores (6 unidades)	mes	10.00	\$750.00	\$7,500.00
1.14	Equipo topografico	mes	9.00	\$650.00	\$5,850.00
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DERRIBOS				\$109,712.34
2.1	Relleno Compactado con material importado	m3	24,380.52	\$4.50	\$109,712.34
SUBTOTAL OBRAS PRELIMINARES					\$201,279.51

Tabla #5: Presupuesto
Fuente: Elaboración propia



7.1. PRESUPUESTO

Bloque Principal

BLOQUE PRINCIPAL: CENTRO DE CONVENCIONES					
1	CIMENTACIÓN				\$309,848.05
1.1	Replanteo horizontal	m2	761.00	\$4.80	\$3,652.80
1.2	Plintos con Hormigón Armado	m3	48.30	\$305.00	\$14,731.50
1.3	Zapata corrida de Hormigón Armado (incluye encofrado)	m3	612.00	\$320.00	\$195,840.00
1.4	Riostros con Hormigón Armado	m3	20.28	\$515.00	\$10,444.20
1.5	Hormigón de contrapiso con malla electrosoldada	m3	415.51	\$205.00	\$85,179.55
2	ESTRUCTURA				\$500,205.20
2.1	Columnas estructura metálica	kg	34,338.00	2.70	\$92,712.60
2.2	Viga metálicas	kg	23,580.00	2.85	\$67,203.00
2.3	Losa de Cubierta steel panel	kg	121,532.00	2.80	\$340,289.60
3	CUBIERTA				\$49,991.84
3.1	Impermeabilización de Losa de Cubierta	m2	3,124.49	\$16.00	\$49,991.84
4	MAMPOSTERÍA				\$712,689.90
4.1	Mampostería de Hormi2 Panel simple estructural	m2	30,072.46	\$18.25	\$548,822.40
4.2	Enlucido interior de paredes	m2	10,740.16	\$12.00	\$128,881.92
4.3	Enlucido exterior de paredes	m2	2,498.97	\$14.00	\$34,985.58
5	RECUBRIMIENTOS				\$431,827.57
5.1	Sobrepisos de alfombra (Auditorio, Salón Polivalente)	m2	895.58	\$10.00	\$8,955.80
5.2	Sobrepiso de porcelanato tipo mármol	m2	4,618.64	\$70.00	\$323,304.80
5.3	Tumbado de gypsum tipo losa	m2	5,348.98	\$15.00	\$80,234.70
5.4	Rastreras de 15cm de alto	ml	2,148.03	\$9.00	\$19,332.27
6	PINTURA				\$63,850.95
6.1	Pintura interior de caucho	m2	10,740.16	\$4.20	\$45,108.67
6.2	Pintura exterior de elastomérica	m2	2,498.97	\$7.50	\$18,742.28
7	ALUMINIO Y VIDRIO				\$1,700.00
7.1	Puertas dobles de Vidrio	u	2.00	\$850.00	\$1,700.00
8	VIDRIO TEMPLADO				\$13,914.40
8.1	Vidrio Templado para mámparas de bloque central	m2	683.83	\$80.00	\$54,706.40
8.2	Vidrio Templado para ventanaería	m2	173.93	\$80.00	\$13,914.40
9	CARPINTERÍA EN MADERA				\$31,185.00
9.1	Puertas interiores alistonadas	u	81.00	\$350.00	\$28,350.00
9.2	Cerraduras para puertas interiores	u	81.00	\$35.00	\$2,835.00
10	PIEZAS SANITARIAS				\$41,900.00
10.1	Inodoros con sensor de descarga	u	38.00	\$350.00	\$13,300.00
10.2	Lavatorio	u	40.00	\$150.00	\$6,000.00
10.3	Mueble de baño	u	13.00	\$1,000.00	\$13,000.00
10.4	Mueble de cocina	glb	2.00	\$3,000.00	\$6,000.00
10.5	Grifería de Lavamanos	u	40.00	\$90.00	\$3,600.00
11	HIERRO				\$455,000.00
11.1	Mámparas de bloque central	m2	700.00	\$650.00	\$455,000.00
12	CEMENTO PULIDO				\$173,963.00
12.1	Fachada	m2	848.60	\$205.00	\$173,963.00
SUBTOTAL					\$2,786,075.90
TOTAL BLOQUE PRINCIPAL					\$2,987,355.41
PRECIO POR m2					\$843.02

Tabla #6: Presupuesto
Fuente: Elaboración propia

7.1. PRESUPUESTO

Obras Complementarias

OBRAS COMPLEMENTARIAS					
1	Obras Complementarias				\$134,000.00
1.1	Garita	glb	1.00	\$14,000.00	\$14,000.00
1.2	Quiosco	glb	12.00	\$10,000.00	\$120,000.00
SUBTOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS					\$134,000.00
OBRAS EXTERIORES					
1	OBRAS EXTERIORES				\$676,261.92
1.1	Bordillos en camineras	ml	1,041.00	\$24.20	\$25,192.20
1.2	Acera de hormigón simple f'c=210 kg/cm2 simple	m2	205.00	\$17.50	\$3,587.50
1.3	Hormigón f'c=210 kg/cm2 para vía vehicular	m3	2,809.18	\$185.00	\$519,698.30
1.4	Adoquín de hormigón	m2	1,494.23	\$10.00	\$14,942.30
1.5	Tierra de Sembrado (Incluye tierra vegetal y arcilla)	m3	2,380.00	\$10.00	\$23,800.00
1.6	Césped	m2	4,254.57	\$4.50	\$19,145.57
1.7	Desalojo	u	50.00	\$40.00	\$2,000.00
1.8	Piso exterior Novadeck	m2	1,113.05	\$38.00	\$42,295.90
1.9	Contrapiso de hormigón simple	m2	1,113.05	\$23.00	\$25,600.15
SUBTOTAL OBRAS EXTERIORES					\$676,261.92
INGENIERÍAS VARIAS					
1	INGENIERÍAS VARIAS				\$851,000.00
1.1	Ingenierías Electricas	glb	1.00	\$395,000.00	\$395,000.00
1.2	Ingenierías Sanitaria	glb	1.00	\$165,000.00	\$165,000.00
1.3	Ingenierías Climatización	glb	1.00	\$11,000.00	\$11,000.00
1.4	Ingenierías de S.C.I.	glb	1.00	\$280,000.00	\$280,000.00
SUBTOTAL INGENIERIAS					\$851,000.00
TOTAL					\$4,648,617.32
PRECIO POR m2					\$843.02

Tabla #7: Presupuesto
Fuente: Elaboración propia



7.2 CONCLUSIONES

Este estudio pretende demostrar la necesidad de la construcción de un nuevo centro para el turismo de reuniones en Ecuador que beneficie en primer lugar, a la ciudad de Guayaquil, cultural, social y económicamente y al país impulsando su desarrollo y crecimiento al facilitar la presencia de empresarios e inversionistas internacionales.

Para el sustento de los argumentos presentados, se realizaron 3 entrevistas a personajes de trascendencia en la industria del turismo de Ecuador y se les consultó sobre: Políticas públicas, nacionales de apoyo a microempresarios, organizaciones a nivel mundial, entre otras cosas, que nos permitieron contar con mejor información para el desarrollo de esta investigación.

Para la elaboración del diseño de la edificación, se ha estudió analogías de tres centros de convenciones a nivel mundial como lo son: El Foro Internacional de Tokio, El Centro de Convenciones Internacional de Barcelona y el Lille Grand Palais. Los 3 coinciden en ser edificaciones diseñadas considerando la eficiencia, el confort, el medio ambiente y la comodidad visual. Por lo tanto, se ha propuesto construir un hito arquitectónico con características similares a los centros mencionados de reconocimiento a nivel internacional.

El análisis de sitio nos ha permitido demostrar que el terreno escogido de Samborondón es el apropiado para el centro de

convenciones, debido al alto poder adquisitivo de los habitantes de la zona y al importante desarrollo urbanístico que ha tenido en los últimos años. Sin embargo, el proyecto arquitectónico no sólo servirá a los residentes de la zona, por lo que también se realizó un estudio acerca de la accesibilidad y topografía del lugar seleccionado, que nos han permitido identificar las bondades para la construcción del centro de convenciones.

Ha sido importante estudiar sobre la construcción de una edificación que impulse el turismo de negocios ya que Guayaquil, al no contar con la infraestructura adecuada, y específicamente Samborondón pierden la posibilidad de acoger congresos empresariales que puede beneficiar al cantón cultural, social y económicamente. En ese sentido, el centro de convenciones propuesto pretende solucionar este desafío y convertir a Samborondón en el principal puerto de atracción de negocios e inversiones del país.

Finalmente, durante el proceso de elaboración de este estudio se ha analizado documentos, políticas públicas, planes nacionales de apoyo a micro-empresarios, entre otros, que organizaciones a nivel mundial, regional y local han preparado para promover el turismo de negocios, que nos han permitido contar con la información necesaria para el desarrollo de la presente tesis.

7.3. ANEXOS

Entrevista # 1

Entrevistado: Juan Carlos Cassinelli Cali

Perfil Profesional:

- Ministro de Comercio Exterior (2016 – 2017).
- Asambleísta y Primer Vicepresidente de la Asamblea Nacional del Ecuador (2009 – 2016).
- Vicepresidente de la Comisión de Régimen Económico y Tributario.
- Presidente de la Comisión de Desarrollo Económico, Productivo y la Microempresa.
- Gobernador(e) de la Provincia del Guayas (2009).
- Jefe Político del Cantón de Guayaquil (2007 – 2009).
- Director de Global Trade Consulting.
- Consultor empresarial y productivo con más de 30 años de experiencia.
- Conductor del programa empresarial y productivo A tiempo con Cassinelli.

1. Como Ministro de Comercio Exterior visitó centros de convenciones de varios países, cuál considera usted la principal diferencia entre esos y los de Ecuador?

Una de las mayores diferencias entre los eventos de negocios realizados en el Ecuador y los realizados internacionalmente, es que cuando se hace algún un tipo de convención en nuestro país, normalmente solo se enfoca a la temática, pero pocas veces se trabaja en el networking.

A diferencia del Ecuador, en convenciones de negocios en otras partes del mundo, el networking es tan importante como el ciclo de conferencia que siempre parte de una convención. Los empresarios del Ecuador deben propiciar necesariamente en las convenciones que se hacen en el país; un networking muy activo. En otros países son sumamente proactivos para hacer una serie de cócteles, cenas, encuentros, para buscar armar espacios de networking en distintos escenarios.

2. En su experiencia, que debe hacer el gobierno Ecuatoriano para fomentar el turismo de negocios en Ecuador.

El gobierno tiene que propiciar dos cosas: Primero, promover un portafolio desde el sector público de inversiones, de tal forma que la gente venga de otros países a hacer negocios, y por qué no, invertir en el sector público, de pronto en alianzas público-privadas que son las llamadas APP y que se vuelven fundamentales para atraer turistas de negocios. Segundo, hacer un acercamiento con el sector privado, ver las necesidades que tiene el lado empresarial y propiciar con cámaras, con sectores representativos, y otros eventos de negocios que permitan asegurar inversiones o alianzas estratégicas para mejorar la producción del país.

3. Considera usted que la inversión del Estado en proyectos como "Ecuador Ama la Vida" y "All you need is Ecuador" han logrado los resultados esperados en la atracción de turistas extranjeros?

Que el cometido de la atracción de turismo no depende solamente campañas, paralelamente se requiere que la infraestructura turística esté lista para recibir turistas. Las campanas turísticas no deben ser de una época y después suspenderlas. Si las campañas de "Ecuador ama la vida" y "All you need is Ecuador" no tienen continuidad, definitivamente lo que se ha invertido en ellas se va a perder. Sus comentarios son importantes ya que hoy en día la mayoría de países en desarrollo promocionan permanentemente su país como lugar estratégico para turismo de negocios. Ejemplo de eso son Colombia, Perú, Costa Rica, Etc.

Entrevista # 2

Entrevistado: Victor Jurado

Perfil Profesional:

Asesor Ministerio de Comercio Exterior

Ex – Director de Pro Ecuador

1. Como director de Pro Ecuador, usted asistió a diversos eventos fuera del país, cual cree que es la principal diferencia entre los congresos internacionales y los realizados en Ecuador.

El posicionamiento internacional es clave. Los eventos en Ecuador gozan de una excelente organización y logística, pero deben aún posicionarse de forma internacional. Esto por si sólo atrae más visitantes internacionales y reafirma el concepto del evento. Por otro lado falta más trabajo conjunto para posicionar ECUADOR como destino integral de eventos , evento con turismo como lo hace Cartagena o Lima-Machu Pichu.

2. En que cree usted que debe mejorar nuestro país para convertirse en sede de eventos internacionales?

Precisamente en la coordinación interinstitucional para posicionar internacionalmente al Ecuador como sede de eventos. Las autoridades y gremios de Turismo, Tránsito, Aduanas, Policía Nacional, Municipios, Aeropuertos deben trabajar siempre en conjunto por todos los eventos para darle esa connotación integral y de país "amigable al extranjero" que hace que seamos importantes en el contexto de los organizadores y de los mismos. Otro tema es que se deberá ampliar la visión de ciertas autoridades de Turismo municipal para salir de la mentalidad de evento local, el municipio de Quito tiene un buen trabajo en este sentido.

3. Considera a Guayaquil la ciudad más importante del Ecuador para el turismo de negocios? Por que?

Si, en términos de una adecuada infraestructura, logística interna que facilita los traslados, cercanía con el sector productivo local, capacidad hotelera, etc. Debe mejorar el ofrecerse a la ciudad como destino integral. Debido que el turista que llega a una convención internacional es un buen candidato para otros tipos de turismo, es decir integrarse con destinos y rutas rápidas Guayaquil Galápagos, Guayaquil Cuenca, Guayaquil - Baños, Guayaquil Cotopaxi, Guayaquil Salinas, etc.

4. El número de turistas extranjeros que ingresan al Ecuador ha incrementado en los últimos años, que cree usted que deben hacer las autoridades ecuatorianas para que esta cifra siga en constante crecimiento?

Continuar con el posicionamiento de un concepto país como se ha hecho con la Marca País. El concepto de "ama la vida" junto con las actividades de promoción internacional que posicionen al país internacionalmente. Un país amigable, moderno, preocupado por el medio ambiente. Debe re-lanzarse el proyecto para posicionar al Ecuador en la mente del turista moderno.

5. A pesar de ser una de las zonas más desarrolladas de Guayaquil, en la Vía Samborondón hay poca oferta de espacios para la realización de eventos de negocio, considera usted que se debe promover la creación de estos espacios en la mencionada zona?

Si, pero el gran desafío es dividir correctamente los espacios entre lugares para vivir, y lugares para foros o eventos. Hoy en día en la vía Samborondón encontramos un pequeño desorden arquitectónico al mezclar lugares de vivienda con centros comerciales, un desarrollo desordenado, puede atraer graves consecuencias.

Entrevista # 3

Entrevistado: Nicolás Romero

Perfil Profesional:

Ex – Gerente General Centro de Convenciones de Guayaquil

En base a su experiencia como director de la institución que alberga los principales eventos de la ciudad como cree que deben mejorar las políticas de nuestra ciudad para convertirse en sede de eventos internacionales?

La mayoría de eventos que se realizan hoy en día en Guayaquil son relacionados con foros o lanzamientos de productos de empresas privadas.

Para posicionar a Guayaquil como ciudad sede de eventos, las autoridades deben primero desarrollar estrategias que permitan empezar a explotar la imagen de la ciudad y los beneficios que tiene visitarla.

¿Considera usted que Samborondón podría convertirse en zona turística de negocios en los próximos años?

He podido visibilizar que en los últimos años ha aumentado en cantidades considerables el número de turistas nacionales y extranjeros que visitan por negocios el cantón de Samborondón en Guayaquil. Por lo tanto, el gran desafío es ubicar estratégicamente un espacio donde se pueda construir una infraestructura donde estos comerciantes puedan realizar correctamente sus actividades empresariales.

7.4. BIBLIOGRAFÍA

Real Academia Española . (5 de April de 2018). *Real Academia Española y Asociación de Academias de la Lengua Española* . Obtenido de <http://www.rae.es/>

Agüero, G. M. (2007). Contribuciones a la Economía. Recuperado el 20 de APRIL de 2018, de <http://www.eumed.net/ce/2007b/gma.htm>

Arquitecturas de Autor. (1996). *Arquitecturas de Autor: Housing Josep Lluís Mateo*. Pamplona, Espana: T6.

ASSAE. (01 de 04 de 2018). <https://www.asaecenter.org/>. Obtenido de <https://www.asaecenter.org/>

Cruz, P. G., & Salva, M. (1989). *Congresos y Convenciones*. Mexico: Diana.

Cruzatti , G. J., & Cruz, V. J. (Julio de 2015). Plan de negocio para la creacion de un hotel de convenciones para fomentar el turismo de negocios en el canton de Samborondon, como una oportunidad para el desarrollo economico. Guayaquil, Guayas, Ecuador.

Diario Opinión. (2018). Razas indígenas del Ecuador.

Discover Ecuador. (2017). Turismo Médico – Salud.

Ecotec. (2016). Turismo en Ecuador.

El Comercio. (10 de Enero de 2017). Apertura a los acuerdos de comercio. *El Comercio*.

El Comercio. (31 de January de 2018). Guayas se consolida como la mayor economía de Ecuador.

El telegrafo. (20 de Marzo de 2014). 169 compañías extranjeras invirtieron \$ 106,5 millones . *El telegrafo*.

- El Telegrafo. (21 de Junio de 2017). El turismo de negocios mueve \$450 diarios por persona, según estudio. Guayaquil acogerá 10 congresos. Guayaquil, Guayas, Ecuador.
- El Telégrafo. (2018). Más de 1,6 millones de extranjeros llegaron a Ecuador en 2017.
- El Universo. (18 de Septiembre de 2017). *Guayaquil presenta sus Óscar del Turismo, entre las noticias de este lunes*. Obtenido de www.eluniverso.com: <http://www.eluniverso.com/noticias/2017/09/18/nota/6382810/autoridades-se-pronuncian-sobre-presupuesto-universidades>
- El Universo. (24 de Mayo de 2017). *Nuevo puente Guayaquil - Samborondón tiene avance del 55%*. Obtenido de [eluniverso.com](http://www.eluniverso.com): <http://www.eluniverso.com/guayaquil/2017/05/24/nota/6198583/nuevo-puente-guayaquil-samborondon-tiene-avance-55>
- El Universo. (2 de Febrero de 2017). Se construyen tres nuevos centros comerciales en Samborondón. *El Universo*.
- ESPAE. (2016). Industria Turística.
- Expreso. (26 de Octubre de 2014). La UEES inauguró su 'Centro de convenciones y posgrado'. *La facultad de Derecho y Educación continua funcionan en el edificio*.
- Fundacion Konex. (s.f.). *Rafael Viñoly*. Obtenido de [fundacionkonex.org](http://www.fundacionkonex.org): <http://www.fundacionkonex.org/b349-rafael-vinoly>
- Gallegos, D. (1 de Marzo de 2014). Ecuador, un país atractivo para realizar inversiones. *El Ciudadano*.
- Garrod, B. (October de 2012). *Tourism: The Key Concepts*. Recuperado el 1 de May de 2017, de https://books.google.com.ec/books?id=5u5CKtoe09wC&pg=PA21&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false
- Hernández, S. (7 de Junio de 2015). *Foro Internacional de Tokyo – FIT*. (A. Armagno, Productor) Obtenido de Plexo: <http://www.fadu.edu.uy/viaje2015/articulos-estudiantiles/foro-internacional-de-tokyo-fit/>
- IAPCO. (4 de APRIL de 2018). <https://www.iapco.org/>. Obtenido de <https://www.iapco.org/>
- ICCA. (1 de APRIL de 2018). *ICCA WORLD*. Obtenido de <https://www.iccaworld.org/>
- InfoHoreca. (12 de may de 2017). *El turista de negocios: perfiles y preferencias al realizar sus viajes*. Obtenido de <https://www.infohoreca.com/noticias/20170502/perfiles-de-viajeros-de-negocios-segun-wanup#.Wuxtu4jwblU>

- Jimenez, I. (18 de Agosto de 2015). Turismo de reuniones, impulso para la economía nacional. *Forbes Mexico*.
- Lideres. (s.f.). *El Bazar es la vitrina de microempresarios*. Recuperado el 16 de Septiembre de 2017, de [revistalideres.ec: http://www.revistalideres.ec/lideres/bazar-vitrina-microempresarios.html](http://www.revistalideres.ec/lideres/bazar-vitrina-microempresarios.html)
- Ministerio de Salud. (2016). *Medicina Alternativa y Terapias Complementarias*.
- Ministerio de Turismo. (29 de Abril de 2014). *Ecuador es Potencia Turística para convenciones, congresos y eventos*. Recuperado el 16 de Septiembre de 2017, de Ministerio de Turismo: <http://www.turismo.gob.ec/ecuador-es-potencia-turistica-para-convenciones-congresos-y-eventos/>
- Ministerio de turismo. (2014). Ecuador megadiverso y único en el centro del mundo.
- Ministerio de Turismo. (12 de January de 2018). Cuenca y Guayaquil destinos potenciales de Sudamérica por TripAdvisor.
- Novoa, D., Lopez, L. F., & Arza, N. (2013). *Impacto del turismo de eventos, reuniones, congresos y convenciones en la economía de Cartagena de Indias – Colombia*. . Cartagena de Indias: Centro de estudios para el desarrollo y la competitividad.
- OMT. (2015).
- Orozco , M., & Angulo, S. (28 de Julio de 2017). Lenín Moreno dice que situación económica del país es crítica Este contenido ha sido publicado originalmente por Diario EL COMERCIO en la siguiente dirección: <http://www.elcomercio.com/actualidad/leninmoreno-acciones-presupuesto-economia-ecuador.html>. Si está pensando en hacer uso del mismo, por favor, cite la fuente y haga un enlace hacia la nota original de donde usted ha tomado este contenido. ElComercio.com. *El Comercio*.
- Pinza , M., & Martin-Carrillo, S. (15 de Febrero de 2016). Ecuador frente a la crisis de petroleo. *El telegrado*.
- Pizza, J. (8 de Marzo de 2017). La Puntilla, una mini ciudad sin area publica. *Expreso*.
- Quito Turismo. (12 de march de 2018). *Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico*. Obtenido de <https://www.quito-turismo.gob.ec/>
- Sanchez, C. (27 de Agosto de 2015). Propuestas que buscan crear más espacios verdes en Samborondón. *El Universo*.

Secretaria Nacional de Planificacion y Desarrollo. (s.f.). *Zona de Planificacion 8*. Obtenido de Secretaria Nacional de Planificacion y Desarrollo: <http://www.planificacion.gob.ec/zona-de-planificacion-8/>

The Museum of Modern Art. (s.f.). *Preview : [brochure] the Tokyo International Forum by Rafael Viñoly Architects : June 12-August 3, 1993*. Obtenido de moma.org: www.moma.org/calendar/exhibitions/398

