



UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO

**MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
MENCIÓN PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS**

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

TEMA:

**“Crucita, comunidad receptora de turismo residencial:
incidencia en la ocupación y uso del suelo”**

AUTOR: Arq. Virna Monserrate Loor Cedeño

TUTOR: Arq. David Ernesto Moreira Moreira

PORTOVIEJO – MANABÍ – ECUADOR

Marzo 2021



Universidad San Gregorio de Portoviejo

Dirección de Postgrados

**HOJA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN
CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL:
INCIDENCIA EN LA OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO**

Autora:

Arq. Virna Monserrate Loor Cedeño

Arq. David Ernesto Moreira Moreira Mg.

Director del proyecto de investigación

Ing. Civil Gema Menéndez Navarro Mg.

Miembro del Comité de Titulación

Dra. María Giuseppina Vanga Arvelo

Miembro del Comité de Titulación

Arq. Walter David Cobeña Loor Mg.

Coordinador de la Maestría de

Arquitectura

Portoviejo, marzo 2021

Derechos de Autor

Por medio del presente documento certifico que he leído la Política de Propiedad Intelectual y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos del presente trabajo de investigación quedan sujetos a lo dispuesto en la Política.

De esta manera, también autorizo a la Universidad San Gregorio de Portoviejo para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de investigación en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Arq. Virna Monserrate Loor Cedeño

1305265397

Dedicatoria

El presente trabajo lo dedico a Dios, porque cada día de mi vida es el proveedor de mi luz, sabiduría, conocimiento e inteligencia, facultades que me han permitido lograr mis metas, a él, forjador de mi camino, que me acompaña, fortalece y me llena de su gracia.

Dedico este trabajo de investigación que culmina con el título de Magister en Arquitectura Mención Proyectos Arquitectónicos y Urbanos, a todos los hombres y mujeres valientes que se atreven a tomar decisiones y arriesgarse a volver a los salones de clases, porque la enseñanza es eterna abre nuestro corazón y mente, nos renueva, afianza nuestros conocimientos, y nos descubre quienes somos

Agradecimiento

Agradezco a mis hijas Anuska y Amanda, quienes son el pilar fundamental que me alientan a cumplir mis objetivos de vida, son ellas, las que me inspiran con su delicada sonrisa y amor a descubrir mi divinidad.

A mis padres Segundo y Pina que vibran por cada logro alcanzado por sus hijos, gracias por el apoyo, por su devoción y amor que han sembrado en nuestros corazones.

A mi amigo y fiel compañero Cesar, por su paciencia y apoyo incondicional que me brinda en todo momento, especialmente en esta travesía académica, por todo el amor, comprensión y cariño en nuestra historia juntos. Gracias.

Por este nuevo logro le agradezco a ustedes, las personas más importantes de mi vida, así mismo, mi sincero agradecimiento a Jelko y Ana Julia por su contribución significativa a lo largo del trayecto. Además, no puedo dejar de agradecer a la Universidad San Gregorio de Portoviejo por su gestión académica que hizo posible los estudios de la primera Cohorte para la obtención del título de magister en Arquitectura Mención Proyectos Arquitectónicos y Urbanos.

A todos ustedes muchas gracias.

Resumen

El turismo residencial tiene un incremento silencioso y poco perceptible en las pequeñas comunidades costeras, “Crucita, comunidad receptora de turismo residencial: incidencia en la ocupación y uso del suelo” pone en manifiesto dos aspectos principales: el primero, que determina el crecimiento del turismo residencial en la comunidad de Crucita y el segundo la incidencia que éste produce en la ocupación y uso del suelo. La metodología utilizada para el desarrollo de la investigación es exploratoria y descriptiva desarrollada en 4 fases: marco referencial (teórico, legal, metodológico); desarrollo de la investigación (estudio del caso); divulgación de resultados (tabulaciones); y finalmente, conclusiones y recomendaciones. El análisis identifica los sectores con mayor población de turistas residentes y registra una notable tendencia de crecimiento habitacional hacia la periferia, se destaca la dispersión del territorio y el requerimiento de infraestructura básica, así mismo, se determina por medio de la implantación la correspondencia con el Plan de Regulación Urbana de Portoviejo, concerniente a la ocupación y uso del suelo, se evidencia que existiendo reglamentación vigente en los gobiernos autónomos descentralizados carece de control y fiscalización en el cumplimiento de la normativa.

***Palabras clave:** turismo residencial, movilidad humana, ocupación y usos de suelo, expansión urbana, mercado de suelo.*

Abstract

Residential tourism has a silent and little perceptible increase in small coastal communities. “Crucita, a receiving community for residential tourism: incidence on land use and occupation” highlights two main aspects: the first, which determines the growth of tourism residential area in the community of Crucita and the second the incidence that this produces in the occupation and use of land. The methodology used for the development of the research is exploratory and descriptive developed in 4 phases: referential framework (theoretical, legal, methodological); research development (case study); dissemination of results (tabulations); and finally, conclusions and recommendations. The analysis identifies the sectors with the highest population of resident tourists and registers a notable trend of housing growth towards the periphery, the dispersion of the territory and the basic infrastructure requirement is highlighted, likewise, the correspondence with the Urban Regulation Plan, concerning the occupation and use of land, it is evident that existing regulations in the decentralized autonomous governments lack control and supervision in compliance with the regulations.

Keywords: *residential tourism, human mobility, land use and occupation, urban expansion, land market.*

Tabla de Contenido

Introducción	14
Planteamiento del Problema	17
Objetivos	19
<i>Objetivo General</i>	<i>19</i>
<i>Objetivos Específicos.....</i>	<i>19</i>
Justificación y Alcance de la Investigación	19
<i>Justificación de la Investigación</i>	<i>20</i>
<i>Alcance</i>	<i>21</i>
<i>Limitaciones.....</i>	<i>22</i>
Crucita y su Localización en la Ciudad/Territorio	22
<i>Datos Generales de la Parroquia Crucita</i>	<i>23</i>
<i>Reconocimiento Histórico del Sector</i>	<i>25</i>
<i>Identificación Urbana, Principales Hechos Primarios del Sector.....</i>	<i>25</i>
<i>Modelo de Asentamientos y Ocupación Territorial en Crucita</i>	<i>29</i>
Marco Teórico Conceptual.....	31
Turismo Residencial.....	31
Turismo Residencial como Elemento Impulsador de Habitabilidad.....	32
Particularidad del Turismo Residencial en el Crecimiento Urbano	33
Crecimiento Espacial de las Ciudades: Compacta y Dispersa	34
Los Usos y la Ocupación del Suelo.....	35

Marco Legal	37
Normas y Derechos Fundamentales del Ecuador, Relacionados a los Migrantes	37
Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantón Portoviejo.....	38
Plan Portoviejo 2035	39
Marco Metodológico	40
Metodología	40
Diseño de la Investigación	41
Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	43
Técnica de Procesamiento de Datos.....	43
Resultados	44
Tabulación de Encuesta en Línea.....	44
Tabulación de Ficha Técnica.....	62
<i>Análisis Medio Físico Urbano</i>	62
<i>Análisis de Usos de Suelo</i>	67
<i>Análisis de Ocupación del Suelo</i>	68
Discusión y Análisis de los Resultados.....	74
Conclusiones y Recomendaciones	78
Conclusiones	78
Recomendaciones.....	79
Referencias Bibliográficas	81
Anexos	85

Tabla de Contenido: Imágenes

Img. 1. Parroquias urbanas y rurales del Cantón Portoviejo.....	22
Img. 2. Límites de la parroquia Crucita	23
Img. 3. Redondel sector Los Cerezos	24
Img. 4. Crucita pescadores en el perfil costero.	25
Img. 5. Centro de Crucita, parque.....	26
Img. 6. Crucita – La Boca, desembocadura de río Portoviejo	27
Img. 7. Estructura del asentamiento.....	28
Img. 8. Crucita - calle estrechas con material de mejoramiento.....	29
Img. 9. Crucita, esquema de incidencia en la ocupación y uso de suelo,	75
producto del crecimiento de turismo residencial.	75
Img. 10. Mapa PDOT 2015-2030, esquema de correlación uso actual versus ocupación y uso del suelo producto de crecimiento del turismo residencial	76

Tabla de Contenido: Cuadros de Encuesta Online

Cuadro No. 1. ¿De qué continente eres?.....	44
Cuadro No. 2. ¿Cuántos años tienes?.....	45
Cuadro No. 3. ¿Cuál es su estado migratorio actual?	46
Cuadro No. 4. ¿Qué tipo de VISA tiene?	47
Cuadro No. 5. ¿Cuál es su condición activa actual?	48
Cuadro No. 6. ¿Qué trabajo hace?	49
Cuadro No. 7. ¿Con qué tipo de recursos de sustenta en Ecuador?.....	50
Cuadro No. 8. ¿Cómo eligió Ecuador para vivir?.....	51
Cuadro No. 9. ¿En qué región del Ecuador vive?.....	52
Identifica en que región los extranjeros residen en el Ecuador	52
Cuadro No. 10. ¿Desde qué fecha vive en Ecuador?	53
Cuadro No. 11. ¿Qué tipo de estadía tiene en Ecuador?.....	54
Cuadro No. 12. ¿En qué sector de la ciudad o pueblo vive?	55
Cuadro No. 13. ¿Qué tipo de propiedad tiene en Ecuador?.....	56
Cuadro No. 14. ¿Cómo adquirió su casa o departamento en Ecuador?	57
Cuadro No. 15. ¿Cuál es la motivación para vivir en Ecuador?	58
Cuadro No. 16. ¿Qué servicio básico tienes en tu casa o apartamento?.....	59
Cuadro No. 17. ¿Ha empleado alguna vez servicios tales como?	60
Identifica los servicios que han empleado los extranjeros residentes en el Ecuador.....	60
Cuadro No. 18. ¿Qué interacción ha tenido con la comunidad?.....	61

Tabla de Contenido: Gráficos de Encuesta Online

Gráfico No. 1. ¿De qué continente eres?	45
Gráfico No. 2. ¿Cuántos años tienes?	46
Gráfico No. 3. ¿Cuál es su estado migratorio actual?.....	47
Gráfico No. 4. ¿Qué tipo de VISA tiene?	48
Gráfico No. 5. ¿Cuál es su condición activa actual?.....	49
Gráfico No. 6. ¿Qué trabajo hace?	50
Gráfico No. 7. ¿Con qué tipo de recursos de sustenta en Ecuador?	51
Gráfico No. 8. ¿Cómo eligió Ecuador para vivir?	52
Gráfico No. 9. ¿En qué región del Ecuador vive?	53
Gráfico No. 10. ¿Desde qué fecha vive en Ecuador?	54
Gráfico No. 11. ¿Qué tipo de estadía tiene en Ecuador?	55
Gráfico No. 12. ¿En qué sector de la ciudad o pueblo vive?	56
Gráfico No. 13. ¿Qué tipo de propiedad tiene en Ecuador?	57
Gráfico No. 14. ¿Cómo adquirió su casa o departamento en Ecuador?	58
Gráfico No. 15. ¿Cuál es la motivación para vivir en Ecuador?.....	59
Gráfico No. 16. ¿Qué servicio básico tienes en tu casa o apartamento?	60
Gráfico No. 17. ¿Ha empleado alguna vez servicios tales como?	61
Gráfico No. 18. ¿Qué interacción ha tenido con la comunidad?	62

Tabla de Contenido: Cuadros de Ficha Técnica

Cuadro No. 1. Traza Urbana	63
Cuadro No. 2. Suelos	64
Cuadro No. 3. Topografía	65
Cuadro No. 4. Contexto	66
Cuadro No. 5. Vivienda.....	67
Cuadro No. 6. Configuración de Manzanas.....	68
Cuadro No. 7. Tipo de Implantación.....	69
Cuadro No. 8. Estructura Vial.....	70
Cuadro No. 9. Conectividad Vial.....	71
Cuadro No. 10. Infraestructura	72
Cuadro No. 11. Jerarquía Vial.....	73

Tabla de Contenido: Gráficos de Ficha Técnica

Gráfico No. 1. Traza Urbana.....	63
Gráfico No. 2. Suelos.....	64
Gráfico No. 3. Topografía.....	65
Gráfico No. 4. Contexto.....	66
Gráfico No. 5. Vivienda	67
Gráfico No. 6. Configuración de Manzanas	68
Gráfico No. 7. Tipo de Implantación	69
Gráfico No. 8. Estructura Vial	70
Gráfico No. 9. Conectividad Vial.....	71
Gráfico No. 10. Infraestructura.....	72
Gráfico No. 11. Jerarquía Vial	73

Introducción

El presente trabajo tiene como finalidad contribuir al conocimiento del proceso de urbanización producida por el turismo residencial y los efectos que causa en el territorio; el crecimiento habitacional generado por la demanda de extranjeros residentes, es un fenómeno poco estudiado en nuestro medio, el objetivo del análisis y la reflexión del tema es poner en manifiesto la incidencia que éste produce sobre la ocupación y uso del suelo.

En el contexto internacional, Delgado (2008) en su artículo, *Vivienda secundaria y turismo residencial como agentes de urbanización y segregación territorial en Cantabria*, hace referencia al informe sobre los Cambios en la Ocupación del Suelo en España (2006), en él menciona, “Se urbaniza sin hacer ciudad” (p.14), en el capítulo dedicado a Cantabria, expone, que el aumento de zonas urbanizadas conlleva a la expansión urbana, que la desarrolla la industria inmobiliaria generando beneficios a corto plazo durante el ciclo: compra de la tierra, construcción de la edificación y venta de la misma, porque una vez terminado el proceso estas zonas urbanizadas tarde o temprano obligan a enfrentar nuevos gastos de infraestructura, servicios y equipamiento.

Para finalizar, Delgado (2008) en su artículo referente a *Urbanización vacacional, planeamiento urbanístico y desorganización del territorio*, expone, que salvo algunas excepciones lo que realmente ocurre “es una colonización del espacio rural, litoral e interior, por funciones residenciales que responden a intereses extralocales y, hasta cierto punto, extrarregionales” (p.15).

El Ecuador experimenta sus primeros pasos hacia el turismo residencial, con la campaña que en 2014 el Ministerio de Turismo difundió a nivel mundial: “Ecuador ama

la vida” y “*Todo lo que tú necesitas es Ecuador*” que consiguió impactar a la población europea y norteamericana, logrando situarlo como destino turístico ideal, atrayendo usuarios en busca de vacaciones, negocios y comercio, abriendo la posibilidad para el turismo residencial, lo que provocó una creciente tendencia de migración internacional de jubilados hacia el país.

La ciudad de Cuenca provincia del Azuay, calificada por los jubilados extranjeros como la ciudad ideal para vivir (Pesántez, 2014, p.23), fue reconocida en el 2012 por la *International Living* con el primer puesto al mejor lugar en el Ranking Mundial.

Las bondades del Ecuador han ido ampliando los destinos de tal forma que los visitantes se ven atraídos por las características y las oportunidades de cada región, como es el caso de lugares de la costa manabita que emergen como comunidades receptoras del turismo residencial, en donde la dinámica radica en la demanda y dotación de vivienda; la proliferación de residencias o apartamentos, cualquier sea el tipo, dispara la industria inmobiliaria propiciando el crecimiento urbano que pone de manifiesto la conversión del territorio en espacio para cubrirla, incentivando el abandono de zonas productivas y agrícolas, el aumento de la presión demográfica sobre los recursos y la transformación en el uso del suelo.

En el ámbito urbano se describe al turismo residencial, como un producto relacionado con la construcción de viviendas en zonas turísticas para que sean compradas por clientes extranjeros, pudiendo ser usadas como viviendas de segundas residencias, para habitar permanentemente o en algunos casos destinadas para rentar (Casado, & Kaiser, 2010, p.45).

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

La problemática a abordar en el presente trabajo de investigación es la incidencia del turismo residencial en la ocupación y uso del suelo, el caso de estudio es la comunidad de Crucita, parroquia rural del cantón Portoviejo provincia de Manabí en el periodo establecido entre 2016-2020, los objetivos planteados identifican la situación actual, la caracterización de los sectores con mayor población de extranjeros y los patrones espaciales en la dinámica de ocupación y uso del suelo.

La estructura del cuerpo del proyecto está desarrollada en cuatro partes: la primera, denominado El Problema describe la problemática, los objetivos, la justificación, el alcance, además, presenta el objeto de estudio referente a la localización en el territorio, reconocimiento histórico, la identificación urbana de los principales hechos primarios y el modelo de asentamiento existente.

El Marco Teórico constituye la segunda parte, está conformado por el marco conceptual, el marco legal y el marco metodológico: El Marco Conceptual Referencial presenta la base teórica en donde se expone la conceptualización referente al turismo residencial, crecimiento de las ciudades: compacta, dispersa; y las formas de ocupación del suelo. El Marco Legal lo constituyen: las Normas Jurídicas relacionadas a los migrantes previstas en la Constitución del Ecuador; el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo; y el Plan Portoviejo 2035. El Marco Metodológico presenta, metodología, diseño de la investigación, técnicas e instrumentos de recolección y el procesamiento de datos.

La tercera parte son los Resultados, comprende la valoración, tabulación, discusión y el análisis respectivo de la información obtenida a través de las herramientas implementadas para el desarrollo de la investigación: de la encuesta en línea aplicada a

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

110 extranjeros residentes en el Ecuador; y la ficha técnica del levantamiento físico espacial de 40 viviendas propiedad de extranjeros que actualmente viven en Crucita.

Finalmente, el cuarto apartado corresponde a las conclusiones y recomendaciones, que culminan con la reflexión en torno a los resultados obtenidos, en donde se determina si existe incidencia marcada en el ocupación y uso del suelo producto del crecimiento del turismo residencial.

Planteamiento del Problema

Actualmente la movilidad humana en busca de una mejor calidad de vida ha generado un fenómeno denominado turismo residencial, el mismo, que está presente en varias ciudades principales del Ecuador, como así mismo, en pequeñas comunidades en las que se evidencia incremento, tanto en la población de inmigrantes como en el número de residencias.

Turismo residencial, es un vocablo compuesto por dos palabras ambiguas y contradictorias: para Hunziker y Krapf (1942) definen al “turismo” como. “El conjunto de relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de personas fuera de su domicilio.” (p.3); de esta manera “residencial” es relacionado con la residencia, entre varias otras definiciones Larousse (1999) lo describe como. “lugar en que se reside” (p.2). Considerando el significado tácito de la terminología Turismo Residencial, concierne para el presente estudio, turismo: como movilidad humana y residencial: al requerimiento de lugares para habitar.

El turismo residencial por su connotación semántica, puede ser analizado desde varios aspectos: económico, demográfico, turístico y urbano. El enfoque y análisis del

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

tema en la presente investigación se desarrolla con una perspectiva únicamente en el ámbito urbano.

El objeto de estudio del presente trabajo de investigación se centra en el reconocimiento del turismo residencial como elemento urbanizador, determinar su crecimiento y su incidencia en la ocupación y uso del suelo, el caso analizado corresponde a Crucita parroquia rural de Portoviejo, provincia de Manabí.

Crucita, se encuentra a 20 minutos de la capital Portovejense, está conformada por 14 recintos, para el año 2010 la población alcanzó a 14.050 habitantes (Coral, 2015, p.10-28). Posee 15 km de playa en su franja costera, se caracteriza por su potencial turístico y deporte extremo, además posee condiciones ideales para vivir, clima tropical, reconocida gastronomía y bellos recursos naturales.

Aledo et all (2008) argumenta que, el objeto del turismo residencial no es traer turistas y ofertarles servicios, sino que radica en la producción de suelo urbano como actividad principal, posteriormente edificar para luego vender, define como otros autores que el proceso de esta dinámica se la realiza en cuatro operaciones: la compra de la tierra, transformación en suelo urbano, construir la edificación para uso de vivienda y por último la venta de ella (p.3).

Considerando, que el turismo residencial, se desarrolla bajo esta dinámica en donde el principal factor es el suelo, cuando no se regulariza y no se prevé su crecimiento, se constituye un problema que Aledo (2015) en su “Ponencia sobre Turismo residencial Universitat d’Alacant” lo denomina. “EL DEVORA SUELOS”, es decir un depredador de extensiones de tierra, que no respeta el uso y la transforma, lo que a mediano o largo plazo va camino a la insostenibilidad del territorio. Frente a esta

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

situación, producida por esta actividad que se evidencia en comunidades costeras como Crucita que es el caso de estudio a analizar, surge la pregunta. ¿Cuál es la incidencia en la ocupación y usos del suelo, producto del crecimiento de este fenómeno?

Objetivos

Objetivo General

Determinar la incidencia en la ocupación y uso del suelo del turismo residencial en la comunidad de Crucita mediante el análisis de su crecimiento durante el periodo 2016-2020, como aporte al desarrollo sostenible del territorio.

Objetivos Específicos

Determinar la situación actual del turismo residencial en Crucita, mediante la caracterización de los sectores con mayor población de extranjeros para identificar su crecimiento en el contexto urbano.

Establecer los patrones espaciales y la dinámica en la ocupación y el uso del suelo asociados al turismo residencial en Crucita, mediante un levantamiento físico que permita la evaluación de los efectos sobre el uso y la ocupación del suelo.

Identificar las ordenanzas reguladoras de la ocupación y usos del suelo mediante la revisión de los planes de regulación y ordenamiento territorial para determinar la correlación frente al crecimiento del turismo residencial.

Justificación y Alcance de la Investigación

Justificación Académica

El presente trabajo es un cumplimiento del marco legal en investigación de la USGP, Institución Gubernamental de Educación Universitaria, línea de investigación que corresponde a Políticas para Organización Territorial en el campo detallado de Arquitectura, Urbanismo y Restauración, cuyo desarrollo se centra en el estudio del

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

crecimiento urbano en comunidades costeras producto del aumento de la residencia temporal o permanente de extranjeros residentes en el Ecuador, que permita determinar la incidencia de este fenómeno respecto a la ocupación y uso del suelo.

Justificación de la Investigación

La planificación urbana carente de directrices que visualicen la sostenibilidad del territorio es una problemática presente en las ciudades, por ello, identificar fenómenos que deben ser considerados en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial es de vital importancia, ya que permite planificar su crecimiento, sin alteración social y de paisaje; sin la presión sobre los recursos naturales; control adecuado tanto en plusvalías y abandono de la tierra, como así mismo en el cambio morfológico y demográfico.

Una migración internacional ordenada puede producir efectos positivos tanto en las comunidades de origen como en las comunidades de destino (*Informe de la Migración Internacional de las Naciones Unidas, 2002*).

Los efectos positivos producidos por la dotación de viviendas a los emigrados, debería ser bivalente para las partes involucradas, y aunque los beneficios para los inmigrantes son claros, no obstante, en las comunidades receptoras que da acogida a esta población, no se perciben claramente, aun cuando se pudiera obtener por ello, mejor calidad de vida y condiciones de equidad social, como así mismo, una planificación adecuada en el proceso urbanizable que cubre la demanda. Por otra parte, si el crecimiento urbano de la comunidad receptora, no es planificado, ni categorizado o dirigido responsablemente, y éste responde a la dotación de espacios para vivir, ¿Quién cubre esa demanda?, ¿Quién es el mayor beneficiado? ¿Existe algún riesgo o impacto? Si el requerimiento es proveer residencias, podemos lógicamente determinar que la

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

vivienda como espacio físico es promovida por el sector inmobiliario y de la construcción, siendo posiblemente la mayor interrogante: ¿Es el crecimiento físico y espacial patrocinado por el sector inmobiliario y de la construcción, que está determinando los usos, la ocupación del suelo y las condiciones del crecimiento urbano en las comunidades?

Asociar el turismo residencial con los sectores inmobiliarios y de construcción se evidencian porque el resultado de la actividad tiende a competir por obtener los mejores espacios turísticos y de paisajes, además porque el residente busca bienestar, calidad de vida y adecuadas residencias que cumplan con sus requerimientos sean estas propias, alquiladas, o de familiares (Aledo, 2008, p.4)

Es importante, tanto identificar los sectores urbanizados que cubre mayormente la necesidad de proveer residencias a extranjeros, sean estas implantadas dentro o fuera de los centros poblados, como el hecho, de establecer la forma en la ocupación y uso del suelo, factores determinantes en las nuevas configuraciones, expansión y densificación urbana, como así mismo, en su desarrollo sea este de forma compacta o siguiendo algunos ejes viales de crecimiento. Por ello, el propósito de la investigación es determinar la incidencia en la ocupación y el uso del suelo dada por el crecimiento del turismo residencial en Crucita, que permita teorizar sobre esta problemática, y proporcione un claro enfoque de la dinámica del proceso.

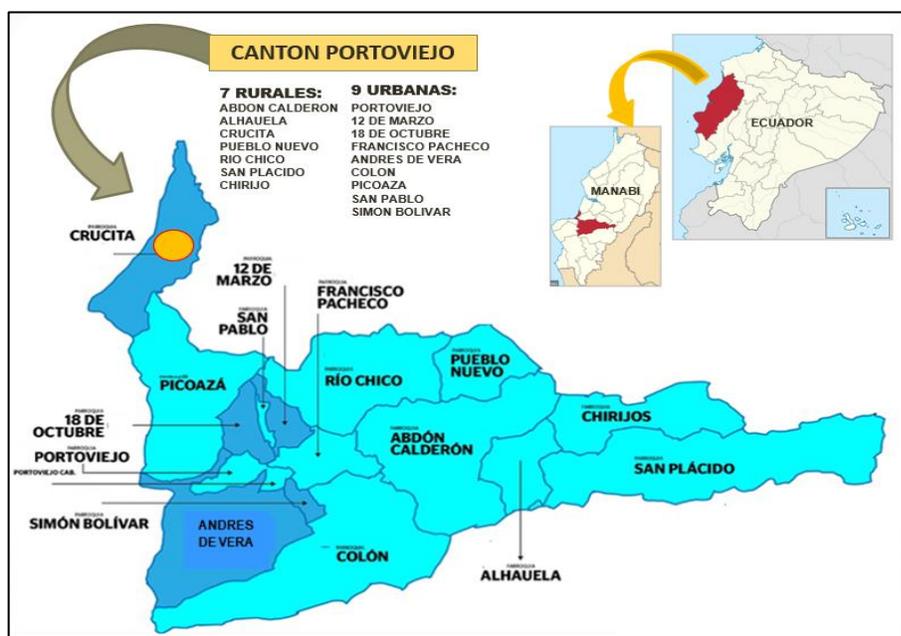
Alcance

El estudio analiza el turismo residencial desde el contexto urbano, la afectación abarca únicamente a la ocupación y uso del suelo que se presenta en la comunidad de Crucita durante el periodo 2016-2020.

Limitaciones

La problemática estudiada es un campo joven en la investigación, por tanto, la base teórica se sustenta en estudios de varios autores con similares características al caso en cuestión. Existe escaso registro de los migrantes residentes al momento del estudio, así mismo limitaciones para el acceso de información producidas por las restricciones de la emergencia mundial suscitada por el Covid-19.

Crucita y su Localización en la Ciudad/Territorio



Img. 1. Parroquias urbanas y rurales del Cantón Portoviejo.

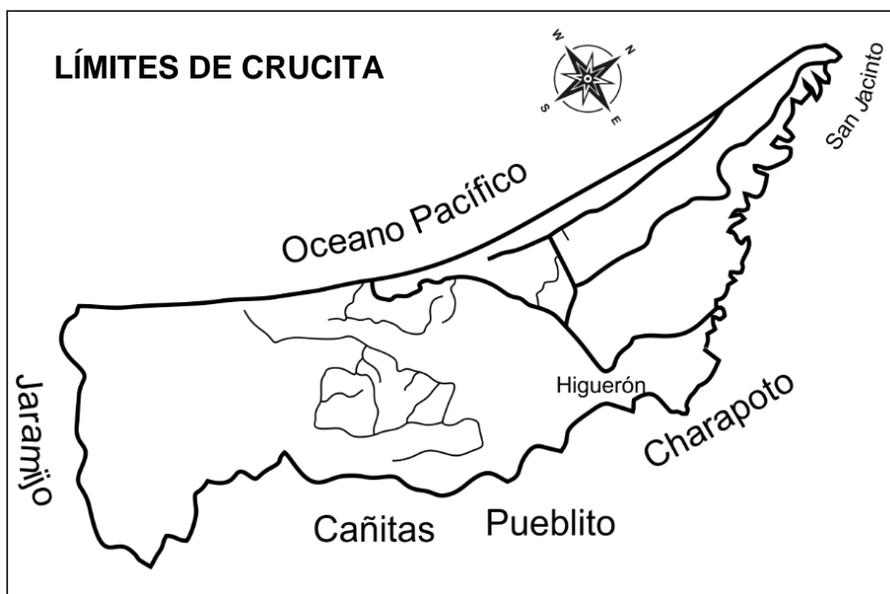
(s.f.) Recuperado de: GAD Portoviejo.

El cantón Portoviejo se encuentra situado en el corredor central-sur del territorio Manabita, la ciudad que lleva su nombre es la capital de los manabitas y es el centro comercial, cultural y político de la provincia, está conformado por parroquias urbanas y rurales; las urbanas son 9: Portoviejo, Francisco Pacheco, 18 de Octubre, 12 de Marzo, Andrés de Vera, Colón, San Pablo, Simón Bolívar y Picoazá; y las rurales son 7: Crucita,

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

Chirijos, Abdón Calderón, Alhajuela, Pueblo Nuevo, Rio Chico y San Plácido (*Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia Crucita*, s.f, p17).

Crucita es una de las 7 parroquias rurales de Portoviejo, se encuentra ubicada a 30 Km. de ella, su latitud es $80^{\circ}33'27''$ de longitud occidental y a $0^{\circ}15'7''$ de longitud sur, limita al norte con los balnearios de San Clemente y San Jacinto, con Jaramijó al sur, al este con Charapotó, El Pueblito y Cañitas, al oeste con el Océano Pacífico (*Dirección de turismo Municipio de Portoviejo*, 2011).



Img. 2. Límites de la parroquia Crucita. (2021).

Elaborada por Arq. Virna Loor

Datos Generales de la Parroquia Crucita

Crucita tiene una superficie 6.228.08 Has, posee un clima seco en verano y el cálido lluvioso en época de invierno, en verano o época seca, la temperatura oscila entre los 23 y 28 grados Celsius, mientras que en la época lluviosa la temperatura alcanza los 32 grados Celsius, la precipitación anual oscila entre los 800 y 1.100 mm en condiciones

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

normales, la humedad relativa se encuentra en los 65,24 como promedio anual (*Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia Crucita, s.f., p.19*).

Su cabecera parroquial lleva su mismo nombre Crucita y tiene 14 comunidades: Corre Agua, El Atillo, La Elvira, La Sequita, Las Gilces, Los Arenales, Los Ranchos, Los Tamarindos, Marbella, Puerto Higuerón, Río Grande, San Marco, San Silvestre y Valle Hermoso (p24).

Crucita se volvió atrayente por sus características turísticas de sol, playa y deporte extremo, impulsada por su cercanía a la capital provincial y por su conectividad vial desde Portoviejo (*Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia Crucita, s.f, p.19*).



Img. 3. Redondel sector Los Cerezos. (2021).

Capturada por Arq. Virna Loor

El acceso vial principal y único a la parroquia es la carretera Portoviejo-Crucita con tipo de pavimento flexible asfáltico tiene una longitud de 29 km, posee 4 carriles, en

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

el trayecto de la vía existen 2 redondeles, uno a la altura de Rocafuerte que conecta a sectores del sur de Manabí y otro cerca de población de Los Cerezos de donde se vincula a los cantones de Jaramijó y Manta.

Reconocimiento Histórico del Sector

La parroquia rural Crucita y su reconocimiento histórico se remontan a las grandes culturas incas en la época de la conquista, donde se conformaron pequeños poblados, en la época republicana su población eran habitantes que se dedicaban a la pesca, su nombre se originó por la devoción a Santa Cruz, perteneció en ese entonces a Charapotó y estaba anexada al cantón Montecristi. Crucita pasó a formar parte del cantón Sucre, después de la Revolución Liberal (p19), luego fue adscrita al cantón Portoviejo y elevada a la categoría de parroquia rural el 24 de junio de 1989 (*Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia Crucita, s.f., p.18*).

Identificación Urbana, Principales Hechos Primarios del Sector.



Img. 4. Crucita pescadores en el perfil costero.
(2021). Capturada por Arq. Virna Loor

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

Crucita por sus condiciones físicas, ambientales y urbanas presenta características particulares que constituyen hechos primarios que permiten identificar de una manera general su peculiaridad, a continuación, los principales:

Desarrollo local: Se caracteriza por actividades de pesca, agricultura y producción de sal, además de puestos de comida que se encuentra a lo largo del malecón, y locales de comercio en general. Posee calidad ambiental y tierra verde, se destaca suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo urbano de protección.

Crecimiento urbano: La vía Portoviejo – Crucita, ha desarrolla poblado hacia el costado derecho de la vía que se extiende hasta la franja costera. El territorio está ocupado mayoritariamente en el frente costero y en los caminos rurales existentes, no tiene un solo centro poblado definido, el centro histórico de Crucita se caracteriza por encontrarse en un pequeño sector alrededor del cual se dio su origen y su crecimiento, actualmente mantiene sus características e identidad rural.



Img. 5. Centro de Crucita, parque (2021).

Capturada por Arq. Virna Loor

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

Irregularidad en lotes, áreas vacías: El trazado urbano es un reticulado irregular, se ha desarrollado por la sección de calles y caminos que forman la estructura del sector. En el centro de la ciudad no hay uniformidad en los lotes, existen terrenos de pequeña y medianas dimensiones.

Dominio público: El dominio público más importantes es el Río Portoviejo, en donde se destaca su desembocadura “La Boca”, se encuentra afectado por descargas de aguas servidas provenientes de asentamientos cercanos al río, es evidente el escaso respecto a las ordenanzas existentes referente a las zonas de riesgo, no cumple distancias obligatorias de retiro, así mismo las normativas de recuperación y protección del mismo.



Img. 6. Crucita – La Boca, desembocadura de río Portoviejo. (2021).

Capturada por Arq. Virna Loor

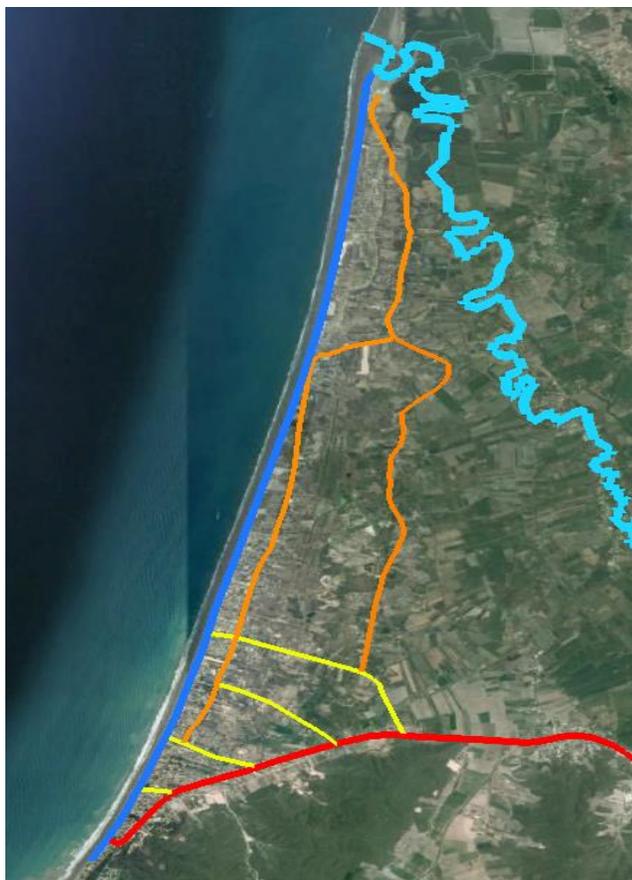
Infraestructura básica: El centro urbano posee servicios de infraestructura básica tales como luz, red de agua potable, alcantarillado, telefonía y recolección de desechos,

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

en los sectores aledaños hay menor cobertura en cuanto a agua potable y alcantarillado, en donde se utiliza cisternas y pozas de aguas servidas.

Intermodalidad accesibilidad: Su estructura vial son calles transversales a la arteria principal la vía a Portoviejo, las calles son perpendiculares a la playa, con escasas conexiones entre ellas.

La estructura de las vías solo desarrolla movilidad vehicular para transporte motorizado. El transporte inter-cantonal transita por la arteria principal ingresa al centro urbano, y recorre el malecón, la movilidad peatonal está dada por la presencia de aceras, solo en las calles pavimentadas, ausencia de ciclo vías.



Img. 7. Estructura del asentamiento. (s. f.).

Recuperado del Informe Crucita del Municipio de Portoviejo.

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

La línea de transporte inter-cantonal existente es la “Cooperativa Crucita”, no existe transporte urbano, se utiliza para movilizarse el sistema tricimoto que da el servicio toda la población, carece de señalética y semaforización. La arteria principal se encuentra en buen estado, el malecón y vías principales están pavimentadas su estado es regular, las calles o caminos secundarios en su mayoría son tipo lastrado, aunque existen algunas calles adoquinadas en buen estado.



Img. 8. Crucita - calle estrechas con material de mejoramiento.
(2021). Capturada por Arq. Virna Loor

Legislación urbanística-ordenanzas: El instrumento de planificación de la parroquia Crucita forman parte de la estrategia de desarrollo del cantón Portoviejo y esta normada por el COOTAG, LOOTUS, PDOT.

Modelo de Asentamientos y Ocupación Territorial en Crucita

La estructura del asentamiento y ocupación territorial de Crucita corresponden a la disposición y características del territorio, cuyo modelo son asentamientos ubicados a lo largo de la franja costera, en el eje vial principal, en las vías transversales, en los

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

caminos rurales, en las áreas rurales productivas y en los sectores turísticos. El modelo es irregular, resultado de las necesidades de sus pobladores, sin directriz ni reglamentación con escasa imagen urbana. Los componentes estructurantes son los siguientes:

En la franja costera se caracteriza por la existencia del malecón frente al mar, que da acceso a los emplazamientos ubicados con vista al él y a las calles perpendiculares que son prolongadas en su mayoría desde la vía principal hasta el malecón, el modelo de asentamiento es consolidado mayormente hacia el sur, que en el norte existiendo sectores de planicies de terrenos y lotes vacíos.

Se destacan los asentamientos ubicados al margen de la carretera Portoviejo-Crucita, por un lado, el sector de Higuerón que se asienta longitudinalmente a ambos lados de la vía, y por otro la entrada a Crucita que constituye la mayor área consolidada del territorio.

Existen poblados a lo largo de los caminos rurales que van hacia la Boca, ocupando el frente de la vía por sectores y en las vías transversales que llegan a la playa se ha estructurado extensas manzanas perpendiculares al malecón.

En las zonas productivas existen asentamiento poblacional y su ocupación está dado por la actividad económica de la familia, son sectores aislados y la mayoría de ellos carece de infraestructura básica y tiene poca accesibilidad.

Producto del turismo se identifican sectores, ubicados en la colina al extremo sur de Crucita denominado La Loma y hacia el norte la Boca, en donde los asentamientos son edificaciones de tipologías de estrato económico medio y alto, su estructura son urbanizaciones o condominios privados que en su mayoría son utilizados para vacacionar o de segunda residencia.

Marco Teórico Conceptual

Turismo Residencial

El término “turismo residencial” según Mazón y Aledo, (2005), tiene probablemente su aparición con Jurdao Arrones en 1979, cuando él lo utiliza en varios escritos en esa época (p.6).

“Turismo” se entiende como la actividad de viajar o recorrer lugares por placer; “Residencial” es un adjetivo, cuyo significado es de la residencia o relacionado con ella. Esta palabra compuesta denota significados contradictorios, no obstante, para el presente estudio desde el contexto urbano, revisaremos varias definiciones:

Tomás Mazón y Antonio Aledo en su artículo: *EL DILEMA DEL TURISMO RESIDENCIAL: ¿TURISMO O DESARROLLO INMOBILIARIO?* definen al turismo residencial, como la actividad económica cuya dinámica está relacionada con urbanizar, construir y vender viviendas a turistas residentes, lejos de pertenecer al sector hotelero, éstas son de propiedad individual, ofrecidas al mercado y generada por la demanda (p8).

En el mismo artículo exponen varios conceptos de otros autores tales como:

Mazars (2002) lo define como, la estadía por periodos prolongados de un turista en una casa propia o rentada (p. 9). De la misma manera Monreal (2001), precisa que es un fenómeno producto de la movilidad humana entre sitios emisores y sectores receptores, calificando la actividad como residencialismo o simple proceso de reasentamiento humano (p 10).

Por su parte, Miralles (2004), describe al turista residente como al individuo que se traslada a un sitio que no es el de origen, se establece temporal o semi temporal, y aunque su estadía no perdure todo el año, adquiere o renta su vivienda especulando

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

obtener un beneficio económico a mediano o a largo plazo, esta migración es motivada por el cambio de rutina y la búsqueda de mejor calidad de vida mas no por necesidades económicas, políticas o religiosas (p.10).

En las definiciones precedentes realizadas por varios autores, se puede considerar que el turismo residencial producto de la movilidad humana está compuesto por dos variables, una, en donde el elemento es el turista y la otra, el requerimiento de espacios para habitar, es decir, se presenta un fenómeno generado por la habitabilidad, por lo consiguiente el enfoque para el estudio enmarca al turismo residencial fundamentado en la movilidad humana y la demanda de sitios para vivir, el mismo que es cubierto por la construcción de edificaciones, al margen de la intervención de agentes turísticos o la iniciativa empresarial de la industria turística.

Turismo Residencial como Elemento Impulsador de Habitabilidad

El turismo residencial está relacionado con la permanencia de individuos en un determinado sitio, lo que establece, habitar el lugar por periodos de tiempo, existe variación en la modalidad del turismo común porque en ella no se utiliza infraestructuras comerciales para hospedarse, sino que se recurre a una edificación, que podría ser construida, comprada, o rentada (Delgado, 2008, p.1).

Así mismo, Delgado (2008), menciona que varios autores también señalan que no se habla de turismo propiamente dicho, sino de una fórmula para el desarrollo residencial, porque el proceso lo ubica muy cerca de la industria inmobiliaria, ya que el termino turismo residencial en este contexto no se refiere a turismo en sí, sino a la construcción (p.2).

Los parámetros asociados a la actividad están relacionados con la búsqueda de lugares atractivos y de calidad ambiental, que permitan en su ocupación prácticas relacionadas al ocio, descanso y bienestar, como así mismo, que las edificaciones estén situadas en sectores que posean infraestructura y servicios básicos, lo que constituye un mercado llamativo principalmente para la industria inmobiliaria y de la construcción, que al ser llamadas a cubrir el requerimiento, impulsa el proceso de habitabilidad mediante la edificación de diferente tipologías de vivienda promoviendo el crecimiento urbano.

Particularidad del Turismo Residencial en el Crecimiento Urbano

La tierra constituye el principal factor en el proceso urbano, y es justamente la base para el desarrollo del turismo residencial, fenómeno que estando en continuo crecimiento tiende a transformar los diferentes usos del suelo en sectores urbanizados.

Aledo (2008), alega que existen contradicciones económicas en el modelo turístico residencial, por tanto, su crecimiento no beneficia únicamente al sector inmobiliario, sino también a los municipios que se convierten en agentes impulsores del turismo residencial, aun cuando éste puede ocasionar cierta dependencia que en ocasiones podría volverse maligna, provocando insostenibilidad ambiental y económica en el territorio (p.1-p5).

Las características del turismo residencial en el ámbito urbano, se identifican: por la concentración espacial; el escaso desarrollo de la oferta complementaria; por la utilización de tierras periféricas; por la escasa o nula planificación de su extensión y su crecimiento físico; por el bajo gasto turístico que ocasiona; por los notables beneficios empresariales que produce; por los ingresos, vía impuestos y licencias de obra que genera en los Municipios; por la presión en el abastecimiento de infraestructura; por los casos

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

de corrupción urbanística ligados a numerosas acciones turístico-residenciales; y por ultimo pero no menos importante por los fuertes impactos ambientales que esta actividad genera.

Crecimiento Espacial de las Ciudades: Compacta y Dispersa

Para Urriza, & Garriz, (2014), existen espacialmente dos formas de crecimiento de la ciudad, una por desarrollo vertical y la otra en extensión, esta última va incorporando sectores de la periferia al espacio urbano; así mismo indican que cualquiera sea la forma dominante de crecimiento y como se materializa en el medio urbano surge la dicotomía entre ciudad compacta y ciudad dispersa, entendiendo por compacta a la ciudad de alta y media densidad desarrollada en una trama continua, mientras que en el proceso disperso de ocupación en las ciudades se da por extensión y discontinuidad predominando la baja densidad poblacional (p5).

Las características más relevantes del crecimiento compacto son: baja dependencia del automóvil, reducción de las emisiones de gases, descongestión vehicular, menor consumo de energía, ahorro en tiempos para cubrir distancias, disminución en el uso de recursos, menores costes de funcionamiento en el mantenimiento urbano, uso más eficiente del suelo, disminuye la presión sobre los espacios naturales y los usos agrarios entre otros (Urriza, et al., 2014, p.7).

El crecimiento de baja densidad propicia la dispersión, y se caracteriza por el incremento de la superficie de la ciudad, el tiempo y los recorridos en distancias son mayores, aumenta la movilidad y la dependencia del automóvil, este modelo implica mayor consumo de suelo, energía y agua, incrementan los costes económicos de infraestructura y de servicios básicos (Urriza, et al., 2014, p8).

En el texto *Explosión de la ciudad*, (2007) de Font, Carrasco, Vecslir, e Indovina, este último describe las nuevas jerarquías territoriales campo-ciudad, identificando los niveles de compromiso en el territorio y en la transformación del suelo, la tendencia de la formación de “ciudad de ciudades” connotada como difusa y dispersa, es interpretada como “fuga” de la ciudad, y determina que esta tendencias de crecimiento de las ciudades no es concentrar todas sus funciones, sino la diversificación de su territorio, considerando al mismo tiempo la integración entre sí (Font et al.,2007, p.2-6).

Para Indovina, la dispersión es la relación entre ciudad-territorio, como sistema de colonización en donde la ciudad coloniza el campo y la naturaleza, modificando la vida cotidiana, los estilos de vida y la distribución económica, cambiando la morfología urbana en lo que refiere, usos del suelo, procesos productivos, homogeneidad de los elementos construidos e infraestructura, además caracteriza esta mecánica por la explosión urbana (actividades y servicios), ciudad difusa (carente de imagen) y por la separación del territorio (dispersión) (Font et al.,2007, p.12).

Los Usos y la Ocupación del Suelo

Los estudios sobre usos del suelo en las áreas urbanas dieron sus primeros pasos en Europa y Estados Unidos a finales del siglo XIX, desarrollándose en la década de 1930 por geógrafos y sociólogos, logrando con la cartografía inventariar las propiedades. La industrialización permitió sectorizar a las fábricas, y otras actividades fueron zonificadas emergiendo la planificación a finales del siglo XIX. Luego de la segunda guerra mundial se dan pautas en la distribución territorial, por un lado, la población residencial, por otra el empleo. Para 1960 se empezó a elaborar los primeros mapas de ocupación y usos del suelo (Capel, 2012, p. 26-28).

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

En el contexto local el uso y la ocupación del suelo está regido por ordenanzas que regulan el desarrollo y el ordenamiento territorial del Cantón Portoviejo, denominado el Plan Maestro Urbano Gad Portoviejo que contienen, lineamientos y estrategias urbanas generales para la ciudad.

La ordenanza determina la subclasificación del suelo urbano en: suelo urbano consolidado: suelo urbano no consolidado: suelo urbano de protección. En las normas particulares del uso de suelo se define la clasificación de uso que responde a las condiciones del territorio y su población, así como también a las dinámicas urbanas actuales, distribuidas en cinco grupos: Vivienda, Comercio (barrial, zonal, especial); Industria (bajo, media, alto impacto); Equipamiento (regional y cantonal, ciudad, distrital y barrial); Agricultura Urbana; y Protección ambiental y ecológica (PMUP, 2016, p.48-p.55).

La ocupación del suelo, referente a la distribución del volumen edificable sobre el predio se consideraron los siguientes criterios: altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos.

En Portoviejo, la ordenanza estipula el crecimiento denso en los barrios, donde debe mantenerse la escala urbana, respetando los poblados históricos, estableciendo zonas de crecimiento en mediana altura, manteniendo la escala humana y la proximidad del espacio público y privado. La ocupación del suelo se definirá en tres escalas: 1) La configuración de manzanas; 2) La ocupación del lote, tipo de implantación, retiros y coeficientes de ocupación; 3) Parámetros para la edificación (PMUP. 2016, p.70).

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

Las normas generales para las construcciones establecen las siguientes reglas relacionadas a la implantación de las edificaciones: continua sobre línea de fábrica con portal, continua con retiro frontal, pareada y aislada (PMUP, 2016, p.75).

Marco Legal

Normas y Derechos Fundamentales del Ecuador, Relacionados a los Migrantes

La Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial desde el 20 de octubre de 2008, establece en su norma jurídica los derechos fundamentales, las garantías jurídicas, y la estructura del estado, en su encuadre normativo relacionado con los migrantes destaca:

En el Título I referente a los elementos constitutivos del Estado, en el capítulo segundo: ciudadanas y ciudadanos, establece que las personas extranjeras que se encuentren en el Ecuador tendrán los mismos derechos y deberes que los ecuatorianos (*Constitución de la Republica del Ecuador*, 2008, Art. 9 p.14.).

En el Titulo VII del régimen del buen vivir, capitulo primero: inclusión y equidad, en la sección décima refiere a la población y movilidad humana, dice que el Estado ecuatoriano velará por todos los derechos de las personas en movilidad humana y ejercerá la rectoría de la política migratoria a través del órgano competente en coordinación con los distintos niveles de gobierno (*Constitución de la Republica del Ecuador*, 2008, Art. 392. p. 201).

La defensa, de derechos humanos y al desarrollo sustentable, promulgado por la constitución del Estado Ecuatoriano, se entienden como aspectos centrales que constituyen garantías para extranjeros en busca de lugares para vivir, situando al Ecuador en el Marco Jurídico como destino ideal para las nuevas residencias

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantón Portoviejo

Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial como instrumentos de planificación, previstos por la Constitución permite a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) desarrollar el territorio, de manera armónica e integral.

El PDOT se organiza en tres ejes programáticos y nueve objetivos nacionales de desarrollo, sobre la base de la sustentabilidad ambiental y el desarrollo territorial. El primer eje del Plan, “Derechos para todos durante toda la vida”; el segundo eje, “Economía al servicio de la sociedad”, Finalmente, el tercer eje, “Más sociedad, mejor Estado” (*Plan Nacional de Desarrollo del Ecuador Toda una vida*, 2017, p13).

POTP 2015-2019 en la intervención para mejorar la gestión en el uso y aprovechamiento del territorio, dentro del marco legal vigente, establece en su estructura cantonal lineamientos dirigidos a: controlar en los asentamientos humano la expansión, promover la consolidación y crecimiento vertical, evitar afectar tierras agro productiva; así mismo promover reubicación de los asentamientos ubicados en zonas de riesgo natural; mejorar la calidad del hábitat urbano y consolidar asentamientos humanos que contribuyan a disminuir la presión demográfica de las ciudades (*Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo resumen ejecutivo Portoviejo*, 2016, p.4).

En lo Ambiental: consolidar, en función del uso y ocupación del suelo, un conjunto de unidades ambientales que permitan el desarrollo de actividades productivas en condiciones de sostenibilidad ambiental; en lo económico productivo: definir con los actores territoriales institucionales las formas de uso y ocupación del suelo que viabilicen el desarrollo eficiente de las actividades económicamente productivas (*Plan de*

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo resumen ejecutivo Portoviejo, 2016, p.6).

Y en lo que refiere a las políticas de los Asentamientos humanos: establecer y cumplir los roles y responsabilidades que deben desempeñar las parroquias urbanas y rurales del cantón para lograr el mejoramiento de vida de su población (*Plan de Ordenamiento territorial del cantón Portoviejo resumen ejecutivo Portoviejo, 2016, p.7).*

Plan Portoviejo 2035

La estructura del Plan Portoviejo 2035, está constituida por instrumentos de planificación territorial amparados en los marcos jurídicos del Plan Nacional de Desarrollo (Gobierno Nacional, Plan toda una vida 2017-2021); Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT); Plan ciudad, Plan de uso y gestión de suelo cantonal (PUGS); Polígonos de intervención territorial (PIT); y los Planes barriales (*Componente-Territorial_Plan-Portoviejo-2035, 2020).*

El Plan construido por la ciudadanía y actores del territorio comprende cuatro componentes: territorial, social, económica e institucional. Las dimensiones estratégicas son las siguientes: Territorial: Portoviejo a escala humana - conectado y accesible - verde y sostenible. Económico: Portoviejo innovador, activo y próspero. Social: Portoviejo participativo y corresponsable. Institucional: Solvente y eficaz (*Componente-Territorial_Plan-Portoviejo-2035, 2020).*

El Componente territorial lo constituye las siguientes dimensiones para el desarrollo: Portoviejo a escala humana: la estrategia del plan es incrementar la cobertura de los equipamientos, servicios, infraestructuras públicas y control del territorio en el

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

cantón; los indicadores de medición son los índices de equipamiento, infraestructura básica y cobertura de servicios básicos municipales por habitante.

Portoviejo conectado y accesible: la estrategia es incrementar la conectividad y accesibilidad a la red urbana y rural del cantón, el indicador los índices de conectividad vial, centralidades conectadas y accesibles, confort vial de vías existentes.

Portoviejo verde y sostenible, objetivo estratégico es incrementar y mantener las áreas verdes del cantón, disminuir la vulnerabilidad de la población ante el cambio climático y por riesgos de desastres naturales, los indicadores son los índices verdes y la vulnerabilidad en zona de riesgos (*Componente-Territorial_Plan-Portoviejo-2035, 2020*).

El plan de uso y gestión del suelo del plan Portoviejo 2035, lo constituye los sistemas urbanos generales y los sistemas urbanos locales, los primeros que no se cambian en 12 años, el componente estructurante, lo conforman: conectividad vial, espacios verdes y libres, equipamiento e infraestructura y la clasificación del suelo; los segundos es decir los sistemas urbanos locales están constituido por el componente urbanísticos que podrían ser actualizados cada nuevo periodo de gestión, está conformado por conectividad vial, espacios verdes y libres, equipamiento e infraestructura en el ámbito local además de los polígonos de intervención territorial, tratamientos urbanísticos, usos del suelo y el aprovechamiento urbanístico (*Componente-Territorial_Plan-Portoviejo-2035, 2020, p.3*).

Marco Metodológico

Metodología

El turismo residencial desde el enfoque urbano es un fenómeno poco estudiado en el Ecuador, existen escasos documentos respecto al tema, por lo tanto, el tipo de

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

investigación aplicada es exploratoria-descriptiva: “la primera porque sus resultados constituyen una visión aproximada de dicho objeto” (Fidias, 2006, p.19), y la segunda porque “consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno o suceso con establecer su estructura o comportamiento” (Fidias, 2006 p.20), por lo consiguiente el propósito de la investigación es realizar un análisis que permita determinar el crecimiento del turismo residencial en la comunidad de Crucita e identificar su incidencia en la ocupación y el uso del suelo.

El desarrollo del tema es teórico-práctico, el proceso implica: la bibliografía como base teórica de sustento; y la investigación de campo como recurso que permite analizar la situación en cuestión. Los enunciados teóricos y científicos son obtenidos principalmente en los registros de documentos de Google Académico, así mismo, de otras importantes fuentes de información. El trabajo de campo, se desarrolla en Crucita, comunidad emergente del turismo residencial, los datos recolectados para el análisis corresponden al periodo 2016-2020.

Diseño de la Investigación

El presente trabajo es un trabajo de investigación documental, porque los datos se sustentan en documentos teóricos provenientes de textos y artículos; y de campo porque la recolección de datos es tomada directamente de la realidad, sin alterar o manipular variable alguna (Fidias, 2006, p.21).

Para el desarrollo de la investigación se establecen 4 etapas: marcos referenciales (teórico, legal, metodológico); desarrollo de la investigación (estudio del caso); divulgación de resultados; y finalmente las conclusiones y recomendaciones.

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

En el marco teórico y conceptos básicos se toma como referencia a diferentes autores que se relacionan al tema; el marco legal considera los Planes de Desarrollo y Ordenamiento territorial vigentes, como así mismo, las Ordenanzas que regulan la ocupación y uso del suelo establecida en el territorio; el marco metodológico, alude al libro “El proyecto de investigación” 3era edición de Fidias (2006), el mismo que implica el descubrimiento de un aspecto de la realidad y la producción de conocimiento mediante el desarrollo de 3 pasos: *planificación, ejecución o desarrollo y divulgación* (p.3).

El desarrollo de la investigación el procedimiento lo constituye las siguientes actividades:

1. Mediante un recorrido preliminar, determinar la situación actual con la finalidad de identificar los sectores que registran la mayor población de turistas residentes.
2. Analizar mediante un sondeo, la forma de emplazamiento en los lugares identificados como receptores de residentes extranjeros.
3. Identificar espacialmente los sectores en los que se desarrolla el turismo residencial, confrontar con el Plan de Regulación Urbana concerniente a la ocupación y usos del suelo, para determinar su correspondencia.

Una vez realizado el trabajo investigativo, las conclusiones y recomendaciones se expresan luego de los resultados alcanzados en el estudio del caso, las mismas, que para el análisis utiliza el método inductivo, cuya base conceptual y criterio es alcanzado a lo largo de toda la investigación.

La población determinada para el presente estudio, son los extranjeros

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

residentes que habitan en la comunidad de Crucita parroquia rural de Portoviejo provincia de Manabí. La muestra utiliza el muestreo estratificado, por las características comunes de la población analizada, (Fidias, 2006, p.23), el levantamiento se realiza el primer semestre del 2021, la muestra se toma en los sectores identificados con el mayor crecimiento de turismo residencial.

Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Para realizar el presente trabajo de investigación se considera como técnicas elementales: el análisis bibliográfico, la observación directa y la encuesta. El análisis bibliográfico dado por los estudios de diferentes autores que constituyen la base teórica respecto al tema, para llevar a cabo la recolección de datos para esta actividad, se utiliza como recurso el uso de fichas nemotécnicas.

Para visualizar el turismo residencial en el ámbito urbano, determinar los posibles sectores que registran su mayor población, como así mismo, la forma de ocupación y usos del suelo, se utilizó la observación directa y la entrevista estructurada a personas conocedoras del tema.

En la obtención de datos referentes a la población estudiada se utilizó como instrumento: la encuesta, mediante el cuestionario de preguntas concretas en línea a extranjeros residentes en el Ecuador en el idioma inglés; y la ficha técnica en forma física y presencial, a extranjeros residentes en Crucita.

Técnica de Procesamiento de Datos

Por las características propias del estudio: teórico-práctico, que involucra bibliografía e investigación de campo los datos obtenidos en la etapa de recolección son clasificados, registrados y finalmente tabulados, mientras que en el análisis se consideran

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

técnicas lógicas como inducción, deducción y síntesis que serán empleadas para descifrar lo que revelan los datos que sean recogidos (Fidias, 2016, p. 25,26).

El procesamiento de la información para las encuestas se efectúa mediante la tabulación sistemática de los datos obtenidos, los resultados son analizados bajo el método inductivo, los mismos que exploran y describen el fenómeno estudiado, por tanto, explican y revelan las características del objeto de estudio.

Resultados

La presente valoración responde a los resultados obtenidos en la encuesta en línea que fue realizada a 110 personas extranjeras residentes en el Ecuador, las misma que contestaron 18 preguntas que otorgaron datos importantes para el presente trabajo de investigación

Tabulación de Encuesta en Línea

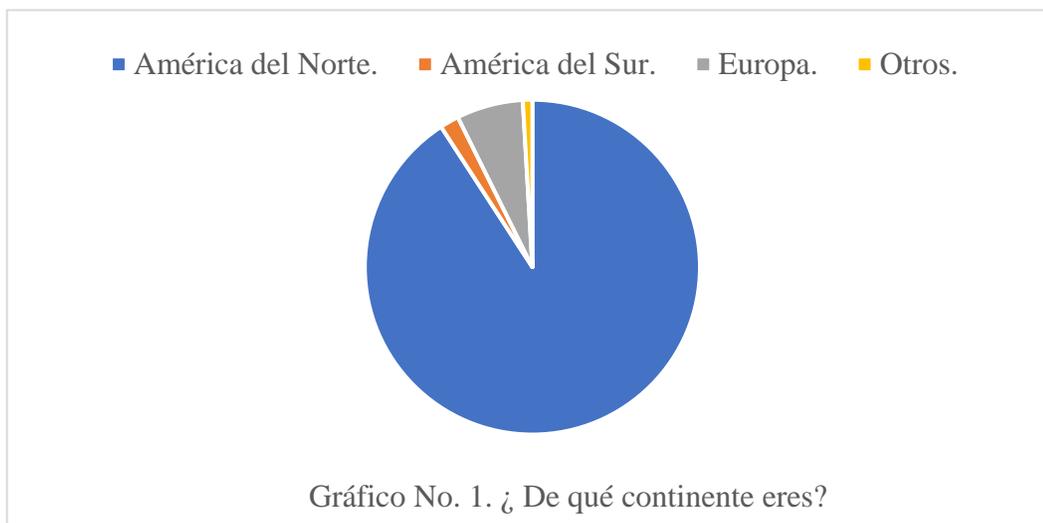
Cuadro No. 1. ¿De qué continente eres?

Dirigida a identificar el país de origen de los extranjeros residentes en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
América del norte	99	91%
América del sur	2	2%
Europa	7	6%
Otros	1	1%
Total	109	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 1. ¿De qué continente eres?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿De qué continente eres? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 91% son extranjeros de América del norte, el 2% son extranjeros de América del Sur, el 6% son extranjeros de Europa y el 1% son extranjeros de otros continentes. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros residentes en el Ecuador son de América del Norte.

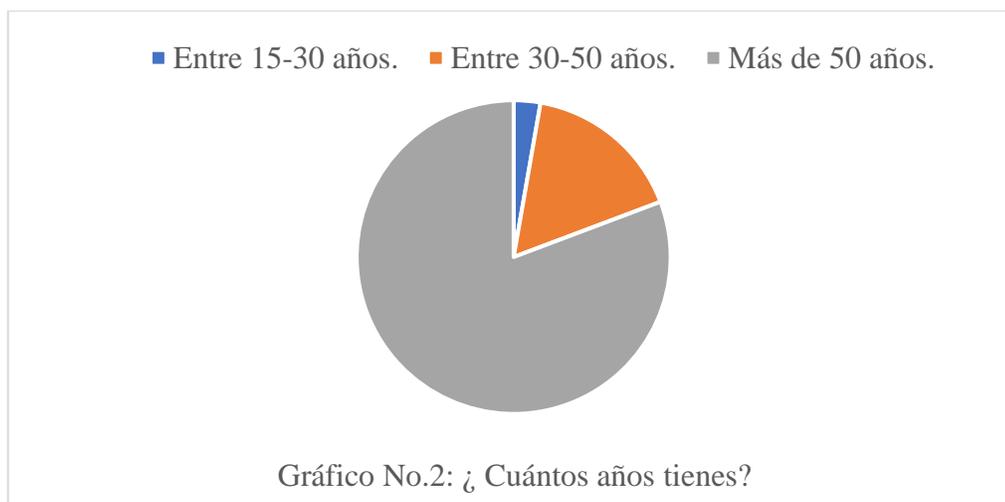
Cuadro No. 2. ¿Cuántos años tienes?

Identifica las edades de la población de extranjeros residentes en Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Entre 15-30 años	3	2.8%
Entre 30-50 años	18	16.5%
Más de 50 años	3	80.7%
Total	109	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 2. ¿Cuántos años tienes?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿De qué continente eres? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 2.8% son extranjeros que tiene entre 15 y 30 años de edad, el 16.5% son extranjeros que tiene entre 30 y 50 años de edad, y el 80.7% son extranjeros que tienen más de 50 años de edad. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros residentes en el Ecuador son mayores de 50 años de edad.

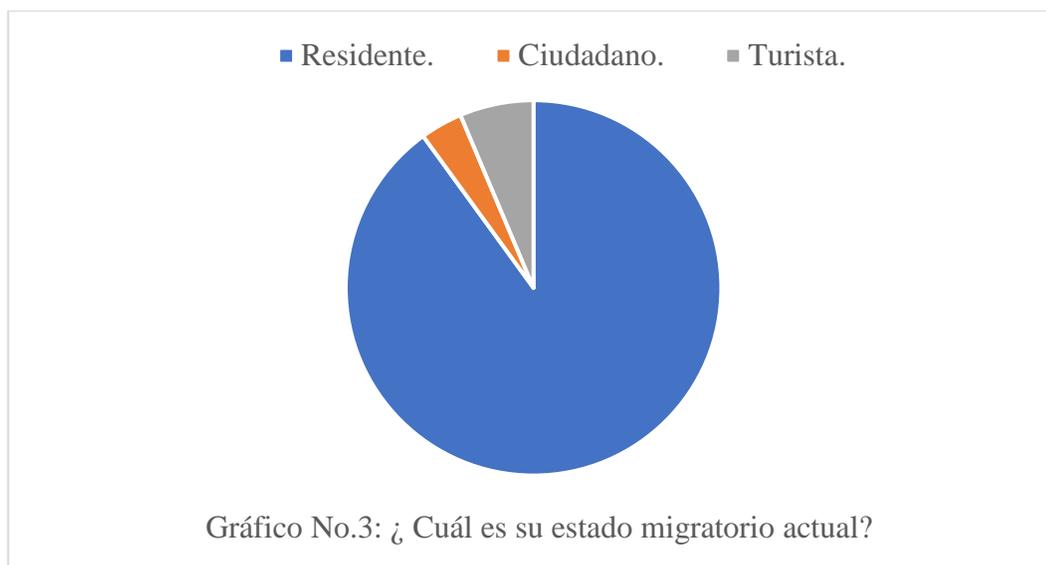
Cuadro No. 3. ¿Cuál es su estado migratorio actual?

Identifica el estado migratorio de los extranjeros residentes en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Residente	99	90%
Ciudadano	4	4%
Turista	7	6%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 3. ¿Cuál es su estado migratorio actual?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Cuál es su estado migratorio actual? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 90% son residentes, el 4% de los extranjeros han obtenido la ciudadanía ecuatoriana y el 4% son turistas. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros son residentes en el Ecuador.

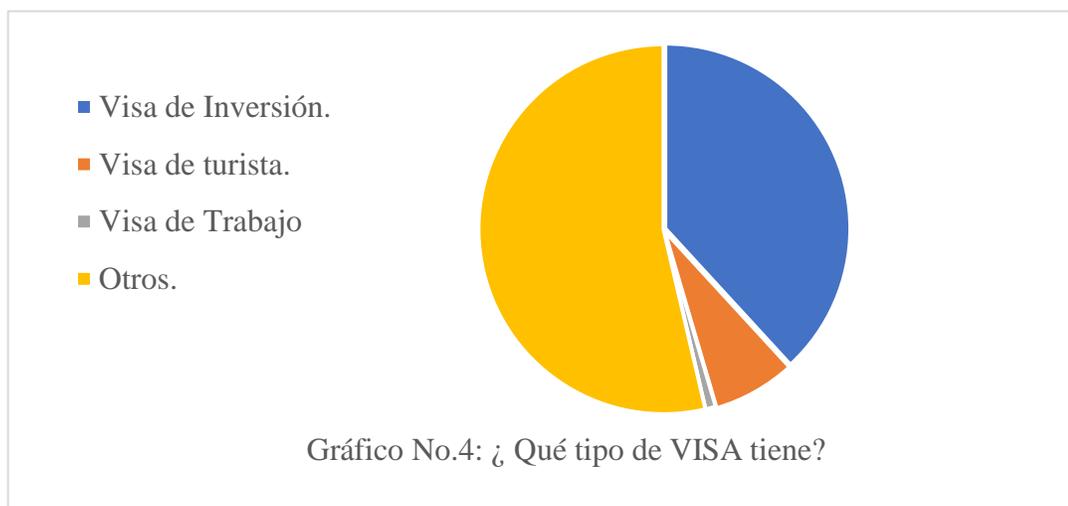
Cuadro No. 4. ¿Qué tipo de VISA tiene?

Identifica el tipo de visa que poseen los extranjeros residentes en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Visa de Inversión	42	38%
Visa de Turista	8	7%
Visa de Trabajo	1	1%
Otros	59	54%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 4. ¿Qué tipo de VISA tiene?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Qué tipo de VISA tiene?, el 38% posee Visa de inversión, el 1% de los extranjeros poseen Visa de Trabajo, el 7% de los extranjeros poseen Visa de Turista y el 54% son otros tipos de Visa los cuales incluyen trabajos temporales, estudios, y extensiones en proceso. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros poseen diferentes tipos de visa de acuerdo a la actividad requerida en el Ecuador.

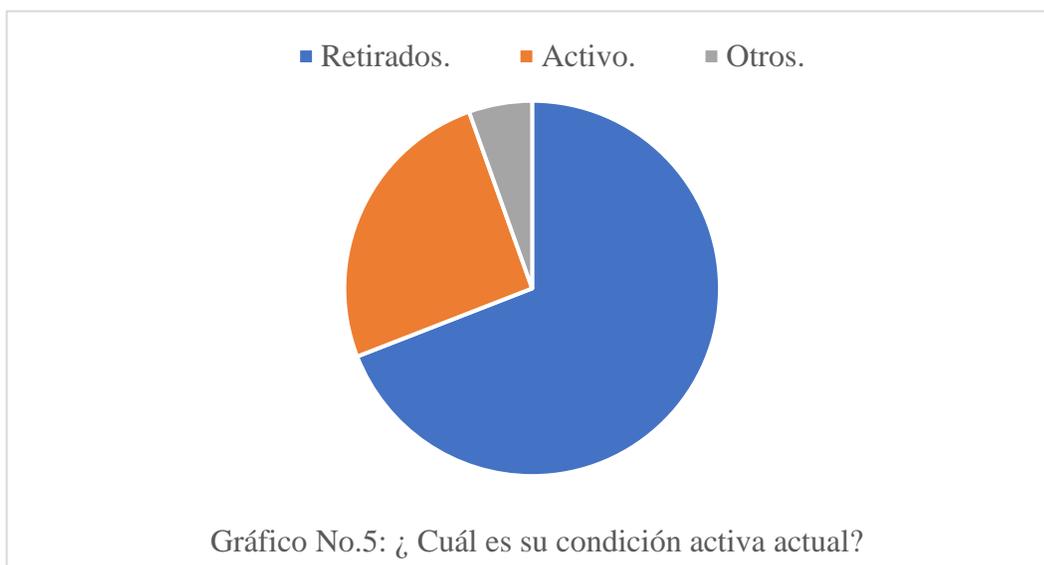
Cuadro No. 5. ¿Cuál es su condición activa actual?

Identifica la condición actual de estadía de los extranjeros residentes en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Retirados	76	69%
Activo	28	25%
Otros	6	6%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 5. ¿Cuál es su condición activa actual?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Cuál es su condición activa actual? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 69% son extranjeros retirados, el 25% son extranjeros activos y el 6% posee otra condición activa. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros son retirados.

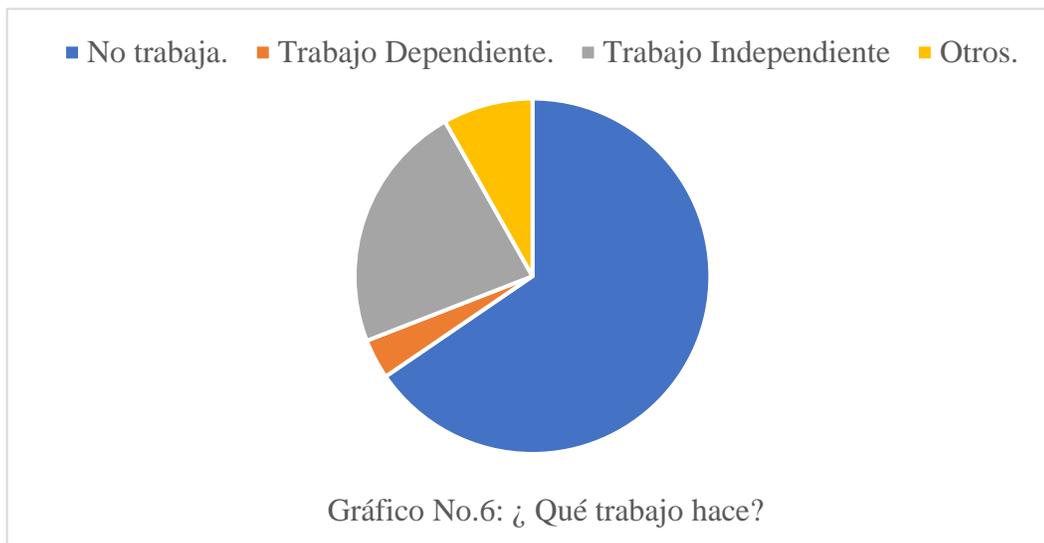
Cuadro No. 6. ¿Qué trabajo hace?

Identifica el trabajo que realizan los extranjeros residentes en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
No trabaja	72	65%
Trabajo dependiente	4	4%
Trabajo independiente y/o autónomo	25	23%
Otros	9	8%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 6. ¿Qué trabajo hace?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Qué trabajo hace? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 65% no trabaja, el 4% son extranjeros que poseen un trabajo dependiente, el 23% son extranjeros que poseen un trabajo independiente y el 8% son otros lo cual se dedican a otras actividades. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros no trabaja.

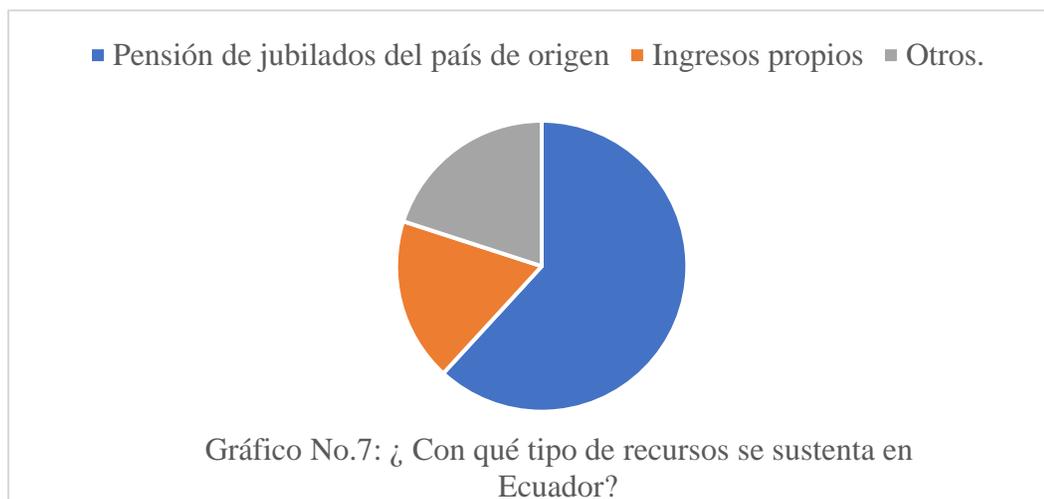
Cuadro No. 7. ¿Con qué tipo de recursos de sustenta en Ecuador?

Identifica el recurso con el que se sustentan los extranjeros residentes en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Pensión de jubilado del país de origen	68	62%
Ingresos propios	20	18%
Otros	22	20%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 7. ¿Con qué tipo de recursos de sustenta en Ecuador?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Con que tipo de recursos se sustenta en Ecuador? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 62% se sustenta de pensión de jubilados de su país de origen, el 18% se sustenta de ingresos propios y el 20% se sustenta de otras actividades. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros se sustentan en el Ecuador mediante una pensión de jubilados de su país de origen.

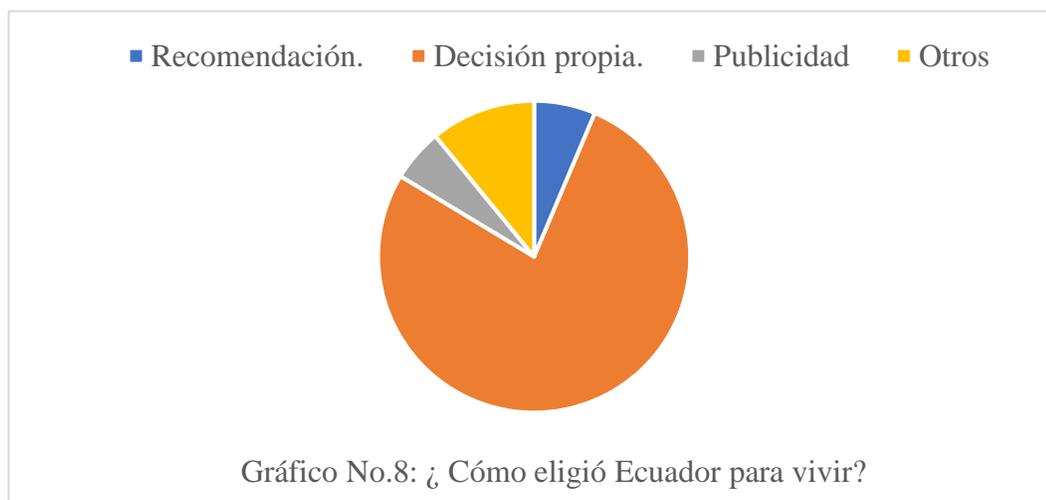
Cuadro No. 8. ¿Cómo eligió Ecuador para vivir?

Identifica como los extranjeros residentes eligieron el Ecuador para vivir

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Recomendación	7	6%
Decisión propia	85	77%
Publicidad	6	5%
Otros	12	12%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 8. ¿Cómo eligió Ecuador para vivir?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Cómo eligió Ecuador para vivir? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 6% eligieron vivir mediante recomendación, el 77% eligió vivir mediante decisión propia, el 5% eligió vivir en Ecuador mediante publicidad y el 12% eligió vivir en Ecuador por otras razones. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros eligieron vivir en Ecuador por decisión propia.

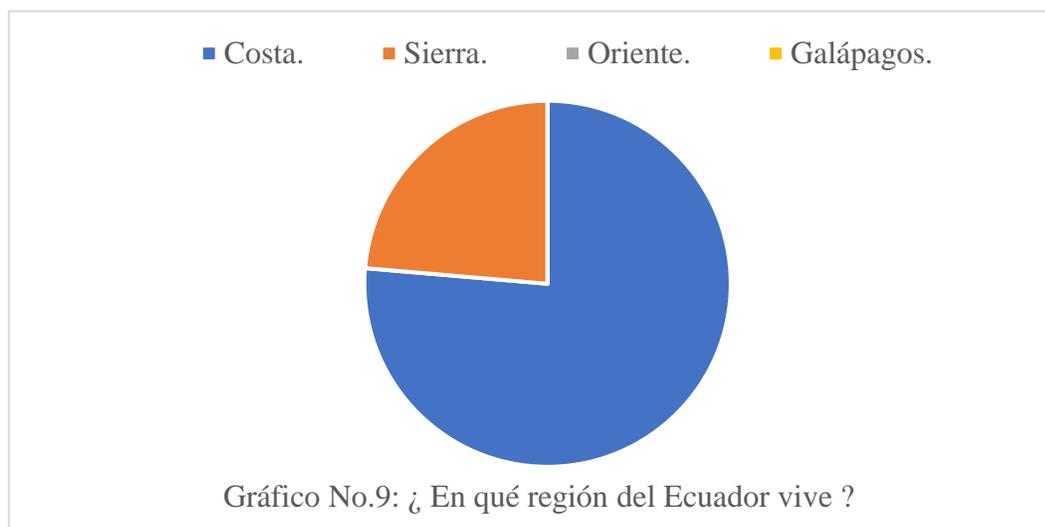
Cuadro No. 9. ¿En qué región del Ecuador vive?

Identifica en que región los extranjeros residen en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Costa	84	76%
Sierra	26	24%
Oriente	0	0%
Galápagos	0	0%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 9. ¿En qué región del Ecuador vive?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿En qué región del Ecuador vive? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 76% vive en la región costa y el 24% vive en la región Sierra. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros viven en la región costa del Ecuador.

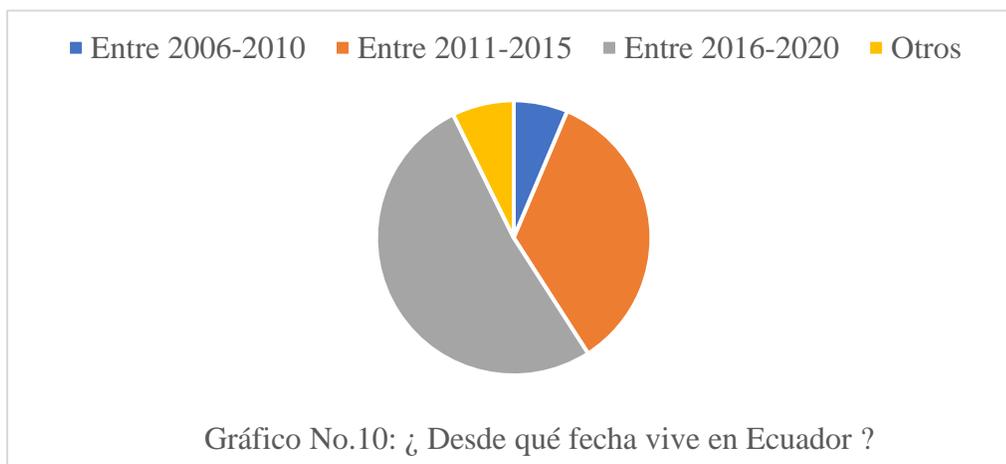
Cuadro No. 10. ¿Desde qué fecha vive en Ecuador?

Identifica desde que fecha los extranjeros residentes viven en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Entre 2006-2010	7	6%
Entre 2011-2015	38	35%
Entre 2016-2020	57	52%
Otros	8	7%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 10. ¿Desde qué fecha vive en Ecuador?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Desde qué fecha vive en Ecuador? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 52% vive en el Ecuador desde 2016-2020, el 35% vive en el Ecuador desde 2011-2015, el 6% vive en el Ecuador desde 2006-2010 y el 7% vive en el Ecuador desde otra fecha anterior a 2006. De lo interpretado anteriormente, se desprende que existe un incremento de extranjeros viviendo en el Ecuador entre 2016-2020.

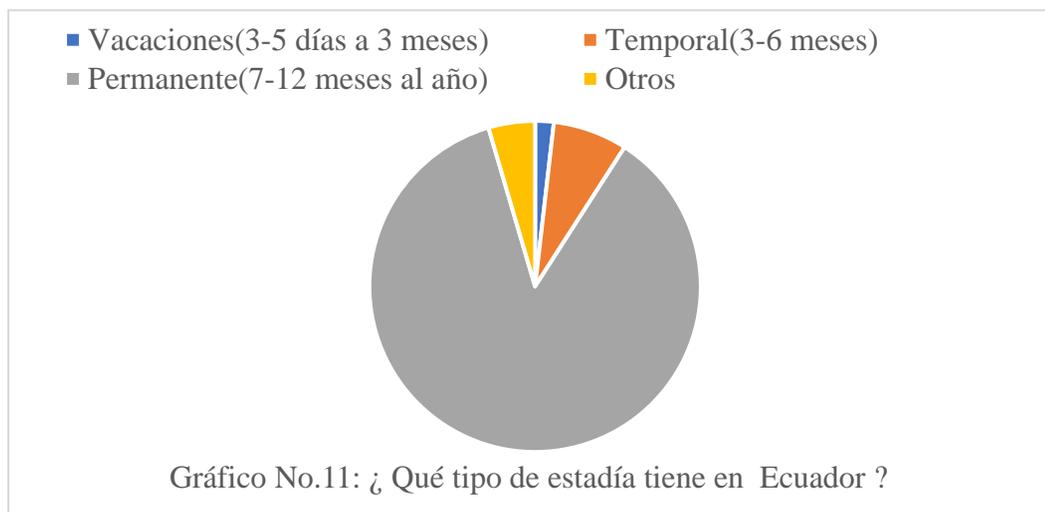
Cuadro No. 11. ¿Qué tipo de estadía tiene en Ecuador?

Identifica el tipo de estadía que tienen los extranjeros residentes en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Vacaciones (3-5 días a 3 meses)	2	2%
Temporal (3-6 meses)	8	7%
Permanente (7-12 meses al año)	95	86%
Otros	5	5%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 11. ¿Qué tipo de estadía tiene en Ecuador?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Qué tipo de estadía tiene en Ecuador? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 2% tiene una estadía por vacaciones, el 7% tiene una estadía temporal, el 86% tiene una estadía permanente y el 5% tiene una estadía diferente de acuerdo a su actividad en el Ecuador. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros tienen una estadía permanente en el Ecuador.

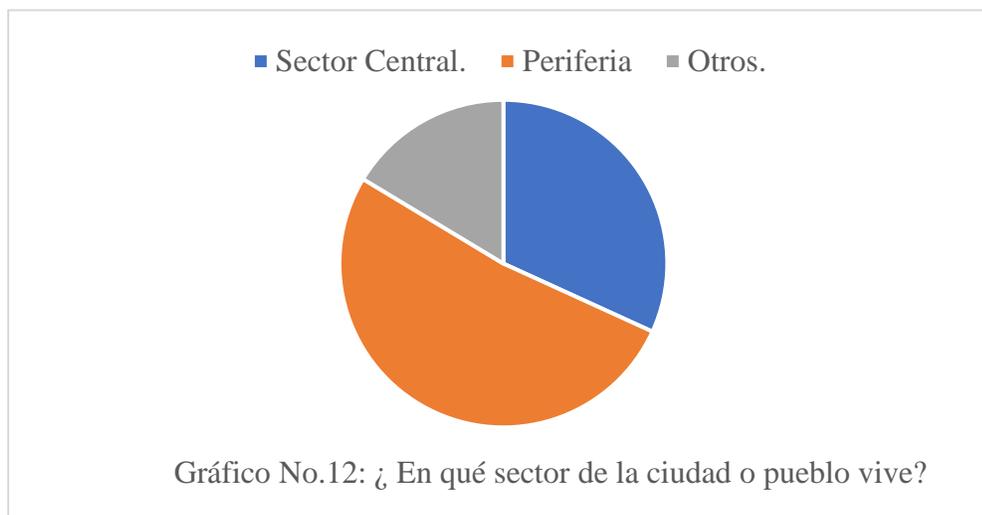
Cuadro No. 12. ¿En qué sector de la ciudad o pueblo vive?

Identifica en que sector de la ciudad viven los extranjeros residentes en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Sector central	35	32%
Periferia	57	52%
Otros	18	16%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 12. ¿En qué sector de la ciudad o pueblo vive?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Qué tipo de estadía tiene en Ecuador? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 32% vive en el sector central, el 52% vive en una zona periferia, el 16% viven en otras ciudades o pueblos. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros viven en las zonas periferias en el Ecuador.

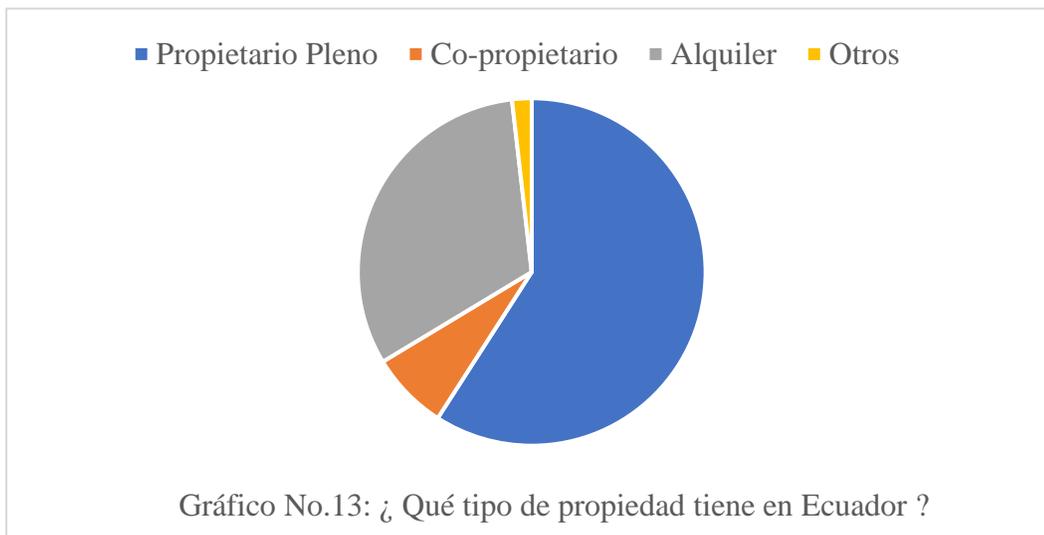
Cuadro No. 13. ¿Qué tipo de propiedad tiene en Ecuador?

Identifica el tipo de propiedad que poseen los extranjeros residentes en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Propietario Pleno	65	59%
Co-propietario	8	7%
Alquiler	35	32%
Otros	2	2%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 13. ¿Qué tipo de propiedad tiene en Ecuador?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Qué tipo de propiedad tiene en Ecuador? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 59% son propietarios plenos, el 7% son co-propietario, el 32% no tienen propiedad, alquilan y el 2% tienen otro tipo de propiedad no especificada. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros tienen una propiedad plena en el Ecuador.

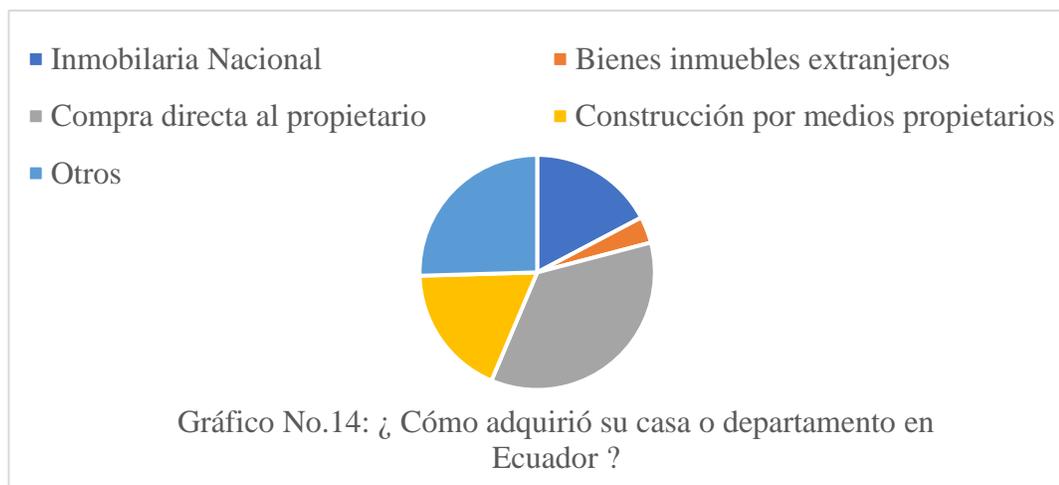
Cuadro No. 14. ¿Cómo adquirió su casa o departamento en Ecuador?

Identifica de qué manera los extranjeros residentes en el Ecuador adquieren su casa o departamento

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Inmobiliaria Nacional	19	17%
Bienes inmuebles extranjeros	4	4%
Compra directa al propietario	39	35%
Construcción por medios propietarios	20	18%
Otros	28	25%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 14. ¿Cómo adquirió su casa o departamento en Ecuador?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 17% adquirieron sus casas por medio de inmobiliaria nacional, el 4% por bienes inmuebles extranjeros, el 35% por la compra directa al propietario, el 18% construcción con medios propios, y el 25% adquirió su casa por otros medios. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros adquirieron su casa por medio de compra directa al propietario.

Cuadro No. 15. ¿Cuál es la motivación para vivir en Ecuador?

Identifica la motivación de los extranjeros para vivir en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Atracciones y o entretenimiento	1	1%
Posibilidades sociales y redes de trabajo	1	1%
Nuevo estilo de vida	60	55%
Factores económicos	29	26%
Otros	19	17%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 15. ¿Cuál es la motivación para vivir en Ecuador?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Cuál es la motivación para vivir en Ecuador? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 1% su motivación es sobre atracciones y/o entretenimiento, el 1% su motivación es sobre Posibilidades sociales y redes de trabajo, el 55% su motivación es sobre un Nuevo estilo de vida, el 26% su motivación es sobre factores económicos y el 17% está motivado por otras razones. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros los motiva el Ecuador por vivir un nuevo estilo de vida.

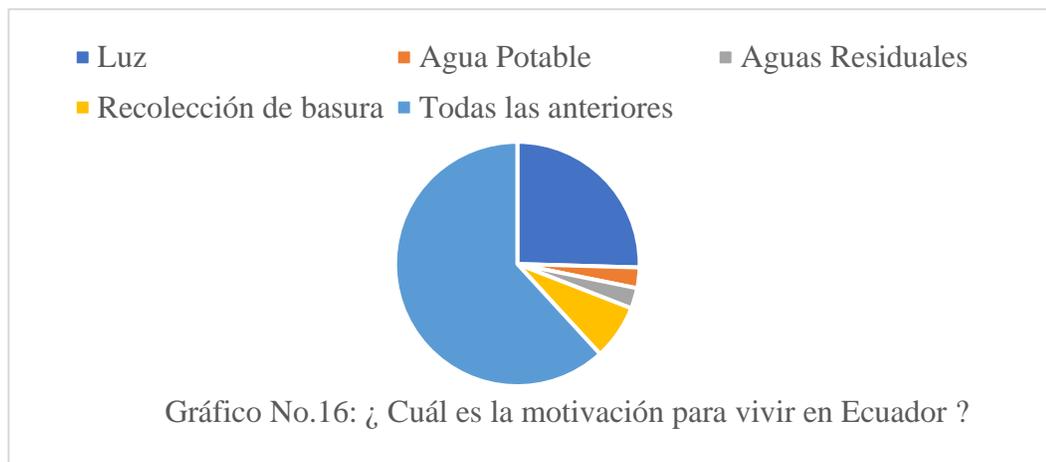
Cuadro No. 16. ¿Qué servicio básico tienes en tu casa o apartamento?

Identifica los servicios básicos que tiene en su domicilio los extranjeros residentes

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Luz	28	25%
Agua Potable	3	3%
Aguas Residuales	3	3%
Recolección de basura	8	7%
Todas las anteriores	68	62%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 16. ¿Qué servicio básico tienes en tu casa o apartamento?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Qué servicios básicos tienes en tu casa o apartamento? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 25% solo posee luz, el 3% solo posee agua potable, el 3% solo posee aguas residuales, el 7% solo posee recolección de basura y el 62% posee todos los servicios. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros posee todos los servicios.

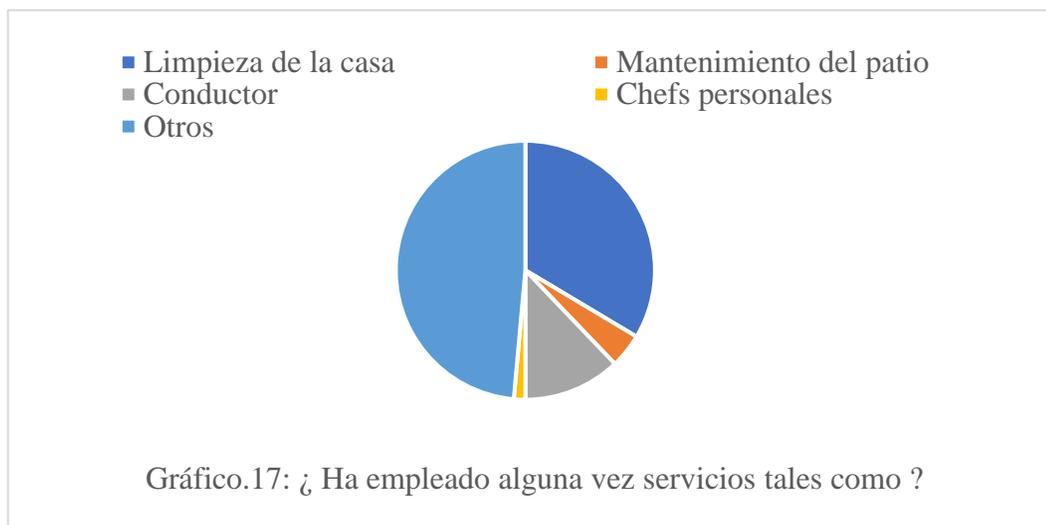
Cuadro No. 17. ¿Ha empleado alguna vez servicios tales como?

Identifica los servicios que han empleado los extranjeros residentes en el Ecuador

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Limpieza de la casa	47	34%
Mantenimiento del patio	6	4%
Conductor	17	12%
Chefs personales	2	1%
Otros	38	49%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 17. ¿Ha empleado alguna vez servicios tales como?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Ha empleado alguna vez servicios tales como? Se desprende que el 34% ha empleado el servicio de Limpieza de casa, el 4% mantenimiento del patio, el 12% servicio de conductor, el 1% servicio de chef, el 49% ha empleado otros servicios. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros han empleado varios servicios.

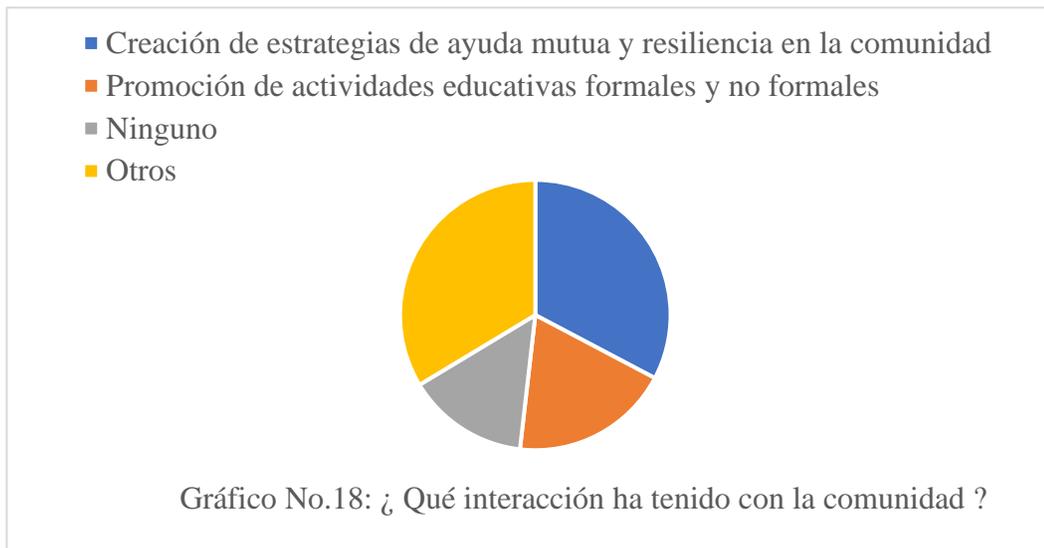
Cuadro No. 18. ¿Qué interacción ha tenido con la comunidad?

Identifica la interacción que han empleado los extranjeros residentes con la comunidad

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Creación de estrategias de ayuda mutua y resiliencia en la comunidad	36	33%
Promoción de actividades educativas formales y no formales	21	19%
Ninguno	16	15%
Otros	37	34%
Total	110	100%

Fuente: Extranjeros radicados en Ecuador.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 18. ¿Qué interacción ha tenido con la comunidad?

De acuerdo al gráfico presentado sobre la pregunta: ¿Qué interacción ha tenido con la comunidad? Los extranjeros residentes en el Ecuador encuestados el 33% ha colaborado con la creación de estrategias de ayuda mutua y resiliencia en la comunidad, el 19% ha colaborado con la promoción de actividades educativas formales y no formales, el 15% no ha colaborado con la comunidad. De lo interpretado anteriormente, se desprende que la mayoría de los extranjeros han interactuado con la comunidad.

Tabulación de Ficha Técnica

La siguiente tabulación y análisis corresponde al levantamiento realizado a 50 viviendas propiedad de extranjeros localizadas en la comunidad de Crucita, cabe destacar que habitan generalmente 2 personas por cada una de ella, dando una población de 100 extranjeros residentes.

Análisis Medio Físico Urbano

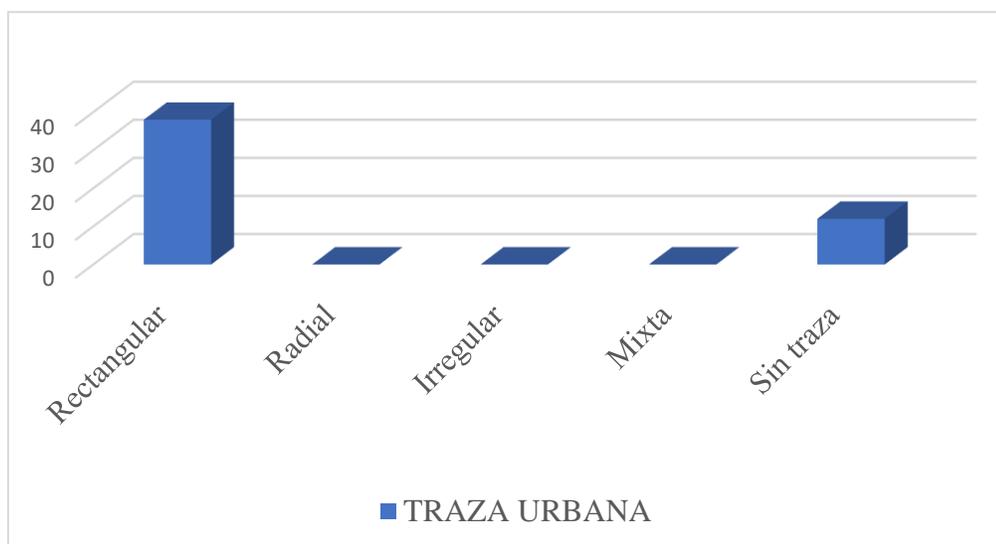
Cuadro No. 1. Traza Urbana

Determina la forma de la traza urbana en el medio físico urbano

Traza Urbana		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Rectangular	38	76,00%
Radial	0	0,00%
Irregular	0	0,00%
Mixta	0	0,00%
Sin traza	12	24,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

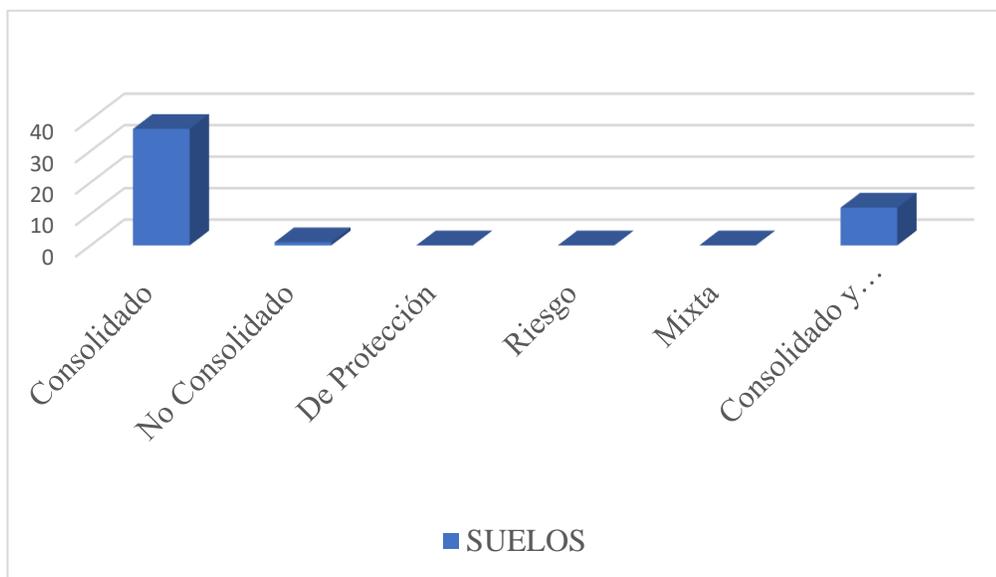
Gráfico No. 1. Traza Urbana

De acuerdo al gráfico presentado se determina que la traza urbana de los emplazamientos de las viviendas habitada por los extranjeros residentes en Crucita, corresponde al 76% de forma rectangular y un 24% no tiene traza determinada.

Cuadro No. 2. Suelos

Identificar el tipo de suelo en el medio físico urbano

Suelos		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Consolidado	37	74,00%
No Consolidado	1	2,00%
De Protección	0	0,00%
Riesgo	0	0,00%
Mixta	0	0,00%
Consolidado y Riesgo	12	24,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.**Investigador:** Arq. Virna Loor Cedeño**Gráfico No. 2. Suelos**

De acuerdo al gráfico presentado sobre el tipo de suelo en donde se ubican las viviendas de los extranjeros residentes en Crucita, se desprende que el 74% se ubica sobre suelo consolidado, 2% en no consolidado y el 24% en suelo mixto, por encontrarse en zona de riesgo que posee todos los servicios, por tanto, es consolidado.

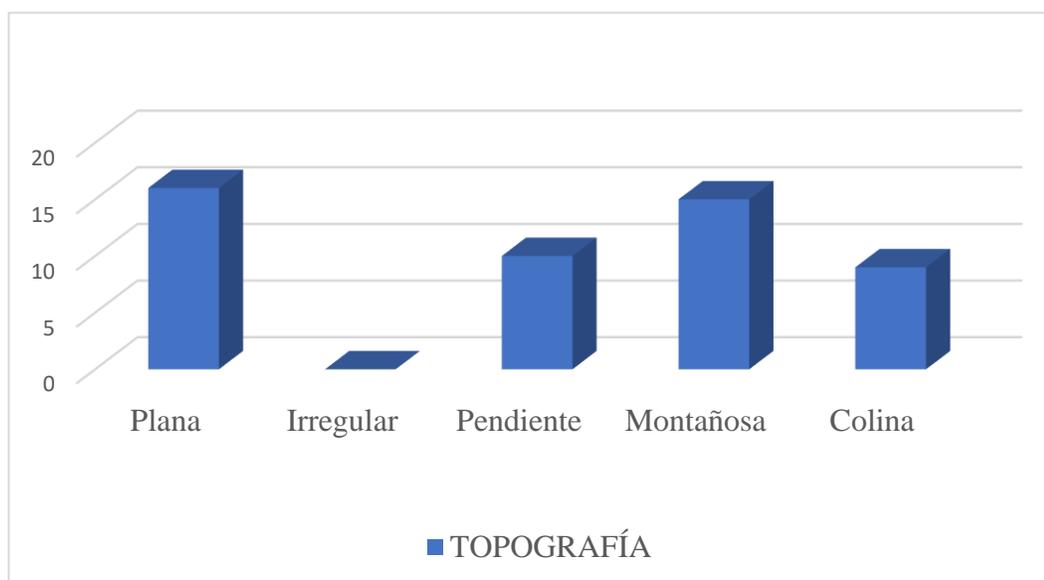
Cuadro No. 3. Topografía

Identifica la topografía en el medio físico urbano

Topografía		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Plana	16	32,00%
Irregular	0	0,00%
Pendiente	10	20,00%
Montañosa	15	30,00%
Colina	9	18,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 3. Topografía

De acuerdo al gráfico presentado sobre la topografía en donde se encuentran los emplazamientos de los extranjeros residentes en Crucita, se desprende que el 32% se ubica en sectores planos, el 20% en pendientes, 30% en montaña, 18% en pequeñas colinas.

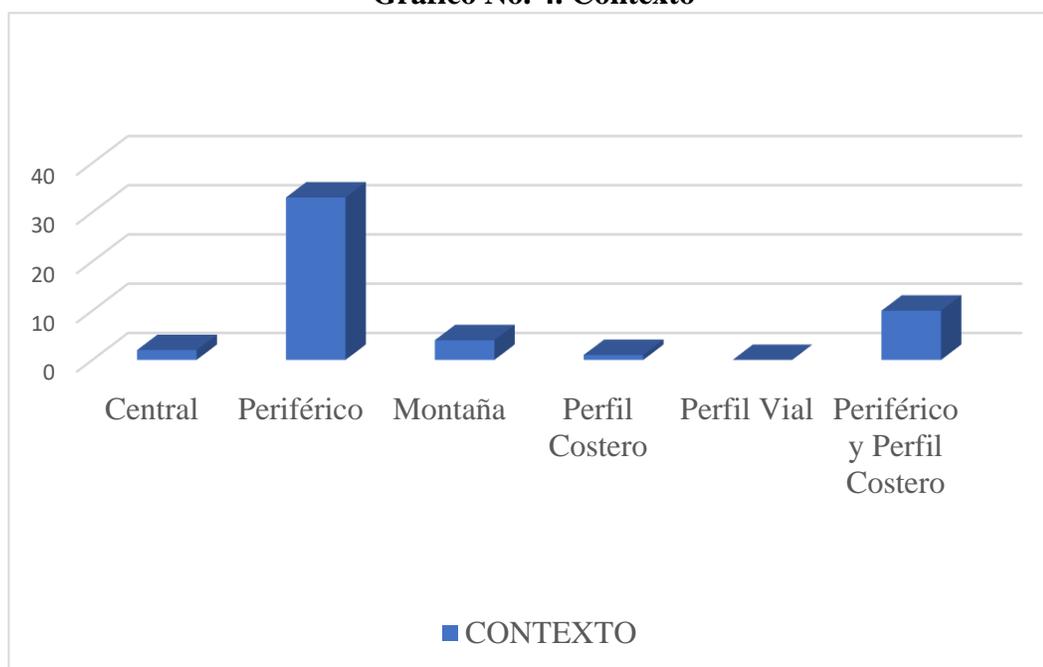
Cuadro No. 4. Contexto

Determina el contexto del medio físico urbano de las viviendas

Contexto		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Central	2	4,00%
Periférico	33	66,00%
Montaña	4	8,00%
Perfil Costero	1	2,00%
Perfil Vial	0	0,00%
Periférico y Perfil Costero	10	20,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

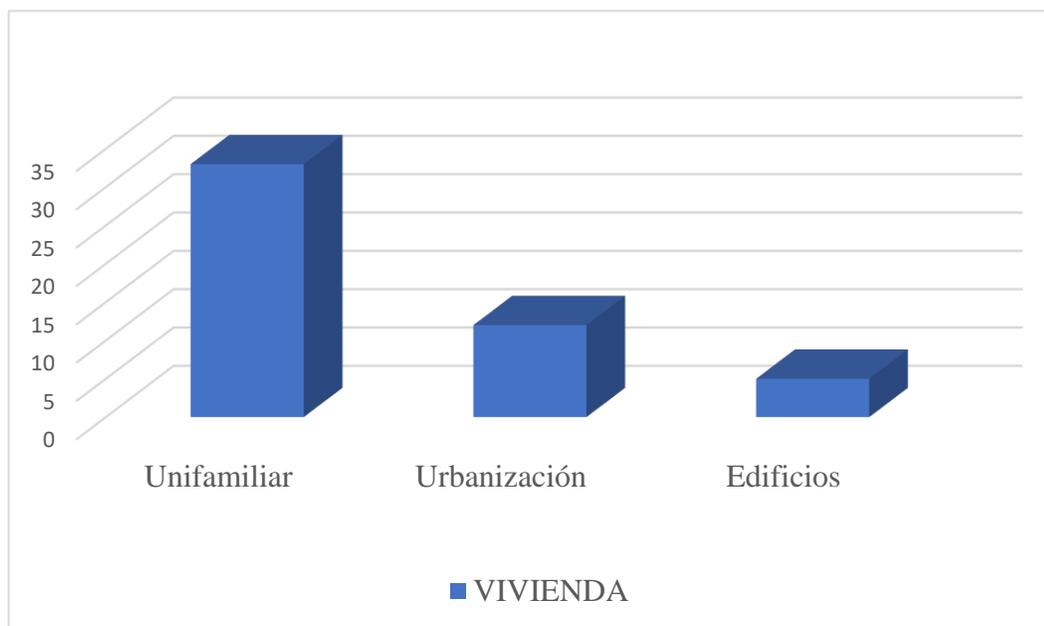
Gráfico No. 4. Contexto

De acuerdo al gráfico presentado se determina que el contexto de las viviendas de los extranjeros residentes en Crucita, corresponde el 66% sector periférico, 8% montaña, 2% perfil costero centro, 20% perfil costero hacia la periferia.

*Análisis de Usos de Suelo***Cuadro No. 5. Vivienda**

Identificar tipologías de vivienda

Vivienda		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Unifamiliar	33	66,00%
Urbanización	12	24,00%
Edificios	5	10,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.**Investigador:** Arq. Virna Loor Cedeño**Gráfico No. 5. Vivienda**

De acuerdo al gráfico presentado que determina la tipología de vivienda de extranjeros residentes en Crucita, se desprende que el 66% son viviendas unifamiliares aisladas, 24% se encuentra formando parte de urbanizaciones, 10% son apartamentos en edificios.

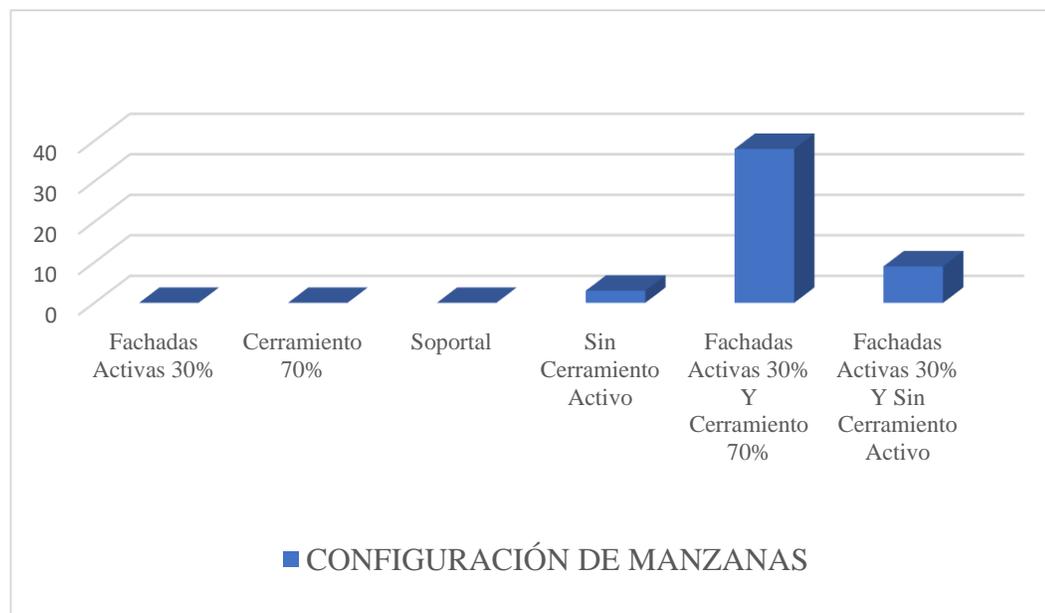
*Análisis de Ocupación del Suelo***Cuadro No. 6. Configuración de Manzanas**

Determinar la configuración de manzanas de acuerdo a la ocupación del suelo.

Configuración de Manzanas		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Fachadas Activas 30%	0	0,00%
Cerramiento 70%	0	0,00%
Soportal	0	0,00%
Sin Cerramiento Activo	3	6,00%
Fachadas Activas 30% y Cerramiento 70%	38	76,00%
Fachadas Activas 30% y Sin Cerramiento Activo	9	18,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 6. Configuración de Manzanas

De acuerdo a los resultados en la configuración de manzanas, corresponde el 6% a que las viviendas no tienen cerramientos activos, el 76% si posee fachadas activas en 30% y en los cerramientos de 70%, además, el 18% de las viviendas que, aunque tienen 30% de fachadas activas no cumplen con el 30% de sus cerramientos activos.

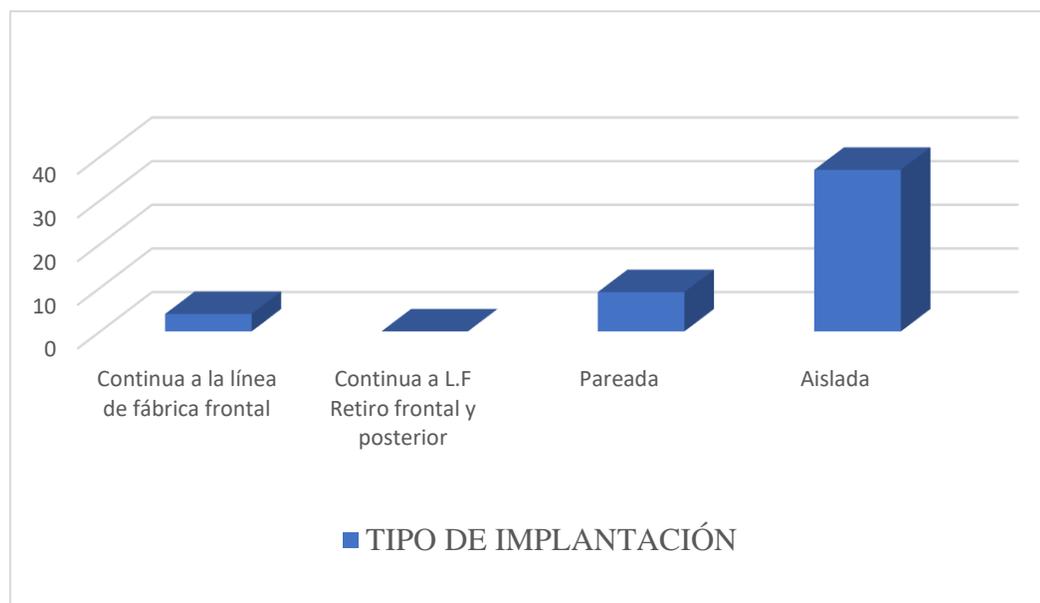
Cuadro No. 7. Tipo de Implantación

Identificación del tipo de implantación de acuerdo a la ocupación del suelo.

Tipo de Implantación		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Continua a la línea de fábrica frontal	4	8,00%
Continua a L.F Retiro frontal y posterior	0	0,00%
Pareada	9	18,00%
Aislada	37	74,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 7. Tipo de Implantación

De acuerdo a los gráficos las viviendas de los extranjeros residentes en Crucita se implantan un 8% de forma continua a la línea de fábrica, 18% de manera pareada, y el 74% de manera aislada.

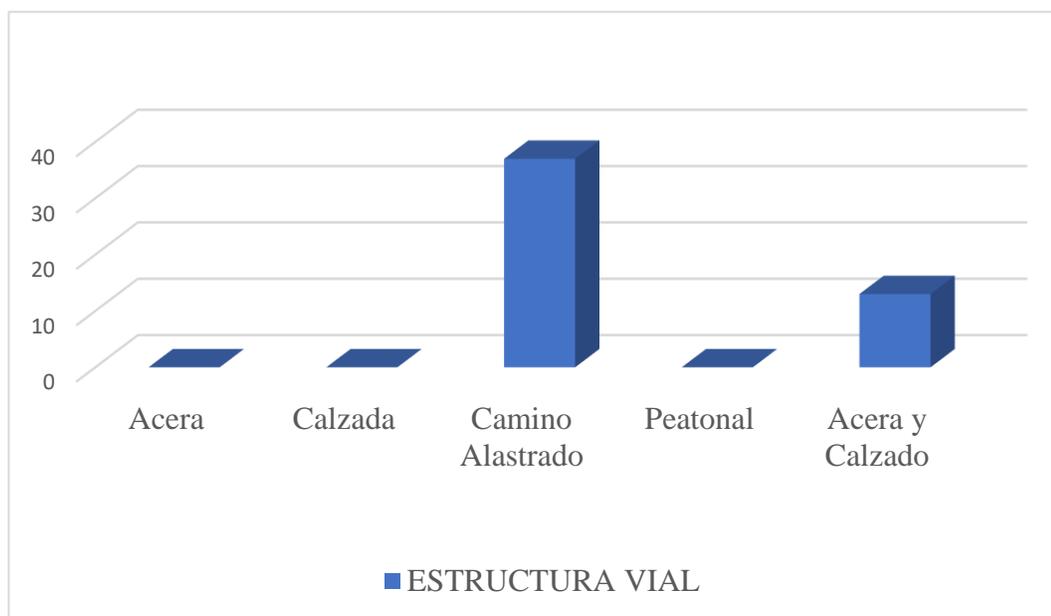
Cuadro No. 8. Estructura Vial

Identificar la estructura vial en los sectores poblados de extranjeros residentes.

Estructura Vial		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Acera	0	0,00%
Calzada	0	0,00%
Camino Alastrado	37	74,00%
Peatonal	0	0,00%
Acera y Calzada	13	26,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 8. Estructura Vial

De acuerdo al gráfico presentado, la estructura vial de acuerdo a la ocupación del suelo de Crucita, corresponde el 74% a caminos lastrado, 26% posee aceras y calzada.

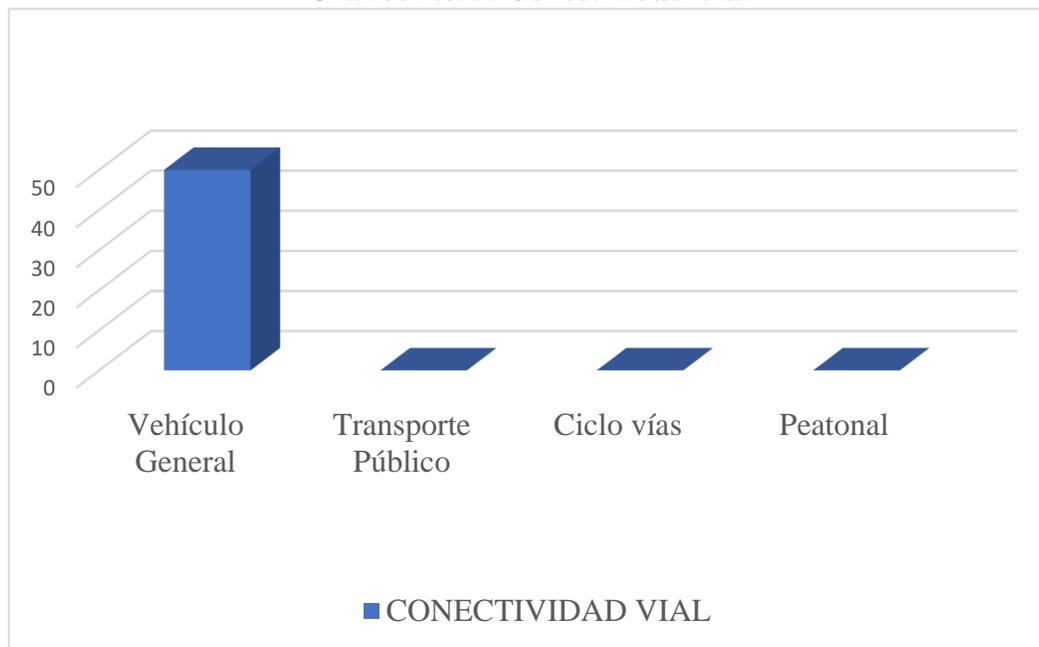
Cuadro No. 9. Conectividad Vial

Identificar la conectividad vial de acuerdo a la ocupación del suelo.

Conectividad Vial		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Vehículo General	50	100,00%
Transporte Público	0	0,00%
Ciclo vías	0	0,00%
Peatonal	0	0,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 9. Conectividad Vial

De acuerdo al gráfico presentado sobre la conectividad vial de acuerdo a la ocupación del suelo de los extranjeros residentes en Crucita, se determinó que el 100% corresponde al uso de vehículos en general.

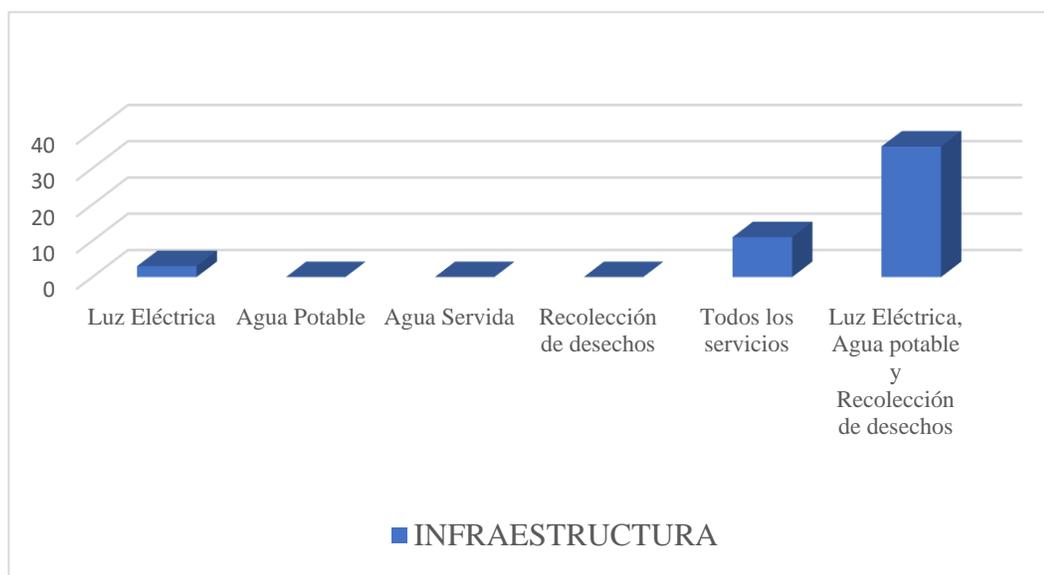
Cuadro No. 10. Infraestructura

Identificar la infraestructura básica existente en los sectores.

Infraestructura		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Luz Eléctrica	3	6,00%
Agua Potable	0	0,00%
Agua Servida	0	0,00%
Recolección de desechos	0	0,00%
Todos los servicios	11	22,00%
Luz Eléctrica, Agua potable y Recolección de desechos	36	72,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 10. Infraestructura

De acuerdo al gráfico presentado sobre la infraestructura existente en los sectores poblados de extranjeros residentes en Crucita, se desprende que el 72% posee todos los servicios excepto agua servida, 11% todos los servicios y el 3% solo electricidad estatal los otros servicios los obtienen por medio de cisterna de almacenamiento de agua y pozas sépticas para el agua servida.

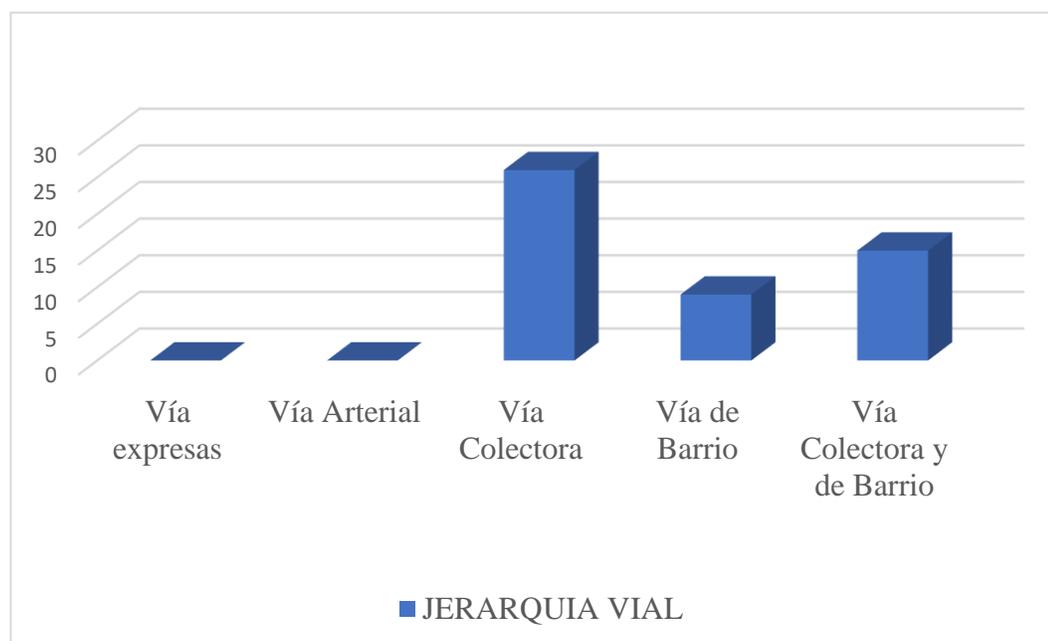
Cuadro No. 11. Jerarquía Vial

Identificar la jerarquía vial en los sectores poblados de extranjeros residentes.

Jerarquía Vial		
Especificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Vía expresa	0	0,00%
Vía Arterial	0	0,00%
Vía Colectora	26	52,00%
Vía de Barrio	9	18,00%
Vía Colectora y de Barrio	15	30,00%
Total	50	100,00%

Fuente: Extranjeros radicados en Crucita.

Investigador: Arq. Virna Loor Cedeño

Gráfico No. 11. Jerarquía Vial

De acuerdo al gráfico presentado la jerarquía vial desarrollada corresponde, 52% son vías colectoras, 18% vías barriales, 15 % son de carácter colectoras sin embargo se mantiene barriales.

Discusión y Análisis de los Resultados

La población de extranjeros residentes registrada en el análisis, determina que la parroquia Crucita ha crecido paulatinamente, habiendo un incremento entre 2016-2020, de extranjeros viviendo en ella. La población que forma parte de este fenómeno la mayoría son jubilados, originarios de EEUU, los que obtienen beneficios por los servicios, calidad y costo de vida, este último factor se encuentra determinado por la dolarización, diferenciándolo de otros países América del Sur, logrando posesionar al Ecuador en el país atractivo para extranjeros.

En el análisis del medio físico urbano, la traza urbana registrada en la ubicación de los predios es de forma rectangular, siendo su composición irregular formada por lotes de diferentes tamaños, su estructura urbana la conforma calles perpendiculares al malecón, con escasa conexión transversal entre ellas. La configuración de manzanas, son regulares, la topografía de ubicación en su mayoría plana, y algunos casos en sector montañoso, además presentan fachadas y cerramientos activos.

La estructura vial son caminos lastrados, la movilidad está representada mayoritaria para vehículo en general como carros y tricimoto, la movilidad peatonal no esta diferencia. Se destaca el intercambio socio cultural, con la participación e integración de la comunidad con los residentes extranjeros en diferentes actividades como la ayuda mutua, la resiliencia en la comunidad y la promoción de actividades educativas formales y no formales.

Existe una marcada elección en los sitios para vivir, como es en la periferia del territorio y en el perfil costero, registra mayor tendencia de crecimiento, aun cuando carecen de servicios como agua servida y recolección de basura.

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

Las viviendas constituyen propiedad privada del residente, la forma de adquisición es directamente del vendedor, las características del emplazamiento son en su mayoría: viviendas unifamiliares, situados en amplios terrenos, de manera aislada o pareada en algunos casos, además existen unos pocos viviendo en edificios.

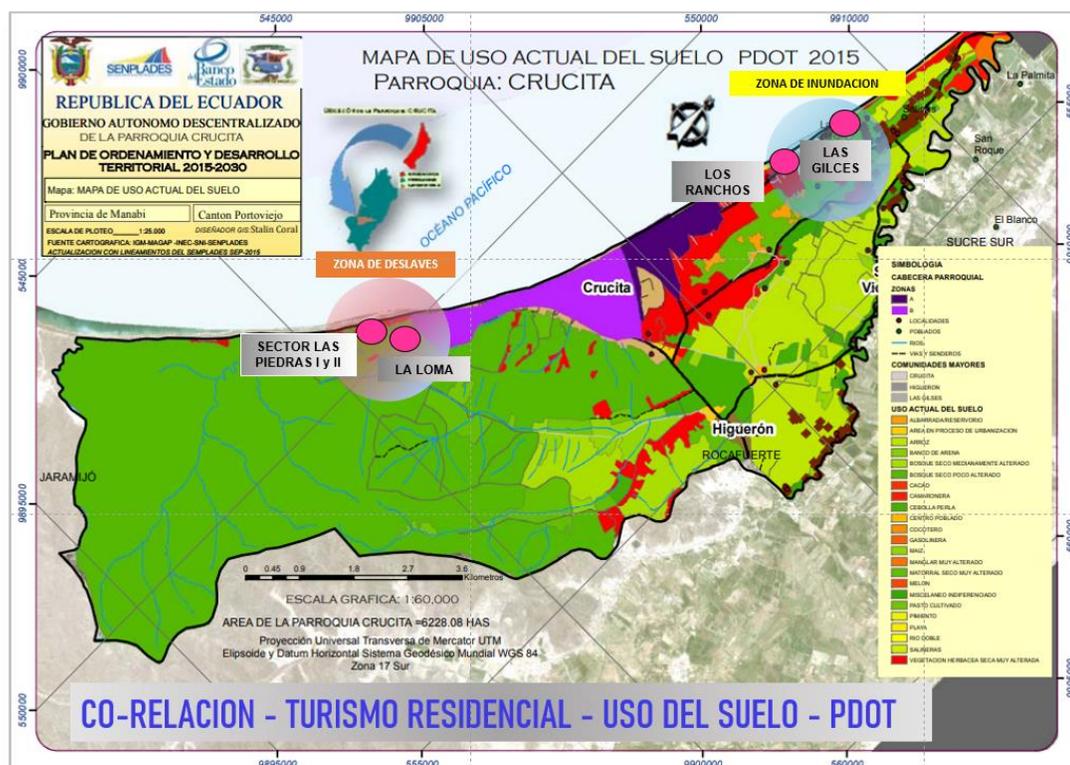


Img. 9. Crucita, esquema de incidencia en la ocupación y uso de suelo, producto del crecimiento de turismo residencial. (2021). Capturado de Google Maps.

Incidencia del turismo residencial en el contexto urbano: se identifican 4 sectores con mayor población de extranjeros residentes; Las piedras I y II, La Loma, Los Ranchos y las Gilces, cuyos patrones espaciales de crecimiento tienden a urbanizar la periferia,

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

causando dispersión y la creación de nuevos centros urbanos, esto incide en que la parroquia se desarrolle en extensión y discontinuidad; que tenga mayor consumo de suelo, energía y agua; mayores costos de infraestructura, presión sobre los espacios naturales y de usos productivos, y por las distancias un uso mayoritario de automotores.



Img. 10. Mapa PDOT 2015-2030, esquema de correlación uso actual versus ocupación y uso del suelo producto de crecimiento del turismo residencial (2021).

Capturado del *Plan de Ordenamiento Territorial de Crucita*

Incidencia del turismo residencial en los usos del suelo: en el PDOT de Crucita, se identifica que los sectores en donde se ubica los extranjeros residentes son destinados a; Agricultura urbana y productiva; Protección ambiental y ecológica; Zona de protección y riegos, la correlación de la dinámica de crecimiento del turismo residencial versus

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

ocupación y de uso de suelo vigente, determinan que los sectores con la mayor población de extranjeros residentes se encuentran en lugares cuyas características de ocupación y uso no corresponden a la vivienda, es decir, existe cambio y transformación en los usos del suelo, como es el caso, en La Gilces en donde las viviendas están ubicadas en zona de inundación, y a su vez productora de sal, cuyo crecimiento del turismo residencial está invadiendo y transformando el suelo, así mismo, el sector Las Piedras I está poblada sobre una zona de riesgo, propensa a deslaves, que evidencia la falta de control y conflicto de intereses.

Incidencia en el medio ambiente: el crecimiento del turismo residencial sin planificación, prevención y saneamiento, constituye insostenibilidad del territorio, incidiendo en el medio ambiente, causando alteraciones al ecosistema, la demanda de construcción, que requiere extensiones de tierra, provoca deforestación, que causa que desaparezca la diversidad paisajista, biológica y cultura, porque va eliminando paisajes naturales, la diversidad biológica se pierde, migran especies que son expulsados de su hábitat natural, y en lo cultural, donde existe intervención los pobladores van perdiendo su identidad. Por otra parte, el aumento del consumo y el incremento de uso, demanda mayores servicios, ejerce presión sobre la infraestructura básica, y dispersa el recurso, afectando a la población en general, provocando escasez.

Toda esta afectación al territorio, sin políticas de saneamiento, se vuelve una amenaza, no solo por la generación de los desechos que vayan a la playa, al mar o al río, sino porque también contamina el paisaje, lo que incide en los recursos naturales del lugar, que va perdiendo sus maravillosas características e ideales condiciones de comunidades receptoras de turismo residencial.

Conclusiones y Recomendaciones

Las conclusiones y recomendaciones expuestas a continuación responden a los resultados obtenidos y al análisis realizado en el presente trabajo de investigación “Crucita, comunidad receptora de turismo residencial: incidencia en el uso y ocupación del suelo”.

Conclusiones

- A través de la investigación se determina que Crucita es comunidad receptora de turismo residencial, sus características económica, paisajista y ambiental son las principales razones para identificarla como el lugar ideal para los extranjeros residentes que buscan un nuevo estilo de vida, sin embargo, el desconocimiento y la falta de planificación en su dinámica no permite que el recurso sea atendido adecuadamente en la generación de beneficios tanto para los extranjeros residentes como para la comunidad.
- Se identifica que el turismo residencial en el contexto urbano de Crucita, es un elemento urbanizador que genera necesidad de vivienda, lo que promueve el crecimiento habitacional, en donde el patrón espacial desarrolla tendencia a urbanizar la periferia, produciendo dispersión que incide en la configuración del territorio.
- Se determina que en Crucita la dinámica movilidad humana - demanda de vivienda causa transformación en los usos de la tierra, carentes de planificación, prevención y control, inciden en la ocupación y usos de suelo, alterando el ecosistema generando insostenibilidad del territorio.
- Se identifica que el fenómeno del turismo residencial no ha sido abordado en las políticas territoriales a cargo de entidades públicas, se evidencia la escasa información sobre el fenómeno.

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

- A través de la investigación se identificó que existe Plan de ordenamiento territorial de Crucita, y Ordenanzas reguladoras en la ocupación y usos del suelo, sin embargo, carecen de control y fiscalización de parte de las autoridades. Dejando en evidencia las razones por las cuales existen edificaciones implantadas en zonas de riesgos y en áreas de protección.

Reflexión Final: El turismo residencial por sus características migratorias y de residencia es un negocio inmobiliario y de la construcción que debería ser manejado por políticas que aseguren la sostenibilidad del territorio en donde se promueva la participación local, sustentabilidad ambiental y cultural, donde el principal factor sea el cuidado del suelo, para que el negocio de la tierra no juegue en contra, sino que permita el desarrollo de las comunidades, ya que el desconocimiento y la falta de planificación en su crecimiento, conlleva a que el atractivo turístico no sea atendido adecuadamente, se pierde el recurso, aun cuando es evidente el potencial que Crucita posee. Además, concluyo que el plan de ordenamiento territorial de Crucita, y las Ordenanzas reguladoras en la ocupación y usos del suelo, vigentes, carecen de control y fiscalización lo que deja en evidencia la capacidad para elaborar, mas no para ejecutar.

Recomendaciones

Considerando la planificación urbana que direcciona a la sostenibilidad del territorio, es importante identificar al turismo residencial como elemento urbanizador que debe ser considerado en los planes de desarrollo de las ciudades, donde se pueda direccionar su crecimiento sostenible. Por la importancia de la investigación y en función de los resultados obtenidos se formulan las siguientes recomendaciones:

- Elaborar un censo que registre en particular la población de turistas extranjeros

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

residentes y las condiciones; económicas, social, ambiental y demográfica que este fenómeno conlleva, lo que permitiría evaluar su crecimiento en todos los ámbitos en investigaciones posteriores.

- Impulsar el turismo residencial de Crucita dentro de las normas cantonales, el respeto a las ordenanzas y a los planes de desarrollo establecidos, que permitan la sostenibilidad del territorio.
- Establecer organismos de control y fiscalización en la dinámica urbanizadora producto del turismo residencial, dando garantías y beneficios para las partes involucradas en esta actividad.
- Establecer normas en el proceso edificatorio que evite la explotación ambiental y de los recursos, como así mismo, la presión en la obtención de los servicios, que se prevea la tendencia de crecimiento en la periferia, para establecer estrategias frente a la dispersión urbana.
- Se recomienda a las autoridades considerar al turismo residencial como un fenómeno emergente en la comunidad Crucita para que se realicen estudios que sean considerados en las políticas territoriales, como así mismo se creen estrategias para difundir a la población de esta actividad.
- Establecer organismos de protección a los extranjeros residentes que los amparen de incumplimientos externos relacionados con la tenencia de sus viviendas.

Referencias Bibliográficas

Aledo, A. (2008). *De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo Turismo*

Residencial. Accedido el 2 de enero de 2021 de:

<http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/12889>

Aledo, A. (2015, 15 de febrero). *Ponencia sobre turismo residencial Antonio Aledo*

Universitat d'Alacant. [Ponencia]. Accedido el 2 de enero de 2021 de:

<https://www.youtube.com/watch?v=aRF9tVQI-3M>

Fidias, A. (2006). *Proyecto de la Investigación*. Accedido el 2 de enero de 2021 de:

https://www.researchgate.net/publication/301894369_EL_PROYECTO_DE_INV

[ESTIGACION_6a_EDICION/link/572c1b2908ae2efbfbdbde004/downloadEl](https://www.researchgate.net/publication/301894369_EL_PROYECTO_DE_INV_ESTIGACION_6a_EDICION/link/572c1b2908ae2efbfbdbde004/downloadEl)

Capel, H. (2002). *LA MORFOLOGÍA DE LAS CIUDADES I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*.

Componente-Territorial_Plan-Portoviejo-2035.pdf. Accedido el 1 de enero de 2021 de:

[https://www.portoviejo.gob.ec/wp-content/uploads/2020/10/4.-Componente-](https://www.portoviejo.gob.ec/wp-content/uploads/2020/10/4.-Componente-Territorial_Plan-Portoviejo-2035.pdf)

[Territorial_Plan-Portoviejo-2035.pdf](https://www.portoviejo.gob.ec/wp-content/uploads/2020/10/4.-Componente-Territorial_Plan-Portoviejo-2035.pdf)

Casado-Díaz, M.A., Kaiser, C. and Warnes, A.M. (2004) *Northern European retired*

residents in nine southern European areas: characteristics, motivations and

adjustment. *Ageing and Society*, 24

Coral, S. (2015). *Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de la Parroquia Crucita*.

Accedido el 2 de enero de 2021 de:

[https://gadcrucita.gob.ec/images/images/PDyOT_CRUCITA_PORTOVIEJO_15-](https://gadcrucita.gob.ec/images/images/PDyOT_CRUCITA_PORTOVIEJO_15-05-2015_23-18-25.pdf)

[05-2015_23-18-25.pdf](https://gadcrucita.gob.ec/images/images/PDyOT_CRUCITA_PORTOVIEJO_15-05-2015_23-18-25.pdf)

- Delgado, V. (2008). *Vivienda secundaria y turismo residencial como agentes de urbanización y segregación territorial en Cantabria*. Accedido el 2 de enero de 2021 de: <https://repositorio.unican.es/xmlui/handle/10902/2637>
- Hunziker, W. y Krapf, K. (1942). *Conceptos y Generalidades*. Accedido el 2 de enero de 2021 de: <https://sites.google.com/site/serviciostur/conceptosst?tmpl=%2Fsystem%2Fapp%2Ftemplates%2Fprint%2F&showPrintDialog=1#:~:text=Walter%20Hunziker%20%2D%20Kurt%20Krapf%2C%201942,motivados%20por%20una%20actividad%20lucrativa%22>.
- Larousse (1999). *Capítulo 3. La vivienda desde tiempos remotos hasta nuestros días en el mediterráneo*. Accedido el 2 de enero de 2021 de: https://www.tdx.cat/bitstream/handle/1084203/6113/04PARTE2_3.pdf
- (2002). *Informe de la Migración Internacional de las Naciones Unidas*. Accedido el 20 de Noviembre de 2020 de: https://publications.iom.int/system/files/pdf/wmr_2020_es.pdf
- (2020). *Información general*. Accedido el 8 de noviembre de 2020 de: <https://gadcruzita.gob.ec/index.php/cruzita/informacion-general>
- (2020). *Crucita*. Accedido el 8 de noviembre de 2020 de: <https://ec.viajandox.com/portoviejo/cruzita-A380>
- Indovina, E. (2007). *Metropolización del territorio*. Accedido el 2 de enero de 2021 de: http://bibliotecadigital.uns.edu.ar/scielo.php?script=sci_arttext

Delgado, V. (2008). *Vivienda secundaria y turismo residencial como agentes de urbanización y segregación territorial en Cantabria*. Accedido el 2 de enero de 2021 de: <https://repositorio.unican.es/xmlui/handle/10902/2637>

(2016). *Ordenanza reformativa a la ordenanza que regula el desarrollo y el ordenamiento territorial del cantón Portoviejo e incorpora el título innumerado denominado “del plan maestro urbano del Gad Portoviejo* Accedido el 2 de enero de 2021 de:
http://online.portoviejo.gob.ec:9090/ordenanzas/b_ordenanza.down?id_archivo=1657

Font, A. & Carrasco, O, Vecslir L., Indovina. (2007). *La explosión de la ciudad*.

Delgado, C. (2008) *Urbanización vacacional, planeamiento urbanístico y desorganización del territorio*

El Plan Nacional de Desarrollo del Ecuador Toda una vida 2017-2021. (2017). Accedido el 2 de enero de 2021 de: https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/10/PNBV-26-OCT-FINAL_0K.compressed1.pdf

(2016). *Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo actualización del plan de ordenamiento territorial del cantón Portoviejo resumen ejecutivo Portoviejo, 17 de marzo de 2016*. Accedido el 2 de enero de 2021 de:
<https://www.portoviejo.gob.ec/md-transparencia/2017/julio-2017/Plan%20de%20Ordenamiento.pdf>

Mazón, T y Aledo, A. (2005). *El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario*. Accedido el 20 de Noviembre de 2020 de:

https://www.researchgate.net/publication/291991391_El_dilema_del_turismo_residencial_turismo_o_desarrollo_inmobiliario

Anexos

Formulario Encuesta en Línea

Preguntas Respuestas 110



ONLINE SURVEY FORM

Respectable inhabitant, the present questionnaire has a purpose to collect important data for the work of investigation about: Residential tourism: incidence in the occupation and use of territory, the information will be of vital relevance to carry out the analysis of the urban growth. In virtue of the above, your collaboration in answering the questions below will be greatly appreciated. It is important to emphasize that the data you provide will be treated with professionalism, discretion and responsibility. Thank you very much.

Which continent are you from?

- A) North America
- B) South America
- C) Europe
- Otro...

1

Which is your current immigration status?

- A) Resident
- B) Citizen
- C) Tourist

3

How old are you?

- A) between 15-30
- B) between 30-50
- C) More than 50

2

Which type of VISA do you have? *

- A) Investment Visa
- B) Tourist Visa
- C) Work Visa
- Otro...

4

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

Which is your current active condition? *

- A) Retired
- B) Active
- Otro...

5

What job do you do? *

- A) Does not work
- B) Dependent work
- C) Independent and / or autonomous work
- Otro...

6

What kind of resources do you sustain yourself with in Ecuador? *

- A) Retiree pension from native country
- B) Own incoming from business
- Otro...

7

How did you choose Ecuador to live? *

- A) Recommendation
- B) Own decision
- C) Publicity
- Otro...

8

In Which region of Ecuador do you live? *

- A) Costa
- B) Sierra
- C) Oriente
- D) Galápagos

9

Since what date have you lived in Ecuador? *

- A) between 2006-2010
- B) between 2011-2015
- C) between 2016-2020
- Otro...

10

Which type of stay do you have at Ecuador? *

- A) Vacation (3-5 days to 3 months)
- B) Temporary (3-6 months)
- C) Permanent (7-12 months per year)
- Otro...

11

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

In which sector of the city or town do you live? *

- A) Central Sector
- B) Periphery
- Otro...

12

Which type of property do you have in Ecuador? *

- A) Full owner
- B) Co-owner
- C) Rental
- Otro...

13

How you acquired your house or apartment in Ecuador? *

- A) National Real Estate
- B) Foreign Real Estate
- C) Direct purchase from owner
- D) Construction by own means
- Otro...

14

What is the motivation to live in Ecuador? *

- A) Attractions and / or entertainment
- B) Social possibilities and work networks
- C) New life style
- D) Economic factors
- Otro...

15

What basic service do you have in your house or apartment? *

- A) Light
- B) Drinking water
- C) Sewage water
- D) Garbage collection
- Otro...

16

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

Have you ever employed services such as *

- A) Housecleaning
- B) Yard mantence
- C) Driver
- D) Personal chefs
- Otro...

17

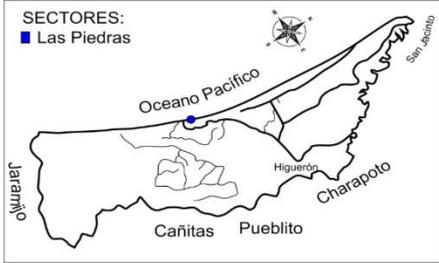
What interaction have you had with the community? *

- A) Creation of strategies for mutual aid and resilience in the community
- B) Promotion of formal and non-formal educational
- C) None
- Otro...

18

CRUCITA, COMUNIDAD RECEPTORA DE TURISMO RESIDENCIAL

Formulario Ficha Técnica

		MAESTRIA EN ARQUITECTURA MENCIÓN PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS PERÍODO: SEPTIEMBRE 2020 - MARZO 2021					
		MAESTRANTE: ARQ. VIRNA LOOR CEDEÑO		ENCUESTADOR: ARQ. VIRNA LOOR CEDEÑO			
FICHA:001		CODIGO:BC01		FICHA TECNICA		FECHA: 07/12/2020	
DATOS GENERALES				CROQUIS DE UBICACIÓN:			
PAIS: ECUADOR		PARROQUIA: CRUCITA					
PROVINCIA: MANABI		RURAL: SI					
CANTON: PORTOVIEJO		SECTOR: LAS PIEDRAS					
UBICACIÓN GENERAL:							
PROVINCIAL:		FOTOGRAFIA:					
							
MEDIO FISICO URBANO							
TRAZA URBANA:		SUELOS:		TOPOGRAFIA:		CONTEXTO:	
RECTANGULAR	X	CONSOLIDADO:	X	PLANA		CENTRAL	
RADIAL		NO CONSOLIDADO:		IRREGULAR		PERIFERICO	X
IRREGULAR		DE PROTECCION:		PENDIENTE		MONTAÑA	
MIXTA		RIESGO	X	MONTAÑOSA		PERFIL COSTERO	X
		MIXTO		COLINA	X	PERFIL VIAL	
USOS DE SUELO							
VIVIENDA		EQUIPAMIENTO		EQUIPAMIENTO			
COMERCIO		AGRICULTURA URBANA		EDUCACION		SALUD	
INDUSTRIA		PROTEC.AMBIENTAL-ECOLO		RECREACION		RELIGIOSO	
VIVIENDA		COMERCIO		INDUSTRIA		PROTECCION	
UNIFAMILIAR	X	BARRIAL		BAJO IMPACTO		GEOGRAFICA	
URBANIZACION		ZONAL		MEDIO IMPACTO		PAISAJISTA	
EDIFICIOS		ESPECIAL		ALTO IMPACTO		AMBIENTAL	
OCUPACION DEL SUELO							
CONFIGURACION DE MANZANAS		TIPO DE IMPLANTACION				ESTRUCTURA VIAL	
FACHADAS ACTIVAS 30%	X	CONTÍNUA A LINEA DE FABRICA PORTAL				ACERA	
CERRAMIENTO 70%	X	CONTÍNUA A L.F. RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR				CALZADA	
SOPORTAL		PAREADA				CAMINO LASTRADO	X
SIN CERRAMIENTO ACTIVO		AISLADA				PEATONAL	
CONECTIVIDAD VIAL		INFRAESTRUCTURA				JERAQUIA VIAL	
VEHICULAR GENERAL	X	LUZ ELECTRICA		X		VIA EXPRESAS	
TRANSPORTE PUBLICO		AGUA POTABLE		X		VIA ARTERIALES	
CICLOVIAS		AGUA SERVIDA				VIA COLECTORAS	X
PEATONAL		RECOLECCION DE DESECHOS		X		VIA DE BARRIO	