

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



**ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE  
ANTIGUO CUSCATLÁN**

PRESENTADO POR:

**MAYRA ALEXANDRA CHICA ARGUETA  
LIDIA CAROLINA LÓPEZ CRUZ  
FIDEL MOISÉS SANTAMARÍA BENAVIDES**

PARA OPTAR AL TÍTULO DE

**ARQUITECTO**

CIUDAD UNIVERSITARIA, ENERO – 2020

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

RECTOR

:

**MSc. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO**

SECRETARIA GENERAL :

**ING. FRANCISCO ANTONIO ALARCÓN SANDOVAL**

**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

DECANO

:

**PhD. EDGAR ARMANDO PEÑA FIGUEROA**

SECRETARIO

:

**ING. JULIO ALBERTO PORTILLO**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

DIRECTOR

:

**ARQ. MIGUEL ANGEL PERÉZ RAMOS**

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

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

**ARQUITECTO**

Título :

**ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE  
ANTIGUO CUSCATLÁN**

Presentado por :

**MAYRA ALEXANDRA CHICA ARGUETA  
LIDIA CAROLINA LÓPEZ CRUZ  
FIDEL MOISÉS SANTAMARÍA BENAVIDES**

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesora :

**ARQTA. JESSIE ODETT LÓPEZ DE RODRÍGUEZ**

San Salvador , Enero 2020

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente asesora :

**ARQTA. JESSIE ODETT LÓPEZ DE RODRÍGUEZ**

## **AGRADECIMIENTOS**

La infinita bondad y el amor de Dios lo he podido ver reflejado en este trabajo de graduación; pues no me cabe la menor duda que fue su mano guiándonos en cada etapa del proceso. Es por eso que le agradezco primeramente a Él.

Gracias también a mi madre Maira Chica, quien ha sido mi mayor ejemplo de dedicación y esfuerzo, pues desde mi infancia ha realizado sacrificios con el fin de verme triunfar; que con su amor y un abrazo siempre me reconfortaba. También quiero agradecer a mi abuela María Argueta, que con su afecto me ha acompañado en este proceso educativo; siempre me ha apoyado en todo y con sus consejos me ha orientado. De igual manera gracias a Irvin Espinoza que ha sido mi sostén y es quien siempre tenía palabras de aliento para mí.

Gracias a mi equipo de tesis, Lidia López y Fidel Santamaría, por su dedicación; pero más importante, gracias por ser mis amigos. Gracias a nuestra asesora Arquitecta Jessie López por instruirnos y por la dedicación y tiempo que en nuestro trabajo de graduación.

Y no hubiera podido llegar hasta aquí sin mis amigos que han estado ahí desde el principio de la carrera hasta el día de hoy, quienes no solo me han brindado su amistad sino también su ayuda. Gracias por acompañarnos a las visitas de campo. Gracias a Jonathan López, Javier

Monterrosa, Jorge Azahar y a Alejandra Méndez por ayudarnos de diferentes maneras con el anteproyecto.

Por último, quiero agradecer a esas personas que nos abrieron sus puertas de manera desinteresada, principalmente al Ingeniero Monroy por confiar en nosotros y proporcionarnos información fundamental para el desarrollo del anteproyecto. Gracias al Profesor Wenceslao Flores por recibirnos en su hogar y compartir con nosotros la historia de Antiguo Cuscatlán; así mismo a quienes nos asesoraron y ayudaron con el diseño estructural: Ingeniero Contreras, Ingeniero Sarmiento e Ingeniero Díaz. No menos importante, gracias al Ingeniero Pérez Ascencio quien nos compartió sus conocimientos sobre cultivos hidropónicos. Gracias a todos por su aporte, que sin duda alguna fue fundamental para complementar nuestro trabajo de graduación.

**MAYRA CHICA**

## **AGRADECIMIENTOS**

Primeramente darle gracias a Dios y a la Virgencita María por haberme permitido llegar hasta este momento tan deseado en mi vida; a pesar de todas las pruebas siempre me han regalado sabiduría, paciencia y fortaleza para seguir adelante afrontando cada reto en esta etapa.

A mi Mamá Lala (mi abuelita) que ya se encuentra en presencia de Dios; sé que estará muy orgullosa de mí, le agradezco por enseñarme a luchar por lo que se desea y por todos los consejos que me brindo. La amo y extraño.

También darles infinitas gracias a mis padres Sandra de López y Nelson López por todo el apoyo que me han brindado, los sacrificios que han hecho para que yo pueda culminar esta carrera con éxito, por nunca dejar de creer en mí y hacer este triunfo nuestro. Les amo demasiado son los mejores padres que Dios me pudo dar. De igual manera dar gracias a mis hermanas Alexandra López y Sofía López por animarme a seguir adelante, por su apoyo incondicional y aguantar mis momentos de estrés, las amo muchísimo hermanas.

A mi mamá Sussy y mamá Lidia gracias por ser unas segundas madres para mí y estar siempre pendiente, y sin olvidar al resto de mi familia les agradezco a todos/as por sus palabras de ánimo y su apoyo en todo momento.

Asimismo agradezco a mi novio Javier Monterrosa por estar en las buenas y en las malas ayudándome, por comprenderme en mis días de caos, pero sobre todo por confiar en mí; a no darme por vencida y por darme tu amor incondicional. Te amo y agradezco por tanto.

A mis amigos y compañeros de la U que a lo largo de la carrera fui conociendo gracias por esos años de estudio en los que compartimos las mejores experiencias que siempre recordaré. Se les quiere mucho.

Gracias a mi equipo de tesis que siempre supimos superar las dificultades que se nos presentaron y lograr culminar con éxito este anteproyecto, agradezco a sus familiares que nos apoyaron y atendieron cuando nos reuníamos.

Gracias a mi asesora Arqta. Jessie López por orientarme y guiarme en este proceso de Tesis, por esas palabras de ánimo cuando las cosas se ponían difíciles. Además agradecer a todos mis docentes de la Escuela de Arquitectura que a lo largo de esta carrera han sido parte de mi crecimiento académico y profesional.

Para finalizar quiero agradecer a todas esas personas que de una manera u otra estuvieron involucradas en la realización de este anteproyecto; no lo hubieramos logrado sin su colaboración.

**LIDIA LÓPEZ**

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradezco a DIOS por haberme permitido culminar esta meta, ayudarme a salir adelante pese a las adversidades, darme el entendimiento, paciencia y sabiduría en todo momento.

Con amor y admiración a mi madre Arquitecta Gilda Elizabeth Benavides Larín por su apoyo incondicional en esta etapa de mi vida, la confianza que ha depositado en mí, por ser un ejemplo en mi vida y modelo a seguir para ser la persona que soy, por el esfuerzo realizado a lo largo de su vida para lograr mi superación y una de mis metas, siendo la herencia más valiosa que pudo haberme dado, a mi hermano José Eduardo y familiares por su apoyo y siempre creer en mí. A Karla René Marroquín que siempre me brindo su apoyo, amor, haciéndome sentir seguro para el logro de mis objetivos.

A mi asesora de tesis Arquitecta Jessie López por brindarnos sus conocimientos, tiempo, consejos y dedicación que nos ayudaron a la finalización de este trabajo. Así como a las Arquitectas Eugenia de Ibáñez, Alba Gladys de Álvarez, Kely Galán, Victoria Domínguez y los demás docentes de la Escuela de Arquitectura que fueron parte de mi formación profesional.

A mis compañeras de tesis Mayra y Lidia por la paciencia, entusiasmo, dedicación, esfuerzo y sacrificio. Con quienes compartimos experiencias y sueños.

Finalmente, a mis compañeros y amigos que me apoyaron y animaron a seguir adelante; Javier, Fernando, Gaby, Jorge, Gabriel, Jonathan, Saúl, Alejandra, Rebeca y Kimberly.

**MOISÉS BENAVIDES**

## **ABSTRACT**

Los seres humanos tienen necesidades básicas, que sin duda son imprescindibles para llevar una buena vida; sin embargo, también necesitan recreación, esta consiste en realizar actividades voluntarias ajenas a las labores diarias. La importancia de dicha necesidad recae en que esta ayuda a obtener descanso físico y psicológico para poder tener un equilibrio en la vida. Es por estas razones que también es importante contar con espacios públicos que suplan las necesidades antes mencionadas, y uno de estos son los parques urbanos.

Los parques urbanos son importantes para el tejido social, pues brindan beneficios tanto para el desarrollo humano, para el desarrollo del municipio y para el medio ambiente, asimismo ayudan a reducir los índices de peligrosidad en las zonas donde se ubican.

El Parque Urbano Alejandría está ubicado en el Municipio de Antigua Cuscatlán, y actualmente se encuentra en situación de abandono por los usuarios, debido a que el área habilitada es reducida; posee poco mobiliario para las actividades recreativas. La Quebrada El Arenal San Felipe pasa por el terreno, erosionándolo.

Las situaciones antes mencionadas dan cabida a la necesidad de intervenir el parque, diseñando una propuesta que permita la convivencia, recreación y deporte para los diferentes grupos de edades de la población del Municipio de Antigua Cuscatlán, que cuente con el mobiliario propicio para un parque urbano y que se integre con su entorno por medio de un diseño paisajístico.

El terreno del parque posee una topografía accidentada, pero a pesar de esto, posee múltiples aspectos favorables para su intervención. Se busca atraer usuarios de contemplación, estudiantes, deportistas, turistas, entre otros, que puedan apropiarse del parque, pues son los usuarios los encargados de darle vida a los espacios públicos.

## ÍNDICE

### Contenido

### Pág.

**INTRODUCCIÓN**.....i

### **CAPÍTULO I: GENERALIDADES**

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....1

1.2 JUSTIFICACIÓN .....1

1.3 OBJETIVOS .....1

1.3.1 Objetivo General.....1

1.3.2 Objetivos Específicos.....1

1.4 LÍMITES.....2

1.5 ALCANCES.....2

1.6 METODOLOGÍA.....2

1.6.1 Proceso Metodológico.....2

1.6.2 Esquema Metodológico.....4

### **CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO**

2.1 ANTECEDENTES.....6

2.1.1 Antecedentes del Municipio .....6

2.1.2 Antecedentes del Parque Alejandría.....9

2.2 ASPECTO TEÓRICO.....11

2.2.1 Importancia de Los Espacios Públicos.....11

2.2.2 Definición y Tipos de Turismo.....14

2.2.3 Definición y Tipos de Parques.....15

2.2.4 Categorización del Tipo de Parque a Realizar.....21

2.3 ASPECTO LEGAL E INSTITUCIONAL.....22

2.3.1 Instituciones Involucradas.....22

2.3.2 Leyes y Normativas.....24

2.4 ANÁLISIS URBANO DEL MUNICIPIO.....26

2.4.1 Aspecto Social.....26

2.4.2 Aspecto Económico.....33

2.4.3 Aspecto Geográfico.....38

2.4.4 Aspecto Físico.....40

2.5 ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO.....52

2.5.1 Aspecto Físico.....52

2.6 ANÁLISIS DE SITIO.....62

2.6.1 Aspecto Físico.....62

2.6.2 Aspecto Ambiental.....74

2.7 CASOS ANÁLOGOS.....85

2.7.1 Nacionales.....85

2.7.2 Extranjeros.....89

2.8 PERFIL DEL USUARIO.....91

2.8.1 Análisis de Usuario.....92

2.8.2 Capacidad de Carga.....93

2.9 ANÁLISIS FODA.....96

2.10 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO.....	99	4.3 PROPUESTA DE VEGETACIÓN.....	218
<b>CAPÍTULO III: DISEÑO</b>		4.4 PRESUPUESTO ESTIMADO .....	238
3.1 PROGRAMA DE NECESIDADES.....	103	4.5 GLOSARIO.....	244
3.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO .....	105	<b>V BIBLIOGRAFÍA</b>	
3.2.1 Diagrama de Relación .....	107	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	248
3.3 CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN .....	109	<b>VI ANEXOS</b>	
3.4 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN .....	109	COTIZACIÓN DE MOBILIARIO.....	255
3.4.1 Organización Compositiva .....	109	COTIZACIÓN DE PUENTE .....	256
3.5 PROPUESTA DE TERRACERÍA .....	110		
3.6 CRITERIOS DE DISEÑO .....	113		
3.6.1 Criterios Arquitectónicos .....	113		
3.6.2 Criterios Ambientales .....	114		
3.6.3 Criterios de Paisajismo .....	115		
3.7 CONCEPTUALIZACIÓN .....	115		
<b>CAPÍTULO IV: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA</b>			
4.1 ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA .....	117		
4.2 PROPUESTA MOBILIARIO .....	206		

## INTRODUCCIÓN

Los parques urbanos son elementos icónicos de las ciudades que se encuentran en nuestras comunidades; estos se disfrutan a diario por las personas que habitan en sus cercanías. Son espacios con un valor importante para las sociedades pues brindan beneficios para el desarrollo urbano, el medio ambiente y la economía.

El Parque Urbano Alejandría actualmente se encuentra en estado de deterioro y con falta de mantenimiento en su mobiliario; es un parque que posee cualidades que deben ser aprovechadas, por lo que se estudiará como pueden ser potenciadas, para generar espacios agradables y dignos de sus usuarios. Además se identificarán los recursos con los que cuenta el Municipio de Antigua Cuscatlán, y de qué manera estos pueden contribuir al desarrollo del parque.

Luego de evaluar los aspectos antes mencionados, se elaborará un diseño inclusivo que permita la convivencia entre personas de todas las edades, y que además cuente con espacios de contemplación para apreciar las vistas de la ciudad y del volcán de San Salvador.

Por otro lado se realizarán propuestas de mobiliario, tomando en cuenta las medidas antropométricas para mayor comodidad de sus usuarios; y una propuesta de vegetación utilizando únicamente vegetación nativa. Se elaborará una estimación del costo del anteproyecto con el fin de obtener una aproximación del costo del parque.

Todo esto con la finalidad de proporcionar un diseño de parque urbano que logré unir a las familias y a las comunidades que habitan en los alrededores de este.



# CAPÍTULO I

## GENERALIDADES

En este capítulo se define el problema, la justificación, los objetivos, límites; además se centra en presentar el enfoque metodológico de la investigación y en los alcances para plantear lo que se pretende realizar en el Anteproyecto.



## CAPÍTULO I: GENERALIDADES

### 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Los espacios públicos mejoran la calidad de vida de las personas por medio de la recreación y el descanso que les aleja del ajetreo en el que viven. Actualmente el Parque Urbano Alejandría se encuentra en estado de deterioro y abandono por lo que los habitantes de la zona no cuentan con un espacio propicio para realizar estas actividades. Es por esta razón que es necesario intervenir el parque creando una propuesta que se adapte a todas las edades de la población y que cuente con áreas de juegos para niños, equipamiento y mobiliario necesario para realizar las diversas actividades culturales, de recreación pasiva y activa.

El terreno donde se proyecta el Parque Urbano Alejandría está ubicado en la Urbanización Lomas de San Francisco, Calle No. 1, Antiguo Cuscatlán. Posee un área de 26,884.21 m<sup>2</sup>, sin embargo actualmente el Parque Alejandría solamente ocupa un 20% del terreno y posee muy poco mobiliario para actividades de recreación, además de ser inadecuado pues no cumple con las normas antropométricas por lo que dificulta su uso.

Por otro lado se deben realizar obras de protección y tratamiento debido a que la Quebrada el Arenal San Felipe pasa por el terreno, erosionando la tierra, haciéndola susceptible a deslizamientos además de estar un poco contaminada .

### 1.2 JUSTIFICACIÓN

Actualmente el parque se encuentra en situación de deterioro y abandono, es por ello que el anteproyecto se enfocará en solventar la necesidad de un parque urbano donde todos los grupos de edades puedan convivir; en el que los niños puedan recrearse y las personas mayores encuentren descanso del ajetreo de la ciudad. Promoviendo la integración de los aspectos sociales y culturales, en armonía con el medio ambiente, tomando en cuenta que la cultura ayuda a disminuir la violencia y reconstruir el tejido social; de esta manera se mejorará la calidad de vida de los habitantes del municipio.

### 1.3 OBJETIVOS

#### 1.3.1 Objetivo General

Diseñar la propuesta del Parque Urbano Alejandría que permita la convivencia, recreación y deporte para la población del Municipio de Antiguo Cuscatlán

#### 1.3.2 Objetivos Específicos

- Mejorar las condiciones en las que se encuentra el Parque actual.
- Crear nuevos espacios de esparcimiento y deporte.
- Proponer la infraestructura adecuada para un parque urbano.
- Implementar los criterios de diseño paisajístico, de manera que se integre con su entorno.

#### **1.4 LÍMITES**

- Base de datos de población y topográfica incompleta y no actualizada, de las instituciones competentes para el desarrollo del anteproyecto.
- El período de tiempo para la realización del Anteproyecto comprende un promedio de nueve meses a partir de Febrero de 2019.
- El terreno cuenta con un área de 26,884.21 m<sup>2</sup> donde se desarrollará el anteproyecto, el cual es delimitado por la Quebrada El Arenal San Felipe que reduce el espacio físico para la realización de la propuesta de diseño.

#### **1.5 ALCANCES**

- Elaborar un diagnóstico que sirva como base para identificar los problemas; resolverlos y potenciar sus fortalezas.
- Proponer el diseño de un espacio público que colabore a la prevención de la violencia en el Municipio de Antigua Cuscatlán, mediante la creación de áreas de esparcimiento y deporte; contribuyendo al desarrollo urbano de la zona.
- En el anteproyecto se desarrollará: el diseño del parque, los planos arquitectónicos, propuestas de vegetación, propuestas de protección para que no se erosione la tierra y un costo aproximado del Anteproyecto.

#### **1.6 METODOLOGÍA**

##### **1.6.1 Proceso Metodológico**

En el proceso metodológico se ha empleado la metodología del enfoque sistémico, por lo que está dividido en cuatro capítulos fundamentales para el desarrollo del anteproyecto, así como las actividades, normas y procedimientos para su ejecución, donde el objetivo final es conocer la realidad y transformarla. Los capítulos son los siguientes:

##### **CAPITULO I: GENERALIDADES**

En primera instancia el documento describe el trabajo a realizar de manera general, es decir lo primero a definir es el planteamiento del problema para determinar la justificación y los objetivos, luego se procede a establecer los límites y los alcances del Anteproyecto, para finalizar con la metodología y el esquema metodológico. (*Ver esquema en página N° 4*).

##### **CAPITULO II: DIAGNÓSTICO**

En este capítulo se establecen los antecedentes históricos del municipio y del parque para conocer su proceso evolutivo; para continuar con el aspecto teórico, el cual consiste en desarrollar la teoría que va a fundamentar el anteproyecto con base al planteamiento del problema que se ha realizado.

Se prosigue a la investigación de los antecedentes del

municipio y del Parque Alejandría, continuando con el marco teórico; después se desarrolla el análisis urbano, análisis del entorno inmediato y análisis de sitio para conocer los aspectos sociales, económicos, geográficos, físicos, ambientales y legales referentes al Anteproyecto.

Para contar con referencias de otros parques se realiza un estudio de casos análogos con el fin de conocer sus aspectos formales, funcionales y tecnológicos. De igual manera se realiza un análisis del usuario con la capacidad de carga turística para conocer el promedio de visitantes.

Luego de analizar los puntos anteriores se procede a realizar un análisis FODA para determinar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.

El desarrollo de estos aspectos nos servirá para formular los resultados del diagnóstico.

### ***CAPITULO III: DISEÑO***

Esta etapa se desarrolla a partir del diagnóstico; se realiza el programa de necesidades, donde se detallan los espacios a incorporar en el parque; partiendo de esto se elabora el programa arquitectónico que consta de espacios y sub-espacios con sus áreas aproximadas. Una vez elaborados estos programas se crean criterios de zonificación y sus propuestas. Luego se realiza la conceptualización del anteproyecto y se establecen los criterios de diseño que servirán como guía en el

desarrollo de la propuesta arquitectónica.

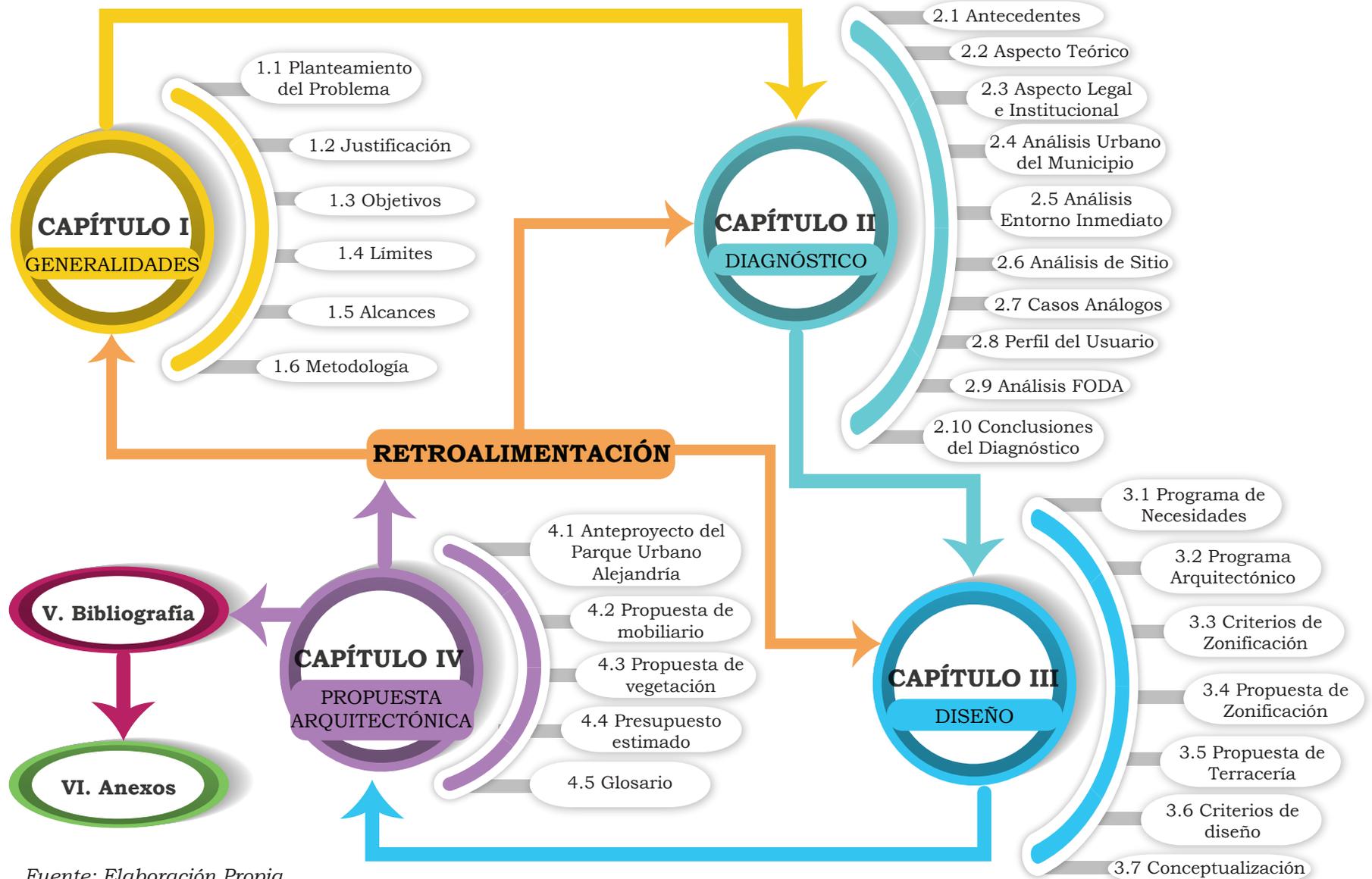
### ***CAPITULO IV: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA***

Este capítulo se proponen soluciones a las necesidades y problemas analizados en el Capítulo II: Diagnóstico, y toma como base el Capítulo III: Diseño; donde se establecen los parámetros a seguir en el proceso de la propuesta arquitectónica.

Se iniciará el Anteproyecto del Parque Urbano Alejandría elaborando el diseño; continuando con las propuestas de mobiliario y vegetación cada uno con sus respectivas fichas técnicas; finalizando con las perspectivas de la propuesta de anteproyecto.

Ya finalizada la propuesta arquitectónica se elabora un presupuesto del costo estimado del anteproyecto, utilizando como referencia precios actuales del período de elaboración de este.

### 1.6.2 ESQUEMA METODOLÓGICO



Fuente: Elaboración Propia

---

# CAPÍTULO II

## DIAGNÓSTICO

An illustration featuring a laptop with a gear icon on its screen, a stack of four colorful books (yellow, red, green, blue), and a glowing green lightbulb. A dotted line connects the lightbulb to a small green circle, which is positioned above the books and laptop. The text is contained within a white box with a green curved border on the right side.

Este capítulo se basa en información obtenida por diversos medios, a nivel macro y micro; seleccionando la información que sea de interés. El diagnóstico ayudará a determinar la situación en la que se encuentra, tanto el municipio como el Parque Alejandría, en sus diversas áreas para brindar las mejores propuestas de diseño.

---

## CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO

### 2.1 ANTECEDENTES

#### 2.1.1 Antecedentes del Municipio

Los primeros asentamientos indígenas en la zona datan del período Preclásico Medio (900-650 a.C.), tumbas y restos de ofrendas fueron encontrados en el casco urbano al momento de realizar las excavaciones para la colocación de tuberías de aguas lluvias en 1987, esto fue el primer estudio documentado sobre los orígenes de Cuscatlán aunque ya en 1890 Guillermo J. Dawson afirmaba: *“a 4 kilómetros de la cabecera departamental se encuentra Antiguo Cuscatlán, este pueblo es notable por su remota antigüedad y por haber dado nombre a todo el territorio que abraza la república. Se cree que en el lugar que hoy ocupa el pueblo, existió un día la capital del reino indígena de Cuscatlán. En sus alrededores, y a poca profundidad de la superficie del suelo, se encuentran ruinas de grandes edificios, túmulos y restos de ídolos, vasijas e instrumentos de piedra”*<sup>1</sup>

Según los cálculos aborígenes, el Viejo Cuzcatlán fue fundado en 1054 por el anciano Topiltzín Atzil, último rey de Tula del Anahuac.

Era una ciudad habitada por entre diez mil y doce mil habitantes que moraban en xacales (ranchos de paja dispersos), distribuidos al borde de un cráter inactivo donde se encontraba la laguna sagrada de Cuscatlán.

<sup>1</sup> Geografía elemental de la República de El Salvador 1890

En la lengua de los nativos contemporáneos, Cuscatlán quiere decir Ciudad Joya.



Imagen N° 1 . Ceiba de Antiguo Cuscatlán al fondo  
Fuente: La Prensa Gráfica

Durante 470 años Cuscatlán se desarrolló como el núcleo pipil más sobresaliente del actual territorio salvadoreño.

El sábado 17 de Junio de 1524, liderados por Pedro de Alvarado, los conquistadores españoles se encontraron a las puertas de Cuscatlán, capital del Señorío de Cuscatlán. Junto con ciento cincuenta unidades de infantería, cien jinetes y otros esclavos, se dispuso a atacar el reino y apropiarse de la capital regional. Pese a la resistencia, los españoles obtuvieron la victoria e integraron al ahora Municipio a los dominios de la

metrópoli ibérica.<sup>2</sup>

Sin embargo, no existen cimientos de esa gran ciudad, la razón se debe a la naturaleza sísmica de la región, ya que esta impedía cualquier construcción de piedra, así que sus edificios eran de madera y las demás casas de bahareque o ranchos casi totalmente de paja. Además, hay evidencia que la vieja ciudad fue incendiada totalmente por los españoles en 1526, lo que indica que sus casas eran de madera y paja.

La ciudad fue repoblada y en 1550 su población se estimaba en unos 1,550 indios. En 1740, según el Alcalde Mayor de San Salvador, don Manuel de Gálvez Corral, contaba con 43 indios tributarios o jefes de familia (unas 215 personas) productores de maíz, gallinas, algodón y trigo.

Según datos del arzobispo don Pedro Cortez y Larraz, en 1770 el pueblo era anexo de la parroquia de San Jacinto y su población estaba representada por 76 personas indígenas, distribuidas en 19 familias; y 115 ladinos repartidos en 25 familias.

En 1786 ingresó al partido de San Salvador.

A finales del siglo XVIII el pueblo casi se había extinguido; y en 1807, según el corregidor intendente, don Antonio Gutiérrez de Ulloa, “era un pueblo casi destruido, con sólo 14 indios y 35 ladinos”.

El Municipio de Cuscatlán se incorporó al departamento de San Salvador el 12 de Junio de 1824; y así permaneció hasta el 28 de enero de 1835, cuando quedó incluido en el Distrito Federal. Pero el 30 de Julio de 1839 volvió a ser Municipio del Departamento de San Salvador.<sup>3</sup>

En esa época los vecinos de Antiguo Cuscatlán se dedicaban a formar sus fincas de café, en pequeño y en grande, en vista del conocimiento que tenían de estos terrenos calificados como los más aptos para el cultivo de este fruto.

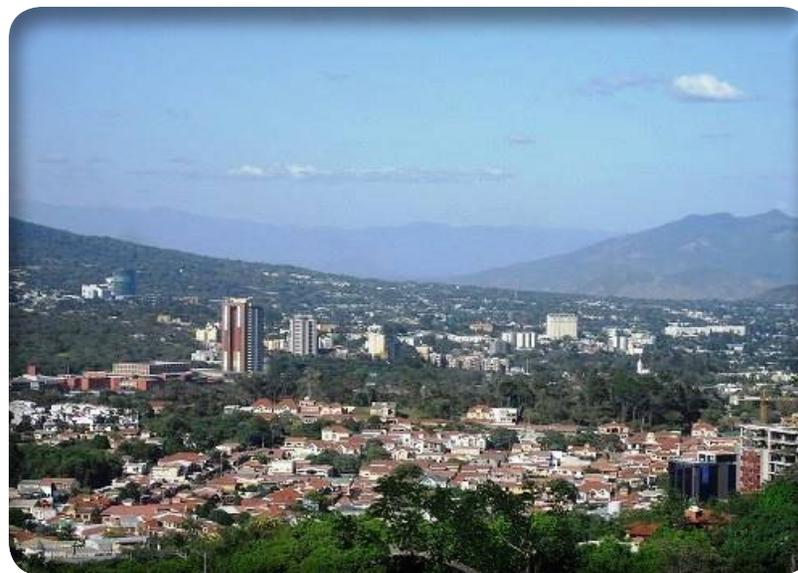


Imagen N° 2. Antiguo Cuscatlán reciente  
Fuente: Municipios de El Salvador

---

<sup>2</sup> Tomado el 13.03.19 de: <http://www.municipiosdeelsalvador.com/la-libertad/antiguo-cuscatlan>

---

<sup>3</sup> Tomado el 07.03.19 de: <http://www.antiguocuscatlan.gob.sv/es/page/historia-de-antiguo-cuscatlan>

Por ley del 28 de Enero de 1865 el Municipio de Antigua Cuscatlán se separó del departamento y distrito de San Salvador y se incorporó en el Departamento de La Libertad y en el distrito de Nueva San Salvador.

Por Decreto Legislativo número 302, de fecha 30 de Marzo de 1971, se le otorgó el título de villa; y el 19 de Febrero de 1987, por nuevo Decreto Legislativo, el número 549, se le confirió el título de ciudad.

La laguna era antes un volcán, y su erupción por radiocarbono está registrada en el año 820 a.C.. Fue después de la erupción que el cráter del volcán se convirtió en una laguna, este manto acuífero proveía de peces y pequeños crustáceos así como agua potable a los habitantes de Cuscatlán.

La laguna fue drenada casi en su totalidad debido al Terremoto de San José el 19 de marzo de 1873, por lo que algunos habitantes terminaron de drenarla con el fin de aprovechar el suelo en la siembra de caña de azúcar.<sup>4</sup>

Luego se convirtió en un área muy fértil por lo que los habitantes la aprovecharon para la ganadería; sin embargo parte de ella, pasó a formar parte de un jardín privado propiedad de don Walter Deininger con árboles centenarios y otros traídos de muchas partes del mundo.

En la década de los sesenta y setenta; se construyó un complejo industrial y el jardín privado fue entregado a una asociación privada para su manejo y conservación. Posteriormente el sitio ahora conocido como Jardín Botánico La Laguna, fue abierto al público el 22 de Diciembre de 1978. Este jardín es uno de los pulmones más grandes de la ciudad.

El 17 de agosto de 1992 se anunció el descubrimiento de unas ruinas prehispánicas en la colonia Santa Elena, jurisdicción de Antigua Cuscatlán. Aunque se supuso que eran parte del “Señorío Pipil de Cuscatlán”, conquistado por los capitanes Alvarado, el lugar fue destruido por la maquinaria pesada de la compañía constructora propietaria del lugar, haciendo caso omiso a las protestas de las autoridades culturales del país.



---

<sup>4</sup> Tomado el 16.03.19 de: <https://elmundo.sv/erupciones-y-terremotos-en-antiguo-cuscatlan/>

Imagen N° 3. Indio Cuscatlán

Fuente: <https://mediablogmagazine.wordpress.com/antiguocuscatlan/>

### 2.1.2 Antecedentes del Parque Alejandría

A principios del siglo XX gran parte del Municipio pertenecía a don Walter Thilo Deininger y la zona estaba compuesta en su mayoría por fincas cafetaleras, así que muchos cortadores llegaban de varias partes del país para trabajar ahí. Gracias a esto los cortadores ocupaban los predios baldíos para dormir; ponían sus hamacas en los árboles y en la mañana se dirigían a las fincas.



Imagen N° 4. Monumento en entrada  
Fuente: Elaboración propia

Los colonos vivían en las montañas y con el tiempo se fueron reproduciendo y los habitantes se fueron juntando, así fue como se formaron los caseríos.

Es por esta razón que se cree que el actual Parque Alejandría fue uno de esos terrenos baldíos donde los cortadores de café pasaban las noches.

Con el paso del tiempo la familia Sol Millet adquirió el terreno donde se encuentra el Parque Alejandría, que posteriormente fue donado a la Alcaldía de Antigua Guatemala como zona verde. La fecha de su escritura data del 6 de junio de 1989.

El parque fue construido a inicios de los 90 por Avance Ingenieros, y fue inaugurado en junio de 1993. Sin embargo solo un 20% del área del terreno fue intervenida, al centro del terreno, dejando el resto de este como baldío. Además que la zona intervenida fue delimitada por una cerca para impedir que los visitantes del parque pudieran acceder a las otras áreas, dando cabida a que el espacio fuera tomado por personas indigentes y por personas que llegan a esas zonas del terreno a ingerir bebidas alcohólicas y fumar.

Una parte del terreno fue utilizada como botadero de ripio y de ramas por muchos años, pero hace algún tiempo fue limpiada, y pasó a ser terreno baldío; posteriormente también fue tomado por personas indigentes. Cabe mencionar que esta zona cuenta con una atractiva vista hacia el volcán de San Salvador y la ciudad.

Por otro lado al Oeste del parque se encuentra una escultura de 3 bustos, cuyos personajes representan a Galileo Galilei, Nicolás Copérnico y Albert Einstein.

Esta escultura se encontraba anteriormente en el parque central de Antigua Guatemala y debido a su remodelación, la escultura fue trasladada al Parque Urbano Alejandría por la organización Nueva Acrópolis.<sup>5</sup>



Imagen N° 5. Escultura  
Fuente: Elaboración propia

A continuación se muestra la parte que actualmente está habilitada en el Parque Alejandría siendo esta un 20% del terreno total.

<sup>5</sup> Tomado el 18.03.19 de entrevista personal con Flores, W. Hijo de crianza de Walter Thilo Deinenger y Monroy, J. Ingeniero Civil.

### Mapa de Zona Intervenida Actual



Mapa N° 1. Zona intervenida actual  
Fuente: Elaboración propia.

## 2.2 ASPECTO TEÓRICO

En este aspecto hemos tomado en cuenta temas importantes que nos ayudarán a tener una mejor idea de la temática a desarrollar, se definirán aquellos términos y conceptos empleados en el proyecto.

### 2.2.1 La Importancia de los Espacios Públicos

Hoy en día cada vez son menos los espacios públicos que se pueden gozar debido al crecimiento de las ciudades.

Durante siglos estos lugares han sido puntos centrales en el desarrollo tanto de ciudades como de civilizaciones completas. Estos espacios han dado pie a diversos momentos históricos tanto cotidianos como momentos grandes de la historia de nuestro país.



Imagen N° 6. Espacio Público  
Fuente: <http://parquesalegres.org>

Es por eso que debemos reconocer la importancia que estas piezas urbanas poseen en el desarrollo de

nuestra sociedad. El contar con este tipo de espacios define el actuar de las personas dentro de una ciudad con buenas relaciones.<sup>6</sup>

El espacio público se define como un lugar de reunión donde cualquier individuo tiene el derecho de entrar o permanecer sin ser excluido por condición personal, social o económica. Parques, plazas, calles y demás espacios públicos son lugares usados para la recreación, espacios donde los habitantes de una ciudad pueden expresarse libremente de forma artística, deportiva y cultural.



Imagen N° 7. Espacio Público  
Fuente: <http://parquesalegres.org>

El espacio público define la calidad de la ciudad, porque indica la calidad de vida de los habitantes; se debe concebir el espacio público con el objetivo de facilitar un uso social intenso y diverso, promoviendo actividades e incitando la presencia de nuevos colectivos humanos.

<sup>6</sup> Tomado el 19.03.19 de: <http://parquesalegres.org/biblioteca/blog/importancia-los-espacios-publicos/>

## **Apropiación de los espacios públicos**

La apropiación de dichos espacios se ha visto en diversas personas y espacios comunes que a su vez van creando tradiciones. Podemos observar como las personas toman espacios de estos lugares para juegos de recreación como cartas, ajedrez y juegos como canicas, etc.

El realizar actividades de tipo cultural o deportivo es muy importante ya que promueve el tejido social entre la comunidad. Las personas al apropiarse de estos espacios logran crear un sentido de pertenencia donde pueden convivir de manera sana y segura.

### **¿Qué tan necesarios son los espacios públicos en la actualidad?**

Al ser lugares de uso público hacen que estas piezas urbanas tengan gran valor dentro del desarrollo de la sociedad. Es por eso que la dimensión democrática que estos espacios poseen, permite generar una verdadera convivencia ciudadana.

El espacio público es un lugar de relación y de identificación, de contacto entre las gentes, de animación urbana, a veces de expresión comunitaria creando un cambio en la sociedad, podemos comprender su importancia y la preservación de estos.

Poder gozar de una sociedad más unida, pacífica y sana es responsabilidad de todos, de educarnos de

manera correcta. Apoyar el buen uso de estos espacios es importante para poder desarrollarnos mejor como cultura y sociedad en nuestras ciudades.

## **Características de los espacios públicos**

Los espacios públicos cuentan con algunas características importantes como son los siguientes puntos:

- Articulan la estructura urbana, ya que permiten que exista un equilibrio o “respiro” entre las construcciones (espacios cerrados) y los espacios abiertos.
- Favorecen el paisaje de la ciudad porque tienen vegetación mobiliario urbano, esculturas y otros elementos de ornato.



*Imagen N° 8. Espacio Público  
Fuente: <http://parquesalegres.org>*

- Promueven la identidad en una ciudad, ya que las plazas, calles y parques tienen características diferentes y usos distintos también.
- Deben ser concebidos como un gran sistema, constituidos a la vez por varios subsistemas de: espacios peatonales, vehiculares, áreas verdes, espacios comerciales, culturales, parques, entre otros.<sup>7</sup>

### Formas de los espacios públicos

#### 1. **Espacio Público Abierto:**

Está conformado por aquellos lugares de la estructura urbana acondicionados y distribuidos de manera que participan de una continuidad espacial libre de cerramientos. Los más comunes son: plazas y parques.



Imagen N° 9. Espacio Público Abierto  
Fuente: <http://parquesalegres.org>

<sup>7</sup> Tomado el 19.03.19 de: <http://parquesalegres.org/biblioteca/blog/importancia-los-espacios-publicos/>

#### 2. **Espacio Público Cerrado:**

Constituido por edificios e instalaciones conformantes del equipamiento urbano por medio de los cuales se prestan servicios a la población.

Incluye las instalaciones de comercio, salud, educación, culto, administración, etc.



Imagen N° 10. Espacio Público Cerrado  
Fuente: <http://parquesalegres.org>

### Tipos de Espacios Públicos

De manera más amplia se distinguen en la ciudad 3 tipos de espacios públicos:

#### 1. **Plazas**

Se denomina plaza a aquel espacio público que forma parte de un centro urbano y que se caracteriza por estar a cielo abierto, generalmente rodeado de árboles o de edificios a cierta distancia y por permitirle a sus visitantes la realización de diversas actividades, desde descansar y contemplar los árboles sentado en un

banco y que los niños se entretengan en sus juegos o corriendo.



Imagen N° 11. Plaza Ejemplo  
Fuente: <http://parquesalegres.org>

## 2. Calles

Otro espacio público que es utilizado a diario son las calles de la ciudad. Uno puede hacer uso de las calles mediante vehículos o a pie; tienen sus reglas de circulación porque a pesar de su carácter público siguen estando reguladas por las leyes.

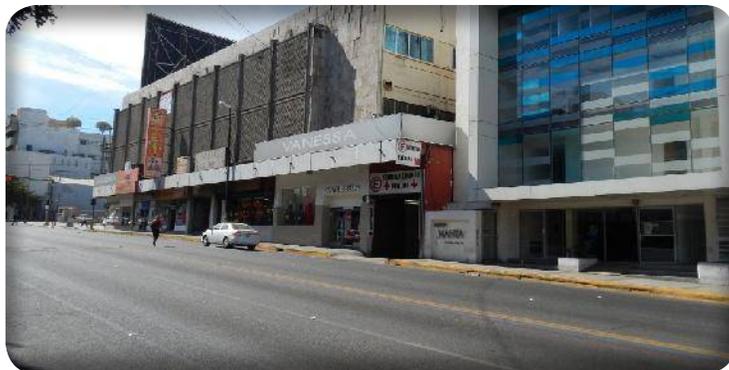


Imagen N° 12. Ilustración de Calle  
Fuente: <http://parquesalegres.org>

## 3. Parques

Los parques son de acceso público y su único objetivo es llegar a crear interacciones sociales mediante la recreación. Promoviendo el bienestar social y la realización de actividades recreativas y deportivas.<sup>8</sup>



Imagen N° 13. Ejemplo de Parque.  
Fuente: <http://parquesalegres.org>

### 2.2.2 Definición y Tipos de Turismo

El turismo es una forma particular del uso del tiempo libre, y una forma especial de recreación. Es una actividad relacionada con la educación, el placer, el descanso y la recreación, aunque puede estar relacionado, también, con algún otro tipo de actividad.

<sup>8</sup> Tomado el 19.03.19 de: [https://es.slideshare.net/Cinthy\\_a\\_07/espacios-publicos](https://es.slideshare.net/Cinthy_a_07/espacios-publicos)

Puede ser clasificado de diversas formas, cada una de ellas orientada a una necesidad específica e incluso, puede ser identificado en función de más de una de sus características.<sup>9</sup>

Existen diferentes tipos de turismo de los cuales hemos seleccionado los que se relacionan más con el Anteproyecto del Parque Urbano Alejandría.

(Ver Mapas Conceptuales de tipos de Turismo en la Pág. N° 16 y 17)



Imagen N° 14. Turismo en High Park Toronto  
Fuente: <https://www.laportadacanada.com>

### 2.2.3 Definición y Tipos de Parques

Según la Real Academia Española el “parque” en una población, es un espacio que se dedica a praderas,

<sup>9</sup> Tomado el de: [http://vinculando.org/vacaciones\\_viajes/turismo\\_sostenible/clases\\_de\\_turismo\\_sostenible\\_desarrollo\\_hotelero.html](http://vinculando.org/vacaciones_viajes/turismo_sostenible/clases_de_turismo_sostenible_desarrollo_hotelero.html)

jardines y arbolado, con ornamentos diversos, para el esparcimiento de sus habitantes. La función de un parque es introducir la naturaleza a la ciudad, re-oxigenando y purificando el aire de la ciudad y dando una mejor calidad de vida a sus habitantes. Además de poseer una función recreativa y de reunión social.

Los parques se pueden clasificar de distintas maneras de las cuales destacamos:

- a) Según su escala
- b) Según su tipo
- c) Otras clasificaciones<sup>10</sup>

(Ver Mapas Conceptuales de Tipos de Parque en las Pág. N° 18,19 y 20)



Imagen N° 15. Parque Urbano High Park Toronto Canadá  
Fuente: <https://www.laportadacanada.com>

<sup>10</sup> Tomado el 19.03.19 de <http://parquesalegres.org/biblioteca/blog/tipos-de-parque/>

## Tipos de Turismo



Resumen de Tipos de Turismo que pueden darse en el parque.

Fuente: Elaboración Propia utilizando como base información de <https://www.caracteristicas.co/turismo/>

## Tipos de Turismo

**TURISMO CULTURAL**



Objetivo

5

Es un tipo de turismo que tiene como destino algún evento o sitio de atractivo cultural generalmente histórico como museos y monumentos, anfiteatros, etc.

Se realiza con el objetivo de degustar diferentes platos o comidas típicas del destino que el turista está visitando.

6

**TURISMO GASTRONOMICO**



Objetivo

**TURISMO NATURAL**



Otros

7

Se suele desarrollar en un ambiente natural, ya sea este un medio rural o área protegida, tratando siempre de realizar actividades recreativas en él, pero sin deteriorar el entorno.

Ofrece lo mejor que puede dar de una ciudad : cultura , atracciones, vida nocturna, bien sea para trabajo o placer. Contempla la naturaleza de parques urbanos.

8

**TURISMO URBANO**



Otros

Resumen de Tipos de Turismo que pueden darse en el parque.  
Fuente: Elaboración Propia utilizando como base información de <https://www.caracteristicas.co/turismo/>

## a) Parques Según su Escala



Son espacios naturales de gran dimensión y altos valores ambientales, de propiedad del Distrito Capital, ubicados total o parcialmente fuera de su perímetro.

### 1- PARQUE DE ESCALA REGIONAL

### 2-PARQUE DE ESCALA METROPOLITANANA

Son áreas libres que cubren una superficie superior a 10 ha, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad.



Áreas libres, entre 1 a 10 ha, destinadas a la satisfacción de necesidades de recreación activa de un grupo de barrios, que tiene equipamiento especializado, como polideportivos, piscinas, canchas, pistas de patinaje, etc.

### 3- PARQUE DE ESCALA ZONAL



Son áreas libres con una modalidad de parque de escala vecinal, que tienen un área inferior a 1.000 m<sup>2</sup> destinada fundamentalmente a la recreación de niños y personas de la tercera edad.

### 5- PARQUE DE BOLSILLO

### 4- PARQUE DE ESCALA VECINAL

Son áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de los barrios.



Mapa conceptual :Clasificación de parques

Fuente: Elaboración propia utilizando como base información de <https://slideplayer.es/slide/3405590/>

## b) Parques Según su Tipo

Aquellas áreas en las que existan ecosistemas, no sensiblemente alterados por el hombre y de máxima relevancia dentro del contexto del medio natural de la nación que hace necesarias su protección.

### PARQUE NACIONAL



Imagen: Parque Nacional El Boquerón  
Fuente: <https://www.tripadvisor.com.mx>



Imagen: Parque Natural Balboa  
Fuente: <http://bosquesdelpais.blogspot.com>

### PARQUE NATURAL

Espacios de relativa extensión, notable valor natural y de singular calidad biológica, en los que se compatibiliza la coexistencia del hombre y sus actividades con el proceso dinámico de la naturaleza, a través de un uso equilibrado y sostenible de los recursos



Imagen: Parque Acuático Galicia  
Fuente: <http://www.parquesgalicia.com/>

### PARQUE ACUÁTICO

Recinto con instalaciones de diversión y ocio relacionadas con el agua y el baño. Su objetivo es entretener a sus visitantes con todas las ventajas que el agua puede ofrecer.

Se utiliza para denominar a un recinto con un conjunto de atracciones, espacios para el ocio, entretenimiento, educación y cultura, normalmente organizadas en torno a una línea argumental que les sirve de inspiración.

### PARQUE TEMÁTICO



Imagen: Parque El Principito  
Fuente: <http://www.twipu.com/>

## b) Parques Según su Tipo

Recinto con instalaciones adecuadas para conservar, cuidar y criar especies diferentes de animales, especialmente salvajes y exóticos, que puede ser visitado por el público.

### PARQUE ZOOLOGICO



Imagen: Parque Zoológico E.S.  
Fuente: [www.skyscrapercity.com](http://www.skyscrapercity.com)



Imagen: Parque Urbano  
Fuente: <http://parquesalegres.org>

### PARQUE URBANO

Un parque urbano consiste en un espacio dentro de la ciudad que sirve como lugar de esparcimiento. Pueden contener fuentes, juegos, vegetación y andadores, las personas los utilizan para el ocio, actividad física, entre otros.

### PARQUE LINEAL

Se define como un largo y estrecho pedazo de tierra, donde se fomenta la vegetación, recreación y el disfrute de los peatones. Estos incorporan senderos y ciclo vías de fácil acceso y bajo riesgo para los usuarios.



Imagen: Parque Lineal  
Fuente: <http://parquesalegres.org>

Son los espacios al aire libre que contengan equipamiento y una serie de elementos de juego, destinada a niños sometidos a una serie de medidas de seguridad tanto en las instalaciones como en los equipos o elementos de juego.

### PARQUE INFANTIL



Imagen: Parque Infantil  
Fuente: <http://www.cultura.gob.sv/parque-infantil-de-diversiones/>

Mapa conceptual :Clasificación de parques

Fuente: Elaboración propia utilizando como base información de <http://parquesalegres.org/biblioteca/blog/tipos-de-parque/>

### 2.2.4 Categorización del Tipo de Parque a Realizar

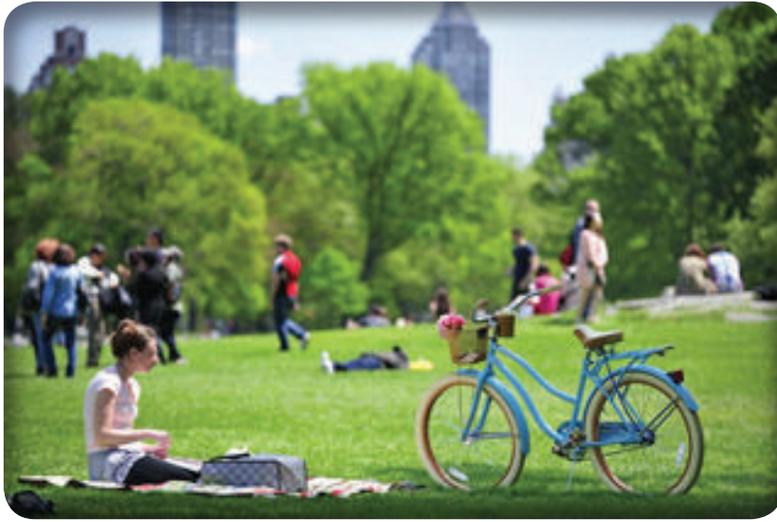


Imagen N° 16. Parque Urbano  
Fuente: francinemassue.weebly.com

Según lo establecido por el Gerente de Planificación de la Alcaldía de Antigua Cuscatlán el Parque Alejandría se clasifica como Parque urbano, en este tipo de parques las características son:

- Cuentan con propiedades de diseño e ideología del lugar en donde se asienta. Deben ser espacios abiertos de grandes dimensiones y conectados con el resto de zonas verdes a través de andadores.
- Estos son reflejo del entorno y debe tenerse en cuenta buscar la integración de diversos grupos urbanos.
- Algunos son especialmente para personas que

buscan mantenerse en forma mientras que otros están orientados al descanso y la tranquilidad. Además hay parques que están equipados con juegos infantiles para que los pequeños también tengan su espacio.

- Lo ideal según la Organización de las Naciones Unidas (ONU) es que la accesibilidad al parque no debe ser mayor a 20-30 minutos a pie, desde cualquier punto.

“Los parques urbanos han sido sinónimo de civilización y recreación, mantenerlos es la clave para un bello y mejor ambiente.”<sup>11</sup>



Imagen N° 17. Parque Urbano  
Fuente: francinemassue.weebly.com

<sup>11</sup> Tomado el 19.03.19 de: <http://parquesalegres.org/biblioteca/blog/tipos-de-parque/>

## 2.3 ASPECTO LEGAL E INSTITUCIONAL

Este aspecto tiene como objetivo identificar cuales son las instituciones involucradas para la realización del anteproyecto y cuál es su papel dentro de este. Por otro lado también se establecen las restricciones, así como las directrices a seguir de acuerdo con las leyes, códigos y normativas que apliquen.

Así también, estas leyes y normativas sirven como respaldo para las propuestas que se desarrollen en el siguiente capítulo.

### 2.3.1 Instituciones Involucradas

#### a) Alcaldía de Antiguo Cuscatlán.

El terreno fue donado a la Alcaldía de Antiguo Cuscatlán como área verde, por parte de la familia Sol Millet. Es por eso que se ha respetado su uso y la Alcaldía está interesada en revitalizarlo para que las familias que viven en las zonas aledañas cuenten con un lugar donde recrearse y a través de esto fomentar la cultura y el sano esparcimiento, para poder reducir los índices de criminalidad en la zona.

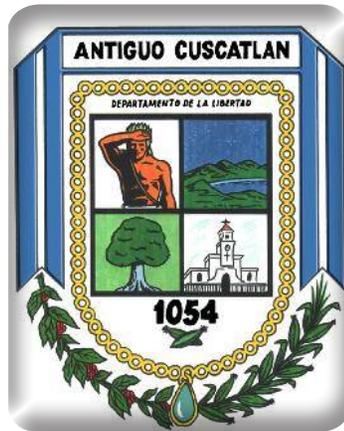


Imagen N° 18. Logo Alcaldía  
Fuente: <https://www.antiguo-cuscatlan.gob.sv/es>

#### b) Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de El Salvador (MARN).

Uno de los objetivos del Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales es fortalecer la gestión ambiental pública, además se encargan de evaluar los riesgos socioambientales y la contaminación. Una de sus principales funciones es la reducción de riesgos y la protección de las funciones y servicios prestados por los ecosistemas.<sup>12</sup>

#### c) Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS).

La Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador da curso legal a los trámites necesarios para que los proyectos de parcelación y construcción que se desarrollan en el AMSS, cumplan con los requerimientos establecidos en los instrumentos de ordenamiento territorial.<sup>13</sup>



Imagen N° 19. Logo OPAMSS  
Fuente: [Transparencia.gob.sv](http://Transparencia.gob.sv)

<sup>12</sup> Tomado el 11/11/2019 de <http://www.marn.gob.sv/>

<sup>13</sup> Tomado el 11/11/2019 de <https://opamss.org.sv/>

**d) Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG).**

El Ministerio de Agricultura y Ganadería busca a través de la Ley Forestal dinamizar el desarrollo sostenible del país con asistencia técnica en bosque o plantaciones forestales, manejo de semillas, uso de agua para riego y obras de conservación de suelo.<sup>14</sup>

**e) Ministerio de Salud de Pública y Asistencial Social (MINSAL).**

Esta institución establece normativas a través del Código de Salud para saneamiento ambiental, manejo de desechos sólidos y baños públicos, los cuales aplican para un parque público.

**f) Consejo Nacional de Atención Integral a la Persona con Discapacidad (CONAIPD).**

Es el ente rector que coordina, monitorea, vigila y supervisa el cumplimiento de la normativa nacional e internacional para el goce pleno de los derechos de las personas con discapacidad en El Salvador.<sup>15</sup>

**g) Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA).**

Tiene por objeto proveer y ayudar a los habitantes de la República, de “Acueductos” y “Alcantarillados”, mediante la planificación, financiación, ejecución,

operación, mantenimiento, administración, y explotación de las obras necesarias o convenientes.



Imagen N° 20. Logo ANDA

Fuente: <http://www.anda.gob.sv/>

Se entiende por Acueducto el conjunto o sistema de fuentes de abastecimiento, obras, instalaciones y servicios, que tienen por objeto el proveimiento de agua potable; tal conjunto o sistema comprende: las fuentes de abastecimiento, provengan éstas de aguas superficiales o subterráneas; las plantas de tratamiento y de bombeo; los tanques de almacenamiento y de distribución; las tuberías con sus accesorios, válvulas, hidrantes, etc., instaladas para la conducción y distribución del agua; el suelo en el cual se encuentren ubicadas las fuentes, obras, instalaciones y servicios arriba indicados; y las servidumbres necesarias.

Y por Alcantarillado, el conjunto o sistema de obras, instalaciones y servicios que tienen por objeto la evacuación y disposición final de las aguas residuales; tal conjunto o sistema comprende: las alcantarillas sanitarias con sus pozos de visita; los colectores maestros y de descarga; las plantas de tratamiento; el suelo en el cual se encuentren ubicadas las obras, instalaciones y servicios arriba indicados; y las servidumbres necesarias.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Tomado el 11/11/2019 de <http://www.mag.gob.sv/>

<sup>15</sup> Tomado el 11/11/2019 de <http://www.conaipd.gob.sv/>

---

<sup>16</sup> Tomado el 11/11/2019 de <http://www.anda.gob.sv/>

### 2.3.2 Leyes y Normativa

Leyes y Normativas	
Título	Artículos Relacionados
<b>a) Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Área Metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños con sus anexos (OPAMSS)</b>	<p><b>Parte quinta de las parcelaciones</b>  <b>Capítulo II: Del equipamiento comunal y público</b></p> <p>Art. V.18 Área Verde                      Art. V.19 Tipos de Área Verde                      Art. V.20 Infraestructura del Área Verde                      Art. V.21 Ubicación del Área Verde Recreativa                      Art. V.22 Cálculo del Área Verde Recreativa                      Art. V.23 Equipamiento del Área Verde Recreativa                      Art. V.26 Equipamiento del Área Verde Ecológica                      Art. V.29 Área Verde Deportiva                      Art. V.31 Uso del Área Verde</p>
<b>b) Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente</b>	<p><b>Título III: Instrumentos de la Política del Medio Ambiente</b>  <b>Capítulo IV: Sistema de Evaluación Ambiental</b></p> <p>Art. 18 Evaluación del Impacto Ambiental</p> <p><b>Título V: Prevención y Control de la Contaminación</b>  <b>Capítulo I: Disposiciones Especiales</b></p> <p>Art. 42 Deberes de las Personas e Instituciones del Estado</p>

Leyes y Normativas	
Título	Artículos Relacionados
<b>c) Ley Forestal</b>	<p><b>Título Segundo: Recursos Forestales Privados</b></p> <p><b>Capítulo Primero: Del Manejo de los Bosques Naturales Privados</b></p> <p>Árboles en Zonas Urbanas</p> <p>Art. 14 El MAG recomendará cuáles son las especies adecuadas para ornato en la zona urbana. Art. 15 La regulación sobre siembra, poda y tala de árboles en zonas urbanas será de competencia exclusiva de la municipalidad respectiva.</p>
<b>d) Código Municipal</b>	<p><b>Título III: De la Competencia Municipal y la Asociatividad de los Municipios</b>  <b>Capítulo Único de la Competencia Municipal</b></p> <p>Art. 4 Compete a los Municipios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo local.</li> <li>2. La promoción de la educación, la cultura, el deporte, la recreación, las ciencias y las artes.</li> <li>3. El impulso del turismo interno y externo y la regulación del uso y explotación turística y deportiva de lagos, ríos, islas, bahías, playas y demás sitios propios del municipio.</li> <li>4. La regulación y el desarrollo de planes y programas destinados a la preservación, restauración, aprovechamiento racional y mejoramiento de los recursos naturales, de acuerdo a la ley.</li> <li>5. La prestación del servicio de aseo, barrido de calles, recolección, tratamiento y disposición final de basuras.</li> <li>6. La regulación del uso de parques, calles, aceras y otros sitios municipales.</li> </ol>

Leyes y Normativas	
Título	Artículos Relacionados
<b>e) Código de Salud</b>	<p><b>Capítulo II: De las Acciones para la Salud</b>  <b>Sección Siete: Saneamiento del Ambiente Urbano y Rural.</b>                      Art. 56 Programas de saneamiento ambiental  <b>Sección Nueve: Baños Públicos</b>                      Art. 67 Descarga de residuos                      Art. 69 Descarga de aguas servidas y negras                      Art. 70 Conexión a redes públicas de agua potable y cloacas  <b>Sección Diez: Basura y Otros Desechos</b>                      Art. 75 Limpieza de locales de uso público</p>
<b>f) Normativa Técnica de Accesibilidad Urbánística, Arquitectónica de Transporte y Comunicaciones.</b>	<p><b>A. Urbanismo Vía Pública</b>                      1. Esquina de Bloques y Cruces                      2. Pasos Peatonales                      3. Curvas                      6. Rampas en las Aceras o Arriates                      7. Escaleras y Rampas                      8. Elementos Urbanos de Uso Público                      10. Elementos Arquitectónicos                      12. Postes, Hidrantes, Retenidas y Señales de Tránsito                      13. Tapaderas de Registro, Tragantes e Instalaciones en General  <b>Estacionamiento</b>                      1. Plazas para Estacionamiento de Automóviles Livianos                      2. Accesorios para Impedir el Paso de Vehículos  <b>Jardines y Arriates</b>                      1. Huecos de Pies de Árbol en las Aceras                      2. Accesos a Parques y Jardines</p> <p><b>C. Estacionamiento</b>  <b>D. Parada de Transporte</b>  <b>Señalización</b></p>

Leyes y Normativas	
Título	Artículos Relacionados
<b>g) Política de espacios públicos AMSS</b>	<p>La política de espacios públicos sirve como guía para el mejoramiento y diseño de los espacios públicos. Dicta principios de inclusión social y convivencia; diversidad, seguridad, equidad e integralidad; además de plantear estrategias a seguir para construir espacios públicos.</p>
<b>h) Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador (PLAMADUR AMSSA)</b>	<p><b>6.0 Plan Integrado de Áreas Abiertas (PIAA)</b></p> <p>6.1 Objetivos                      6.2 Diagnóstico                      6.2.1 El estado general de las áreas abiertas                      6.2.2 La demanda de las zonas Verdes Públicas                      6.3 Propuestas                      6.4 Localización de Nuevas Áreas Abiertas                      6.4.1 Sistema Vial de Conexión y recorridos Turísticos                      6.5 Las modalidades y las Características de intervención                      6.6 Conclusiones y recomendaciones</p>

Leyes y Normativas	
Título	Artículos Relacionados
i)	<p><b>I NORMAS TECNICAS PARA PROYECTOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.</b></p> <p><b>4. Población de diseño</b></p> <p><b>5. Consumo de agua</b></p> <p><b>6. Variaciones consumo</b></p> <p><b>13. Obras de arte</b></p> <p><b>16. Red de distribución</b></p> <p><b>18. Especificaciones de materiales para sistemas de abastecimiento de agua</b></p> <p><b>II. NORMAS TECNICAS PARA PROYECTOS DE ALCANTARILLADOS</b></p> <p><b>1. Alcance del proyecto</b></p> <p><b>3. Población de diseño</b></p> <p><b>4. Caudal de diseño; capacidad de las tuberías</b></p> <p><b>8. Pendiente mínima</b></p> <p><b>9. Clase de sistema y trazo de la red</b></p> <p><b>10. Material y secciones de tubería</b></p> <p><b>11. Profundidad de los colectores</b></p> <p><b>12. Separación de sistemas</b></p> <p><b>13. Características hidráulicas de la red</b></p> <p><b>14. Pozos de visita</b></p>

Tabla N° 1. Leyes y Normativas

Fuente: Elaboración Propia

## 2.4 ANÁLISIS URBANO DEL MUNICIPIO

Consiste en estudiar todo lo relacionado al municipio y lo referente al entorno del parque, desglosándolo en diferentes aspectos para una mejor categorización de los elementos a estudiar.

### 2.4.1 Aspecto Social

#### a) Demografía

Antiguo Cuscatlán cuenta con una población total de 33698 habitantes distribuidas en un territorio de 19.41 km<sup>2</sup> teniendo una densidad de 1567 habitantes por km<sup>2</sup> según los datos obtenidos del censo de población y vivienda de la DIGESTYC-2007<sup>17</sup>. Del cual el 100% se encuentran en el área urbana y sus habitantes están formados principalmente por mujeres ya que son el 54.67% de la población total versus el 45.33% que son hombres.

Concepto	Población	Porcentaje
<b>Mujeres</b>	18,422	54.67%
<b>Hombres</b>	15,276	45.33%
<b>Total</b>	33,698	100%

Tabla N° 2. Distribución de habitantes mujer y hombre

Fuente: Elaboración Propia, datos según censo de población DIGESTYC

#### b) Crecimiento poblacional

De acuerdo con la información, el municipio tuvo un mayor ascenso poblacional en los años 1961 – 1971 con el 4.50% de tasa de crecimiento poblacional, esto debido a la industrialización del municipio y el mejoramiento de la infraestructura en general, aumentando la mancha urbana gradualmente hasta

<sup>17</sup> Censo de población y vivienda DIGESTYC 2007)

ser parte del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS).<sup>18</sup>



Imagen N° 21 .  
Fuente: Elaboración propia

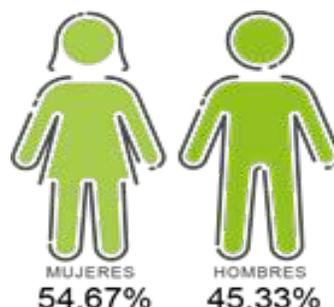


Imagen N° 22.  
Fuente: Elaboración propia



Año	Población total
2008	36,771
2009	37,252
2010	37,781
2011	38,363
2012	39,001
2013	39,688
2014	40,410
2015	41,151

Tabla N° 3. Crecimiento poblacional  
Fuente: Elaboración Propia, datos según censo de población DIGESTYC-2007

<sup>18</sup> Censo de población y vivienda DIGESTYC 2007)

### c) Edades

Según el censo de población y vivienda de la DIGESTIC-2007 en el Municipio prevalece el grupo de edad entre 20 y 24 años.

Rango de edades 2007

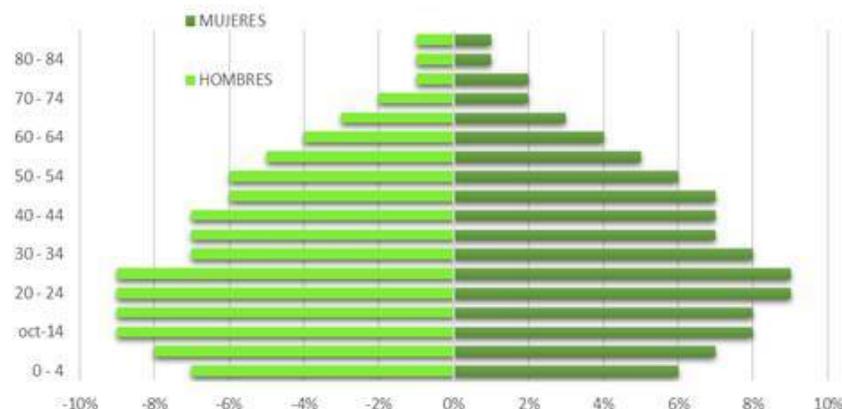


Gráfico N° 1. Pirámide de población por rango y sexo año 2007  
Fuente: Elaboración Propia, datos según censo de población DIGESTYC

### d) Índice de desarrollo humano y pobreza

El índice de desarrollo humano en el municipio es de 0,878; este índice tiene como base para su medición 3 dimensiones que son: esperanza de vida al nacer, educación media a través de la alfabetización de adultos y la tasa bruta de educación primaria, secundaria y terciaria y por ultimo el poder adquisitivo sobre la base del producto interno bruto (PIB) real per cápita (PPA, en dólares).<sup>19</sup>

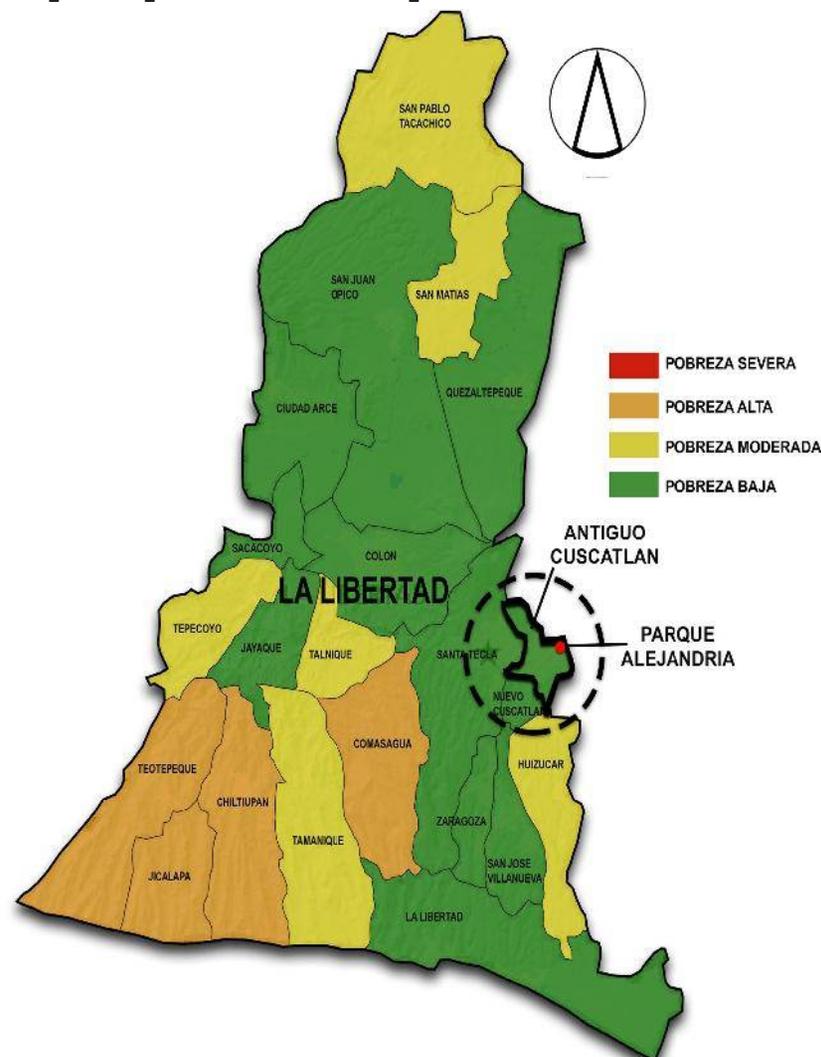
<sup>19</sup> Sistema de información de la gestión municipal SIGMuni 2009

A continuación, se presentan los datos de estas tres dimensiones utilizadas para medir el índice de desarrollo humano en Antiguo Cuscatlán y otros factores que lo afectan:

- *Esperanza de vida al nacer*: 74 años
- *Alfabetización*: 95.7
- *Producto interno bruto*: 20.131<sup>20</sup>
- *Clasificación de la desnutrición crónica en niños menores a 5 años (12-20%)*: baja
- *Porcentaje de desnutrición estimado*: 15.29%
- *Pobreza*: 4%<sup>21</sup>

Antiguo Cuscatlán es de los municipios con menos índices de pobreza del área metropolitana de San Salvador, teniendo una condición de no pobres del 85.5% versus 78% que tiene San Salvador y estando levemente debajo de Santa Tecla con 85.7%.<sup>22</sup>

### Mapa de pobreza en el departamento de La Libertad



Mapa N° 2. Mapa de pobreza en el departamento de La Libertad  
Fuente: Elaboración propia. Con base al mapa por condición de pobreza extrema FISDL-2005.

20 PNUD, informe para el desarrollo humano 2009

21 Almanaque 262 estado del desarrollo humano en los municipios de el salvador PNUD 2009

22 Encuesta por hogares con propósitos múltiples, digestyc 2008

**e) Educación**

Dentro del área educativa, Antiguo Cuscatlán cuenta con varios colegios privados, entre ellos están: el Colegio San Francisco, Colegio Americano, Colegio Augusto Walte, Escuela Alemana, entre otros; tres Universidades privadas que son: Universidad Albert Einstein, Universidad Dr. José Matías Delgado, Universidad Centroamericana José Simeón Cañas; seis escuelas públicas de educación básica y un Instituto Nacional de educación media. Además, tiene el campus de posgrado de la Universidad Don Bosco.<sup>23</sup>

Los niveles de alfabetismo en el rango de 15 a más años se encuentran en 95.7 %, esto lo posiciona como el municipio con mayores índices de alfabetización dentro del departamento de La Libertad cuyo porcentaje es de 93.8%, y sobre el porcentaje de alfabetización a nivel nacional que es de 81.5%.<sup>24</sup>

A continuación, se mostrará el cuadro resumen de los niveles de educación de la población de Antiguo Cuscatlán:

<b>POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR POR NIVEL Y PORCENTAJE DE COBERTURA ESCOLAR DEL MUNICIPIO</b>					
	Parvularia	Primaria	Tercer ciclo	Media	PROMEDIO
Población escolar del Municipio	910	3,246	1,699	1,758	---
Taza neta de cobertura del Municipio	77.0%	91.1%	89.6%	79.4%	84.28%
Taza neta de cobertura departamental	56.4 %	85.9%	79.9%	56.2%	69.6%
Taza neta de cobertura nacional	58.6%	86.5%	78.7%	53.8%	69.4%

Tabla N° 4. Población en edad escolar por nivel y porcentaje de cobertura escolar del municipio.

Fuente: Elaboración Propia, datos Perfil educativo del departamento de la libertad MINED / unicef año 2009

La información de la tabla anterior muestra que Antiguo Cuscatlán es el municipio con mayores porcentajes de cobertura escolar a nivel departamental, con 84.28%, superando a otros municipios como Santa Tecla con el 79.65% y el Municipio de Nuevo Cuscatlán con 78.27 %.

<sup>23</sup> Tomado de wikipedia 2009

<sup>24</sup> Perfil educativo del departamento de La Libertad MINED/ UNICEF año 2009

### f) Salud

El municipio no cuenta con hospitales en su interior por lo cual las personas en situaciones delicadas deben ser trasladadas a los municipios aledaños tales como Santa Tecla y San Salvador; ya que estos cuentan con hospitales privados y públicos.

Dentro del municipio se encuentra una Unidad de Salud en la zona de Ciudad Merliot que está ubicada dentro de las instalaciones de su mercadito, cuenta con ocho clínicas de salud, una clínica del ISS llamada Jardines de Guadalupe y una clínica asistencial administrada por la Alcaldía Municipal, que da servicios a los habitantes de escasos recursos.

### g) Vivienda

El uso residencial dentro del área central del municipio representa el más alto de los porcentajes relacionados a los diferentes usos de suelo, ya que ocupa el 70% del territorio del área central del municipio, esto es a causa de las fuertes demandas del suelo urbano por el mercado actual de vivienda, debido a la formación de polos habitacionales dirigido a nivel socioeconómico elevado.

Estos factores dan lugar a la vivienda en altura que es la tipología más reciente que se está popularizando en el área metropolitana, teniendo una superficie en el Municipio de 7.64 ha. y su porcentaje de uso es de 1.6% que es el porcentaje más bajo de tipologías, tal como se muestra en la tabla n° 5; además de la vivienda

en altura el municipio cuenta con vivienda unifamiliar adosada y unifamiliar aislada:

SUPERFICIE DE VIVIENDA POR TIPOLOGÍA MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN							
Altura		Unifamiliar Adosada		Unifamiliar Aislada		Total	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
7.64	1.6	340.33	71.1	130.63	27.30	478.60	100

Tabla N° 5. Superficie de vivienda por tipología municipio de Antigua Cuscatlán

Fuente: Plan de desarrollo territorial para la subregión metropolitana de San Salvador.

### h) Cultura

En Antigua Cuscatlán se celebran el 12 de diciembre las fiestas en honor a nuestra señora de Guadalupe en la Basílica de Nuestra Señora de Guadalupe, el 28 de diciembre el día de los Santos Inocentes. Además, celebran diferentes festivales como el desfile de las carrozas, festivales gastronómicos y el festival del maíz entre los meses de julio y agosto.

En el municipio existe una Casa de la Cultura que se dedica principalmente a dar cursos de manualidades, pero no de artesanías, cultura indígena o fomento al patrimonio cultural.<sup>25</sup>

<sup>25</sup> Tomada el 1/4/2019 de [https://es.wikipedia.org/wiki/Antigua\\_Cuscatlán](https://es.wikipedia.org/wiki/Antigua_Cuscatlán)

Las fiestas patronales son dedicadas a los “santos niños inocentes” celebrado en la Iglesia del siglo quinto en los días: 26, 27 y 28 de diciembre.<sup>26</sup>

Esta festividad data del siglo XV durante la época colonial en el cual los niños son venerados como mártires pues no solo murieron por Cristo, sino en lugar de Cristo. Estos festejos patronales son un conjunto de religiosidad, cultura, arte, belleza, comidas típicas, luces, desfiles, bailes, diversiones populares, las que son visitadas por muchos salvadoreños y extranjeros.<sup>27</sup>



Imagen N° 23 .Desfile del correo inicio de fiestas patronales  
Fuente :<https://www.elsalvador.com>.

26 Tomada el 1/4/2019 de [antiguocuscatlan.gob.sv/es/page/fiestas-patronales](http://antiguocuscatlan.gob.sv/es/page/fiestas-patronales)

27 Revista Programa Fiestas Patronales de Antigua Cuscatlán (2002)

En su gastronomía Antigua Cuscatlán cuenta con platillos típicos que se preparan en el país, como: pupusas, atol de elote, tamales de elote, yuca frita, atol chuco, elotes locos etc. También cuenta con comida internacional distribuida en locales de los centros comerciales y restaurantes.

### **i) Servicios Básicos**

#### **-Energía Eléctrica**

En el municipio el alumbrado eléctrico es proporcionado por la empresa Del Sur. En el 2009 el 98.9% de los hogares contaba con energía eléctrica.<sup>28</sup>

<b>Porcentaje de hogares con acceso a alumbrado en el municipio de Antigua Cuscatlán 2009</b>				
Indicadores socio-económicos	Total	Urbano	Rural	
% de hogares con acceso alumbrado	98.9	98.9	--	

Tabla N° 6. Porcentajes de hogares con acceso a alumbrado.  
Fuente: Almanaque 262.estado del desarrollo humano en los municipios de El Salvador 2009.PNUD, fundauango.

#### **-Agua, alcantarillado y recolección de basura.**

En la tabla No. (7) se presentan los hogares con acceso a servicios básicos de agua, recolección de basura y alcantarillados en el municipio.

*Agua potable:* Este servicio es proporcionado

28 Plan de competitividad municipal del municipio de Antigua Cuscatlán, La Libertad 2012-2016 USAID / SACDEL)

por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados ANDA. Donde en el 2005 el 91.7% de la población tenía servicio de agua por cañería y en el 2009 este porcentaje incremento a un 96.5 % dentro de las viviendas del municipio.

**- Recolección de desechos sólidos.**

Para este servicio, la municipalidad mantiene un plan de barrido de calles, recolección y disposición final de desechos periódico. En el año 2009 el 95.2% de hogares mantenían este servicio.

<b>Hogares con acceso a servicios básicos de agua, recolección de basura y alcantarillados en el municipio de antiguo Cuscatlán 2009</b>			
Indicadores socioeconómicos	Total	Urbano	Rural
% de hogares con acceso a agua (dentro de casa)	96.5	96.5	--
% de hogares con acceso a servicios de recolección de basura	95.2	95.2	--
% de hogares con saneamiento por alcantarillado	94.6	94.6	--

Tabla N° 7. Servicios básicos de agua, recolección de basura y alcantarillados.

Fuente: Almanaque 262.estado del desarrollo humano en los municipios de El Salvador 2009.PNUD, fundaungo.

**-Servicios Complementarios**

De acuerdo con la información del cuadro anterior la

conectividad por medio de internet domiciliar es de las más elevadas que se identifican a nivel nacional, encontrándose que en 2009 el 44.4% de hogares contaba con este servicio, a diferencia de ciudades principales como Santa Ana 4%, San Salvador 18.8% y San Miguel de 4.2% respectivamente que poseen acceso a este tipo de servicio en sus viviendas.

Lo mismo ocurre con el acceso a líneas telefónicas y celulares donde también es alto el número de hogares que cuentan con este servicio.<sup>29</sup>

<b>Porcentaje de hogares con servicio de internet y telefonía de antiguo Cuscatlán 2009</b>			
Indicadores socioeconómicos	Total	Urbano	Rural
% de hogares con servicio de internet	44.4	44.4	--
% de hogares con servicio teléfono	83.7	83.9	--

Tabla N° 8. Porcentajes de hogares con servicio de internet y telefonía

Fuente: Almanaque 262.estado del desarrollo humano en los municipios de El Salvador 2009.PNUD, fundaungo.

**-Seguridad**

Antiguo Cuscatlán es de los municipios con mayor economía del país, generado por los grandes proyectos industriales, habitacionales, educativos, comerciales, estatales y empresariales, todo esto es alentado por el

<sup>29</sup> Plan de competitividad minicipal del Antiguo Cuscatlán, La Libertad 2012-2016 USAID / SACDEL

ambiente de seguridad que caracteriza al Municipio.<sup>30</sup> Para mantener estas garantías de seguridad la municipalidad y distintas instituciones buscan implementar diversos programas de educación ciudadana, concientización, capacitaciones y otros apoyos dirigidos a la población, además de realizar diferentes proyectos para el fortalecimiento de la seguridad ciudadana tales como: involucramiento de actores privados y otros sectores en el manejo del tema de seguridad y prevención de violencia, coordinar grupos de tarea conjunto entre PNC, CAM, observatorio municipal y otros para ejecutar planes de vigilancia en pro de la seguridad, reforzamiento del sistema de monitoreo por videovigilancia, entre otros.<sup>31</sup>



Imagen N° 24. Sistema de videovigilancia de la comuna  
Fuente: <https://elmundo.sv>. Fotografía cortesía de la alcaldía municipal de antiguo Cuscatlán.

30 Tomada 1/4/2019 de <http://www.antiguocuscatlan.gob.sv/es/projects/detail/seguridad-ciudadana?t=17>

31 Plan de competitividad municipal del municipio de antiguo Cuscatlán proyecto USAID para la competitividad municipal 2012

## 2.4.2 Aspecto Económico

Este Municipio es el más cercano a San Salvador, posee un buen desarrollo en todos los aspectos, cuenta con un aproximado de 3,000 oportunidades laborales que dan empleo a cientos de personas de otros municipios del país, entre fábricas y oficinas, así como también posee centros comerciales de los más visitados del país, que son el de Las Cascadas, La Gran Vía, Multiplaza, los cuales constituyen además de una fuente de trabajo, un área de recreación para quienes lo visitan.

Según el Informe 262 “Indicadores Municipales sobre Desarrollo Humano y Objetivos de Desarrollo del Milenio” del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Antiguo Cuscatlán es el municipio con el más alto índice de desarrollo humano de El Salvador (0,87).

El municipio está formado mayormente por zona urbana, aunque también cuenta con área rural.<sup>32</sup>

### a) Actividades Productivas

Los diferentes sectores que se encuentran son:

#### **Sector Agropecuario**

En este sector las empresas que se encuentran se dedican a actividades agrícolas como el cultivo de diferentes productos y actividades pecuarias.

32 Plan estratégico participativo para el municipio de antiguo cuscatlán 2010-2012

Sus principales cultivos son el café, los granos básicos y hortalizas. Hay crianza de ganado, porcicultura y avicultura.<sup>33</sup>

### **Sector Industrial**

En este sector las empresas se encuentran comprendidas por aquellas que obtienen materias primas e insumos y posteriormente los transforman en productos terminados mediante un proceso productivo.

En la actualidad, Antigua Cuscatlán es catalogado como el segundo polo industrial del país, con más de 150 empresas que generan empleo para un estimado de 18,000 trabajadores, lo que lo ubica como el segundo municipio con mayor concentración de industrias en el país, después de Soyapango.

La población trabajadora es mayoritariamente femenina y joven (60%). En el municipio se identifican cinco zonas de concentración industrial: La más antigua y grande es la ubicada en el fondo plano de un cráter, conocido como “Puerta de la Laguna” (Plan de Laguna), adyacente al casco o centro del pueblo.<sup>34</sup>

De estas zonas industriales, Merliot y Santa Elena son las más antiguas. Existen fábricas de productos alimenticios, plásticos, metálicos, textiles y químicos.

<sup>33</sup> Plan estratégico participativo para el municipio de antiguo cuscatlán 2010-2012

<sup>34</sup> Tesis Plan Municipal de Espacios Públicos para el Municipio de Antigua Cuscatlán y Anteproyecto Urbano Madre Selva



Imagen N° 25. Imagen: Zona Industrial

Fuente: <http://wikimapia.org>

### **Sector Comercial**

Tiene como giro empresarial la compra y venta de productos con el objeto de obtener utilidades, teniendo como misión distribuir de forma estratégica los artículos de tal manera que lleguen a manos del consumidor en el mínimo de tiempo.

En el sector comercio, este municipio se ha caracterizado por ser un impulsor del sector, ya que cuenta con una variedad de rubros participantes, como lo son: almacenes, abarroterías, farmacias, supermercados, restaurantes, cafeterías, gasolineras, panaderías, mercados municipales, entre otros. Lo que significa que los habitantes y visitantes, tienen la

oportunidad de encontrar todo lo que ellos desean sin la necesidad de tener que salir del Municipio.

En un principio la actividad comercial se desarrollaba en la zona en donde está ubicado el Parque Central, la Iglesia y la Alcaldía o lo que se conoce como la parte del centro del municipio.

A medida que ha pasado el tiempo y en el municipio se han ido construyendo nuevas zonas residenciales e industriales, también el comercio ha tenido la tendencia de ir creciendo, no solo en cantidad y volumen, si no en modernización, se pasó del clásico negocio ubicado en una zona independiente, a la construcción de pequeños, medianos y grandes centros comerciales, en donde los consumidores tienen la oportunidad de encontrar y los comerciantes la oportunidad de ofrecer productos.



Imagen N° 26. Centro Comercial Multiplaza  
Fuente: <http://www.mitur.gob.sv>

En los últimos años, el municipio se ha caracterizado por la alta modernización que ha logrado, esto gracias a las inversiones hechas por los grupos de inversionistas como Roble, La Fragua y Simán, creando en el Espino y la entrada a Ciudad Merliot, la nueva zona comercial, que se ha venido a convertir en una de las banderas más importantes y características de Antigua Cuscatlán.

Posee centros comerciales de los más visitados del país, que son el Centro Comercial Las Cascadas, La Gran Vía, Multiplaza, los cuales constituyen además de una fuente de trabajo, un área de recreación para quienes lo visitan.

En su área urbana se encuentran importantes centros de oficinas como Torre Avante, sede de la multilatina Avianca El Salvador, HOLCIM El Salvador, Embajada de Estados Unidos en El Salvador, Radio Mil-80 101.7 FM/ Radio Cadena Central 103.7 FM, Red Salvadoreña de Medios (Canal 12, TuTV Canal 11 y Radio Cadena Sonora YSTG 104.5 FM), Star Motors.

Cuenta con los siguientes hoteles de importancia:

- Holiday Inn San Salvador
- Courtyard by Marriott
- Hotel Beverly Hills
- Fairfield by Marriott
- Hyatt Place Hotel y Torre corporativa (en construcción)<sup>35</sup>

<sup>35</sup> Aspecto generales de la actividad comercial de Antigua Cuscatlán.



Imagen N° 27. Hotel FAIRFIELD by MARRIOT  
Fuente: Booking.com

### b) Población Económicamente Activa

La situación de pobreza presenta muy estrecha relación con el nivel de cualificación de la población económicamente activa del municipio. Al observar las siguientes tablas es notable que el 50.4% de su población está dentro de esta categoría.

Además, se detalla el Ingreso Per cápita versus el porcentaje de población universitaria activa de algunos municipios dentro del Área Metropolitana de San Salvador, datos que reflejan la íntima relación de estos indicadores y como estos favorecen y contribuyen al desarrollo social del municipio. En el municipio encontramos que un 41% de su población de fuerza laboral poseen estudios univesitarios, esto

es directamente proporcional al que se ha catalogado como el municipio más rico de todo el país, además que dentro de él se encuentran ubicadas varias de las mejores universidades del país, embajadas, centros comerciales, complejos industriales y complejos habitacionales de gran plusvalía.

Estos y otros factores contribuyen al alto nivel de desarrollo social, humano y económico que posee Antigua Cuscatlán.

Población Económicamente Activa Año 2008				
Municipio	Total	Cualificación Alta	Cualificación Media	Cualificación Baja
Antiguo Cuscatlán	16,799	50.4	19.24	30.2
Santa Tecla	61,454	61,545	25.9	39.5
San Salvador	150,545	23.7	27.3	49.0
Soyapango	104,796	11.9	32.5	55.4

Tabla N° 9. Población económicamente activa año 2008

Fuente: Encuesta de Hogares con Propósitos Múltiples, DIGESTYC 2008

### c) Condiciones de Pobreza

La tabla presenta el porcentaje de población según las condiciones de pobreza de cada municipio, iniciando con Antigua Cuscatlán, que es el que presenta el menor porcentaje de pobreza, estos datos hasta el año 2007.

DIST. POBLACIÓN SEGÚN CONDICIONES DE POBREZA				
Municipio	Total	Cualifi- cación alta	Cualifi- cación media	Cualifi- cación baja
Antiguo Cuscatlán	16,799	50.4	19.24	30.2
Santa Tecla	61,454	61,545	25.9	39.5
San Salvador	150,545	23.7	27.3	49.0
Soyapango	104,796	11.9	32.5	55.4

Tabla N° 10. Dist. población según condiciones de pobreza  
Fuente: Encuesta de Hogares con Propósitos Múltiples, DIGESTYC 2008

#### d) Turismo

Los sitios turísticos son: Los Centros Comerciales como la Gran Vía, Multiplaza, Parque Thilo Deinenger, Basílica de Guadalupe, el conocido Vivero Café el Arco, el Jardín Botánico del Plan de la Laguna con una extensión de 30 manzanas,( de esa extensión, 19.32 manzanas constituyen un bosque primario bajo condiciones de estricta reserva; 4.6 manzanas son de uso público, distribuidas en 32 zonas que albergan a más de 3.500 especies de plantas de todas partes del mundo; un área de interpretación, cafetería y juegos infantiles; y 19 manzanas que forman el bosque La Laguna, el cual se está reforestando y conservando para rehabilitarlo y que a futuro pueda ser visitado con fines científicos, educativos y recreativos ).

Otro espacio de recreación con que cuenta Antiguo

Cuscatlán es el Parque del Bicentenario que también lo comparte con el municipio de San Salvador.<sup>36</sup>



Imagen N° 28. Jardín Bótanico La laguna  
Fuente:elsalvadormipais.com



Imagen N° 29. Vivero Café el Arco  
Fuente: <https://elsalvadoreshermoso.com>

36 PNUD (2006). Informe 262 “Indicadores Municipales sobre Desarrollo Humano y Objetivos de Desarrollo del Milenio”. San Salvador: PNUD.

### 2.4.3 Aspecto Geográfico

#### a) Ubicación del Municipio

Antiguo Cuscatlán es un municipio del distrito de nueva San Salvador, es uno de los 22 municipios que conforman el Departamento de La Libertad y forma parte de los 28 municipios de la subregión metropolitana de San Salvador. está limitado por los siguientes municipios: al norte, por San Salvador; al sur por Nuevo Cuscatlán, Huizúcar y San Marcos; al este, por San Salvador y San Marcos; y al oeste por Nueva San Salvador.

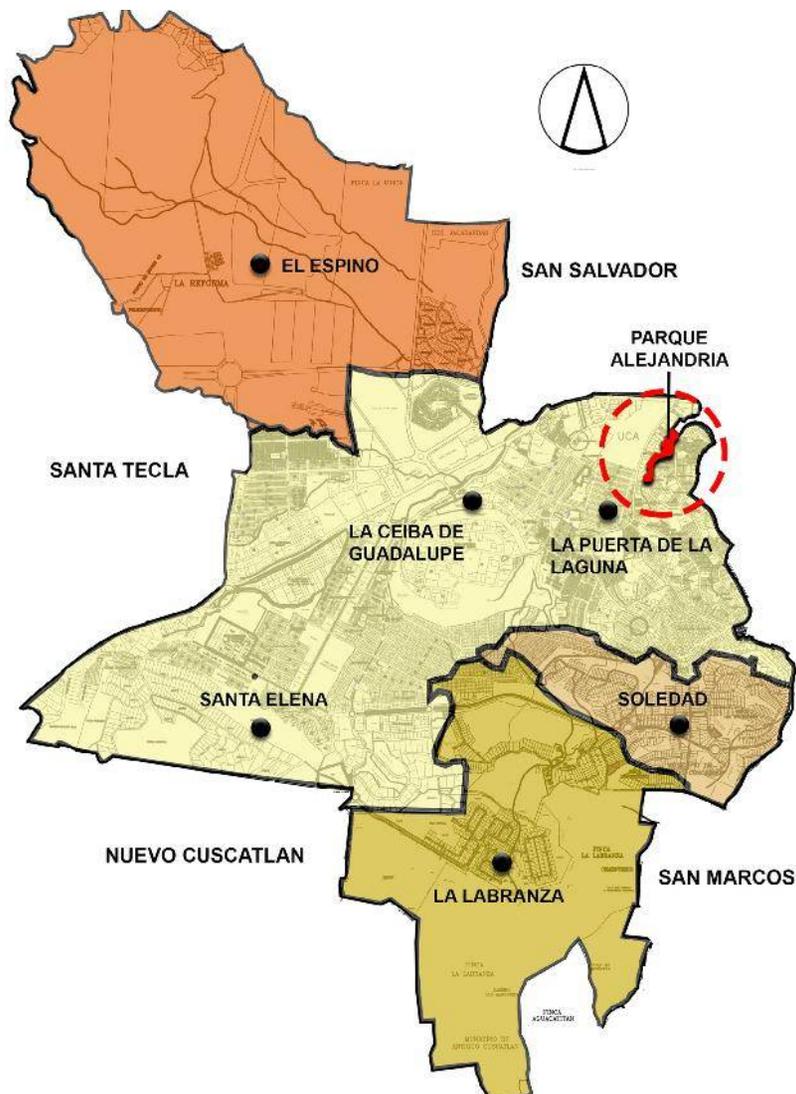
Se encuentra al norte de la subregión y posee una superficie de “19.41 km<sup>2</sup> y está a una distancia de 6 km de la capital San Salvador.<sup>37</sup>



Mapa N° 3. La libertad y sus municipios.  
Fuente: Elaboración Propia.

<sup>37</sup> Tomado de zonificación ambiental y usos de suelos de la sub-región de san salvador 2016

**b) División político-administrativa del municipio**



Mapa N° 4. División política administrativa del Municipio de Antigua Cuscatlán / Fuente: Elaboración Propia utilizando como base mapa cantones de Antigua Cuscatlán SIGMuni. Diseño Y desarrollo/SSDT 2013-2014

El municipio cuenta con 6 cantones y 18 colonias y caseríos; los cuales se mencionan en la tabla siguiente.<sup>38</sup>

División político administrativa	
Cantones	Colonias y caseríos
La Ceiba de Guadalupe	La ceiba de Guadalupe
	Col. Jardines de Guadalupe
	Col. La Sultana
	La Fecha
El Espino	El Espino
	San Francisco
	La Unión
	La Reforma
La Labranza	La Labranza
	Sagrera
La puerta de La Laguna	La Puerta de La Laguna
	Guevara
	Col. Guzmán
Santa Elena	Santa Elena
	Ciudad Merliot
Soledad	Soledad
	El Porvenir
	Zelaya

Tabla N° 11. División política administrativa del municipio de Antigua Cuscatlán / Fuente: Elaboración Propia

38 Tomado de Caracterización geológica del municipio de Antigua Cuscatlán/ plan de competitividad municipal del municipio de Antigua Cuscatlán 2012-2016

#### 2.4.4 Aspecto Físico

##### a) Accesibilidad

Gracias a la proximidad del municipio con la cabecera departamental y a todos los recintos de gran importancia que se localizan en él, es sumamente fácil acceder a este. Además de conectar con otros municipios importantes como Santa Tecla, por esta razón existen diversas vías por las que se puede acceder desde diferentes puntos.

Sus principales accesos son desde la Carretera Panamericana, Carretera al Puerto de La Libertad y Carretera al Aeropuerto.



Imagen N° 30. Acceso principal a Antigua Cuscatlán  
Fuente: Diario El Mundo

##### -Vías

En cuanto a las vías dentro del municipio, las principales son la Carretera Panamericana, Carretera al Puerto de La Libertad, Boulevard Sur, Avenida Chiltiupán, Avenida Jerusalén, Boulevard Los Próceres, Boulevard Orden de Malta, Boulevard Merliot, Boulevard Walter Thilo Deninger, Boulevard Santa Elena y la Calle Antigua a Huizucar.

El Municipio también posee vías secundarias y terciarias, las cuales pueden observarse en el plano N°5 (Ver página 42).

##### -Transporte Público

Las rutas de buses que transitan por el municipio son las siguientes:

- **Ruta 5-B Microbus:** Conecta el Parque Libertad (Centro de San Salvador) con la Calle Circunvalación de Antigua Cuscatlán.
- **Ruta 27 Bus:** Conecta las Terminales de San Salvador con la Colonia La Sultana de Antigua Cuscatlán
- **Ruta 34-B Bus:** Inicia su recorrido en el Barrio Lourdes (Centro de San Salvador) y recorre el Boulevard Santa Elena y el Boulevard Orden de Malta de San Salvador.

- **Ruta 42-A Bus:** En su recorrido entre el Centro de San Salvador y Santa Tecla, recorre la Colonia La Sultana.
- **Ruta 42-B Bus / 101-C Bus:** En su recorrido entre San Salvador y Santa Tecla recorre el Centro de Antiguo Cuscatlán.
- **Ruta 44 Microbus:** Inicia su recorrido en la Colonia Zacamil y recorre la Carretera Panamericana, Colonia La Sultana, Centro de Antiguo Cuscatlán, Zona Industrial del Plan de la Laguna, Boulevard Santa Elena y Boulevard Orden de Malta.<sup>39</sup>

(Ver plano N° 6 en página 43).



Imagen N° 31. Rutas 44  
Fuente: Diario1.com

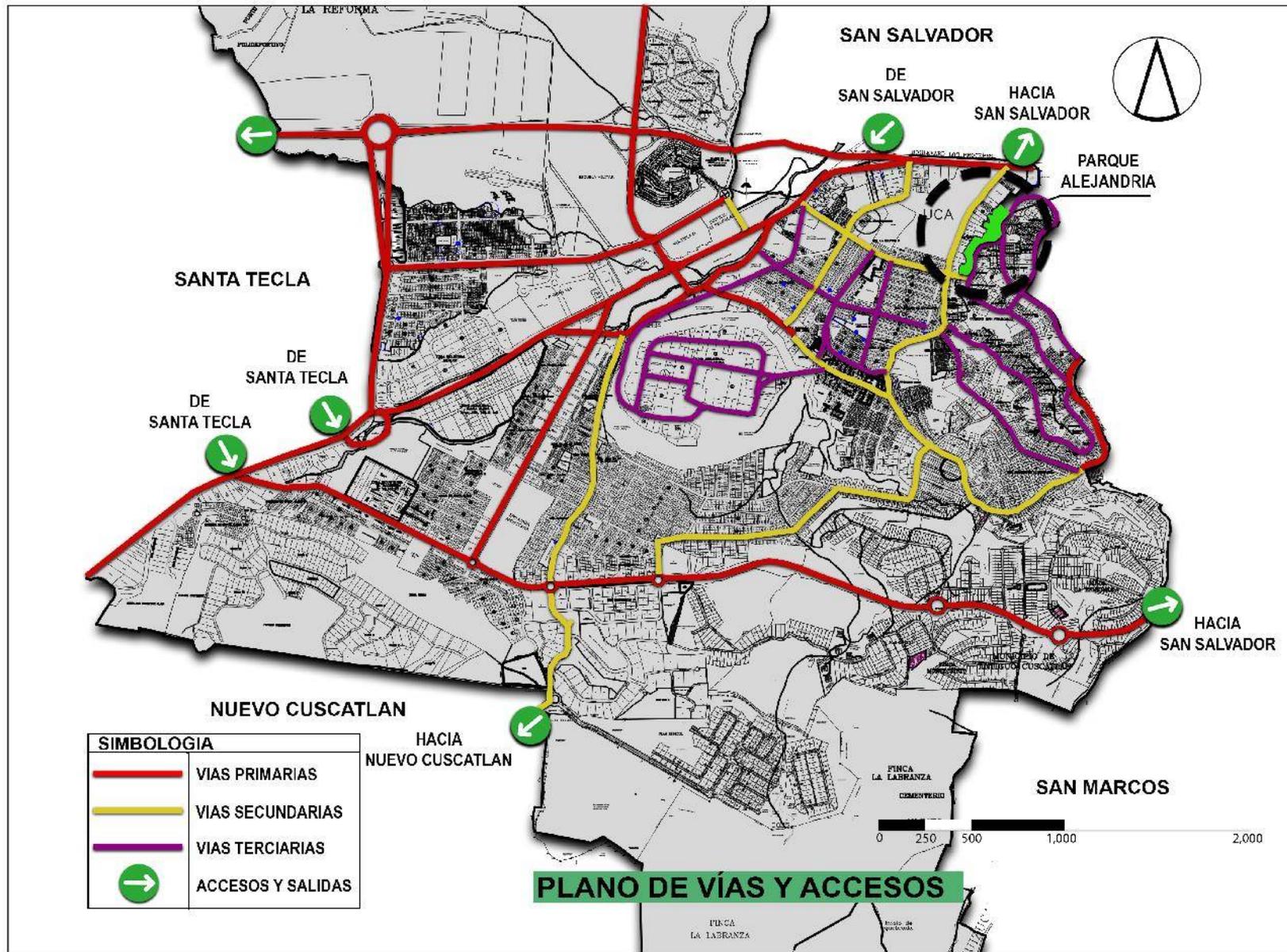


Imagen N° 32. Boulevard de Los Proceres  
Fuente: [www.viajejet.com](http://www.viajejet.com)



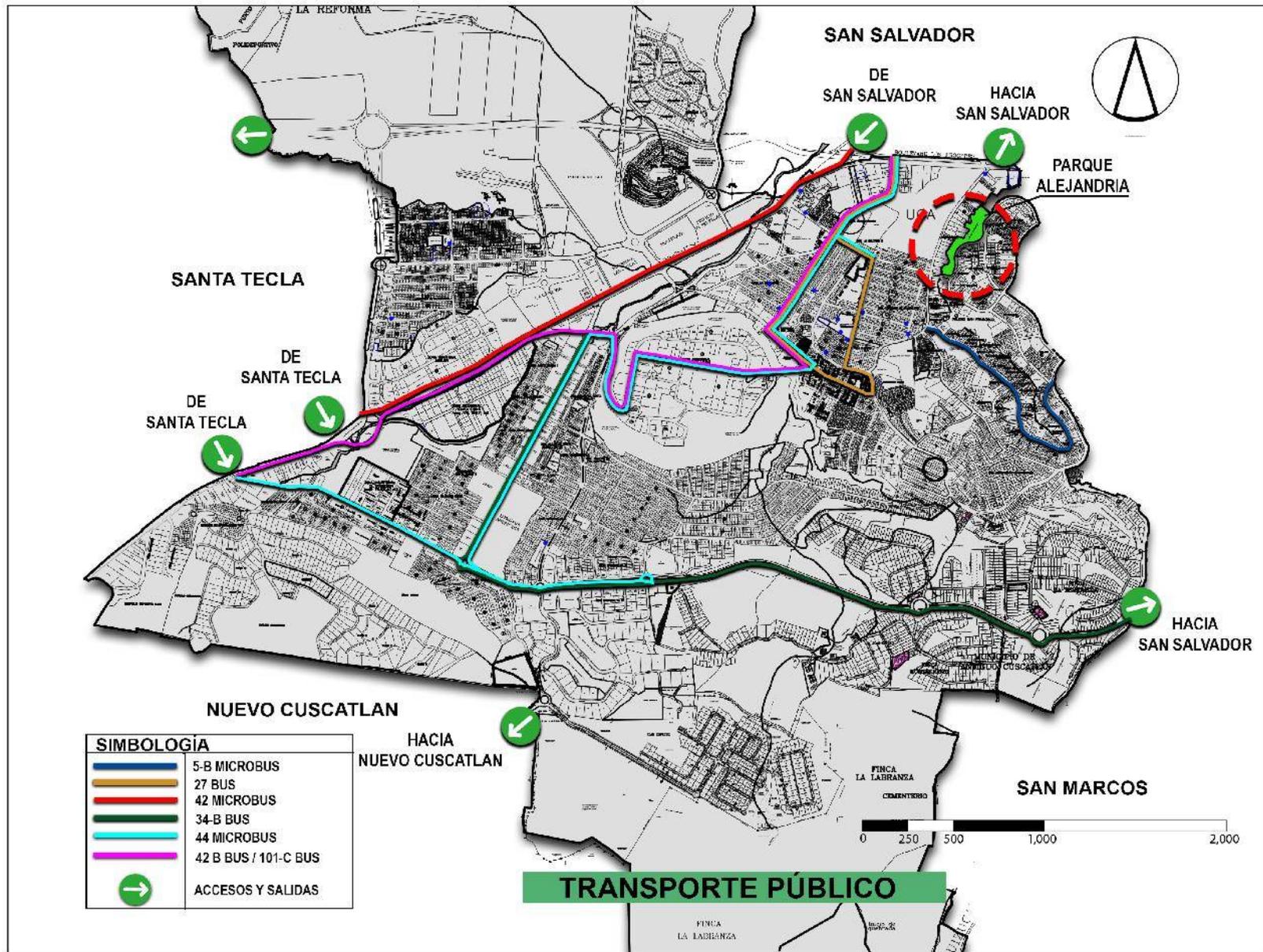
Imagen N° 33. Paso a Desnivel Carretera Panamericana  
Fuente: <https://www.flickr.com/photos/camaro27/4657081740>

<sup>39</sup> Tomado el 25.09.19 de: <https://www.listasal.info/municipios/li-antiguo-cuscatlan.shtml>



Plano N° 5. Plano de vías y accesos al Municipio de Antigua Cuscatlán

Fuente: Elaboración Propia, utilizando como base el plano de la Alcaldía de Antigua Cuscatlán



Plano N° 6. Plano de rutas de Transporte Público

Fuente: Elaboración Propia, utilizando como base el plano de la Alcaldía de Antigua Cuscatlán

### **b) Equipamiento e Infraestructura**

El Municipio de Antiguo Cuscatlán, a pesar de no ser muy grande es bastante completo en cuanto a equipamiento e infraestructura, facilitándole a la gente encontrar todo lo que necesita sin tener que ir lejos. A continuación se detallan los equipamientos con los que cuenta el Municipio:

#### **-Educación**

En el área educativa el Municipio posee cuatro campus universitarios importantes: Universidad Centroamericana José Simeón Cañas, Universidad Albert Einstein, Universidad Don Bosco y Universidad José Matías Delgado.



Imagen N° 34 .Universidad Centroamericana José Simeón Cañas  
Fuente: [elsalvador.com](http://elsalvador.com)

Por otro lado, el municipio cuenta con 22 instituciones tipo escuelas y colegios, de estos 15 son privados y 7

son públicos.<sup>40</sup>

- Centro Escolar Walter Thilo Deininger
- Escuela de Educación Parvularia Antiguo Cuscatlán
- Centro Escolar Cantón El Espino
- Instituto Nacional de Antiguo Cuscatlán
- Colegio Bilingüe Días Felices
- Liceo Español
- Escuela Alemana
- Colegio San Francisco
- Colegio Andrés Bello
- Colegio El Arbol de Dios
- Colegio Esparza
- Colegio Cristiano Gamaliel
- Colegio Augusto Walte
- Colegio Héroes de Cuscatlán Manuel Antonio Cisneros
- Colegio José Arturo Montoya
- Colegio Jeshua
- Colegio El Camino
- Colegio Americano de El Salvador
- Colegio Mundo de Fantasia
- Centro Escolar Caserío La Reforma, C/ Finca El Espino
- Centro Escolar Caserío Comunidad Finca El Milagro Cantón Finca El Porvenir
- Centro Escolar Caserío Los Mangones

#### **-Salud**

Dentro de este rubro no se cuenta con hospitales, pero si se cuenta con una Unidad de Salud ubicada

<sup>40</sup> Base de centros escolares 2011. MINED

en Ciudad Merliot y 8 clínicas de salud. Además la Alcaldía Municipal administra una clínica asistencial para brindar servicio a sus ciudadanos, y en el Plan de La Laguna el Instituto Salvadoreño del Seguro Social administra una clínica comunal.<sup>41</sup>

### **-Comercial**

El comercio de Antigua Cuscatlán es muy variado pues posee centros comerciales importantes como La Gran Vía, Multiplaza y Centro Comercial Las Cascadas, además de contar con polos comerciales en diferentes zonas, un mercado en Merliot y hoteles como el Farifield by Marriot, Beverly Hills Hotel & Suites, Holiday Inn entre otros que realizan grandes aportes a la economía y turismo del municipio.

### **-Cementerios**



Imagen N° 35. Montelena

Fuente: <http://www.montelena.com.sv>

41 Tomado el 31.03.19 de: [https://es.wikipedia.org/wiki/Antiguo\\_Cuscatlan#Salud](https://es.wikipedia.org/wiki/Antiguo_Cuscatlan#Salud)

Existen 2 cementerios en el municipio, uno es el Cementerio Jardín administrado por la Alcaldía de Antigua Cuscatlán, y el otro es Montelena Complejo Funerario que es de administración privada.

### **-Bomberos y Policía**

El municipio cuenta con estación de bomberos, una subdelegación de la PNC.

### **-Recreación**

En cuanto a la recreación el Municipio cuenta con varios parques que ayudan a un sano esparcimiento de los habitantes, entre estos destacan el Jardín Botánico Plan de La Laguna, Parque Central de Antigua Cuscatlán, Parque Alejandría, Parque Bicentenario, entre otros. Por otro lado también posee zonas deportivas tales como Centro Deportivo La Sultana, Complejo Deportivo Profesor Wenceslao Flores Montoya, Complejo Deportivo Merliot y otros más.

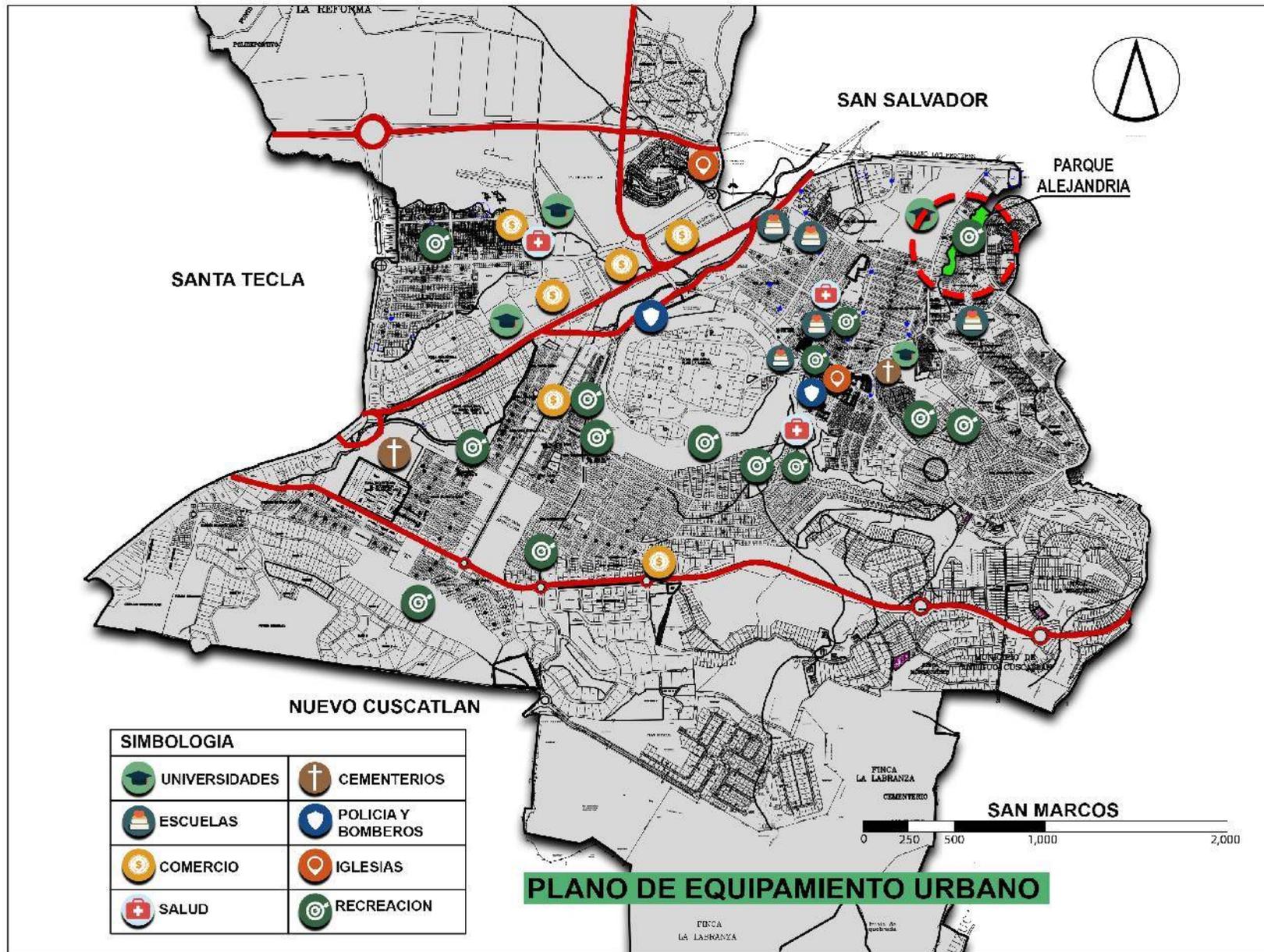
### **-Iglesias**

Unas de las Iglesias más reconocidas del Municipio son : la Parroquia Santos Niños Inocentes, la Basílica de Nuestra Señora de Guadalupe y el Templo Mormón. Sin embargo cuenta con otras Iglesias de diferentes denominaciones.



Imagen N° 36. Basílica de Guadalupe /

Fuente: [skyscrapercity.com](http://skyscrapercity.com)



Plano N° 7. Plano de Equipamiento de Antigua Cuscatlán

Fuente: Elaboración Propia, tomando como base el plano de Alcaldía de Antigua Cuscatlán

**c) Tipología de viviendas y densidad**

Respecto a la tipología de vivienda y las densidades que estas representan, se destaca que las urbanizaciones más antiguas de la ciudad son las viviendas unifamiliares adosadas de media y alta densidad ubicadas al norte del casco urbano.

En la zona norte de Antiguo Cuscatlán se localizan viviendas de altura, su superficie representa 7.64 Ha y su porcentaje de utilización es bajo en relación a otras tipologías, pues únicamente es de 1.6%.

Antiguo Cuscatlán se ha vuelto un municipio con bastante demanda habitacional en los últimos años, como consecuencia de esto se han formado algunos “polos habitacionales” de baja densidad, principalmente en las zonas de Santa Elena, Cumbres de Cuscatlán y Madre Selva.

SUPERFICIE DE VIVIENDA POR TIPOLOGÍA MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN							
Altura		Unifamiliar Adosada		Unifamiliar Aislada		Total	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
7.64	1.6	340.33	71.1	130.63	27.30	478.60	100

Tabla N° 12. Superficie de vivienda por tipología municipio de Antiguo Cuscatlán  
Fuente: Plan de desarrollo territorial para la subregión metropolitana de San Salvador.

Se observa entonces, que la tipología de vivienda predominante en el municipio es la unifamiliar adosada con un 71.1% de utilización en relación a otros tipos.<sup>42</sup> (Ver Plano en Pág. N° 57)

**d) Usos de Suelo**

De acuerdo con la estructura de usos de suelo de la ciudad, el uso residencial ocupa el 44.02% sobre el total de suelo urbano. La actividad comercial, de servicios y oficinas representa el 11.81% del suelo urbano. La industria representa el 8.81% del suelo urbano total. En cambio el uso logístico ocupa solamente el 1.09% del suelo urbano total.

Los equipamientos y dotaciones públicas son representativos en el área urbana con un 11.58%. Los usos de suelo existentes en el municipio se observan en la tabla N° 13.<sup>43</sup>

42 Plan de desarrollo territorial para la subregión metropolitana de San Salvador. Síntesis municipal de Antiguo Cuscatlán / Informe Final

43 Plan de desarrollo territorial para la subregión metropolitana de San Salvador. Síntesis municipal de Antiguo Cuscatlán / Informe Final

<b>USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLAN</b>			
Área urbana	Superficie (ha)	% sub total	% sobre total Área urbana
Residencial	510.23	57.39%	44.02%
Logístico	5.61	0.63%	0.48%
Industrial	102.16	11.49%	8.81%
Comercio / servicios / oficinas	139.94	15.40%	11.81%
Equipamientos estructurantes	134.18	15.09%	11.58%
Subtotal suelo urbano construido	269.93	---	23.29%
Zonas de protección por accidentes naturales y suelos edificables no construidos	269.93	---	23.29%
<b>TOTAL ÁREA URBANA</b>	<b>1159.05</b>	<b>---</b>	<b>100%</b>
			% sobre total Municipio
Áreas Abiertas Externas	1,154.93	---	49.91%
Gran Área Abierta Interior			
<b>TOTAL ÁREA RURAL</b>	<b>1,154.93</b>	<b>---</b>	<b>49.91%</b>
<b>TOTAL ÁREA URBANA</b>	<b>1,159.05</b>	<b>---</b>	<b>50.09%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>2,3313.98</b>	<b>---</b>	<b>100%</b>

Tabla N° 13. *Uso de suelo del municipio de Antigua Cuscatlán*  
 Fuente: *Plan de desarrollo territorial para la subregión metropolitana de San Salvador.*

**-Uso Residencial**

En el uso residencial la densidad es baja, ya que es de 66.04 hab/ha, esto significa que predomina la ocupación de suelo para uso residencial. Las mejores zonas del territorio del municipio son ocupadas por viviendas unifamiliares de media y baja densidad.



Imagen N° 37. *Residencial en Santa Elena*  
 Fuente: *sv.all.biz*

**-Uso Comercio / Servicios / Oficinas**

En el casco urbano del municipio se agrupan la mayor parte de las actividades administrativas e institucionales de la ciudad, este no es el caso de la actividad comercial especializada. El municipio es turístico, por lo que las actividades comerciales locales y turísticas se dan en el casco urbano. Es importante recalcar que el comercio del casco urbano es dominado principalmente por negocios dedicados a la venta de alimentos típicos.

El casco es visitado por las tardes y las noches, aunque la afluencia aumenta durante los fines de semana.

Sin embargo las actividades de comercio, servicio y oficinas más fuertes se dan fuera del casco urbano, ejemplo de esto son los centros comerciales La Gran Vía, Multiplaza, Centro Comercial Cascadas, por otro lado el municipio posee importantes hoteles como Beverly Hills Hotel, Courtyard Marriot y Holiday Inn.<sup>44</sup>

Otra parte importante del comercio formal se encuentra en corredores comerciales, los más importantes se sitúan sobre el Bulevar Los Próceres, Bulevar Santa Elena, Bulevar Orden de Malta y Bulevar Merliot. El uso de suelo comercio / servicios / oficinas representa el 11.81% del suelo urbano del municipio, por lo que es bastante representativo.

### **-Uso industrial**

Debido a la historia del municipio este presenta un gran desarrollo en el sector industrial. Se observan tres zonas principales de alta importancia para la industria que son: La Zona Industrial Merliot, con aproximadamente 50 industrias; Zona Industrial Plan de La Laguna, con aproximadamente 60 industrias y la Zona Industrial Santa Elena que cuenta aproximadamente con 62 industrias en la zona.

Este uso de suelo representa menos del 10% del suelo urbano, a pesar de esto es un sector de aporte económico al municipio que es favorecido por su conectividad con las principales vías terrestres de la zona.



*Imagen N° 38. Zona Industrial del Plan de La Laguna  
Fuente: Diario El Mundo*

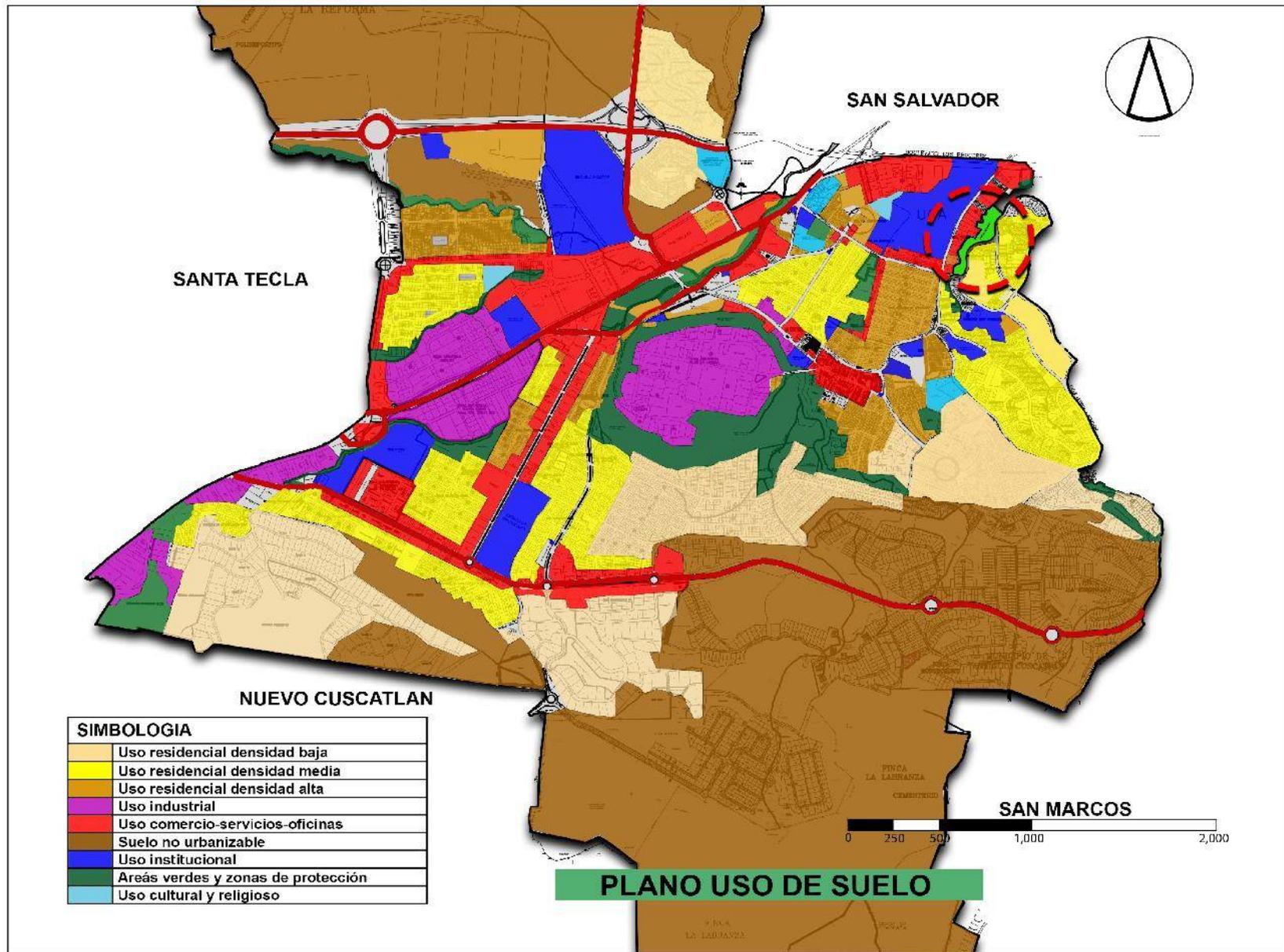
### **-Equipamientos y dotaciones públicas**

En el centro de la ciudad se localizan los equipamientos y dotaciones de carácter público. Los equipamientos educativos más importantes se encuentran dispersos dentro del municipio, cercanos a las zonas de uso habitacional y a las principales vías terrestres.

Los equipamientos que se encuentran en el municipio ofrecen servicios de salud, educación, institucionales, funerarios, culturales, religiosos, entre otros.

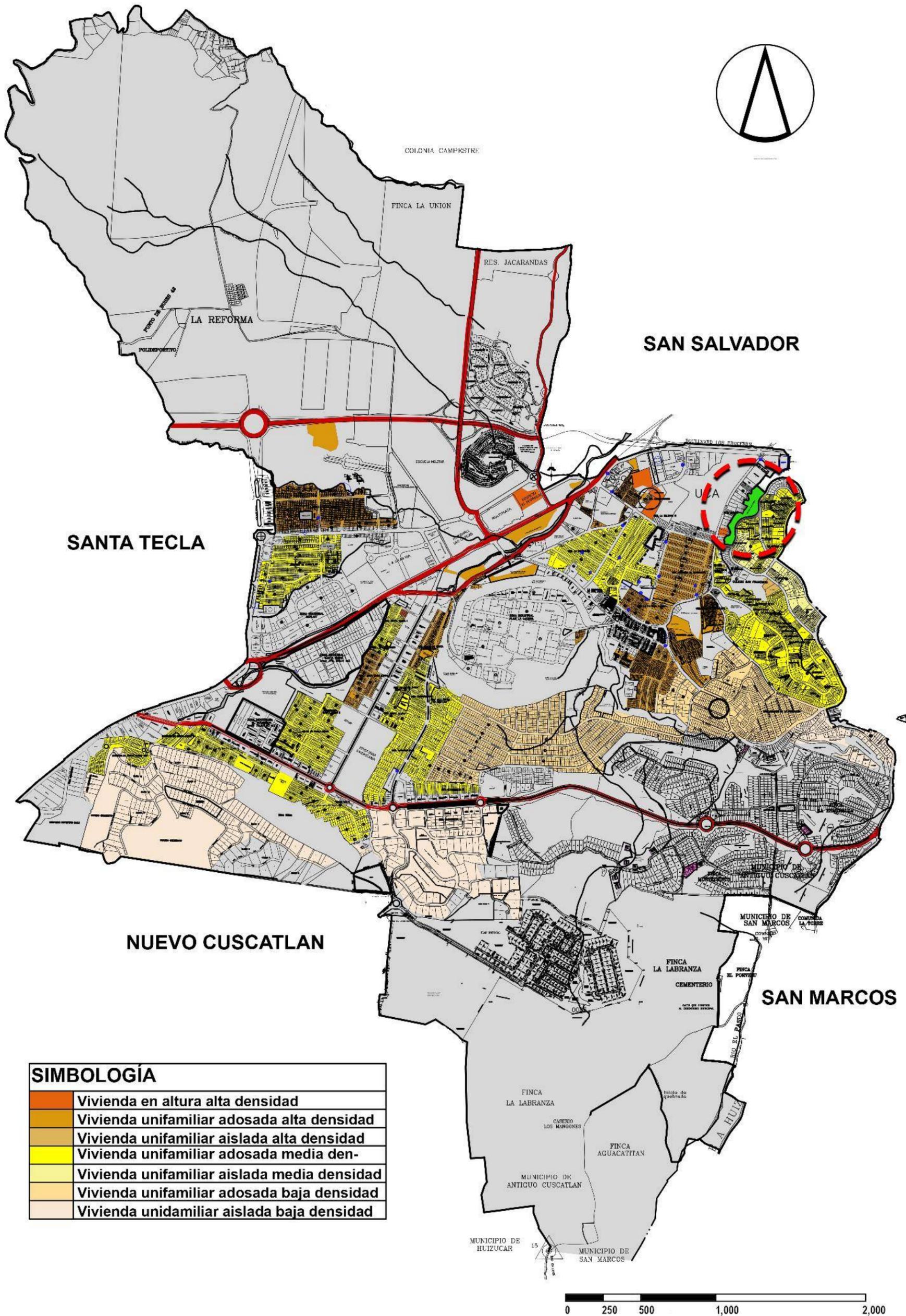
*(Ver plano N°8 en página 50).*

<sup>44</sup> Tomado el 25.09.19 de: <https://www.listasal.info/municipios/li-antiguo-cuscatlan.shtml>



Plano N° 8. Plano de Usos de Suelo del Municipio de Antigua Cuscatlán

Fuente: Elaboración Propia tomando como base el plano de VMVDU Antigua Cuscatlán



SIMBOLOGÍA	
	Vivienda en altura alta densidad
	Vivienda unifamiliar adosada alta densidad
	Vivienda unifamiliar aislada alta densidad
	Vivienda unifamiliar adosada media den-
	Vivienda unifamiliar aislada media densidad
	Vivienda unifamiliar adosada baja densidad
	Vivienda unidamiliar aislada baja densidad

### PLANO DE TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

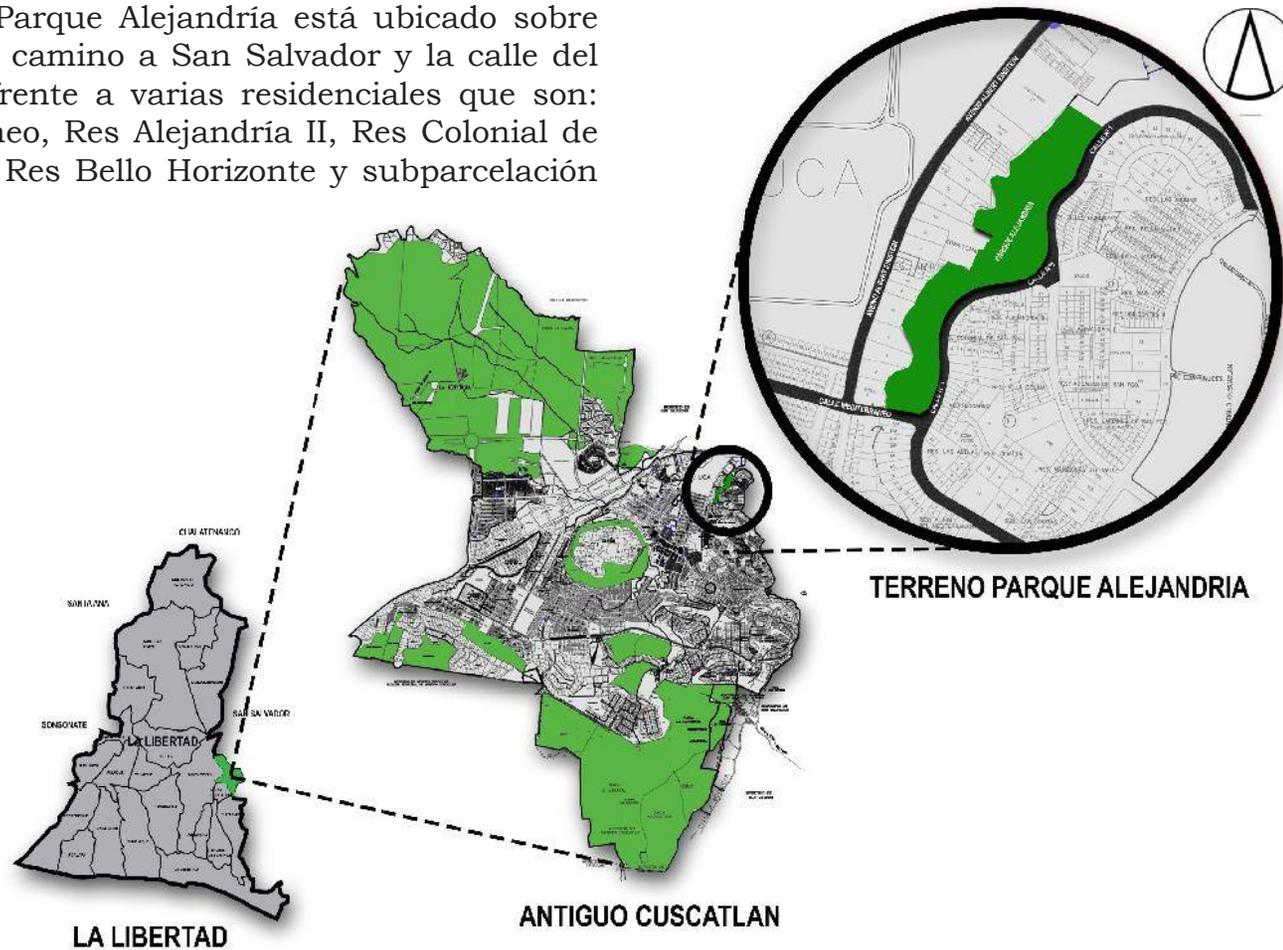
Plano N° 9. Plano de Tipología de vivienda de Antigua Cuscatlán  
 Fuente: Elaboración Propia, tomando como base el plano de VMVDU Antigua Cuscatlán

## 2.5 ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO

### 2.5.1 Aspecto Físico

#### a) Ubicación del Parque

El terreno del Parque Alejandría está ubicado sobre la calle No. 1-a camino a San Salvador y la calle del mediterráneo; frente a varias residenciales que son: Res. Mediterráneo, Res Alejandría II, Res Colonial de San Francisco, Res Bello Horizonte y subparcelación la Loma.



Mapa N° 10. Ubicación Geográfica de Parque Alejandría en el Municipio de Antigua Cuscatlán  
Fuente: Elaboración Propia, utilizando el plano de la alcaldía de Antigua Cuscatlán

**b) Accesibilidad**

**-Calles**

Las calles que colindan con el parque son la Calle Mediterráneo que intercepta con la Calle N° 1 que es toda la que hace el recorrido junto al Parque Alejandría y termina su recorrido en EPA.

Las calles son de asfalto y no se encuentran en perfectas condiciones, hay partes en las que se observan los baches debido a la falta de mantenimiento. (Ver Plano de Accesibilidad Entorno Inmediato en Hoja 01)



Imagen N° 39. Vista de Calle Mediterráneo  
Fuente: Elaboración Propia

La Calle N° 1 no cuenta con las suficientes luminarias lo que genera en los habitantes el temor de transitar en las noches, debido a que es un lugar oscuro y solitario



Imagen N° 40. Vista de Calle N°1  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 41. Vista de Calle N°1  
Fuente: Elaboración Propia

**-Transporte**

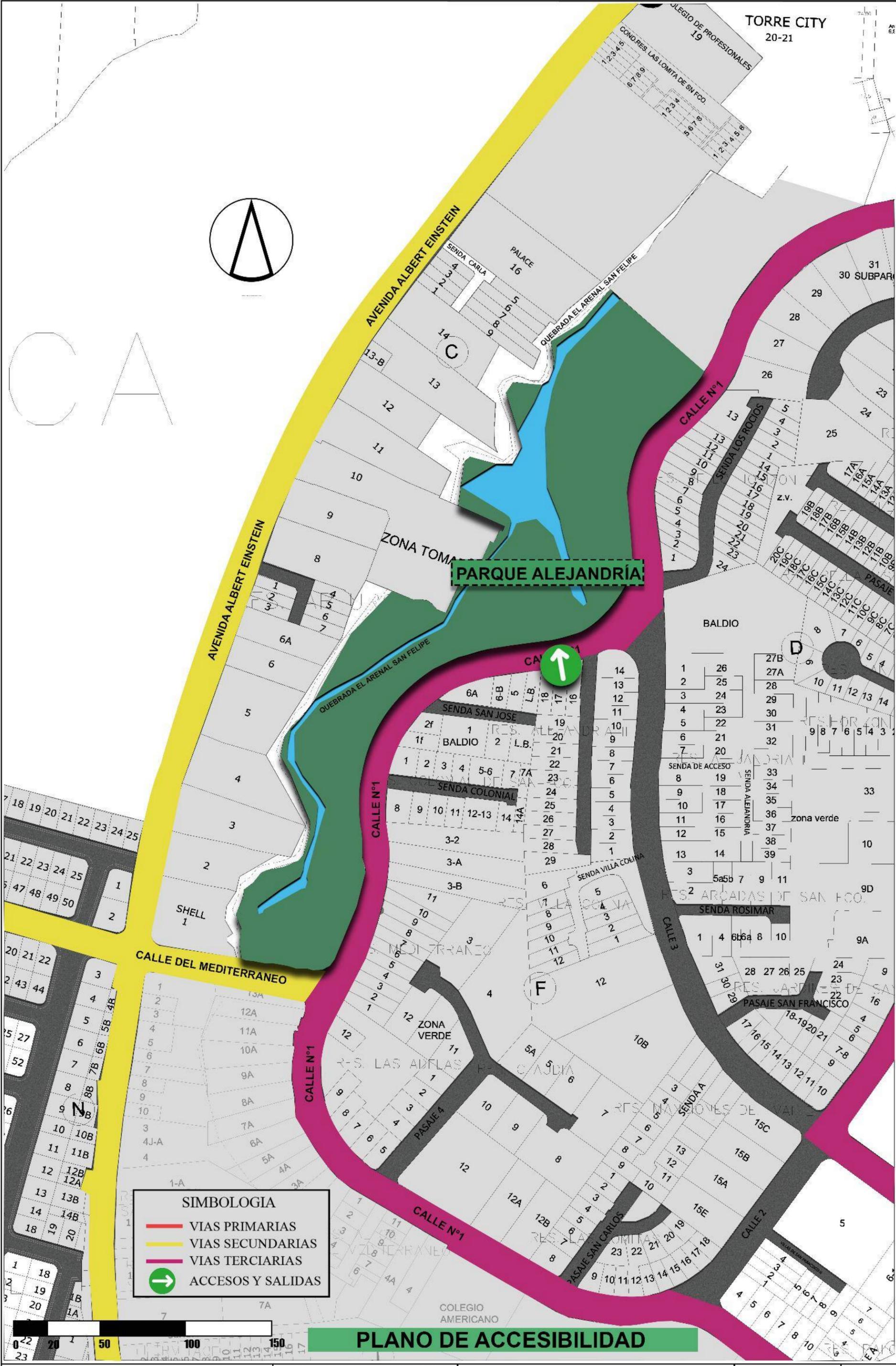
Actualmente no pasa ninguna ruta de bus por el Parque Alejandría, para llegar hasta el parque se debe hacer caminando o en carro, pues el transporte público no tiene cobertura hasta el parque. La parada más cercana al parque se encuentra a 405 mts del acceso en la zona sur del parque, sobre la calle mediterráneo. (Ver Mapa 11 en página N° 55).



Imagen N° 42. Carga Vehicular Calle N°1  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 43. Carga Vehicular Calle Mediterráneo / Fuente: Elaboración Propia

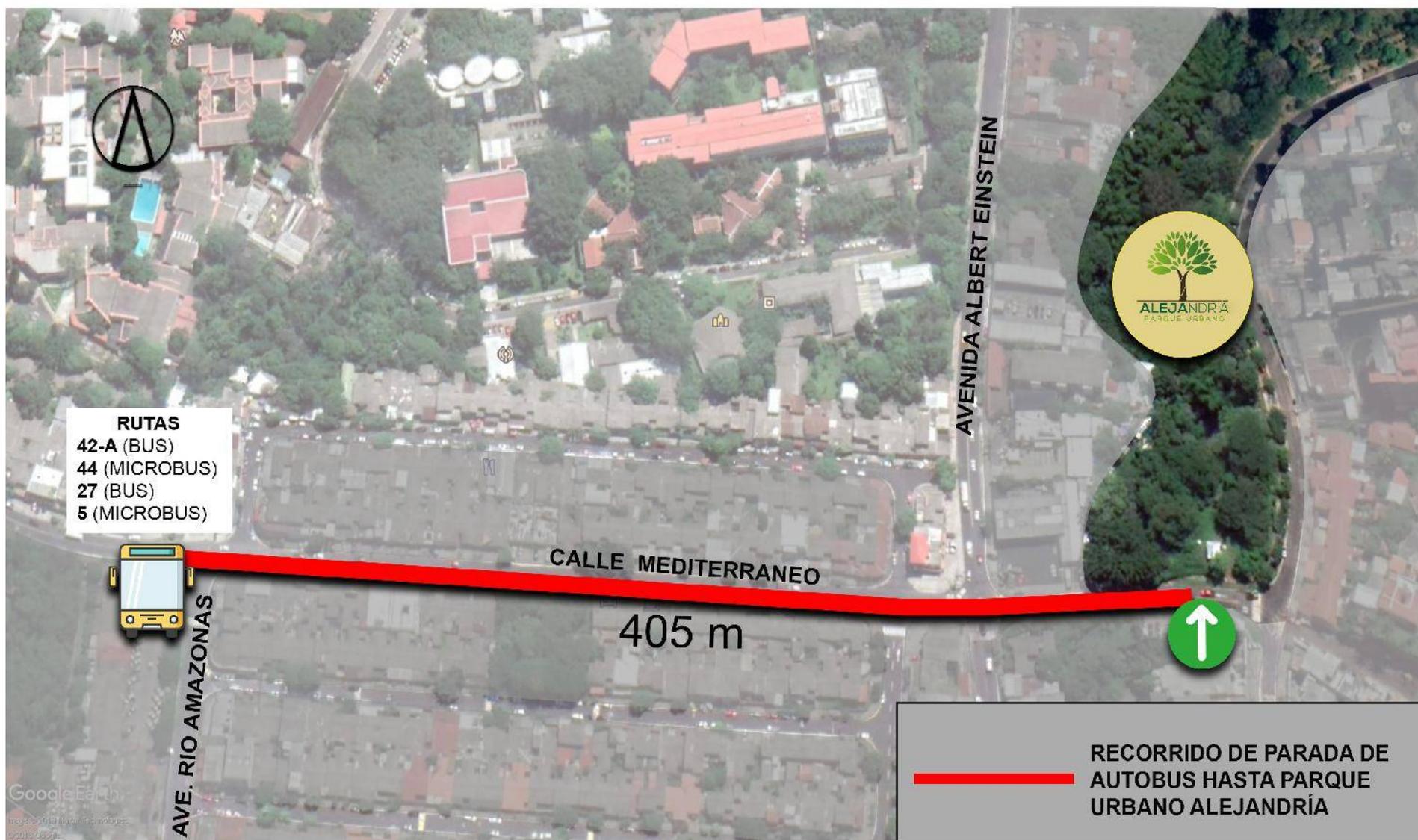


**SIMBOLOGIA**

	VIAS PRIMARIAS
	VIAS SECUNDARIAS
	VIAS TERCIARIAS
	ACCESOS Y SALIDAS

**PLANO DE ACCESIBILIDAD**

<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p><b>ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN</b></p>	<p><b>Contenido:</b> PLANO DE ACCESIBILIDAD ENTORNO INMEDIATO</p>	<p><b>Escala:</b> 1:2000</p>	
	<p><b>Ubicación:</b> Urbanización Tomas de San Francisco, Calle No. 1, Antigua Cuscatlán</p>	<p><b>Presentan:</b> Mayra Alexandra Chica Lidia Carolina López Fidel Moisés Santamaría</p>	<p><b>Asesor:</b> ARQ. Jessie López</p>	



### MAPA DE PARADA DE AUTOBUS

Mapa N° 11. Ubicación de parada más cercana al Parque Alejandria  
Fuente: Elaboración Propia, utilizando como base fuente de google maps.

### c) Usos de Suelo

En los alrededores del parque encontramos principalmente usos residenciales, comerciales y educativos, de servicios, oficinas; todos estos compatibles con el uso recreativo del parque Alejandría. ( Ver Plano de Usos de Suelo Entorno Inmediato en Hoja 02 ).Esto es importante pues ayuda a determinar que tipo de usuario podría asistir al Parque una vez remodelado.



Imagen N° 44. Construmarket  
Fuente: <https://www.google.com>



Imagen N° 45. Sala de Belleza  
Fuente: <https://www.google.com>



Imagen N° 46. Plaza Tunal  
Fuente: <https://www.google.com>

### -Vivienda

Frente al Parque Alejandría predomina la densidad de vivienda media, como se observó en el mapa de usos de suelo, también una pequeña parte frente al parque es de uso residencial de densidad baja.( Ver Plano de Tipología de Vivienda Entorno Inmediato en Hoja 03 ).

Las residenciales que se ubican en esa área son: Residencial Mediterráneo, Villa Colonia, Residencial Colonial de San Francisco, Alejandría II, Bello Horizonte; siendo sus habitantes los que harían uso del parque.



Imagen N° 47. Tipología de vivienda  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 48. Tipología de vivienda  
Fuente: Elaboración Propia

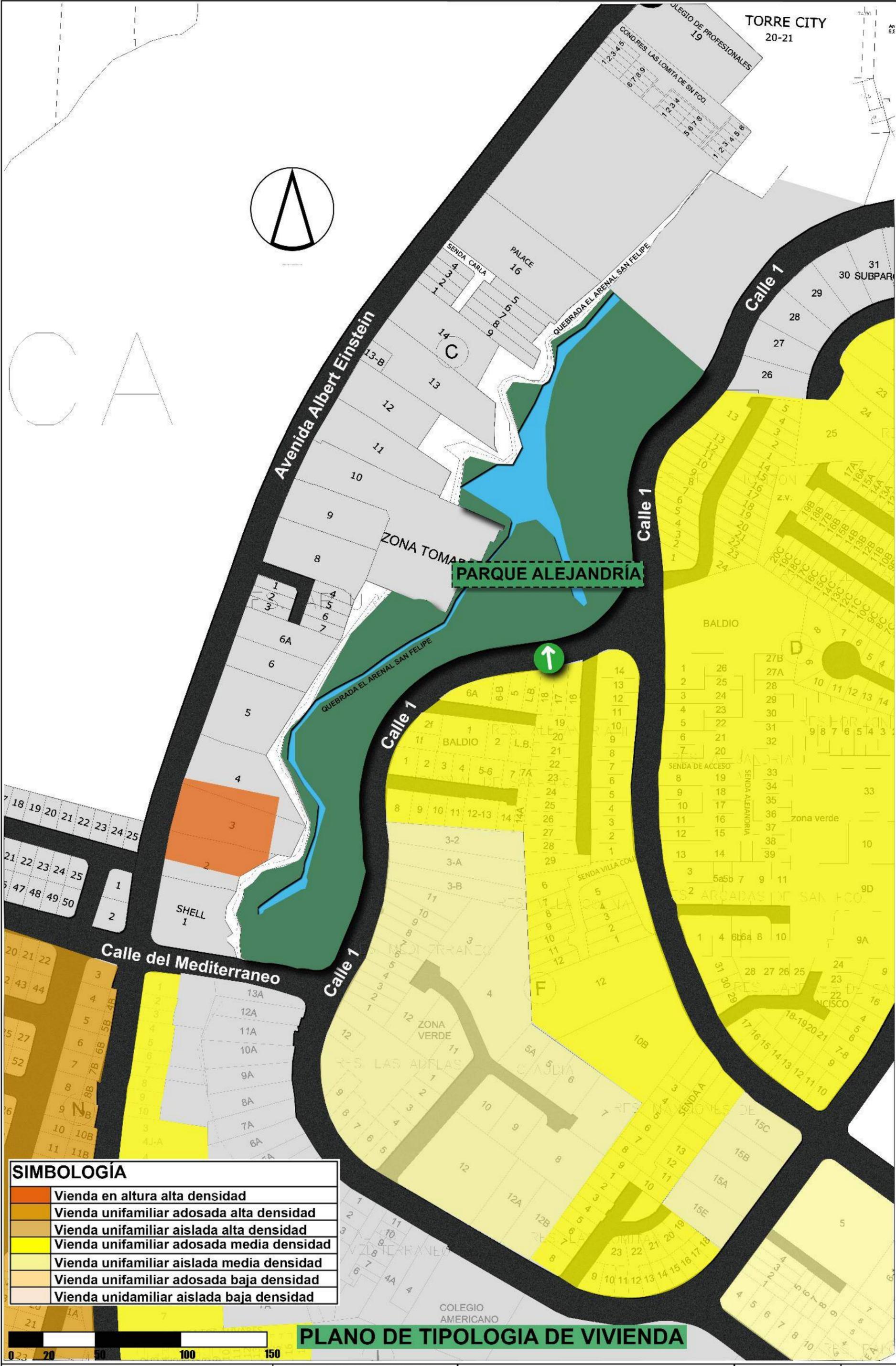


Imagen N° 49. Tipología de vivienda  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 50. Tipología de vivienda  
Fuente: Elaboración Propia





**SIMBOLOGÍA**

	Vienda en altura alta densidad
	Vienda unifamiliar adosada alta densidad
	Vienda unifamiliar aislada alta densidad
	Vienda unifamiliar adosada media densidad
	Vienda unifamiliar aislada media densidad
	Vienda unifamiliar adosada baja densidad
	Vienda unifamiliar aislada baja densidad

**PLANO DE TIPOLOGIA DE VIVIENDA**

<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN</p>	<p>Contenido: TIPOLOGIA DE VIVIENDA ENTORNO INMEDIATO</p>	<p>Escala: 1:2000 Fecha: ENERO 2020</p>	
	<p>Ubicación: Urbanización Tomas de San Francisco, Calle No. 1, Antiquo Cuscatlán</p>	<p>Presentan: Mayra Alexandra Chica Lidia Carolina López Fidel Moisés Santamaría</p>	<p>Asesor: ARQ. Jessie López</p>	

**d) Entorno inmediato**

El área donde está ubicado el terreno del Parque Alejandría, se encuentra en una zona urbanizada con usos mixtos es decir; Zonas de Comercio (Plaza Tunal), zonas educativas (UCA), Zonas Habitacionales, oficinas administrativas (Torre City), entre otros espacios como: el Bally Sports Center, Gasolineras, Iglesia, Veterinarias. ( Ver Plano de Entorno Inmediato en Hoja 04 ).

Todos ellos se complementan dando así a conocer el potencial que presenta este Parque en abandono y deterioro.



Imagen N° 51. Vista de Entorno por acceso de Calle Mediterráneo  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 52. Vista de Entorno por acceso de Calle N°1  
Fuente: Elaboración Propia

**e) Vistas Panorámicas**

Es importante analizar las vistas que el Parque Alejandría posee para saber dónde hay más potencial para ubicar miradores, terrazas y los diferentes atractivos. ( Ver Plano de Vistas Panorámicas en Hoja 05 ).

En el plano observaremos que hay zonas ubicadas en el norte donde se percibe a gran escala la ciudad y no hay obstaculización de árboles, obteniendo en esa parte una de las mejores vistas. En la parte que actualmente está siendo utilizada, la cual equivale al 20% de todo el terreno; en sus vistas se observan las edificaciones de las residencias.



Imagen N° 53. Vista Panorámica área Sur  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 54. Vista Panorámica desde zona Este  
Fuente: Elaboración Propia



**TORRE CITY**



**BALLY SPORTS CENTER**



**UNIVERSIDAD CENTROAMERICANA JOSÉ SIMEÓN CAÑAS**



**LOMAS DE SAN FRANCISCO**



**PLAZA TUNAL**



**GASOLINERA UNO**



**HOSPITAL VETERINARIO SAN FRANCISCO**



**LEYENDA**

- ZONA NORTE
- ZONA CENTRAL
- ZONA SUR



**PLANO DE ENTORNO INMEDIATO**

 <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN</p>	<p>Contenido: PLANO DE ENTORNO INMEDIATO</p>		<p>Escala: 1:2000</p>
	<p>Ubicación: Urbanización Tomas de San Francisco, Calle No. 1, Antiguo Cuscatlán</p>	<p>Presentan: Mayra Alexandra Chica Lidia Carolina López Fidel Moisés Santamaría</p>	<p>Asesor: ARQ. Jessie López</p>	<p>Fecha: ENERO 2020</p> <p>Hoja: <b>04</b></p>



VISTA NOR-ESTE/ ZONA NORTE



VISTA NOR-ESTE/ ZONA NOR



VISTA SUR-ESTE/ ZONA ESTE



VISTA NOR-OESTE / ZONA NORTE



VISTA OESTE / ZONA CENTRAL



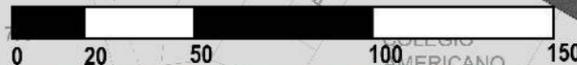
VISTA SUR / ZONA SUR



VISTA HACIA EL NORTE / ZONA SUR

**LEYENDA**

- ZONA NORTE
- ZONA CENTRAL
- ZONA SUR



**PLANO DE VISTAS PANORAMICAS**

 <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p><b>ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN</b></p>	<p>Contenido: PLANO DE VISTAS PANORAMICAS</p>		<p>Escala: 1:2000</p>	
	<p>Ubicación: Urbanización Tomas de San Francisco, Calle No. 1, Antiquo Cuscatlán</p>	<p>Presentan: Mayra Alexandra Chica Lidia Carolina López Fidel Moisés Santamaría</p>	<p>Asesor: ARQ. Jessie López</p>	<p>Hoja: <b>05</b></p>	

## 2.6 ANÁLISIS DE SITIO

### 2.6.1 Aspecto Físico

#### a) Topografía

El terreno presenta una topografía irregular y accidentada con pendientes de hasta 80° (Ver Plano Topográfico en Hoja 06), además la Quebrada el Arenal San Felipe cruza por todo el terreno en dirección de Sur a Norte; por otro lado existe una bóveda de aguas lluvias que desemboca a la quebrada antes mencionada, proveniente de las colonias ubicadas al Este seccionando el terreno en dos grandes áreas.

Las partes menos accidentadas se encuentran en la zona norte y la zona central donde se encuentra el parque actual teniendo pendientes de 2° a 15° (Ver Plano de Pendientes en Hoja N° 8); estas zonas son donde se harán la mayor parte de diseños de espacios y atractivos con los que contará el parque Alejandría.

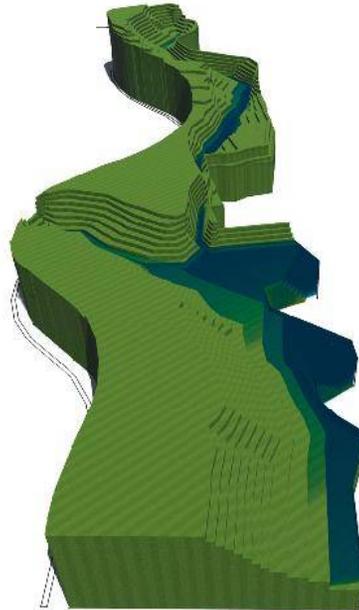


Imagen N° 55. Vista Norte del Terreno Parque Alejandría

Fuente: Elaboración Propia

La diferencia de niveles más grande en el terreno es de 28 metros en la zona sur teniendo pendientes de 45° a 70° en sus zonas más inclinadas pues las curvas van desde la 780 hasta 808.

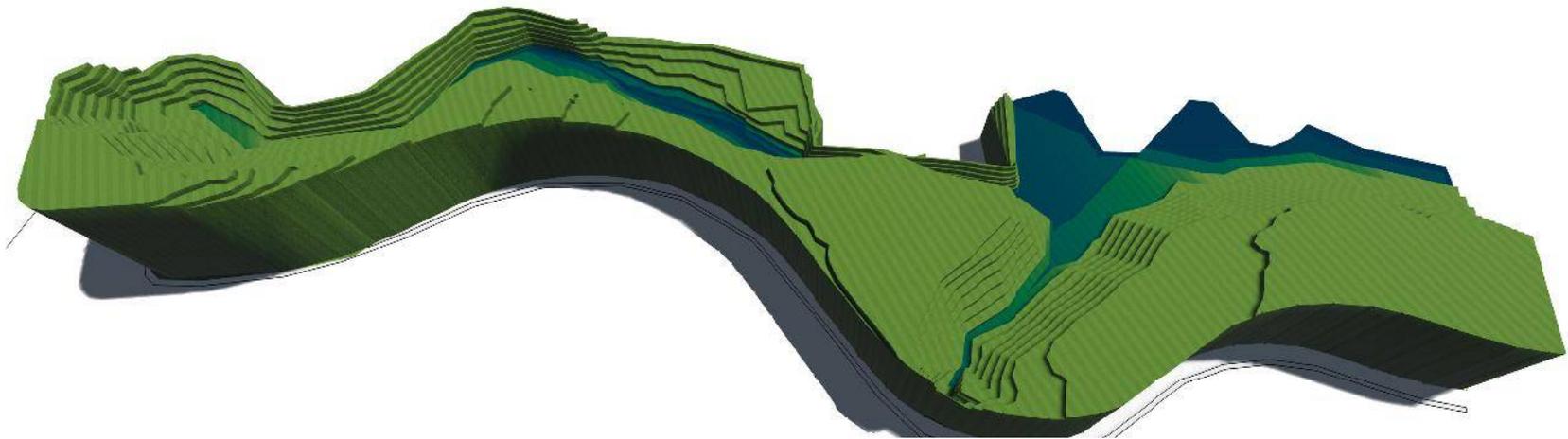


Imagen N° 56. Vista Sur del Terreno Parque Alejandría

Fuente: Elaboración Propia



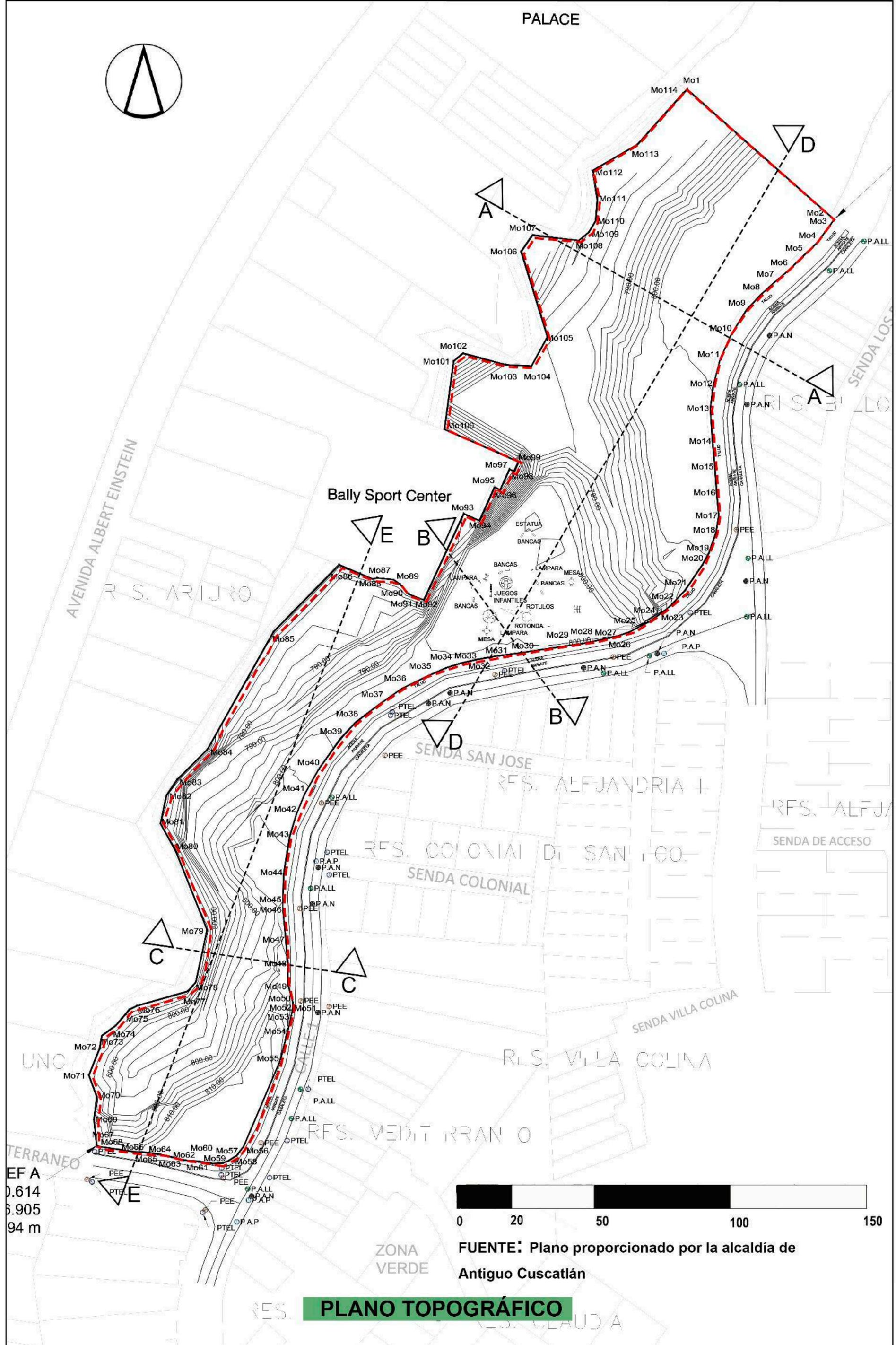
*Imagen N° 57. Vista Oeste del terreno Parque Alejandria  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen N° 58. Vista Este del terreno Parque Alejandria  
Fuente: Elaboración Propia*



PALACE



**PLANO TOPOGRÁFICO**

FUENTE: Plano proporcionado por la alcaldía de Antigua Guatemala



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

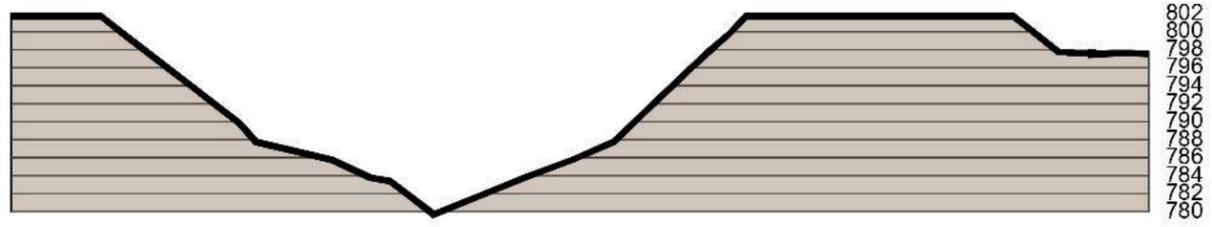
ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE ANTIGUA GUATEMALA  
Ubicación: Urbanización Tomas de San Francisco, Calle No. 1, Antigua Guatemala

Contenido: PLANO TOPOGRÁFICO  
Presentan: Mayra Alexandra Chica, Lidia Carolina López, Fidel Moisés Santamaría

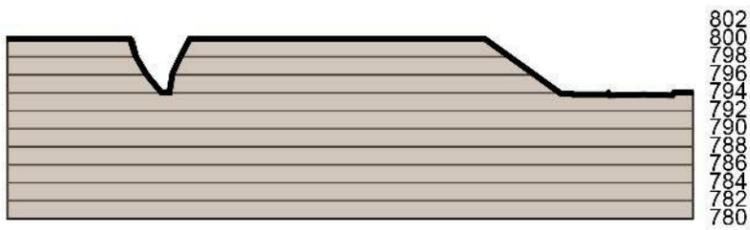
Aseora: ARQ. Jessie López

Escala: 1:1250  
Fecha: ENERO 2020  
Hoja: 06

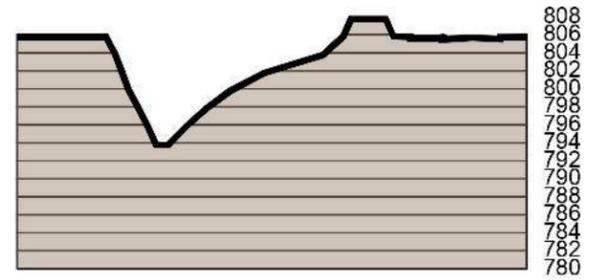




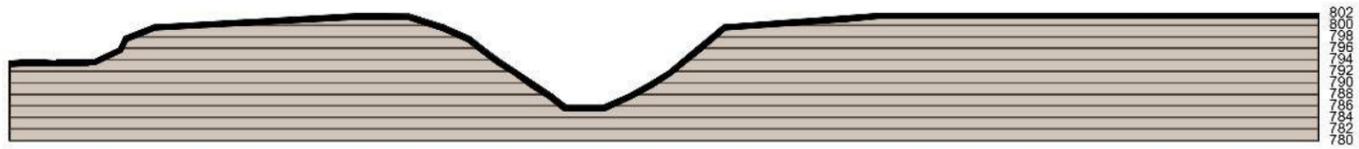
PERFIL TRANSVERSAL A-A  
ESC:1.800



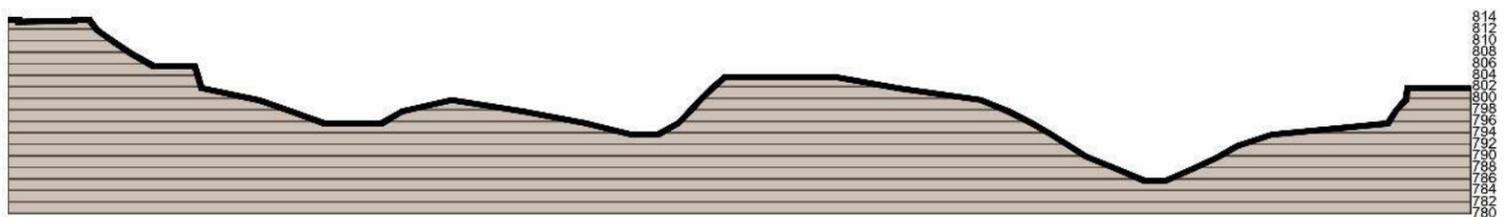
PERFIL TRANSVERSAL B-B  
ESC:1.800



PERFIL TRANSVERSAL C-C  
ESC:1.800



PERFIL LONGITUDINAL D-D  
ESC:1.1250



PERFIL LONGITUDINAL E-E  
ESC:1.1250



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

ANTEPROYECTO DEL PARQUE  
URBANO ALEJANDRÍA PARA EL  
MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN

Ubicación: Urbanización Lomas de San  
Francisco, Calle No. 1, Antiguo Cuscatlán

Contenido: Perfiles topográficos

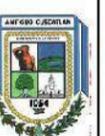
Presentan: Mayra Alexandra Chica  
Lidia Carolina López  
Fidel Moisés Santamaría

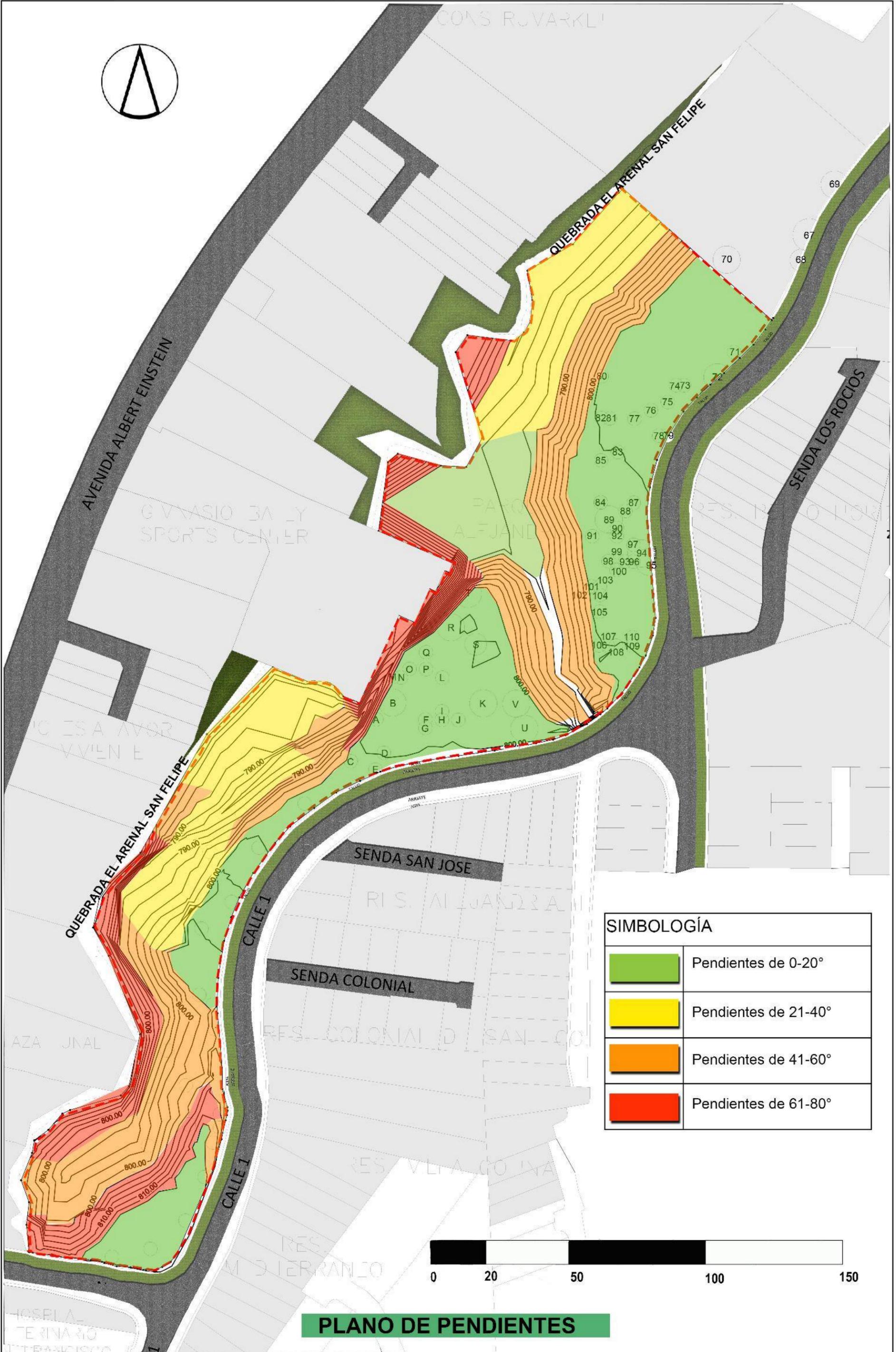
Asesora:  
ARQ. Jessie López

Escala: 1:1250/1:800

Fecha: ENERO 2020

Hoja:  
**07**





SIMBOLOGÍA	
	Pendientes de 0-20°
	Pendientes de 21-40°
	Pendientes de 41-60°
	Pendientes de 61-80°



**PLANO DE PENDIENTES**

<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN</p>	<p>Contenido: PLANO DE PENDIENTES</p>		<p>Escala: 1:1250 Fecha: ENERO 2020</p>	
	<p>Ubicación: Urbanización Tomas de San Francisco, Calle No. 1, Antigua Cuscatlán</p>	<p>Presentan: Mayra Alexandra Chica Lidia Carolina López Fidel Moisés Santamaría</p>	<p>Asesora: ARQ. Jessie López</p>	<p>Hoja: <b>08</b></p>	

**b) Accesos y Circulaciones**

Al Parque Alejandría se accede a través de las gradas, ubicadas en su único acceso por la Calle N° 1 la cual atraviesa todo el parque de Norte a Sur, las gradas están hechas de concreto y no poseen ningún tipo de barandal.



Imagen N° 59. Acceso único  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 60. Acceso único  
Fuente: Elaboración Propia

A lo largo del terreno del parque se encuentran otros accesos pero están cercados aún así no ha sido un impedimento para que las personas logren acceder al terreno. (Ver Plano de Accesos en Hoja 09).



Imagen N° 61. Acceso inhabilitado 1  
Fuente: elaboración propia



Imagen N° 62. Acceso inhabilitado 2 / Fuente: elaboración propia

En el acceso principal se encuentra una rampa, pero no posee los lineamientos correctos, con esto hacemos referencia a que no tiene las pendientes, barandales, etc, para su funcionamiento, el acabado de piso es tierra.



Imagen N° 63. Rampa de acceso  
Fuente: Elaboración propia



Imagen N° 64. Circulación interior  
Fuente: Elaboración propia



Imagen N° 65. Circulación ext.  
Fuente: Elaboración propia



Imagen N° 66. Circulación ext.  
Fuente: Elaboración propia

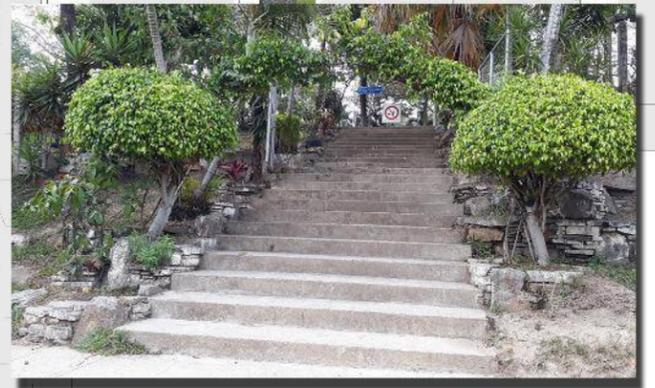
Actualmente las circulaciones no están definidas.



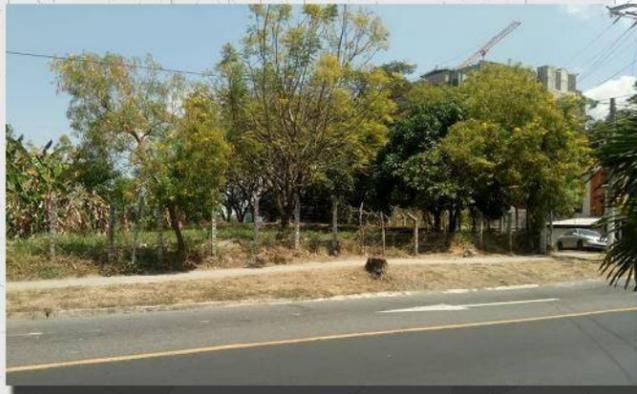
**GRADAS EN MAL ESTADO ZONA NORTE**



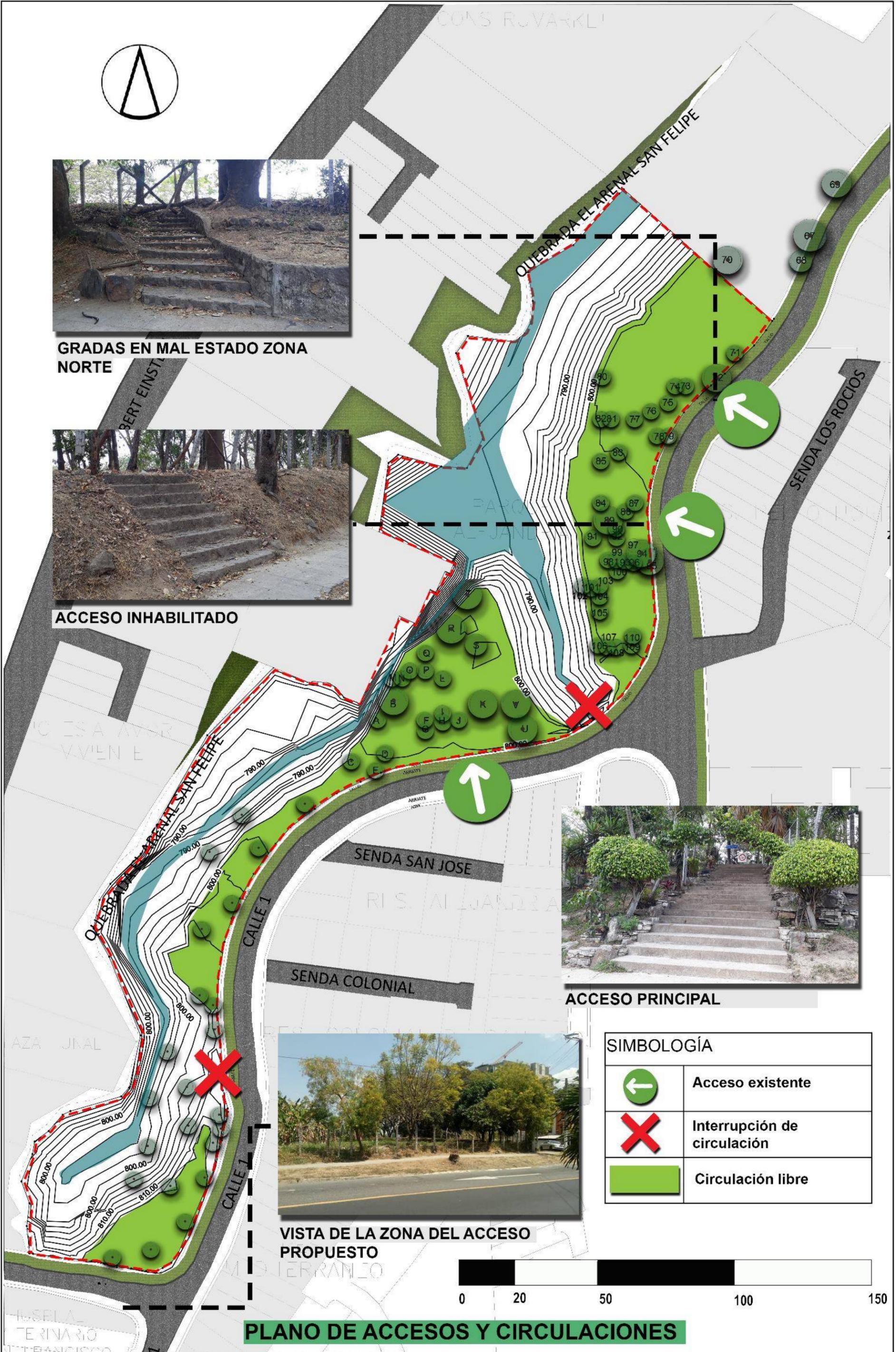
**ACCESO INHABILITADO**



**ACCESO PRINCIPAL**



**VISTA DE LA ZONA DEL ACCESO PROPUESTO**



SIMBOLOGÍA	
	Acceso existente
	Interrupción de circulación
	Circulación libre

**PLANO DE ACCESOS Y CIRCULACIONES**

**c) Mobiliario Urbano e Infraestructura Existente -Mobiliario**

**-Espacios Actuales**

Actualmente el parque cuenta con muy poco espacio habilitado (20% del terreno) para realizar las actividades de recreación y deportivas, por lo que las actividades que se pueden realizar son pocas; se puede hacer ejercicio, jugar y caminar con las mascotas.



Imagen N° 67. Área de ejercicio  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 68. Área de ejercicio  
Fuente: Elaboración Propia

Sin embargo, estas actividades no se pueden realizar adecuadamente debido al poco mobiliario existente y la mala ubicación de este, pues las máquinas de hacer ejercicio se encuentran bajo el sol la mayor parte del día y ya se encuentran deterioradas.

La falta de espacio y senderos impide que las personas lleguen al parque a caminar, y el mal diseño y mala disposición de mesas y bancas no permite que las personas realicen actividades de contemplación y tertulia.

El mobiliario urbano en el parque es poco, y está mal distribuido de manera que parece, fueron colocados al azar. A pesar de esto, el parque si cuenta con bebederos, bancas, mesas, juegos y luminarias pero no se les ha dado mantenimiento, se encuentran despintados y quebrados.



Imagen N° 69. Columpios y Bebedero  
Fuente: elaboración Propia



Imagen N° 70. Basurero  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 71. Mesas  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 72. Juego de Brazos  
Fuente: Elaboración Propia

El piso es de tierra y en algunas zonas hay grama, sin embargo en temporada lluviosa se estanca el agua en algunos sectores. (Ver Plano de Mobiliario e Infraestructura Existente en Hoja 10).



Imagen N° 73. Bancas  
Fuente: Elaboración Propia

Actualmente se encuentra en el lado Sur una glorieta construida, cuya función es que sirva como un área de estar para que los padres estén pendientes de sus hijos cuando anden en los juegos.



Imagen N° 74. Glorieta Zona Sur  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 75. Glorieta Zona Sur  
Fuente: Elaboración Propia

Las señalizaciones también están mal ubicadas, se encuentran justo en la entrada y debido a su tamaño obstaculizan la visibilidad y le roban protagonismo al resto del Parque.



Imagen N° 76. Señalizaciones en Parque Alejandría  
Fuente: Elaboración Propia

En cuanto a elementos de diseño universal el Parque Alejandría no posee ninguno. Únicamente cuenta con una rampa de tierra en mal estado, que actualmente no es utilizada por nadie.



Imagen N° 77. Rampa de acceso  
Fuente: Elaboración Propia

### **-Infraestructura Existente**

La infraestructura de la zona es muy completa pues el parque cuenta con energía eléctrica y agua potable, además en las zonas aledañas se encuentran cajas de telefonía, así como pozos de aguas negras.

(Ver Plano de Infraestructura Urbana Exterior Existente en Hoja 11).



Imagen N° 78. Luminaria  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 79. Luminaria  
Fuente: Elaboración Propia



VISTA DEL AREA DE MAQUINAS PARA HACER EJERCICIOS.



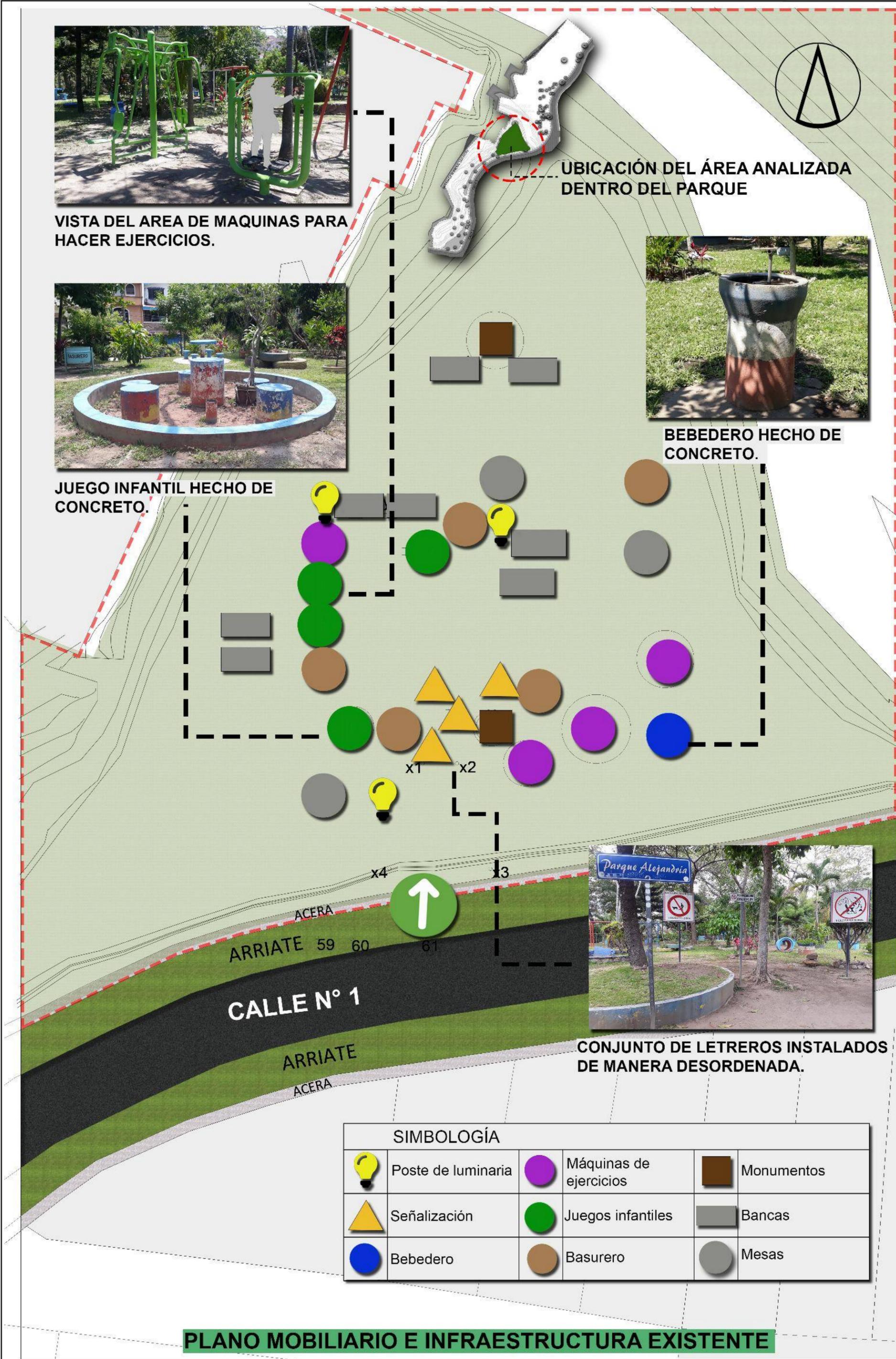
JUEGO INFANTIL HECHO DE CONCRETO.



BEBEDERO HECHO DE CONCRETO.



UBICACIÓN DEL ÁREA ANALIZADA DENTRO DEL PARQUE

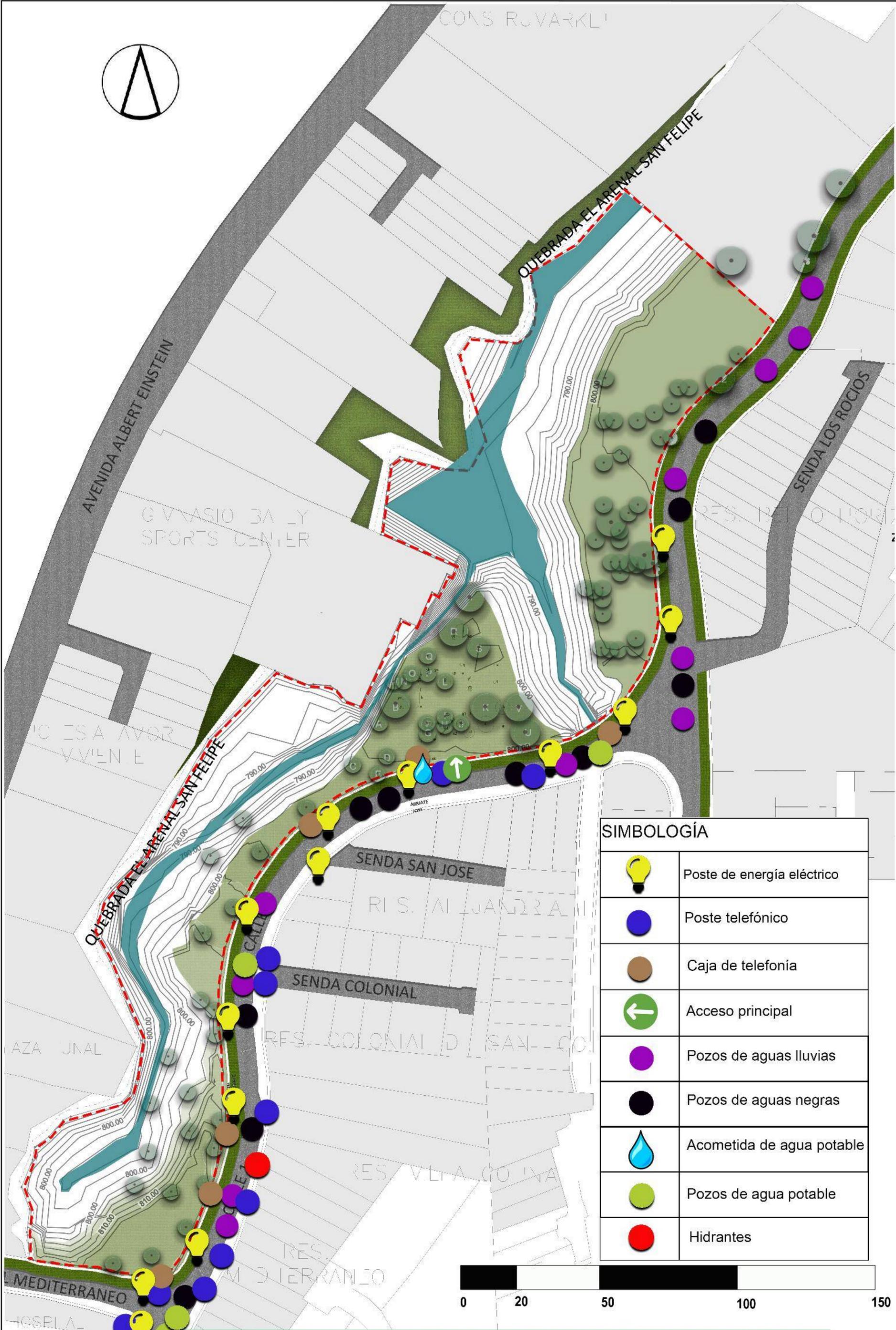


CONJUNTO DE LETREROS INSTALADOS DE MANERA DESORDENADA.

**SIMBOLOGÍA**

	Poste de luminaria		Máquinas de ejercicios		Monumentos
	Señalización		Juegos infantiles		Bancas
	Bebedero		Basurero		Mesas

**PLANO MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE**



SIMBOLOGÍA	
	Poste de energía eléctrica
	Poste telefónico
	Caja de telefonía
	Acceso principal
	Pozos de aguas lluvias
	Pozos de aguas negras
	Acometida de agua potable
	Pozos de agua potable
	Hidrantes



**PLANO INFRAESTRUCTURA URBANA EXTERIOR EXISTENTE**

## 2.6.2 Aspecto Ambiental

### a) Clima

#### -Temperatura

En el municipio la temporada más fresca dura 1.8 meses desde el 4 de Septiembre al 30 de Octubre con una temperatura mínima promedio de 16°C. y máxima de 28 °C. y la temporada templada dura 2.5 del 18 de febrero al 2 de mayo con una temperatura mínima promedio de 18 °C. y máxima de 30 °C. la temperatura promedio de todo el año oscila entre mínimas de 18°C y máximas de 30°C.<sup>45</sup>



Gráfica N° 2. Promedio de temperatura mínima y máxima  
Fuente: es.weatherpark.com clima promedio en antiguo Cuscatlán el salvador-todo el año 2019

45 Tomada 28/03/2019 de <https://es.weatherspark.com/y/12277/Clima-promedio-en-Antiguo-Cuscatlan-C3%A1n-El-Salvador-durante-todo-el-año>.

#### -Precipitación pluvial



Gráfica N° 3. Precipitación de lluvia mensual promedio  
Fuente: es.weatherpark.com clima promedio en antiguo Cuscatlán el salvador-todo el año 2019

La temporada de lluvia dura 7,5 meses, del 12 de abril al 27 de noviembre, con un intervalo móvil de 31 días de lluvia de por lo menos 13 milímetros.

La mayoría de la lluvia cae durante los 31 días centrados alrededor del 20 de septiembre, con una acumulación total promedio de 149 milímetros.

El período del año sin lluvia dura 4,5 meses, del 27 de noviembre al 12 de abril. La fecha aproximada con la menor cantidad de lluvia es el 15 de Febrero, con una acumulación total promedio de 2 milímetros.<sup>46</sup>

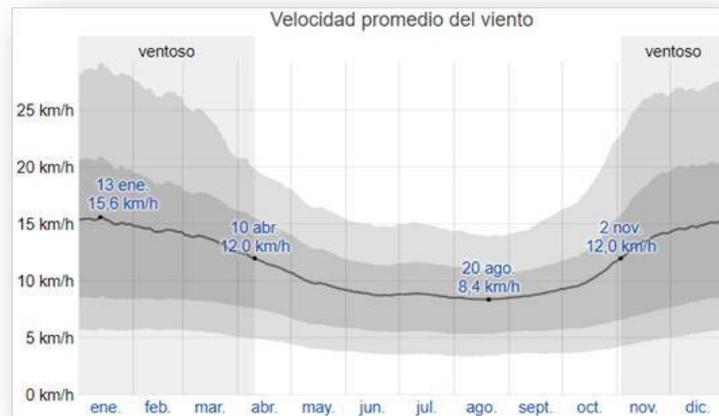
#### -Vientos

La velocidad promedio del viento por hora en Antiguo

46 Tomada 28/03/2019 de <https://es.weatherspark.com/y/12277/Clima-promedio-en-Antiguo-Cuscatlan-C3%A1n-El-Salvador-durante-todo-el-año>.

Cuscatlán tiene variaciones estacionales considerables en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 5,2 meses, del 2 de noviembre al 10 de abril, con velocidades promedio del viento de más de 12,0 kilómetros por hora. El día más ventoso del año es el 13 de enero, con una velocidad promedio del viento de 15,6 kilómetros por hora.



Gráfica N° 4. Velocidad promedio del viento  
Fuente: es.weatherpark.com clima promedio en antiguo Cuscatlán el salvador-todo el año 2019

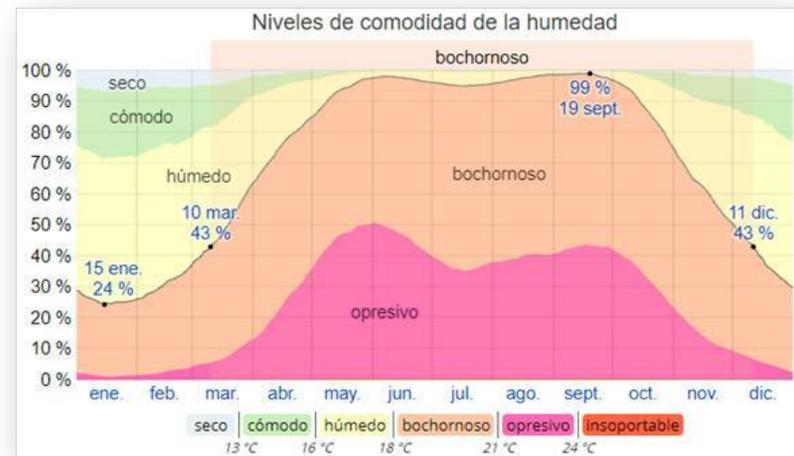
El tiempo donde la velocidad del viento es menor en el año dura 6,8 meses, del 10 de abril al 2 de noviembre. El día cuando se registro la menor velocidad del viento es el 20 de agosto, con una velocidad promedio del viento de 8,4 kilómetros por hora.<sup>47</sup>

47 Tomada 28/03/2019 de <https://es.weatherspark.com/y/12277/Clima-promedio-en-Antiguo-Cusca> 1%C3%A1n-El-Salvador-durante-todo-el-año.

### -Humedad

El período más húmedo del año dura 9,0 meses, del 10 de marzo al 11 de diciembre, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 43 % del tiempo. El día más húmedo del año es el 19 de septiembre, con humedad aproximadamente de 99 % del tiempo.

El día menos húmedo del año es el 15 de enero, con condiciones húmedas el 24 % del tiempo.<sup>48</sup>



Gráfica N° 5. Niveles de comodidad de la humedad  
Fuente: es.weatherpark.com clima promedio en antiguo Cuscatlán el salvador-todo el año 2019

48 Tomada 28/03/2019 de <https://es.weatherspark.com/y/12277/Clima-promedio-en-Antiguo-Cuscatl%C3%A1n-El-Salvador-durante-todo-el-año>.

### -Asoleamiento

El asoleamiento es el estudio que permite determinar en que períodos del año y en que momento un edificio o terreno reciben radiación solar directa. Para poder lograr un asoleamiento adecuado es necesario conocer la geometría solar para prever la cantidad de horas que estará asoleado un edificio mediante la radiación que pase a través de ventanas y otras superficies no opacas.

Para localizar un punto sobre la superficie terrestre se empeña dos coordenadas llamadas geográficas o terrestres que son: **latitud y longitud**.

El sol tiene un Angulo máximo de inclinación tanto en el Norte como al sur de  $23.27^\circ$  en el Ecuador; El Salvador se encuentra ubicado en el hemisferio norte entre la latitud  $13.7^\circ$  y  $15^\circ$  Norte y longitud  $89.1$  y  $90$  Oeste.

Gracias a esto la inclinación máxima del sol en nuestro país es al Norte:  $(23.27^\circ - 13)$  que es la ubicación del país con respecto al ecuador) =  $10.27^\circ$  y al sur  $(23.27^\circ + 13^\circ = 36.27)$ , esto nos indica que se debe proteger la zona sur ya que el sol permanece por más tiempo y llega a mayor inclinación.

- **Punto máximo de inclinación hacia el Norte solsticio de Verano.**

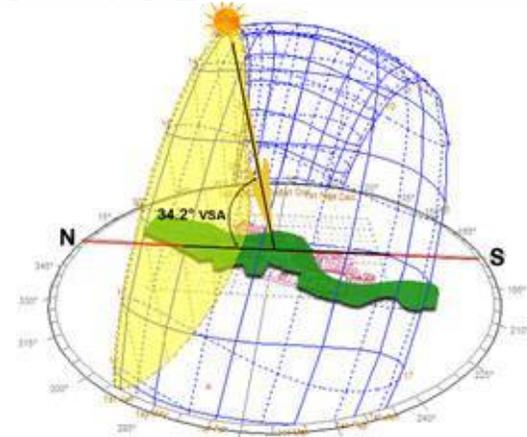


Gráfico N° 6. Trayectoria Solar, Solsticio de Verano  
Fuente: Elaboración Propia en base a Programa digital Autodesk Ecotect Analysis

- **Punto máximo de inclinación hacia el Sur solsticio de Invierno.**

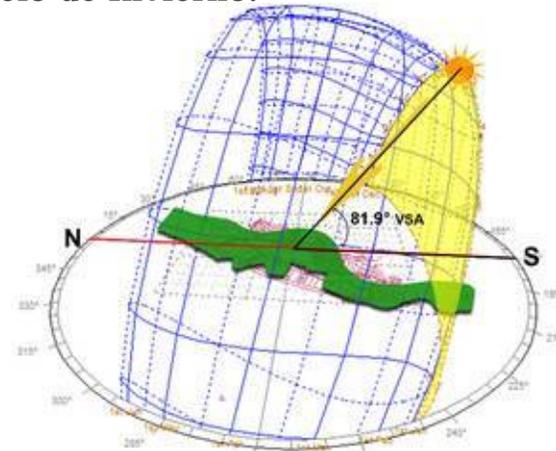


Gráfico N° 7. Trayectoria Solar, Solsticio de Invierno  
Fuente: Elaboración Propia en base a Programa digital Autodesk Ecotect Analysis

**b) Hidrografía**

En relación a la hidrografía, recorre el terreno la quebrada llamada El Arenal San Felipe con rumbo Sur - Norte; por otro lado existe una bóveda de aguas lluvias que desemboca en la quebrada antes mencionada, proveniente de las colonias ubicadas al este, seccionando el terreno en dos grandes áreas.

Actualmente esta quebrada no cuenta con zonas de protección y servidumbre en la orilla de acuerdo a la normativas establecidas. Asimismo no se le ha dado ningún tratamiento lo que puede ocasionar la erosión de la tierra, haciéndola susceptible a deslizamientos, además de estar un poco contaminada, ensuciando el paisaje natural y provocando la extinción de las especies de peces que habitaban en esa quebrada. ( Ver Plano de Hidrografía en Hoja 12 ).

**- Quebrada El Arenal San Felipe**

La quebrada El Arenal San Felipe es la que pasa por el terreno del Parque Alejandría. Es considerada una de las más limpias de Antiguo Cuscatlán, pues no despidе mal olor y se dice que se encuentran peces en ella. Sin embargo al ver el tramo que atraviesa el parque, se pueden observar promontorios de basura y en algunas zonas hasta espuma proveniente de las viviendas que hay quebrada arriba, además al acercarse al agua se puede percibir mal olor, pero casi pasa desapercibido.

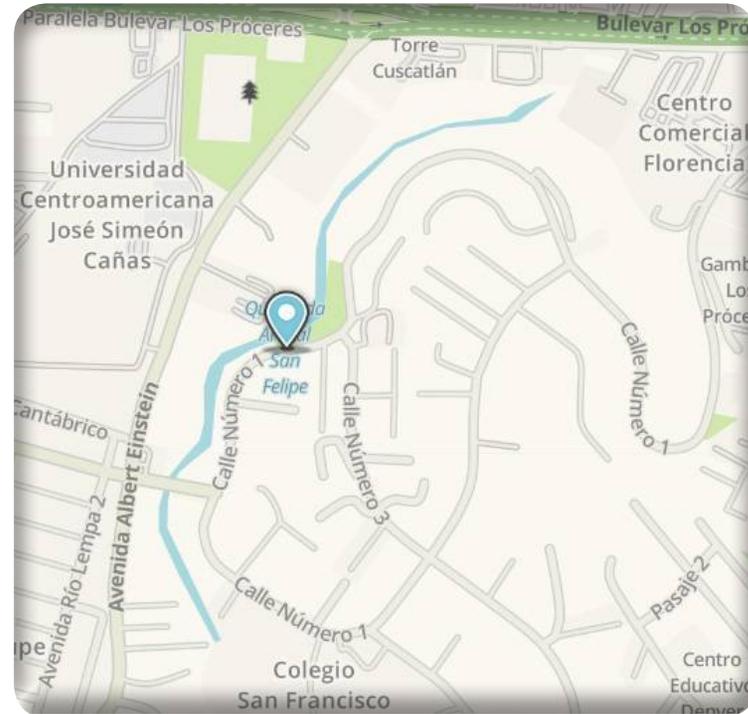


Imagen N° 80. Quebrada El Arenal San Felipe  
Fuente: waze



Imagen N° 81. Quebrada El Arenal San Felipe  
Fuente: Elaboración Propia



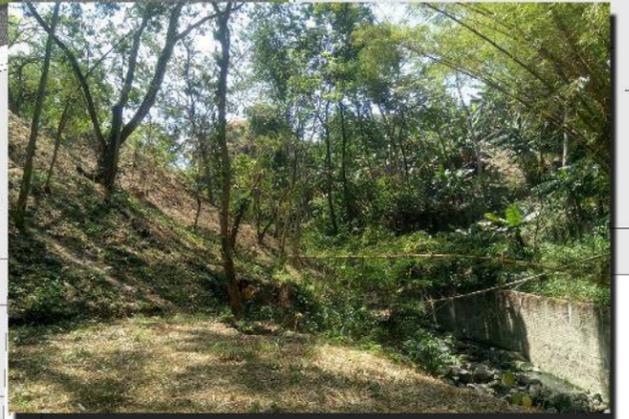
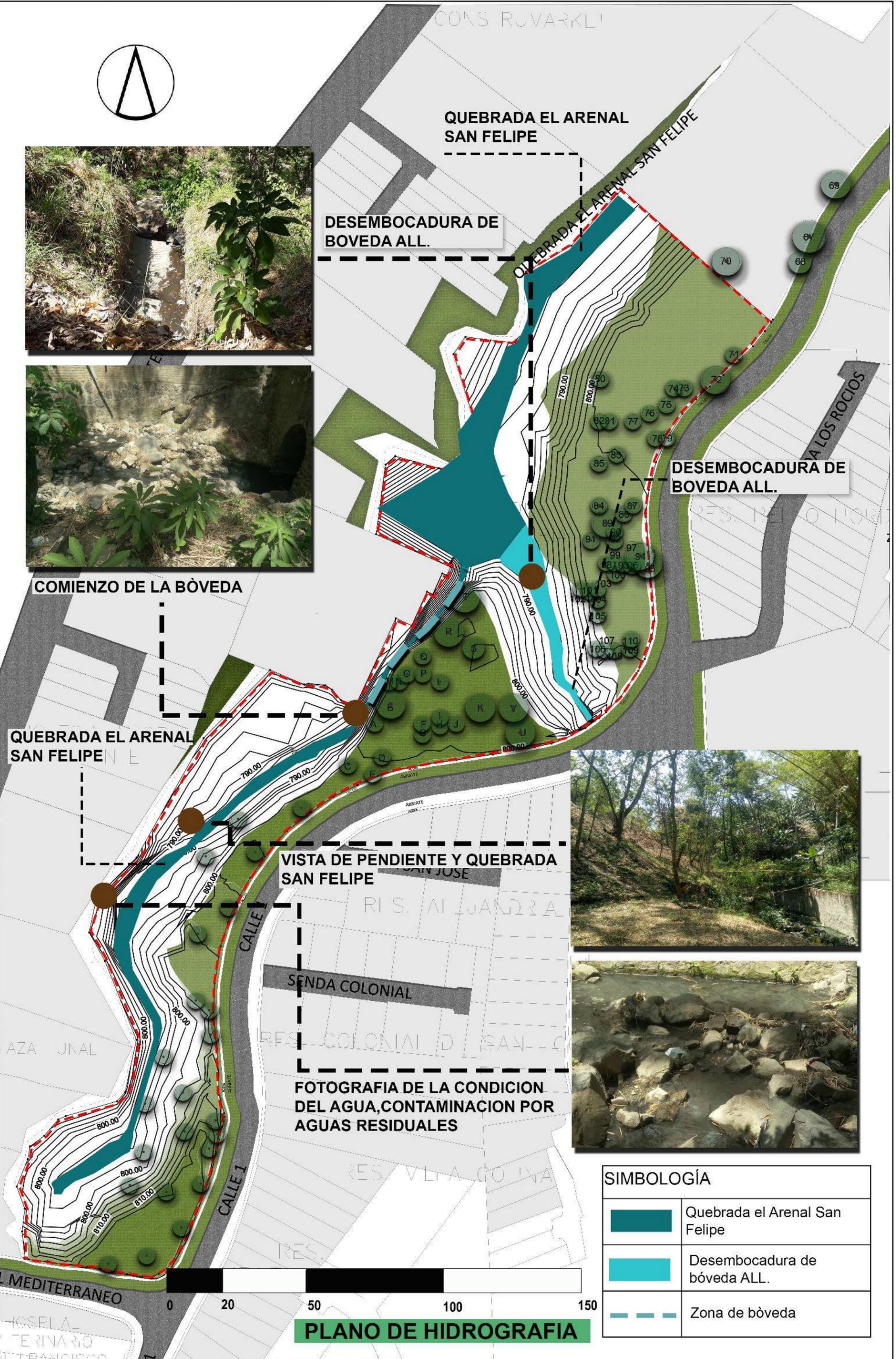
Imagen N° 82. Bóveda de la Quebrada El Arenal San Felipe  
Fuente: Elaboración Propia



DESEMBOCADURA DE BOVEDA ALL.



COMIENZO DE LA BÒVEDA



VISTA DE PENDIENTE Y QUEBRADA SAN FELIPE

FOTOGRAFIA DE LA CONDICION DEL AGUA, CONTAMINACION POR AGUAS RESIDUALES

**SIMBOLOGÍA**

	Quebrada el Arenal San Felipe
	Desembocadura de bóveda ALL.
	Zona de bóveda

**PLANO DE HIDROGRAFIA**



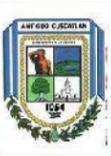
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN  
Ubicación: Urbanización Tomas de San Francisco, Calle No. 1, Antiguo Cuscatlán

Contenido: PLANO DE HIDROGRAFIA  
Presentan: Mayra Alexandra Chica  
Lidia Carolina López  
Fidel Moisés Santamaría

Asesora: ARQ. Jessie López

Escala: 1:1250  
Fecha: ENERO 2020  
Hoja: **12**



**c) Vegetación Existente**

El Parque Alejandría presenta en casi toda la extensión del terreno vegetación mayormente densa, compuesta por árboles dispersos, de mediana y gran altura, frutales y de sombra, y de gran valor patrimonial (*Ver Plano de Vegetación Existente en Hoja N° 13*). Las especies más frecuentes son: ceiba, maquilishuat, amate, marañón japonés, almendro de río, cedro, pepeto, mango, y bambú la mayoría ubicados en la parte central del terreno donde actualmente está habilitado, y también otra gran parte concentrados en un sector del terreno (hacia el Norte); que no está habilitado pero ofrece gran potencial debido a las condiciones topográficas que presenta; los senderos son delimitados por arbustos.



*Imagen N° 85. Vegetación parte Habilitada  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen N° 86. Vegetación parte Habilitada  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen N° 83. Ceiba  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen N° 84. Araucaria  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen N° 87. Parte Inhabilitada  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen N° 88. Parte Inhabilitada  
Fuente: Elaboración Propia*



### SIMBOLOGÍA

	ÁRBOLES FRUTALES
	ÁRBOLES PARA MADERA
	MAQUILISHUAT
	ÁRBOL DE FUEGO
	CEREZO NEGRO

### PLANO DE VEGETACIÓN EXISTENTE



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

ANTEPROYECTO DEL PARQUE  
URBANO ALEJANDRÍA PARA EL  
MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN

Ubicación: Urbanización Tomas de San Francisco, Calle No. 1, Antigua Cuscatlán

Contenido: PLANO DE VEGETACIÓN EXISTENTE

Presentan: Mayra Alexandra Chica  
Lidia Carolina López  
Fidel Moisés Santamaría

Asesora:  
ARQ. Jessie López

Escala: 1:1250  
Fecha: ENERO 2020

Hoja:  
**13**



**d) Riesgo Ambiental**

Uno de los riesgos ambientales que posee el parque en su estado actual es la erosión de la tierra, debido a que no tiene ningún tratamiento, reduciendo su fertilidad , provocando la pérdida de minerales y materia orgánica.



*Imagen N° 89. Terreno Parque Alejandría  
Fuente: Elaoración propia*

La zona de retiro de la quebrada no está delimitada, y tiene peligro de deslave o puede causar en algún momento derrumbes e inundaciones, en tiempo de invierno. (Ver Plano de Riesgos Ambientales en Hoja N° 14).



*Imagen N° 90. Quebrada en Parque Alejandría  
Fuente: Elaoración propia*

**e) Contaminación Ambiental**

Actualmente la quebrada El Arenal San Felipe que atraviesa el Parque Alejandría, se encuentra contaminada por basura que los habitantes de sus alrededores desechan en ella.



Como consecuencia esto produce mal olor, y la contaminación de dicha agua causa la extinción de los peces que aún habitan ahí.

*Imagen N° 91. Contaminación de quebrada El Arenal San Felipe / Fuente: Elaboración propia*

Haciendo un recorrido por el área que no está construida, se encontraron ciertos objetos que nos dan la impresión que hay gente que habita en el parque, convirtiéndolo en un refugio para indigentes, dejando desechos que lo contaminan.



*Imagen N° 92. Contaminación de Parque Alejandría  
Fuente: Elaboración propia*



SIMBOLOGÍA	
	Riesgo a Inundaciones Nivel Bajo
	Riesgo a Inundaciones Nivel Alto
	Riesgo a deslizamientos Nivel Bajo
	Riesgo a deslizamientos Nivel Alto

**PLANO DE RIESGOS AMBIENTALES**

<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN</p>	<p>Contenido: PLANO DE RIESGO AMBIENTAL</p>		<p>Escala: 1:1250</p>	
	<p>Ubicación: Urbanización Lomas de San Francisco, Calle No. 1, Antigua Cuscatlán</p>	<p>Presentan: Mayra Alexandra Chica Lidia Carolina López Fidel Moisés Santamaría</p>	<p>Asesora: ARQ. Jessie López</p>	<p>Hoja: <b>14</b></p>	

### f) **Riesgos Antrópicos**

Los riesgos antrópicos son riesgos provocados por la acción de los seres humanos sobre la naturaleza, como la contaminación ocasionada en el aire, suelo, deforestación, incendios, entre otros.

También en esta categoría existen riesgos relacionados con las actividades y comportamientos del hombre que afectan a la sociedad, algunos de estos son actos vandálicos o asociados al terrorismo, accidentes asociados a actividades deportivas, desplome o fallos en obra civil, entre otros.

Dentro del parque y en sus alrededores existen algunos de estos riesgos, como riesgo de incendio debido a la maleza seca que existe en las zonas abandonadas dentro del terreno; riesgo por alto voltaje, ya que hay un transformador y postes de energía eléctrica en los alrededores del parque; contaminación ambiental debido a la quebrada que posee aguas residuales y desechos sólido, y a las áreas de terreno baldío donde también se encuentran desechos de este tipo; por último existe riesgo de actos vandálicos pues la Calle 1 es poco transitada. (Ver Plano de Riesgos Antrópicos en Hoja 15).



Imagen N° 93. Vista de Calle N°1  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen N° 94. Calle N°1  
Fuente: Elaboración Propia

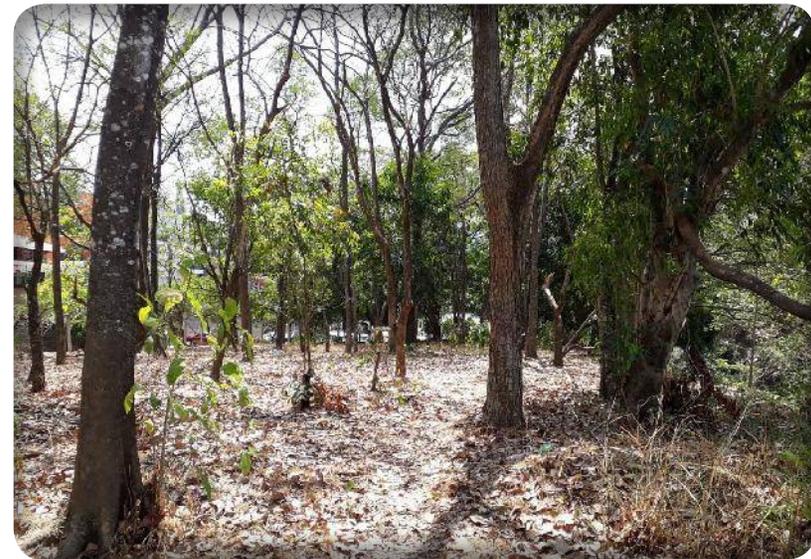


Imagen N° 95. Riesgo a incendios en el interior del Parque  
Fuente: Elaboración Propia



**PLANO DE RIESGOS ANTRÓPICOS**

SIMBOLOGÍA	
	Susceptibilidad a Incendios
	Alto Voltaje
	Transformador
	Problemas de Accesibilidad
	Contaminación Ambiental
	Actos Vandálicos



<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p><b>ANTEPROYECTO DEL PARQUE URBANO ALEJANDRÍA PARA EL MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN</b></p>	<p>Contenido: PLANO DE RIESGOS ANTRÓPICOS</p>		<p>Escala: 1:1250</p>	
	<p>Ubicación: Urbanización Lomas de San Francisco, Calle No. 1, Antiguo Cuscatlán</p>	<p>Presentan: Mayra Alexandra Chica Lidia Carolina López Fidel Moisés Santamaría</p>	<p>Asesora: ARQ. Jessie López</p>	<p>Fecha: ENERO 2020</p> <p>Hoja: <b>15</b></p>	

## 2.7 CASOS ANÁLOGOS

### 2.7.1 Nacionales

#### Parque Saburo Hirao

##### Generalidades:

**Nombre del Proyecto:** Parque Saburo Hirao

**Ubicación:** Final calle Los Viveros, Colonia Nicaragua, San Salvador.

**Año:** Fue inaugurado el 12 de febrero de 1976

**Tipo de Parque:** Parque Recreativo, Ecoparque.

**Extensión Territorial:** 11 Manzanas.

**Descripción:** Fue fundado en la antigua finca La Gloria, donde su antiguo dueño, Benjamín González, construyó la casa que en la actualidad alberga al Museo de Historia Natural de El Salvador.

En 1974, la firma japonesa Toyobo Co. LTD donó la cantidad de un millón 250 mil colones en nombre del señor Saburo Hirao, a fin de construir un parque recreativo.

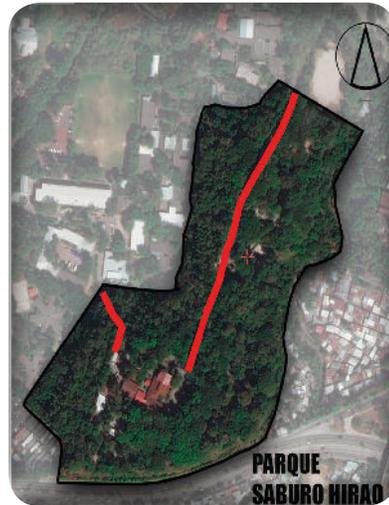


Imagen N° 96. Extensión del Parque Saburo Hirao

Fuente: Tesis Anteproyecto Arquitectónico y Remodelación para las Instalaciones del Eco parque SaburoHirao

##### Forma

El Parque Saburo Hirao se divide en ocho áreas en las que hay zonas verdes, áreas de descanso, toboganes, torre de viento, torre de agua y laberintos, entre otros juegos.



Imagen N° 97. Parque Saburo Hirao

Fuente: <http://www.cultura.gob.sv>

Parque de sano esparcimiento en medio de la naturaleza, su vegetación es boscosa con la implementación de jardines rústicos, sus senderos son curvos, siempre teniendo contacto con la naturaleza.



Imagen N° 98. Parque Saburo Hirao

Fuente: [Elsalvador.com](http://Elsalvador.com)

### **Función**

El parque Saburo Hirao ofrece un área de servicios sanitarios con accesibilidad para personas con discapacidad. Entre los atractivos se encuentra una plaza que también cuenta con rampa para facilitar el acceso a los juegos de niños y niñas con discapacidad.



*Imagen N° 99. Parque Saburo Hirao / Fuente: Elsalvador.com*

Los visitantes pueden disfrutar de juegos recreativos, toboganes, columpios, laberintos, zonas verdes y jardines, áreas de descanso, biblioteca infantil, orquideario y jardín de plantas medicinales; dentro de sus instalaciones se encuentra el Museo de Historia Natural de El Salvador.



*Imagen N° 100. Museo de Historia Nacional  
Fuente: Elsalvador.com*

### **Tecnología**

Cuenta con la construcción de muros, enchapes, acabados de piso con cerámica, senderos de concreto y de laja, puentes colgantes de madera obras de protección naturales y muros de contención.



*Imagen N° 101. Área de juegos pintada  
Fuente: <http://www.seguridad.gob.sv>*

Para ofrecer espacios higiénicos, se instalaron sanitarios nuevos, lavamanos y urinarios.



*Imagen N°102. Área de Baños  
Fuente: <http://www.cultura.gob.sv>*

## Parque del Bicentenario

### Generalidades:

**Nombre del Proyecto:** Parque del Bicentenario

**Ubicación:** San Salvador y Antiguo Cuscatlán sobre avenida Jerusalén y autopista Monseñor Oscar Arnulfo Romero.

**Año:** Inaugurado el 5 de noviembre de 2011

**Tipo de Parque:** Parque ecológico

**Extensión Territorial:**

91 hectáreas

**Descripción:** El parque es un área natural protegida que abarca los municipios de San Salvador y Antiguo Cuscatlán. Forma parte de la Reserva Forestal El Espino, fue inaugurado el 5 de noviembre de 2011, día de la celebración del Bicentenario del Primer Movimiento Independentista de Centroamérica. La extensión del parque lo convierte en un pulmón para la capital salvadoreña y el parque ecológico más grande dentro de una capital Centroamericana.



Imagen N° 103. Áreas, senderos y ciclovia

Fuente: <http://www.salva-natura.org>

### Forma

La forma del parque es mayormente rectangular cubriendo en su totalidad 910,000m<sup>2</sup> dentro del cual cuenta con áreas de picnic, áreas de descanso, ciclo vías, senderos y diferentes atracciones.

El Parque del Bicentenario cuenta con una biodiversidad propia de un cafetal bajo sombra. La fauna y flora encuentra en esta área natural protegida un hogar donde reproducirse, refugiarse y alimentarse.



Imagen N° 104.

Forma / Fuente:

Elaboración Propia

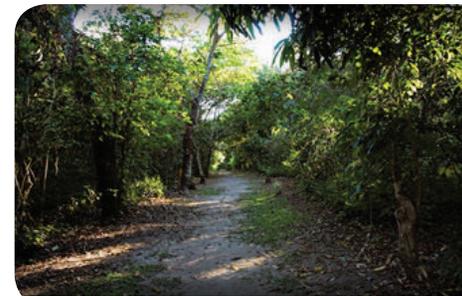


Imagen N°105. Veredas dentro del Parque del Bicentenario

Fuente: [www.skyscrapercity.com](http://www.skyscrapercity.com)

### **Función**

El parque ofrece espacios para desarrollar actividades como: caminatas guiadas para observar aves, mamíferos, insectos, flora, reptiles y anfibios. Áreas para charlas y eventos al aire libre ya que cuenta con espacios abiertos y un anfiteatro.

Su atractivo principal es el ciclismo ya que cuenta con ciclo vías que recorren todo el lado oeste del parque conectando el Parque del Bicentenario y la Plaza de la Transparencia donde se puede recorrer de forma segura.



Imagen N° 106. Ciclovía y senda peatonal  
Fuente: [www.goout.sv](http://www.goout.sv)

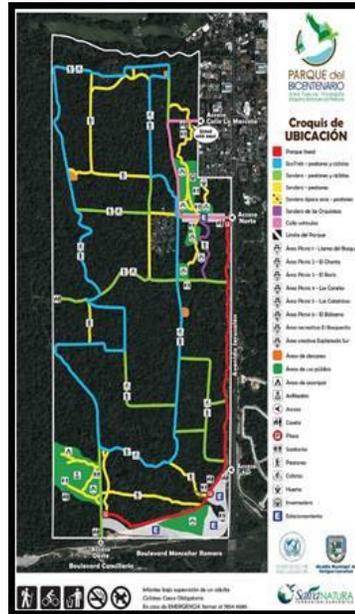


Imagen N° 107. Áreas, senderos y ciclo vía  
Fuente: [www.salvanatur.org](http://www.salvanatur.org)

### **Tecnología**



Imagen N° 108. Área de ejercicio / Fuente: [www.laprensagrafica.com](http://www.laprensagrafica.com)

Las ciclo vías y las sendas peatonales están hechas de concreto y adoquín en algunas partes de su recorrido, cuenta con luminarias y circuito de cámaras distribuidas en puntos estratégicos.

Los senderos que recorren el interior del parque están hechos en su mayoría de tierra con gradas moldeadas con bambú y zonas con grava y chispa volcánica. El mobiliario en su mayoría está construido con madera y edificaciones de mampostería mezclado con madera.



Imagen N° 109. Anfiteatro y sendero con grava  
Fuente: [www.elsalvador.com](http://www.elsalvador.com)

## 2.7.2 Extranjeros

### Parque el Jagüel

#### Generalidades

**Nombre de proyecto:**

Parque el Jagüel

**Ubicación:**

Departamento de Maldonado, Uruguay

**Año:** Remodelado en 2018

**Tipo de parque:**

Parque urbano

**Extensión territorial:**

4 manzanas

**Descripción:** El Jagüel es parte del gran Bosque Municipal creado en 1900. El parque se estableció en los años 30 y fue remodelado en el 2018. Es un parque familiar, con juegos para los niños, adolescentes y adultos; además es un parque completamente accesible.



Imagen N°110. Entrada Parque/  
Fuente: eobservador.com.uy



Imagen N° 111. Parque El Jaguel / Fuente: Google maps

#### Forma

Su forma es rectangular y abarca 4 manzanas. Se conserva un aspecto rústico a través de la incorporación de elementos de madera. Sin embargo, tras la remodelación se incluyeron algunos elementos modernos, interactivos, musicales e inclusivos.



Imagen Nª 112. Sendero  
Fuente: correopuntadeleste.com



Imagen N°113. Juegos de madera  
Fuente: eobservador.com.uy

### **Función**

Posee atracciones para todas las edades, por lo que se pueden realizar actividades de recreación activa y pasiva. Además el parque cuenta con área de picnic, pista de skate, anfiteatro, puestos de comida y una explanada para realizar eventos.



*Imagen N° 114. Senderos  
Fuente: [www.puntadeleste.com](http://www.puntadeleste.com)*

Hay rampas para que las personas en silla de ruedas puedan recorrer el parque y sus senderos son sinuosos.



*Imagen N° 115. Pista de skate  
Fuente: [www.fmgente.com.uy](http://www.fmgente.com.uy)*

### **Tecnología**

Sus senderos son de madera y concreto con baldosas direccionales; cuenta con piso de tierra pero en algunas áreas de juego el piso es de arena o amortiguante de caucho.

Los juegos están elaborados principalmente de madera o plástico.

Por otro lado tiene animales decorativos elaborados en fibra de vidrio.



*Imagen N° 116. Juego de madera  
Fuente: [correopuntadeleste.com](http://correopuntadeleste.com)*



*Imagen N° 117. Area de juegos  
Fuente: [quehacemoshoj.com](http://quehacemoshoj.com)*

## 2.8 PERFIL DEL USUARIO

El análisis del usuario para el diseño del Anteproyecto Parque Urbano Alejandría se define por las diferentes actividades que realizan las personas según la función de los espacios que se propondrán en el sitio.



Imagen N° 118. Parque Alejandria  
Fuente: Elaboración Propia

Las principales actividades que representan a los parques urbanos son: jugar, caminar, correr, descansar, comer, leer, etc. Son actividades con importancia en aspectos recreativos y turísticos.

El usuario de éste parque será primordialmente el habitante de la Colonia Lomas de San Francisco y residenciales aledañas e indirectamente el usuario eventual de las cercanías, con extensión a cualquier habitante de la localidad y de fuera.



Imagen N° 119. Parque Alejandria  
Fuente: Elaboración Propia

El proyecto irá destinado a los diferentes grupos de edades, ya sean niños, jóvenes y/o adultos, que deseen hacer uso de sus instalaciones por motivos de deporte, recreación y convivencia, en espacios cubiertos o al aire libre, que las personas establezcan relaciones con la naturaleza, lo que es beneficioso para su salud y su bienestar.

Se deben contemplar las necesidades y actividades de todos los usuarios, que van desde niños hasta adultos mayores.

Para esto es necesario pensar en instalaciones que contemplen juegos infantiles, senderos, s.s, bancas, canchas deportivas, amplias zonas verdes y rampas para los que tengan alguna discapacidad, entre otros.

### 2.8.1 Análisis de Usuario



Imagen N° 120. Análisis de Usuario  
Fuente: Elaboración Propia

### 2.8.2 Capacidad de Carga

Existen varios métodos para determinar la capacidad de carga turística, para realizar este cálculo se toma como base la metodología de Cifuentes (1992), la cual plantea que la determinación de la Capacidad de Carga Turística, constituye una herramienta de planificación que permite obtener una aproximación de uso de las áreas destinadas al disfrute público y el número de personas que es capaz de soportar acorde con las decisiones de manejo.

Para poder realizar una propuesta de la cantidad de visitantes al Parque Urbano Alejandría y así evitar sobrepasar los límites de la capacidad de carga en el lugar, se debe realizar este cálculo y evitar así problemas en su deterioro.

En la capacidad de carga se consideran tres niveles:

- 1) Capacidad de carga física (CCF)
- 2) Capacidad de carga real (CCR)
- 3) Capacidad de carga efectiva (CCE).

La relación entre los niveles puede representarse de la siguiente manera:  $CCF \geq CCR \geq CCE$

Cada uno de estos niveles constituye una dimensión estimada de la capacidad que acogerá el Parque Urbano Alejandría. Para el análisis se tomó sólo la CCF y CCR.

### 1) Cálculo de Capacidad de Carga Física (CCF)

Definirá el límite máximo de visitas que podrá hacer una persona durante el día en el parque. Para este cálculo, se establecen los factores de visita (horario y tiempo de visita), la superficie disponible y los factores sociales.

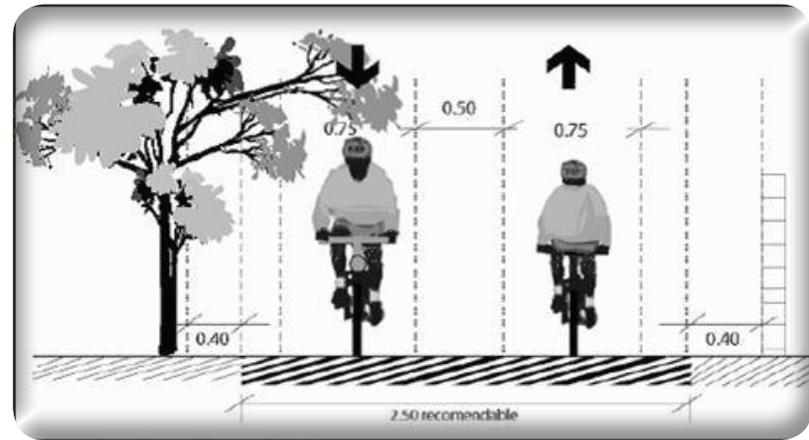


Imagen N° 121. Ciclo vía

Fuente: Apuntes de Arquitectura Digital

Los cálculos se basaron en los siguientes datos:

- Flujo de visitantes en un sólo sentido del sendero.
- Una persona requiere normalmente de 1m<sup>2</sup> de espacio para moverse libremente. En el caso de sendero de caminar se traduce en 1 metro lineal
- Tiempo necesario para una visita a cada sendero: 1.5 hrs.
- Horario de visita: 6:00 am a 7:00 pm, es decir, 13 horas por día.

Determinados los datos necesarios, se procedió a realizar el cálculo de CCF de acuerdo con la siguiente fórmula:  $CF = S / sp * NV$

Dónde:

S = Superficie disponible, en metros lineales ó metros cuadrados (489.98 m para el Sendero que será para caminar o correr. El ancho será de 2.60 m.

sp = Superficie usada por persona = 1 m de sendero  
 NV=Número de veces que el sitio puede ser visitado por la misma persona en un día equivale a:  $NV = H_v / t_v$

Dónde:

Hv = Horario de visita.  
 tv = Tiempo necesario para visitar cada sendero.  
 Entonces se obtiene:

$$NV = (13 \text{ h / día}) / (1 \text{ h / visitas / visitante}) = 13 \text{ Visitas / día / visitante}$$

Resultado del cálculo:

CCF Sendero :  
 489.98 m \* 13 visitas/día. = **6,369.74 visitas/día**

## 2) Cálculo de Capacidad de Carga Real (CCR)

Al obtener el cálculo de la CCF se calcula la capacidad de Carga Real que es el límite máximo de visitas determinado a partir de la CCF de un sitio, luego de someterlo a los factores de corrección, propios de las características de cada sitio de uso.

Estos factores se calculan en función de la fórmula general:  $FC_x = M_{lx} / M_{tx}$

Dónde:

FCx = Factor de corrección por la variable “x”

Mlx = Magnitud limitante de la variable “x”

Mtx = Magnitud total de la variable “x”

Entre los factores se consideraron:

- **Factor Social (FCsoc)**

Se considera en este factor los aspectos referentes a la calidad de visita que tendrá el Parque Urbano Alejandría, teniendo un mejor control de flujo de los visitantes, basado en esto se plantea la necesidad de manejar las visitas al parque por grupos, para un mejor control del flujo de visitantes en los senderos y en otros sitios de uso público.

Todo esto con el fin de asegurar la satisfacción de la experiencia de los visitantes; se propone que las visitas sean manejadas bajo los siguientes términos:

- Grupos máximo de 6 personas en el Sendero (número máximo permisible de personas, a la vez).
- La distancia entre grupos debe ser de al menos 20 m, en el Sendero.
- Puesto que la distancia entre grupos es de 20 m en el Sendero 1 y cada persona ocupa 1m de sendero, entonces cada grupo requiere 26 m (grupos de 6 personas).

El número de grupos (NG) que puede estar simultáneamente en cada sendero se calcula así:

$$NG = (\text{Largo total del sendero}) / (\text{distancia requerida por cada grupo})$$

Resultado del cálculo:

- NG Sendero :  
489.98 m / 26 m = 18.85 grupos

Para calcular el factor de corrección social es necesario primero identificar cuántas personas (P) pueden estar simultáneamente dentro de cada sendero. Esto se hace a través de:

$$P = NG * N^{\circ} \text{ de personas por grupo}$$

**Resultado del cálculo:**

- P ( Sendero ) :  
18.85 grupos \* 6 personas/grupo = **113.10 personas**

Para calcular el Factor de Corrección Social (FCsoc) necesitamos identificar la magnitud limitante que, en este caso, es aquella porción del sendero que no puede ser ocupada porque hay que mantener una distancia mínima entre grupos, utilizando la siguiente formula:

$$ml = mt - P$$

Dónde:

ml: metros lineales

mt: metros de sendero

P= Personas en el sendero al mismo tiempo

Por esto, dado que cada persona ocupa 1 m del sendero, la magnitud limitante es igual a:

- Ml Sendero 1 : mt-P  
489.98 m - 113.10 m = **376.88 m**

Los factores de corrección se expresan en términos de porcentaje y para calcularlos se usa la fórmula general:

$$Csoc = 1 - Mlx / Mtx$$

Resultado del cálculo:

- FCsoc Sendero 1:  
FCsoc = 1 - (376.88) / (457.70) = **0.18**

• **Precipitación (FCpre)**

Este factor impide la visita normal, por cuanto la gran mayoría de visitantes no están dispuestos a hacer caminatas bajo lluvia.

Para el Parque Urbano se consideró los meses de mayor precipitación en la zona (de 14 mayo al 26 octubre) en los cuales se presenta lluvia con mayor frecuencia.

A partir de esto, se determinó las horas de lluvia limitantes por día en este período, estableciendo un rango de 4 horas repartidas de la siguiente manera: (por las mañanas de 5:30 am a 7:00 am y por la tarde 3:00 pm a 5:30 pm) aplicable a los senderos que se propondrán en el parque.

En base a estos datos se calculó el factor de la siguiente manera:  $FC_{pre} = 1 - h_l / h_t$

Dónde:

$h_l$  = Horas de lluvia limitantes por año (166 días \* 4 hrs/día = 664 hrs)

$h_t$  = Horas al año que el parque está abierto (365 días \* 13 hrs/día = 4,745 hrs)

El valor de este factor de corrección es aplicable para los dos senderos debido a que la precipitación lo afecta por igual.

Entonces:  $FC_{pre} = 1 - 664 / 4,745 = 0.86$

• **Cálculo final CCR**

A partir de la aplicación de los factores de corrección mencionados para cada sendero, se calcula la capacidad de carga real mediante la siguiente ecuación:  $CCR = CCF ( CF_{soc} * FC_{pre} )$

Resultado del cálculo:

• Sendero :  $6,369.74 (0.18 * 0.86) = 986.04 = 986$  visitas / día

La Capacidad de Carga Real (CCR) de visitas al día para el parque urbano está dada por la sumatoria de la CCR de cada sendero; así:

$$CCR (\text{Parque}) = CCR (S1) + CCR (S 2)$$

CCR (Parque) = visitas/ día.  
CCR (Parque) = **986 visitas/ día.**

El análisis de capacidad de carga turística se determinó en un estimado aproximadamente de 986 visitas al día. Este dato se distribuye de acuerdo a los usuarios establecidos, que harán uso de las instalaciones y contemplados en los espacios antropométricos que se implementarán en el diseño.

**2.9 ANÁLISIS FODA**

El análisis FODA son siglas que representan el estudio de las:

**Fortalezas:** Son los factores críticos positivos e internos con los que se cuenta actualmente y que le permite tener una posición privilegiada frente a la competencia.

**Oportunidades:** Son los aspectos positivos externos que se generan en el entorno y que una vez identificados podemos aprovechar utilizando nuestras fortalezas permitiendo una ventaja en el mediano y largo plazo.

**Debilidades:** Son los factores críticos negativos internos y actuales del lugar de estudio que se deben eliminar o reducir ya que provocan una posición desfavorable frente a la competencia, recursos de los que se carece, actividades que no se desarrollan positivamente, etc.

49 Método M Cifuentes (1992) Calculo de carga Turística.

**Amenazas:** Son los aspectos negativos externos que se generan en el entorno que podrían obstaculizar el logro de nuestros objetivos a futuro; pueden ser factores demográficos, urbanos o biofísicos que representan una desventaja que perjudiquen a mediano o largo plazo.

El estudio de estos cuatro parámetros nos indicará en qué situación nos encontramos para buscar la solución al problema o necesidad que pretendemos solucionar con la elaboración de nuestro proyecto.

El análisis FODA es una herramienta estratégica de análisis que puede ser aplicada en cualquier situación permitiendo conformar un cuadro de la situación actual del objeto de estudio (en este caso el Parque Urbano Alejandría) logrando de esta manera obtener un diagnóstico preciso que permite la toma de decisiones acordes con los objetivos para implantar acciones, medidas correctivas y la generación de nuevos o mejores proyectos de mejora.

A continuación presentamos el cuadro de las variantes del análisis FODA perteneciente al municipio y al Parque Alejandría

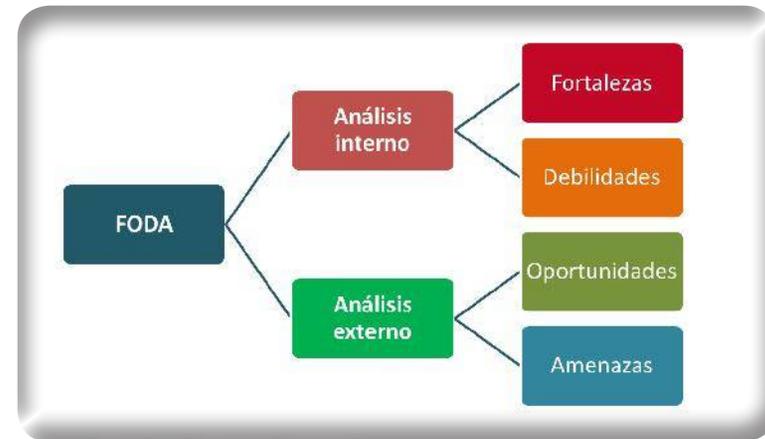


Imagen N° 122. Matriz FODA  
Fuente: <https://rosanarosas.com>

<p><b>INTERNAS</b></p> <p><b>EXTERNAS</b></p>	<p><b>FORTALEZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amplia extensión territorial</li> <li>• Abundante vegetación</li> <li>• Clima agradable</li> <li>• Atractivas vistas panorámicas hacia la ciudad</li> <li>• Ubicación estratégica</li> <li>• Cuenta con servicios de energía eléctrica y agua potable</li> <li>• Usos de suelos del entorno son compatibles con el parque</li> </ul>	<p><b>DEBILIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No hay cobertura de transporte público</li> <li>• Accesible solo peatonalmente y en vehículo particular</li> <li>• Falta de alcantarillado de aguas negras</li> <li>• Topografía accidentada</li> <li>• Apropiación de espacios por personas indigentes</li> <li>• No posee elementos de diseño universal</li> <li>• Mobiliario insuficiente, mala ubicación, y algunos no cumplen con las medidas antropométricas</li> </ul>
	<p><b>OPORTUNIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integración del parque con el medio ambiente</li> <li>• Recuperación y embellecimiento de las quebradas</li> <li>• Aumentar afluencia de visitantes al parque</li> </ul>	<p><b>ESTRATEGIAS (OF)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear un diseño paisajístico aprovechando la vegetación existente</li> <li>• Crear espacios de contemplación hacia la ciudad para aumentar la afluencia de visitantes.</li> <li>• Debido a su ubicación estratégica y la compatibilidad de usos de su entorno se propondrá un diseño donde uno de sus principales atractivos sean los ambientes que se puedan lograr con el tratamiento de la quebrada.</li> </ul>
<p><b>AMENAZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erosión del suelo</li> <li>• Riesgo a deslizamiento e inundaciones debido a la quebrada que atraviesa el parque</li> <li>• Contaminación de la quebrada El Arenal San Felipe</li> <li>• Inseguridad debido al poco tránsito de personas y tránsito vehicular</li> <li>• Riesgo a incendios debido a la falta de limpieza de hojas secas y maleza en áreas baldías.</li> </ul>	<p><b>ESTRATEGIAS (AD)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tratar la erosión por medio de vegetación y obras de protección para aumentar el espacio útil.</li> <li>• Proponer a Alcaldía de Antigua Cuscatlán que realicen campañas de limpieza en las quebradas y descontaminación del agua.</li> <li>• Proponer casetas de vigilancia en ubicaciones estratégicas dentro del parque</li> </ul>	<p><b>ESTRATEGIAS (AD)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proponer mejoramiento de aceras y arriates por medio de diseño universal y paisajístico, además de mejorar la iluminación dentro y fuera del parque con el fin de brindar a los usuarios una sensación de seguridad y confort.</li> <li>• Mejorar la infraestructura interna del parque.</li> </ul>

Tabla N° 14. Conclusiones FODA

Fuente: Elaboración Propia

## 2.10 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

**ANTECEDENTES:** De acuerdo con los antecedentes, Antigua Cuscatlán fue fundado en 1054 por el anciano Topilzín Atzil; el 28 de enero de 1865 el municipio de Antigua Cuscatlán se separó del Departamento de San Salvador y se incorporó en el Departamento de La Libertad; este municipio cuenta con mucha riqueza histórica y cultural, uno de sus principales íconos es el Plan de la Laguna que actualmente es la mayor zona industrial del Municipio, donde además se encuentra el pulmón más grande de la ciudad que es el Jardín Botánico la Laguna. En cuanto al Parque Alejandría este fue intervenido a principios de los 90 y fue inaugurado en 1993.

**ASPECTO TEÓRICO:** Según la información analizada, los espacios públicos son de suma importancia porque ayudan al desarrollo de nuestra sociedad, generando cultura y ayudando a erradicar la violencia, además de favorecer al paisaje y crear una identidad para la ciudad. Se debe tomar en cuenta que existen diferentes tipos de turismo y de parques; en este caso retomaremos el Parque Urbano donde se desarrollará turismo de recreación activa y pasiva.

**ASPECTO LEGAL E INSTITUCIONAL:** Existen varias instituciones involucradas en el desarrollo de este Anteproyecto como por ejemplo la alcaldía de Antigua Cuscatlán, OPAMSS, MARN, CONAIPD, MINSAL, MAG Y ANDA , en las cuales se deben tomar en cuenta las leyes, normativas o artículos relacionados con el diseño

del parque para poder aplicarlas.

**POBLACIÓN:** La población del Municipio de Antigua Cuscatlán está conformada mayoritariamente por mujeres y prevalecen las edades entre 20 a 24 años esto quiere decir que el municipio cuenta con una fuerza laboral activa, además es el municipio con mayores índices de alfabetización dentro del Departamento de La Libertad.

**EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA:** A pesar de que el Municipio de Antigua Cuscatlán no cuenta con una gran extensión territorial es bastante completo en cuanto a equipamiento e infraestructura, facilitándole a la gente encontrar todo lo que necesita dentro del municipio. Sin embargo, en el área de salud no cuenta con servicios hospitalarios, obligando a la gente a tener que salir del municipio en caso de emergencia.

**ECONOMÍA:** Antigua Cuscatlán es catalogado como el segundo polo industrial del país y como el municipio con mayor desarrollo económico. La mancha urbana ha ido aumentando gradualmente hasta ser parte del Área Metropolitana de San Salvador, también esto ha contribuido a que el municipio posea una buena conectividad vial con sus municipios aledaños.

**VIVIENDA:** El uso residencial dentro del área central del municipio representa el más alto de los porcentajes relacionados a los diferentes usos de suelo, ya que ocupa el 70% del territorio, esto demanda la creación de espacios públicos con el objetivo de contribuir a la

calidad de vida de los habitantes.

**ANÁLISIS ENTORNO INMEDIATO:** En cuanto al Parque Urbano Alejandría, este cuenta con una buena ubicación geográfica, ya que está en la entrada de Antiguo Cuscatlán y se encuentra aproximadamente a 9 minutos de la capital salvadoreña. Cabe mencionar, que en su entorno inmediato se encuentran estaciones de servicio, comercio, vivienda de baja y media densidad y la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas.

**VISTAS:** Además desde el interior del parque se pueden observar increíbles vistas panorámicas de la ciudad y del volcán de San Salvador, pues el parque se encuentra a una altura mayor a la de la ciudad.

**ACCESIBILIDAD:** Las calles colindantes con el parque son la Calle Mediterráneo y la Calle N°1 que viene del Boulevard de Los Próceres lo que facilita la accesibilidad vehicular para llegar al parque, sin embargo no cuenta con la cobertura de transporte público; la parada de autobuses más cercana se encuentra a 405 mts del parque.

**TOPOGRAFÍA:** La topografía es altamente accidentada, ya que posee taludes con pendientes pronunciadas debido a la erosión provocada por la Quebrada El Arenal San Felipe, y la bóveda de aguas lluvias que desemboca en esta; esto reduce el espacio utilizable fragmentando el parque en dos grandes áreas dificultando su circulación.

**ACCESO AL PARQUE:** La accesibilidad al parque está restringida a un único acceso ubicado al centro del terreno, lo que obliga al visitante peatonal a recorrer una distancia aproximada de 200m si vienen de la Calle del Mediterráneo. Este acceso no cuenta con un diseño universal, lo que impide el ingreso a personas de la tercera edad y con capacidades especiales. Así mismo gran parte del equipamiento con que cuenta el parque no posee las medidas antropométricas adecuadas, dificultando su uso.

Sin embargo, el terreno destinado al parque es de 26,884.21 m<sup>2</sup> y actualmente solo se utiliza el 20% de este, desperdiciando su área total.

**CLIMA:** El clima en el parque es agradable debido al microclima generado por la alta arborización que este posee, y al agua que pasa por la Quebrada El Arenal San Felipe con rumbo Sur- Norte.

**HIDROGRAFÍA:** Por otro lado la Quebrada El Arenal San Felipe que atraviesa el parque Alejandría, es considerada una quebrada con poca contaminación en el municipio, sin embargo se le debe dar tratamiento para su recuperación y realizar obras de mitigación, para protección del parque y de los usuario evitando los riesgos de derrumbamientos, inundaciones y erosión de la tierra.

**VEGETACIÓN:** Entre su vegetación encontramos árboles nativos tales como maquilishuat, ceiba, conacaste, amate, entre otros, que deben ser respetados

debido a su gran importancia ambiental y cultural.

**CASOS ANÁLOGOS:** Los casos análogos estudiados sirven como referencia para conocer los aspectos formales, funcionales y tecnológicos de estos parques; de los cuales se retomaron:

1. Parque Saburo Hirao: De este se tomará en cuenta el aprovechamiento de la topografía para generar dinamismo; la estimulación de sus usuarios a través de los colores y las formas utilizadas. Además el concepto de unir dos tramos separados por una quebrada utilizando un puente y la diversidad de juegos para todas las edades.

2. Parque Bicentenario: En este caso concluimos que el mejor material para el sendero es el concreto. También la elaboración de juegos con materiales como madera y cuerdas, que hace que estos juegos sean de bajo costo. La utilización de ventilación cenital en los servicios sanitarios para la expulsión de malos olores y mejor ventilación natural. La implementación de máquinas de ejercicio para promover la salud en los usuarios del parque.

3. Parque El Jagüel: En este parque encontramos que sus senderos son curvos generando espacios agradables y de permanencia, donde el paisajismo juega un papel importante. La utilización de pisos de caucho para áreas de juego garantizando la protección de los niños. Los materiales utilizados en los mobiliarios son de bajo mantenimiento, alta resistencia y larga duración.

**ANÁLISIS DE USUARIOS:** Los usuarios del parque se clasifican en 6 tipos: estudiantes, deportistas, personal administrativo y de mantenimiento, turistas, usuario recreativo y usuario de contemplación; esto basado en los espacios con que contará el parque y las diferentes actividades que se realizarán en él.

A pesar de su accidentada topografía el parque cuenta con aspectos favorables para su intervención, potenciando sus fortalezas y solventando sus debilidades y amenazas; dando paso a la etapa de diseño.