

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA



" ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE AMPLIACION Y
REMODELACION DEL TURICENTRO COSTA DEL SOL "

PRESENTADO POR ,

JESSIE ODETT LOPEZ TOBAR
XIOMARA GUADALUPE MOLINA MUNGUIA

PARA OPTAR AL TITULO DE

ARQUITECTA

CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO DE 1999 .

TUES
1507
L864a
1999
Ej-2

1510036⁵

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA**



**“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE AMPLIACION Y
REMODELACION DEL TURICENTRO COSTA DEL SOL”**

**PRESENTADO POR:
JESSIE ODETT LOPEZ TOBAR
XIOMARA GUADALUPE MOLINA MUNGUIA**

15100365

**PARA OPTAR AL TITULO DE
ARQUITECTA**



CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO DE 1999



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR : DR. JOSE BENJAMIN LOPEZ GUILLEN

SECRETARIO GENERAL : LIC. ENNIO ARTURO LUNA

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DECANO : ING. JOAQUIN ALBERTO VANEGAS AGUILAR

SECRETARIO a.i : ING. OSCAR EDUARDO MARROQUIN HERNANDEZ

ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTOR : ARQ. MAURICIO AMILCAR AYALA SALAZAR



SAN SALVADOR, FEBRERO DE 1999

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA**

**TRABAJO DE GRADUACION PREVIO A LA OPCION AL GRADO DE:
ARQUITECTA**

**TITULO :
“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE AMPLIACION Y
REMODELACION DEL TURICENTRO COSTA DEL SOL”**

**PRESENTADO POR :
JESSIE ODETT LOPEZ TOBAR
XIOMARA GUADALUPE MOLINA MUNGUIA**

TRABAJO DE GRADUACION APROBADO POR :

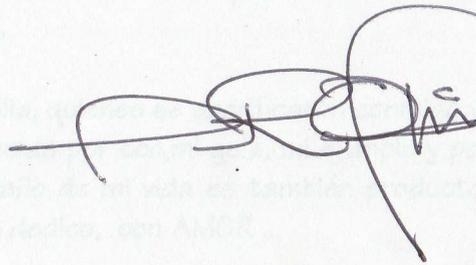
ASESOR COORDINADOR : ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS

SAN SALVADOR, FEBRERO DE 1999

DEDICATORIA

Dedico este Trabajo, fruto de un gran esfuerzo, no solo de un año, sino de toda una carrera de estudio...

TRABAJO DE GRADUACION APROBADO POR:



ASESOR COORDINADOR :

ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS

DEDICATORIA.

Dedico este Trabajo, fruto de un gran esfuerzo, no solo de un año sino de toda una carrera de estudio...

- A el DIOS de Jesús, quien a cada instante nos dona el maravilloso regalo de la vida y el de ser hombres y mujeres únicos, importantes e irrepetibles en el mundo; GRACIAS SEÑOR por tus bendiciones y por permitirme culminar este ideal.
- A mi Familia, quienes se sacrificaron conmigo y por mi, durante todos estos años; Gracias por ser mi guía, mi ejemplo y por ser tan especiales para mí. Este peldaño de mi vida es también producto de su trabajo y es por ello, que se los dedico, con AMOR ...
 - A MAMI, Ruby Amalia Tobar de López; por su apoyo, confianza, ayuda y por estar siempre a mi lado brindándome su amor, sobre todo cuando mas la he necesitado.
 - A MI PAPA, Reynaldo Adalberto López Chacon; por apoyarme y brindarme todo su amor, confianza, colaboración y por que se que cuento con él en todo momento.
 - A MI HERMANO, Reynaldo López; por confiar en mi, animarme a seguir adelante y acompañarme en mis prisas a lo largo de toda la carrera.
 - A MI TIA Victoria, (TOY) por todo su apoyo, sus cuidados y el amor que me ha dado desde siempre.

JESSIE.

AGRADECIMIENTOS.

Quiero dar mis mas sinceros agradecimientos a la gente que ha estado a mi lado, brindándome su desinteresada amistad y ocupando un lugar muy especial en mi vida

- Con mucho cariño, respeto y admiración, a mi compañera, no solo de Trabajo de Graduación, sino de toda la carrera, Xiomara Gracias por tu linda amistad y por estar conmigo en tantos momentos de desvelos, angustias, alegrías y tristezas que hemos vivido juntas.
- A Miguel Angel Pérez, por brindarme su apoyo, confianza y colaboración.
- A Karem Mendoza, por su amistad, apoyo y ayuda.
- A Vicky Domínguez, por sus sabios y oportunos consejos.
- A mi primo, Edgi Recinos por brindarme su apoyo y su ayuda.
- A Juana María Valdés de Martínez, Chiqui por su apoyo y ayuda durante toda la carrera.
- A las Arq. Alba Gladys de Alvarez y Kely Galán, por estar pendiente del buen desarrollo de nuestro trabajo y darme ánimos para seguir adelante.
- A Gilda Benavides por su apoyo y colaboración.
- A la familia Molina Munguía, Don Mario, Niña Glorita, Carolina, Beatriz y sobre todo Geraldina, Gracias por recibirme en su hogar, brindarme su confianza y por que siempre estuvieron dispuestos a darme su apoyo y colaboración.
- A todo el personal docente y administrativo de la escuela de Arquitectura que directa o indirectamente, colaboraron conmigo durante todo el desarrollo de la carrera.
- A Wendy Moreira, Karen Lara, los compañeros y amigos que estuvieron conmigo brindándome su ayuda e impulsándome a seguir adelante...

JESSIE.

DEDICATORIA.

- *Se que todo lo que soy ahora es gracias a ti DIOSITO; por que Tú me has dado la vida, rodeándola de muy buenas personas y de una familia muy especial, acompañándome siempre en mis buenos momentos y cargándome en los peores, por brindarme esa luz de sabiduría para poder lograr esta meta propuesta; por esto y más te Dedico este Triunfo.*
- *A las personas mas importantes en toda mi vida, por darme su amor, apoyo, comprensión y guía; impulsándome siempre a seguir adelante, a superarme como persona en todos los aspectos y darme la seguridad que siempre estarán conmigo. A mis padres: MARIO RENE MOLINA Y JOSEFA GLORIA MUNGUIA DE MOLINA, quiero que sepan que ustedes son todo para mi y este triunfo es por y para ustedes.*
- *A mis hermanas y amigas: SANDRA CAROLINA, GLORIA BEATRIZ Y CLAUDIA GERALDINA, por ser como son, por formar parte de mi vida, por estar ahí siempre; ustedes son y serán para mi el regalo mas valioso que Dios pudo darme. A mi cuñado Carlos Zunniga por formar parte de mi familia y al cual considero como amigo y hermano.....*

XIOMARA.

AGRADECIMIENTOS.

Es a través de estas palabras que quiero dar todos mis agradecimientos a aquellas personas que han sido y serán muy especiales para mi, y que sin las cuales no podría haber llegado hasta aquí; es por esto y mucho mas, que digo GRACIAS a:

- Una persona muy especial, que además de haber sido mi compañera de estudio durante mas de siete largos años, también me dio la oportunidad de ser su AMIGA y darme cuenta de lo grande que es como persona en todos los aspectos, brindándome ese voto de confianza siempre y ese hombro en los buenos y malos momentos. GRACIAS JESS POR SER COMO ERES.
- Arq. Juana María Valdés de Martínez muy cariñosamente CHIQUI y Arq. Alba Gladys Asturias de Alvarez, por su apoyo incondicional como personas y especialmente como amigas, dándome esa seguridad y confianza de llevar a cabo todo lo que me proponga; sepan que este logro es de ustedes también.
- A la Familia López Tobar por todo el apoyo y la ayuda que me brindaron a lo largo de toda la carrera, permitiéndome formar parte de su familia lo que hace que sean para mi personas muy especiales. GRACIAS.
- Wendy Moreira, Katya López, Florcelena Valiente, Guillermo Pérez y Hugo Duarte por demostrarme ser esos AMIGOS con los que se puede contar hoy y siempre.
- Y a todas aquellas personas que de una u otra forma me ayudaron e impulsaron a seguir adelante.....

XIOMARA.

AGRADECIMIENTOS GENERALES

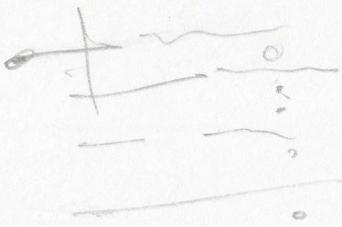
Es a través de estas líneas que queremos expresar parte de nuestros mas sinceros AGRADECIMIENTOS a todas aquellas personas que nos acompañaron en nuestro recorrido de estudiantes, brindándonos sus conocimientos, ayuda y amistad de una manera desinteresada; dándonos fuerzas para poder lograr finalizar con satisfacción este TRABAJO DE GRADUACION:

Arquitectos: Miguel Angel Rosales, Miguel Angel Pérez, Vicky Domínguez, Manuel Ortiz Garmendez, Francisco Alvarez, Gilda Benavidez, Miltón López, Julio Martínez, Kely Galán, Eduardo Gongora, Eugenia de Ibañez, Elizabeth de Pineda, Fredy Joma, Adolfo Cañas, Ricardo Merino. Ingenieros: Herrera Coello, Julio Martínez, Ricardo Herrera; al Arq. Carlos Enríquez (Encargado de los Proyectos del ISTU), a Don Marcelino y Don Jerónimo (Administradores del Turicentro Costa del Sol), Don Dionisio, Don Dimas, y a nuestros amigos: Claudia Geraldina Molina, Guillermo Pérez, Wendy Moreira, Luis Enrique Alvarado, Daysi de Alvarado, Karem Mendoza, Alex Ponce, Mauricio, Moisés Mestizo, Rikelmi , José Marcial y Gustavo Ortiz.

A la vez queremos dar nuestros Especiales Agradecimientos a nuestro Asesor y Coordinador Arq. José Rodolfo Arias por habernos acompañado en todo el desarrollo de nuestro trabajo y dándonos siempre sus conocimientos, apoyo y consejos; al Arq. Salomon Guerrero por habernos brindado sus conocimientos e impulsarnos a superarnos y ser mejores cada vez más; al Arq. Mauricio Ayala por su interés de ayudarnos en nuestra formación como profesionales en el campo de la Arquitectura.....

JESSIE Y XIOMARA.

INDICE



ETAPA I. TEORICO CONCEPTUAL

A. Introducción	1
B. Conceptualización General	1
I. Planteamiento del Problema	2
II. Objetivo General y objetivos específicos	2
III. Límites	2
IV. Justificación	2
V. Cuestion Metodológico	2

ETAPA II. DIAGNOSTICO

A. Consideraciones Generales	1
I. Historia	1
1.0 El Turismo en El Salvador y la Institución	1
2.0 Reseña Histórica del Turismo Costarricense	1
II. Esforzamiento	1
III. Localización Geográfica	1
1.0 Localización Geográfica del Turismo	1
2.0 Vías de acceso y transporte	1
B. Análisis	1
I. Análisis del Sistema Demográfico y Natural	1
1.0 Aspecto Demográfico	1
1.0.1 Crecimiento de la Población	1
2.0 Aspectos Económicos y sociales	1
2.1.0 Actividades Productivas	1
2.2.0 Costumbres y tradiciones	1
3.0 Aspectos Administrativos del Área	1
3.1.0 Turismo y Organización espacial	1
3.1.1 Aspecto Formal	1
3.1.2 Aspecto Funcional	1
3.1.3 Aspecto Técnico	1

INDICE



INDICE

	Pág.
ETAPA I. TEORICO CONCEPTUAL	
A. Introducción.....	1.
B. Conceptualizacion General.	
I. Planteamiento del Problema.....	2.
II. Objetivo General y objetivos específicos.....	2.
III. Limites.....	3.
IV. Justificación.....	4.
V. Cuadro Metodológico.....	5.
ETAPA II. DIAGNOSTICO	
A. Consideraciones Generales	
I. Reseña Histórica	
1.0 El Turismo en El Salvador y la Institución.....	8.
2.0 Reseña Histórica del Turicentro Costa del Sol.....	9.
II. Ecoturismo.....	10.
III. Localización Geográfica.	
1.0 Localización Geográfica del Turicentro.....	11.
2.0 Vías de acceso y transporte.....	13.
B. Análisis	
I. Análisis del Entorno Urbano y Natural	
1.0 Aspecto Urbanístico	
1.1.0. Usos de Suelo y Equipamiento.....	15.
2.0 Aspectos Económicos y sociales	
2.1.0. Actividades Productivas.....	18.
2.2.0. Costumbres y tradiciones.....	18.
3.0 Aspectos Arquitectónicos del área	
3.1.0. Tipología y Organización espacial	
3.1.1. Aspecto Formal.....	19.
3.1.2. Aspecto Funcional.....	20.
3.1.3. Aspecto Técnico.....	24.



4.0 Aspectos Ecológicos.....	25.
II. Análisis del Turicentro Costa del Sol	
1.0 Análisis de Sitio	
1.1. Características Naturales del Sitio.	
1.1.1. Topografía.....	27.
1.1.2. Suelos.....	30.
1.1.3. Climatología.....	32.
1.1.4. Hidrografía.....	35.
1.1.5. Flora.....	36.
1.1.6. Fauna.....	37.
1.1.7. Paisaje.....	40.
1.2. Características Culturales del Sitio.	
1.2.1. Uso de Suelo.....	42.
1.2.2. Equipamiento.....	44.
1.2.3. Accesos y Circulaciones.....	55.
1.2.4. Infraestructura.....	58.
1.2.5. Mobiliario.....	59.
2.0 Análisis Ambiental	
2.1. Contaminación Ambiental	
2.1.1. Contaminación del agua.....	64.
2.1.2. Contaminación por polvo, polución, etc.....	64.
2.1.3. Contaminación por basura.....	65.
2.1.4. Contaminación por ruido.....	65.
2.1.5. Contaminación visual.....	66.
2.1.6. Contaminación Social.....	66.
2.2 Depredación.....	66.
2.3 Erosión e Inundación.....	67.
3.0 Mapa de Riesgo.....	68.

4.0 Análisis del Usuario	
4.1 Población demandante.....	69.
4.2 Lugar de Procedencia.....	70.
4.3 Estrato económico.....	72.
4.4 Actividades Recreativas.....	73.
III. Cuadro Síntesis.....	74.
C. Programa de Necesidades.	84.
D. Programa Arquitectónico.....	87.
E. Criterios	
I. Criterios de Diseño Urbano.....	91.
II. Criterios de Zonificación.....	93.
III. Criterios de Diseño Arquitectónico.....	95.
IV. Criterios de Vegetación.....	96.
V. Criterios de Rotulación.....	98.
VI. Criterios Técnicos.....	98.
F. Propuesta Arquitectónico.....	104.
G. Aproximación Presupuestaria.....	131.
Bibliografía.....	137.

INTRODUCCION

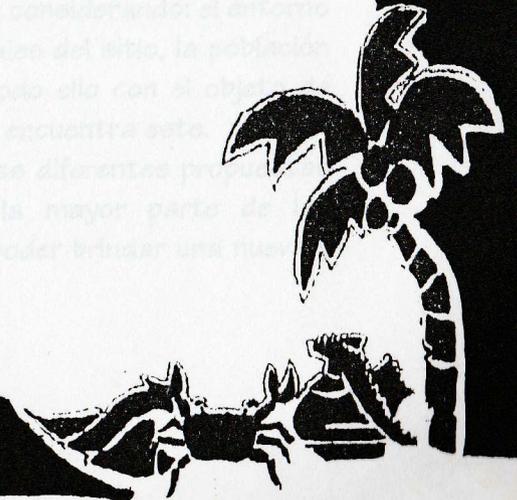
Nuestro país está experimentando una serie de cambios en su estructura interna social y económica; dichos cambios son consecuencia de la modernización, la cual ha generado una serie de transformaciones en las políticas nacionales.

Por lo que el turismo no ha sido la excepción, ya que las nuevas políticas aspiran a incentivar el turismo tanto a nivel regional como a nivel internacional, y es el Instituto Salvadoreño de Turismo, que se encuentra trabajando en proyectar los diferentes Turicentros bajo este punto de vista, con lo que el Anteproyecto Arquitectónico del Turicentro Costa del Sol sería la base de un Plan Piloto que se quiere difundir en nuestro país, mediante una visión esculturística.

En búsqueda de lograr una propuesta que cambie el concepto actual que se tiene de los Turicentros Públicos en el país, se ha considerado al Turicentro Costa del Sol como el OBJETO DE ESTUDIO, ANALISIS Y PROPUESTA A DESARROLLAR.

Para ello fue necesario partir de un estudio teórico, realizado en el Sector Costa del Sol y a la vez en el mismo Turicentro, considerando el entorno urbano del Turicentro, las condiciones físicas y naturales del sitio, la población demandante y afectada directa o indirectamente; todo ello con el objeto de elaborar el diagnóstico y análisis del estado en que se encuentra este.

Del resultado del análisis, se ha determinado las diferentes propuestas arquitectónicas, en función de lograr satisfacer la mayor parte de las necesidades de los turistas que lo visitan y a la vez poder brindar una nueva mejor imagen al Turicentro Costa del Sol.



INTRODUCCION

Nuestro país esta experimentando una serie de cambios en su estructura interna social y económica; dichos cambios son consecuencia de la modernización, la cual ha generado una serie de transformaciones en las políticas nacionales.

Por lo que el turismo no ha sido la excepción, ya que las nuevas políticas aspiran a incentivar el turismo tanto a nivel regional como a nivel internacional y es el Instituto Salvadoreño de Turismo el que se encuentra trabajando en proyectar los diferentes Turicentros bajo este punto de vista, por lo que el Anteproyecto Arquitectónico del Turicentro Costa del Sol sería la base de un Plan Piloto que se quiere difundir en nuestro país, mediante una visión ecoturística.

En búsqueda de lograr una propuesta que cambie el concepto actual que se tiene de los Turicentros Públicos en el país, se ha considerado el Turicentro Costa del Sol como el OBJETO DE ESTUDIO, ANALISIS Y PROPUESTA A DESARROLLAR.

Para ello fue necesario partir de un estudio técnico, realizado en el Sector Costa del Sol y a la vez en el mismo Turicentro, considerando: el entorno urbano del Turicentro, las condiciones físicas y naturales del sitio, la población demandante y afectada directa o indirectamente; todo ello con el objeto de elaborar el diagnostico y análisis del estado en que se encuentra este.

Del resultado del análisis, se ha determinado las diferentes propuestas arquitectónicas; en función de lograr satisfacer la mayor parte de las necesidades de los turistas que lo visitan y a la vez poder brindar una nueva y mejor imagen al Turicentro Costa del Sol.

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

El Salvador cuenta con una cantidad limitada de Turcentros Públicos, los cuales han sido afectados por el deterioro y el abandono a causa de la falta de recursos presupuestarios adecuados para su buen funcionamiento y a las diferentes problemáticas administrativas y financieras que se han venido dando, incidiendo así directamente con el funcionamiento y la imagen que proyectan los Turcentros Públicos, lo que conexasuamente afecta el potencial turístico de El Salvador en su proyección al interior y exterior del país.

Uno de los más importantes Turcentros Públicos con que cuenta nuestro país y que se ha visto afectado por las condiciones antes mencionadas es El Turcentro Costa del Sol.

II. OBJETIVOS.

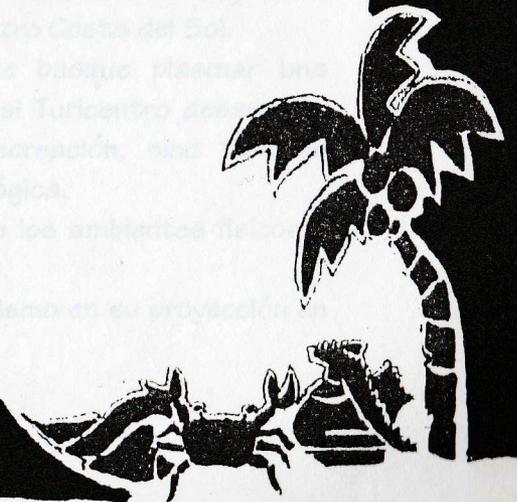
OBJETIVO GENERAL.

Desarrollar una propuesta Físico-Espacial para el Turcentro Costa del Sol, que contribuya a aumentar y mejorar las posibilidades de esparcimiento y recreación para la población salvadoreña e inclusive extranjera.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

1. Contribuir a través de una Propuesta Arquitectónica a mejorar e incrementar los servicios que brinda el Turcentro Costa del Sol.
2. Generar una Propuesta Arquitectónica que busque plasmar una solución integral y ordenadora, que permita al Turcentro cumplir no sólo su función de esparcimiento y recreación, sino también implementar una función de culturización ecológica.
3. Examinar la Propuesta a una integración de los ambientes físicos naturales bajo una perspectiva Eco-turísticas.
4. Colaborar con el Instituto Salvadoreño de Turismo en su proyección a la mejora de los Turcentros nacionales.

**B. CONCEPTUALIZACION
GENERAL**



I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

El Salvador cuenta con una cantidad limitada de Turicentros Públicos, los cuales han sido afectados por el deterioro y el abandono a causa de la falta de recursos presupuestarios adecuados para su buen funcionamiento y a las diferentes problemáticas administrativas y financieras que se han venido dando; incidiendo así directamente con el funcionamiento y la imagen que proyectan los Turicentros Públicos, lo que consecuentemente afecta el potencial turístico de El Salvador en su proyección al interior y exterior del país.

Uno de los más importantes Turicentros Públicos con que cuenta nuestro país y que se ha visto afectado por las condicionantes antes mencionadas es El Turicentro Costa del Sol.

II. OBJETIVOS.

OBJETIVO GENERAL.

Desarrollar una propuesta Físico-Espacial para el Turicentro Costa del Sol, que contribuya a aumentar y mejorar las posibilidades de esparcimiento y recreación para la población salvadoreña e inclusive extranjera.

OBJETIVOS ESPECIFICOS.

1. Contribuir a través de una Propuesta Arquitectónica a mejorar e incrementar los servicios que brinda el Turicentro Costa del Sol.
2. Generar una Propuesta Arquitectónica que busque plasmar una solución integral y ordenadora, que permita al Turicentro desarrollar no sólo su función de esparcimiento y recreación, sino también implementar una función de culturización ecológica.
3. Encaminar la Propuesta a una Integración de los ambientes físicos y naturales bajo una perspectiva Eco-turísticas.
4. Colaborar con el Instituto Salvadoreño de Turismo en su proyección en la mejora de los turicentros nacionales.



III.LIMITES.

- GEOGRAFICOS.

La propuesta deberá estar limitada por el área que comprende actualmente el turicentro Costa del Sol, cuya extensión es de 25 manzanas aproximadamente.

- POLITICO INSTITUCIONAL.

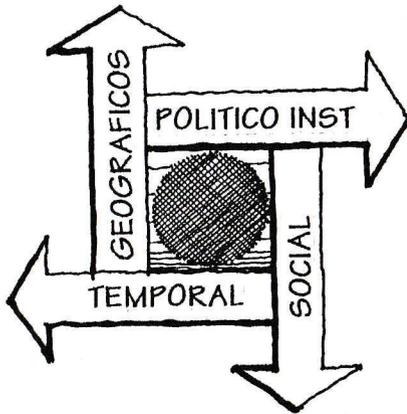
La Propuesta deberá estar orientada por ciertos lineamientos estipulados por el Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU), los cuales consisten en el rescate de la imagen del Turicentro en el ámbito nacional e internacional, la conservación y protección del manglar como punto de referencia para el perfil ecológico que se pretende brindar al proyecto.

- TEMPORAL.

El Anteproyecto Arquitectónico deberá ser ejecutado y presentado en el tiempo equivalente a dos ciclos académicos, lo que corresponde al período de un año calendario (del 16 de febrero de 1998 al 16 de febrero de 1999)

- SOCIAL.

El proyecto deberá estar encaminado a solventar la necesidad de recreación que posee la población salvadoreña; así como también, se pretende orientarlo hacia la atracción de los turistas extranjeros.

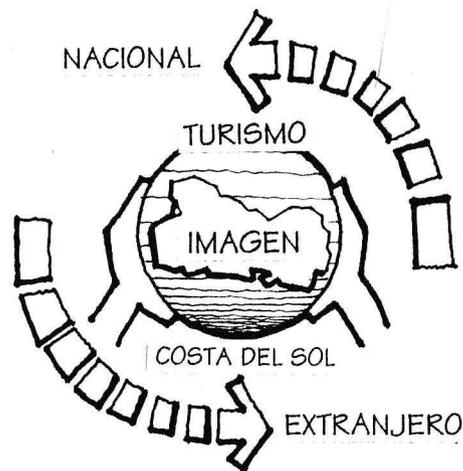


IV. JUSTIFICACION.

Actualmente El Salvador se encuentra dentro de un Proceso de Reconstrucción Nacional en donde el rubro de Turismo se visualiza como uno de los más importantes y prometedores dentro del desarrollo económico del país y además como fuente de ingreso de divisas.

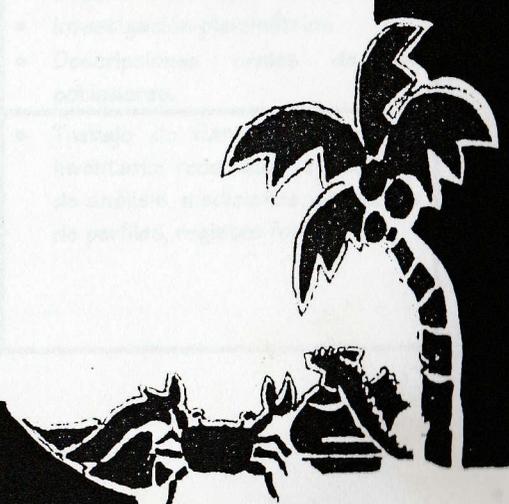
Por lo que la Remodelación y Ampliación del Turicentro Costa del Sol ayudaría a mejorar las perspectivas Turísticas que se quiere implementar en los Turicentros Nacionales hacia el exterior e interior del país, contribuyendo de esta manera en la recreación local y promoción turística del sector Costa del Sol; sin dejar a un lado que el estado actual de sus recursos naturales y paisajísticos posibilitan el desarrollo Eco-turístico del lugar.

El Instituto Salvadoreño de Turismo no cuenta con el apoyo económico necesario para la realización de este tipo de proyectos, así que el desarrollo de un Anteproyecto Arquitectónico permitirá iniciar los trámites requeridos para gestionar el financiamiento con que se llevará a cabo la realización del Proyecto.



CUADRO METODOLOGICO

ITEM	OBJETIVO	FIN	ESTRATEGIA
ETAPA I			
DEFINICION	<ul style="list-style-type: none"> Conocer las ideas fundamentales sobre las cuales se basara la investigación, el ambito y la propuesta del trabajo de graduación. 	<ul style="list-style-type: none"> Asimilar las ideas fundamentales que permitan la formación de conciencia y actitud hacia el fin ultimo de trabajo de graduación como producto de una transformación de conceptos hacia un producto físico - arquitectónico. 	<ul style="list-style-type: none"> Observación y reconocimiento de la realidad. Investigación bibliográfica. Encuestas.
ETAPA II			
CONSIDERACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> Conocer el entorno de trabajo, desde su desarrollo al actual particular del Turicentro Costa del Sol. 	<ul style="list-style-type: none"> Identificar el contexto en el que se ha desarrollado el objeto de estudio y parte de los ambientes de la formación y el desarrollo del turismo en El Salvador como también su ubicación geográfica. 	<ul style="list-style-type: none"> Investigación primaria y secundaria. Investigación bibliográfica. Investigación documental. Entrevistas.
ANÁLISIS DEL SECTOR COSTA DEL SOL	<ul style="list-style-type: none"> Conocer en forma generalizada todos aquellos aspectos científicos que se encuentran relacionados en forma directa con el objeto de estudio. 	<ul style="list-style-type: none"> Lograr identificar áreas de interés científico - urbano - arquitectónico, para la comprensión y valoración del objeto cultural de la zona en relación con el objeto de estudio. 	<ul style="list-style-type: none"> Investigación primaria y secundaria. Observación directa en campo. Investigación documental. Documentación sobre el turismo.
ANÁLISIS DEL TURICENTRO COSTA DEL SOL	<ul style="list-style-type: none"> Establecer una relación entre todos los aspectos que intervienen directa e indirectamente en el proceso de Diseño de la Propuesta Arquitectónica. 	<ul style="list-style-type: none"> Conformar una base teórica básica a través del inventario y análisis de todos los aspectos básicos para una mejor sustentación de la propuesta arquitectónica propuesta. 	<ul style="list-style-type: none"> Trabajo de campo. Investigación documental. De análisis de perfiles, registros.



CUADRO METODOLOGICO

ITEM	OBJETIVO	FIN	ESTRATEGIA
ETAPA I.			
TEORIZACION	<ul style="list-style-type: none"> • Concretizar las ideas fundamentales sobre las cuales se basara la investigación, el análisis y la propuesta del trabajo de graduación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aclarar las ideas fundamentales que permitan la formación de conciencia y actitud hacia el fin ultimo del trabajo de graduación como producto de una transformación de conceptos hacia un producto físico - arquitectónico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Observación y reconocimiento del Objeto de estudio. Visitas de Campo. • Investigación bibliográfica • Entrevistas.
ETAPA II.			
CONSIDERACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> • Conocer el universo de trabajo, donde se desarrollará el estudio particular del Turicentro Costa del Sol. 	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar el contexto en el que se ha desarrollado el Objeto de estudio a partir de los antecedentes de la Institución y el desarrollo del Turismo en El Salvador; como también su localización geográfica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Investigación planimétrica y volumétrica. • Investigación bibliográfica. • Investigación de campo • Entrevistas
ESTUDIO DEL SECTOR COSTA DEL SOL	<ul style="list-style-type: none"> • Conocer en forma generalizada todos aquellos aspectos externos que se encuentran relacionados en forma directa con el Objeto de estudio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lograr identificar todos aquellos elementos urbano-arquitectónico, para la comprensión y valorización del acervo cultural de la zona en relación con el Objeto de estudio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Investigación particularizada del contexto propio del Objeto de estudio. • Observación directa del lugar. • Investigación planimétrica. • Descripciones orales de los pobladores.
ANALISIS DEL TURICENTRO COSTA DEL SOL	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer detalladamente todos los aspectos que intervienen directa e indirectamente en el proceso de Diseño de la Propuesta Arquitectónica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conformar una fuente informativa básica, a través del inventario y análisis de todos los aspectos tocados para una mejor sustentación de la propuesta arquitectónica propuesta. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trabajo de Campo. Proceso de Inventario: recorridos, estaciones de análisis, mediciones, esquemas de perfiles, registro fotográfico.

ITEM	OBJETIVO	FIN	ESTRATEGIA
			<ul style="list-style-type: none"> • Investigación particularizada de los aspectos: sociales, políticos, económicos, etc. que se ven relacionados con el Objeto de estudio. • Investigación volumétrica. • Descripción oral de los usuarios del Turicentro Costa del Sol.
<p>PROCESAMIENTO DE DATOS Y CONCLUSIONES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar una síntesis documental que incluya material escrito, geográfico, fotográfico y planimétrico de todos los aspectos a considerar en el proceso de Diseño. 	<ul style="list-style-type: none"> • Obtener resultados cualitativos y cuantitativos por medio del proceso de análisis para poder obtener una base de datos que permita brindar una mejor propuesta arquitectónica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Clasificación, interpretación y cuantificación de datos. • Revisión de la información bibliográfica, planos, gráficos y fotografías. • Organización de datos.
<p>ETAPA III.</p>			
<p>CONCEPTUALIZACION DEL PROYECTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Determinar las necesidades y criterios formales, funcionales y técnicos, necesarios para el desarrollo del Anteproyecto arquitectónico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer todos los aspectos y requerimientos que determinarán las características propias del Anteproyecto arquitectónico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Determinación de las necesidades existentes. Cuantificación del Anteproyecto. • Selección de criterios.
<p>PROGRAMA ARQUITECTONICO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sintetizar todos los aspectos cuantitativos y cualitativos a considerar en las diferentes zonas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Visualizar en forma generalizada el Anteproyecto con todos sus componentes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Creación del medio de recolección de datos (cuadro síntesis).
<p>PRE-PROPUESTA ARQUITECTONICA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar un Plan Maestro para el Turicentro Costa del Sol. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conformar en el ámbito general todas las áreas que comprende el Anteproyecto mediante una visión gráfica a nivel planimétrico y volumétrico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboración de Planos.

ITEM	OBJETIVO	FIN	ESTRATEGIA
ETAPA IV			
PROPUESTA ARQUITECTONICA	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar en forma específica cada una de las partes que comprende el Anteproyecto arquitectónico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Detallar cada una de las respuestas arquitectónicas encontradas basándose en las necesidades establecidas en la etapa anterior. 	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboración de Planos: <ul style="list-style-type: none"> - Arquitectónicos. - Generales de Inst. hidráulica y eléctrica. - Constructivos.
ESTIMACION DE PRESUPUESTO.	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar en forma general el presupuesto del Anteproyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tener un estimado del costo de las diferentes obras a considerar en la etapa de ejecución del Anteproyecto arquitectónico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de las hojas presupuestarias. • Consideración de aspectos que pueden influir en el costo.
CONCEPTOS Y TERMINOS EMPLEADOS	<ul style="list-style-type: none"> • Enunciar la terminología especializada utilizada dentro del documento del Anteproyecto arquitectónico 	<ul style="list-style-type: none"> • Referenciar y aclarar ciertos conceptos y términos empleados en el documento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Investigación bibliográfica de los conceptos utilizados.
CONCLUSION	<ul style="list-style-type: none"> • Exponer las ideas más sobresalientes referentes al Anteproyecto arquitectónico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dar a conocer las últimas apreciaciones que especificarán las cualidades y características que posee el Anteproyecto arquitectónico como parte de la reafirmación de los objetivos planteados y destacando el beneficio socio-cultural que producirá a la población demandante. 	<ul style="list-style-type: none"> • Identificación de las cualidades y características del Anteproyecto, considerando todos los aspectos cualitativos y cuantitativos de los mismos.

RESEÑA HISTÓRICA

1.0 EL TURISMO EN EL SALVADOR Y LA INSTITUCIÓN

La primera Junta de Fomento de Turismo en el país, fue creada por el Dr. Alfonso Guzmán Molina presidente de la República de El Salvador en 1924 donde esta fecha ha sido la única institución que ha velado por el fomento, promoción y reglamentación del Turismo Nacional, conociéndose en la actualidad como Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU) y no fue hasta 1993 que se creó la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), como otra institución encargada de promover el Turismo con una proyección al extranjero; entre sus funciones principales busca fomentar la creación de antenas a través de turcentros como el Puerto de La Libertad, El Mirador de los Planos de Rendón, El Hotel de Montaña (Cerro Verde), Los Playas, El local y Diga de Montaña, los cuales fueron aprobados legalmente por el ISTU.

La promoción del turismo en el país también es apoyada actualmente por dos instituciones de carácter privado, las cuales son La Cámara Salvadoreña de Turismo y El Buró de Convenciones.

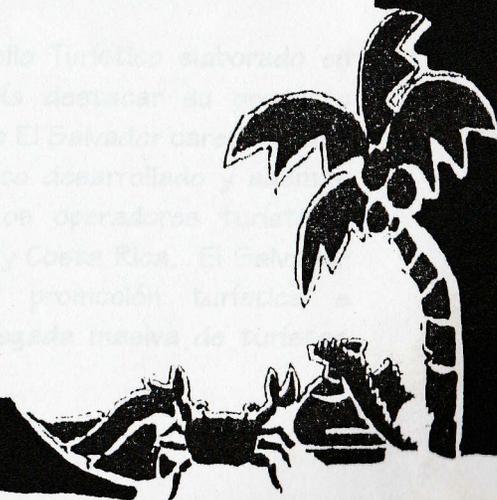
En los últimos años el Turismo ha sido una industria que ha venido creciendo en el país y así ha convertido en un año potencial para la exportación de divisas, ayudando de esta manera a mejorar el desarrollo económico de El Salvador.

Los conceptos del Plan Nacional de Desarrollo Turístico elaborado en 1994 por FUSADES, enfatizaron que el país debía destacar su turismo por un período de cuatro a cinco años, ya que El Salvador durante estos fundamentos no posee un producto turístico desarrollado y está ausente del Mapa Turístico Internacional. Los operadores turísticos salvadoreños creen que comparados con Guatemala y Costa Rica, El Salvador todavía comienza el proceso en cuanto a la promoción turística, infraestructura adecuada que permitan atraer la llegada masiva de turistas tanto extranjeros como nacionales.

A. CONSIDERACIONES GENERALES

ETAPA II

DIAGNOSTICO



I. RESEÑA HISTÓRICA

1.0 EL TURISMO EN EL SALVADOR Y LA INSTITUCION.

② La primera Junta de Fomento de Turismo en el país, fue creada por el Dr. Alfonso Quiñonez Molina presidente de la República de El Salvador en 1924; desde esta fecha ha sido la única Institución que ha velado por el fomento, promoción y reglamentación del Turismo Nacional; conociéndose en la actualidad como Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU) y no fue hasta 1995 que se creó la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), como otra institución encargada de promover el Turismo con una proyección al extranjero; entre sus funciones principales busca fomentar la generación de divisas a través de turicentros como el Puerto de La Libertad, El Mirador de los Planes de Renderos, El Hotel de Montaña (Cerro Verde), Las Playas: El Icacal y Bola de Monte; los cuales fueron donados legalmente por el ISTU.

La promoción del turismo en el país también es apoyada actualmente por dos instituciones de carácter privado, las cuales son La Cámara Salvadoreña de Turismo y El Buró de Convenciones.

En los últimos años el Turismo ha sido una industria que ha venido creciendo en el país y se ha convertido en un alto potencial para la captación de divisas, ayudando de esta manera a mejorar el desarrollo económico de El Salvador.

Los conceptos del Plan Nacional de Desarrollo Turístico elaborado en 1994 por FUSADES, enfatizaron que el país debía destacar su producto turístico por un período de cuatro a cinco años, ya que El Salvador carece de dos cosas fundamentales: No posee un producto turístico desarrollado y además esta ausente del Mapa Turístico Internacional. Los operadores turísticos salvadoreños creen que comparados con Guatemala y Costa Rica, El Salvador todavía comienza el proceso en cuanto a la promoción turística e infraestructura adecuada que permitan atraer la llegada masiva de turistas tanto extranjeros como nacionales.



Se considera que para generar atracción turística se necesita motivar a la variedad de consumidores, los cuales se ven atraídos por las instalaciones y servicios que se brinden, y que permitan el desarrollo de los diferentes tipos de turismo; entre los que se tiene: el natural, cultural, folklórico, técnico, artístico y arquitectónico.

La diversidad geográfica con que cuenta El Salvador se convierte en el aspecto que le da vocación turística, lo que indica que es buen lugar de explotación; sin embargo, dichos recursos deben utilizarse coherentemente ya que cualquier concepto de desarrollo pone en juego la vida de un ecosistema.

Además la región costera de El Salvador es un recurso natural inapreciable para la recreación y el turismo acuático; el mar, los esteros y manglares son fundamentalmente importantes para la pesca deportiva y comercial.

2.0 RESEÑA HISTÓRICA DEL TURICENTRO COSTA DEL SOL.

El Turicentro fue construido en 1975 como un esfuerzo gubernamental por darle cierto énfasis al turismo interno, ya que fue considerado como un aporte para satisfacer las necesidades recreativas de la población salvadoreña, especialmente de los sectores de bajos y medianos recursos económicos. En la década pasada el turicentro sufrió un gran deterioro físico en su infraestructura debido a la falta de presupuesto y a la ausencia de interés por parte de las autoridades correspondientes para su mantenimiento.

Actualmente nuestro país está experimentando una serie de transformaciones en su concepción de proyección turística; dentro de las cuales se tiene la política de renovar los turicentros nacionales como una medida para impulsar el desarrollo turístico y con la visión de extenderse hacia el mercado extranjero; es por ello que el Turicentro Costa del Sol es considerado como uno de los Proyectos Pilotos de Renovación, de lo cual parte el afán por REMODELAR, AMPLIAR Y CAMBIAR el concepto dentro de éste, ya que se



pretende brindar una infraestructura adecuada y un mejor servicio que permita satisfacer las necesidades de los turistas, para lo cual se ha considerado entre otras cosas: la implementación de cabañas para pernoctar y fomentar el carácter informativo cultural de la flora y fauna existentes dentro del turicentro.

El turicentro Costa del Sol tiene una extensión de 25 manzanas aproximadamente, las cuales se encuentran divididas por la carretera de la Costa de El Sol en dos porciones, la primera contigua al mar con 245 mts. de playa (la cual se denomina como Zona Sur en el presente documento) y la segunda contigua al estero de Jaltepeque (denominada como Zona Norte), careciendo esta última de tratamiento en su colindancia con el estero. Actualmente sus instalaciones cuenta con: piscinas, cancha de basket-ball y papi foot-ball, dos ranchos, dos merenderos, área de vestidores con casilleros, área de duchas y servicios sanitarios, cabañas, estacionamiento, etc. las cuales se encuentran en un estado de deterioro, lo que hace incómoda e insegura la estadía de los visitantes, que en su mayoría son grupos familiares de medianos y bajos recursos económicos.

II. ECOTURISMO.

Para hablar de Ecoturismo es indispensable aclarar los conceptos de Ecología y Turismo, ya que dichos términos la componen; Ecología es la rama de la ciencia que estudia las relaciones entre los organismos y el medio en que viven y Turismo en términos generales podría concebirse como el movimiento que realizan las personas entre las coordenadas de tiempo y espacio; de tiempo porque significa estancia en un lugar determinado y de espacio por que hay un desplazamiento de un lugar a otro diferente de su domicilio habitual, es decir que turismo es aquella acción de viajar por distracción o recreo así como también el conocimiento y la apreciación de la belleza escénica. A

“ La industria turística es uno de los fenómenos que produce efectos nocivos en el ambiente costero; se destruyen manglares, se incrementa la cantidad de basura y se alteran los ecosistemas. En estos casos se recomienda el Ecoturismo ya que no



destruye ni contamina, sino que está diseñado de tal forma que depende de los recursos naturales "1.

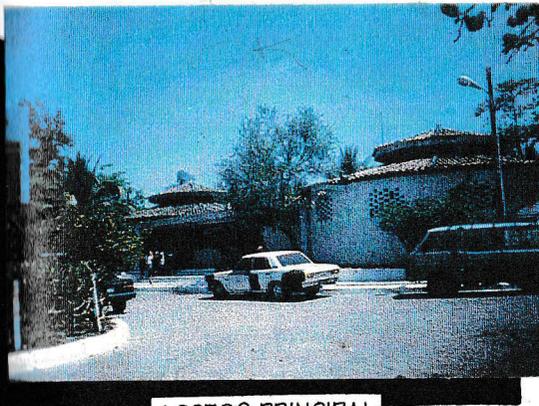
Es por ello que la palabra compuesta Ecoturismo se define como un turismo orientado al contacto directo con la naturaleza de tal manera que lejos de deteriorarla contribuye a su conservación, ya que el objetivo de un ecoturista es preservar, estudiar los rasgos naturales, obtener información del área visitada, de sus especies y bellezas existentes; sabemos que no podemos resolver totalmente el problema sobre el impacto ambiental, pero consideramos que este proyecto es un pequeño esfuerzo por contribuir al inicio de una cultura ecoturística.

III. LOCALIZACION GEOGRÁFICA

1.0 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL TURICENTRO.

El Turicentro Costa del Sol se encuentra ubicado en el cantón San Antonio los Blancos, municipio de San Luis La Herradura; el cual pertenece al distrito de Zacatecoluca en el departamento de la Paz.

El terreno del Turicentro tiene un área de 25 manzanas aproximadamente comprendido en dos etapas divididas por la carretera de la Costa del Sol, colindando al sur con el mar y al norte con el estero de Jaltepeque, cuya península que mide 550 mts. aproximadamente de ancho; se extiende de este a oeste hasta la Bocana del Cordoncillo; dicho estero es uno de los principales centros de atracción turística del país, por sus hermosas playas y por las facilidades que brinda para la pesca y la navegación; tiene una longitud de 17 kms. en el cual existen tres playas principales, las cuales son: San Marcelino, Los Blancos y la Costa del Sol, siendo esta última donde se encuentra el Turicentro. (Ver Plano No. 1)



ACCESO PRINCIPAL

¹ Lic. Cesar Abrego (SEMA).



PLAYA COSTA DEL SOL

SAN SALVADOR

CARRETERA DEL LITORAL

OCEANO PACIFICO

MUNICIPIO SAN LUIS LA HERRADURA

MUN.
EL
ROSARIOMUNICIPIO
SANTIAGO NONUALCO

MUNICIPIO ZACATECOLUCA

MUNICIPIO
SANTIAGO NONUALCOA CTÓN.
SAN FRANCISCO
EL PORFIADO

I. LA ANORA

A CTÓN.
TIERRA BLANCA

A CTÓN. LAS TABLAS

EL ESCOBAL

SAN SEBASTIÁN
EL CHINGO

LACALZADA

MUNICIPIO
ZACATECOLUCA

SAN LUIS LA HERRADURA

SAN ANTONIO
LOS BLANCOSPlaya
Los Blancos

Isla Los Placeres

Isla El Conchal

Isla Jamaica

Isla La Catedral

OCEANO
PACIFICOPlaya
El Zapote

EL CORDONCILLO

Isla El Cordoncillo

ZAPOTE

Punto
El CordoncilloBocana
El Cordoncillo

VALFERRERES

Isla Los Cordoncillos

Punto
El CordoncilloBocana
El CordoncilloSAN RAFAEL
TASAJERAIsla
La TasajeraMUN.
TECOLU-
CA
(DEPTO. SAN
VICENTE)

ESQUEMA DE LOCALIZACION

PLANO No. 1

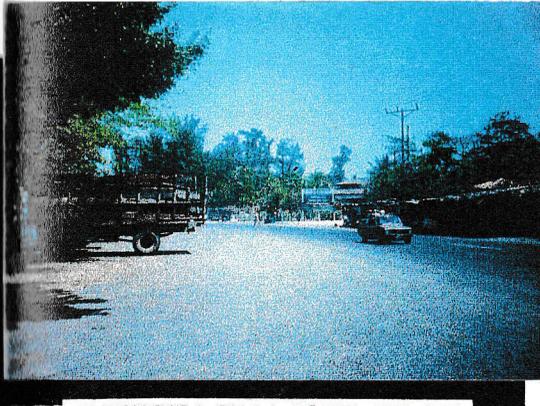
2.0 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE.

La Carretera del Litoral es la principal vía terrestre por la cual se puede acceder al Turicentro Costa del Sol; este se encuentra a 65 kms. de San Salvador conectándose mediante los buses directos que parten de la terminal del sur, en la ciudad de San Marcos, departamento de San Salvador, hasta la punta El Cordoncillo, conocida popularmente como La Puntilla, en el departamento de la Paz.

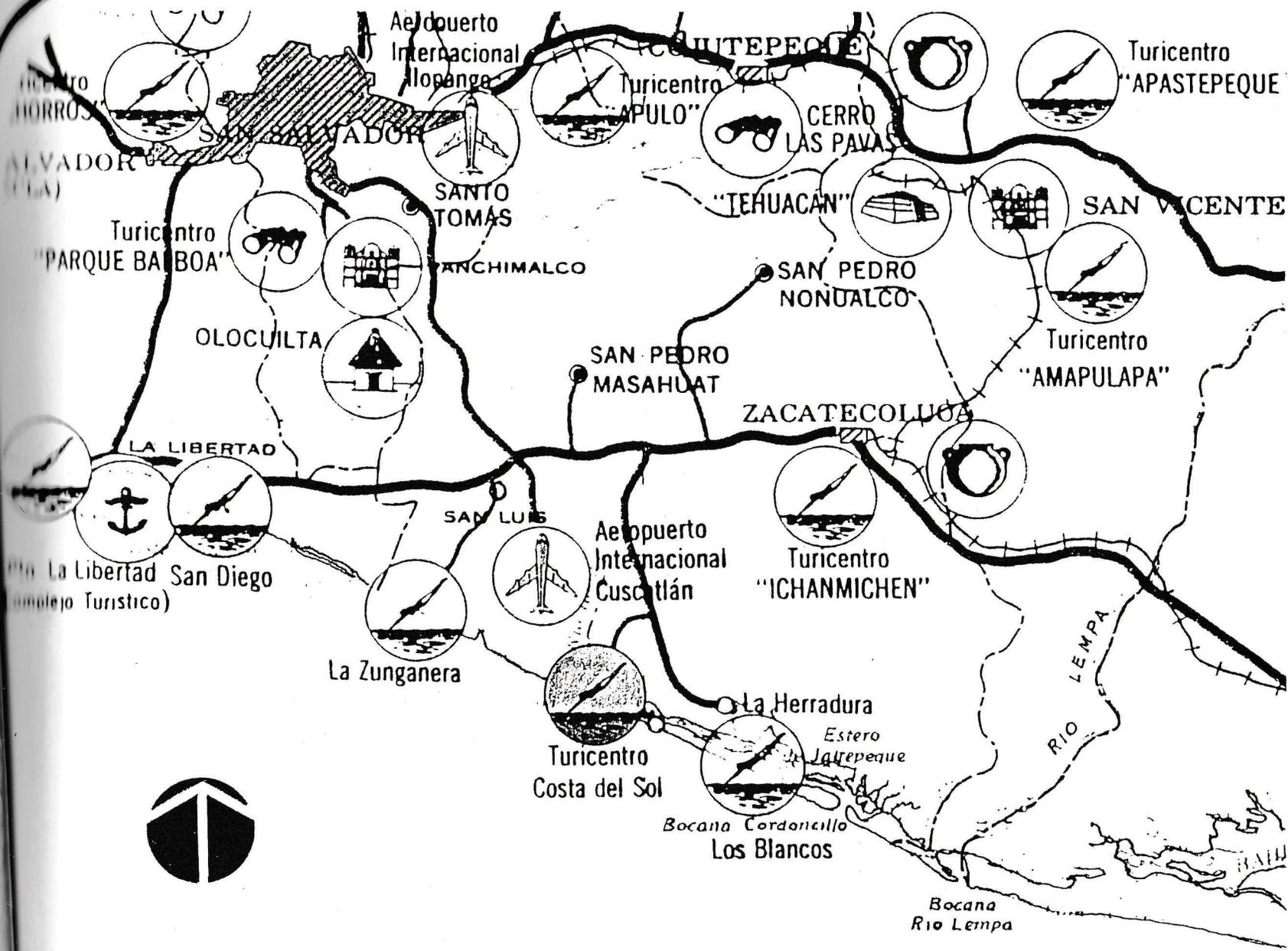
Otra forma de transportarse es mediante los buses alegres promovidos por el ISTU y que parten del parque Libertad todos los fines de semana, realizando un recorrido que tiene una duración de 1 hora y media a dos aproximadamente; por otra parte llegan a la zona los buses provenientes de Zacatecoluca y de La Herradura, así como también los buses interdepartamentales.

El estero de Jaltepeque se convierte en la vía marítima mediante la cual el Turicentro se comunica con el municipio de San Luis La Herradura a 2 kms. de distancia, con un recorrido de una hora en lancha; a 5 min. con la playa Los Blancos al oriente y con la Playa San Marcelino al poniente.

Además otro de los grandes potenciales con que cuenta el turicentro, es su cercanía con el Aeropuerto Internacional de El Salvador, el cual se encuentra a más o menos 30 minutos de este; razón por la cual se convierte en un punto estratégico para la atracción turística extranjera. (Ver Plano No. 2)



CARRETERA DE LA COSTA DEL SOL



VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE



PLANO No. 2

ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO Y NATURAL

10. ASPECTOS URBANÍSTICOS

11.0. USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO URBANO

El uso de suelo y el equipamiento existente dentro del sector comprendido entre el cantón de San Marcelino hasta la punta del Cordónillo, se presenta de la siguiente manera: (Ver Plano No. 3)

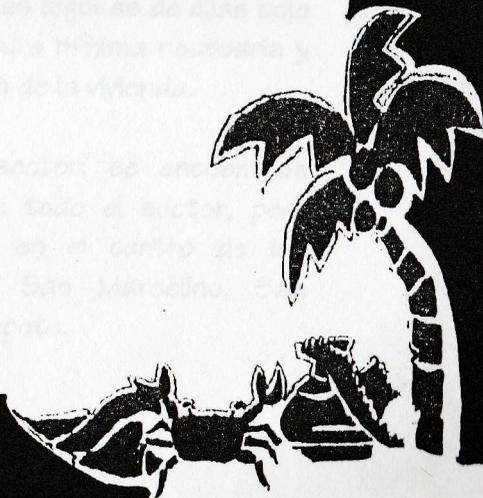
• **Habitaciones de uso de suelo que predominan en el sector, no obedecen con utilizaciones temporales por los dueños en fines recreacionales dentro de esta, se tienen los siguientes tipos:**

Ranchos Privados: este tipo de vivienda es la más común, en donde los dueños de los mismos hacen uso de ellos generalmente solo los fines de semana y en períodos de vacaciones.

Por otra parte en algunos de los ranchos se encuentra a la vivienda de la familia del vigilante.

Las Parcelas Urbanizadas: existen algunas zonas que han sido urbanizadas, siendo vendidas éstas a los dueños de ellas solo a los fines de infraestructura mínima sanitaria y otras incluyen la edificación de la vivienda.

Casas o Ranchos de los obreros del sector: en el sector se encuentran distribuidos a lo largo de todo el sector principalmente se ubican en el centro de caserío y cantones de San Marcelino, Antonio los Blancos y El Zapato.



I. ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO Y NATURAL.

1.0 ASPECTOS URBANÍSTICOS.

1.1.0. USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO URBANO.

El uso de suelo y el equipamiento existente dentro del sector comprendido entre el cantón de San Marcelino hasta la punta del Cordoncillo, se presenta de la siguiente manera: (Ver Plano No. 3)

- **Habitacional:** es el uso de suelo que predomina en el sector, no obstante son utilizados temporalmente por los dueños con fines recreacionales; dentro de este, se tienen los siguientes tipos:

Ranchos Privados: este tipo de vivienda es la más común, en donde los dueños de los mismos hacen uso de ellos generalmente solo los fines de semana y en períodos de vacaciones.

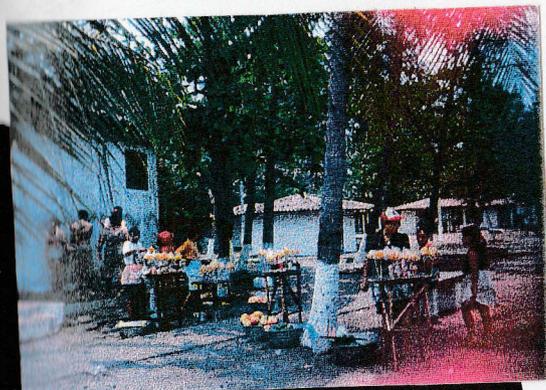
Por otra parte en algunos de los ranchos se encuentra la vivienda de la familia del vigilante.

Lotificaciones Urbanizadas: existen algunas zonas que han sido urbanizadas, siendo vendidas algunas de ellas solo el lote con su infraestructura mínima necesaria y otras incluyen la edificación de la vivienda.

Casas o Ranchos de los oriundos del sector: se encuentran distribuidos a lo largo de todo el sector, pero principalmente se ubican en el centro de los caseríos y cantones de San Marcelino, San Antonio los Blancos y El Zapote.



RANCHO PRIVADO



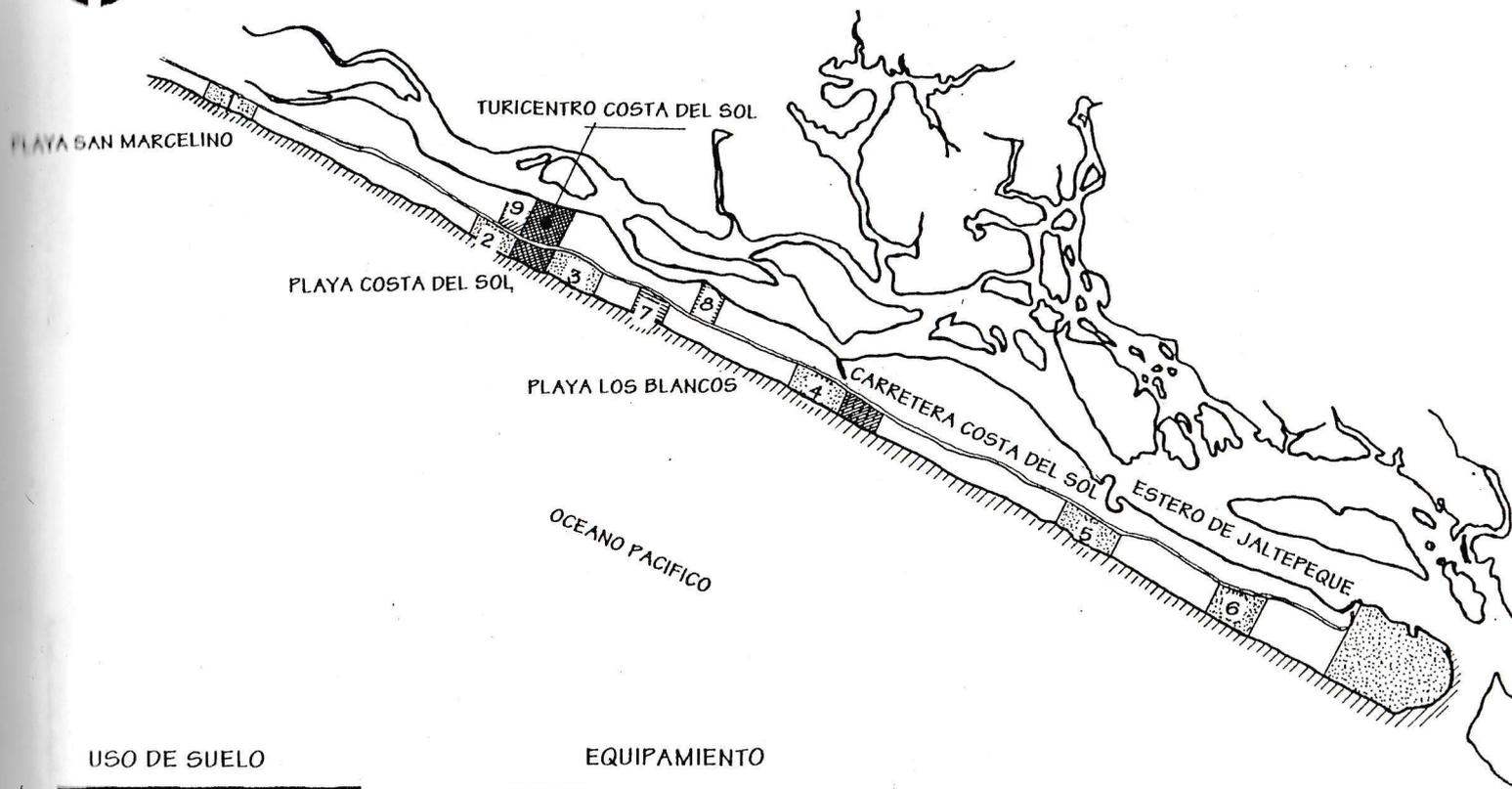
VENTA INFORMAL

- **Comercial:** el comercio predominante en el sector lo conforma el comercio de servicios brindado por: hoteles, clubes y restaurantes que están estratégicamente ubicados a lo largo de la carretera de la Costa del Sol; también existen pequeños negocios informales constituidos por ventas de mariscos, comida y bebidas, alquileres de ramadas, etc.
- **Institucional :** dentro del sector es relativamente poca el área destinada a este uso, ya que solamente existen: dos escuelas, un kinder, una iglesia católica, una unidad de salud (la cual se encuentra a 3Km. aproximadamente. del Turicentro Costa del Sol y en ella permanece un médico de turno las 24 horas, dicha clínica es una dependencia del sistema de salud de La Herradura).
- **Recreación :** en lo que ha recreación respecta se cuenta con turicentros ubicados a lo largo del sector, dentro de los cuales solamente un turicentro es público siendo este el Turicentro Costa del Sol administrado por el ISTU y los restantes son pertenecientes a cooperativas y empresas privadas; a la vez se cuenta con un área deportiva la cual es una cancha de foot- ball semi-reglamentaria, ubicada contiguo al turicentro Costa del Sol.



TURICENTRO PRIVADO.

USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO



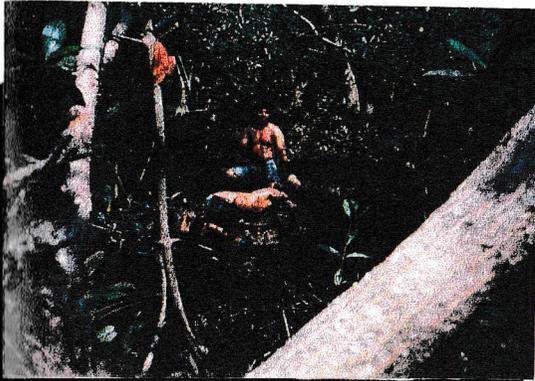
USO DE SUELO

	COMERCIAL
	HABITACIONAL
	INSTITUCIONAL
	RECREACIONAL
	PREDIO VALDIO

EQUIPAMIENTO

1.	CLUB COSTA DEL SOL.
2.	HOTEL COSTA DEL SOL
3.	IZALCO CABAÑA CLUB
4.	HOTEL TESORO BEACH
5.	SUITES DE JALTEPEQUE
6.	HOTEL PACIFIC PARADISE
7.	KINDER
8.	IGLESIA CATOLICA
9.	CANCHA DE FOOT BALL

USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO



CURILEROS EN EL MANGLAR

2.0 ASPECTOS ECONÓMICOS Y SOCIALES.

2.1.0. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

Dentro de lo que se refiere a producción agropecuaria en el sector, los cultivos existentes son: caña de azúcar, coco, plátano y marañón; además existe la crianza de ganado vacuno y aves de corral; sobre todo se dan las actividades pesqueras, existiendo en este municipio varias cooperativas dedicadas a dicha actividad, además algunas lanchas son utilizadas para brindar paseos turísticos por el estero a los visitantes y como medios de transporte para los oriundos del lugar.

El comercio local está compuesto por algunos hoteles, gasolineras, supermercado, tiendas y pequeños negocios en los que se dan las ventas de mariscos, bebidas, alquileres de ramadas y ventas ambulantes.

2.2.0. COSTUMBRES Y TRADICIONES.

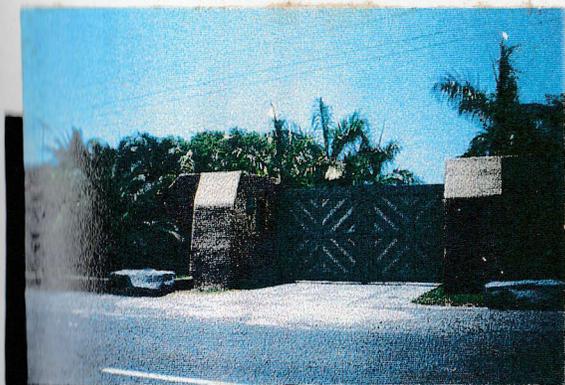
El sector Costa del Sol se ha convertido en una de las playas que cuenta con mas afluencia turística, ya que la cantidad de veraneantes que la visitan es bastante significativa, sobre todo en los períodos de vacación, como Semana Santa, fiestas Agostinas, fiestas de fin de año y los días de asueto. Es por eso que en dichas playas se realizan diferentes actividades, tales como: torneos de volley- ball de playa, variedad de concursos, conciertos, carnavales, etc. con el objetivo de mantener la diversión y atracción tanto diurna como nocturna de los turistas.



PESCA EN EL ESTERO DE JALTEPEQUE



PASEOS TURISTICOS



USO DE CONTRAFUERTES COMO
ELEMENTOS DECORATIVOS

3.0 ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS DEL ÁREA.

3.1.0. TIPOLOGÍA Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL.

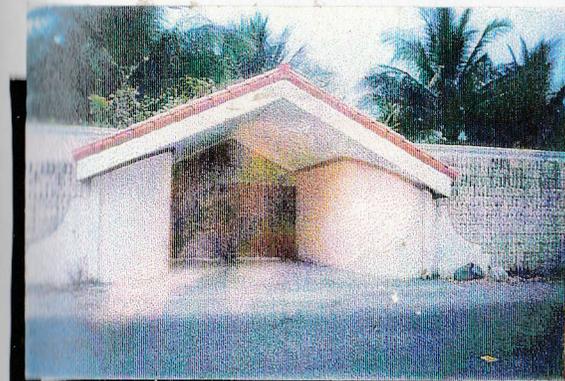
3.1.1. ASPECTO FORMAL.

Gran parte de las fachadas que se aprecian en el sector Costa del Sol presentan una articulación libre en sus fachadas, con volúmenes simples y formas complejas que pertenecen a los muros de acceso de las residencias que en su mayoría son particulares; en ellos existe un predominio de detalles arquitectónicos estilo Santa Fe, mismos que predominan en las zonas residenciales urbanas de San Salvador.

Las fachadas restantes pertenecen a hoteles, restaurantes, accesos a lotificaciones y turicentros de cooperativas o empresas privadas; dichas fachadas han retomado una diversidad de elementos arquitectónicos caracterizando así el estilo ecléctico, dentro de los detalles más predominantes se da el uso de: parapetos, contrafuertes, molduras, columnas, arcos, pérgolas, curvaturas en accesos y pendientes elevadas en techos.

También se ven caracterizadas por una diversidad de colores en los que se da un predominio del blanco, amarillo mostaza, salmón, melocotón, etc. cada uno de ellos con diferentes grados de saturación o tonalidades.

Existe un porcentaje mínimo de lotes en los cuales simplemente no poseen tratamiento en sus fachadas, ya que solamente se ha cercado la lotificación y ubicado el acceso.



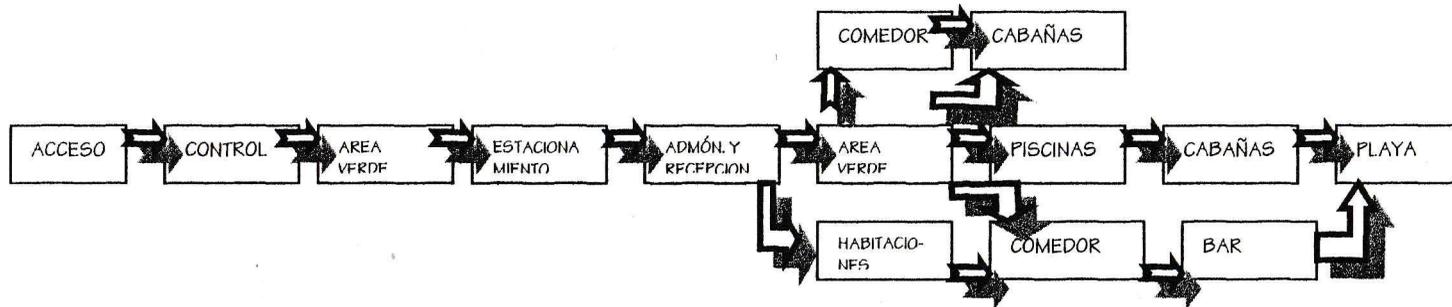
USOS DE LINEAS CURVAS EN ACCESO Y
PENDIENTES ELEVADAS EN TECHOS

3.1.2 ASPECTO FUNCIONAL.

Para efectos de objetivación el análisis se ha hecho basándose en los esquemas de funcionamiento de los centros recreativos existentes en el sector (hoteles privados, turicentros de cooperativas y empresas privadas).

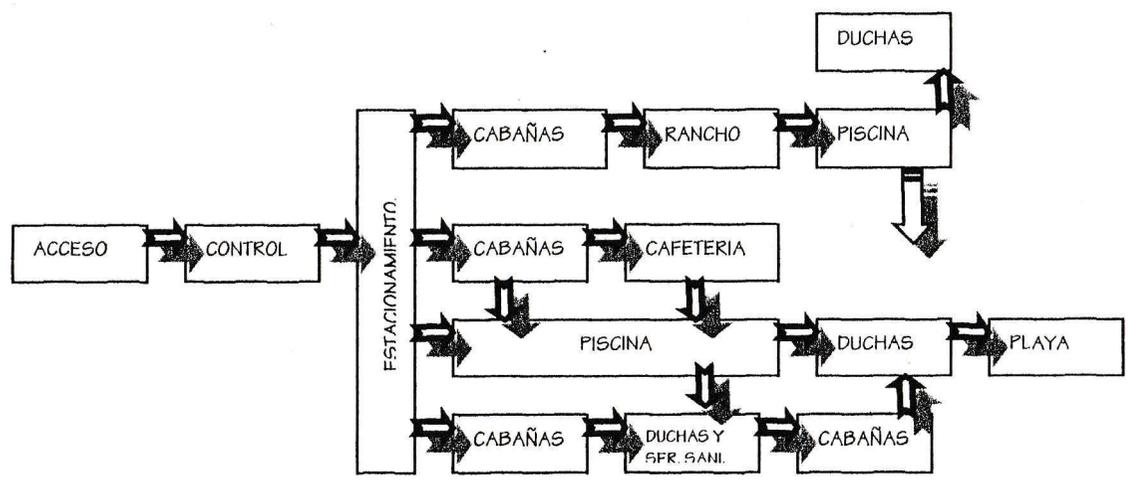
ESQUEMAS FUNCIONALES

- Hotel Pacific Paradise.



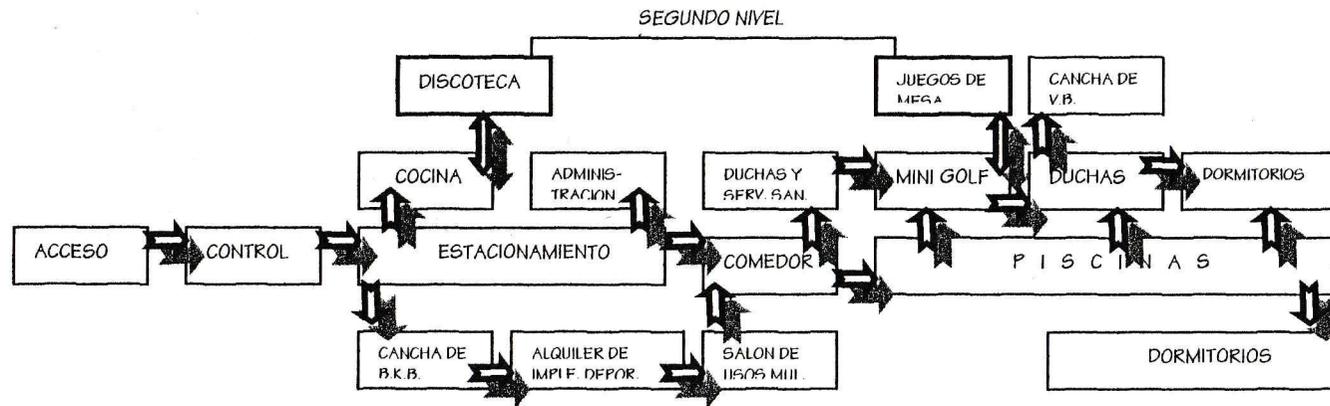
La zonificación existente en este turicentro se acomoda a las necesidades de los usuarios, creando ambientes agradables y diversos, que tienden a crear una relación a través de circulaciones principales que distribuyen a los diferentes espacios, sin generar embotellamientos; sin embargo se da una sub-utilización de espacios al existir dos edificaciones destinadas al servicio de alimentos.

• Hotel Costa del Sol. IPFA



Se observa que existe una marcada diferenciación en cuanto a las condiciones de los servicios brindados a los turistas, clasificándose en dos tipos: los que tienen acceso a los bungalows y los que tienen acceso a las cabañas; ya que a través de una barrera arquitectónica se delimitan las áreas destinadas para cada tipo, evidenciando así los dos niveles económico-social a quienes esta destinado el hotel.

- Club Costa del Sol



El área vestibular se ubica inmersa en el área del restorant, por lo que no existe definición de una vía principal que distribuya a los diferentes espacios, creando una confusión en cuanto a las actividades que se desarrollan en cada uno de ellos.

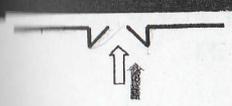
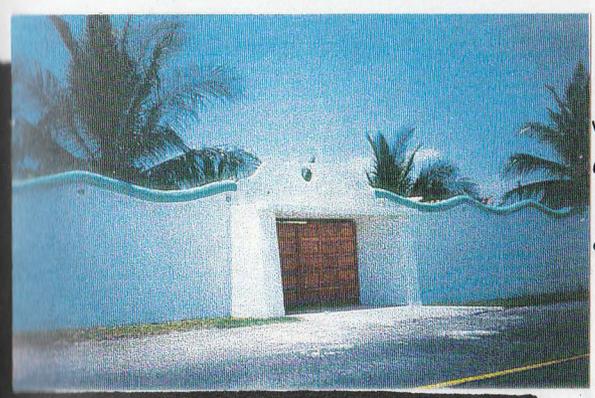
Se da una ausencia de señalización con relación a la ubicación de los diferentes espacios, provocando una desorientación en los usuarios.

TIPOS DE ACCESO

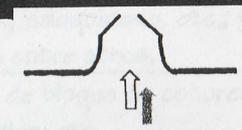
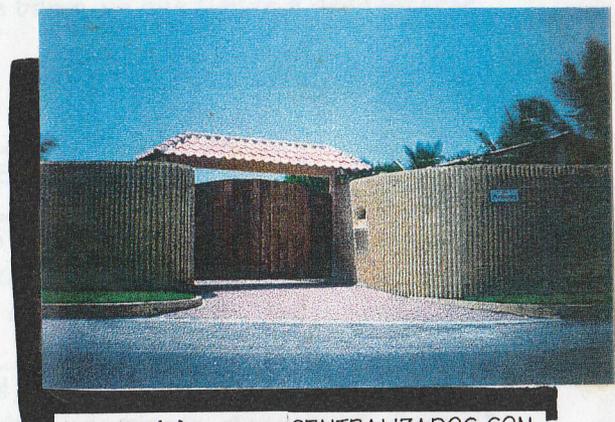
En el acceso se da un predominio del tipo directo, con la priorización del vehículo sobre el peatón; esta característica es evidente tanto en los hoteles y clubes, como en los ranchos privados.

Las tipologías existentes en el sector son:

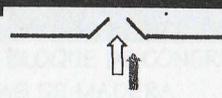
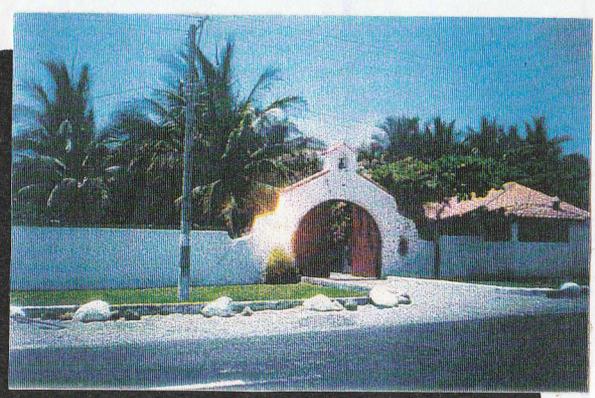
- Accesos directos y de frente:



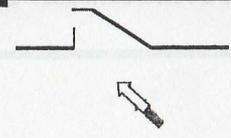
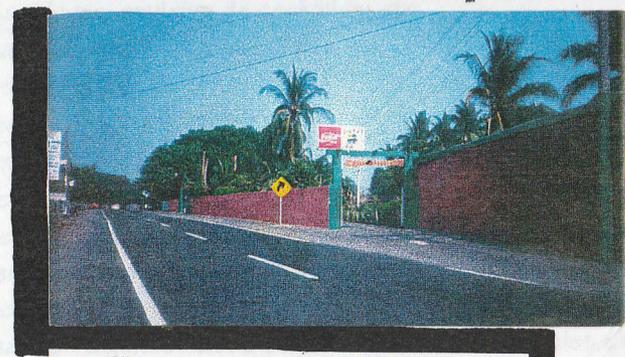
ACCESO DIRECTO Y CON ADICION.



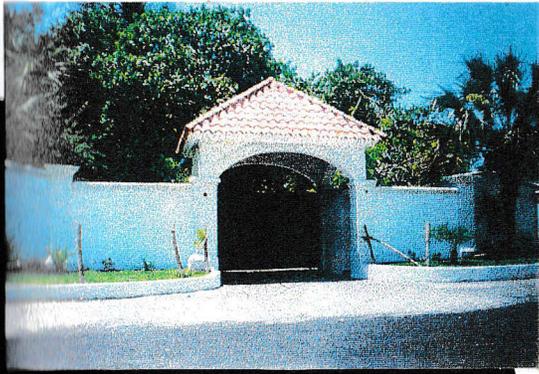
CENTRALIZADOS CON CURVATURA Y EN SUSTRACCION.



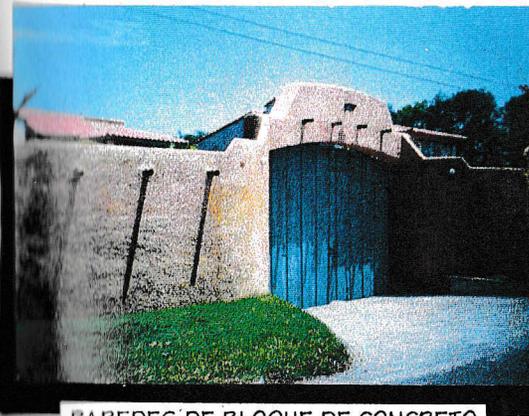
CENTRALIZADOS Y EN UN MISMO PLANO.



ACCESO DIRECTO Y EN DIAGONAL.



TECHOS DE TEJA CON ESTRUCTURA DE MADERA



PAREDES DE BLOQUE DE CONCRETO
PUERTAS DE MADERA

3.1.3. ASPECTO TÉCNICO.

En las zonas costeras, el uso de cualquier tipo de materiales de construcción se ve restringido, por el alto grado de salinidad que existe, la cual es una condicionante natural del lugar. Dicha restricción afecta sobre todo el uso de estructuras metálicas, ya que la sal del ambiente tiende a causar corrosión; un efecto similar sufre el bloque de barro, ya que tiende a desgastarse rápidamente.

Los materiales más utilizados en las edificaciones del sector, se clasifican de la siguiente manera.

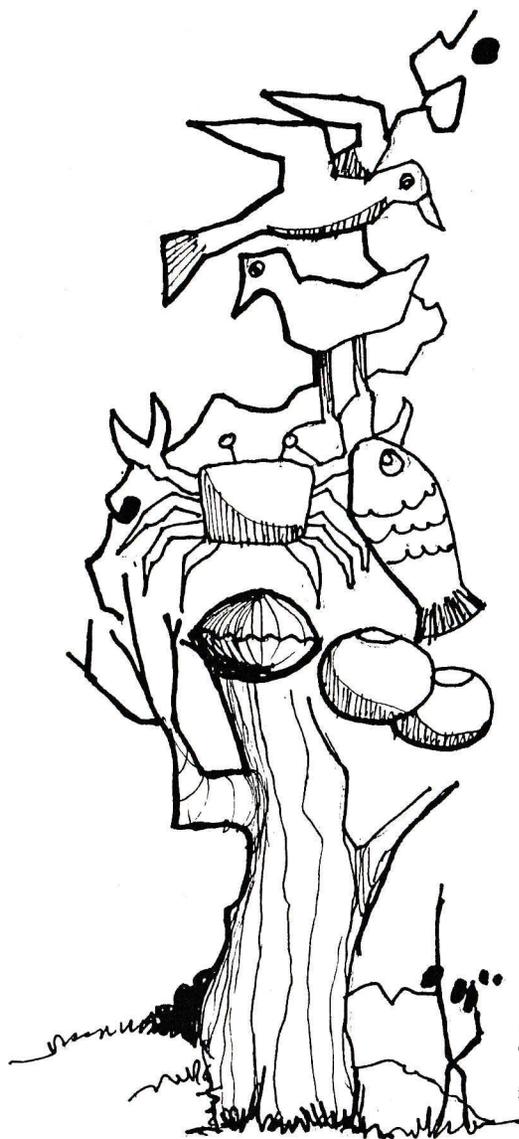
M A T E R I A L E S	
ELEMENTOS ESTRUCTURALES	La mayoría de los elementos estructurales, como las fundaciones y elementos de soportes están elaborados de concreto y hierro, aunque existen elementos de soporte como columnas y vigas elaboradas de madera.
PISOS	En exteriores es utilizado el piso encementado, con laja, piedra de canto rodada, baldosa de saltex, adoquinado, etc.; y en interiores el ladrillo de cemento y la cerámica entre otros.
PAREDES Y ENCHAPES	La mayoría de las paredes son de bloque de concreto, con enchapes de laja, piedra, azulejos de cerámica, etc.
VENTANAS Y PUERTAS	La madera, celosía de vidrio y celosía de barro son los materiales que más se destacan en las ventanas; en puertas es utilizado el vidrio, la madera y en pocos casos la lámina.
CUBIERTAS Y ESTRUCTURAS PARA TECHOS.	Los materiales más utilizados en techos es la teja artesanal y la pre fabricada, también se ha hecho uso de palma y lámina de fibrolit. Elementos de soporte como las vigas y tijeras en su mayoría son de madera (especialmente mangle y volador) como también de hierro, forrados con fibrolit entre otros. La mayoría de los canales son de lámina y en algunos casos se han utilizado los canales decorados de PVC.

4.0 ASPECTOS ECOLÓGICOS.

El sector en que se encuentra Inmerso el Turicentro Costa del Sol, posee un alto potencial ecológico debido a que aún existe una gran variedad de especies tanto animales como vegetales; prueba de ello son los resultados arrojados por el "Levantamiento y mapeo de los índices de sensibilidad ambiental de la línea costero-marina entre las desembocaduras del río Lempa y Guascorán", realizado recientemente por el Ministerio del Medio Ambiente en conjunto con algunos organismos nacionales y extranjeros.²

Según el Mapa de Sensibilidad de la Zona Costera (Ver Plano No. 4) se determinan los siguientes aspectos, que caracterizan al sector Costa del Sol:

- El tipo de granulado de la arena en la playa es grueso.
- Existencia de manglares a lo largo de casi todo el estero.
- Los playones o zonas arenosas del estero, que solamente se inundan al subir la marea.
- Presenta la fauna existente a lo largo de toda la bahía, el estero, la costa territorial y los manglares.
- Presencia de tortugas y cocodrilos a lo largo de toda la costa.
- Presencia de una gran variedad de aves que sobrevuelan el sector y sus puntos de anidación.



² FUENTE
Reportaje "CREAN MAPA DE LA COSTA".
El Diario de Hoy 1998.



Clasificación de hábitats costeros

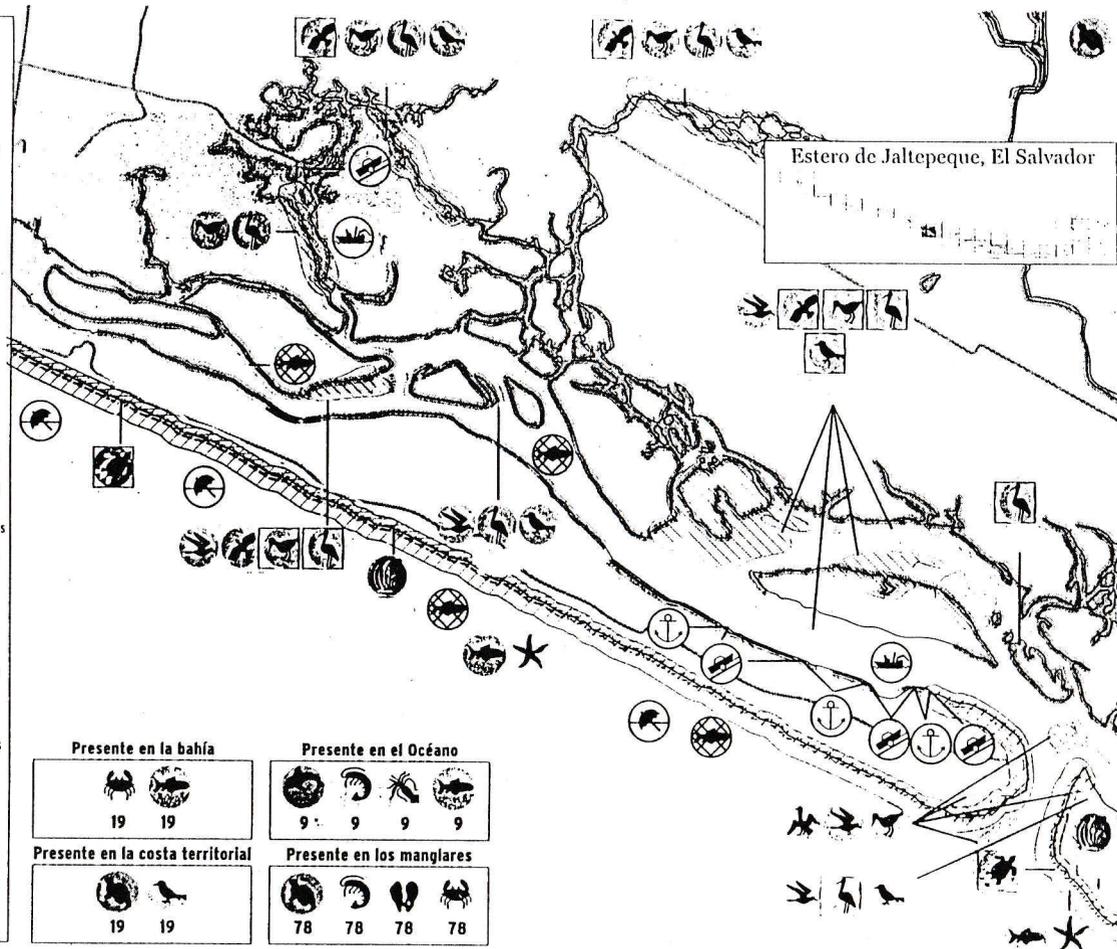
- 1A Bases rocosas verticales expuestas
- 1B Estructuras construidas expuestas
- 2A Plataformas rocosas expuestas
- 3A Playas de arena fina u ordinaria
- 3B Escarpas y pendientes abruptas en arena
- 4 Playas de arena gruesa
- 5 Playas mixtas de arena y grava
- 6A Playas de grava
- 6B Rompeolas de roca
- 7 Playones expuestos en marea baja
- 8B Estructuras sólidas constr. protegidas
- 9A Playones protegidos
- 9B Riveras bajas de río con vegetación
- 10A Pantanos salados
- 10D Manglares

Recursos Biológicos

- | | | |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Aves | Hábitat | Invertebrados |
| Aves pelágicas | Algas | Bivalvos |
| Aves playeras | Coralos | Cangrejos |
| Aves rapaces | Acuática flotante | Camarones |
| Aves sumergibles | Plantas | Cefalópodos |
| Aves zancudas | Mamíferos acuáticos | Equinodermos |
| Gaviotas | Delfines | Gastrópodos |
| Patos | Mamíferos terrestres | Langostas |
| Prensoras y otras aves | Mamíferos pequeños | Cocodrilos |
| Peces | Venados | Tortugas |

Recursos Socioeconómicos

- | | | |
|-------------|-----------------|-----------------|
| Atracadero | Playa | Pesca artesanal |
| Embarcadero | Pesca comercial | Buceo |



MAPA DE SENSIBILIDAD DE LA ZONA COSTERA

II. ANÁLISIS DEL TURICENTRO COSTA DEL SOL.

1.0 ANÁLISIS DE SITIO.

1.1.0. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL SITIO.

1.1.1. TOPOGRAFÍA.

La palabra Topografía proviene del griego: *topos* que significa lugar y *graphein* que significa describir; por lo que se determina como el conjunto de particularidades que tiene un terreno en su relieve.

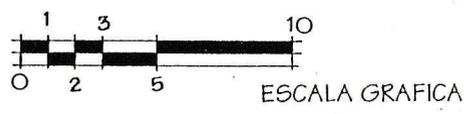
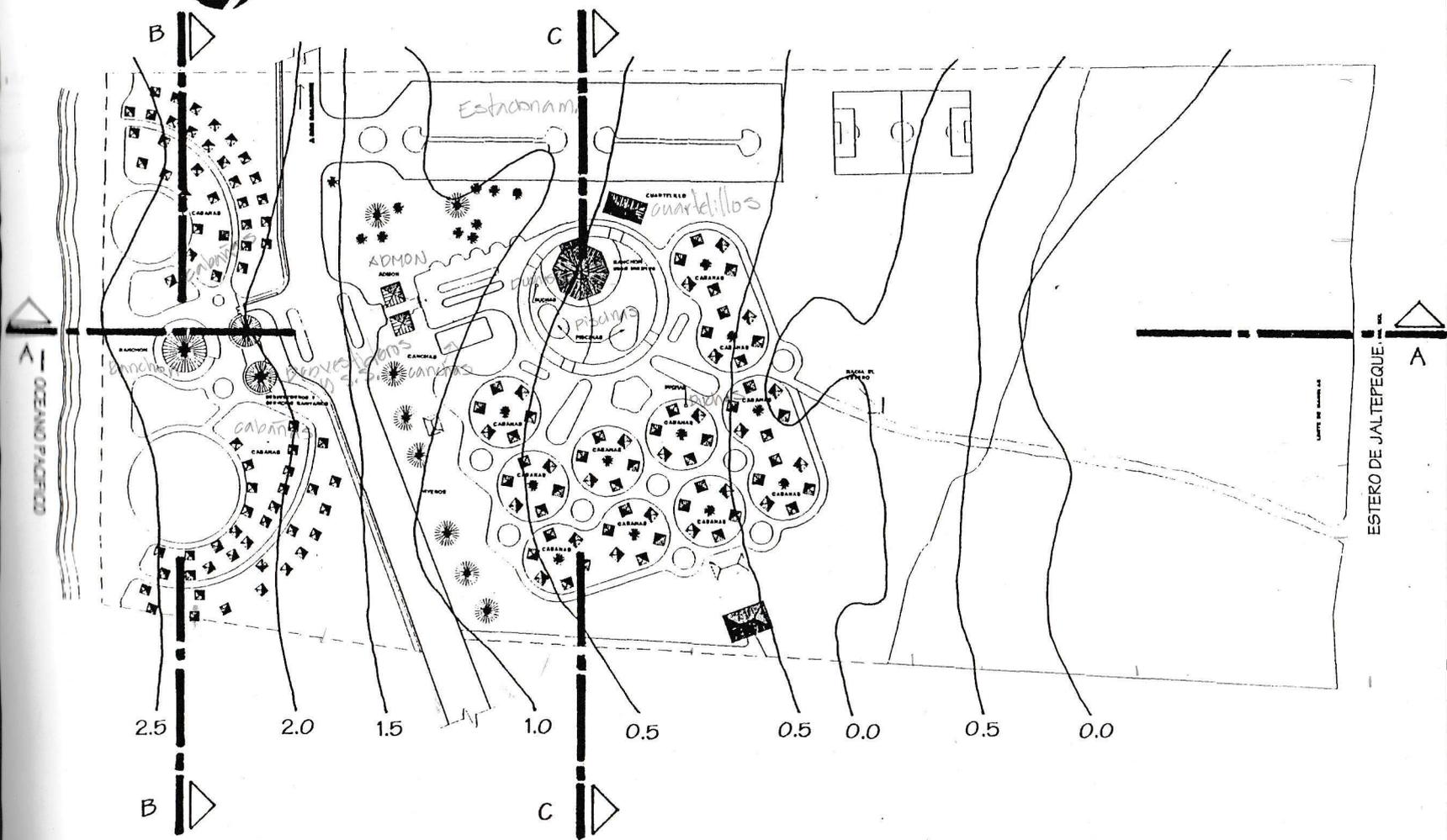
El terreno donde se localiza el Turicentro Costa del Sol, presenta las características propias de una planicie costera; por lo que las pendientes existentes son moderadas y en algunas zonas menores al 1%, con variaciones topográficas tan mínimas que podrían pasar casi inadvertidas.

(Ver Plano No. 5)

Dentro del Turicentro existe un juego de niveles, los cuales han servido para destacar algunas de las instalaciones existentes; como es el caso del área del rancho dentro de la Zona Sur, el área de piscinas y el rancho en la Zona Norte, etc. (Ver Plano No. 6)

ZONA SUR

ZONA NORTE

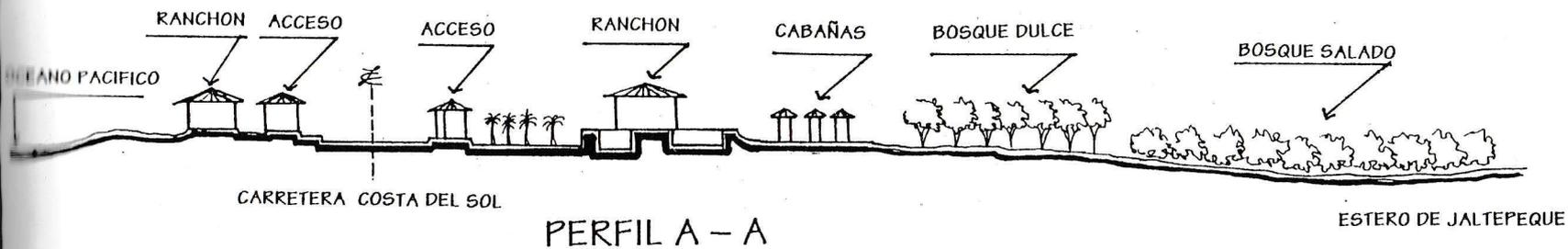


PLANO No. 5

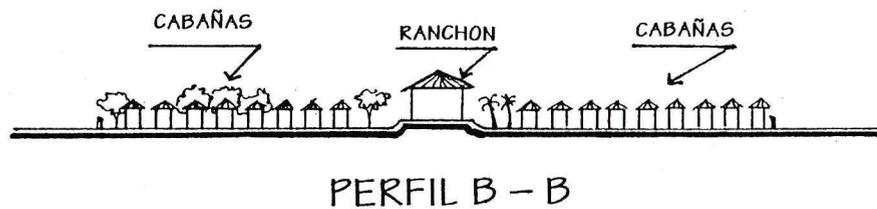
TOPOGRAFIA

ZONA SUR

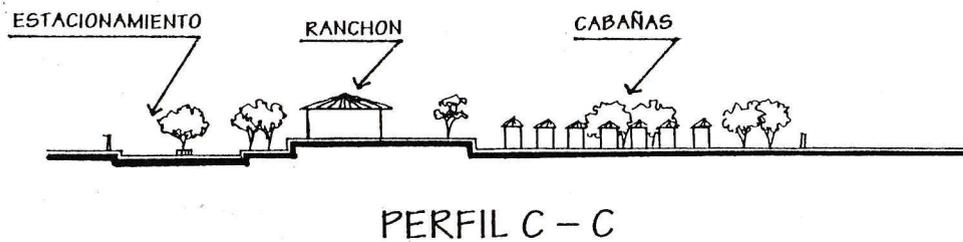
ZONA NORTE



ZONA SUR



ZONA NORTE



PLANO No. 6

PERFILES

1.1.2. SUELOS.

La palabra Suelo proviene del latín *solum*, el cual significa superficie de la tierra, considerada con relación a sus cualidades.

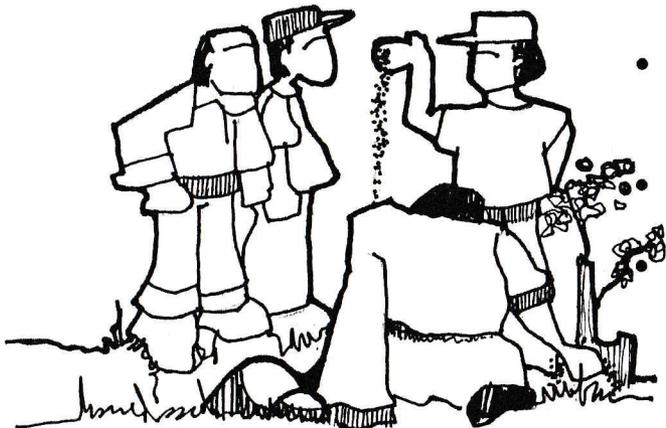
El Turicentro Costa del Sol está ubicado en una zona donde existe diversidad de suelos; los cuales son de tipo:

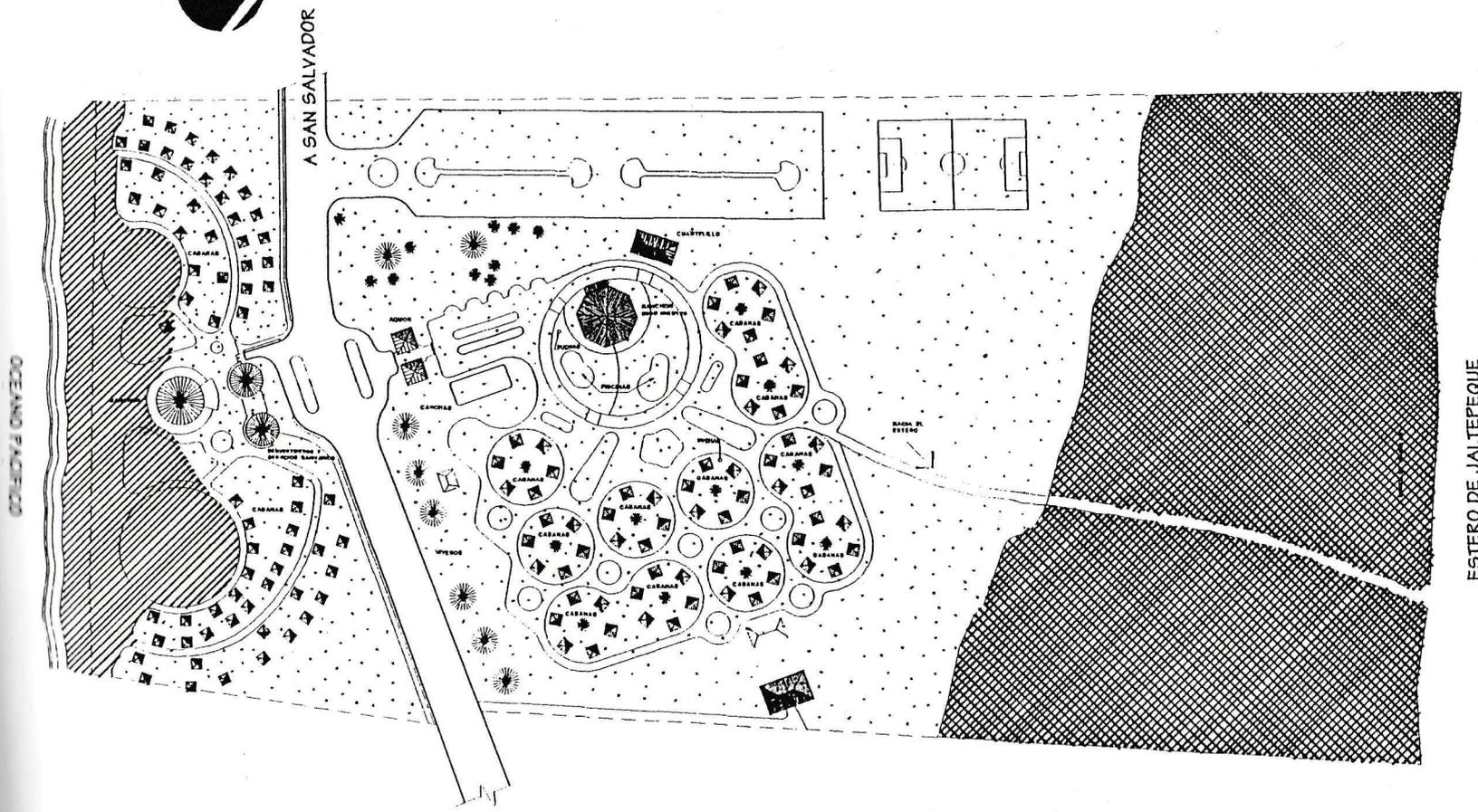
- Fangoso, los cuales se encuentran sujetos a inundaciones debido a los cambios en la marea y en él se desarrolla el bosque salado o manglar.
- El de tipo aluvial, el cual es un depósito de sedimentos recientes acarreados por los ríos y las inundaciones cuando pierden la capacidad de transporte.

El arenoso - arcilloso cuya resistencia es mediana, dentro de éste se ubican la mayoría de las construcciones existente en el terreno.

El arenoso cuya textura varía de fina a gruesa, con un rango de 1/8 a 1/4 mm. de diámetro, de color gris claro es el tipo de suelo que más predomina en la Zona Sur.

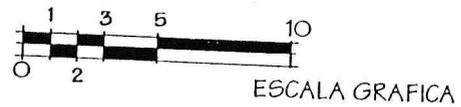
La Salinidad de estos suelos es muy variada, así como también la humedad de estos, ya que pueden ser muy húmedos o muy secos según la posición en que se encuentren, tomando como base su cercanía ya sea con el mar o con el estero. (Ver Plano No. 7)





SIMBOLOGIA

	ARENOSO
	FANGOSO/ALUVIAL
	ARENOSO /ARCILLOSO



PLANO No. 7

TIPOS DE SUELO

ESTERO DE JALTEPEQUE

1.1.3. CLIMATOLOGÍA.

Se entiende como clima al promedio del estado atmosférico respecto a la temperatura del aire, la presión atmosférica, los vientos, las precipitaciones pluviales y la nubosidad en cualquier lugar de la tierra.

El Salvador se encuentra dentro del plano latitudinal en el cinturón climático de los trópicos, lo que hace que existan pocas variaciones de temperatura durante el día; pero por su topografía y altitud presenta una complejidad y diversidad de macro y micro - climas.

El sector Costa del Sol pertenece a la zona climática de las sabanas tropicales calientes o tierra caliente con temperaturas medias mensuales y vegetación propia de la zona.



Elementos del Clima (Ver Plano No. 8):

- Radiación Luz Solar.

El promedio anual de luz solar diaria oscila entre 8.6 horas/día en la zona costera; en el transcurso del año la luz solar se aumenta a 10 horas/día en los meses secos; los valores medios diarios de la radiación oscilan entre 430 a 470 cal/cm²/día. Los meses de máxima radiación son marzo y abril con 500 cal/cm²/día. correspondiendo los valores mínimos a junio y septiembre.

- Temperatura:

El clima cálido y el tipo de tierra caliente hacen que en la zona costera las variaciones de temperatura promedio se den de un mes a otro, las cuales son mucho menores a las que se dan en el transcurso de un mismo día. Por otra parte entre los meses de enero a marzo se da un enfriamiento relativo en las playas del estero cuyo efecto se prolonga tres kilómetros tierra adentro, a causa del enfriamiento del mar; ya que en la costa se tiene una temperatura de 30°C el cual impide el calentamiento de la misma.

Con respecto a la radiación del sol en las planicies tierra adentro, es de 9 a 10 horas diarias haciendo que el ambiente en el área sea caluroso; durante la noche el comportamiento del clima varía, debido a que la cercanía del mar como masa térmica inerte hace que se oponga al enfriamiento nocturno del aire, a tal grado que existen noches más calurosas que tierra adentro.

Durante los meses de marzo a mayo se dan los valores más elevados de temperatura, las cuales llegan a los 40°C y 42°C extendiéndose raras veces 7°C más; las temperaturas mínimas se observan en los meses de diciembre a enero.

- **Condiciones Hídricas o Humedad.**

Las características de la humedad se ven afectadas en su mayoría por la vegetación existente, la temperatura ambiental y las brisas marinas.

El nivel más bajo de humedad en el ambiente se presenta entre la una y las tres de la tarde; comenzando desde estas horas hasta la media noche, que es cuando alcanza el punto más alto de saturación; la cual se mantiene hasta el amanecer y luego comienza a descender.

- **Vientos.**

Las Brisas marinas empiezan a soplar entre el lapso de las nueve y las once de la mañana viniendo del rumbo sur aproximadamente; su duración es hasta el atardecer, ya que después se produce un sistema opuesto debido a que soplan las brisas terrestres que se extienden aproximadamente hasta la media noche desde rumbo noreste. En cuanto a la velocidad del viento ésta es mayor durante la tarde y en la media noche; dándose el valor mínimo durante la salida del sol.

En la Zona Sur del turicentro las brisas marinas son obstaculizadas por una serie de ramadas que han invadido todo lo largo de la playa correspondiente al turicentro.

- **Precipitación Pluvial.**

El monto pluvial anual de la zona oscila entre los 1600 a 1800 mm³, debido a los temporales que duran de dos a tres días, los cuales depositan hasta 400mm³ de agua en un día, aportando el 15% del total anual de precipitación pluvial.

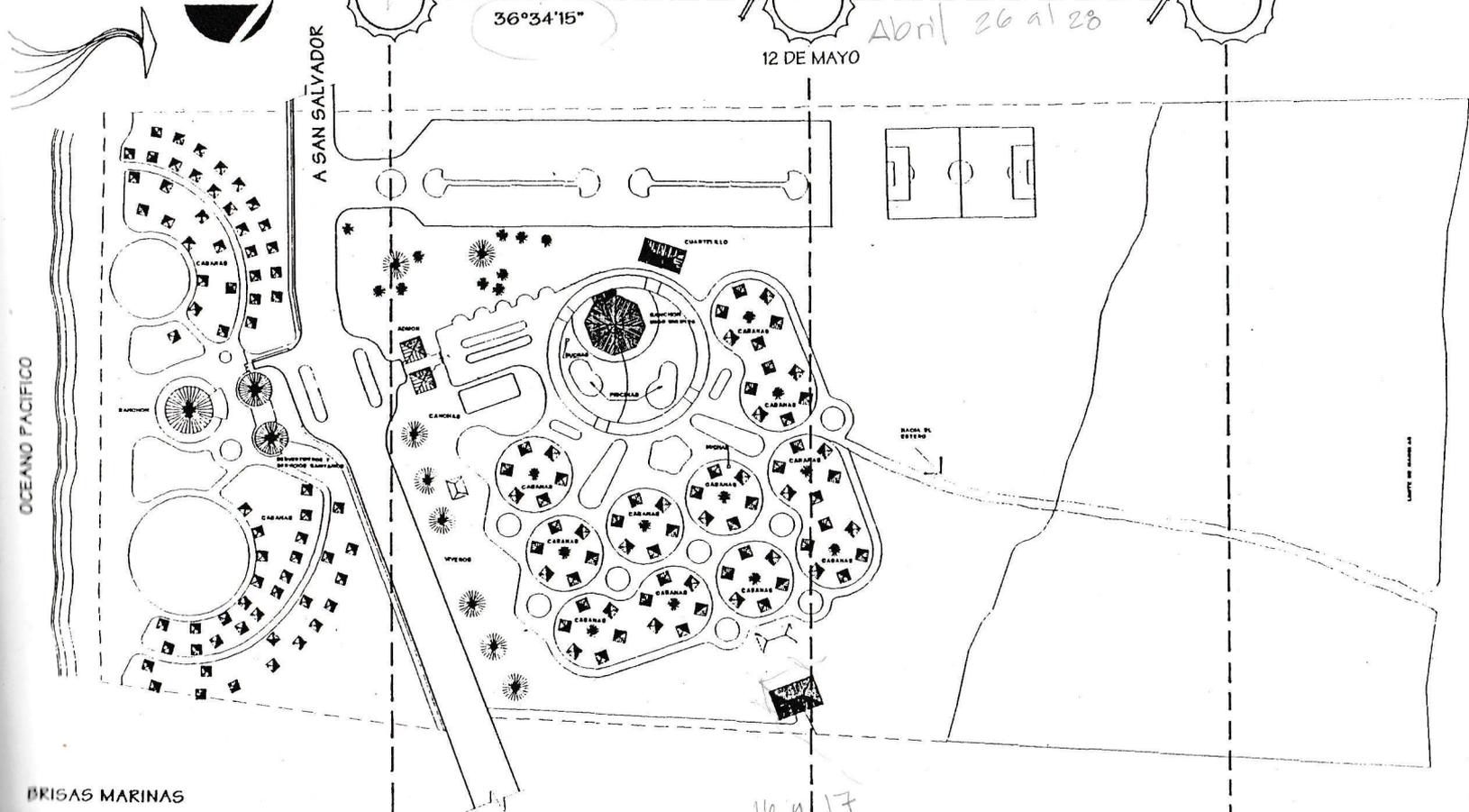
22 DE DICIEMBRE

MAYOR INCLINACION al sur

36°34'15"

12 DE MAYO

Abri/ 26 al 28



BRISAS MARINAS

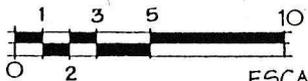
16 y 17
2 DE AGOSTO

ZENIT

21 DE JUNIO
MAYOR INCLINACION AL NORTE

10°3'14"

BRISAS TERRESTRES



ESCALA GRAFICA

PLANO No. 8

CLIMATOLOGIA

1.1.4. HIDROGRAFÍA.

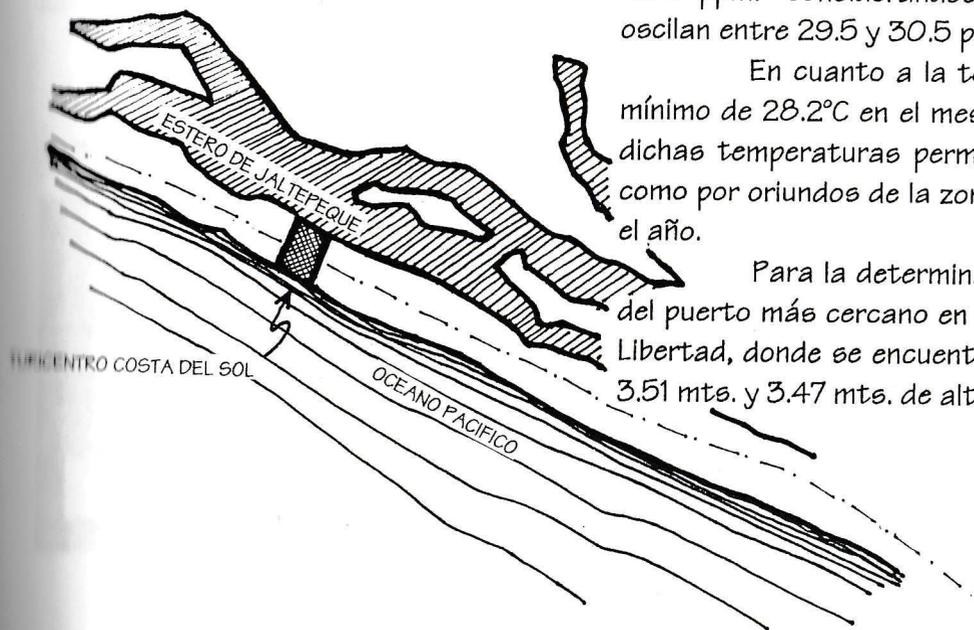
Proviene del termino hidro y el griego graphein que significa describir; por lo que se determina como el conjunto de las aguas corrientes o estables de un lugar.

El elemento agua es la base de atracción para los turistas hacia la Costa del Sol y dada su estratégica ubicación en la zona costera del país, el turicentro Costa del Sol se ve delimitado por dos elementos hidrográficos, uno de ellos es el Océano Pacífico cuyas aguas limitan físicamente al terreno por el costado sur, y el Estero de Jaltepeque que se ubica al costado norte, cuyas aguas se extienden a lo largo de esta porción de la costa, experimentando las mismas variaciones que sufre la marea.

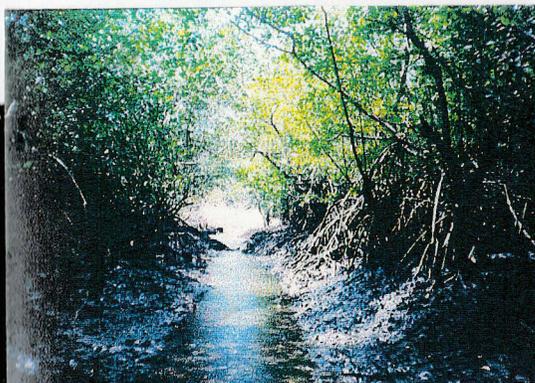
Los niveles de salinidad en estas aguas costeras varían entre 33.5 a 35.5 ppm.³ considerándose como aguas saladas y en el estero los valores oscilan entre 29.5 y 30.5 ppm. considerándose como agua salobre.

En cuanto a la temperatura del agua, ésta alcanza por lo general un mínimo de 28.2°C en el mes de enero y un máximo de 29.7°C en el mes de junio; dichas temperaturas permiten que la natación practicada tanto por turistas como por oriundos de la zona, se realice en condiciones agradables durante todo el año.

Para la determinación de las mareas se consideran los datos anuales del puerto más cercano en el litoral salvadoreño, para el caso es el Puerto de la Libertad, donde se encuentran registradas las mareas altas en un promedio de 3.51 mts. y 3.47 mts. de altura y las mareas bajas alcanzan 0.10 mts. de altura.



³ PPM: Partes por milímetro.



BOSQUE SALADO



VEGETACION DULCE

1.1.5. FLORA

Se entiende como el conjunto de las plantas que crecen en una región.

En el Turicentro Costa del Sol existe un bosque húmedo con vegetación de tipo salado y un bosque dulce con presencia de árboles y arbustos (Ver Plano No. 9); ello debido a que el patrón climático es definitivamente monzónico⁴, lo que ha dado lugar a la presencia de una vegetación más aerofítica (plantas que germinan principalmente en el desierto), predominando las especies deciduas como la Teca (*Tectona Grandis*) y Melina (*Gmelina Roborea*) caracterizados como árboles deciduos.

Entre la vegetación salada tenemos el manglar que son árboles que crecen en las desembocaduras de los ríos y dependen de las mareas en aguas salobres, en subsuelos donde no podría vivir ninguna otra especie; estos tienen una gran importancia ecológica ya que el impacto de estos ecosistemas naturales terrestre - marítimos es bastante significativo; aunque también son considerados como centros de intenso calor, de enfermedades y por la dificultad de penetrarlos como áreas de muy poco valor económico.

A medida en que se van formando o elevando el suelo alrededor de las raíces de estos árboles, la exposición del agua del mar, la salinidad y otras características del ecosistema, en los manglares se dan cinco especies consecutivas:

Primero el mangle colorado, el cual es un árbol corpulento que alcanza hasta 30 mts de altura y 60 cm de diámetro, se desarrolla en lugares más inundados y para adaptarse a ellos y a las altas concentraciones salinas posee dos clases de raíces: las zancas o zancudas que se elevan sobre el fango y las adventicias que nacen de las ramas y le sirven como anclas.

⁴ Según el Mapa Actualizado de los Bioclimas de El Salvador.

Luego en tierras firmes está el mangle negro como el Sincahuite, el cual alcanza una altura de 20 mts. y el Istatén que crece unos 15 mts. ; entre el bosque salado y dulce se da el mangle blanco cuya variedad es el Madreselva y el Botoncillo, estos últimos son mas explotados a tal grado que están a punto de extinguirse.

Dentro de la Vegetación dulce tenemos:

- Frutales: marañón, mango, aceituno, jocote, almendro, coco, nance, limón, morro e icaco.
- Maderables: ceiba, laurel, madrecaao y pino.
- Ornamentales: flor de fuego, tihuilote, caulote, tambor, júpiter de jaba y palmera.
- Plagas: izcanal y mongoyano.
- Arbustos: veranera, san José, izoa, claveles y otros.



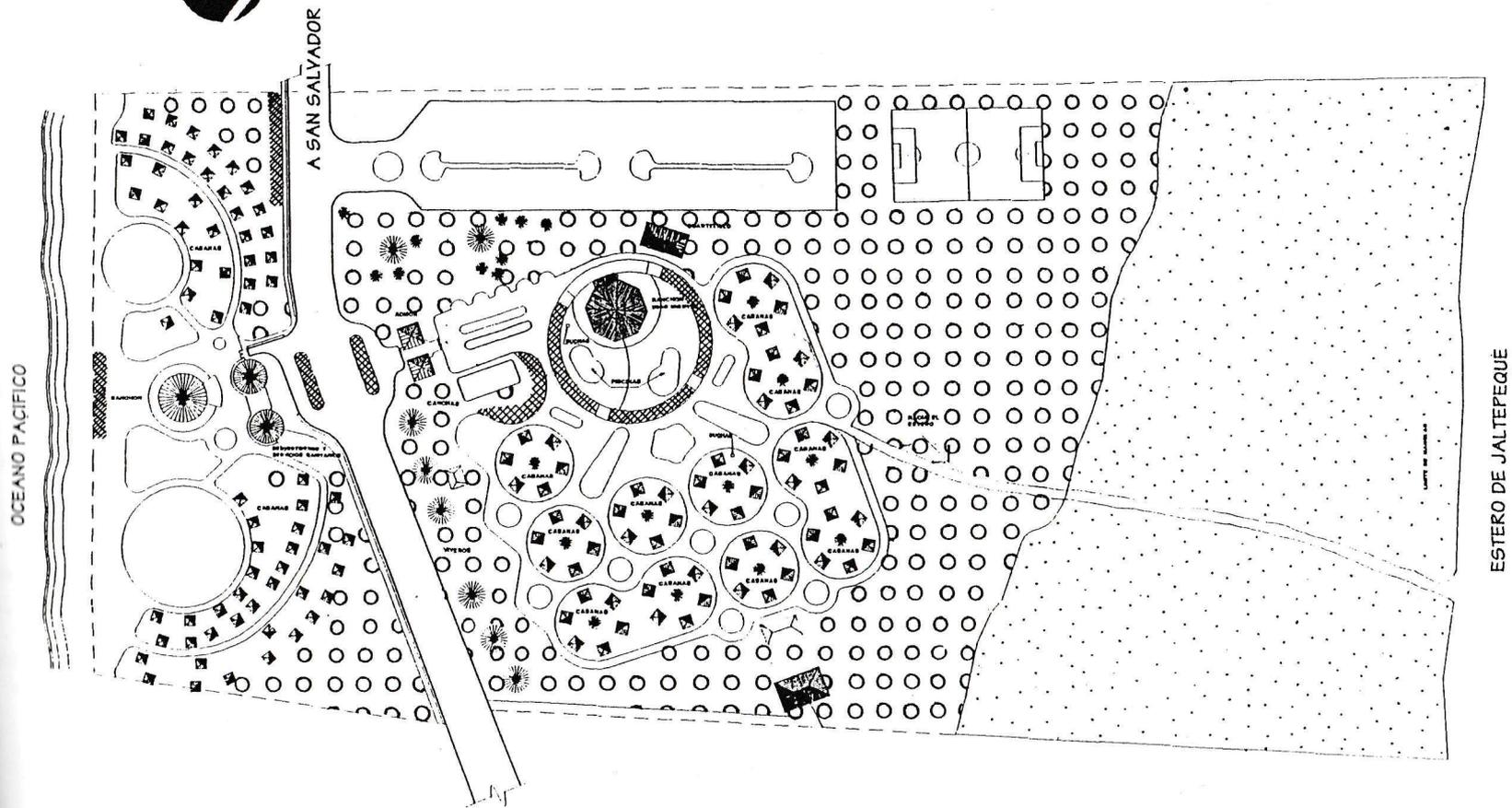
VEGETACION EXISTENTE
PALMERAS, ALMENDROS, PINOS, ETC

1.1.6. FAUNA

Se entiende como el conjunto de los animales de una región determinada.

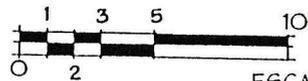
La existencia del bosque salado como un área de alta productividad orgánica y biológica, permite la reproducción de muchas especies de gran valor comercial y alimenticio, ya que se pueden obtener moluscos como: conchas, curiles, caracoles y ostras; crustáceos como: camarón, cangrejo, punches, jaibas y apretadores; y peces comestibles como: boca colorada o pargo, meros, bagre, robalos o chimbras y zambos entre otros.

Entre la fauna silvestre se tienen, especies reptiles como: iguanas, garrobos, culebras, etc.; entre las aves existen: clarineros, sensontles, chavelitas, chillos y pericos; aves mareñas como las gaviotas, las garzas y los patos del mar. (Ver Plano No. 10)



SIMBOLOGIA

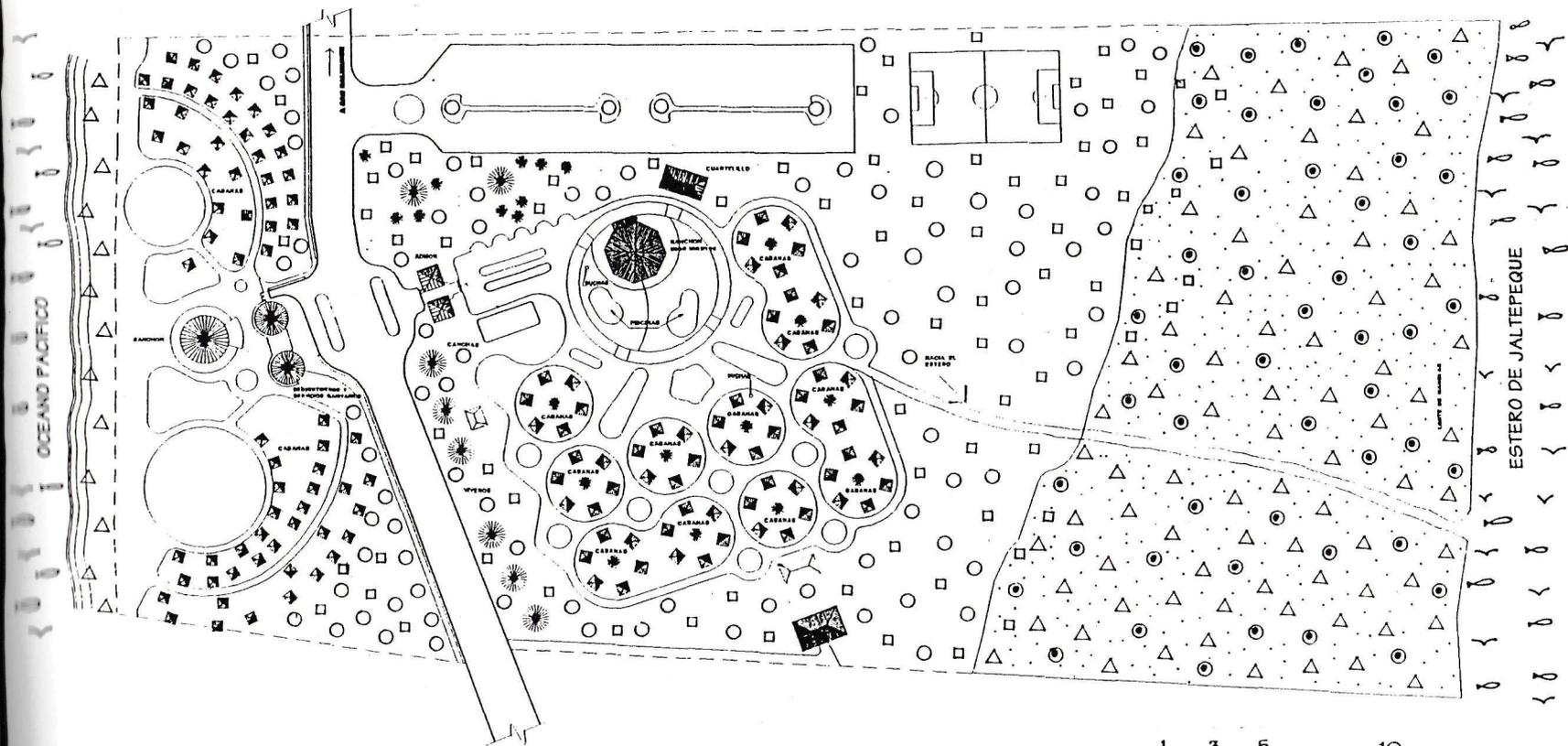
	VEGETACION DULCE
	VEGETACION SALADA
	ARBUSTOS



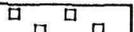
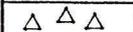
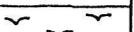
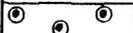
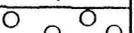
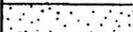
ESCALA GRAFICA

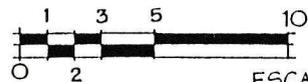
FLORA

PLANO No. 9



SIMBOLOGIA

	PECES.		REPTILES.
	CRUSTACEOS.		AVES.
	MOLUSCOS.		VEGETACION DULCE.
	VEGETACION SALADA.		



ESCALA GRAFICA

MAPA ECOLOGICO

PLANO No. 10

1.1.7. PAISAJE.

El Paisaje Natural es una característica propia del ecoturismo, elemento que se quiere explotar de una forma armónica con el Proyecto a proponer. Los paisajes de mejor calidad son aquellos en los que se logran combinar elementos como la flora, la fauna, el color, las masas de agua y los perfiles naturales; esto se puede lograr en:

1. Salida al Estero de Jaltepeque.

En donde la percepción horizontal de las aguas del estero se ven enmarcadas por los mangles que contrastan con el movimiento de las especies marinas y aves que sobrevuelan el lugar.

2. Recorrido marítimo a San Marcelino, La Herradura y Los Blancos.

Existe un enfoque visual en dirección de los manglares combinándose con la tranquilidad de las aguas del estero, los cuales se ven enmarcados por la diversidad de celajes según las horas del día y acompañados de los sonidos naturales de las aves, el agua y los vientos.

3. En la Playa Costa del Sol.

Se puede lograr un paisaje exuberante mediante la contemplación de la horizontalidad del mar y la inmensidad del cielo en el que se visualizan las diferentes aves marinas en contraste del movimiento de las olas del mar.

4. En la carretera de La Costa del Sol.

La perspectiva formada por la imagen urbana de los perfiles de las edificaciones aledañas al turicentro, se ven entremezcladas con la vegetación, el cielo y la carretera del Litoral logrando un contraste de colores y formas, conformando un paisaje clásico en la llegada al turicentro.

En el Turicentro Costa del Sol existe un severo problema en cuanto a la obstaculización del paisaje hacia el mar en la Zona Sur; esto se debe a la

invasión de las ramadas que se han ubicado en toda la playa perteneciente al turicentro, dejando libres únicamente tres pasajes de acceso hacia éste.

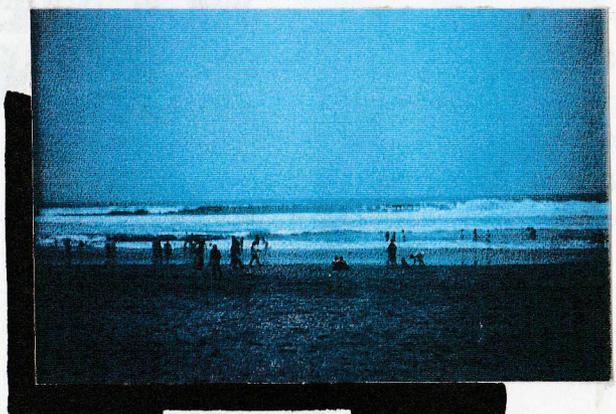
Por otra parte la distribución radial de las cabañas existentes en la primera etapa provoca que algunas de ellas, no gocen del paisaje natural y los usuarios tengan una vista restringida por las mismas cabañas ubicadas frente a ellas.



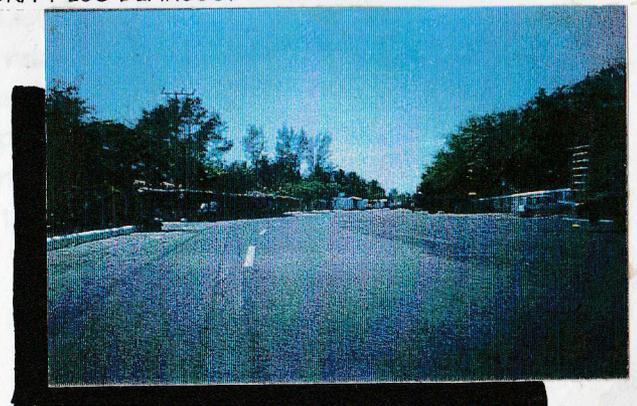
1. SALIDA AL ESTERO DE JALTEPEQUE



2. RECORRIDOS MARITIMOS A SAN MARCELINO, LA HERRADURA Y LOS BLANCOS.



3. EN LA PLAYA



4. EN LA CARRETERA DE LA COSTA DEL SOL

1.2. CARACTERISTICAS CULTURALES DEL SITIO.

1.2.1. USO DE SUELO.

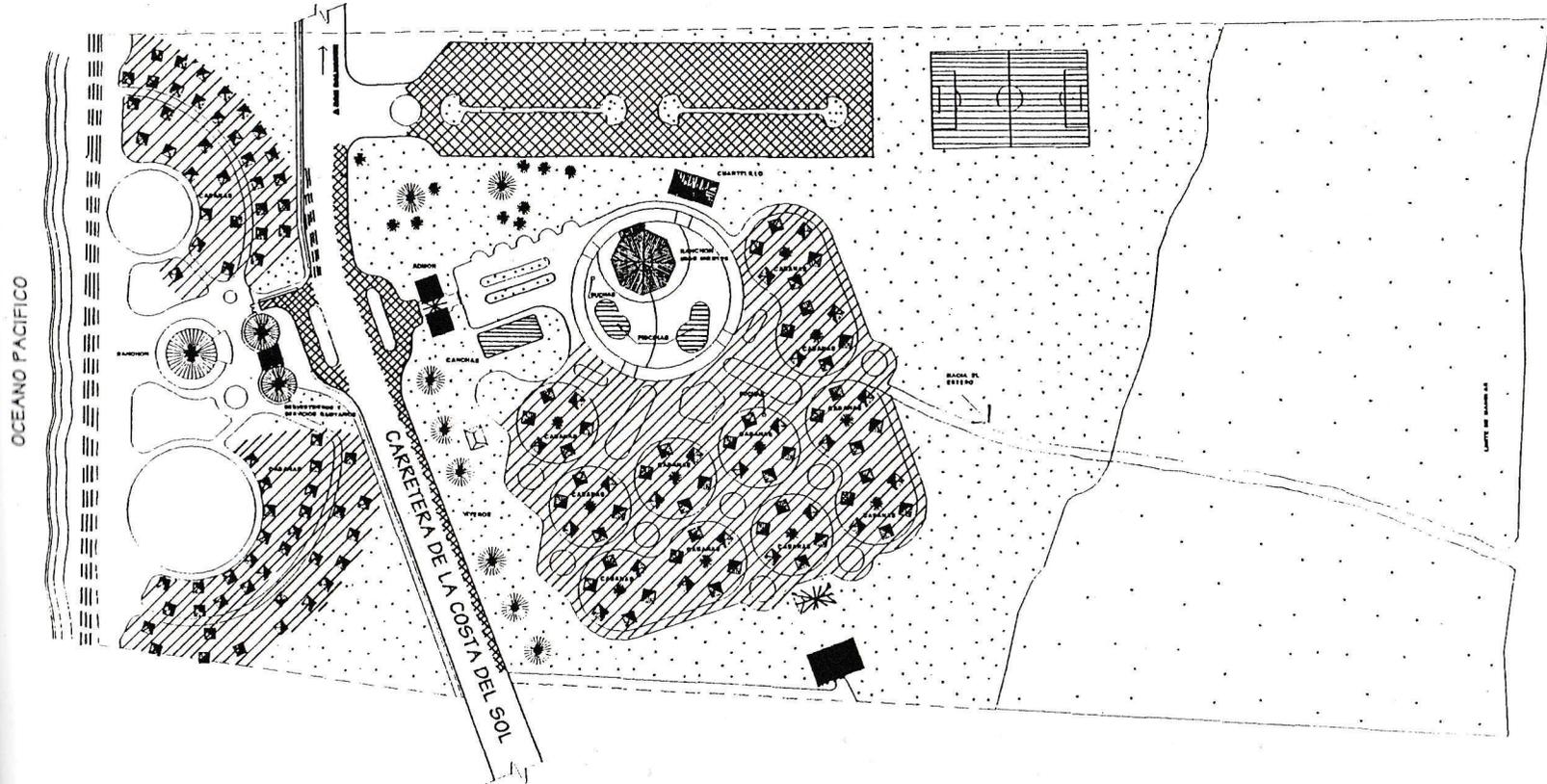
En el Turicentro Costa del Sol se ha encontrado una diversidad de usos de suelo, debido a las actividades que se realizan en el lugar; entre los usos se tiene las destinadas a: estacionamientos, áreas privadas, áreas públicas, recreación, estancia, áreas verdes con poca y mucha vegetación y la presencia del comercio ilegal, que afectan en gran medida al turicentro, tanto funcional como formalmente (Ver Plano No. 11). Dichos usos se encuentran de una manera desorganizada, por lo que existen una serie de problemas en la orientación de los usuarios hacia los diferentes espacios y los recorridos que realizan a los mismos.

Dentro de los principales problemas funcionales que se encuentran, esta la saturación de actividades en ciertos puntos del turicentro, como es el caso de los accesos principales de la Zona Sur y Norte; lo que provoca una gran incomodidad para el usuario y conflicto en las diferentes circulaciones.

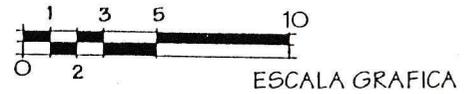
Entre los principales problemas tenemos:

1. Aglomeración de personas en puntos específicos.
2. Obstaculización en las vías de circulación peatonales principales.
3. Desorientación de los turistas, con relación a la infraestructura existente.
4. Areas sub-utilizadas y abandonadas.
5. Incompatibilidad de actividades, por la ubicación y cercanía en que se encuentran las diferentes áreas con la carretera de la Costa del Sol.
6. Areas de alto riesgo para los turistas, por causas de tipo sociales, ambientales y físicas.



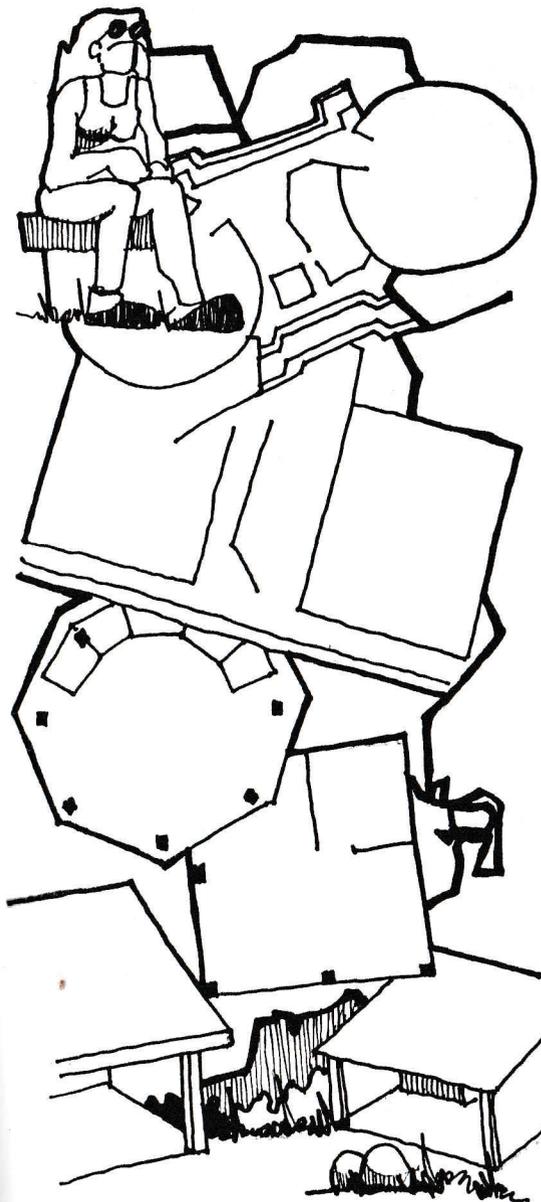


SIMBOLOGIA



	ESTACIONAMIENTO		AREAS DE RECREACION		AREAS VERDES
	AREAS PRIVADAS		AREAS DE ESTANCIA		AREAS CON POCA VEGETACION
	AREAS PUBLICAS		COMERCIO INFORMAL		

USO DE SUELO



1.2.2. EQUIPAMIENTO.

El Turicentro se encuentra equipado con las instalaciones básicas necesarias para poder solventar algunos requerimientos de los turistas, ya que éste carece de áreas equipadas para la recreación de la población infantil; por otra parte no existen instalaciones adecuadas que permitan la explotación del acceso al estero de Jaltepeque, elemento natural con que cuenta el turicentro.

Las cabañas existentes en la Zona Sur se encuentran en mal estado, lo que crea condiciones desfavorables durante la estadía de los usuarios en ellas; por otra parte no existen cabañas diseñadas y equipadas para brindar el servicio de estancia nocturna ya que actualmente el servicio que se presta es para estancia diurna.

En cuanto al servicio de elaboración y venta de comida formal no existen los ambientes adecuados para realizar de una manera óptima dicha actividad, ya que las existentes han surgido de una manera espontánea y su infraestructura se encuentra en mal estado.

Dentro del área recreativa, las piscinas existentes no logran cubrir las necesidades de la población demandante que llega al turicentro, lo que provoca que en los días feriados se dé una saturación en dichas piscinas.

El equipamiento existente consiste en:

- Area Administrativa: administración.
- Area Social: cabañas para estancia diurna, comedores, comercio ilegal, servicios sanitarios-duchas y lockers.
- Area Recreativa: cancha de basket ball, cancha de foot ball, piscinas para adultos y para niños.
- Area Complementaria: talleres, bodegas, caseta de control, renta de mobiliario, venta de entradas, estacionamiento.

A continuación se presenta el Plano de Ubicación del Equipamiento existente (Plano No. 12); como también, las fichas de evaluación de cada uno de ellos, en donde se determinan las características y acciones a tomar



COMEDOR ACTUAL

(basándose en los resultados obtenidos), considerando la nueva imagen que se quiere dar al Turicentro.

Dentro de las fichas evaluativas se toma en consideración los aspectos formales, funcionales - técnicos y ambientales, determinándose valores cuantitativos en el análisis, mediante puntuaciones del 0 al 3 dentro de todos los rubros considerados; y en donde la puntuación tiene el significado siguiente:

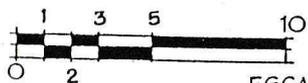
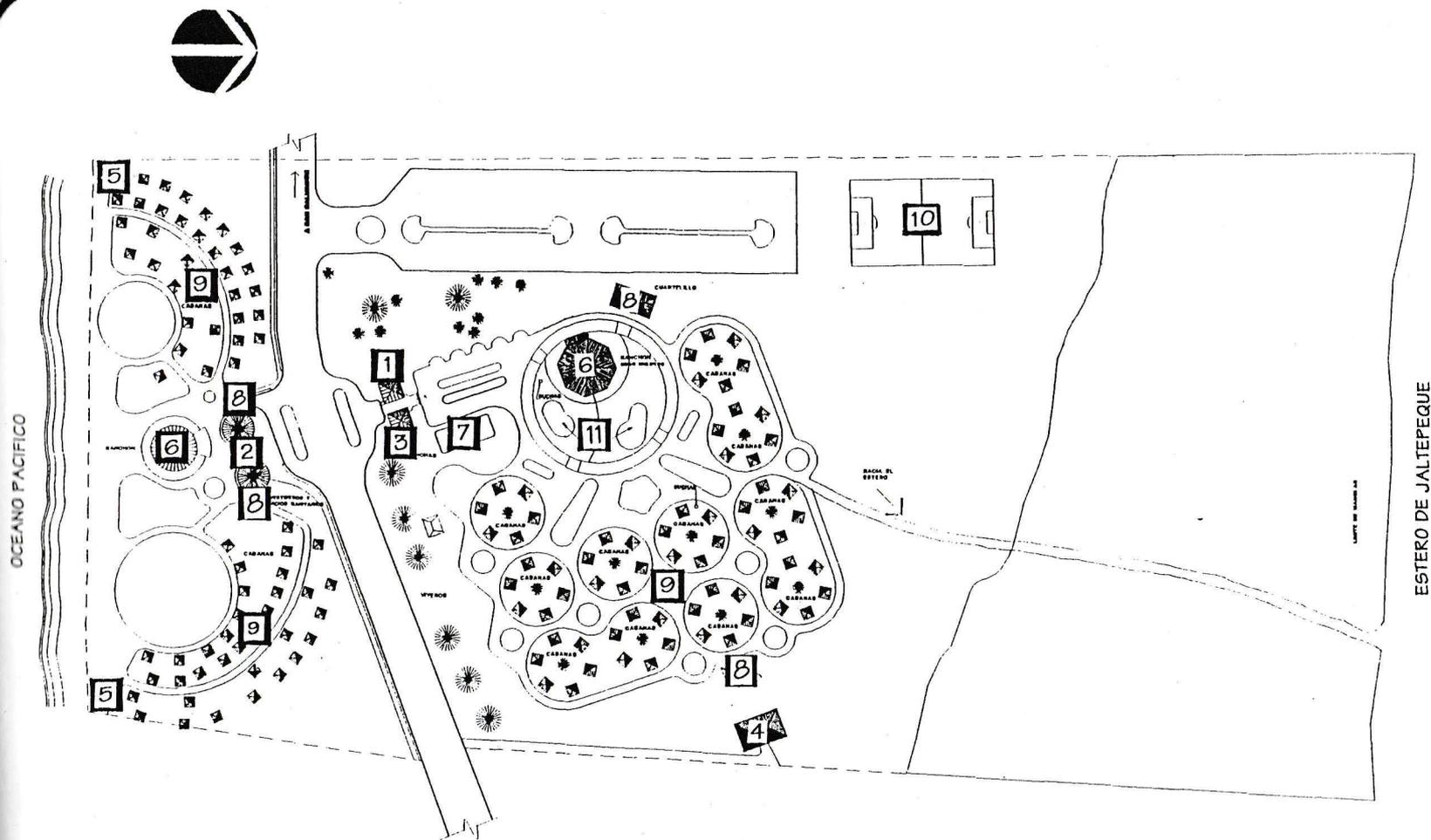
- 0 No se da el rubro estipulado o se encuentra en pésimas condiciones.
- 1 Posee a medias el rubro estipulado o se encuentra en medias condiciones.
- 2 Posee el rubro estipulado o se encuentra en condiciones aceptables.
- 3 El rubro estipulado se da en su totalidad o se encuentra en excelentes condiciones.

Para determinar la acción a tomar en cada una de las edificaciones, se ha considerado la sumatoria de las puntuaciones y el porcentaje alcanzado, (equivaliendo 69 puntos como el 100%) lo cual se especifica a continuación:

- En el rango del 0% al 50%: Demolición.
- En el rango del 50% al 70%: Restauración / Reubicación.
- En el rango del 70% al 100%: Conservación.



PISCINA PARA ADULTOS



ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA	
AREA PRIVADA	AREA PUBLICA
1. ADMINISTRACION	5. COMEDOR
2. CONTROL	6. RANCHON
3. TALLERES	7. CANCHA DE BASKET BALL
4. BODEGA	8. SS / DUCHAS / LOCKERS
	9. CABAÑAS
	10. CANCHA DE FOOT BALL
	11. PISCINAS

ESTERO DE JALTEPERQUE

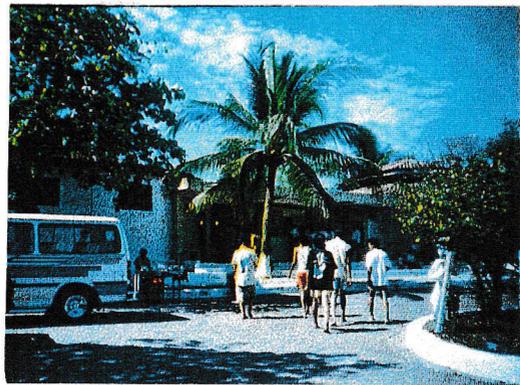
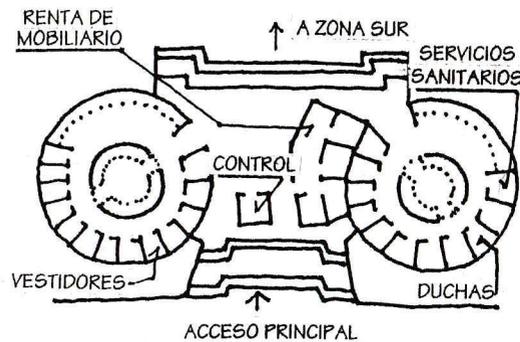
EQUIPAMIENTO

F I C H A N o 1

ACCESO A ZONA SUR

CARACTERÍSTICAS

GRAFICO



USO INICIAL	ASPECTOS FORMALS	PTOS. (60)	100%	CONCLUSION
Venta de tickets, alquiler de mobiliario, servicios sanitarios, duchas, lockers y bodega.	Uso de Formas Arquitectónicas Uso de Texturas y colores Uso de luz y sombra. Relación de escala con el entorno. Proporción armonía y contraste. Ritmo y frecuencia	2 1 1 2 1 1		El mal estado en general de la edificación y la saturación de actividades en el mismo, hacen que se den problemas serios de funcionamiento y presenten un mal aspecto visual
TOTAL		8	13.33%	
USO ACTUAL	FUNCIONAL / TECNICO	30	30%	
Venta de tickets, alquiler de mobiliario, servicios sanitarios, duchas, lockers y bodega.	Ubicación. Relación con las actividades más cercanas Accesibilidad Seguridad Relación entre actividades internas Estado en general Acostamiento. Ventilación adecuada Estructura Cuenta con la Infraestructura básica	3 0 3 1 0 2 2 1 2 2		
TOTAL		16	16.00%	
MATERIALES UTILIZADOS	AMBIENTAL	21	40%	
En las paredes ladrillo de obra, ventanas de celosía de vidrio y madera, puertas de madera, piso en cementado, techo de teja con estructura metálica y de madera, portones de hierro.	Visión seriada y secuencial Confort / comodidad Privacidad Acogimiento Amplitud Estimulación de los sentidos y emociones del usuario, vistas y paisajes. Calidad táctil.	1 0 0 0 0 0 1		
TOTAL		2	4.00%	
T O T A L		24	34.78%	

ACCION A TOMAR

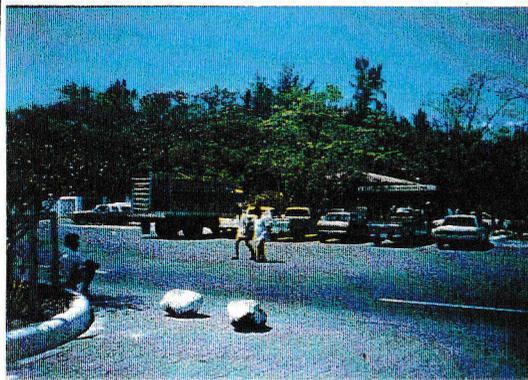
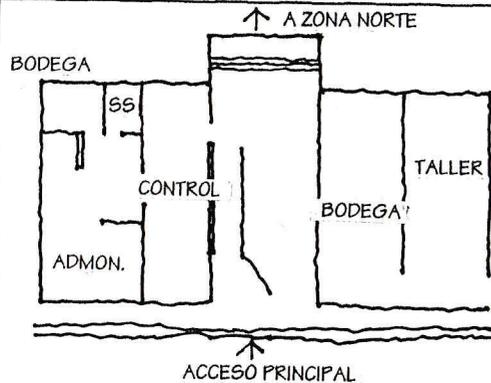
D
E
M
O
L
I
C
I
O
N

F I C H A N o 2

ACCESO A ZONA NORTE

CARACTERÍSTICAS

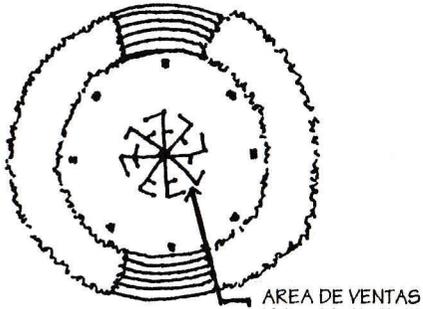
GRAFICO



USO INICIAL	ASPECTOS	PTOS. (69)	100%	CONCLUSION
Acceso, administracion y control.	FORMALES	18	30%	
	Uso de Formas Arquitectónicas	1		
	Uso de Texturas y colores	1		
	Uso de luz y sombra.	1		
	Relación de escala con el entorno.	0		
	Proporción armonía y contraste.	1		
	Ritmo y frecuencia	1		
	TOTAL	5	8.33%	
	FUNCIONAL / TECNICO	30	30%	
Acceso, adminitracion, bodega talleres, control.	Ubicación.	3		ACCION A TOMAR
	Relación con las actividades mas cercanas	1		
	Accesibilidad	3		
	Seguridad	0		
	Relación entre actividades internas	1		
	Estado en general	1		
	Asoleamiento.	2		
	Ventilación adecuada	1		
	Estructura	2		
	Cuenta con la Infraestructura básica	1		
	TOTAL	15	15.00%	
	AMBIENTAL	21	40%	R E S T A U R A C I O N
En las paredes ladrillo de obra, ventanas de celosía de vidrio y madera, puertas de madera, piso encementado, techo de teja con estructura metálica y de madera, portones de hierro.	Visión seriada y secuencial	1		
	Confort / comodidad	0		
	Privacidad	0		
	Acogimiento	0		
	Amplitud	0		
	Estimulación de los sentidos y emociones del usuario. vistas y paisajes.	0		
	Cualidad táctil.	1		
	TOTAL	2	3.81%	
	T O T A L	39	56.52%	

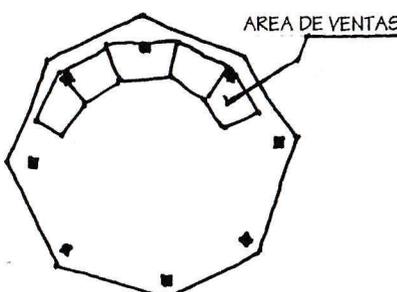
F I C H A N o 3

RANCHO ZONA SUR

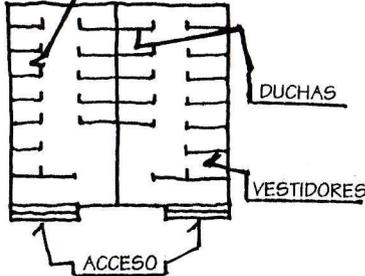
CARACTERÍSTICAS		ASPECTOS	PTOS. (en)	100%	CONCLUSIÓN
GRAFICO	USO INICIAL	FORMALES	18	30%	
	Comedor	Uso de Formas Arquitectónicas Uso de Texturas y colores Uso de luz y sombra. Relación de escala con el entorno. Proporción armonía y contraste. Ritmo y frecuencia TOTAL	2 1 0 3 2 2 10	 16.67%	
		USO ACTUAL	FUNCIONAL / TÉCNICO	30	30%
Venta variada		Ubicación. Relación con las actividades mas cercanas Accesibilidad Seguridad Relación entre actividades internas Estado en general Asoleamiento. Ventilación adecuada Estructura Cuenta con la Infraestructura básica TOTAL	3 2 3 1 1 2 2 3 2 2 21	 21.00%	
MATERIALES UTILIZADOS		AMBIENTAL	21	40%	R E S T A U R A C I O N
División en puestos de ventas de fibrolit, estructura de hierro y concreto, techo de teja con estructura de hierro forrada con fibrolit, piso encementado.		Visión seriada y secuencial Confort / comodidad Privacidad Acogimiento Amplitud Estimulación de los sentidos y emociones del usuario, vistas y paisajes. Calidad táctil. TOTAL	2 2 0 1 2 1 1 8	 15.24%	
		T O T A L	39	58.52%	

F I C H A N o 4

RANCHO ZONA NORTE

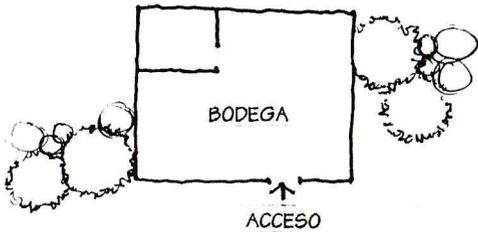
CARACTERÍSTICAS		ASPECTOS		PTOS. (69)	100%	CONCLUSIÓN
GRAFICO	USO INICIAL	FORMALES		18	30%	
	Eventos Sociales	Uso de Formas Arquitectónicas	2			
		Uso de Texturas y colores	1			
		Uso de luz y sombra.	0			
		Relación de escala con el entorno.	3			
		Proporción armonía y contraste.	2			
		Ritmo y frecuencia	2			
		TOTAL	10	17.00%		
	USO ACTUAL	FUNCIONAL / TECNICO		30	30%	ACCION A TOMAR
	Venta variada	Ubicación.	3			
		Relación con las actividades mas cercanas	1			
		Accesibilidad	3			
		Seguridad	1			
		Relación entre actividades internas	0			
		Estado en general	2			
		Asoleamiento.	2			
		Ventilación adecuada	3			
		Estructura	2			
		Cuenta con la Infraestructura básica	2			
		TOTAL	19	19.00%		
	MATERIALES UTILIZADOS	AMBIENTAL		21	40%	R E U B I C A R
	Divisiones en puestos de ventas de fibrolit, estructura de hierro y concreto, techo de teja con estructura de hierro forradas con fibrolit, piso encementado.	Visión seriada y secuencial	2			
		Confort / comodidad	2			
		Privacidad	0			
		Acogimiento	2			
		Amplitud	2			
		Estimulación de los sentidos y emociones del usuario, vistas y paisajes.	1			
		Cualidad táctil.	1			
		TOTAL	10	19.04%		
		T O T A L	39	56.52%		
						

F I C H A N o 6		CABAÑAS ZONA NORTE			
CARACTERÍSTICAS		ASPECTOS	PTOS. (60)	100%	
GRAFICO  <p>AREA CERRADA</p> <p>AREA ABIERTA</p> <p>CABAÑA TIPO</p>	USO INICIAL	FORMALES	18	30%	
	Estancia y convivencia	Uso de Formas Arquitectónicas Uso de Texturas y colores Uso de luz y sombra. Relación de escala con el entorno. Proporción armonía y contraste. Ritmo y frecuencia TOTAL	1 2 1 3 2 2 11	18.53% 18.53%	CONCLUSION El estado actual de las cabañas es aceptable. Necesita apoyo de algunos materiales y es para mañana.
	USO ACTUAL	FUNCIONAL / TECNICO	30	50%	
	Estancia y convivencia	Ubicación. Relación con las actividades mas cercanas Accesibilidad Seguridad Relación entre actividades internas Estado en general Asoleamiento. Ventilación adecuada Estructura Cuenta con la Infraestructura básica TOTAL	3 2 2 1 1 2 2 2 2 0 17	17.00% 17.00%	ACCION A TOMAR
MATERIALES UTILIZADOS		AMBIENTAL	21	40%	R E S T A U R A C I O N
En las paredes ladrillo de obra y celosía de barro, puertas de madera, euco encementado y techo de teja con estructura de madera.		Visión seriada y secuencial Confort / comodidad Privacidad Acogimiento Amplitud Estimulación de los sentidos y emociones del usuario. vistas y paisajes. Calidad táctil. TOTAL	2 2 0 1 1 2 1 9	17.14% 17.14%	
		T O T A L	37	53.62%	

F I C H A N o 7		BATERIA SANITARIA ZONA NORTE			
CARACTERISTICAS		ASPECTOS	PTOS. (69)	100%	CONCLUSION
GRAFICO	USO INICIAL	FORMALES	18	30%	
<p>SERVICIOS SANITARIOS</p> 	Realizar Necesidades fisiológicas	Uso de Formas Arquitectónicas Uso de Texturas y colores Uso de luz y sombra. Relación de escala con el entorno. Proporción armonía y contraste. Ritmo y frecuencia	2 1 1 2 1 1	 8 13.33%	
		USO ACTUAL	FUNCIONAL / TECNICO	30	30%
Realizar Necesidades fisiológicas		Ubicación. Relación con las actividades más cercanas Accesibilidad Seguridad Relación entre actividades internas Estado en general Asoleamiento. Ventilación adecuada Estructura Cuenta con la Infraestructura básica	1 1 0 0 1 1 2 1 1 0	 8 8.00%	
	MATERIALES UTILIZADOS	AMBIENTAL	21	40%	D E M O L I C I O N
	En las paredes ladrillo de obra y celosía de barro, puertas de madera, suelo encementado y techo de teja con estructura de madera.	Visión seriada y secuencial Confort / comodidad Privacidad Acogimiento Amplitud Estimulación de los sentidos y emociones del usuario, vistas y paisajes. Cualidad táctil.	1 0 0 0 0 0 1	 2 4.40%	
		T O T A L	18	25.73%	

F I C H A N o 8

BODEGA ZONA NORTE

CARACTERÍSTICAS		ASPECTOS	PTOS. (60)	100%	CONCLUSION
GRAFICO	USO INICIAL	FORMALES	18	30%	
	Talleres y bodega general.	Uso de Formas Arquitectónicas Uso de Texturas y colores Uso de luz y sombra. Relación de escala con el entorno. Proporción armonía y contraste. Ritmo y frecuencia TOTAL	0 1 0 2 1 0 4	 6.67%	
		USO ACTUAL	FUNCIONAL / TECNICO	30	30%
Ninguno		Ubicación. Relación con las actividades mas cercanas Accesibilidad Seguridad Relación entre actividades internas Estado en general Asoleamiento. Ventilación adecuada Estructura Cuenta con la Infraestructura básica TOTAL	0 0 1 0 1 2 2 1 1 0 8	 8.00%	
MATERIALES UTILIZADOS		AMBIENTAL	21	40%	D E M O L I C I O N
En las paredes ladrillo de obra, ventanas de celosía de vidrio y madera, puertas de madera, piso encementado, techo de teja con estructura de madera.		Visión seriada y secuencial Confort / comodidad Privacidad Acogimiento Amplitud Estimulación de los sentidos y emociones del usuario, vistas y paisajes. Cualidad táctil. TOTAL	1 1 1 0 1 1 1 6	 11.43%	
		T O T A L	18	26.10%	

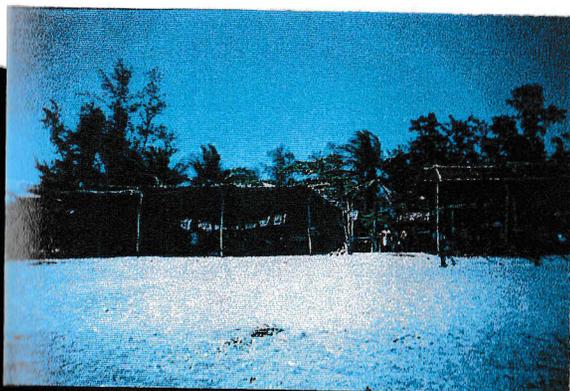
1.2.3. ACCESOS Y CIRCULACIONES.

El Turicentro Costa del Sol posee tres tipos de acceso, los cuales son:

- **Accesos Vehiculares:**
 1. Acceso con caseta de control al centro, definiendo dos vías de circulación vehicular en los extremos de esta de 3.50 mts. de ancho con plumas para controlar las entradas al estacionamiento de buses y microbuses.
 2. Acceso a la Zona Sur, este es únicamente utilizado por el personal administrativo para introducir materiales, utensilios o realizar algún abastecimiento, lo cual hace que el uso de este sea restringido; tiene una dimensión de 3.0 mts. de ancho.
 3. Acceso a la Zona Norte, este posee características similares con el acceso a la Zona Sur con relación al funcionamiento que posee; con la diferencia que este cuenta con una senda de 3.0 mts. de ancho que lo conecta directamente con la bodega general.

Accesos Peatonales.

4. Acceso a la Zona Sur, es en éste donde los turistas compran los boletos de entrada al turicentro, alquiler de cabañas, hamacas y bancos, e ingresan a las instalaciones; debido a la gran cantidad de actividades que se realizan, se dan una serie de embotellamientos y problemas en la circulación.
5. Acceso a la Zona Norte, actualmente este acceso no cumple su función de control ya que prácticamente se ha dejado libre el paso a los visitantes y sus instalaciones únicamente se utilizan para albergar al administrador y para bodega.
6. Accesos a la playa desde la Zona Sur, estos se encuentran obstaculizados por una serie de troncos ubicados de tal manera que dificulten la entrada, sin embargo siempre es utilizado para ingresar ilegalmente al turicentro.



ACCESO OBSTRUIDO DEL TURICENTRO A LA PLAYA POR LAS RAMADAS



ACCESO AL ESTERO DE JALTEPEQUE
POR EL MANGLAR

- Acceso Marítimo:

7. Este acceso es utilizado por los oriundos del lugar para ingresar al turicentro con sus ventas ambulantes y ocasionalmente lo utilizan los turistas para salir a ver el estero y dar un paseo en lancha.

Las circulaciones del turicentro se clasifican en:

- Circulaciones Vehiculares:

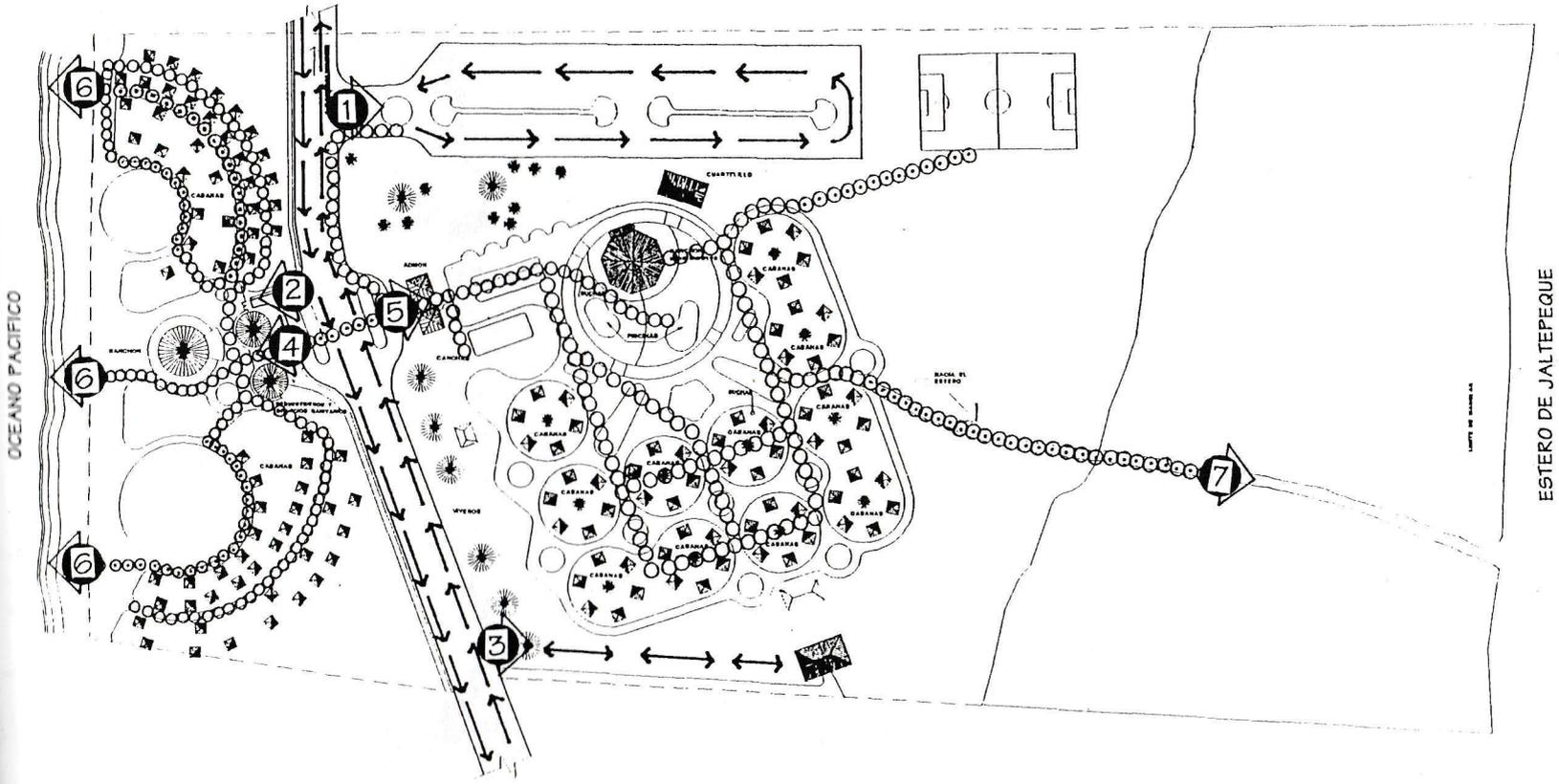
Una de las circulaciones que se extiende de oriente a poniente, es la carretera de La Costa del Sol, el cual permite el acceso directo al turicentro y a la vez es el elemento que divide en dos zonas (sur y norte) al terreno, la primera que da a la playa y la segunda que da al estero. La circulación vehicular dentro del terreno es mínima ya que existe un predominio de la circulación peatonal; el estado de las vías es aceptable ya que no han sufrido mucho deterioro, la vía de la primera etapa no tiene ningún tratamiento y la de la segunda etapa es adoquinada.

- Circulaciones peatonales.

La circulación peatonal esta distribuida a lo largo y ancho de todo el turicentro, sin ningún ordenamiento y en mal estado (algunas de ellas) por falta de mantenimiento de las mismas, lo que genera una serie de problemas funcionales y que a su vez se une el hecho que por la distribución actual de los diferentes usos se da un conflicto y embotellamientos en los recorridos que realizan los turistas.

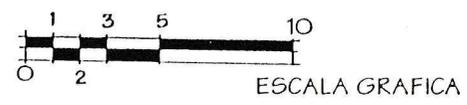
Las circulaciones existentes en la Zona Sur por la ubicación actual de las cabañas se encuentran distribuidas en forma radial; sin embargo no logran satisfacer la necesidad de llegar directamente a cada una de ellas ya que en algunas zonas la circulación no existe o se encuentra en mal estado. Estas circulaciones poseen una superficie rugosa ya que solamente se encuentran encementadas.

La circulación en la Zona Norte presenta las mismas características antes mencionadas; se encuentran elaboradas con ladrillo de concreto y en la parte que lleva al estero y la cancha de foot ball son de tierra determinándose como un sendero natural. (Ver Plano No.13)



SIMBOLOGIA

	CIRCULACIONES PEATONALES.
	CIRCULC. PEATONALES CONFLICTIVAS.
	CIRCULACIONES VEHICULARES.
	ACCESOS.



PLANO No. 13

ACCESOS Y CIRCULACIONES

ESTERO DE JALTEPEQUE

OCEANO PACIFICO



1.2.4. INFRAESTRUCTURA

(Ver Plano No. 14 y No. 15).

- Agua Potable.

Actualmente el turicentro no cuenta con el servicio de agua potable, debido a que la tubería madre llega hasta San Marcelino (a 3 kms. del turicentro), lo que hace que desde la Costa del Sol hasta La Puntilla se carezca de tal vital servicio; sin embargo los pobladores se encuentran gestionando a través de ANDA el proyecto que permitirá ampliar el servicio a otros sectores.

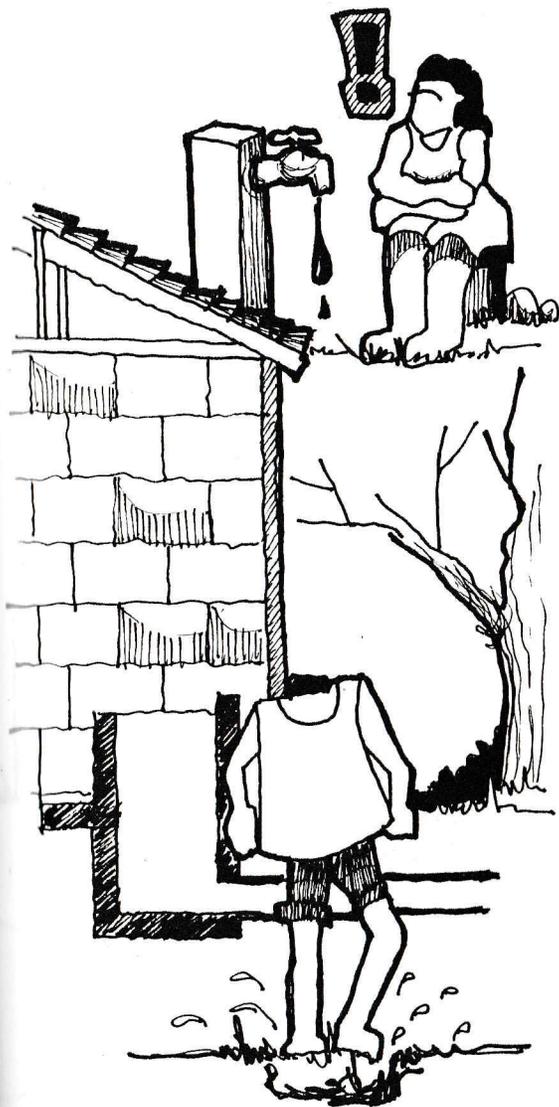
La ausencia de este servicio ha provocado que en el turicentro se haga uso de del agua salobre para poder satisfacer las necesidades de los turistas. El sistema para poder sustraer el agua es mediante máquinas de bombeo las cuales distribuyen las aguas hacia las piscinas, duchas, servicios sanitarios, chorros y otros; la forma de distribución se da de dos maneras: la primera a través de un sistema principal con un equipo que trabaja a base de presión y distribuye el agua a todo el turicentro (medidas = 3.50 x 3.50 x 1.40 mts.). La segunda es mediante una cisterna auxiliar que funciona a base de gravedad, pero que solo logra abastecer al sector de duchas-servicios sanitarios y lockers de la Zona Sur (medidas = 1.90 x 1.20 x 1.10 mts.).

- Aguas Negras.

El drenaje de las aguas negras llega a unas fosas sépticas y pozos de absorción en algunos casos, sin embargo siempre existe el desalojo de estas hacia el estero de Jaltepeque ocasionando problemas ambientales en el lugar.

- Aguas Lluvias.

No existe infraestructura adecuada para el desalojo de las aguas lluvias; debido a esto se forman una serie de inundaciones en algunos sectores de la Zona Norte que en donde a diferenciación de otras áreas, es más difícil que



se dé la absorción a través del suelo y la evaporación por parte de la incidencia de los rayos solares.

- **Energía Eléctrica.**

La distribución de los cables de la energía eléctrica es de tipo subterráneo existiendo solamente unos escasos postes con luminarias en la Zona Sur. Este servicio lo poseen todas las instalaciones existentes en el turicentro, sin embargo todas las cabañas carecen de los accesorios necesarios para su utilización, debido a problemas que surgían por el mal manejo y mantenimiento de los mismos.

La comunicación que existe en el turicentro hacia el exterior es a través de radio, por lo que el servicio telefónico no existe, dejando incomunicados tanto a los turistas como al personal administrativo.

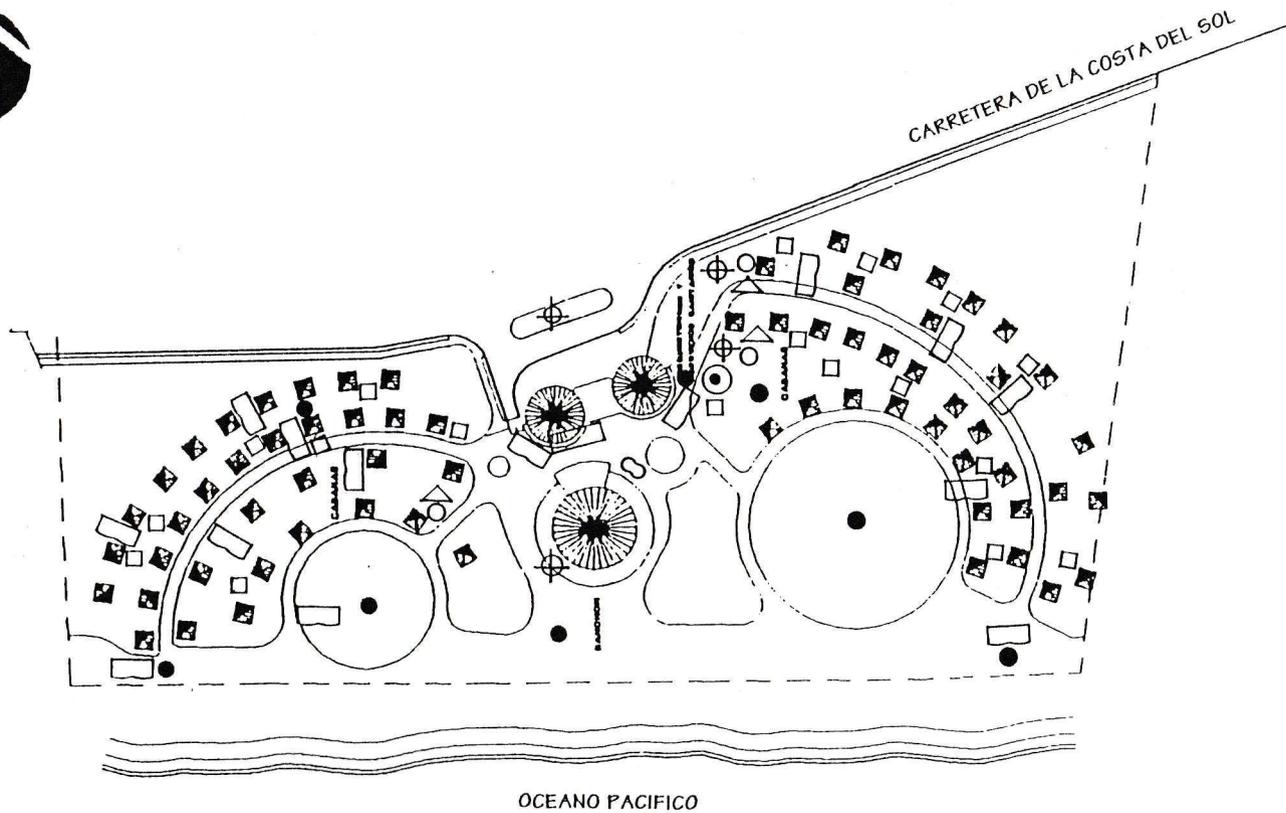
1.2.5. MOBILIARIO.

El Turicentro consta con muy poco mobiliario, ya que existen únicamente: bancas, duchas comunitarias, basureros, mesas con bancos para cuatro personas y unos cuantos rótulos; este mobiliario se encuentra distribuido en ambas zonas del turicentro y en donde una gran parte se encuentra deteriorado por la falta de cuidado por parte de los turistas y el poco mantenimiento que recibe. (Ver Plano No. 16 y No. 17)

Para poder satisfacer de una mejor forma las necesidades de los usuarios será necesario incrementar la cantidad y diversidad del mobiliario existente como lo son: paradas de buses, juegos infantiles, obstáculos para vehículos, bebederos, barbacoas, lavatrastos y a la vez ubicar una señalización adecuada.

En cuanto a los muros de protección existentes que delimitan el terreno tanto en la Zona Sur como en la Zona Norte se encuentran en mal estado, lo que genera que la imagen en las fachadas no sea agradable a la mirada de los visitantes.

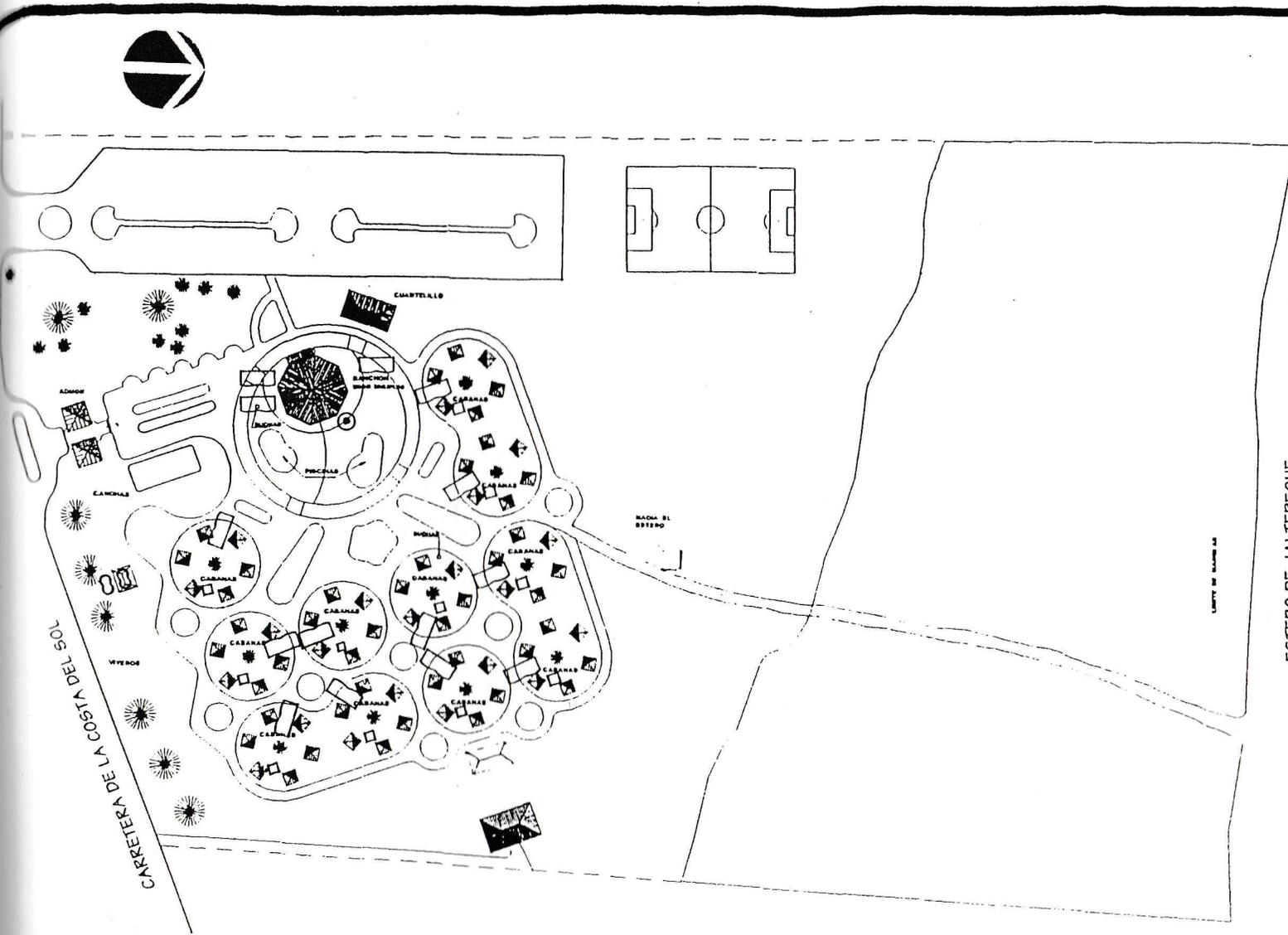




SIMBOLOGIA

	POZO		DUCHAS		POSTES DE TENDIDO ELEC.
	CISTERNA		CAJAS DE CONTROL PARA AGUA		CAJAS DE TENDIDO ELEC.
	CHORROS		POSTES CON LUMINARIAS		TABLEROS DE CONTROL ELEC.

INFRAESTRUCTURA
ZONA SUR

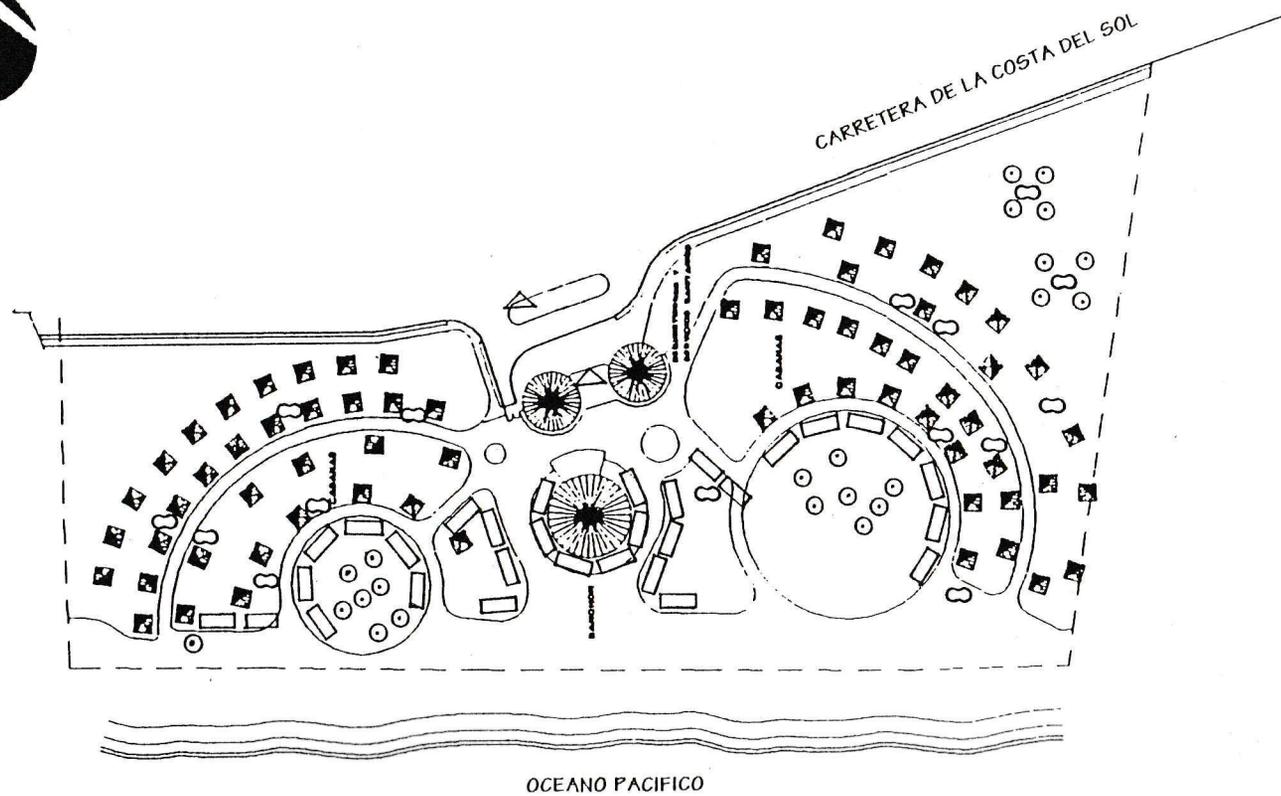


SIMBOLOGIA

	DUCHAS		BOMBAS
	CHORROS		CAJAS DE TENDIDO ELECTRICO

PLANO No. 15

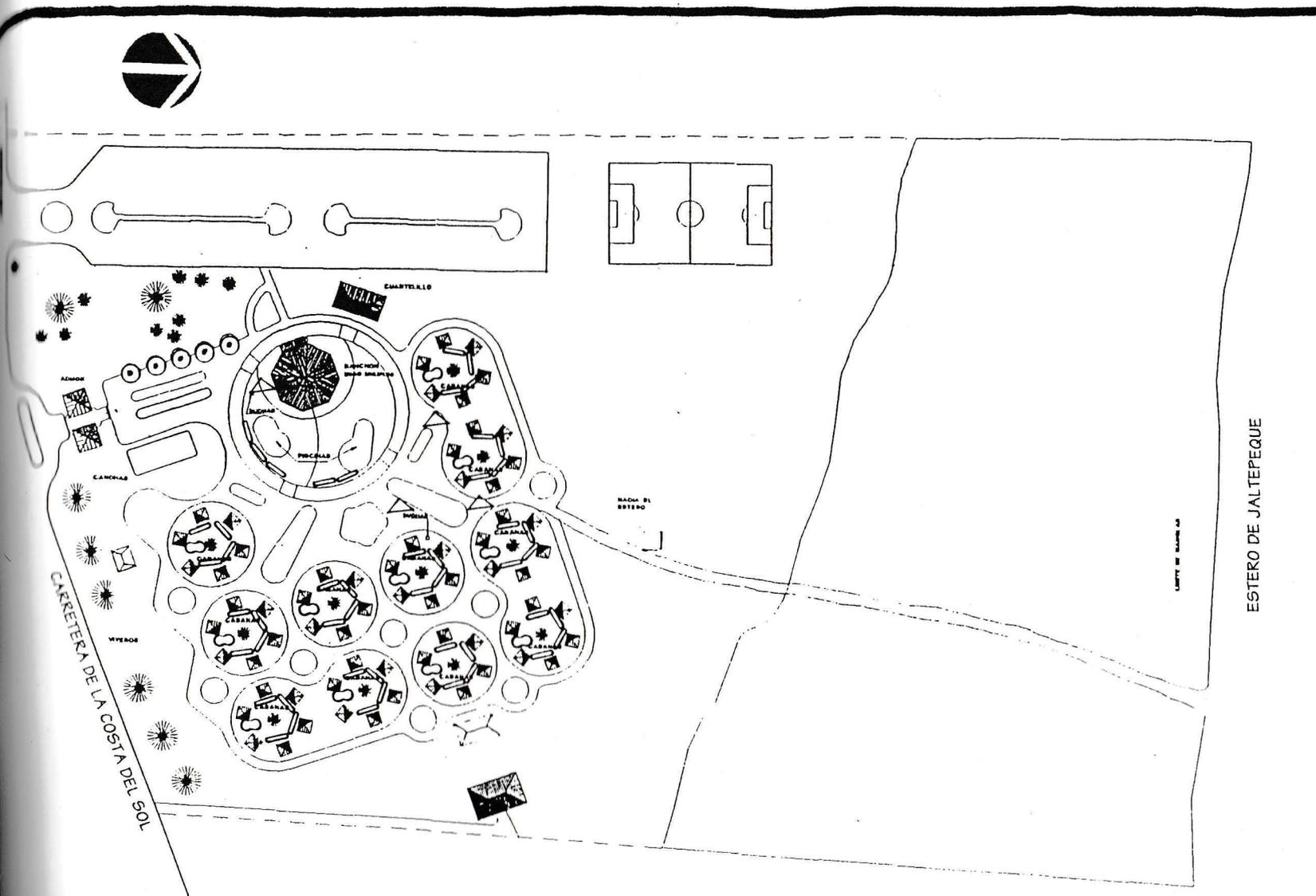
INFRAESTRUCTURA
ZONA NORTE



SIMBOLOGIA

	MESA CON BANCOS		BASUREROS
	BANCAS		ROTULOS

MOBILIARIO
ZONAS SUR



SIMBOLOGIA

