

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



**ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO ECOTURISTICO  
“EL PALMARCITO” MUNICIPIO DE TAMANIQUE DEPTO. LA LIBERTAD**

PRESENTADO POR:

**IRIS CAROLINA ALVAREZ ZELAYA**

**KAREN MARILY HERNÁNDEZ CRUZ**

**LISSET MARISELA ORANTES ARÉVALO**

PARA OPTAR AL TITULO DE:

**ARQUITECTO**

CIUDAD UNIVERSITARIA, ABRIL DE 2010.

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

RECTOR

:

**MSc. RUFINO ANTONIO QUEZADA SÁNCHEZ**

SECRETARIO GENERAL

:

**LIC. DOUGLAS VLADIMIR ALFARO CHÁVEZ**

**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

DECANO

:

**ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO**

SECRETARIO

:

**ING. OSCAR EDUARDO MARROQUÍN HERNÁNDEZ**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

DIRECTORA

:

**ARQTA. MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ DE IBÁÑEZ**

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

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

**ARQUITECTO**

Título

:

**ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO ECOTURISTICO  
“EL PALMARCITO” MUNICIPIO DE TAMANIQUE DEPTO. LA LIBERTAD**

Presentado por

:

**IRIS CAROLINA ALVAREZ ZELAYA  
KAREN MARILY HERNÁNDEZ CRUZ  
LISSET MARISELA ORANTES ARÉVALO**

Trabajo de Graduación Aprobado por :

Docente Director :

Arq. Francisco Alvarez Ferrufino

San Salvador, Abril de 2010

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Director :

**Arq. Francisco Alvarez Ferrufino**

## **AGRADECIMIENTOS.**

- A Dios Todopoderoso por permitirnos cerrar una etapa en nuestras vidas, por los logros obtenidos, por enseñarnos día a día lo mucho que nos ama, por ser siempre nuestra guía y nuestro consuelo en los momentos más difíciles.
- A nuestros padres y familiares, por todo el amor, paciencia y apoyo que nos brindaron durante la carrera y nuestras vidas.
- A nuestro asesor Arq. Francisco Alvarez, por su confianza, colaboración y apoyo constante en el proceso del trabajo de graduación.
- A la cooperativa FECORACEN por el apoyo dado para realizar el trabajo de graduación, en especial a Don Oscar Recinos por la confianza brindada.
- A nuestros amigos por la ayuda desinteresada, por que estuvieron en cada una de las etapas animándonos a seguir adelante.
- A la universidad por abrirnos las puertas y formarnos para ser mejores profesionales para la sociedad.

Mil gracias a todos.

Lisset, Karen y Carolina

## INDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
<b>CAPITULO I</b>	
<b>1. GENERALIDADES</b>	
1.1 Planteamiento del problema.....	3
1.2 Descripción.....	3
1.3 Justificación.....	4
1.4 Objetivos	
1.4.1 Objetivo General.....	4
1.4.2 Objetivos Específicos.....	4
1.5 Límites.....	5
1.6 Alcances.....	5
1.7 Metodología.....	6
1.7.1 Esquema Metodológico.....	7
<b>CAPITULO II</b>	
<b>2. ANTECEDENTES</b>	
2.1 Antecedentes Históricos.....	9
2.2 Cooperativa La Libertad.....	11
<b>CAPITULO III</b>	
<b>3. CONCEPTOS GENERALES</b>	
3.1 Términos Generales.....	13
3.2 Concepto de Turismo.....	14
3.2.1 Tipos de Turismo.....	15

3.2.2 Clasificación de Turismo.....	15
3.3 Concepto de Ecoturismo.....	16
3.3.1 Tipos de Ecoturismo.....	17
3.3.2 El Ecoturismo en El Salvador.....	18
3.3.3 Características que debe poseer un área Ecoturística.....	19
3.4 Concepto de recreación.....	20
3.5 Concepto de Cooperativa.....	21
3.5.1 Objetivos de las Cooperativas.....	21
3.5.2 Clasificación de las Cooperativas.....	22

## **CAPITULO IV**

### **4. DIAGNOSTICO**

4.1 Aspecto Social	
4.1.1 Población.....	24
4.1.2 Salud.....	24
4.1.3 Educación.....	24
4.1.4 Recreación.....	24
4.1.5 Vivienda.....	25
4.2 Aspecto Económico	
4.2.1 Actividad Económica.....	25
4.2.2 Organización Productiva.....	25
4.3 Aspecto Legal	
4.3.1 Organismos y Leyes involucradas.....	28
4.3.2 Aspectos Normativos.....	28

4.3.3 Política de Turismo Nacional.....	29
4.4 Aspecto Físico	
4.4.1 Ubicación Geográfica del Terreno.....	31
4.4.2 Extensión Geográfica del Terreno.....	33
4.4.3 Accesibilidad.....	33
4.4.4 Infraestructura.....	34
4.5 Aspecto Urbano	
4.5.1 Uso de suelo en el entorno inmediato.....	35
4.5.2 Vías de comunicación y transporte.....	37
4.5.3 Radios de influencia en el entorno inmediato.....	38
4.5.4 Mobiliario existente en el entorno inmediato.....	39
4.5.5 Equipamiento existente en el entorno inmediato.....	40
4.5.6 Imagen urbana.....	40
4.6 Análisis de Sitio	
4.6.1 Microclima.....	41
4.6.2 Hidrografía.....	44
4.6.3 Tipos de Suelo.....	44
4.6.4 Topografía.....	45
4.6.5 Vegetación.....	46
4.6.6 Fauna.....	47
4.6.7 Vistas.....	47
4.6.8 Contaminación.....	48

4.7 Casos Análogos.....	48
-------------------------	----

## **CAPITULO V**

### **5. PRONOSTICO**

5.1 Importancia del Centro Ecoturístico El Palmarcito .....	53
5.2 Análisis de los resultados del Diagnostico.....	53
5.3 Programa de Necesidades.....	53
5.4 Programa Arquitectónico.....	57
5.5 Conceptualización del Proyecto	
5.5.1 Arquitectura Orgánica.....	62
5.5.2 Descripción del Centro Ecoturístico El Palmarcito.....	67
5.5.3 Criterios generales del diseño para el Centro Ecoturístico El Palmarcito... ..	69
5.5.4 Criterios de Zonificación.....	71
5.5.5 Criterios de Diseño... ..	74
5.5.6 Arquitectónicos.....	74
5.5.7 Urbanísticos.....	82

## **CAPITULO VI**

### **6. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO**

6.1 Propuesta Arquitectónica.....	85
6.2 Presupuesto Estimado.....	136
Bibliografía.....	142

## **INTRODUCCION**

La falta de infraestructura dirigida a la clase media en las playas de la libertad y específicamente en el palmarcito donde la afluencia de turistas es mínima debido a la falta de infraestructura y a la poca publicidad de esta playa.

La propuesta del Anteproyecto Arquitectónico Centro Ecoturístico El "Palmarcito" Municipio de Tamanique Depto. La Libertad, comprende una serie de elementos que son manejados en las dos primeras Etapas del trabajo: Generalidades, Investigación, Análisis y Diagnostico; en donde se recopila y se analiza la información recogida en campo como bibliográfica para comprender mejor la situación actual y su contexto partiendo de los aspectos Sociales, Económicos, Legales, Físico y Urbano.

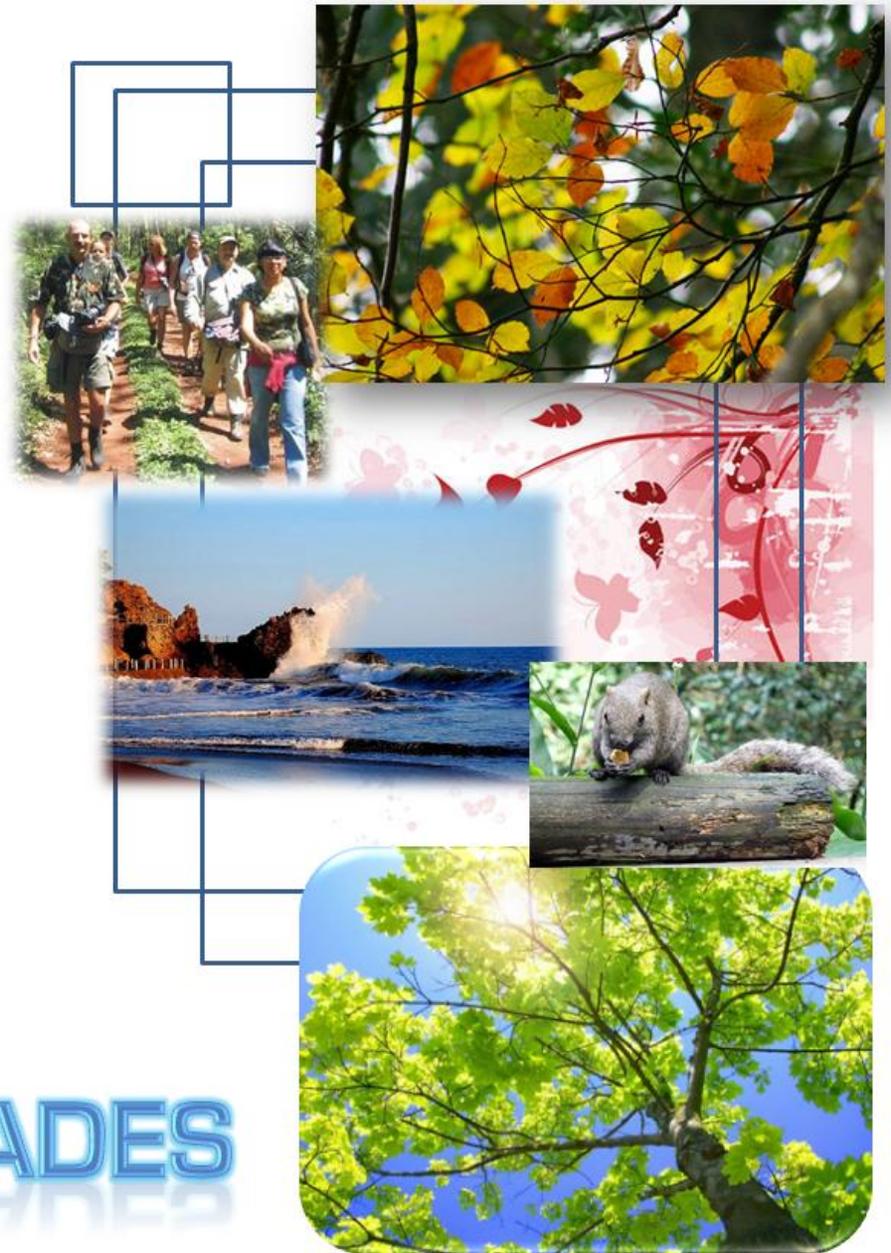
Todos estos nos ayudaran conocer los problemas existentes en el lugar de acuerdo a la jerarquización de necesidades y al planteamiento de su respectiva solución. En la etapa del pronóstico se plantean las propuestas arquitectónicas, donde se puede apreciar los elementos característicos de la arquitectura ecológica.

Debido a que este Trabajo tiene poca referencia conceptual y física en el país, ya que incluye ecoturismo en playa como en montaña; se ha tenido cuidado a la hora del diseño de sus instalaciones, y de esa forma satisfacer las demandas de los miembros de la Asociación Cooperación de Producción Agrícola La Libertad de R.L.

Este Trabajo está dirigido a los turistas de clase media así como a los turistas extranjeros que visitan nuestras playas que quieran visitar un lugar diferente donde se puedan realizar deportes extremos, interactuando con la naturaleza al mismo tiempo que se disfruta de la playa. Este proyecto cuenta con un terreno idóneo para el sano y educativo esparcimiento familiar y de esta forma contribuir al desarrollo y mejoramiento del lugar.

# CAPITULO I

# GENERALIDADES



## **1. GENERALIDADES.**

### **1.1 Planteamiento del problema.**

El Municipio de Tamanique en el departamento de La Libertad, es conocido por la afluencia de turistas que visitan sus hermosas playas como El Sunzal, El Tunco, y El Palmarcito. Esta última no posee atractivo que incentive a los turistas a visitar la playa.

Con el Centro Eco-turístico "El Palmarcito" se busca que el turista tenga una opción más para recrearse, interactuando con la naturaleza al mismo tiempo que disfruta de la playa; y que la población del caserío El Palmarcito aproveche todos los recursos naturales que poseen y reciban una educación ambiental.

Es así como la Asociación Cooperativa de Producción Agrícola La Libertad de R.L., perteneciente al caserío El Palmarcito, cantón El Palmar toma en consideración la oportunidad de desarrollo para la región es por esto que dicha cooperativa contempla la necesidad de crear un "Centro Eco-turístico" en el lugar, dirigido a la clase media y turistas que visitan la zona.

### **1.2 Descripción.**

El Centro Eco-turístico "El Palmarcito" estará ubicado en el caserío El Palmarcito, cantón el Palmar, municipio de Tamanique sobre el kilómetro 50 de la Carretera del Litoral, en un terreno perteneciente a los miembros de la Cooperativa de Producción agrícola La Libertad con un área de 4,448.86V2.

El terreno es montañoso y rocoso, con abundante vegetación en su mayoría árboles frutales y de sombra. Considerado para 360 personas, según Informe de Consultoría realizado al comité de Mujeres, pertenecientes a Cooperativa la Libertad para el Centro Eco-turístico "El Palmarcito" será novedoso en cuanto a la combinación de actividades recreativas, pues dadas las características del terreno se pueden realizar largas caminatas para apreciar la vegetación y la hermosa vista a la playa, se puede escalar (rápel), canopy, todas estas consideradas actividades de montaña pero se podrán realizar cerca de la playa y practicar deportes extremos.

### **1.3 Justificación.**

Al ser la Asociación Cooperativa de Producción Agrícola La Libertad de R.L. dueña del terreno ubicado en el Km. 50 de la carretera El Litoral en el municipio de Tamanique conocido como El Palmarcito, hizo la solicitud a la escuela de arquitectura de la Universidad de El Salvador que proporcionara apoyo técnico para la planificación del Centro Ecoturístico.

Con la creación de este Centro Ecoturístico se busca explotar los recursos naturales que posee el sitio, por tal razón es necesario proponer el equipamiento adecuado que permita ampliar el tiempo de estancia del turista y de las personas que visitan el lugar; y de esta forma generar mayores ingresos tanto a la Asociación así como crear fuentes de trabajo a los habitantes.

Lo que se busca con este Centro Ecoturístico, es reunir los componentes necesarios que faciliten el entretenimiento, esparcimiento, la aventura extrema, la ecología, y fomentar la conciencia ambiental.

### **1.4 Objetivos.**

#### **1.4.1 Objetivo General.**

- ✓ Proponer un anteproyecto arquitectónico urbanístico para el Centro Ecoturístico "El Palmarcito" con el que se busca beneficiar tanto al turista como a los habitantes del lugar.

#### **1.4.2 Objetivos Específicos.**

- ✓ Transformar el Centro Ecoturístico "El Palmarcito" con el propósito de mejorar las ofertas y servicios turísticos de la zona.
- ✓ Diseñar espacios confortables y funcionales para el sano esparcimiento familiar.
- ✓ Proponer en el diseño materiales que no dañen el medio ambiente o que sean de bajo impacto para este y que a la vez resulten económicos.
- ✓ Aprovechar las áreas verdes al máximo e integrarlas al diseño según sean las necesidades de uso.

### **1.5 Límites.**

✓ **Límite físico:**

El terreno destinado al proyecto pertenece a la Asociación Cooperativa de Producción Agrícola La Libertad de R.L. y está ubicado en el caserío El Palmarcito, cantón el Palmar, sobre el K/m 50 de la carretera el Litoral en el municipio de Tamanique, departamento de La Libertad con un área de 4,448.86V<sup>2</sup>.

✓ **Límite técnico:**

El Diseño debe responder a las exigencias que la dictamine y también a las exigencias del medio ambiente de tal manera que se respete en el mayor grado posible los elementos naturales del lugar.

✓ **Límite temporal:**

El Anteproyecto Arquitectónico para El Centro Eco-turístico "El Palmarcito" de Tamanique, se desarrollará en un periodo de un año calendario.

✓ **A corto plazo.** Realizar un trabajo de investigación, para tener un amplio conocimiento de todos los factores que implica, un anteproyecto de diseño de un Centro Ecoturístico. Para esto es necesario presentar un documento descriptivo donde se justifiquen los espacios y el equipamiento propuesto para el Anteproyecto Arquitectónico Centro Ecoturístico "El Palmarcito".

✓ **A mediano plazo.** Aportar con los elementos gráficos y de investigación necesarios para la posterior ejecución de dicho proyecto, la cual constara de:

- Planta de conjunto y techo.
- Plantas arquitectónicas.
- Perspectiva y apuntes.
- Propuestas de instalaciones.
- Costo estimado.
- Maqueta volumétrica.

## 1.6 Alcances.

## **1.7 Metodología.**

Para el desarrollo de la investigación y el proceso general del proyecto se hará uso de una herramienta práctica que nos ayudará a resolver el anteproyecto arquitectónico. Esta herramienta consta de tres etapas, que nos permitan llevar de manera ordenada la información necesaria para dar una respuesta espacial al problema planteado. A continuación se describirán cada una de estas etapas:

- **Etapas 1.**

En este capítulo identificaremos y se conceptualizará el problema mediante la recopilación de datos bibliográficos y de campo. Así mismo se planteará la justificación y los objetivos, las limitaciones y los alcances. Definiremos hasta donde se pretende llegar con esta investigación. Una vez identificado el problema se hará un estudio general del lugar que nos permita procesar mejor la información obtenida en campo. Basándonos en los antecedentes históricos del lugar tendremos un mejor panorama del estado actual del sitio en estudio, que nos ayude a conocer las necesidades del proyecto.

- **Etapas 2.**

Teniendo en cuenta un estudio de mercado y prefactibilidad que se realizó a la cooperativa, se definieron las necesidades. Que servirán para plantear varias alternativas de zonificación, tomando en cuenta criterios formales, funcionales, tecnológicos y normativos. Así mismo se evaluarán las propuestas de zonificación, y la propuesta final nos dará la pauta para la etapa de diseño.

- **Etapas 3.**

Tomando como referencia la propuesta final de zonificación planteada en la etapa anterior, se dará inicio al proceso de diseño, que nos permita proporcionar una solución más óptima. A lo largo de este capítulo se realizarán modificaciones, que sirva para una retroalimentación del diseño final.

### **1.7.1 Esquema Metodológico.**

La figura que se muestra a continuación explica de manera gráfica la metodología a utilizar para este trabajo de investigación.

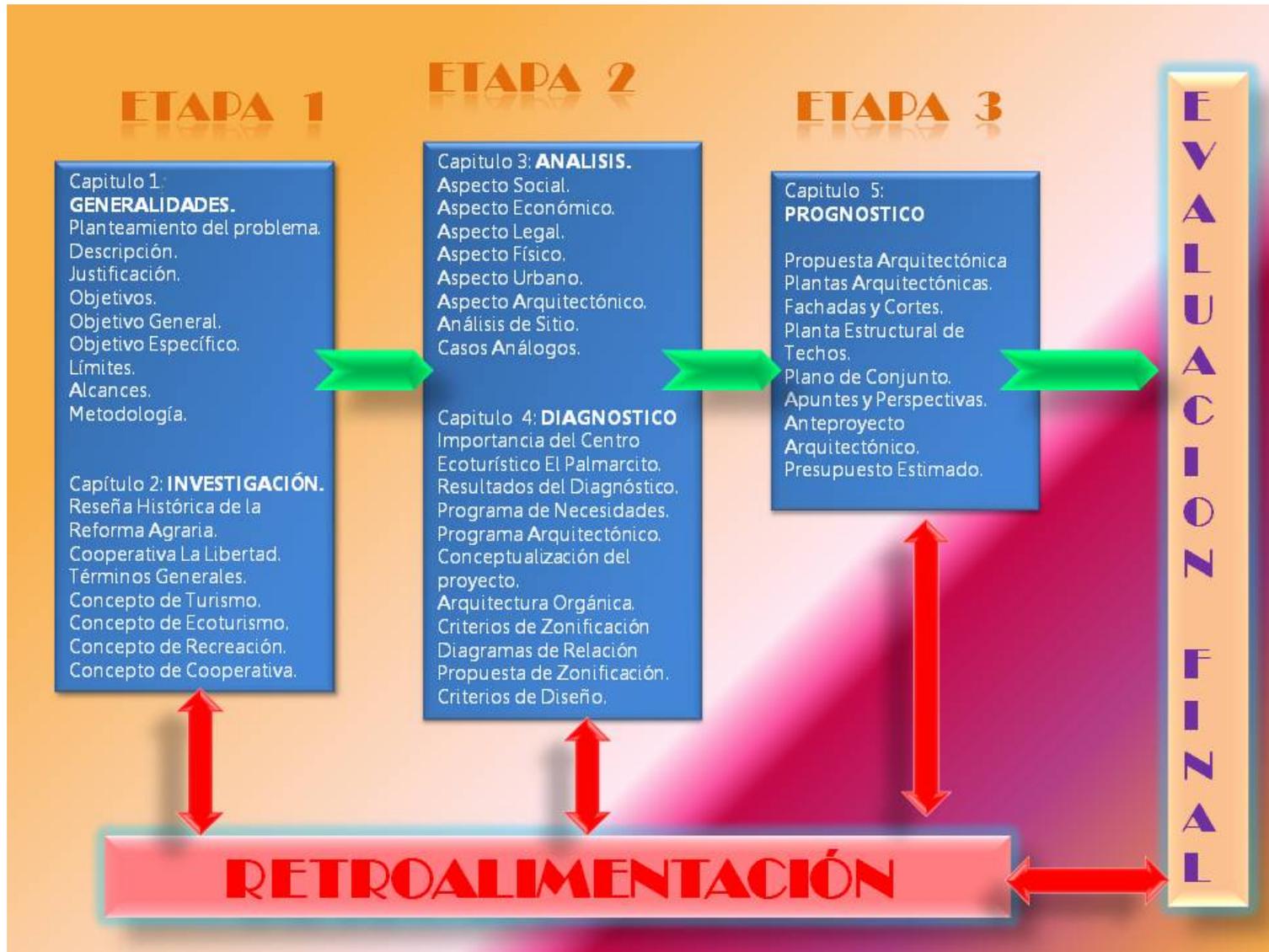
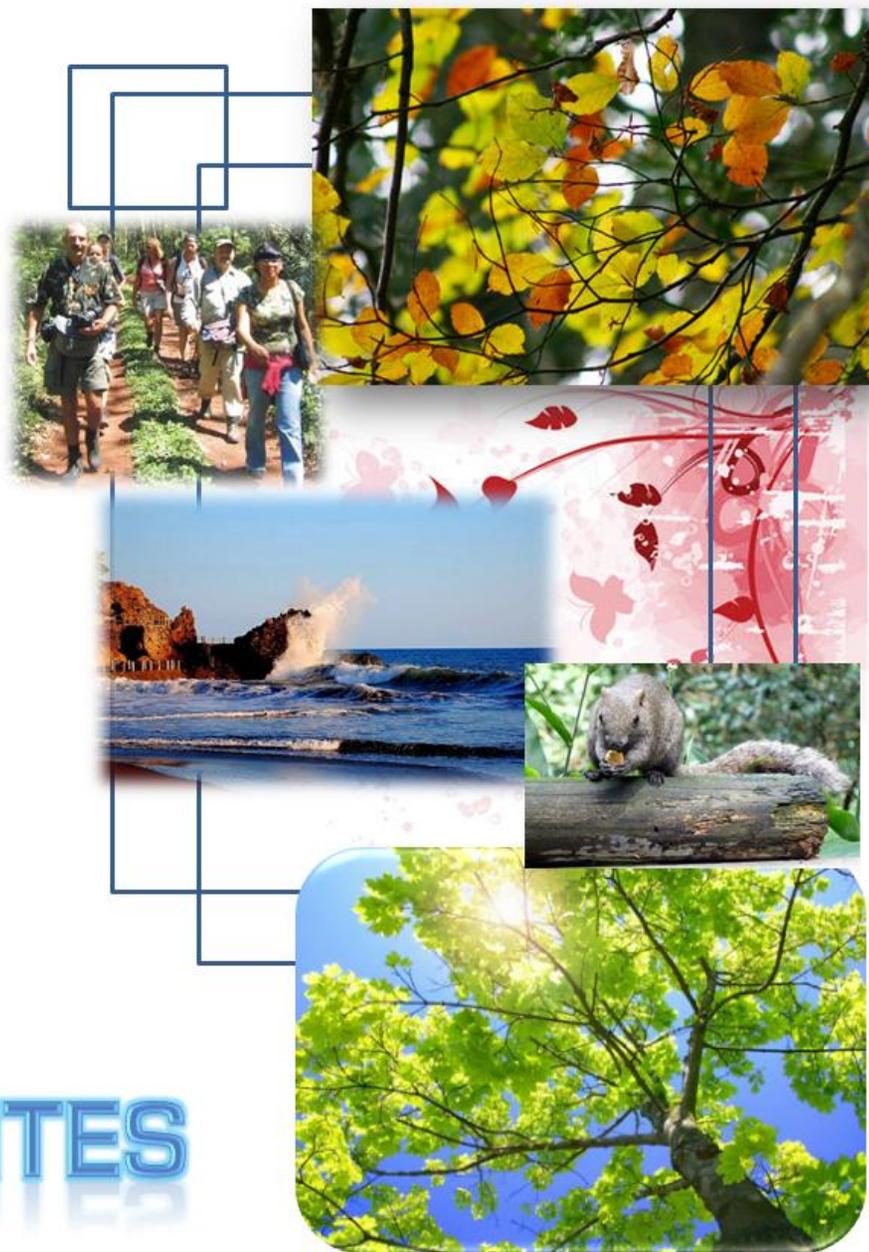


fig. 1 Esquema Metodológico.

# CAPITULO II

# ANTECEDENTES



## 2. ANTECEDENTES.

### 2.1 Antecedentes Históricos

A principios de la década de los 80's, dentro del marco de las reformas estructurales, el gobierno de El Salvador inicia el proceso más controversial de las reformas impulsadas en el país, el proceso de Reforma Agraria, con el fin de dar respuesta a los problemas de la población rural salvadoreña dedicada a las actividades agropecuarias, mediante la puesta en marcha de políticas y programas que reviertan la situación de extrema concentración de la tierra y así poder mejorar la calidad de vida de dicha población rural, todo esto en función de implicaciones políticas, económicas y sociales. Apoyándose en una base legal, a partir de la puesta en vigencia de los Decretos Legislativos 153 y 154, la reforma agraria se desarrollaría en 3 fases:

- Fase I. Bajo la responsabilidad del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) permitir la intervención estatal en todas las propiedades que formando un solo cuerpo o en adición de varios de ellas, tuvieran una extensión mayor de 500 hectáreas y pertenecieran a un solo dueño (Decretos 153 y 154), con la cual surgieron 329 cooperativas con grandes extensiones de propiedad colectiva.
- Fase II. Las propiedades con extensión entre las 150 y 500 hectáreas fue pospuesta indefinidamente; e inclusive con una reforma Constitucional de 1983, se modificó el límite de propiedad privada sobre la tierra de 150 a 245 hectáreas.
- Fase III. La adjudicación de parcelas que al momento de la expropiación eran arrendadas a campesinos sin tierra, tanto en haciendas con tierras ociosas como en otras propiedades que, sin importar su extensión, se encontraban en similar condición (Decreto 207). Los beneficiarios del Decreto 207, desde su inicio tuvieron formas individuales de propiedad y de producción. Las cooperativas vinieron después, promovidas por los propios "parceleros" o por diferentes organizaciones. Esta fase se desarrollo bajo la responsabilidad de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas FINATA.

Sin embargo la forma vertical en que esta nueva estrategia (Reforma Agraria) se definió, no hizo posible el desarrollo socioeconómico adecuado del sector agropecuario, principalmente para los beneficiados de la fase I. Es por ello que el Gobierno de El Salvador a través del ISTA coordinó acciones con A.I.D para financiar y poner en marcha programas de capacitación y dirección, tales como el de Gerentes y Contadores y Contabilidad Uniforme que se implementaron durante el periodo 1980-1989, y que iban orientados a promover el desarrollo contable y gerencial en las cooperativas, todo esto con el objeto de apoyar el desarrollo empresarial de nuevas cooperativas organizadas en el sector agropecuario.

Ambos programas, al finalizar el apoyo financiero por parte del A.I.D, no tuvieron continuidad, debido a los resultados poco satisfactorios obtenidos en el manejo administrativo, técnico y financiero de la mayoría de las cooperativas donde se implementaron estos programas.

Para el período 1989-1998, a través de las nuevas estrategias gubernamentales con tendencia a alcanzar un nivel de desarrollo económico y social deseable para el país, se orientó a una promoción de Reactivación Económica y Social, paralelamente a

lograr una estabilización nacional, lo cual redundó en la aplicación de políticas afines al Sector Agropecuario, para el cual específicamente se compró la Deuda Agraria al Sistema Financiero, que constituía un entrampamiento para iniciar la reactivación del Sector.

Una vez las cooperativas volvieron a tener acceso al crédito, el ISTA definió un nuevo modelo a través de la aplicación del Decreto 747 (Modelos de Nuevas Opciones de Tenencia y de Desarrollo Empresarial), principalmente en dos grandes áreas:

a) Transferencia de Tierras, a través del cual se dejó en libertad a los beneficiarios del sector, a definir la forma de propiedad que deseaban practicar (Individual, colectivo, mixto y de participación real), siempre y cuando esto no propicie la destrucción de los recursos naturales.

b) Para la organización del Desarrollo Empresarial, se propusieron como alternativas las cooperativas de Servicio Múltiples, de participación real y del mantenimiento de cooperativas colectivas, para las que no admitieron el cambio.

*Fuente: [www.ista.gob.sv/ReformaAgraria/Reforma.pdf](http://www.ista.gob.sv/ReformaAgraria/Reforma.pdf)*

## 2.2 Cooperativa La Libertad

En consecuencia de la reforma agraria que se produjo en el país, hacia los años 80's varios asentamientos humanos de diferentes departamentos de El Salvador, que se vieron afectados por la guerra civil, fueron beneficiados. En la tercera etapa de la reforma, la cual permitió la expropiación de tierras de 150-100ha la Asociación Cooperativa de Producción Agrícola de R.L., que para ese entonces estaban gestionando la obtención de tierras en el "Coyolar" terreno cercano en el que actualmente viven. Debido a otros intereses no les fue posible adquirirlas. Fue entonces que surgió una segunda opción ubicada en la hacienda "El Palmar" en la misma región. Y en 1982 las tierras les fueron entregadas legalmente.

El número de familias beneficiadas era aproximadamente de 35, pero con el tiempo se redujo a 20. Muchos de estas familias vendieron sus tierras o emigraron al extranjero, en busca de nuevas oportunidades, ya que no contaban con herramientas precisas, ni con el apoyo de entidades que pudieran dar el financiamiento ni la orientación necesaria para la producción. En 1985 nace la Federación de Cooperativas de la Reforma Agraria de la región central (FECORACEN) que funciona sin fines de lucro y que está constituida por 23 cooperativas. Es una organización que sirve de puente entre las

cooperativas y organizaciones que podrían financiar los proyectos para mejorar las condiciones y la calidad de vida de la población campesina más necesitada. La Asociación Cooperativa de Producción Agrícola de R.L., es una de las cooperativas beneficiadas por medio de FECORACEN que reciben ayuda de organizaciones internacionales, para la realización de proyectos agropecuarios.

La cooperativa La Libertad está organizada en una directiva; que se dedica a gestionar y organizar proyectos de desarrollo a la misma cooperativa.

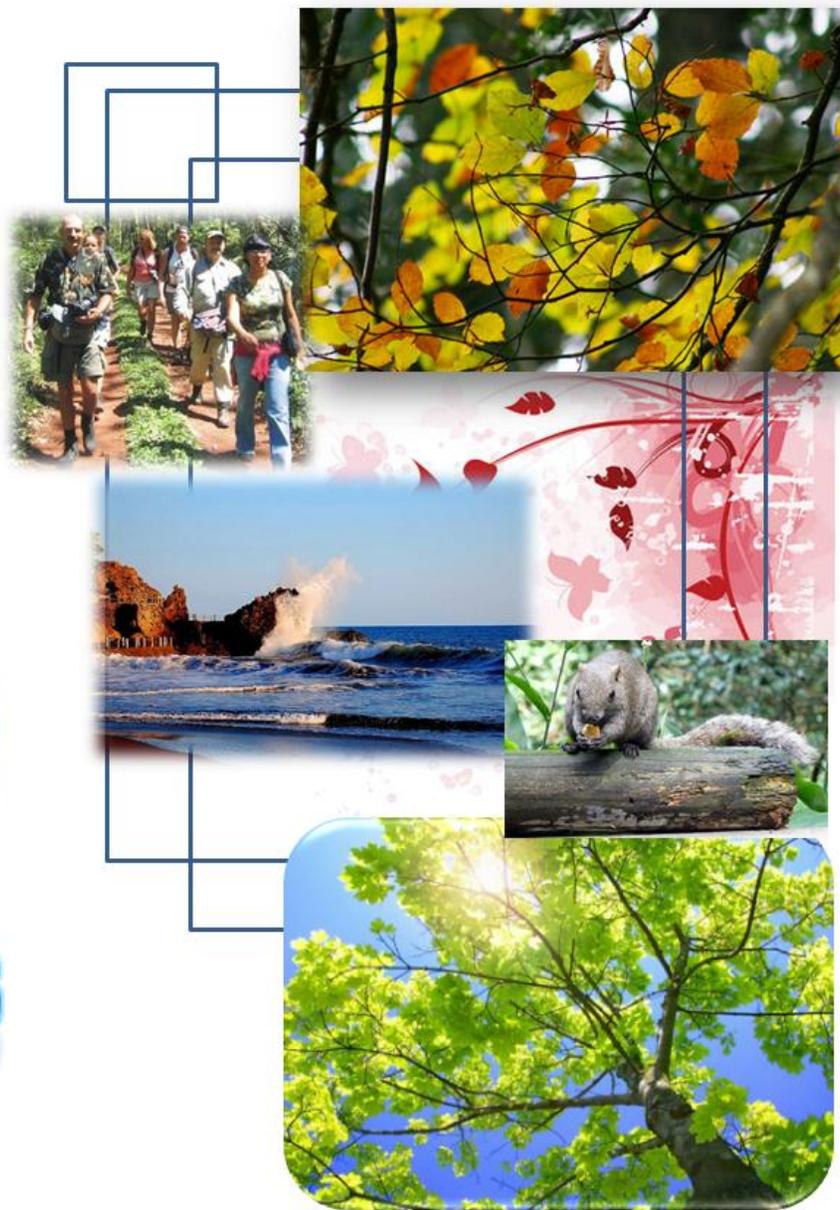


Fig. 2. Directiva de la cooperativa La Libertad.

*Fuente: Estudio de Prefactibilidad proporcionado por Cooperativa La Libertad.*

# CAPITULO III

# CONCEPTOS GENERALES



### **3. CONCEPTOS GENERALES.**

#### **3.1 Términos Generales.**

✓ **Agropecuario:** adjetivo que se utiliza para decir que tiene relación con la agricultura y la ganadería.

✓ **Áreas protegidas:** Son áreas que contienen recursos naturales valiosos, que por su alto estado de degradación o porque inciden en el deterioro que sufren otros recursos deben ser protegidas y manejadas por el estado o por municipios; con el objeto de lograr la conservación de un ecosistema de diversidad biológica y genética o una especie determinada. Estas áreas son conocidas como Vedados, Parques Nacionales, Reservas Biológicas o Zonas equivalentes. Son aquellas áreas de recursos naturales determinados que deben ser protegidas para su conservación y reproducción por la degradación o deterioro.

✓ **Asentamientos humanos:** Por asentamiento humano se entenderá la radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en el área físicamente localizada, considerando dentro de lo mismo los elementos naturales y las obras materiales que la integran.

✓ **Cooperativa:** Una cooperativa es una asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada.

✓ **Desarrollo económico sustentable:** El proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida de las personas, fundado en medidas apropiadas de conservación y protección del medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de las generaciones futuras.

✓ **Ecosistema:** Un sistema formado por individuos de muchas especies, en el seno de un ambiente de características definidas e implicado un proceso dinámico e incesante de interacción, ajuste y regulación, expresable bien como una consecuencia de nacimientos y muertes, bien como intercambio de materia y energía, uno de cuyos resultados es la evolución a nivel de especie y la sucesión a nivel de sistema completo.

- ✓ **Medio ambiente:** El sistema global constituido por elementos naturales y artificiales de naturaleza física, química, o biológica, socioculturales y sus interacciones, en permanente modificación por la acción humana o natural y que rige y condiciona la existencia y desarrollo de la vida en sus múltiples manifestaciones.
  
- ✓ **Naturaleza:** Es el hábitat donde confluyen la vida animal, vegetal y mineral.

#### **Entidades involucradas.**

- ✓ **AID:** Agencia Internacional para el Desarrollo.
- ✓ **CORSATUR:** Corporación Salvadoreña de Turismo.
- ✓ **FINATA:** Financiera Nacional de Tierras Agrícolas.
- ✓ **FECORACEN:** Federación de Cooperativas de la Reforma Agraria de la Región Central.
- ✓ **ISTA:** Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.
- ✓ **MITUR:** Ministerio de Turismo.

Fuente: [www.es.wikipedia.org](http://www.es.wikipedia.org).

- ✓ **ONU:** Organización de las Naciones unidas, se define como una asociación de gobiernos global que facilita la cooperación en asuntos como el Derecho internacional, la paz y seguridad internacional, el desarrollo económico y social, los asuntos humanitarios y los derechos humanos.
- ✓ **TIES:** Sociedad internacional de Ecoturismo.

### **3.2 Concepto de Turismo.**

Existen diferentes posturas para definir turismo, fenómeno que si bien tiene antecedentes remotos, solo hasta nuestros días ha ido adquiriendo un carácter masivo y por sus importantes repercusiones en la vida social, económica y cultural de los pueblos, ha sido objeto de estudio tanto de los gobiernos como de los sectores privados que se benefician de él. Por lo tanto, definimos turismo como: ***fenómeno social que consiste en un desplazamiento temporal de individuos o grupos de personas que fundamentalmente por motivos de recreación, descanso, cultura o salud, se trasladan de su lugar de residencia habitual a otro en el que no ejercen ninguna actividad lucrativa, ni remunerada generando múltiples interrelaciones de importancia social, económica y cultural.***

Para desarrollar turísticamente determinado sector, deben tomarse en cuenta ciertos elementos de importancia tales como:

- Generar atracciones y actividades que incentiven al turista a visitar el lugar.
- Contar con infraestructura que brinde alojamiento y servicios básicos (agua potable, energía, eléctrica, tratamiento de basura, telecomunicación, alimentos, etc.).
- Garantizar el fácil acceso al lugar.
- Ofrecer servicios de guía turísticos que faciliten el conocimiento e interpretación de los lugares visitados.
- Contar con programación y publicidad.

### 3.2.1 Tipos de turismo.

✓ **TURISMO RECEPTIVO:** Comprende a las personas residentes en el exterior que visitan un determinado país.

✓ **TURISMO EMISOR:** Comprende a los residentes de un país determinado que viajan a otras naciones.

Fuentes: <http://www.nature.org/aboutus/travel/ecoturismo>.  
<http://www.monografias.com/trabajos15/ecoturismo/ecoturismo.shtml>

✓ **TURISMO INTERNO:** Comprende a las personas residentes de un país determinado, que viajan dentro del mismo.

### 3.2.2 Clasificación de Turismo.

- Turismo de masas
- Turismo cultural
- Urbano
- Monumental
- Arqueológico
- De compras
- Etnográfico
- Literario
- De formación
- Científico
- Gastronómico
- Itinerante
- Rural
- Agroturismo
- Agro-ecoturismo
- Turismo sostenible
- Turismo de montaña
- Ecoturismo
- Deportivo
- Aventura
- Religioso
- Espiritual
- Turismo social
- Turismo de negocios.

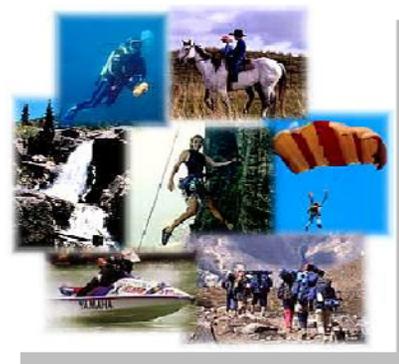


Fig. 3. Clasificación de Turismo

Debido a las características que definen el proyecto (explicadas en la descripción), este se clasifica dentro del Ecoturismo y turismo de masas, siendo este ultimo conocido como turismo de sol y playa.

### **3.3 Concepto de Ecoturismo.**

El término ecoturismo empezó a usarse hace alrededor de veinte años, pero sólo en años recientes empieza a representar una opción viable de conservación del patrimonio natural y cultural de los pueblos, fomentando al mismo tiempo la noción de desarrollo económico sustentable. El término **ECOTURISMO** ha ganado popularidad en los ámbitos de la conservación y de los viajes, pero ¿qué significa, exactamente?

The Nature Conservancy se ha sumado a la Unión Mundial para la Naturaleza en la adopción de esta definición del ecoturismo:

**“Viajes ambientalmente responsables a las áreas naturales, con el fin de disfrutar y apreciar la naturaleza (y cualquier elemento cultural, tanto pasado como presente), que promueva la conservación, produzca un bajo impacto de los visitantes y proporcione la activa participación socioeconómica de la población local”.**

El turismo ecológico o ecoturismo es un enfoque para las actividades turísticas en el cual se privilegia la sustentabilidad, la preservación y la apreciación del medio (tanto natural como cultural) que acoge a los viajeros.

Aunque existen diferentes interpretaciones, por lo general el turismo ecológico se promueve como un turismo "ético", en el cual también se presume como prioridad el bienestar de las poblaciones locales, y tal presunción se refleja en la estructura y funcionamiento de las empresas/grupos/cooperativas que se dedican a ofrecer tal servicio.

Es indudable que el objetivo principal de involucrar a la población local en el ecoturismo es que este proceso les brinde oportunidades concretas de beneficio socioeconómico dentro de patrones de sustentabilidad. De esto dependerá que los habitantes locales verdaderamente respeten el recurso primordial en que se basa el ecoturismo, **que es un ecosistema natural lo menos disturbado y degradado, incluyendo a su fauna y flora nativas.** Debido a su auge, el ecoturismo ya se convirtió en el segmento de más rápido crecimiento y el sector más dinámico del mercado turístico a escala mundial, desarrollando una efervescencia de ecoturistas internacionales, quienes desean viajar a los sitios más

remotos del planeta, con el objetivo de tener una experiencia de convivencia con una naturaleza aún no perturbada. Muchos de estos ecoturistas internacionales poseen altos niveles económicos y culturales y están demandando infraestructura y servicios especializados de alta calidad, aunque de carácter rústico.

El verdadero ecoturismo debe seguir los siguientes siete principios, tanto para quienes operan los servicios como para quienes participan:

1. Minimizar los impactos negativos, para el ambiente y para la comunidad, que genera la actividad.
2. Construir respeto y conciencia ambiental y cultural.
3. Proporcionar experiencias positivas tanto para los visitantes como para los anfitriones.
4. Proporcionar beneficios financieros y fortalecer la participación en la toma de decisiones de la comunidad local.
5. Crear sensibilidad hacia el clima político, ambiental y social de los países anfitriones.
6. Apoyar los derechos humanos universales y las leyes laborales.

#### 7. La creación de áreas protegidas, o reservas, reconocidas internacionalmente.

Pese a su corta existencia, el ecoturismo es visto por varios grupos conservacionistas, instituciones internacionales y gobiernos como una alternativa viable de desarrollo sostenible. Existen países como **Costa Rica, Kenia, Madagascar, Nepal y Ecuador (Islas Galápagos)** donde el turismo ecológico produce una parte significativa de los ingresos de divisas provenientes del sector turístico, e incluso en algunos casos, de la economía del país.

#### **3.3.1 Tipos de Ecoturismo.**

**El ecoturismo o turismo ecológico:** es la modalidad de turismo naturalista más especializada, ya que se fundamenta en la oferta de los atractivos naturales (flora, fauna, geología, geomorfología, climatología, hidrografía, etc.) y las manifestaciones culturales locales, a través de los Parques Nacionales y otras áreas equivalentes, ya sean éstas reservas del sector público o del privado. Una de sus características fundamentales, es la integración de las comunidades locales a dicha actividad, a través de las medianas, pequeñas y micro-empresas Ecoturística, como las de guías locales o de la naturaleza, de transporte de cabalgatas, de alojamiento, de artesanía, de folklore, de zoo criaderos, de farmacopea, entre otras

acciones. Las características que diferencian el ecoturismo de las otras actividades naturalistas, estriban en una política de planificación y manejo de los recursos naturales, educación ambiental, conocimiento y aprendizaje de la naturaleza y entre otras razones de peso.

El ecoturismo se practica en el país en los Parques Nacionales de Los Haitises, Isla Cabritos, Armando Bermúdez, José del Carmen Ramírez, Jaragua y otros, en la reserva ecológica de Punta Cana, el Salto del Limón de Samaná, en la observación de Ballenas Jorobadas de la Bahía de Samaná y el Banco de La Plata, la Reserva de Ebano Verde y otras áreas protegidas.

- ✓ **Turismo de aventuras.**
- ✓ **El agroturismo.**
- ✓ **El agroecoturismo.**
- ✓ **El ictioturismo o pesca deportiva.**
- ✓ **El turismo rural.**
- ✓ **Turismo científico.**

*Fuentes: <http://www.nature.org/aboutus/travel/ecoturismo>  
<http://www.monografias.com/trabajos15/ecoturismo/ecoturismo.shtml>  
[es.wikipedia.org/wiki/Turismo\\_ecológico](http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo_ecol%C3%B3gico)*

### **3.3.2 El Ecoturismo en El Salvador.**

En los últimos años, la actividad turística en El Salvador ha crecido de manera constante y progresiva. La confianza depositada por inversionistas tanto nacionales como extranjeros y con el apoyo decidido de muchas comunidades, están haciendo del sector uno de los de mayor crecimiento y sostenibilidad en el país, lo que lo convierte en un pilar importante de desarrollo nacional.

La ONU dedicó el año 2002 al **turismo ecológico**. La Sociedad Internacional de Ecoturismo (TIES) define ecoturismo como "**un viaje responsable a áreas naturales que conservan el ambiente y mejoran el bienestar de la población local**".

El Salvador goza del privilegio de concentrar muchos atractivos turísticos en un pequeño territorio, que sumado a la hospitalidad de su gente, se convierten en la carta de presentación frente a quienes nos visitan de todas partes del mundo.



Fig. 4. Sitios Turísticos de El Salvador.

Ubicados en el corazón de América Central, El Salvador ofrece al viajero muchas conexiones de vuelos internacionales facilitando planear el viaje de acuerdo a las necesidades del turista: sol, playa, montañas, sitios arqueológicos, volcanes, parques, pueblos coloniales, centros comerciales y muchos

otros lugares de interés, se encuentran al alcance del visitante.

Con el Ministerio de Turismo y CORSATUR, ambas entidades se han encargado de darle realce al ecoturismo, programando y organizando diferentes excursiones a los sitios Ecoturístico del país, tales como Bahía de Jiquilisco, Parque Nacional El Imposible, La Laguna del Jocotal, Lago de Coatepeque, Parque Nacional Montecristo, etc. Ofreciéndole a los turistas diversidad de rutas y unos paisajes preciosos.

El Salvador, más que un país, es una experiencia. Las cortas distancias entre un destino y otro le permiten al visitante vivir emociones que van desde la pasividad y belleza del paisaje natural de nuestros volcanes, hasta la emoción que ofrecen las mejores olas de surf en la región centroamericana todo esto sin tener que manejar por más de una hora. Esta ventaja natural le ofrece al turista disfrutar de una amplia gama de opciones turísticas aprovechando al máximo su estadía.

### **3.3.3 Características que debe poseer un Área Ecoturística.**

Contar con infraestructura que brinde alojamiento y servicios básicos dispuestos en armonía con la naturaleza, de tal manera que el ecoturista pueda disfrutar del ecosistema sin degradarlo. Proporcionar educación e interpretación ambiental al ecoturista, para que éste conozca, conserve y disfrute del medio ambiente natural.

Garantizar la sostenibilidad de los recursos con que cuenta el ecosistema, mediante la definición de zonificaciones, programas ecoturísticos y capacidad de carga del lugar.

Involucrar participativamente a la población lugareña en el desarrollo sostenible de las actividades ecoturística.

Contar en las áreas próximas, con infraestructura y equipamiento social que garantice seguridad ciudadana, servicios de salud, accesibilidad al lugar y comunicación.

Incluir en la publicidad y promoción del área ecoturística, las reglamentaciones de visita existentes para el disfrute y conservación de las mismas.

### **3.4 Concepto de Recreación.**

**RECREACIÓN:** Es una actividad realizada por el ser humano en su tiempo libre, ya sea individual o colectiva, mediante la cual se liberan energías, se

estimula el desarrollo social y la formación integral del ser humano.

Por el tipo de actividad que se realice, la recreación se divide en:

✓ **RECREACIÓN PASIVA:** Comprende aquellas actividades orientadas a obtener salud mental y tranquilidad, obedece al hecho de que no se desarrolle ninguna actividad física o intelectual organizada. Dentro de ellas se encuentran las aficiones, las actividades de entretenimiento y actividades contemplativas. En las cuales podemos encontrar:

- **Recreación visual y auditiva.**
- **Recreación intelectual.**
- **Recreación cultural.**

✓ **RECREACIÓN ACTIVA:** Incluye todas las actividades en las que se realiza algún tipo de esfuerzo y están orientadas a contribuir al desarrollo físico biológico de los individuos, entre ellas se encuentran:

- **Recreación deportiva.**
- **Recreación cotidiana.**
- **Recreación semanal.**

- **Recreación anual.**
- **Recreación ecoturística.**

### 3.5 Concepto de Cooperativa.

El departamento de Fomento y Asistencia del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo establece: que son asociados de personas que organizan y administran empresas económicas, con el objetivo de satisfacer algunas de sus necesidades.

**Cooperativa:** Una cooperativa es una asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada.

Las Asociaciones Cooperativas son al mismo tiempo, una gran escuela porque dentro de sus objetivos principales desarrollan programas de educación a todos los niveles entre sus asociados como: la erradicación de agro, la eliminación de monopolios y no permite la explotación del hombre por el hombre.

*Fuente: <http://html.rincondelvago.com/recreacion.html>  
<http://www.redcreacion.org/documentos/simposio4vg/JGerlero.html>*



Fig. 5 Concepto de Cooperativa.

#### 3.5.1 Objetivos de las Cooperativas.

Los objetivos generales de estas Asociaciones Cooperativas son:

- Proporcionar a sus asociados mercadería y servicios a precio de costo.
- Prescindir de los intermediarios comerciales cuyos beneficios recargan innecesariamente los precios.
- Evitar la explotación de los miembros más débiles de la sociedad.
- Proteger los derechos de los individuos como productores asociados en toda la comunidad.

Los Fines y Requisitos para integrar una Asociación Cooperativa, que la Ley General de las Asociaciones Cooperativas de El Salvador establece en el art. 4 son:

- a) Procesar el mejoramiento social y económico de sus asociados, mediante la acción conjunta de estos en una obra colectiva.
- b) Funcionar con número variable de miembros nunca inferior a 10.
- c) Ser de capital variable ilimitado y de duración indefinida.
- d) No perseguir fines de lucro para la entidad, sino de servicio para los asociados.

Las Asociaciones Cooperativas pueden ser a nivel comunal o en forma integral, a nivel regional o nacional y por ellas puede canalizarse gestiones de carácter técnico y económico.

### **3.5.2 Clasificación de las Cooperativas.**

Las cooperativas pueden ser de primer grado, cuando sus socios son personas físicas o jurídicas, y de segundo o ulterior grado cuando están constituidas por dos o más cooperativas de la misma o distinta clase. A su vez, las cooperativas de primer grado se clasifican en:

- Cooperativas de trabajo asociado

- Cooperativas de consumidores y usuarios.
- Cooperativas agrarias
- Cooperativas de explotación comunitaria de la tierra.
- Cooperativas de servicios.
- Cooperativas del mar.
- Cooperativas de crédito.

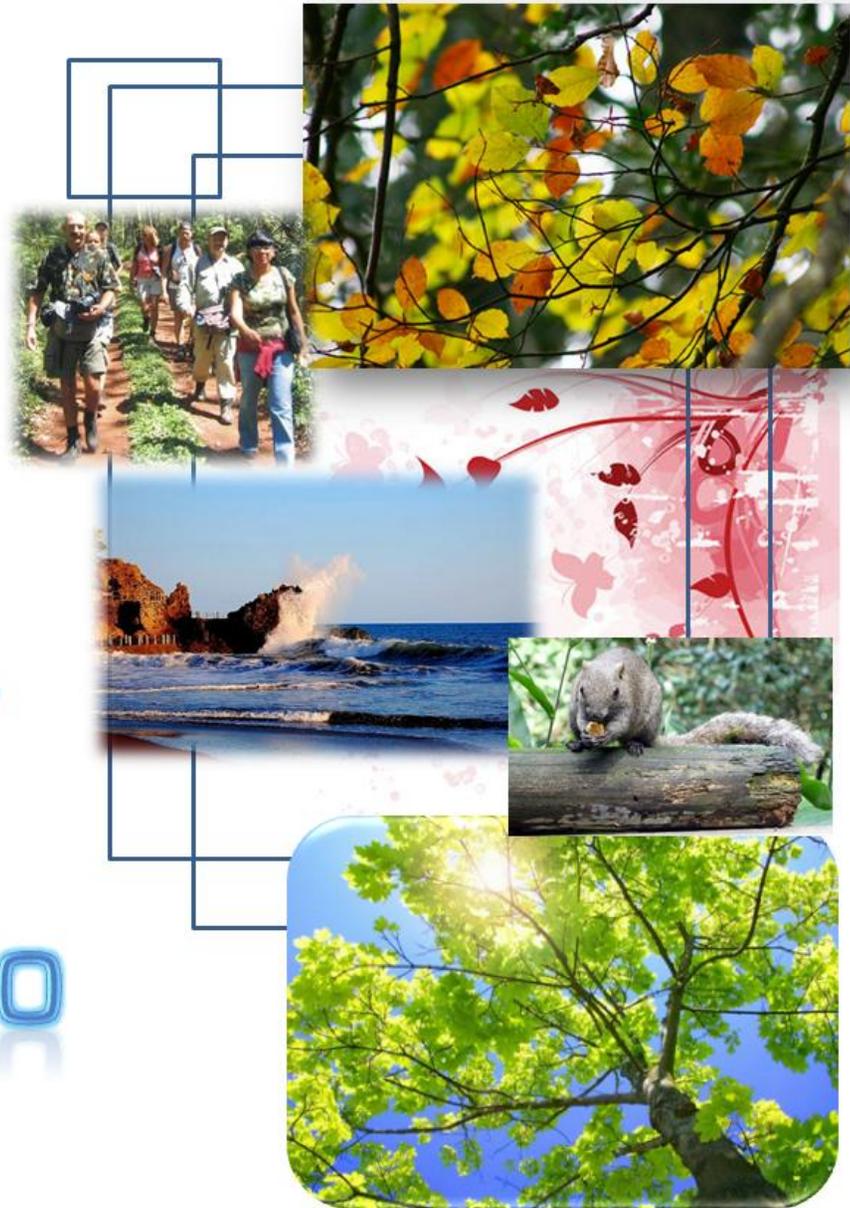
El **número de socios** fundadores ha de ser como **mínimo**, tres en las cooperativas de primer grado y dos en las de segundo o ulterior grado. Las **aportaciones obligatorias** deberán desembolsarse, al menos, en un **25 por 100 en el momento de la suscripción** y el resto en el plazo que se establezca por los Estatutos o por la Asamblea General.

La Cooperativa La Libertad se clasifica dentro de las cooperativas agrarias debido a sus actividades agrícolas. La cooperativa La Libertad, ha estudiado la alternativa de crear un Centro Ecoturístico motivado en el auge turístico de la zona, ofreciendo al turista una nueva alternativa de recreación en base a las características antes descritas para un centro ecoturístico. Y de esta forma promover las riquezas naturales que posee el lugar.

*Fuente: <http://es.wikipedia.org/wiki/Cooperativa>  
<http://asesoria.obolog.com/tipos-cooperativas-167102>*

# CAPITULO IV

# DIAGNOSTICO



## **4. DIAGNOSTICO.**

### **4.1 Aspecto Social.**

#### **4.1.1 Población:**

Según diagnóstico comunitario realizado por el Ministerio de de Salud Pública y Asistencia Sociales en el año 2008 Canto El Palmar cuenta con una población aproximada de 990 habitantes, de los cuales el 23.90% de su población corresponde a mujeres entre las edades de 20 a 59 años, y un 17.90% a hombres entre 20 a 59 años.

#### **4.1.2 Salud:**

Existe una clínica comunal de fosalud, que brinda el servicio en la zona. Parte de la población del Cantón El Palmar ha sido beneficiada por diferentes capacitaciones orientadas a la salud del sector, existe un promotor encargado, el cual brinda su apoyo por medio del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

Existen muchos aspectos de importancia que orientan a la población al uso adecuado, como el manejo del agua; ya que no cuentan con servicio de agua potable; las formas de abastecimiento del vital líquido es a través de pozo, río, y distribución de

fuelle, ubicado a un radio aproximado de 300 mts. del cantón.

De esta forma están informados sobre el manejo y mantenimiento adecuado de los diferentes tipos de letrinas y sobre el manejo de la basura. Entre los diferentes tipos de evacuación de las aguas negras están: aboneras, de fosa, y de lavar; según el último registro realizado por el Ministerio de Salud en el 2008, existen aproximadamente 39 familias que no poseen ningún tipo de letrina dentro de su vivienda.

#### **4.1.3 Educación:**

Dentro del cantón El Palmar el centro escolar Walter Beneke es el más cercano, se encuentra a la altura de la carretera El Litoral, sobre el kilómetro 50, ahí se imparte clases desde el primer grado, hasta noveno grado. La población en etapa escolar varía en edades de 7 a 18 años. Este centro escolar, no poseen nivel de bachillerato, por lo que para algunos estudiantes se les dificulta el traslado hacia el más próximo ubicado hasta cantón el Zunsal.

#### **4.1.4 Recreación:**

Actualmente Cantón El Palmar no cuenta con las instalaciones necesarias, que brinden un apropiado

desarrollo de esparcimiento y recreación; pero si existe una cancha de football, en la que se divierten chicos y grandes. No obstante con la creación del Centro Ecoturístico El Palmarcito se mejoraría esta situación, beneficiando no solo a estas personas, sino que también prestarían servicio a visitantes de otros lugares.

#### **4.1.5 Vivienda:**

Este asentamiento está formado por 317 familias, de las cuales el 69.10% de la población son dueños de la vivienda en que habitan, y el resto no la poseen; muchos de ellos viven en la misma casa con otra familia y alquilan.

El tipo de material de las viviendas varía, desde paredes de ladrillo, adobe y bahareque; hasta el tipo de piso en su interior, como ladrillo, cemento y tierra. Con la creación del centro Ecoturístico se busca el ordenamiento, siempre y cuando no interfieran al desarrollo del proyecto, ni que afecte a la población de manera negativa.

### **4.2 Aspecto Económico.**

#### **4.2.1 Actividad Económica.**

Los socio/as de la cooperativa La Libertad son campesinos que cultivan cereales básicos en parcelas individuales, predominantemente en laderas, obteniendo ingresos por debajo de la línea pobreza provocando un déficit en acceso a servicios básicos como agua potable, aguas negras, recolección de basura, telefonía.

El manejo actual de los recursos naturales incluye prácticas negativas como roza y quema de malezas, labranza intensiva, poco uso de barreras vivas o muertas, alto uso de agroquímicos y la utilización de semillas híbridas importadas, entre otras. Y como consecuencia de este mal uso las cosechas no son muy fructíferas provocando pérdidas y escasez de alimentos.

Las actividades económicas a las que se dedica la población del lugar son muy variadas, se realiza a una pequeña escala, pero se considera hacia un futuro cercano que estos medios de subsistencia puedan aumentar en una escala mayor de producción:

- La fabricación y venta de jabones y champú.
- Confección de ropa.
- Molino de concentrados.
- Venta de medicina natural.

- Fabricación, venta de abono y pesticidas orgánicos.
- Granjas de gallinas mejoradas.
- Panaderías.
- Fabricación de productos a base de soya.
- Siembra y producción de granos básicos para auto consumo.



Fig. 6 Actividad Económica de La Cooperativa La Libertad

#### 4.2.2 Organización Productiva.

La Cooperativa La Libertad está organizada por una directiva que se encarga de gestionar ayuda o

proyectos para los socios/as como la capacitación para cultivar de mejor manera la tierra, obtención de fondos para la realización de un centro recreativo, así como otras actividades para mejorar la calidad de vida de los socios.

Esta cooperativa esta afiliada FECORACEN que aglutina a pequeños productores y productoras agrícolas que luchan por encontrar soluciones a su problemática, y como tal es consciente de la importancia de hacer esta lucha integrado en otros espacios de coordinación con otras organizaciones. Las estrategias que FECORACEN ofrece a las cooperativas para su desarrollo económico son:

- **Gremial Agropecuaria**  
"Incidir cohesinadamente en la definición de políticas públicas para el sector agropecuario, así como en la organización interna de las cooperativas, promoviendo la participación activa de mujeres, jóvenes, hombres cooperativistas, tanto en actividades interna como externas del movimiento cooperativo social del país".

- **Gestión de Riesgo y Soberanía Alimentaria**  
"Las comunidades cooperativas están organizadas, concientizadas y preparadas para garantizar la soberanía alimentaria y enfrentar con éxito cualquier desastre natural y vulnerabilidad de la comunidad".

- **Producción e Innovación Tecnológica Agropecuaria**

"Eleva la rentabilidad de la actividad económica de los agricultores cooperativos, mediante nuevos sistemas de producción, aplicación de nuevas tecnologías y la transformación de productos agrícolas que permita la alimentación a las familias".

- **Fortalecimiento Institucional**

"FECORACEN cuenta con recursos financieros y capacidades administrativas, técnicas y los equipos necesarios para su funcionamiento interno y el apoyo a las cooperativas y población de las comunidades".

- **Comercialización y Abastecimiento Cooperativa**

"Se cuenta con un centro y una red de información y acopio de productos de las cooperativas, facilitando el intercambio, la compra y distribución de insumos agrícolas dentro de los principios de comercio justo y solidario."

*Fuente: Estudio de Prefactibilidad Proporcionado por la Cooperativa La Libertad.*



Fig. 7 Organización Productiva de La Cooperativa La Libertad

## 4.3 Aspecto Legal

### 4.3.1 Organismos y Leyes involucradas.

Para tener un mejor conocimiento de las leyes y de las instituciones encargadas de velar por el cumplimiento de estas, leyes en pro del medio ambiente dentro de estas instituciones tenemos: El Ministerio de Medio Ambiente es el encargado por la protección, conservación y recuperación del medio ambiente así como el uso sostenible de los recursos naturales que permitan mejorar la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones; Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) encargado de velar que se protejan las áreas forestales que sean manejadas de manera sostenible la vegetación existente; Ministerio de Turismo encargada de proteger, resguardar y promocionar estos sitios; estos han realizado diversos estudios y análisis para definir la importancia ambiental del área a la que va dirigido el proyecto. Entre las leyes involucradas tenemos:

- Constitución de La República de El Salvador
- Ley del Medio Ambiente y su Reglamento
- Ley Forestal
- Ley de Turismo

- Ley de Conservación de vida Silvestre.

### 4.3.2 Aspectos Normativos.

Los reglamentos relacionados con la protección y mejoramiento del medio ambiente se encuentran contemplados tanto en la Constitución del país, así como en la Ley de Medio Ambiente, Ley forestal, Ley de conservación de vida silvestre, Ley de turismo que ayuden a una mejor la regulación o parámetros que serán tomados en cuenta para el desarrollo y el buen funcionamiento del proyecto.

**Según el artículo 117** de nuestra Constitución Política dice:

“Se declara de interés social la protección, restauración, desarrollo y aprovechamiento de los recursos naturales. El Estado creará los incentivos económicos y proporcionará la asistencia técnica necesaria para el desarrollo de programas adecuados.

#### **Ley de Medio Ambiente:**

Con el objetivo de desarrollar las disposiciones de la Constitución de la República,(Art.117) que se refieren a la protección, conservación y recuperación del medio ambiente; el uso sostenible de los recursos naturales que permitan mejorar la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones; así como

también, normar la gestión ambiental, pública y privada y la protección ambiental como obligación básica del estado, los municipios y los habitantes en general.

### **Ley Forestal:**

Regula el establecimiento de Parques Nacionales y Reservas equivalentes, estipulando:

**Art. 8.-** Cualquier aprovechamiento de los **bosques** naturales de propiedad privada, estará regulado por su respectivo plan de manejo forestal, el cual será elaborado bajo la responsabilidad del propietario o poseedor del terreno y aprobado por el MAG. El MAG dará seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contenidas en los planes de manejo.

**Art. 10.-** La tala, poda y raleo con fines de protección y saneamiento en los **bosques** naturales, quedan exentos del plan de manejo.

**Art. 23** Se declaran Áreas de Uso Restringido, las superficies de inmuebles en las que sus propietarios tendrán la obligación de manejar de manera sostenible la vegetación existente, en los siguientes casos: f) Los suelos clase VIII

*Fuente: Ley de turismo, Ley Forestal, Ley del Medio Ambiente.*

### **Ley de Turismo:**

**Cáp. I. Art. 2** sobre conceptos de turismo, literal b. Recursos Turísticos Nacionales: todos los recursos y sitios recreativos, arqueológicos, culturales y naturales que se encuentran dentro del país y que son considerados o desarrollados como atractivos turísticos.

**Cáp. II. Art. 8** Los Recursos naturales, arqueológicos y culturales que integren el inventario turístico del país serán preservados y resguardados por las instituciones a quienes legalmente correspondan tales atribuciones. Los organismos y entidades sean estas Gubernamentales o no Gubernamentales que tengan la atribución legal de autorizar construcciones, edificaciones o cualquier tipo de edificaciones, estarán obligadas a respetar y mantener la vocación turística de tales recursos y las de su ámbito de influencia para lo cual las construcciones, edificaciones e infraestructura que se autoricen deberán ser compatibles con los elementos necesarios para el desarrollo turístico de las mismas.

#### **4.3.3 Política de Turismo Nacional:**

El gobierno cuenta con una política de turismo:

mejorar la imagen turística de El Salvador y consolidar el desarrollo del factor turístico haciendo un uso racional de los recursos culturales y naturales, como un medio efectivo de generación inmediata y sostenible de empleos y divisas para mejorar las condiciones de vida de la población salvadoreña\*.

En el país existen algunas instituciones que de forma directa o indirecta se encargan del buen funcionamiento de la industria turística entre están:

#### **4.3.3.1 Instituciones Privadas:**

Estas empresas son independientes y cuyas actividades se relacionan directa o indirectamente a la actividad turística en el país. Dentro de estas Instituciones Privadas que se relacionan indirectamente con los turistas son:

- Cámara Salvadoreña de Turismo CASATUR.
- Buró de convenciones.
- Asociación Salvadoreña de Hoteles y Restaurantes (ASTEL).
- Asociación Salvadoreña de Líneas Aéreas (ASLA).
- Asociación Salvadoreña de Agencias de Viajes (ASAV).
- Asociación de Operadores de Turismo Receptivo, Turismo de Aventura y Transporte.

- Asociación de Tour Operadores Mayoristas (ATOM).
- Organización Mundial de Viajes y Excursiones (OMVESA).

#### **4.3.3.2 Instituciones Gubernamentales**

Son aquellas creadas por el gobierno central para promover y coordinar el turismo en el país, cumpliendo sus objetivos bajo los lineamientos de las políticas gubernamentales de turismo.

El 12 de Junio de 1924 se creó la primera institución oficial, rectora del turismo en El Salvador "Junta de Fomento de Turismo y Propaganda Agrícola e Industrial" estableciéndose la primera ley que enunciaba los objetivos y funciones que coincidían con los preceptos mundiales, que rigen y regulan la actividad turística.

Dentro de las instituciones que han existido y que fueron creadas por el gobierno central son:

- La Junta de Fomento de Turismo y Propaganda Agrícola e Industrial.
- La Junta Nacional de Turismo.
- Instituto Salvadoreño de Turismo.
- Corporación Salvadoreña de Turismo.
- Ministerio de Turismo.

## 4.4 ASPECTO FISICO

### 4.4.1 Ubicación Geográfica del terreno.



Fig.8 El terreno en estudio, se encuentra ubicado en el kilómetro 50 sobre la Carretera del Litoral CA-2 en la conocida ruta de Surf, en el Caserío El Palmarcito, Cantón El Palmar, municipio de Tamanique, Departamento de La Libertad.

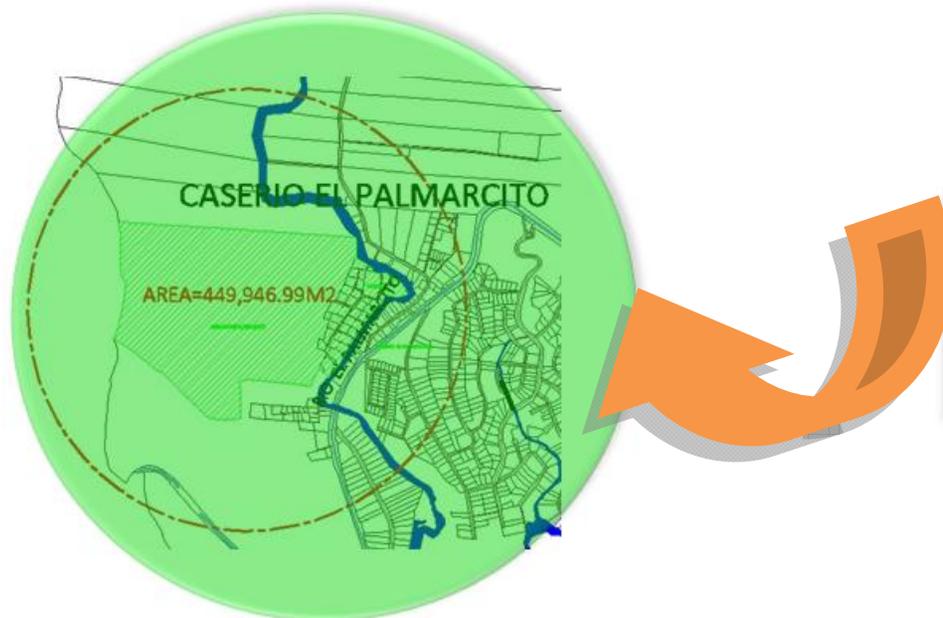
## Fotos del terreno



Fig.9 Fotos del terreno ubicado en el caserío El Palmarcito.

#### 4.4.2 Extensión del Terreno.

La extensión del terreno es de 449, 946 m<sup>2</sup>, que corresponden a 64 manzanas.



del caserío son de tierra, pero eso no dificulta el acceso al terreno, siendo así que cualquier tipo de vehículo puede entrar.



#### 4.4.3 Accesibilidad.

Se llega al terreno sobre la Carretera del Litoral (CA2) y al llegar al kilómetro 50, se accesa al caserío el palmarcito, sobre la calle principal del mismo. La Carretera del Litoral (CA2) y la calle principal del caserío son pavimentadas, pero las calles secundarias

Fig. 10 Acceso al terreno desde la Carretera del Litoral.

#### 4.4.4 Infraestructura.

El caserío El Palmarcito no cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura; por ejemplo no cuentan con el servicio de agua potable por lo que las viviendas tienen pozos para abastecerse del vital líquido.

Cuenta con el sistema de energía eléctrica, pozos de agua debido a que no posee sistemas de aguas negras, ni aguas servidas, por lo tanto para las aguas negras cuentan con fosa séptica y las aguas servidas las evacuan superficialmente.



Fig. 11 Infraestructura del lugar.

4.4 Aspecto Urbano.

4.5.1 Uso de suelos en el entorno inmediato.

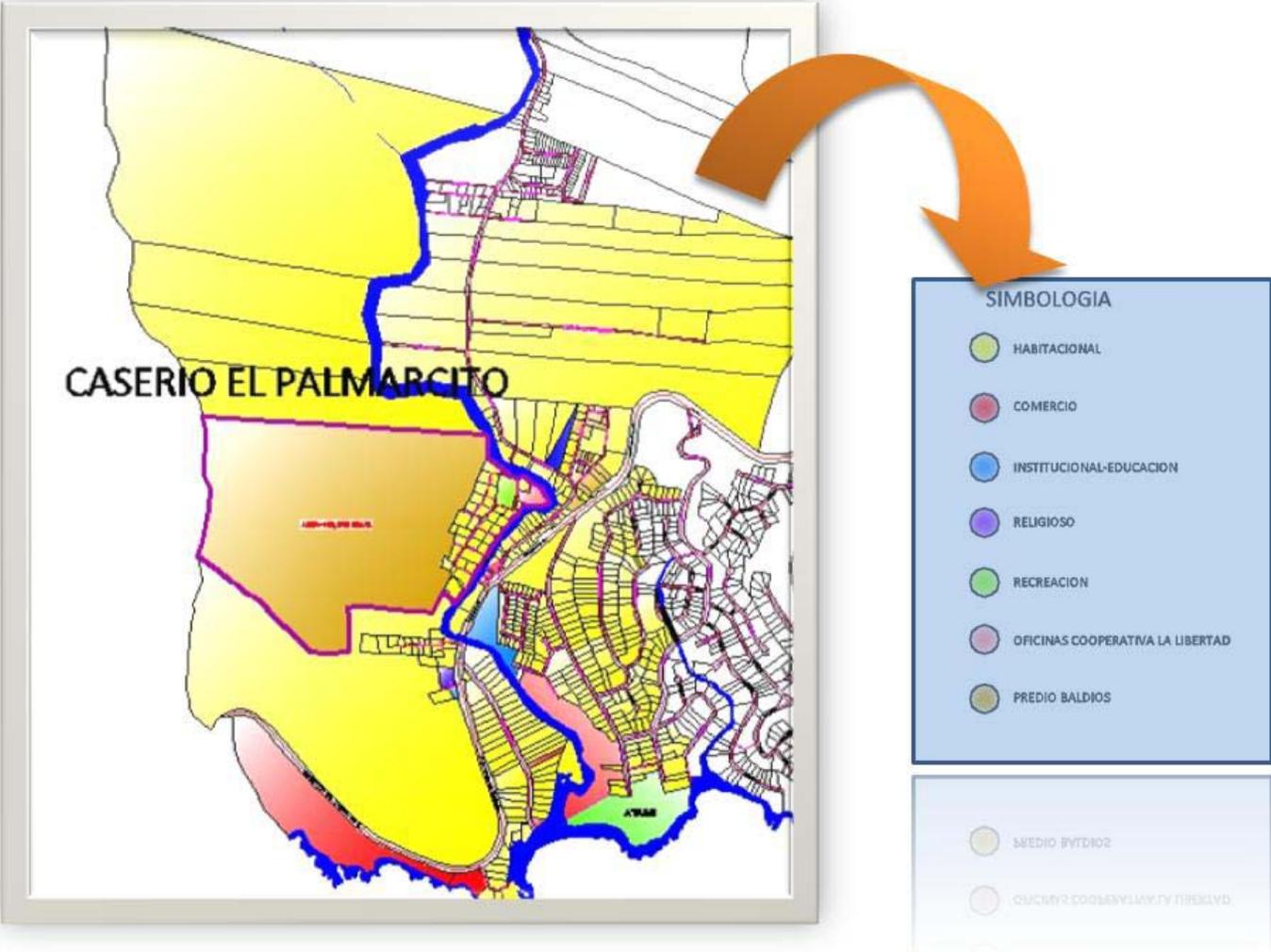


Fig. 12 Uso de Suelo del lugar.

El uso de suelo en el entorno inmediato es completamente habitacional, pero existen viviendas que también tienen tiendas por tal motivo se han señalado con los dos tipos de uso de suelo.

El Caserío El Palmarcito cuenta con Policía Nacional Civil, con el Centro Escolar Walter Beneke y con varias iglesias.

Por encontrarse en una zona altamente turística (ruta de surf) en el recorrido desde el Puerto de La Libertad hasta llegar al caserío, se observan diversidad de centros de recreación, restaurantes y hoteles haciendo del lugar más atractivo y con diferentes alternativas de alojamiento, recreación y comida para los turistas.

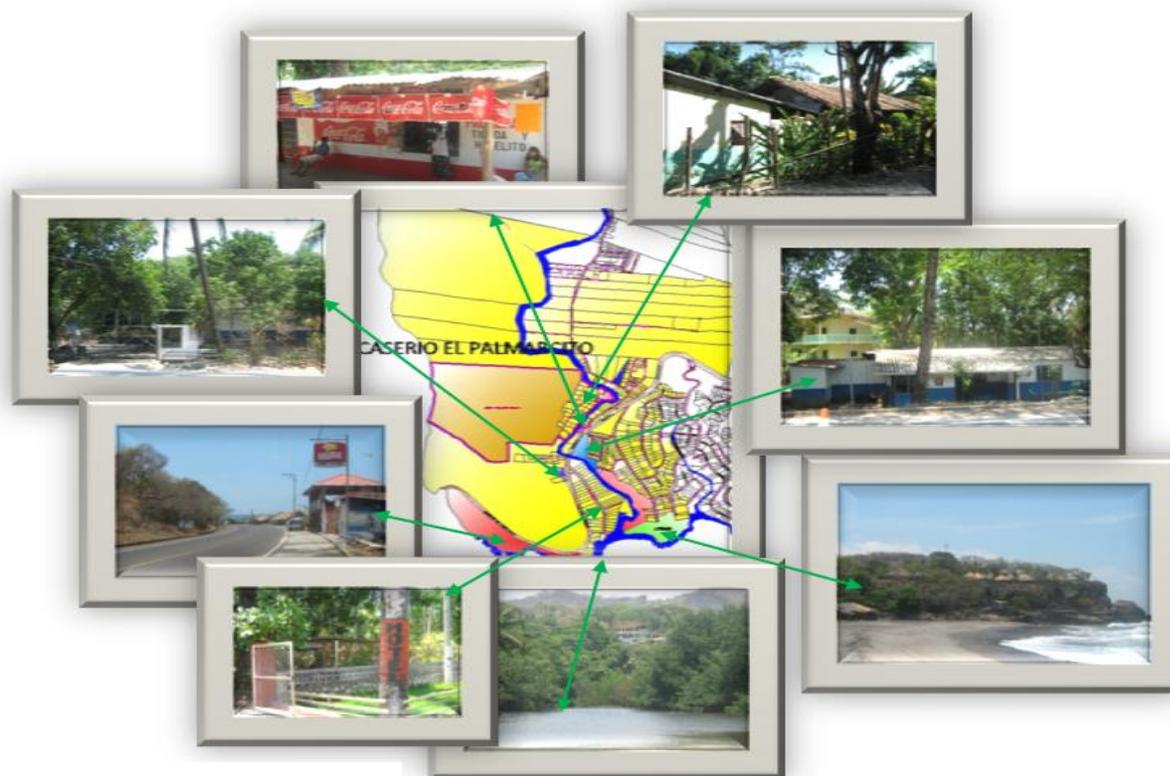


Fig. 12 Fotos del Uso de Suelo del lugar.

#### 4.5.2 Vías de comunicación y transporte.

Recorriendo la parte sur del país y disfrutando de un paisaje marino, la vía de comunicación que lleva hacia el Caserío El Palmarcito es la Carretera del Litoral CA 2 en la parte sur del país sobre la conocida ruta de Surf.

Las rutas de transporte que llevan al lugar son la ruta 80, 109, 102, partiendo a pocos minutos del Puerto de La Libertad.



Fig. 13 Vías de comunicación y transporte.

### 4.5.3 Radios de influencia en el entorno inmediato.

Para efectos de estudio y tomando en cuenta la mayoría de los lugares turísticos de la zona, tales como restaurantes, hoteles, hostales, etc. se ha considerado un radio de influencia de 15 km, para poder evaluar todos aquellos lugares que afectarían de manera positiva y negativa el Centro Ecoturístico El Palmarcito.



Fig. 14 Radios de influencia del proyecto.

#### 4.5.4 Mobiliario existente en el entorno inmediato.

Dentro del radio de influencia que hemos tomado en consideración existe poco mobiliario urbano, por ejemplo, basureros, teléfonos públicos, señalización vial tales como localización de los kilómetros, rótulos de los diferentes establecimientos turísticos, y la ubicación de los cantones y lugares de la zona. Además existen sobre la carretera miradores en los cuales se aprecia el paisaje de la playa, así como también rotulos de las restricciones que el Ministerio de Turismo establece.

En cuanto a las paradas de buses es imposible para el turista identificarlas, debido a que no existen casetas a lo largo de la carretera del Litoral CA-2.



#### 4.5.5 Equipamiento existente en el entorno inmediato.

Tomando como referencia el radio de influencia establecido anteriormente, a continuación se muestra parte del equipamiento urbano de la zona: Centro Escolar Lic. Walter Beneke, Policía Nacional Civil, Iglesias de diferentes creencias religiosas, Cancha de fútbol, restaurantes, hoteles y centros recreativos.



Centro Escolar Lic. Walter Beneke



Iglesias de la zona



Restaurantes, hoteles y centros recreativos de la zona



Cancha de fútbol



#### 4.5.6 Imagen Urbana.

Dentro del entorno inmediato del área en estudio, encontramos un predominio de vivienda-comercio las cuales cuentan con diferentes tipologías arquitectónicas. Haciendo uso de líneas rectas y ángulos ortogonales, algunas han aprovechado los recursos naturales para darles un toque más de confort.

En la arquitectura a nivel institucional tenemos que han sido manejados en su mayoría elementos lineales, ángulos ortogonales y colores neutros como el blanco y fríos como el azul.

En la arquitectura a nivel de comercio, predominan también las líneas rectas, los ángulos ortogonales y los colores cálidos y fríos.

Con todo el análisis anterior podemos concluir que el área posee diferentes tipos de arquitectura por lo que para el diseño se retomará los elementos más predominantes como el uso de líneas rectas, ángulos ortogonales, los materiales vistos además se le dará un poco de contrastes utilizando elementos curvos.



Fig. 15 Imagen Urbana

## 4.6 Analisis del sitio.

### 4.6.1 Microclima

#### 4.6.1.1 Vientos

Los rumbos de los vientos son predominantes del Noreste, durante la estación seca y del Este en la estación lluviosa, la brisa marina ocurre después del mediodía, siendo reemplazada después de la puesta del sol por una circulación tierra-mar (rumbo Norte/ Noreste) la velocidad promedio anual es de 8 km/h. (aprox).

#### 4.6.1.2 Asoleamiento

El terreno en estudio está orientado de Norte a Sur, siendo las áreas más afectadas por la radiación solar los sectores Poniente, Sur poniente y oriente, teniendo menos incidencia en el sector Norte Sur los cuales son mayormente favorecidos por los vientos predominantes. La radiación solar puede incidir directamente en los espacios, por eso es necesario tomar en cuenta el movimiento de éste a través del año, lo cual nos permitirá utilizar aleros más amplios o aprovechar la vegetación que rodea las edificaciones como barrera natural de protección contra la radiación solar directa en los espacios.

La inclinación de la tierra es de 13° 42' de latitud norte y 89° 15' longitud oeste, esto genera proyecciones solares en los edificios importantes desde los 45° a los 53° dependiendo de la hora, y un promedio de luz desde los 9 a 12 horas/ día, estos datos son mayores en los meses de Marzo-Abril y menores en el mes de Septiembre.

Es conveniente orientar el menor número de ventanas hacia el este y oeste para evitar el asoleamiento de espacios público; o crear aleros más amplios.

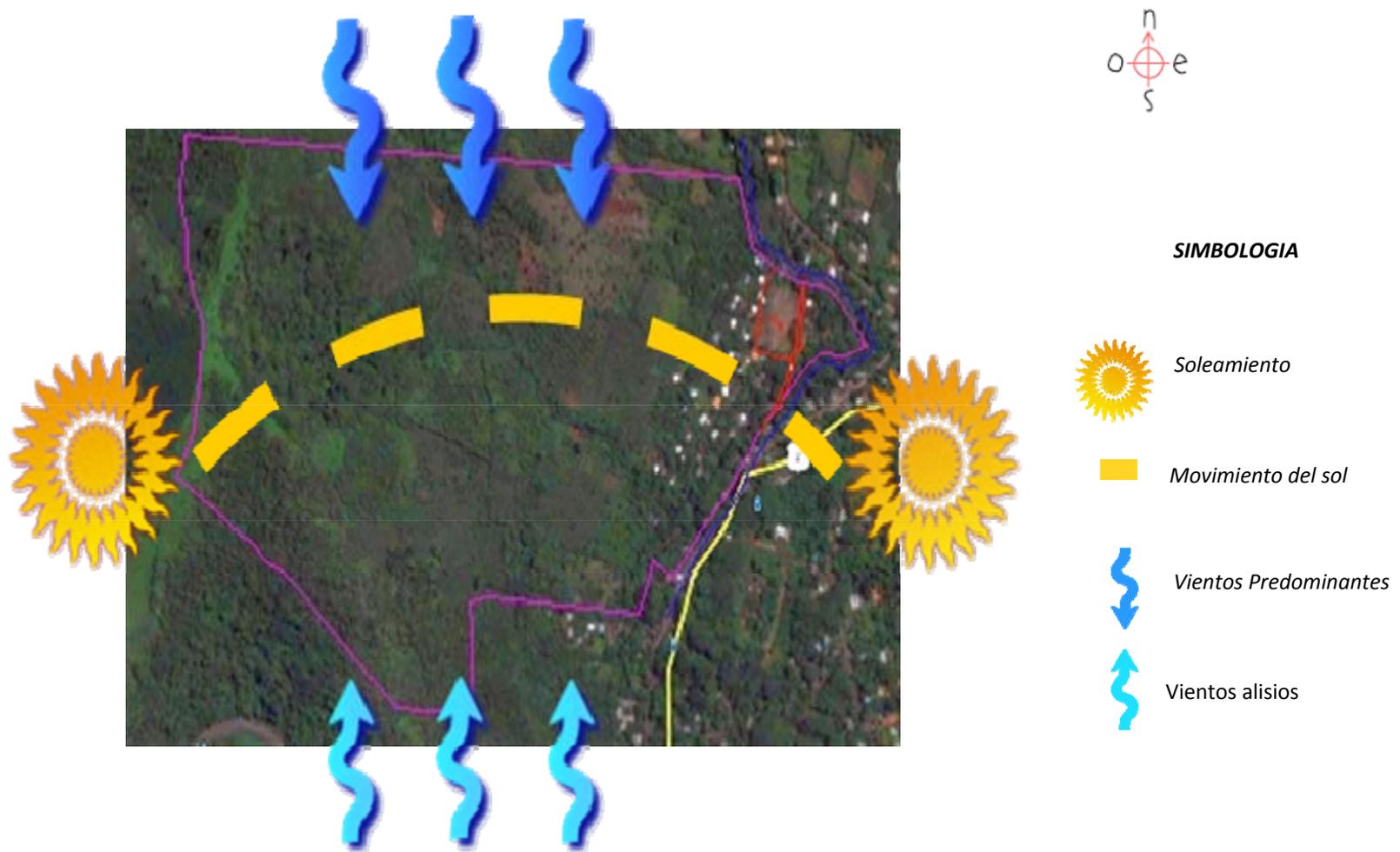


Fig. 16 Vientos y Asoleamiento

### 4.6.1.3 Temperatura

Por ser una zona clasificada como Bosque Húmedo Subtropical (Con bio-temperatura y temperatura del aire, medio anuales de < 24° C) Según datos del SNET la Temperatura media más alta es en el mes de Mayo de 27.9° C y la temperatura media más baja es de 25.7° C en el mes de Enero y la diferencia entre estos meses es de 2.2° C

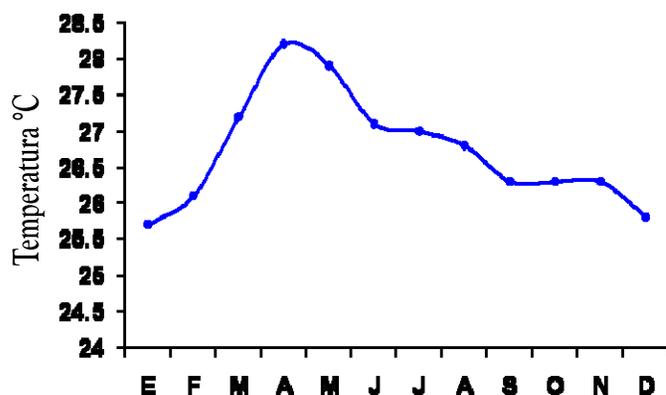


Fig. 17 Cuadro de temperatura.

Fuente: SNET

### 4.6.1.4 Precipitación Pluvial

Para este municipio no se ha realizado un estudio específico. Pero se tomo el estudio más cercano a la

zona, como es San Diego: se encuentra ubicado en la zona costera de la región central del país, esta caracterizada por terreno alomado y accidentado, con suelos francos y bosque natural. La región donde se ubica la estación se zonifica climáticamente según Koppen, Sapper y Laurer como **Sabana Tropical Caliente ó Tierra Caliente** (0 – 800 msnm) la elevación es determinante ( 5 – 280 msnm). A continuación se presenta un cuadro resumen de promedios mensuales de las variables más importante\*s:

ESTACION:	SAN DIEGO HDA MELARA	LATITUD NORTE:	13° 28.9'
INDICE:	L-36	LONGITUD OESTE:	89° 13.2'
DEPARTAMENTO:	LA LIBERTAD	ELEVACION:	20 msnm

PARAMETROS/MES	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Humedad Relativa %	71	68	71	72	80	83	81	82	85	84	78	72
Precipitación mm	25	05	145	426	1672	2927	2299	2334	3269	1906	469	50

Fig. 18 Cuadro Precipitación Pluvial.

Fuente: SNET

### 4.6.2 Hidrografía

El río El Palmar es la única fuente de abastecimiento de agua para los habitantes; en época de verano su caudal es muy bajo pero en época lluviosa su caudal aumenta considerablemente.

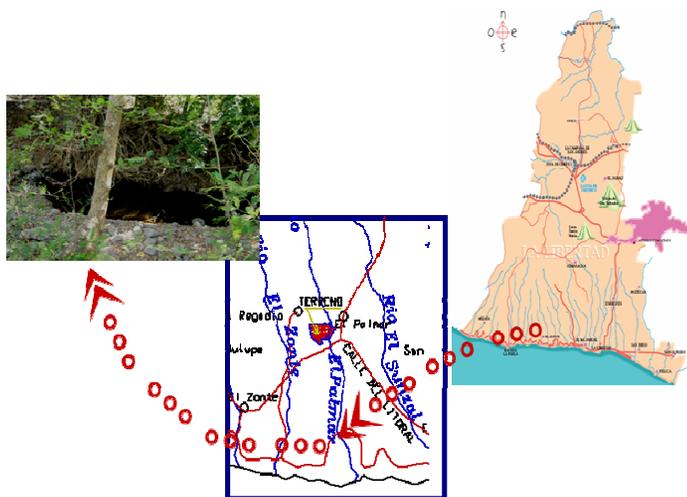


Fig. 19 Ríos de Caserío El Palmarcito

Fuente: CNR

#### 4.6.3 Tipos de Suelo

En el terreno el tipo de suelo que posee son: Los Latosoles Arcillosos Rojizos y los Litosoles. El primero se caracteriza por su color rojo, algunas veces tendiendo a amarillo o color café en función del tipo y grado de oxidación de los minerales de hierro. De textura franco arcillosa en superficie y arcillosa en

profundidad son muy vulnerables a la erosión cuando se elimina la cubierta vegetal.

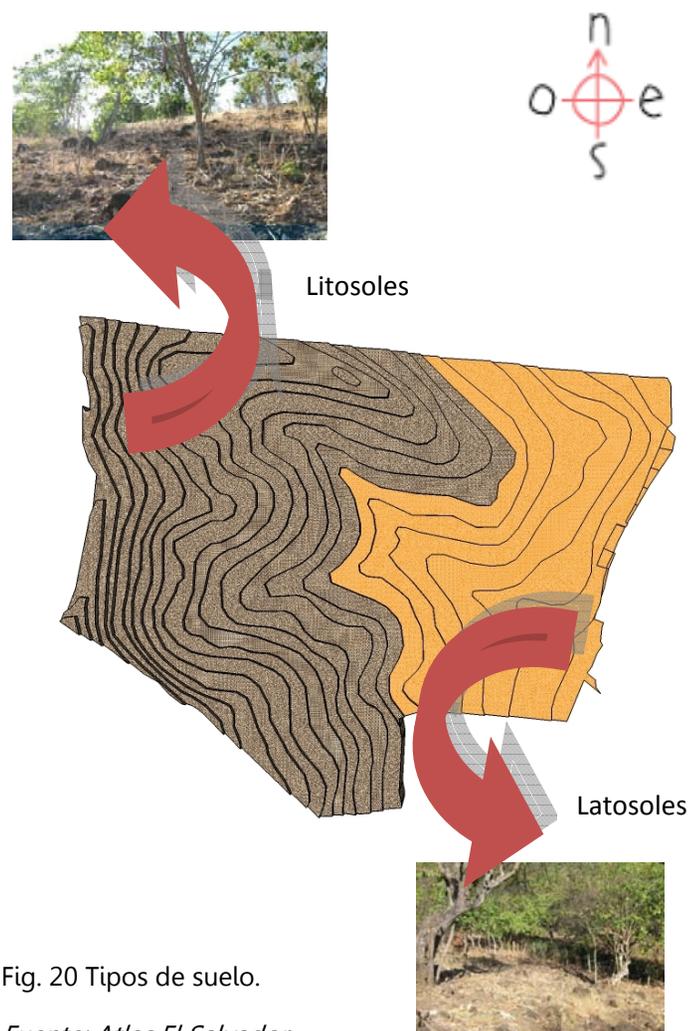


Fig. 20 Tipos de suelo.

4. Fuente: Atlas El Salvador

El terreno en estudio presenta una topografía irregular con pendientes de 5% a más de 55% aproximadamente, perfectos para la realización de deportes extremos. Con curvas a cada 10m el terreno se muestra de la siguiente manera:

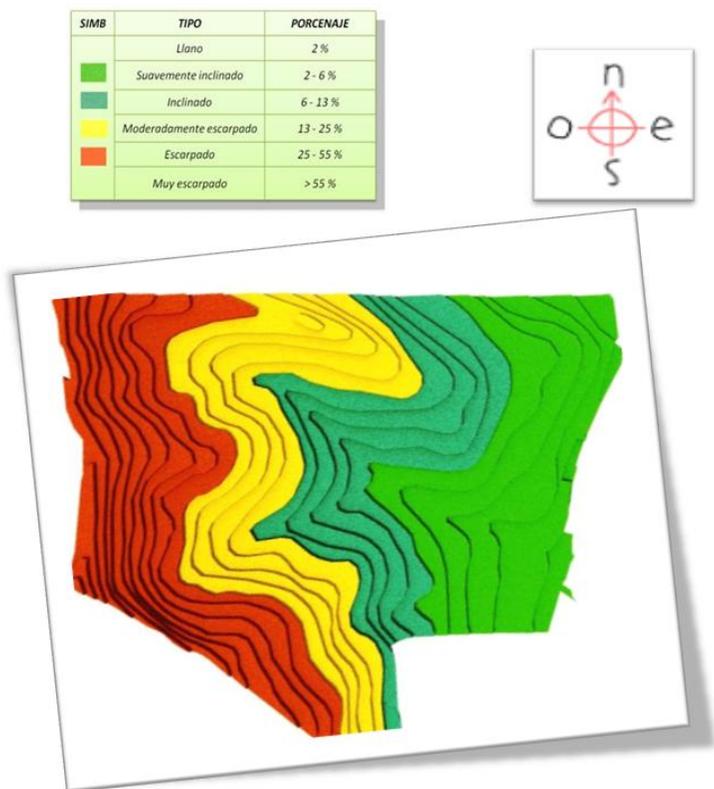


Fig. 21 Cuadro de las diferentes pendientes del terreno en estudio.

Fuente: Atlas de El Salvador

Para comprender mejor la topografía del terreno y sus niveles es necesario hacer cortes en algunas zonas del terreno para poder analizar las pendientes que utilizaremos y que de esa manera podamos tomar las decisiones óptimas a la hora del diseño el centro Ecoturístico.

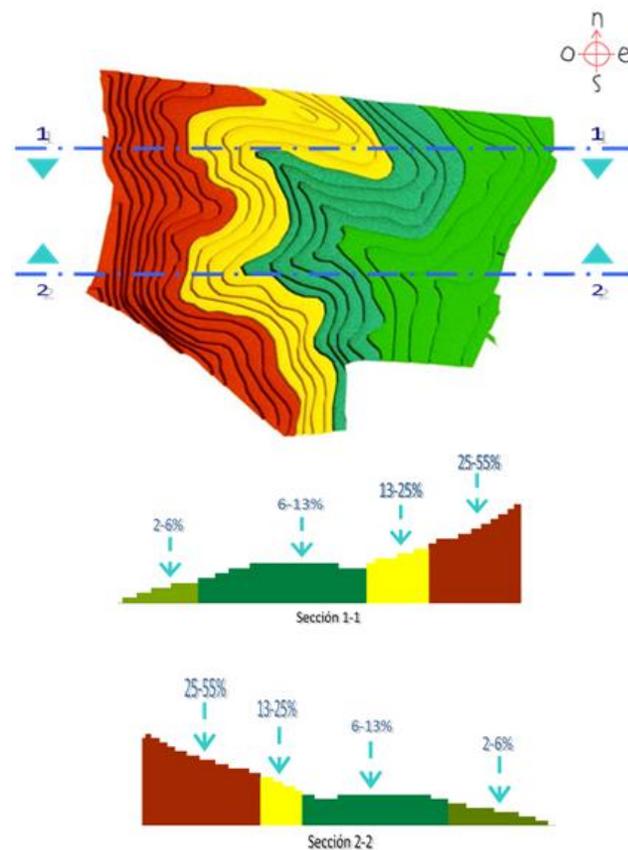


Fig. 22. Perfiles que muestran las pendientes del terreno en estudio

#### 4.6.5 Vegetación:

El terreno es rico en vegetación, a medida que se va entrando podemos visualizar la enorme cantidad de arboles que hay brindando cobijo a los animales que viven en el terreno. La vegetación puede dividirse en especies perennifolias y caducifolias, las primeras conservan su follaje durante todas las épocas del año, las segundas en cambio, pierden sus hojas.

La vegetación existente en el lugar es variada, en ella podemos encontrar:

VEGETACION						
FRUTALES	ARBOL	TAMAÑO	FORMA	COLOR		CARÁCTER DEL FOLLAJE
				FLOR	FOLLAJE	
		Tamarindo	hasta 20 m.	Esférica	blanca	hoja filiforme y agrupada
	Mango	supera 30 m.	Pendulas	anaranjada	hoja ancha, continuo	Caducifolios
	Pito	2 a 5m	Esférica		hoja ancha y agrupada	Perennifolios
	Papaturro	3 a 8m	Esférica	blanca	hoja ancha, irregulares	Caducifolios
	Jocote	entre 3 y 6 m.	Esférica	roja	hoja ancha, continuos	Caducifolios
	Papaya	entre 1.8 y 6 m.	Esférica	blanca	hoja ancha, palmeada	Perennifolios
	Mamoncillo	hasta 30 m.	Esférica	blanca	hoja ancha y agrupada	Caducifolios
	Anona	entre 6 a 8 m.	Esférica	café	hoja ancha, irregulares	Caducifolios
	Palmera de Coco	hasta 20 m.	drupa		pinnadas	Perennifolios
	Marañón	entre 5 a 12 m.	Esférica	amarilla	hoja ancha, ovaladas irregulares	Caducifolios
MADERA	Eucalipto	hasta 60 m.	Péndulas	amarilla	sesiles ovaladas	Perennifolios
	Teca	hasta 30 m.	Pendulas	blanca	hoja ancha, ovaladas irregulares	Perennifolios
	Ceiba	alcanza 60 a 70 m.	Esférica		hoja ancha, continuo	Perennifolios
	Roble	hasta 20 m.	Esférica		hoja ancha, continuo	Perennifolios
	Guanacaste	entre 16 a 28 m.	Esférica		hoja filiforme y agupada	Caducifolios
	Almendro de río	4 a 15m	Esférica		hoja mediancha, continuo	Perennifolios
	Amate	10 a 18m	Esférica		hoja ancha, continuo	Perennifolios
Aceituno	5 a 10m	Esférica		hoja mediancha, continuo	Perennifolios	
	maleza	hasta 1m			hoja filiformes en ocasiones	Caducifolios

Fig. 23. Cuadro de vegetación existente en el terreno.

Fuente: [www.salvanatur.org](http://www.salvanatur.org)



Fig. 24. Fotos de la diversa vegetación que existe en el terreno

#### 4.6.6 Fauna

La fauna existente en el sitio podemos encontrar una gran diversidad de mamíferos, reptiles y aves debido a que el terreno tiene una amplia variedad de vegetación los animales encuentran en el comida y refugio.

FAUNA					
REPTILES	Tortuga	MAMÍFEROS	Venados	AVES	Collar
	Sarribo		Ardilla		Báho
	Iguana		Coatí		Pijuaro
	Teguareche		Cusco		Perico
	Carab		Ratón		Torogozo
	Mazacote		Gatos de Monte		Palomas
	Bohiquillo		Turcos de monte		Utracas
	Cocina		Gallinas guacas		Zopilotes
	Coral		Gallinas guacas		Palomas alblancas

Fig. 25. Cuadro de la Fauna existente en el terreno

Fuente: [www.salvanatura.org](http://www.salvanatura.org)

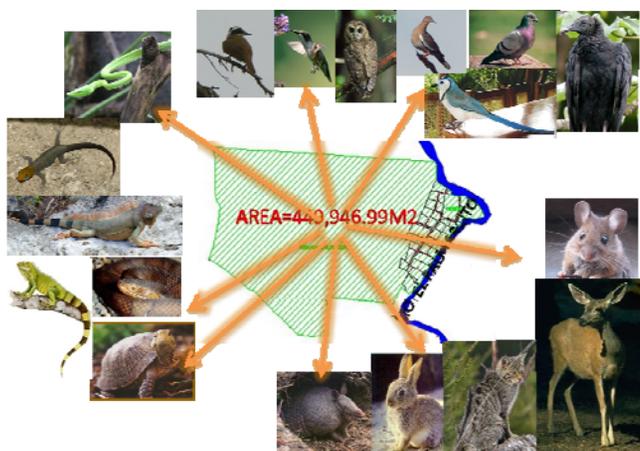


Fig. 26. Fotos de la Fauna existente en el terreno

Fuente: [www.salvanatura.org](http://www.salvanatura.org)

#### 4.6.7 Vistas

Del terreno hacia fuera podemos tener diferentes vistas panorámicas de los lugares cercanos a este; y debido a su topografía las personas podrán visualizar el terreno desde lejos.

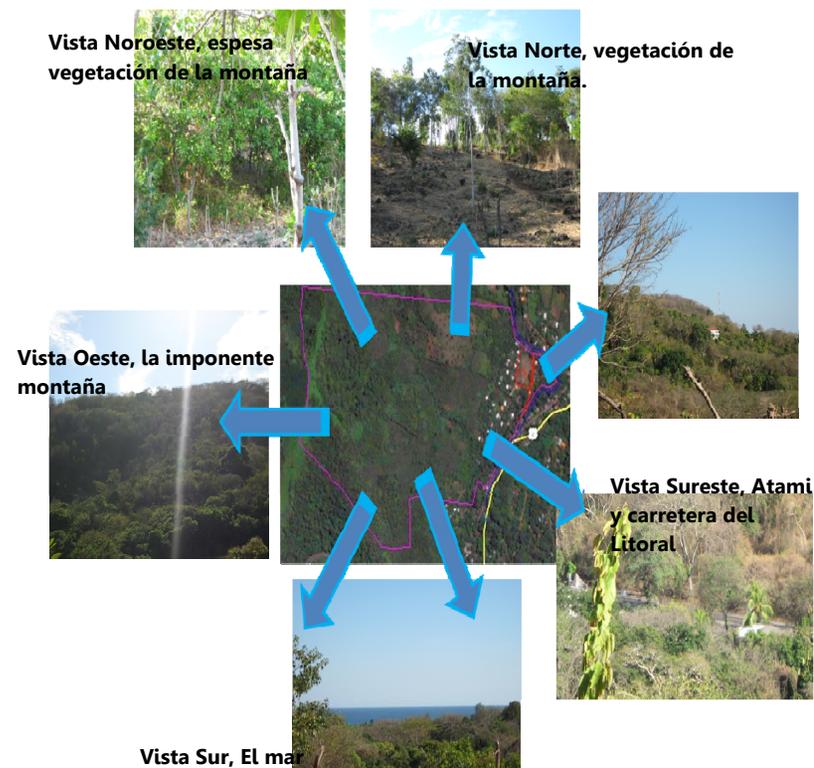


Fig. 27. Diferentes vistas del terreno hacia afuera.

#### 4.6.8 Contaminación

- Contaminación Ambiental

Uno de los principales factores es que el terreno no cuenta con sistema de desagüe de aguas negras.

El método que ellos utilizan para desechar las aguas negras es a través de fosas, las aguas residuales son evacuadas superficialmente, tampoco existe un servicio de tren de aseo, lo que les obliga a recurrir a la quema de la basura o al entierro de la misma. Sin embargo, no se encuentran promontorios de basura que pueda afectarlos directamente.

Cuando el nivel de pobreza aumenta los problemas ambientales también. De tal manera que: se puede afirmar que las personas se ven obligados a agotar los recursos naturales para sobrevivir y que esta degradación del medio los empobrece todavía más.



#### 4.7 Casos Análogos

Comparación de lugares que presentan características similares al proyecto en estudio, a continuación, se describen cada uno de ellos destacando cualidades, defectos y carencia; las cuales servirán de base para la realización del anteproyecto "centro Ecoturístico el Palmarcito" según nuestro análisis; con base al boletín estadístico de turismo CORSATUR 2003.

*Fuentes: [www.turismo.com.sv/destinos/volcan-de-conchagua.php](http://www.turismo.com.sv/destinos/volcan-de-conchagua.php)*

*[www.skyscraperlife.com](http://www.skyscraperlife.com)*

*[www.viajesdestinoantioquia.com](http://www.viajesdestinoantioquia.com)*

*[www.capurganaytrigana.com](http://www.capurganaytrigana.com)*

<b>Casos Análogos</b>	<b>Ventajas</b>	<b>Desventajas</b>
<p><b>AREA NATURAL PROTEGIDA COMPLEJO CONCHAGUA, LA UNION</b></p> <p><i>Cuenta con 1200 m<sup>2</sup> de bosque dulce, es refugio de una diversidad de pájaros, reptiles, mamíferos algunos en peligro de extinción, además de poseer una bella vista hacia las islas cercanas y un clima tropical propio de la costa</i></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Señala escénica</i></li> <li>• <i>Abundante vegetación</i></li> <li>• <i>Biodiversidad</i></li> <li>• <i>Área de Recarga hídrica</i></li> <li>• <i>Canopy Tour</i></li> <li>• <i>Cabañas</i></li> <li>• <i>Miradores</i></li> <li>• <i>Senderos interpretativos</i></li> <li>• <i>Zona de Campings</i></li> <li>• <i>Restaurante</i></li> <li>• <i>Aprovechamientos de los recursos naturales</i></li> <li>• <i>Uso de energía solar</i></li> <li>• <i>Captación de aguas lluvias</i></li> <li>• <i>Vestigios culturales</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Difícil acceso</i></li> <li>• <i>Incidencia de incendios forestales</i></li> <li>• <i>Falta de agua potable</i></li> <li>• <i>No se cuenta con transporte público</i></li> <li>• <i>Falta de oficina de información</i></li> </ul>

Fig. 28. Cuadro de casos análogos 1.

Casos Análogos	Ventajas	Desventajas
<p><b>LA MONTAÑA, CHALATENANGO EL SALVADOR</b></p> <p><i>Este centro es netamente forestal y cuenta con una gran variedad de vegetación y fauna silvestre, ríos, además tienen distintos tipos de cabañas para el gusto del turista.</i></p>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Es de fácil acceso</i></li> <li>• <i>Canopy Tour mas grande de Centro América</i></li> <li>• <i>Clima agradable</i></li> <li>• <i>Vegetación abundante</i></li> <li>• <i>Posee instalaciones para quedarse en las noches y acampar</i></li> <li>• <i>No permiten cocinar dentro y fuera de cabaña, por lo tanto no se podría ocasionar algún tipo de incendio</i></li> <li>• <i>Posee grandes áreas de dispersión.</i></li> <li>• <i>Esta dirigido a la mayoría de la población.</i></li> <li>• <i>Los materiales de construcción utilizados son mixtos, y están con armonia con el medio.</i></li> <li>• <i>El servicio de agua potable es eficiente.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>No posee servicio de electricidad.</i></li> <li>• <i>El servicio de restaurante es limitado</i></li> <li>• <i>En época lluviosa es de difícil acceso, solo se puede ingresar en vehículo de doble tracción.</i></li> <li>• <i>El servicio de transporte público es limitado a ciertas horas del día.</i></li> </ul>

Fig. 29. Cuadro de casos análogos 2.

Casos Análogos	Ventajas	Desventajas
<p><b>CENTRO ECOTURISTICO IRACAS DE BELEN EN CAPURGANA, COLOMBIA</b></p> <p><i>Este centro es, idóneo para el descanso y la recreación, cuenta con bungalós hechos con materiales del lugar y los lugareños administran y cuidan este bello lugar.</i></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Los materiales de construcciones son biodegradables.</i></li> <li>• <i>Aprovechamiento de los recursos hidroiógicos.</i></li> <li>• <i>Cuenta con servicios adicionales: cabalgatas, guía de pesca artesanal, rapel.</i></li> <li>• <i>Por su lejanía no existe contaminación de ningún tipo.</i></li> <li>• <i>Los bungalows se encuentran rodeados de abundante vegetación.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>El servicio de energía eléctrica es ilimitado.</i></li> <li>• <i>Esta ubicada en las afueras del lugar y es de difícil acceso.</i></li> <li>• <i>No posee equipamiento urbano.</i></li> <li>• <i>Los materiales son perecederos.</i></li> <li>• <i>Solamente posee un centro de salud, por lo que no cubre la demanda.</i></li> <li>• <i>No esta dirigida a la mayoría de la población, ya que no existen medios de transporte públicos.</i></li> </ul>

Fig. 30. Cuadro de casos análogos 3.

# CAPITULO V

# PRONOSTICO



## **5. PRONOSTICO**

### **5.1 Importancia del Ecoturismo El Palmarcito**

Con la creación de este Centro Ecoturístico se busca explotar al máximo los recursos naturales que posee el terreno, sin degradar el medio ambiente además de brindar una opción diferente al visitante ya que en la zona no existe un lugar que integre playa con el bosque.

El terreno es apto para los deportes extremos como el canopy, la escalinata, caminatas así como acampar, cuenta con una diversidad de vegetación, mamíferos, aves y réptiles.

El Centro Ecoturístico el palmarcito contribuirá al crecimiento de la tasa ocupacional, en pequeños hoteles y hostales de playa, además de atraer más turistas nacionales y extranjeros; con la intención de generar impacto en los visitantes y empleos directos en la zona. El turismo es un rubro que da la oportunidad de pagarle bien a la gente.

### **5.2 Análisis de los resultados del Diagnóstico**

Con los resultados de la información del Diagnóstico, se dan a conocer las necesidades del sector en

estudio, se pretende facilitar las respuestas adecuadas al problema:

A lo largo de la investigación se definieron una cantidad de necesidades que mediante la realización de este proyecto se podrían solucionar o llegar a concluir a mediano y largo plazo, dentro estas tenemos:

### **5.3 Programa de Necesidades**

La necesidad de realizar el centro Ecoturístico surge a partir de la falta de ingresos en la cooperativa la libertad de R.L, tomando en cuenta el desuso del terreno y su proximidad con la playa; que atienda a la población de clase media ya que los lugares existentes no están al alcance de la gran mayoría visitantes y turistas que acuden a la zona costera por estar cercana a la capital de San Salvador.

Partiendo de las sugerencias hechas por los miembros de la cooperativa y la de nosotras para el mejoramiento del proyecto, se obtuvieron los siguientes espacios:

- Salón de Usos Múltiples.
- Área de juegos infantiles.

- Bar y Restaurante.
- Estacionamiento.
- Oficina administrativa y turismo.
- Centro de Interpretación Ecológica.
- Mercado.
- Vestidores y duchas.
- Área de mantenimiento.
- Área de empleados.
- Cancha de BKB
- Miradores.
- Glorietas.
- Senderos.
- Espacios de recreación.

A continuación se muestran los cuadros del programa de necesidades.

PROGRAMA DE NECESIDADES "CENTRO ECOTURISTICO EL PALMARCITO"					
Necesidad	Actividades	# de Usuarios		Sub-espacio	Espacio
		Cantidad	Tipo		
Un lugar que informe y oriente al visitante, además de organizar el centro ecoturismo	Informar, dirigir, orientar	1	Empleado	Recepción, sala de espera	Administración y turismo
	Almacenaje de documentos	1	Empleado	Área de registro	
Espacio amplio para estacionarse	Parquear y desplazarse	100 autos	Visitantes	Plaza de estacionamiento	Estacionamiento
Dar seguridad y confianza al visitante	Vigilar, cuidar	2	Empleados	Oficina de portería	Caseta de control
	Orinar, defecar	1	Empleado	Servicio sanitario	
Espacio de enseñanza e información para los visitantes	Informar, aprender, demostrar y conocer	Variabie	Visitantes / Empleados	Salón de exposición	Aéreas de exposición
Lugar para abastecerse y comprar artículos varios	Vender, proveer y suministrar	1	Empleado	Sala de ventas	Mini-super
	Cobrar				
	Exhibir				
	Almacenar				
Espacio para descansar, dormir y socializar	Reinajarse, descansar y dormir	5	Visitantes	Dormitorio	Bungalows
	Descansar y compartir			Sala estar / terraza	
	Orinar, defecar			Servicio sanitario	
Lugares de contemplación de la naturaleza y relajación	Descanso y contemplación	8	Visitantes	Glorietas	Glorietas
		15	Visitantes	Miradores	Miradores
Lugar para reuniones	Reunirse, compartir, y discutir.	Variabie	Visitantes	Salón Central	Sala de usos múltiples
	Informar y dirigir	1	Empleado	Tarima	
	Ingresar	Variabie	Visitantes	Acceso	
	Almacenar y proteger	1	Empleado	Bodega	
	Orinar, defecar	6	Empleados	Servicios sanitarios	

Fig. 31. Cuadro de programa de necesidades 1.

PROGRAMA DE NECESIDADES "CENTRO ECOTURISTICO EL PALMARCITO"					
Necesidad	Actividades	# de Usuarios		Sub-espacio	Espacio
		Cantidad	Tipo		
Espacio agradable para alimentarse y degustar platillos típicos del lugar	<i>Divertirse, compartir y dispersarse</i>	<i>Variable</i>	<i>Visitantes/niños</i>	<i>Área de juegos</i>	<i>Restaurante</i>
	<i>Degustar y alimentarse</i>	<i>100</i>	<i>Visitantes</i>	<i>Área de mesas</i>	
	<i>Preparación, cocción y servir</i>	<i>4</i>	<i>Empleados</i>	<i>Cocina</i>	
	<i>Conservación y almacenaje</i>			<i>Área de almacenaje</i>	
	<i>Orinar y defecar</i>	<i>10</i>	<i>Visitantes</i>	<i>Servicio sanitarios</i>	
	<i>Aseo total del local</i>	<i>2</i>	<i>Empleados</i>	<i>Área de limpieza</i>	
<i>Espacio para entrega de insumos y recolección de desechos</i>	<i>Descargar y cargar</i>			<i>Área de carga y descarga</i>	
<i>Lugar para atender y preparar bebidas</i>	<i>Preparar bebidas</i>	<i>1</i>	<i>Empleado</i>	<i>preparación y frigoríficos</i>	<i>Bar</i>
	<i>Ordenar, beber, socializar</i>	<i>15</i>	<i>Visitantes</i>	<i>Barra</i>	
<i>Contar con un lugar amplio y plano en el que se pueda llevar a cabo la practica y torneos de basketball</i>	<i>Jugar, correr, rebotar la pelota</i>	<i>17</i>	<i>Deportistas</i>	<i>Cancha</i>	<i>Basketball</i>
	<i>Vestirse</i>	<i>25</i>	<i>Deportistas</i>	<i>Vestideros</i>	
	<i>Observar, sentarse, pararse</i>	<i>30</i>	<i>Visitantes</i>	<i>Graderios</i>	
<i>Espacio amplio en el que se pueda practicar una actividad de destreza</i>	<i>Pararse, moverse de un lado a otro</i>	<i>4</i>	<i>Deportistas</i>	<i>Área de juego</i>	<i>Ping pong</i>
	<i>Apoyar, animar</i>	<i>25</i>	<i>Visitantes</i>	<i>Graderios</i>	
<i>Contar con un espacio amplio al aire libre rodeado de naturaleza para realizar deportes</i>	<i>Ciclear</i>	<i>Variable</i>	<i>Visitantes</i>		<i>Ciclo via</i>
<i>Espacio para divertirse y socializar</i>	<i>Nadar, relajarse, broncearse</i>	<i>Variable</i>	<i>Visitantes</i>	<i>Piscina</i>	<i>Piscina</i>
	<i>Bañarse</i>	<i>10</i>	<i>Visitantes</i>	<i>Duchas</i>	

Fig. 32. Cuadro de programa de necesidades 2.

<b>PROGRAMA DE NECESIDADES "CENTRO ECOTURISTICO EL PALMARCITO"</b>					
<b>Necesidad</b>	<b>Actividades</b>	<b># de Usuarios</b>		<b>Sub-espacio</b>	<b>Espacio</b>
		<b>Cantidad</b>	<b>Tipo</b>		
<i>Cambiarse y realizar necesidades fisiológicas</i>	<i>Vestirse y desvestirse</i>	<b>10</b>	<b>Visitantes</b>	<b>Vestideros</b>	<b>Piscina</b>
	<i>Orinar, defecar</i>	<b>10</b>	<b>Visitantes</b>	<b>Servicios sanitarios</b>	
<i>Los empleados necesitan un lugar donde cambiarse, comer, descansar un rato</i>	<i>Descansar, comer</i>	<b>6</b>	<b>Empleados</b>	<b>Sala de empleados</b>	<b>Empleados</b>
	<i>Orinar, defecar</i>			<b>Servicios sanitarios</b>	
	<i>Vestirse, desvestirse</i>			<b>Vestideros</b>	
<i>Mantenimiento y aseo de todas las aéreas del centro ecoturístico</i>	<i>Almacenar, limpiar y reparar</i>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>Bodega de mantenimiento</b>	<b>Bodega de mantenimiento</b>

Fig. 33. Cuadro de programa de necesidades 3.

#### **5.4 Programa Arquitectónico.**

Para el buen funcionamiento del proyecto, los datos obtenidos del programa de necesidades y actividades son llevados al área Arquitectónica, en donde se definen los espacios que serán los adecuados para la realización de las actividades, y sus mobiliarios proyectados. Para lograr una mayor organización se ha realizado una clasificación por Zonas, basada en la afinidad de uso de los espacios. Cada zona, ha sido analizada de tal forma que se agrupan por afinidad

de espacios o por la relación funcional-espacial tengan estas afinidades. Por ejemplo en una misma zona se tiene el salón de usos múltiples con el restaurante, debido al tipo de actividades que dentro de ellos se realizan, planteando la posibilidad que es restaurante surta de alimentos durante una conferencia en el salón de usos múltiples. Partiendo de este tipo de análisis se han ordenado los espacios en zonas.

Los cuadros siguientes muestran el programa arquitectónico para el centro Ecoturístico.

PROYECTO "CENTRO ECOTURISTICO EL PALMARCITO"											
PROGRAMA ARQUITECTONICO											
ZONA	ESPACIO	SUB ESPACIO	# DE USUARIOS	MOBILIARIO	ILUMINACION		VENTILACION		AREA APROX. (M2)		
					NAT	ART	NAT	ART	SUB ESPACIO	ESPACIO	ZONA
Usos Multiples	salon de usos multiples	salon central de mesas	150	sillas y mesas	x	x	x	x	187.5	214.5	245.65
		escenario	variable	tarima de madera	x	xx	x	x	12		
		circulaciones	variable	*	x	x	x		28.15		
		s.s hombres	3	s.s. y lavamanos	x	x	x		18.39		
		ss. mujeres	3	s.s. y lavamanos	x	x	x		18.39		
		bodega	1	estanteria	x	x	x		25.86	15	
		vestidero	1	bancas	x	x	x		26.76		
Restaurante	cocina	preparacion y coccion	2	cocina, horno y camara refrigerante	x	x	x	x	29	29	390.19
		area de lavado/utencilios	1	lavadero y estanteria	x	x	x		12	12	
		caja	1	banco y c/registradora	x	x	x		12.13	12.13	
	area de mesas	salon central de mesas	135	sillas y mesas	x	x	x	x	123.34	123.34	
	aseo personal	s.s	*	s.s., lavamanos y urinario	x	x	x		30	30	
	bar	preperacion y frigorificos	1	mesa de preparacion, estanteria y frigorifico	x	x	x		20.25	153.38	
		barra	15	barra y bancos	x	x	x		133.13		
	terrazza								30.34	30.34	

Fig. 34. Cuadro de programa arquitectónico 1.

PROYECTO "CENTRO ECOTURISTICO EL PALMARCITO"											
PROGRAMA ARQUITECTONICO											
ZONA	ESPACIO	SUB ESPACIO	# DE USUARIOS	MOBILIARIO	ILUMINACION		VENTILACION		AREA APROX. (M2)		
					NAT	ART	NAT	ART	SUB ESPACIO	ESPACIO	ZONA
Estadia	bungalow dobles	baño	5	s.s lavamanos, y ducha	x	x	x		5.95	35.06	48.09
		sala de estar		bancas y sillas	x	x	x		9.33		
		cocina		mesa de preparacion, fregadero y cocina	x	x	x		8.81		
		dormitorio		camarotes	x	x	x	x	10.97		
		jacuzzi		tina	x	x	x	x	4.32		
Estadia	bungalow sencilla	terrraza	2	bancas y mesa	x	x	x		8.71	27.31	40.31
		baño		s.s lavamanos, y ducha	x	x	x		5.95		
		sala - cocina		bancas y sillas, lava trastos	x	x	x		11.51		
		dormitorio		cama matrimonial	x	x	x	x	14		
		jacuzzi		tina	x	x	x	x	4.32		
descanzo y contemplacion	glorietas	glorietas	8	bancas	x	x	x		3.62	123.4	
	fuelle de soda	fuelle de soda			x	x	x		109.86		
	miradores	miradores	15	pasamanos	x	x	x		9.92		

Fig. 35. Cuadro de programa arquitectónico 2.

PROYECTO "CENTRO ECOTURISTICO EL PALMARCITO"												
PROGRAMA ARQUITECTONICO												
ZONA	ESPACIO	SUB ESPACIO	# DE USUARIOS	MOBILIARIO	ILUMINACION		VENTILACION		AREA APROX. (M2)			
					NAT	ART	NAT	ART	SUB ESPACIO	ESPACIO	ZONA	
Administracion	Oficina administrativa	Sala de juntas	6	mesas y sillas	x	x	x		15.28	100.08	100.08	
		dirección	1	escritorio, silla	x	x	x		12.2			
		Secretaria	1	escritorio, silla	x	x	x		9.67			
		Contador	1	escritorio, silla	x	x	x		12.1			
		Aseo	1	Pileta	x	x	x		2.56			
		baño	1	inodoro, lavamanos	x	x	x		3.36			
		Registro	1	escritorio, silla	x	x	x		11.56			
Sala de espera	6	sillas	x	x	x		33.35					
Zona de parqueo	Estacionamiento	plazas de estacionamiento calles y retornos	100	*	x	x	x		12.5x100 20%	900	900	
Caseta de control	cabina de control peatonal y vehicular	oficina de porteria	2	escritorio y sillas	x	x	x		7.55	7.55	7.55	
		baño	1	s.s y lavamanos								
Aprendizaje e informacion	sala de exposiciones	informar, conocer y aprender	100	pizarras, tarimas, caballetes y estanterias	x	x	x	x	127.14	202.26	202.26	
	vestibulo	informar, dirigir y orientar	1	mesas y sillas	x	x	x		53.34			
	Baños	mujeres		3	inodoro, lavamanos	x	x	x				8.76
		hombres		4	inodoro, mingitorio, lavamanos	x	x	x				8.76
mini-mercado	Sala de ventas	granos y productos de primera necesidad	1		x	x	x		15.6	15.6	15.6	

Fig. 36. Cuadro de programa arquitectónico 3.

PROGRAMA ARQUITECTONICO											
ZONA	ESPACIO	SUB ESPACIO	# DE USUARIOS	MOBILIARIO	ILUMINACION		VENTILACION		AREA APROX. (M2)		
					NAT	ART	NAT	ART	SUB ESPACIO	ESPACIO	ZONA
Recreativa	Pisina	Niños	50						150	750	1277.25
		Adultos	100						500		
		Duchas	10		X	X	X	X			
		Vestideros	10	Bancas y lockers	X	X	X	X	50		
		Mujeres	6	6Inodoros y 4labamanos	X	X	X	X	35	70	
		Hombres	6	2Inodoro, 4mingitorio y 4labamanos	X	X	X	X	35		
Mantenimiento	Empleado	Area de empleados	12	2 mesas, 12sillas	x	x	x		15	35	157
		Adultos	12	12lockers, 4duchas, 2baños	X	X	X		20		
	Carga y descarga	Estacionamiento	3	Proveedor					96	96	
	Bodega de mantenimiento		2	Estantes	X	X	X		20	20	

Fig. 37. Cuadro de programa arquitectónico 4.

## 5.5 Conceptualización del proyecto.

### 5.51. Arquitectura Orgánica.

La **arquitectura orgánica** u **organicismo arquitectónico** es la armonía entre el hábitat humano y el mundo natural. Mediante el diseño se busca comprender e integrarse con el sitio, los edificios, los mobiliarios, y los alrededores para que se conviertan en parte de una composición unificada, correlacionada. Los arquitectos Gustav Stickley, Antoni Gaudí, Frank Lloyd Wright, Louis Sullivan, Bruce Goff, Rudolf Steiner, Bruno Zevi, Hundertwasser, Imre Makovecz y Antón Alberts son los mayores exponentes de la denominada *arquitectura orgánica*.

El estilo orgánico es un movimiento arquitectónico que se deriva del funcionalismo o racionalismo y que puede considerarse promovido fundamentalmente por los arquitectos escandinavos en la década 1930-40 y por el arquitecto americano Frank Lloyd Wright. El movimiento acepta muchas de las premisas del racionalismo, **como son la libertad de planta, el predominio de lo útil sobre lo meramente ornamental, la incorporación a la arquitectura de los adelantos de la era industrial**, etc., pero procura evitar algunos de los errores en que cae el

racionalismo y aportar nuevos valores a la arquitectura.

Pueden considerarse a Erik Gunnar Asplund en Suecia y a Alvar Aalto en Finlandia como los principales propugnadores de esta corriente, cuyas ideas fundamentales podrían resumirse de la forma siguiente:

- 1) Una mayor preocupación por la vida del hombre. Se mira más al hombre, al que ha de servir la arquitectura, que a la propia arquitectura. La atención del arquitecto no debe limitarse a las estructuras y a la disposición de los ambientes, sino que debe extenderse a los problemas psicológicos y vitales del hombre.
- 2) Una nueva conciencia de los espacios internos: aunque la arquitectura racionalista propugna una adaptación de los volúmenes a las necesidades de planta, esos volúmenes están dominados por un estilo cubista, de formas tetraédricas, en las que se encajan las necesidades, buscando además con ello una simplificación estructural y constructiva. Asplund, Aalto y sus escuelas comienzan por el estudio de los ambientes, de los recorridos, de los movimientos del hombre y

llegan a la creación de los espacios que consideran más indicados, a los que se les proporciona una envolvente apropiada. Las soluciones técnicas y estructurales deben ceñirse a esos espacios, dando lugar normalmente a formas más complicadas, no repetidas, económicamente más costosas y difíciles de industrializar. En este aspecto, la arquitectura orgánica abandona uno de los postulados del racionalismo, creando en cambio, cuando es bien interpretado, realizaciones más jugosas y humanas. Las obras de los grandes arquitectos orgánicos son mucho más personales y difíciles de imitar, y es, por tanto, más propio hablar de un planteamiento que de un estilo en arquitectura. Como obras maestras de la arquitectura podemos citar la biblioteca de Viipuri (1930) y el pabellón finlandés en la Exposición de Nueva York de 1939, ambos de Aalto; la ampliación del Ayuntamiento de Goteborg (1937) de E. Asplund, y la casa de Taliesin West, en Arizona, de F. Lloyd Wright.

Algunos ejemplos de Arquitectura Orgánica son:

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

[es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura\\_organica](http://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_organica)



Biblioteca de Viipuri.



Pabellón finlandés en la Exposición de Nueva York de 1939.



Nanyang Technological University, Singapur

A continuación se citarán algunos Arquitectos más conocidos que sobresalieron dentro de esta arquitectura:

❖ Un ejemplo bien conocido de la arquitectura orgánica es Fallingwater o Casa de la Cascada de Frank Lloyd Wright, diseñado para la familia de Kaufman en la zona rural de Pensilvania. Wright tenía muchas opciones para localizar una casa en el amplio solar, pero eligió colocarla directamente sobre la cascada en el lugar que la familia solía hacer sus reuniones campestres.

Fallingwater sigue los principios de la "Arquitectura Organica" enfatizados por Wright en su escuela y estudio Taliesen. Básicamente consiste en integrar en una unidad (edificación) los factores ambientales del lugar, uso y función, materiales nativos, el proceso de construcción y el ser humano o cliente. Wright utilizó la palabra "*orgánico*" para identificar su arquitectura, definiéndola como aquella apropiada para el *tiempo* y el *lugar*, así como para el *hombre*: los tres aspectos fundamentales que caracterizaron su trayectoria arquitectónica. Los pilares de piedra del lugar y vigas cantilever de gran luz componen un edificio único en medio de un exuberante bosque.

Fuente: [es.wikipedia.org/wiki/Frank\\_Lloyd\\_Wright](https://es.wikipedia.org/wiki/Frank_Lloyd_Wright)



Casa de la cascada.



Casa de la cascada,  
vista desde otro



Casa de la cascada,  
vista desde el interior.

❖ Antonio Gaudí supo observar y aprender del entorno natural que le rodeaba. Los árboles y el mar Mediterráneo, las montañas, las flores y los animales fueron una importante fuente de inspiración tanto en la decoración como en las estructuras de sus edificios. Las referencias botánicas y animales que pueblan sus obras forman parte de un “crescendo” creativo que culminará con sus trabajos de madurez —La Casa Batlló, la Casa Milá, La Cripta de la Colonia Güell, la Sagrada Familia...—, en los que consiguió una identificación perfecta entre arquitectura y naturaleza. Alejado de los postulados historicistas y eclécticos de sus primeros años, Gaudí se adelantó a su tiempo al conseguir una verdadera arquitectura orgánica. Como él mismo afirmaba, “todo sale del gran libro de la Naturaleza, esta naturaleza que siempre es mi maestra”.

El sistema constructivo de Gaudí se basaba en una sencilla observación del entorno natural en el que encontraba estructuras funcionalmente perfectas y formas decorativas de gran belleza estética. Concluyó que las geometrías de la naturaleza se basaban en muchos casos en superficies torcidas, es decir, curvas en el espacio pero compuestas de líneas rectas que se pueden encontrar con gran frecuencia en las plantas, los seres vivos y en las montañas. Por

supuesto, todas esas formas naturales eran policromadas, de colores brillantes y variados.



La Sagrada Familia



Casa Batlló



La Pedrera

*Fuente: es.wikipedia.org/wiki/Antonio\_Gaudí*

El teórico David Pearson propuso una lista de reglas hacia el diseño de una arquitectura orgánica. Se conoce como la carta de Gaia para la arquitectura y el diseño orgánicos. Según Pearson el diseño debe:

- ❖ ser inspirado por la naturaleza y ser sostenible, sano, conservativo, y diverso.
- ❖ revelar, como un organismo, el interior de la semilla.
- ❖ existir en el "presente continuo" y "comenzar repetidas veces".
- ❖ seguir los flujos y ser flexible y adaptable.
- ❖ satisfacer las necesidades sociales, físicas, y del espíritu.
- ❖ "crecer fuera del sitio" y ser único.
- ❖ celebrar la juventud, jugar y sorprenderla.
- ❖ expresar el ritmo de la música y de la energía de la danza. "

En síntesis, las características más relevantes de la Arquitectura Orgánica son:

- Sus materiales deben ser naturales: arcilla, madera, piedra, etc. y mantener siempre su relación y semejanzas con la naturaleza.
- Las formas pierden el geometrismo anterior, deben responder a las formas naturales.

- La arquitectura orgánica toma al hombre como referencia constante: no como medida sino en un sentido más individual. El arquitecto debe tener en cuenta la acústica, la armonía de los colores, el medio ambiente, etc., todo aquello que haga que el hombre se encuentre a gusto en el interior del edificio.
- El edificio debe crecer de adentro hacia afuera y extenderse de acuerdo con las necesidades del que lo habita. Es una concepción totalmente distinta a las del paralelepípedo subdividido interiormente de Le Corbusier.
- El organicismo persigue lograr una armonía entre el hombre, el ambiente y el edificio.

Conclusión:

**Considerando las características antes mencionadas, y por el tipo de proyecto que se propone, El Centro Ecoturístico El Palmarcito responderá a esta tendencia con la intención de integrar el proyecto a la naturaleza y al hombre.**

*Fuente: [www.todoarquitectura.com](http://www.todoarquitectura.com)*

*[es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura\\_organica](https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_organica)*

### 5.5.2 Descripción del Centro Ecoturístico “El Palmarcito”

El Centro Ecoturístico El Palmarcito por estar ubicado en una zona turística (ruta de surf) deberá contar con espacios de interés para el turista, tales como cabañas de alojamiento, espacios de recreación, esparcimiento y descanso, así también con la infraestructura necesaria para lograr un mejor desarrollo de las actividades educativas y recreativas, a través de los cuales el visitante pueda aprender a valorar los Recursos naturales y de cómo ayudar a su conservación.

Para El Centro Ecoturístico los espacios se ordenaran en dos grandes zonas: Área Privada y Área Pública. Dentro del Área Pública tenemos las siguientes zonas: **Zona Administrativa, Zona de Parqueo, Zona de Interpretación Ecológica, Zona de Ventas, Zona de recreación, Zona de usos múltiples, Zona de Bar y Restaurante.** Dentro del Área Privada tenemos: **Zona de Estadía, Zona de descanso y contemplación, Zona de mantenimiento, Zona de casetas.**

A continuación daremos una breve descripción de las zonas requeridos para el centro Ecoturístico, según estudio de pre factibilidad realizado a dicha cooperativa como también espacios propuestos en nuestro estudio.

- ✓ **Zona Administrativa:** las actividades que se realizaran en esta zona son de información, control de turistas, y orientación a los turistas por medio de guías turísticos para realizar recorridos dentro del lugar; y de todas las actividades administrativas para el Centro Ecoturístico. Dentro de los espacios contemplados en dicha zona tenemos: oficina administrativa y de turismo.
- ✓ **Zona de Parqueo:** esta zona tendrá como objetivo estacionar los vehículos de visitantes y trabajadores internos, estacionamiento para buses, personas con capacidades especiales, áreas de carga y descarga. Los espacios contemplados en dicha zona son: caseta de control, contenedores de basura.
- ✓ **Zona de Interpretación Ecológica:** en esta zona se realizaran actividades que faciliten la interpretación del lugar, así como información ambiental y ecológica de la zona y del país con el objetivo de crear conciencia ecológica a quienes lo visitan. Los espacios contemplados en esta zona son: Centro de Interpretación ecológica.
- ✓ **Zona de Ventas:** la actividad que se realizara dentro de esta zona es la venta de productos

elaborados por los habitantes de la comunidad, así como productos de consumo y artículos típicos del lugar. El espacio contemplado para esta zona es un mini-mercado.

- ✓ **Zona de Estadía:** las actividades que se realizaran en esta zona son de descanso y estadía de día y de noche, con la intención de alargar los tiempos de estancia para que los turistas disfruten del lugar. Los espacios dentro de esta zona son: Bungalows para 5 y 2 personas.
- ✓ **Zona de descanso y contemplación:** dentro de esta zona se pretende que el turista tenga un lugar de contemplación y armonía con el ambiente que lo rodea y disfrutar de la vista que ofrece el paisaje. Los espacios dentro de esta zona son: miradores, glorietas, zonas de acampar y senderos ecológicos.
- ✓ **Zona de recreación:** dentro de esta zona se reúnen todas las actividades de recreación tanto para niños, adultos y jóvenes así como también deportes extremos que sirven de diversión para los turistas. Los espacios dentro de esta zona son: glorietas, piscinas, canchas de futbol, BKB, rapel y canopy.

- ✓ **Zona de usos múltiples:** dentro de esta zona se podrán realizar todo tipo de eventos, tales como conferencias, exposiciones temporales, proyectar películas, etc. El espacio dentro de esta zona es: Salón de usos múltiples.
- ✓ **Zona de Bar y Restaurante:** lugar donde los visitantes podrán degustar e ingerir sus alimentos, así como también disfrutar de bebidas en el bar y de algún espectáculo programado para ellos. Los espacios dentro de esta zona son: Bar, Restaurante, Escenario.
- ✓ **Zona de mantenimiento:** zona donde se realizan actividades de mantenimiento del lugar, como reparación, limpieza y almacenaje de material. Los espacios contemplados para esta zona son: bodega de mantenimiento y alojamiento para vigilantes del lugar.
- ✓ **Zona de casetas:** se realizaran actividades de vigilar, orientar a los turistas. Los espacios dentro de esta zona son: casetas de control, ubicadas en puntos estratégicos dentro del lugar.

### 5.5.3 Criterios generales de diseño para el centro Ecoturístico el palmarcito.

Para tener un mejor diseño del centro Ecoturístico nos vemos en la necesidad de recurrir a parámetros o criterios de diseño básicos que nos permitan darle a nuestro proyecto un toque innovador y para lograrlo hacemos uso de lo siguiente:

- **CALIDAD DEL ESPACIO:** Es necesario utilizar la apariencia, el tamaño y la escala de la vegetación para darle una mejor calidad a los espacios.
- ✓ **Proporción:** es muy importante dentro del diseño del paisaje; a través de alturas, anchuras y profundidad.
- ✓ **Texturas y color:** de los materiales a utilizar para darle armonía visual a los espacios.
- ✓ **Jerarquía:** es útil para obtener rangos de tamaño de los espacios más importantes.
- **VOLUMEN Y PLANOS:** Es conveniente utilizar los volúmenes y encerramientos como elementos formadores de espacios.

#### • ASPECTOS VISUALES:

- ✓ **Secuencia:** mediante la continuidad en la percepción de los espacios u objetos organizados
- ✓ **Sucesión:** de elementos para proveer movimientos, ambientes específicos y cambios visuales.
- ✓ **Repetición y Ritmo:** mediante la sucesión repetida de elementos como ventanas.
- ✓ **Balance:** a través de la disposición de los elementos mediante ejes para obtener simetría o asimetría.
- **USOS DE ÁRBOLES:** en el proyecto para brindar un ambiente agradable e incite al visitante a que darse más tiempo.
- ✓ Para relacionar los edificios con el sitio y con los demás edificaciones cercanas.
- ✓ con el objetivo demarcar área.
- ✓ para acomodar cambios de nivel.

- ✓ Proporcionar privacidad y como barrera visual.
- ✓ Proteger del viento, polvo, ruido y asoleamiento.
- ✓ Dirigir circulación peatonal.
- ✓ Promover contraste mediante textura, color.
- **MANEJO DEL ESPACIO:** mediante el uso de:
  - ✓ **Dirección:** creando sensaciones de movilidad en el usuario y estimulándolo para que su recorrido sea agradable.
  - ✓ **Movimientos secundarios:** en espacios pequeños que se han subdivido de espacios grandes para que el visitante disfrute cada espacio separadamente.
  - ✓ **Invitación:** uso de estímulos, atracción, sugestión o curiosidad que atraiga al visitante.
- **MODULACION:** se recomienda utilizar mediante:

- ✓ **Transformación:** de grandes espacios en pequeños espacios irregulares o unidades rítmicas, de este modo se añade interés los recorridos.
- **ARTICULACION:** Las formas arquitectónicas, texturas, materiales, modulación de luz, sombra color, son combinadas para imprimir calidad.
- ✓ **Crear:** utilizando la vegetación para crear un espacio que se ha dejado abierto.
- ✓ **Limitación:** se puede delimitar un espacio recurriendo a elementos estructurales como: paredes.
- **ENFASIS:**
  - ✓ **Enmarcar:** llamar la atención acerca de una vista excepcional, un acceso o un elemento importante dentro del espacio.
  - **VISTAS:** Se debe diseñar el paisaje pensando en los recorridos peatonales y vehiculares y por tal motivo es necesario articular un espacio con el siguiente.

Las vistas pueden ser:

- ✓ Panorámicas de paisaje
- ✓ Paisaje de detalle
- ✓ Contrastado
  
- ✓ Coníferas
  
- ✓ Superior
  
- ✓ Cercado

- **DISEÑO DE PROFUNDIDAD:** donde las formas arquitectónicas se relacionen unas con otras, el tamaño del espacio deberá hacerse comprensible mediante la comparación de formas similares.

Para efectos de organizar El Centro Ecoturístico sobre el terreno, es necesario formular criterios los cuales serán la guía para diseñar las diferentes propuestas de zonificación.

#### **5.5.4 Criterios de Zonificación.**

Estos criterios surgen de la necesidad de dar una zonificación óptima, para repartir las diferentes áreas y que el Centro Ecoturístico funcione de manera eficiente para hacer la estadía de los visitantes más agradable.

- ✓ El proyecto contara con dos grandes áreas, definidas como área pública y área privada.
  
- ✓ Identificar zonas anclas para jerarquizar el proyecto. Como son: El Centro de Interpretación Ecológica, el restaurante, los bungalows y las áreas de deportes extremos
  
- ✓ El área pública se ubicara inmediata al acceso del proyecto.
  
- ✓ Las áreas públicas estarán organizadas en base a un eje ordenador, definido como una plaza vestibular.
  
- ✓ Las zonas del proyecto estarán definidas y ordenadas, de acuerdo a su función y relación con las demás:
  - Al norte de terreno se ubicaran las zonas de Bar y Restaurante, para aprovechar las vistas panorámicas del lugar
  - Al este la Administración, para tener un mejor control del turista.

- Al sureste en niveles más bajos el área de mercado y la zona recreativa (canchas y piscina) para atraer visitantes en esa área del terreno, ya que las zonas de más importancia están ubicadas en la parte norte del terreno.
- Al oeste estará el Salón de Usos Múltiples, con relación directa a las zonas de bar y restaurante por la necesidad que tendrá de ser abastecido durante algún evento.
- Al suroeste El Centro de Interpretación ya que por sus actividades es necesario que este alejado de las zonas donde se genera más ruido.
- ✓ El área privada estará ubicada de forma aislada del área pública, pero manteniendo la integración con todo el proyecto.
- ✓ El área de campamento se ubicara en las zonas más altas del terreno y de forma aislada para lograr así una mejor privacidad, aprovechamiento del paisaje y que el turista tenga contacto con la naturaleza.

*Fuente: manual de conceptos, deformas arquitectonicas, white Edward.*  
*Lineamientos de Diseño urbano, Carlos Corral Backer*

- ✓ Las áreas de deportes extremos estarán concentradas al centro del terreno en la parte más accidentada, para que no interfieran con las demás actividades del centro Ecoturístico.

#### 5.5.4.1 Relación de Zonas

##### Matriz de Relación

Las matrices de relación son herramientas esenciales en el diseño, ya que se realizan con el fin de representar cada una de las relaciones de los espacios. Las matrices se llevan acabo por medio de, un cuadro donde se colocan, en este caso, cada una de las dependencias que componen el Centro Ecoturístico y se representan de la siguiente manera:

- ✓ **ROMBRO LLENO:**

Este quiere decir relación entre los espacios es directa.

- ✓ **ROMBO SEMI-LLENO:**

Representa que la relación entre los espacios no es tan prescindible, y no es necesario que se encuentren juntos.

- ✓ **ROMBO VACIO:**

Significa que la relación entre estos espacios es nula.

Esta matriz permite identificar que espacios tienen una mayor interacción y de esta forma tener una mejor organización de los espacios que componen el Centro Ecoturístico.

### Diagrama de Relación.

Los diagramas de relación representan la relación de cada uno de los espacios con otros, ya sea de una forma directa, indirecta y nula, según la afinidad de sus actividades y la cercanía entre ellas, contribuyendo a una solución más ordenada y óptima de zonificación. Los diagramas de relación se representan de la siguiente manera

- ✓ **LINEA CONTINUA: Significa** que existe una relación directa entre los espacios.
- ✓ **LINEA SEGMENTADA: Indica** que la relación entre los espacios es indirecta.

MATRIZ GENERAL / CENTRO ECOTURISTICO	
1	Administración
2	Salón de Usos Múltiples
3	Centro Interpretativo
4	Bar y Restaurante
5	Mini-Mercado
6	Recreación
7	Estadia
8	Descanso y Contemplación
9	Mantenimiento
10	Parqueo

Fig. 38. Matriz General de relación de espacios del Centro Ecoturístico El Palmarcito

### Diagrama de Relación:

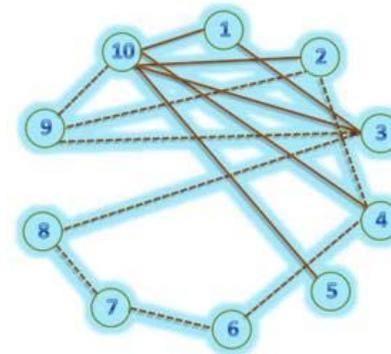


Fig. 39. Diagrama de relación no organizado del Centro Ecoturístico El Palmarcito

### Diagrama arreglado

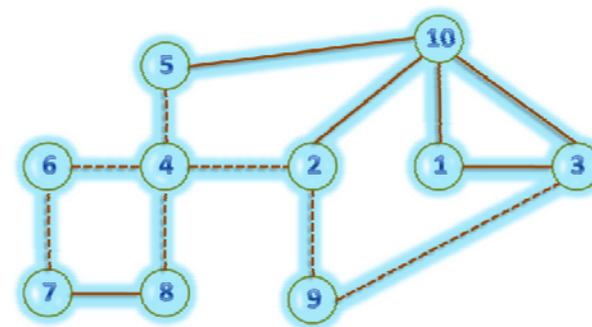


Fig. 40. Diagrama de relación organizado del Centro Ecoturístico El Palmarcito

## **Conclusión.**

Para tener un mejor control se centrara el estacionamiento, la Administración estará ubicada en una forma estratégica para poder controlar el acceso del visitante al Centro Ecoturístico, para luego dirigirse a cualquiera de los espacios considerados públicos (restaurante, centro interpretativo, salón de usos múltiples), las áreas de contemplación estarán dispersas por los senderos interpretativos y en el área recreativa, el área de estadía estarán alejadas de las áreas públicas para efectos de privacidad, el área de mantenimiento se mantendrá fuera vista del visitante; de esta forma el proyecto funcionara ordenadamente.

### **5.5.5 Criterios de Diseño.**

Se conceptualizaran como el conjunto de elementos con que un individuo juzga una situación en relación con su realidad y los factores que le influyen, así, estos juicios, determinan a que el proceso lleve un rumbo favorable para la realización del proyecto, cumpliendo de esta forma los objetivos que se han planteado; es por ello que se formulan los siguientes criterios:

## **ARQUITECTONICOS.**

- Criterios Formales.
- Criterios Tecnológicos.
- Criterios Funcionales.

### **5.5.6 Arquitectónicos.**

#### **5.5.6.1 Criterios formales:**

Se refiere a los conceptos que ordenan una de las partes en relación a la función que desempeña:

- El carácter formal de todo el proyecto se regirá por una tendencia **orgánica tropical** con características del lugar.
- ✓ Las formas que predominaran en el proyecto serán: cuadrado, rectángulos, pentágonos, hexágonos y círculos o una combinación entre ellas.
- ✓ Las características formales con que contara el proyecto son:
  - Espacios abiertos: en el restaurante, bungalows, minimercado y glorieta
  - Los techos semejaran formas de montañas y olas del mar.
  - Los accesos estarán enfatizados con elemento representativos que tendrán formas de olas.

- Las ventanas serán una combinación de formas puras y orgánicas alusivas a la fauna marina.
- Las paredes será una combinación de curvas y rectas.
- Se utilizaran pérgolas para enfatizar algunos elementos.
- ✓ Los colores a utilizar serán combinaciones de colores cálidos y templados y para contrastar algunos elementos representativos utilizaremos colores fríos.
- ✓ El acceso principal del Centro Ecoturístico deberá tener un atractivo visual que lo identifique.
- ✓ Se debe considerar la integración de los edificios con el contexto (vegetación), procurando que los espacios manifiesten la intención del contacto con el público y sus diversas actividades.

#### **5.5.6.2 Tecnológicos:**

Estos enmarcan los aspectos técnicos de materiales a utilizar en el Centro Ecoturístico dándole una transformación diferente a la zona.

- ✓ Se utilizaran materiales que armonicen con la naturaleza como: madera, bambú, palmeras,

piedras, lajas, vidrio, teja, block de saltex de color.

- ✓ La estructura de los techos será de madera en todos los espacios.
- ✓ Los pisos en el interior de las edificaciones será de losetas de barro y piedra laja
- ✓ La cubierta de techo del Salón de usos múltiples, centro de interpretación, administración, mantenimiento y casetas de control será teja.
- ✓ La cubierta de techo del restaurante, glorietas y miradores serán de ramadas.
- ✓ Puertas interiores de playwood y las de acceso principal de metálicas y de vidrio tanto en .
- ✓ Ventanas de marco de madera y vidrio.
- ✓ El recubrimiento en paredes de baños será enchape de cerámica.

#### **5.5.6.3 Criterios Funcionales**

Se considera como la parte fundamental del Centro

Ecoturístico, ya que por medio de la funcionalidad de espacios se tendrá una mejor circulación optimizando el funcionamiento del Centro. Para efectos de un mejor análisis y debido que cada espacio funciona de diferente manera por el uso y características que lo definen, a continuación se muestran los criterios de funcionales por espacio.

❖ **Salón de Usos Múltiples:**

- La circulación dentro del salón de usos múltiples será reticular; es decir recorridos arbitrarios que unen el espacio.
- Debido a la cantidad de personas que albergara se contara con pasillos amplios.
- Los recorridos se relacionan con el espacio; dentro de los cuales esta pasar entre ellos (área de mesas a baños.)
- Debido a que el edificio está orientado de norte-sur se aprovecharan los vientos para la ventilación de los espacios.
- La iluminación del área de mesas y baños será de forma natural y artificial.
- El escenario contara con poca iluminación ya que se pueden realizar actividades como proyecciones y exposiciones las cuales necesitan poca luz.

**MATRIZ DE RELACIÓN DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES.**



Fig. 41. Matriz de relaciones de salón de usos múltiples.

**DIAGRAMA DE RELACIÓN DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES.**

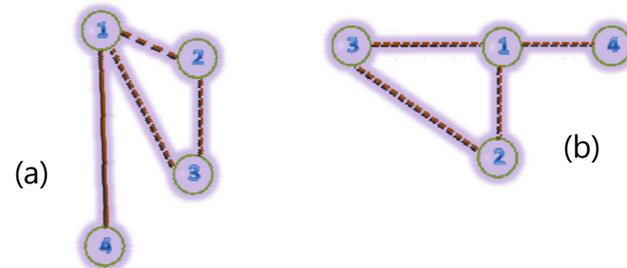


Fig. 42. Diagrama de relación no organizado (a)

Diagrama de relación organizado (b)

### ❖ **Glorieta**

- Las paredes en las glorietas serán consideradas a una altura media, a partir del nivel de piso terminado; de forma tal que se pueda visualizar hacia cualquier lugar desde su interior.
- Se contemplara dentro de las glorietas una repisa que brinde información y datos importantes del lugar.
- Dentro de las glorietas existirán asientos de madera para que el turista pueda descansar y admirar el paisaje.
- Además deberá existir en el interior de las glorietas, un espacio destinado para depósitos de basura, con la debida identificación y selección de la misma.
- De manera más general las glorietas se definirán como espacios semi abiertos, para que el turista mantenga contacto más cercano con la naturaleza.

### ❖ **Restaurante y bar**

- Dentro de las áreas de bar y restaurante, existirán sub espacios, tales como: caja, terrazas exteriores e interiores, piscina, vestidores, duchas, vestíbulo, mesas, servicios sanitarios para hombres y mujeres, áreas de bar y terraza.

- El diseño en general del restaurante y bar será considerado como un espacio semi-abierto, con vistas panorámicas.
- Las áreas de bar y restaurante, estará regido por medio de una terraza central, la cual tendrá una relación más directa con la piscina.
- El acceso al restaurante y bar, será por medio de una rampa, la cual tendrá una pendiente no mayor al 8%
- Se espera que las zonas de restaurante y bar tengan un ambiente ecológico, integrando a la naturaleza del lugar.
- La caja y los servicios sanitarios deberán ubicarse de forma estratégica, a la zona de mesas, como a la zona de bar.

### **MATRIZ DE RELACIÓN DEL RESTAURANTE.**



Fig. 43. Matriz de relaciones de Restaurante

## DIAGRAMA DE RELACIÓN DEL RESTAURANTE.

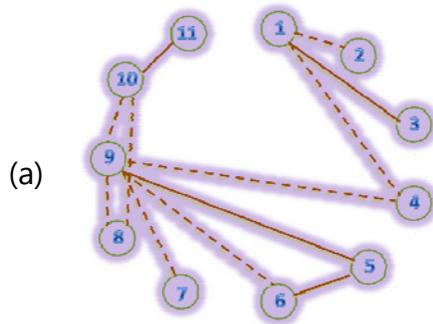


Fig. 42. Diagrama de relación no organizado (a)

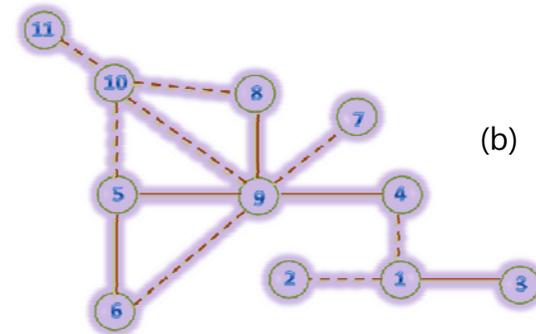


Fig. 44. Diagrama de relación organizado (b)

### ❖ Centro de Interpretación Ecológica:

- Contará con dos grandes salas de exposición que permitirán exhibir todo el material ecológico.
- La iluminación será artificial y natural, a excepción de alguna sala de exposición donde sea necesario que la iluminación sea más tenue, debido al tipo de materia que se exhiba.
- Los recorridos serán circulares para que el espacio sea más dinámico y el visitante tenga una sensación agradable a la hora de admirar las exposiciones.
- Tendrá una fuente que será el eje ordenador de todo el espacio.
- Tendrá una terraza la cual también servirá como sala de exposición o para realizar dinámicas relacionadas con el tema de la ecología.

- El diseño de las salas de exposición será en niveles y contará con rampas facilitando el acceso y recorrido para las personas con capacidades especiales.

**MATRIZ DE RELACIÓN DE EL CENTRO DE INTERPRETACIÓN.**



Fig. 45. Matriz de relaciones Centro de Interpretación.

**DIAGRAMA DE RELACIÓN DEL CENTRO DE INTERPRETACION.**

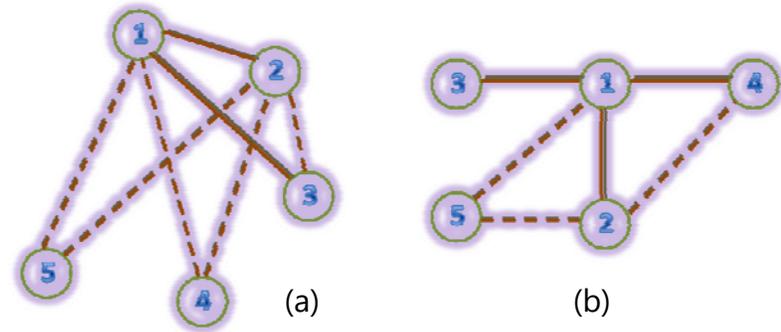


Fig. 46. Diagrama de relación no organizado (a)

Diagrama de relación organizado (b)

❖ **Administración.**

- Funcionará como vestíbulo, ya que es el lugar donde los visitantes se registrarán y pasarán a los demás espacios.
- Tendrá una plaza central que será el eje ordenador de todo el espacio.
- Contará con iluminación natural y artificial.
- Al igual que los demás espacios, su diseño responde a formas orgánicas que armonicen con el entorno.
- Se diseñará en dos espacios separados por un pasillo, la recepción y registro que será el área pública y la dirección y los demás espacios serán el área privada y semi-privada, para lograr que la

administración este más ordenada y funcione de manera optima.

### MATRIZ DE RELACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.



Fig. 47. Matriz de relaciones Administración

### DIAGRAMA DE RELACIÓN ADMINISTRACIÓN.

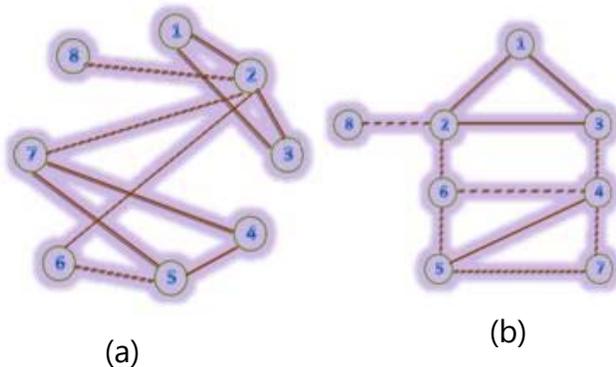


Fig. 48. Diagrama de relación no organizado (a)

Diagrama de relación organizado (b)

### ❖ Bungalows.

- Se diseñaran dos clases de Bungalows, sencillos y dobles para satisfacer las necesidades de los visitantes.
- Se ubicarán de forma desperdigada por todo el terreno para generar dinamismo en la forma de la planta.
- Se diseñaran en grupos de 5 con pequeñas plazas centrales.
- Se ubicarán de norte a sur para aprovechar al máximo la ventilación y la iluminación natural, ya que no contarán con aire acondicionado.

### MATRIZ DE RELACIÓN DE BUNGALOWS.



Fig. 49. Matriz de relaciones Bungalows

❖ **DIAGRAMA DE RELACIÓN DE BUNGALOWS.**

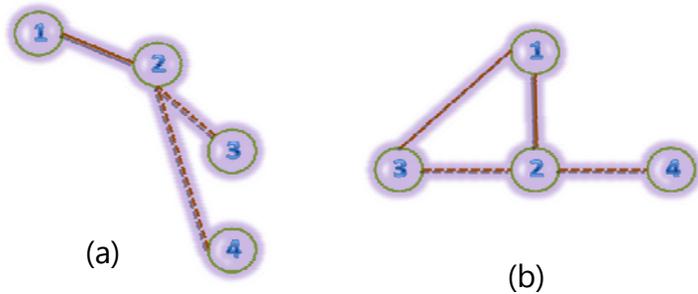


Fig. 50. Diagrama de relación no organizado (a)  
Diagrama de relación organizado (b)

❖ **BODEGA Y MANTENIMIENTO.**

- Contará con ventilación e iluminación artificial debido al tipo de material que se guardará en la bodega.
- Dentro de la bodega se considerará un espacio amplio para estantes y tarimas.
- Dentro del área de mantenimiento se considerará un espacio amplio para mesas de trabajo, por ejemplo carpintería o reparaciones que sean necesarias.
- Se contemplará un espacio para descanso y aseo para 2 trabajadores.

**MATRIZ DE RELACIÓN DE BODEGA Y MANTENIMIENTO.**

MATRIZ DE BODEGA Y MANTENIMIENTO			
P U B L I C A	1	Area de trabajo	■
	2	Bodega	■
	3	Servicios sanitarios y duchas	■
	4	<i>Estar de empleado</i>	■

Fig. 51. Matriz de relaciones Bodega y Mantenimiento

**DIAGRAMA DE RELACIÓN DE BODEGA Y MANTENIMIENTO.**

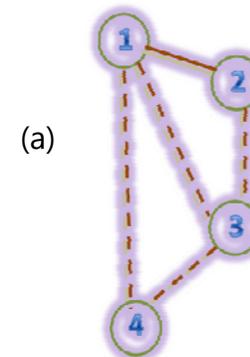


Fig. 50. Diagrama de relación organizado (a)

## **CONCLUSIÓN.**

Cada espacio cuenta con sus características propias de uso, determinadas por sus actividades, por las relaciones de sus espacios, por la afluencia de personas y por los horarios en los cuales se realizan sus actividades. Por ello es necesario ordenar cada espacio utilizando las matrices y diagramas de relaciones las cuales nos permiten relacionar cada espacio según su actividad y uso. Dando como resultado un diseño óptimo completamente funcional, garantizando una estancia agradable para el visitante.

### **5.5.7 Urbanísticos.**

#### **5.5.7.1 Criterios funcionales.**

- ✓ Los edificios estarán ubicados de norte-sur para aprovechar la ventilación e iluminación natural.
- ✓ Los espacios que no requieran un encerramiento total o sean considerados espacios semi-abiertos, debido a las actividades que en él se desarrollaran tendrán

acceso directo, teniendo así un contacto visual constante a todos los lugares.

- ✓ Se deberá pensar en la integración del Centro Ecoturístico por medio de plazas y senderos.
- ✓ Aprovechar al máximo la vegetación existente, ya sea de arboles de mayor follaje contribuyendo a los ambientes agradables y frescos. Los senderos y recorridos tendrán formas orgánicas adaptándose a la topografía del terreno para lograr armonía con el entorno.
- ✓ Las edificaciones estarán agrupadas según su afinidad (pública y privada) para el buen funcionamiento de las actividades.
- ✓ Las circulaciones y las señalizaciones deberán de ser claras que ayuden a orientar al visitante.
- ✓ El estacionamiento estará accesible a todas las instalaciones consideradas públicas.
- ✓ Los recorridos serán de forma obligatoria para el visitante de esta forma tendrá un mejor contacto con la naturaleza.

- ✓ Los contenedores de basura y el área de carga y descarga estarán ubicadas contiguo al estacionamiento para evitar contaminación y ruido.

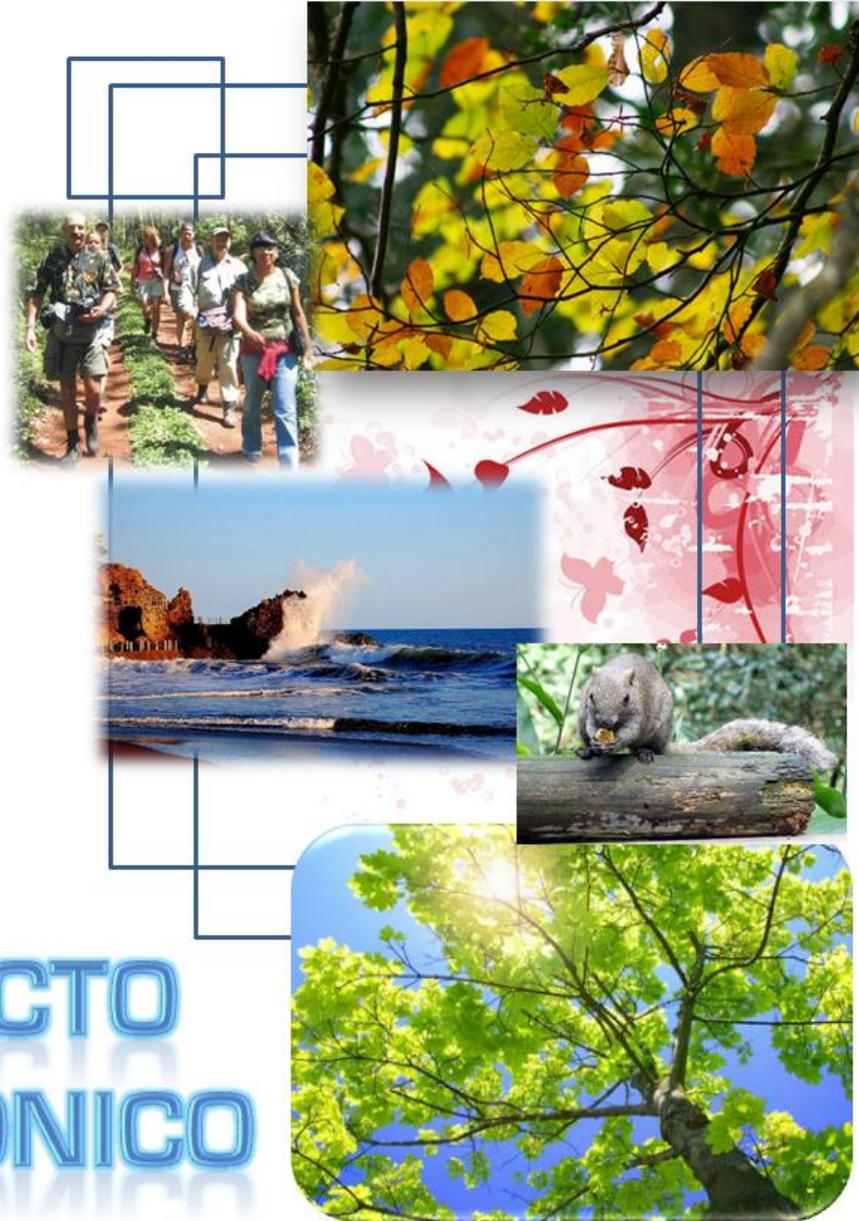
#### **5.5.7.2 Paisajísticos:**

- ✓ El Centro Ecológico contará con senderos de recorridos largos y cortos para que los turistas puedan apreciar el paisaje y conozcan la flora y fauna del lugar.
- ✓ Las áreas de contemplación estarán ubicadas alejadas del sector donde exista acumulación de personas; ubicando en algunas áreas estanques de agua con peces y ninfas, que a la vez sirvan de abrevadero para los animales que habitan en el lugar y hacer estos lugares más atractivos.
- ✓ Aprovechar al máximo la topografía del terreno, distribuyendo las edificaciones por medio de terrazas.

- ✓ Utilizar la vegetación existente para formar barreras vivas y muertas como muros de contención en el terreno.
- ✓ Aprovechar las vistas panorámicas, en aquellos espacios donde se concentren el mayor número de personas.
- ✓ La presencia del proyecto desde lejos; debido a la topografía del terreno permitirá la visualización desde la carretera del Litoral.

# CAPITULO VI

# ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO



## **6. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO**

### **6.1 Propuesta Arquitectónica.**

Después de un exhaustivo análisis y como parte del estudio realizado al terreno, se muestra la Propuesta Arquitectónica para El Centro Ecoturístico El Palmarcito en la cual se han considerado los Criterios de Diseño, Arquitectónicos, Urbanísticos ya antes mencionados.

La propuesta arquitectónica que presentamos cuenta con lo siguiente:

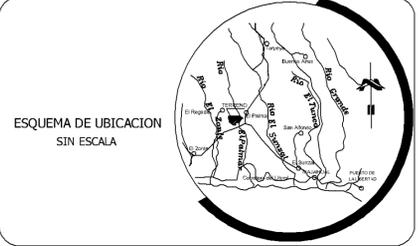
- Plano de conjunto.
- Plantas Arquitectónicas.
- Planta estructural de techos.
- Instalaciones Hidráulicas
- Instalaciones Eléctricas.
- Fachadas y cortes.
- Perspectivas y apuntes.



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
 ECOTURISTICO "EL PALMARCITO" MUNICIPIO DE  
 TAMANIQUE DEPTO.  
 LA LIBERTAD

PROPIETARIO:  
 COOPERATIVA LA LIBERTAD

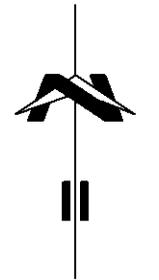
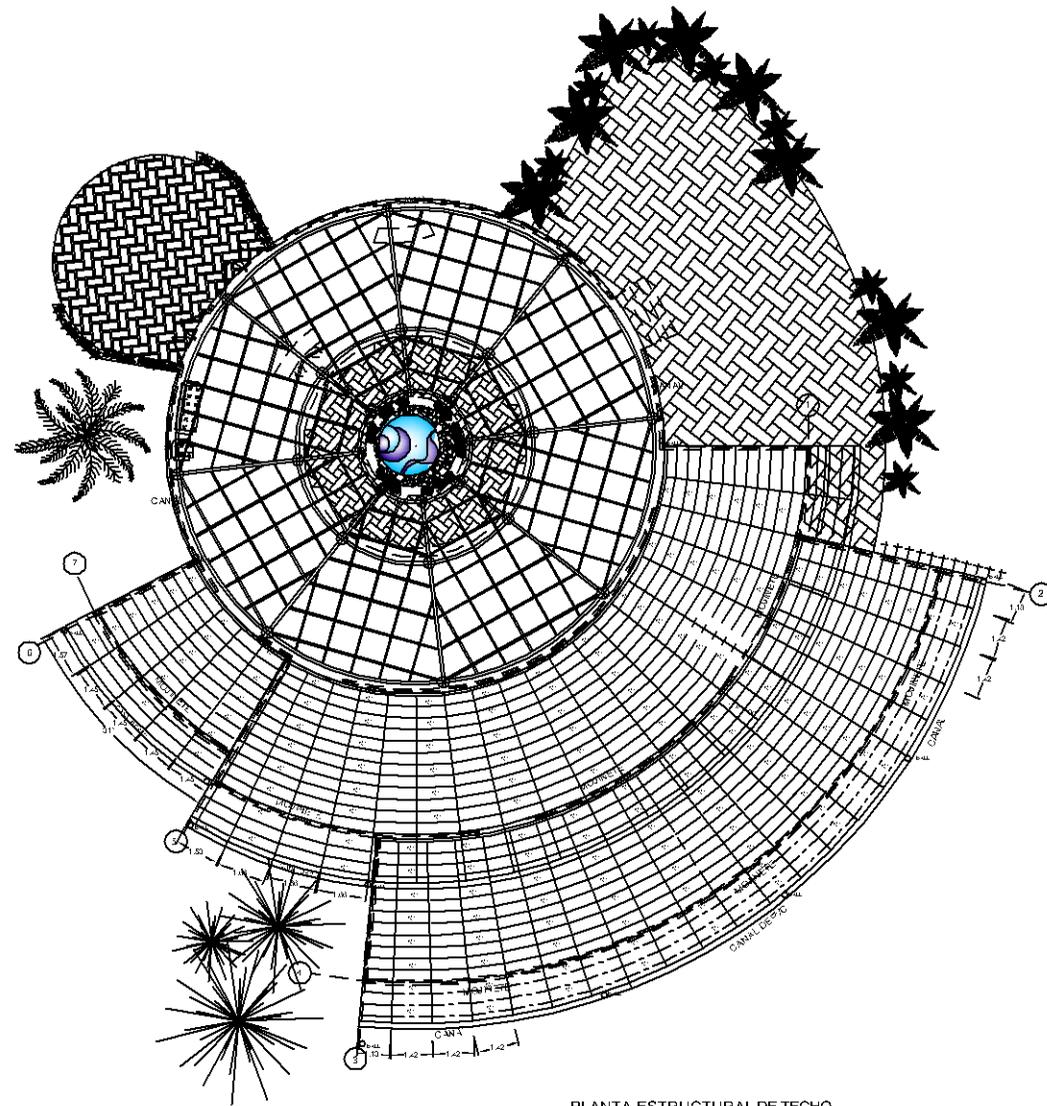
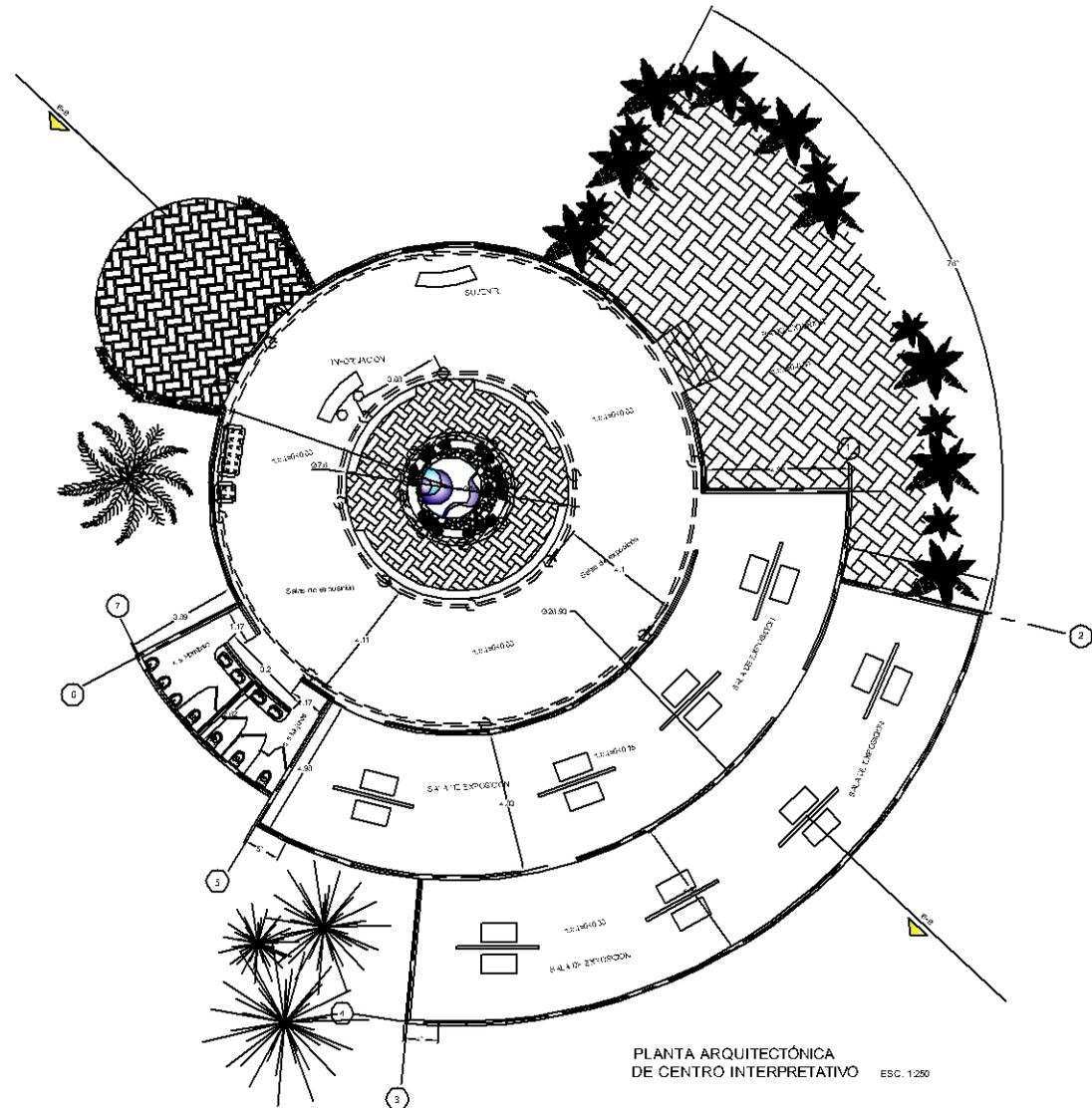


DOCENTE DIRECTOR:  
 ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTAN:  
 ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
 HERNÁNDEZ CRUZ, KAREN MARILY  
 ORANTES AREVALO, LISSET MARISELA

CONTENIDO:  
 PLANO DE CONJUNTO Y TECHO

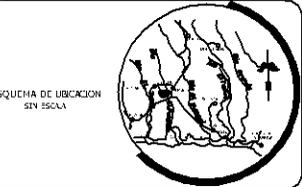
FECHA:  
 ABRIL DE 2010



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARETÓN" MUNICIPIO DE  
TAMAYQUE DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD

PROPIETARIO:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

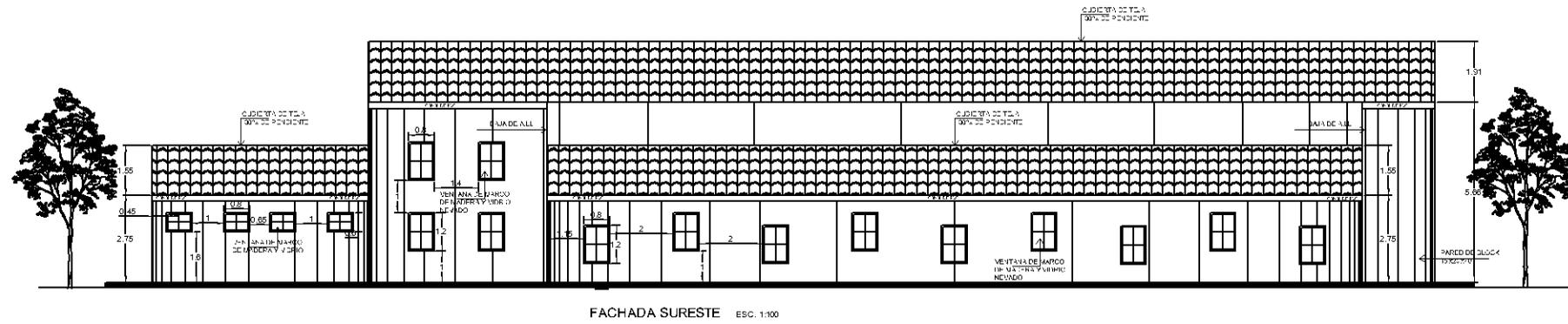


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

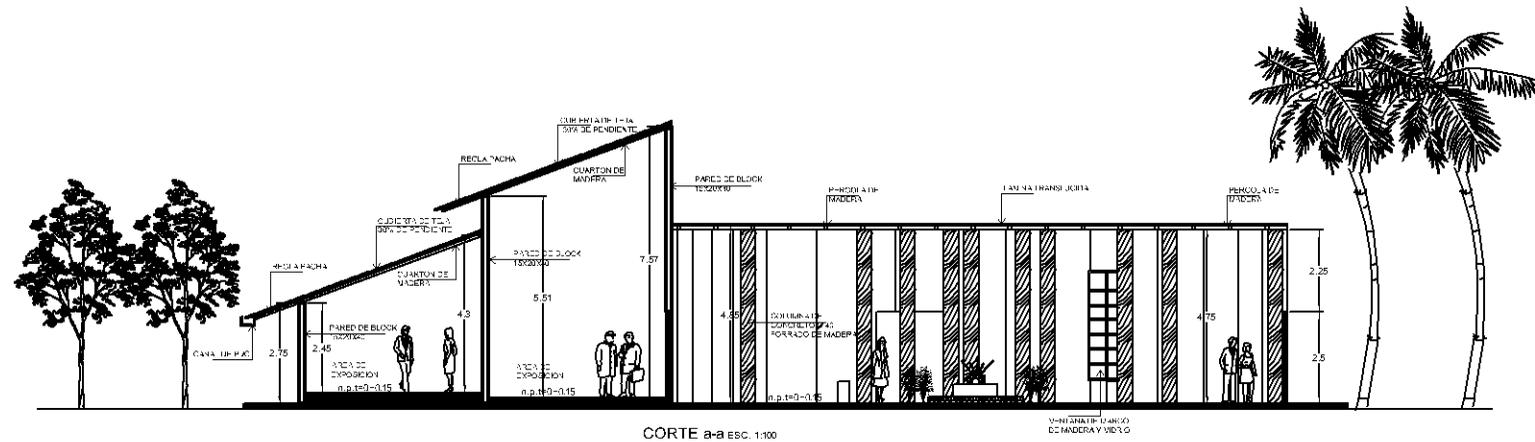
PRESENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNÁNDEZ CRUZ, KAREN MARILY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISOLA

CONTENIDO:  
PLANTA ARQUITECTÓNICA Y ESTRUCTURAL DE TECHO

FECHA:  
ABRIL DE 2010



FACHADA SURESTE ESC. 1:100



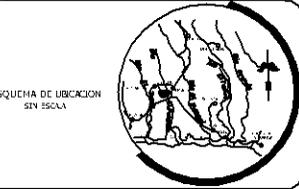
CORTE a-a ESC. 1:100



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARETÓN" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPART.  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

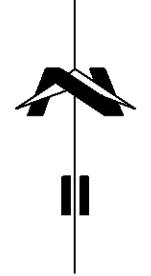
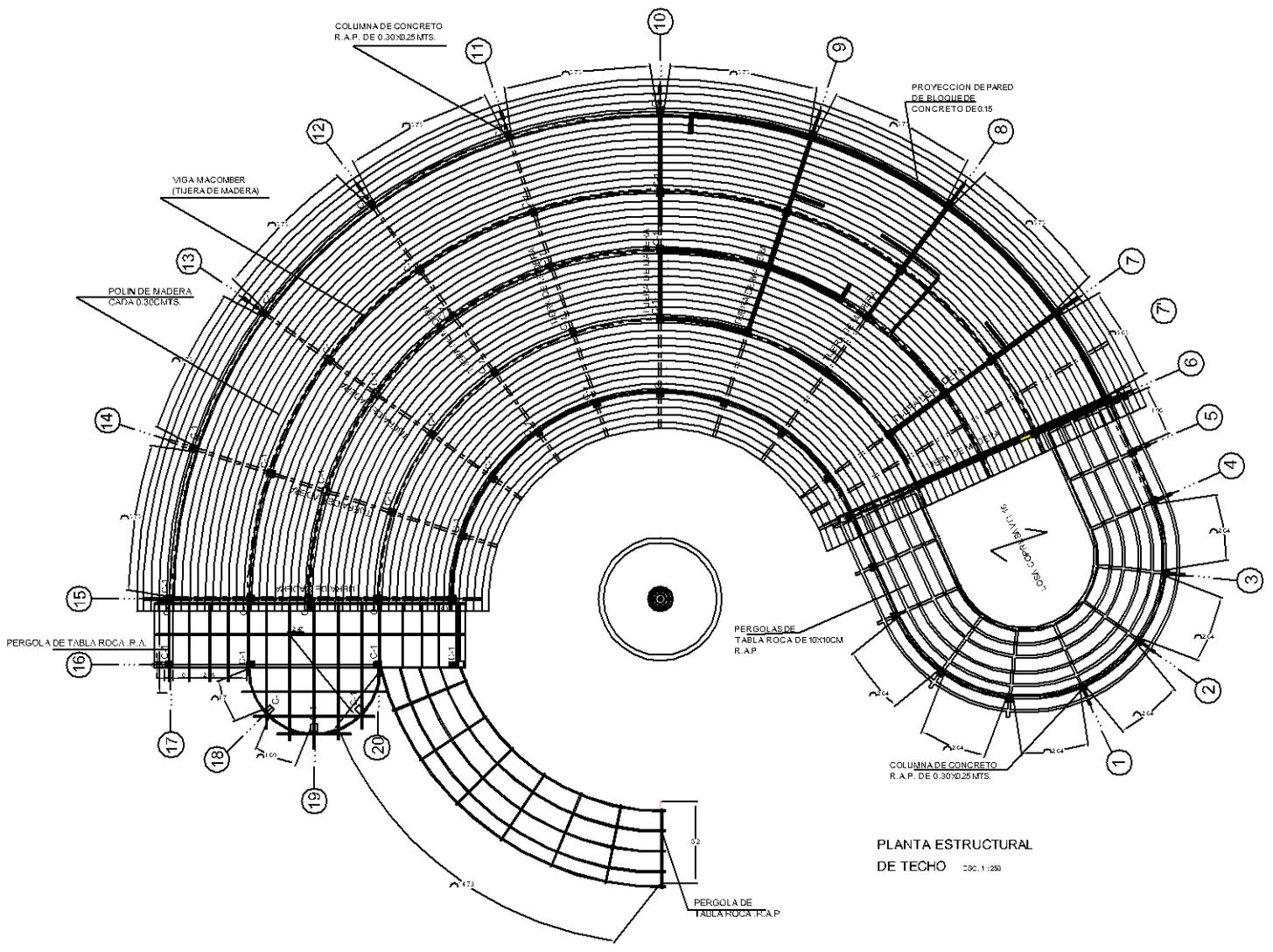
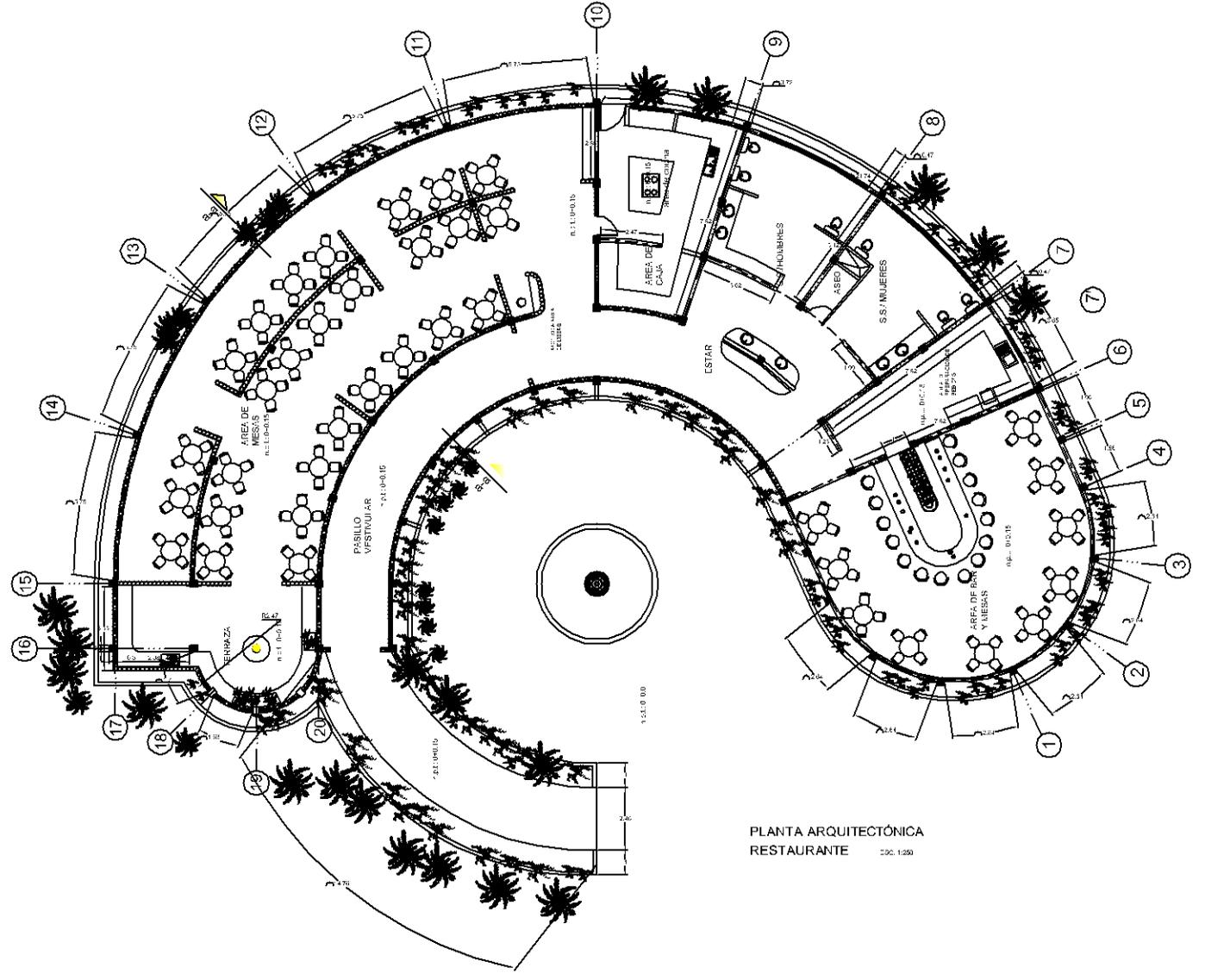


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTANTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARLY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISOLA

CONTENIDO:  
FACHADA Y CORTE

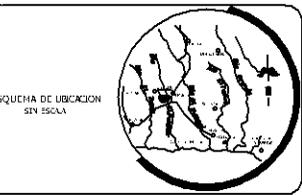
ESCALA:  
ABRIL DE 2010



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DE DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

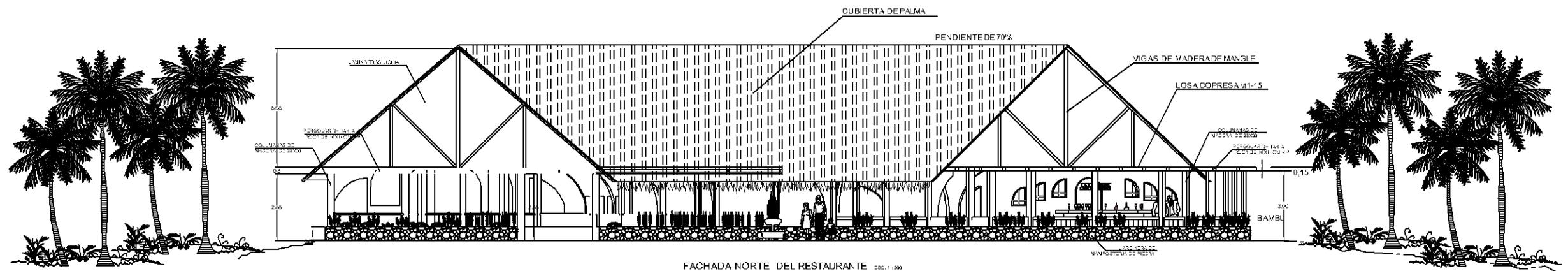


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

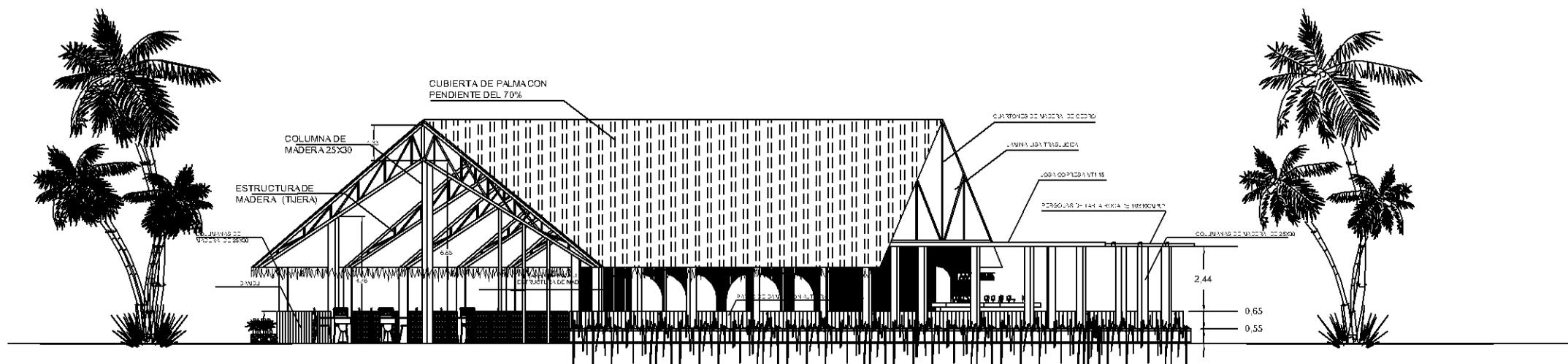
PRESENTANTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNÁNDEZ CRUZ, KAREN MARILY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISOLA

CONTENIDO:  
PLANTA ARQUITECTÓNICA Y ESTRUCTURAL DE TECHO

FECHA:  
ABRIL DE 2010



FACHADA NORTE DEL RESTAURANTE 1:200



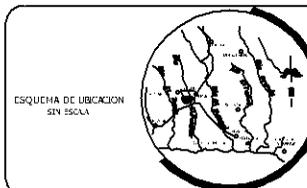
CORTE a-a DEL RESTAURANTE 1:200



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARETÓN" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPART.  
LA LIBERTAD

PROYECTADO POR:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD



ESQUEMA DE UBICACION  
SEN ESCALA

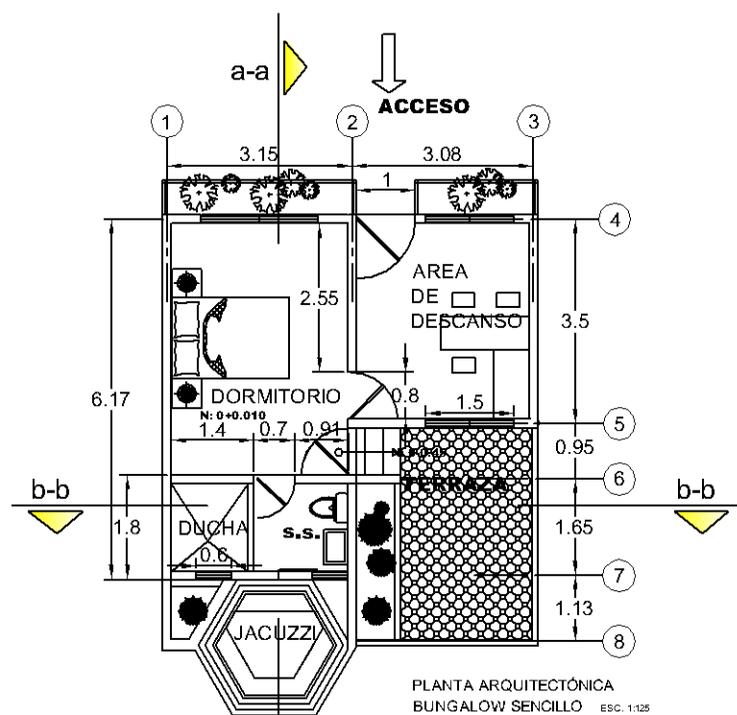
DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARILEY  
ORANTES AREVALO, LISET MARISOLA

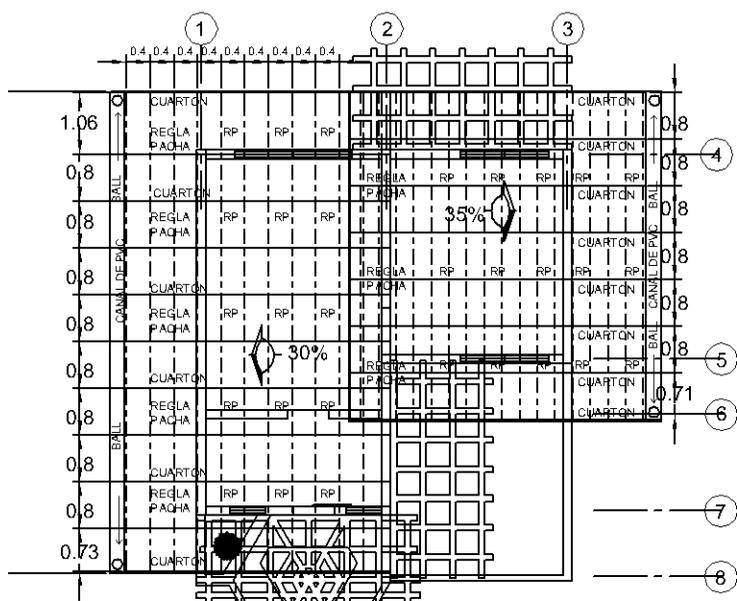
CONTIENE:  
FACIADAS Y CORTES

FECHA:  
ABRIL DE 2010

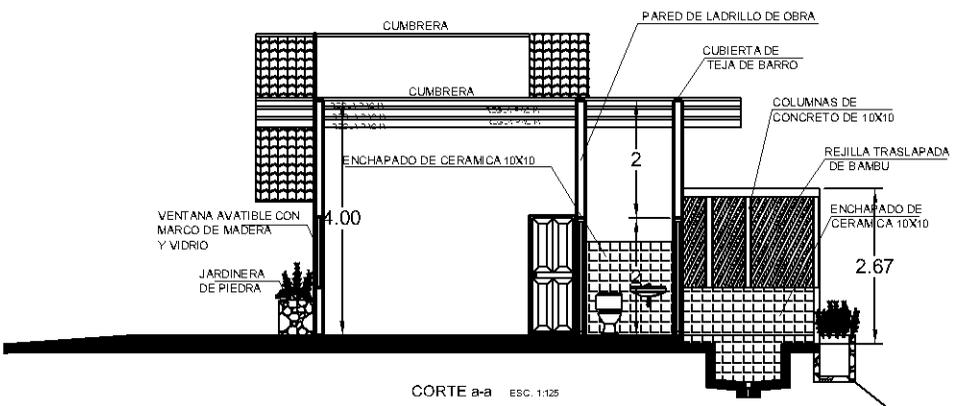




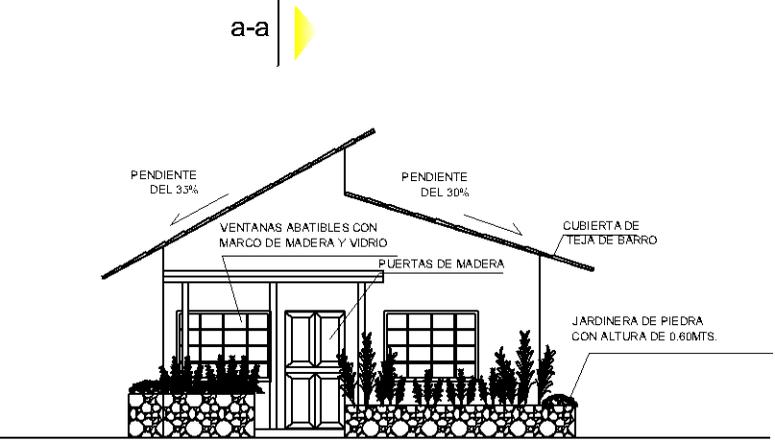
PLANTA ARQUITECTÓNICA BUNGALOW SENCILLO ESC. 1:125



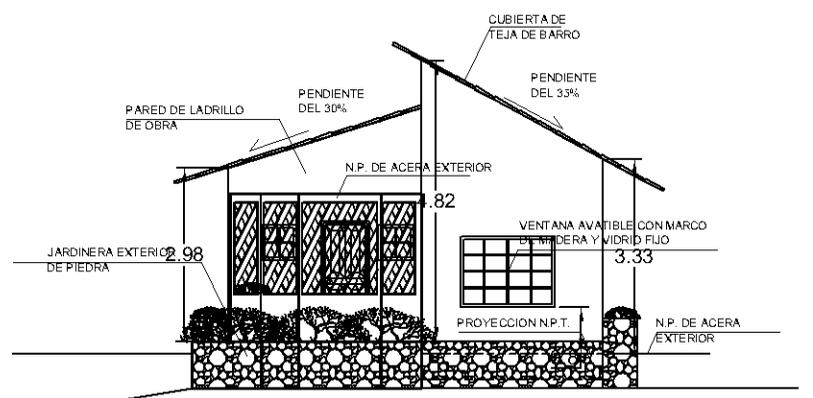
PLANTA DE TECHO BUNGALOW SENCILLO ESC. 1:125



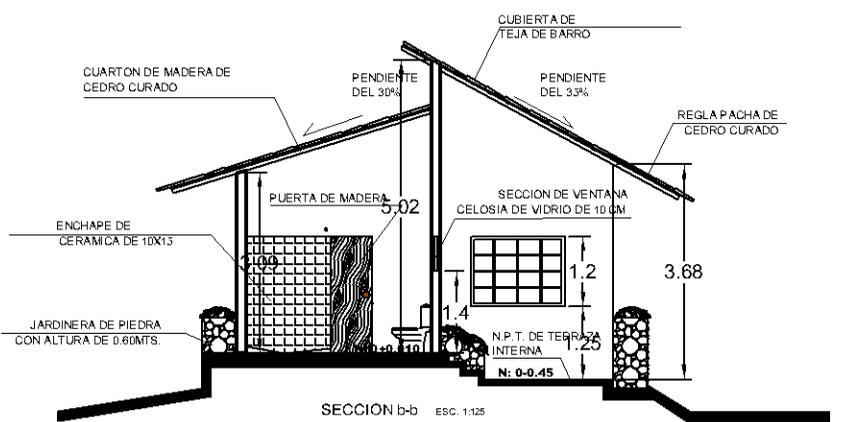
CORTE a-a ESC. 1:125



FACHADA NORTE ESC. 1:125



FACHADA SUR ESC. 1:125



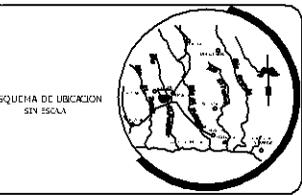
SECCION b-b ESC. 1:125



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECORURBANO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

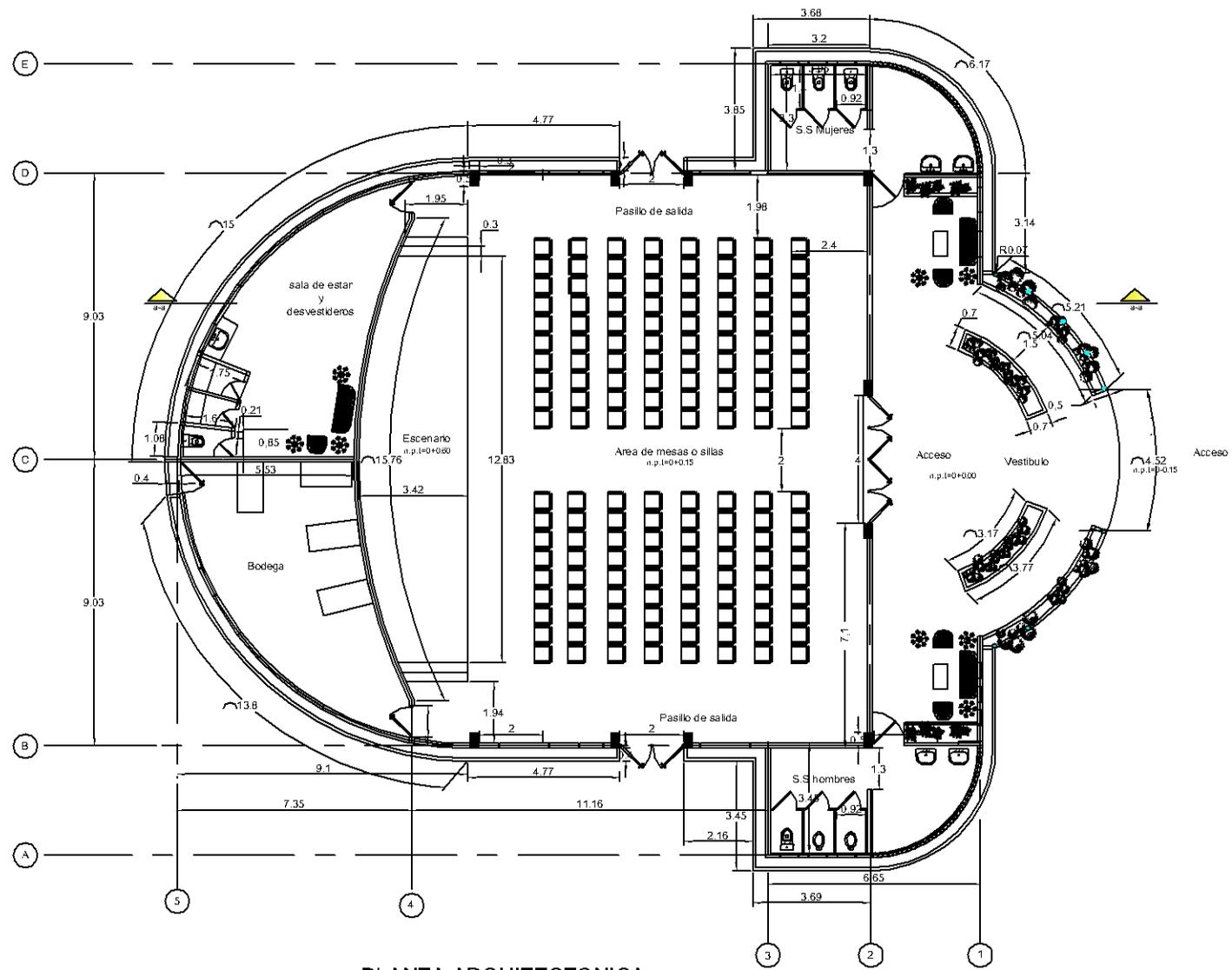


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

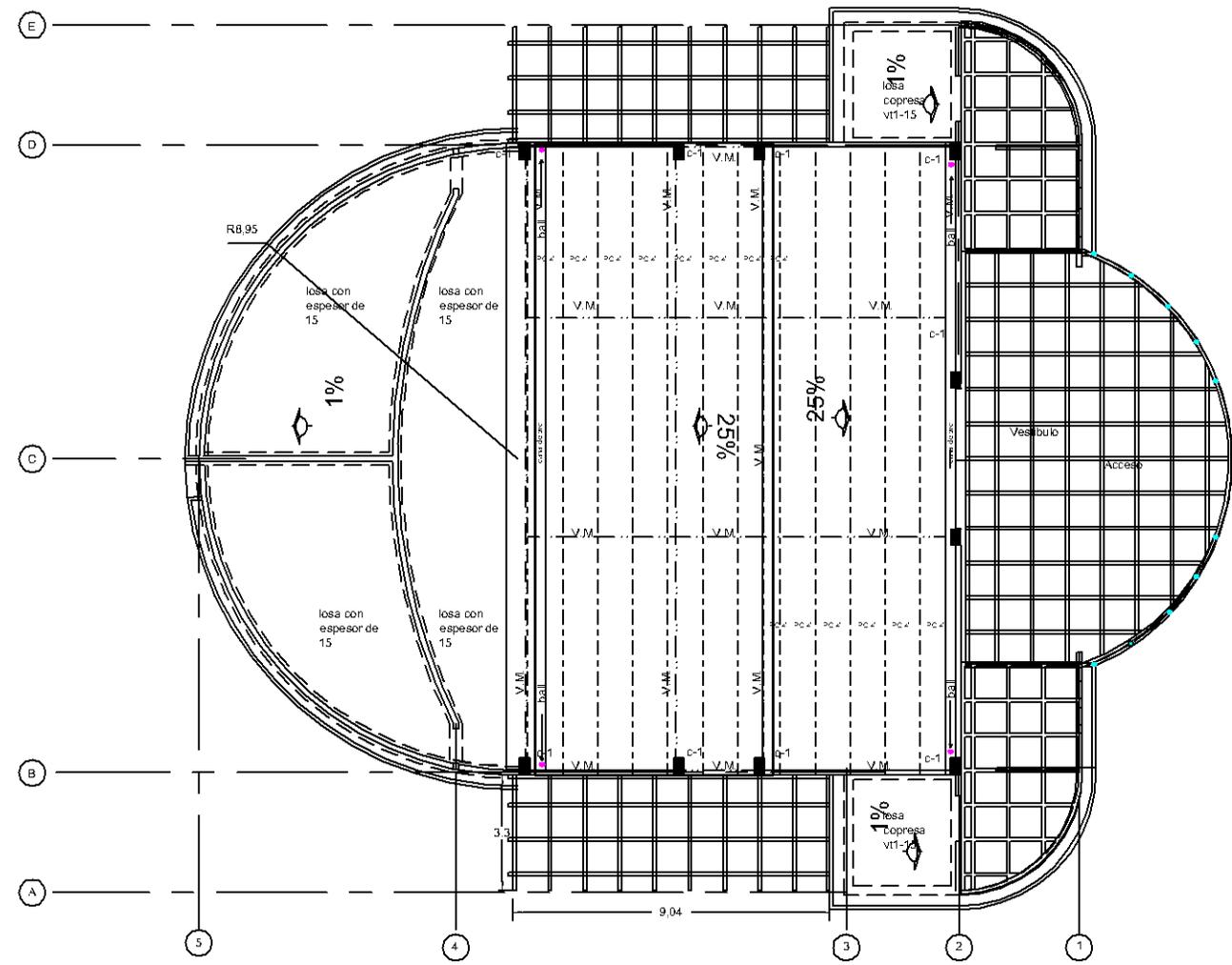
PRESENTANTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARILEY  
ORANTES AREVALO, LISET MARISOLA

CONTENIDO:  
PLANTAS ARQUITECTONICAS, PLANTA ESTRUCTURAL DE  
TECIO, FACIADAS Y CORTES

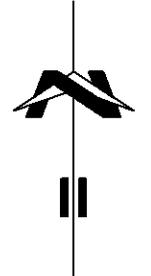
15044  
ABRIL DE 2010



PLANTA ARQUITECTONICA  
SALON DE USOS MULTIPLES ESC. 1: 200



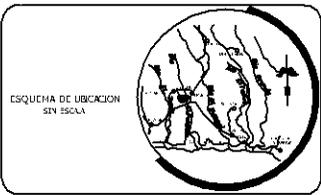
PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO  
SALON DE USOS MULTIPLES ESC. 1: 200



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECORIENTICO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPART.  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

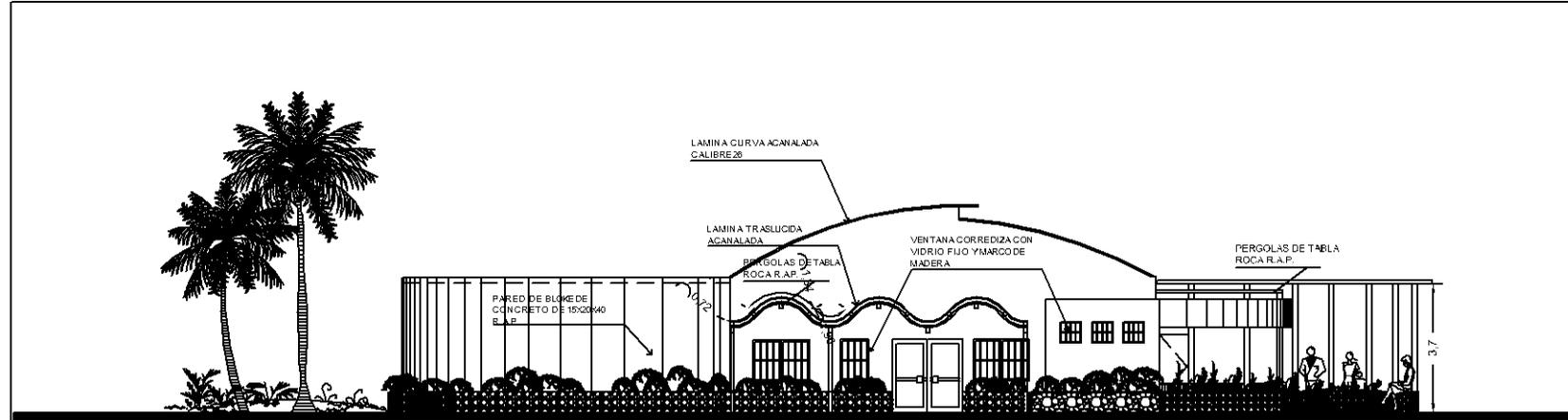


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

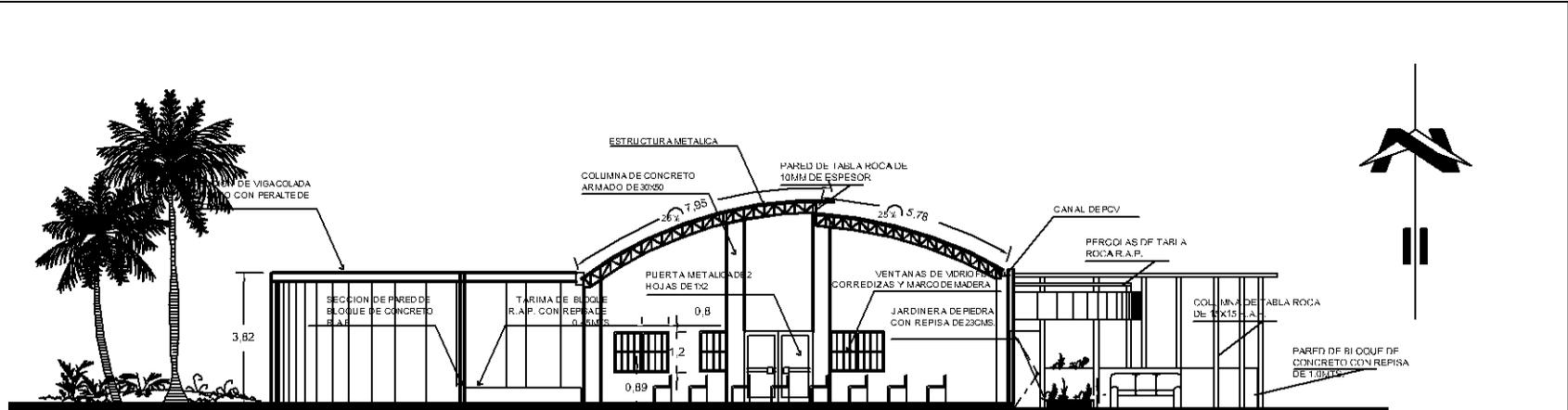
PRESENTANTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARILEY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISOLA

CONTIENE:  
PLANTA ARQUITECTONICA Y PLANTA ESTRUCTURAL DE  
TECICO

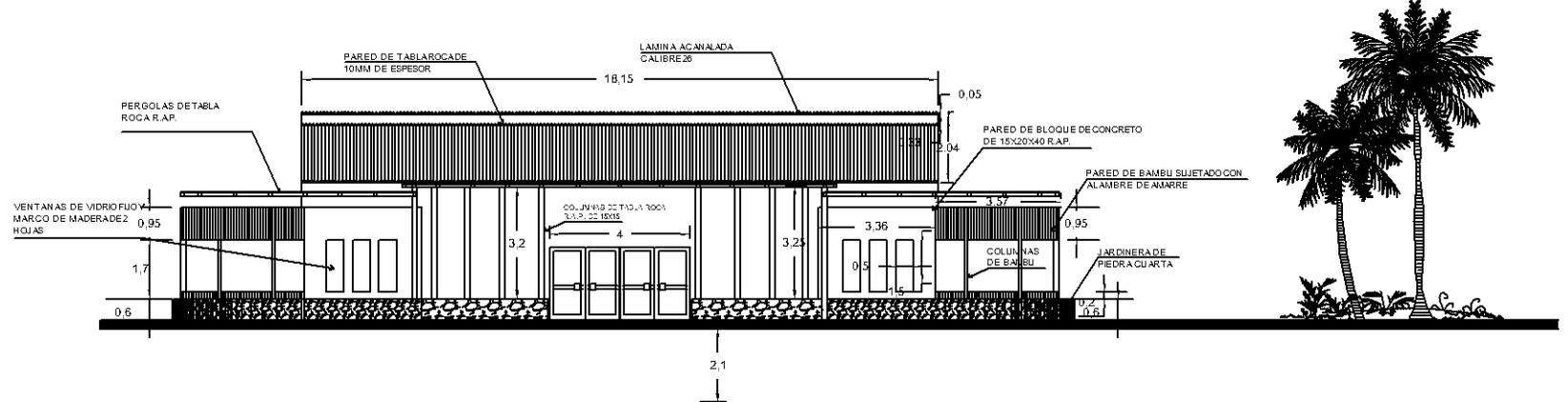
FECHA:  
ABRIL DE 2010



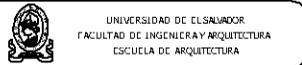
FACHADA NORTE ESC. 1: 200



CORTE a-a ESC. 1: 200



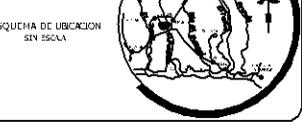
FACHADA ESTE ESC. 1: 200



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARETÓN" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

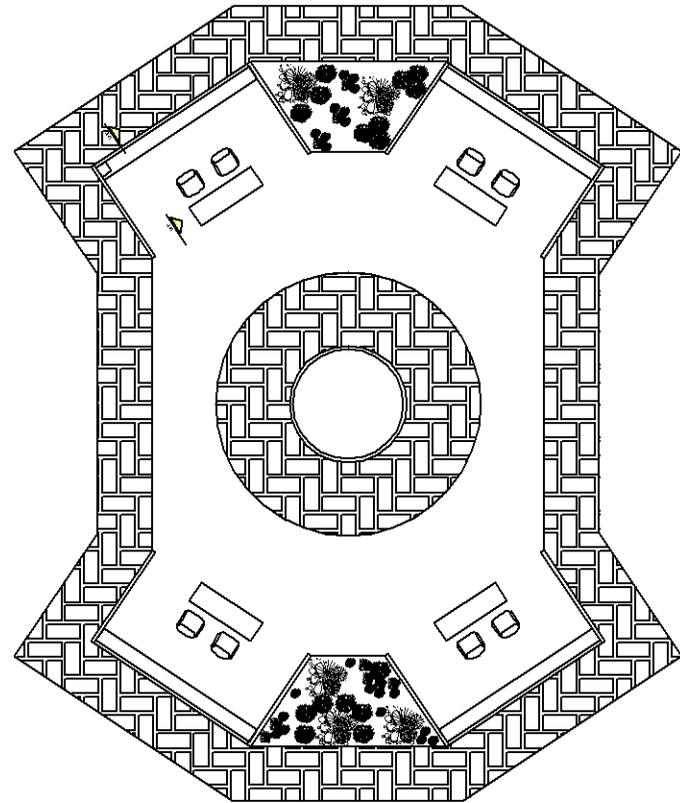


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

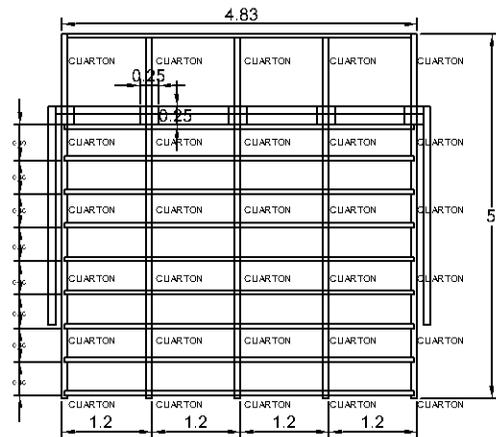
PRESENTANTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARLY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISOLA

CONTENIDO:  
FACHADAS Y CORTE

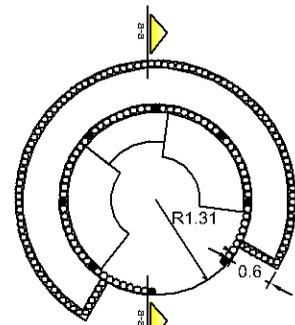
FECHA:  
ABRIL DE 2010



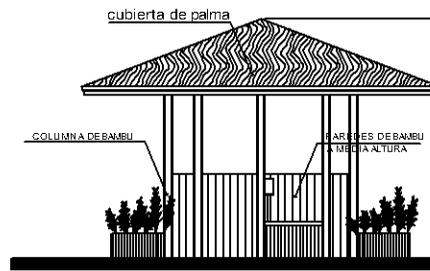
PLANTA ARQUITECTÓNICA  
MERCADO ESC. 1:200



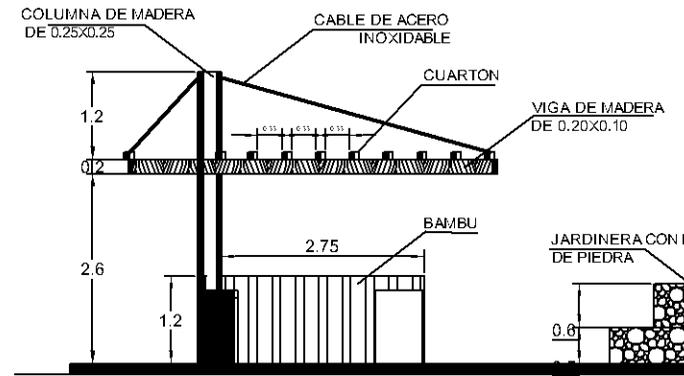
PLANTA DE TECHO  
MERCADO ESC. 1:100



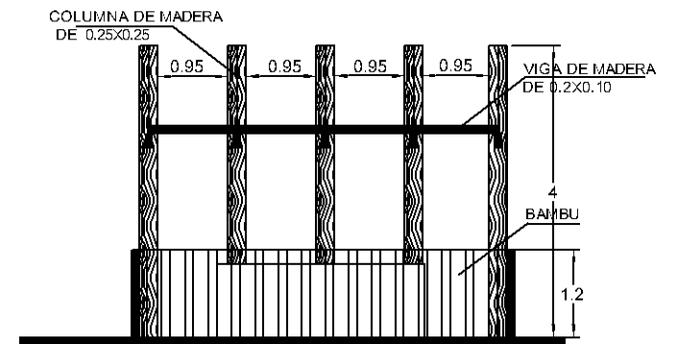
PLANTA ARQUITECTÓNICA  
GLORIETA ESC. 1:100



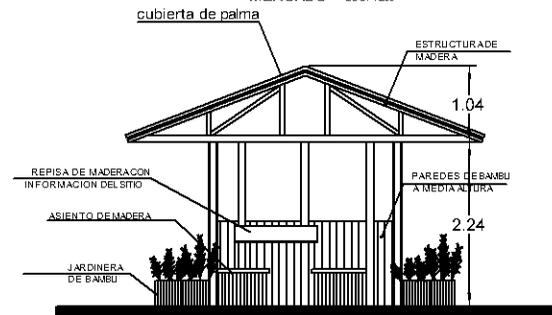
FACHADA PRINCIPAL  
GLORIETA ESC. 1:100



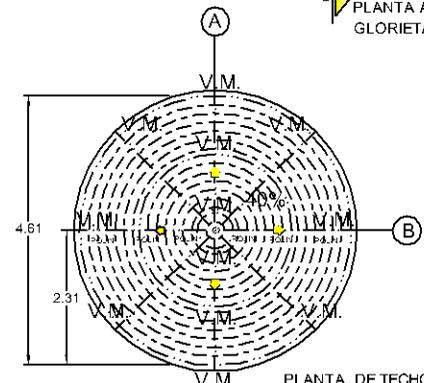
CORTE a-a  
MERCADO ESC. 1:100



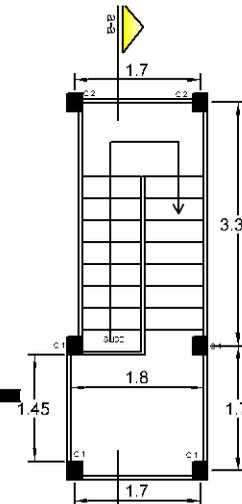
FACHADA PRINCIPAL  
MERCADO ESC. 1:100



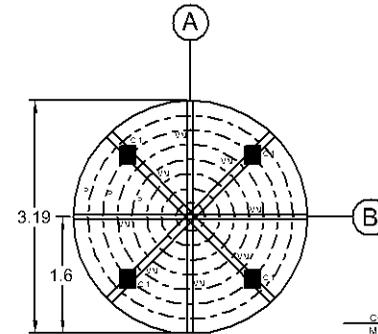
CORTE a-a  
GLORIETA ESC. 1:100



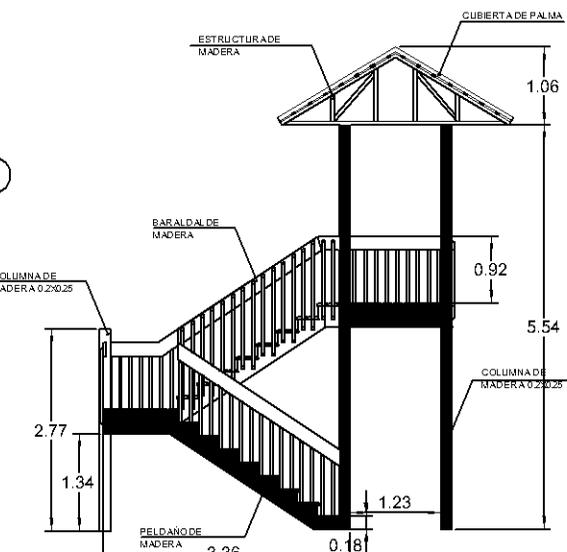
PLANTA DE TECHO  
GLORIETA ESC. 1:125



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
MIRADOR ESC. 1:100



PLANTA DE TECHO  
MIRADOR ESC. 1:100



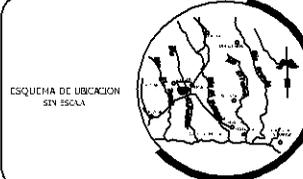
CORTE a-a  
MIRADOR ESC. 1:100



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARCITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

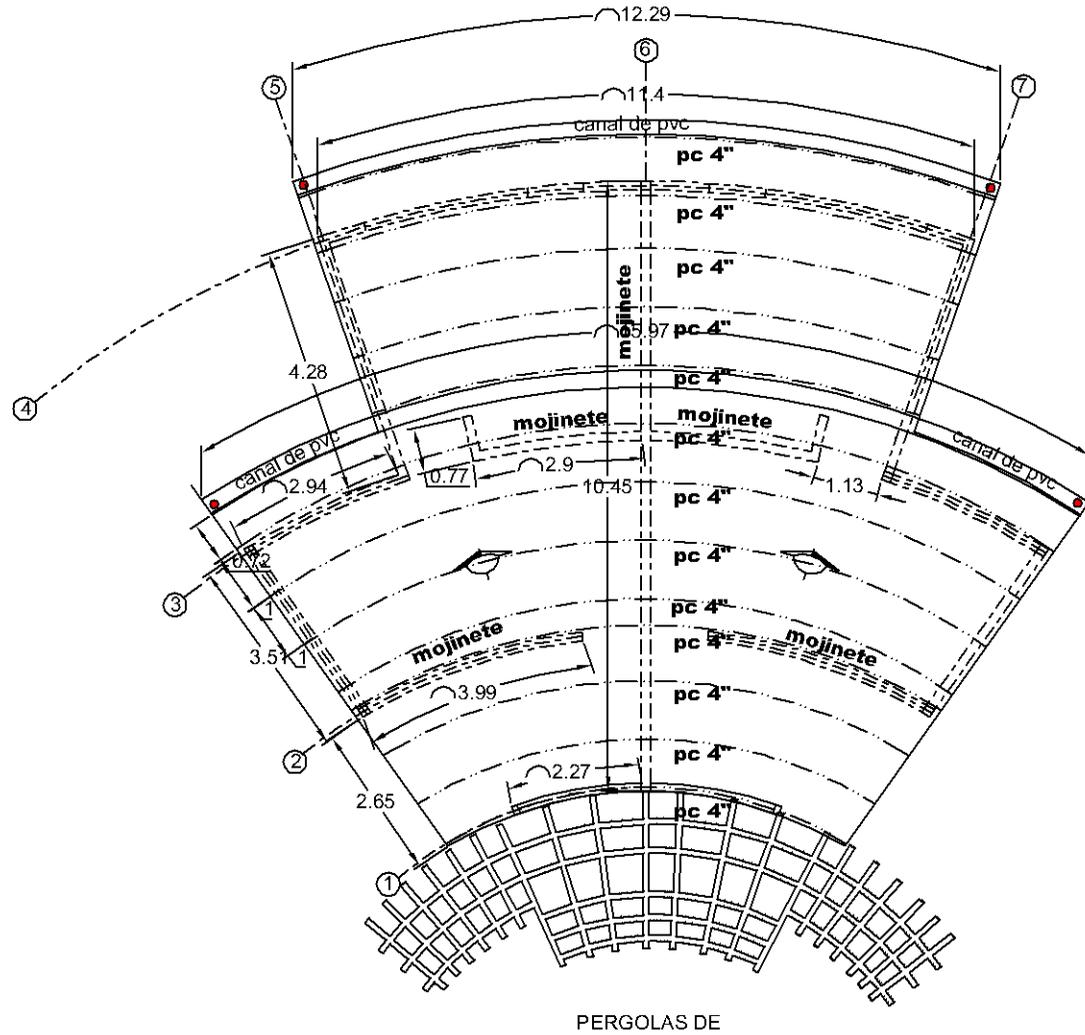
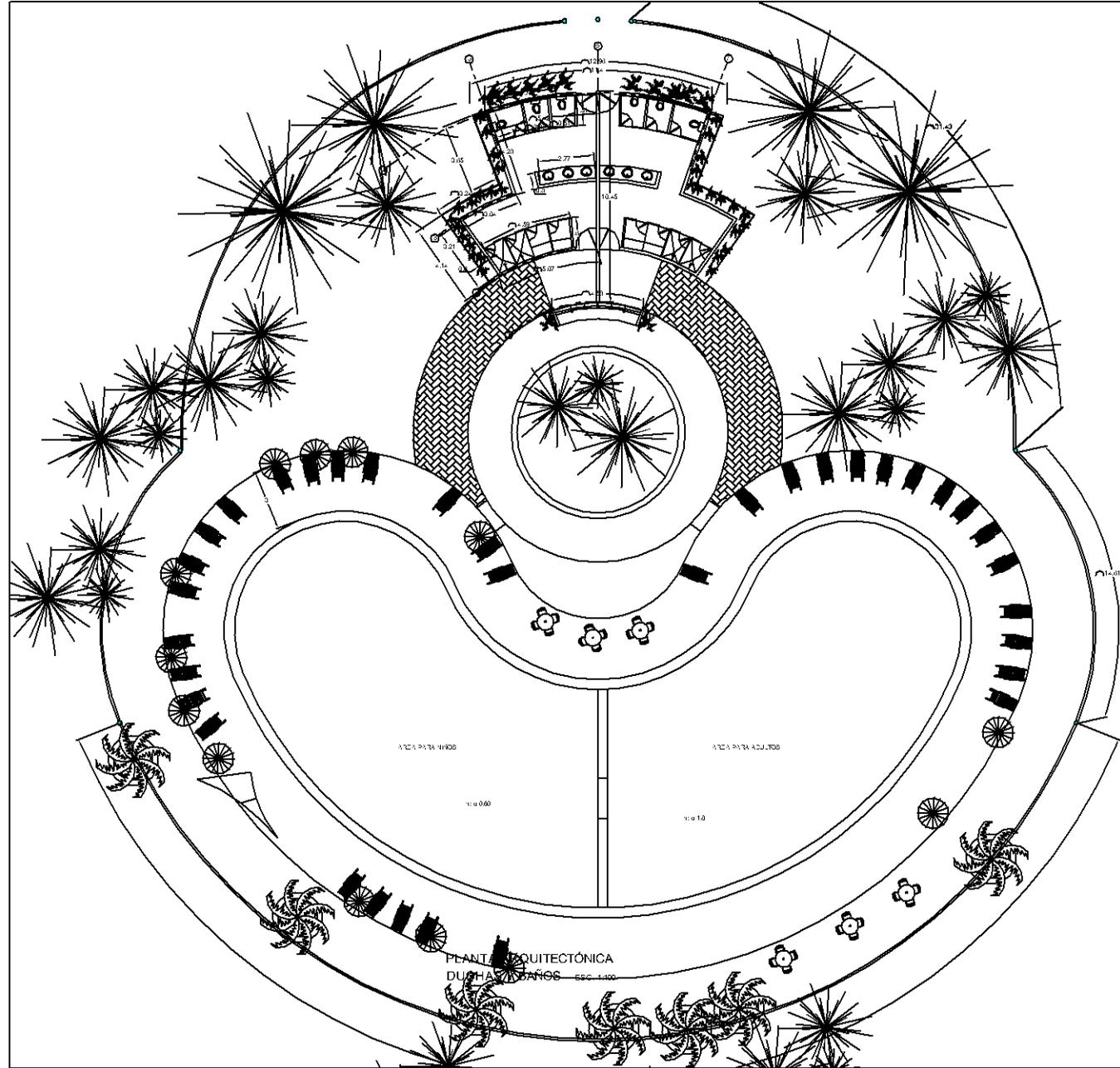


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

ASISTENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNÁNDEZ CRUZ, KAREN HARELY  
ORANTES ARCEVALO, LISSET HANIELA

CONTENIDO:  
PLANTAS ARQUITECTONICAS, ESTRUCTURAL DE TECHO,  
FACHADA, CORTE

FECHA:  
ABRIL DE 2010

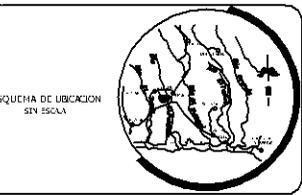


PLANTA DE TECHO  
DUCHAS Y BAÑOS ESC. 1:125

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

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARETÓN" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD



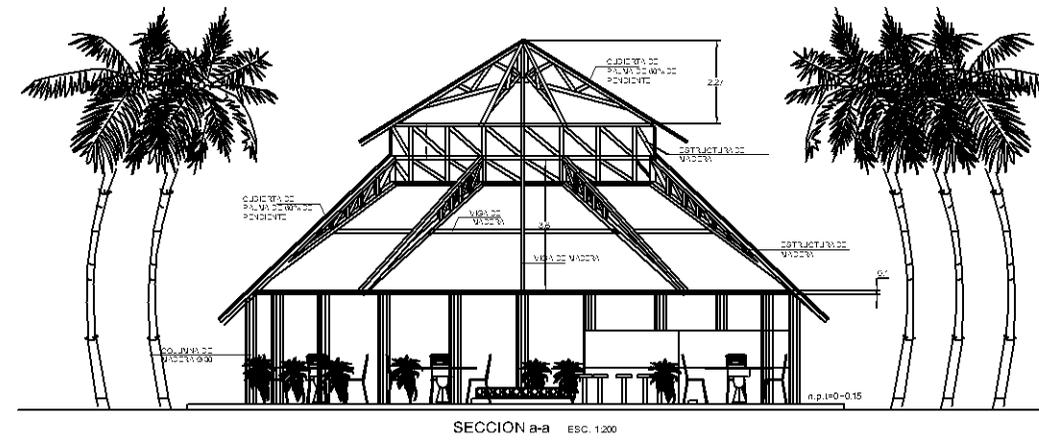
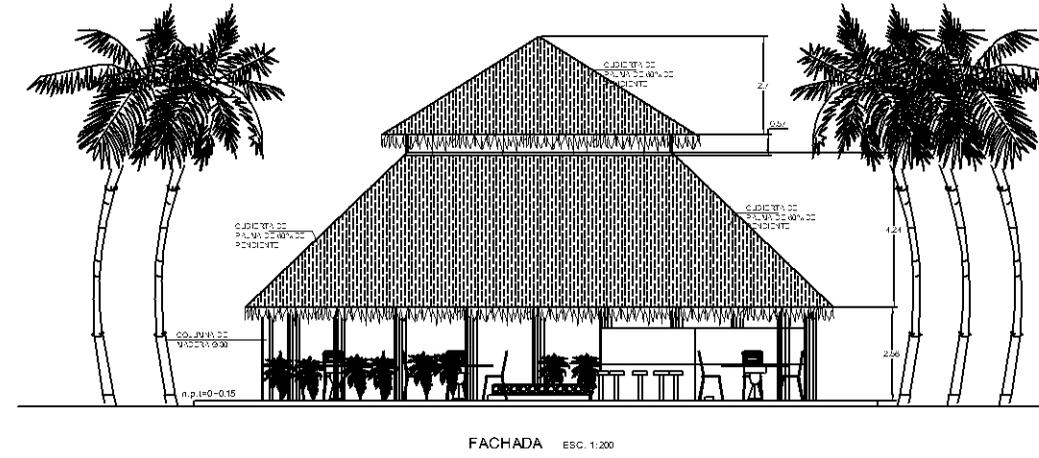
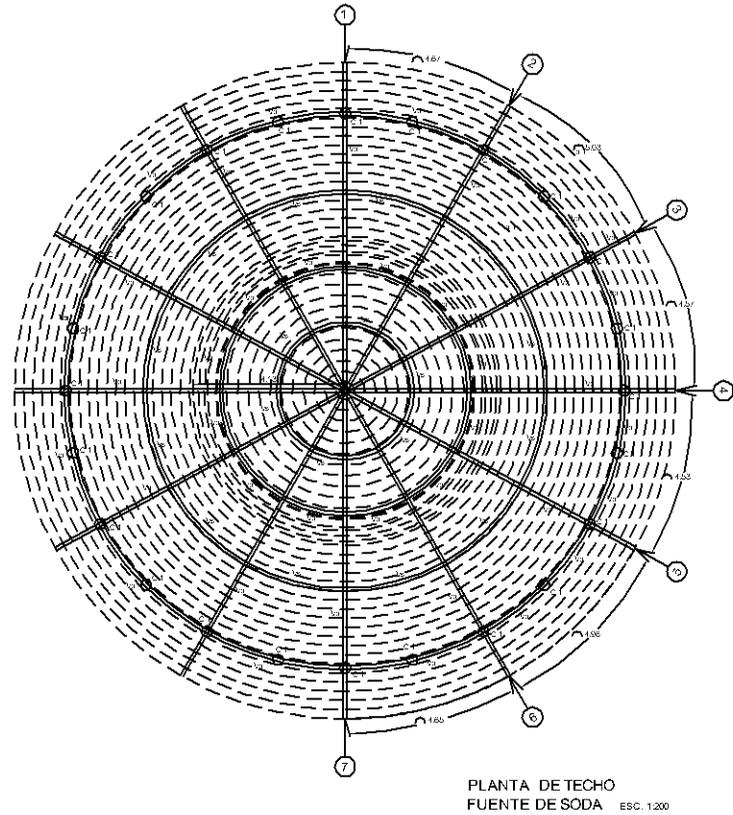
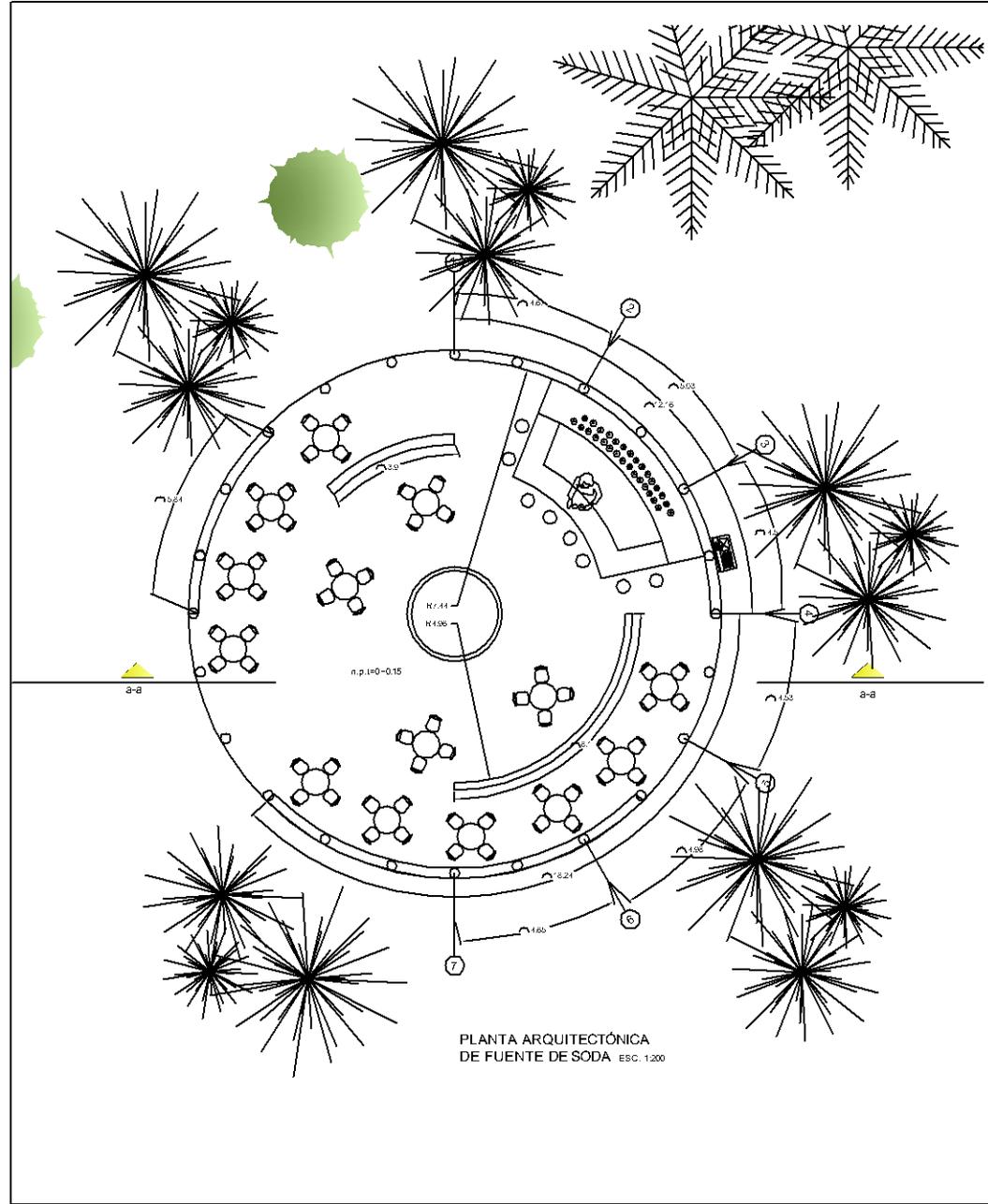
DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNÁNDEZ CRUZ, KAREN MARILY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISELA

CONTIENE:  
PLANTA ARQUITECTÓNICA Y PLANTA ESTRUCTURAL DE  
TECNO

FECHA:  
ABRIL DE 2010

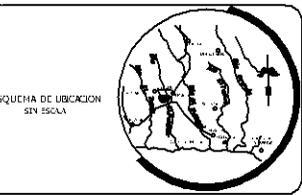




UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARCITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPARTO  
LA LIBERTAD

PROYECTADO:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

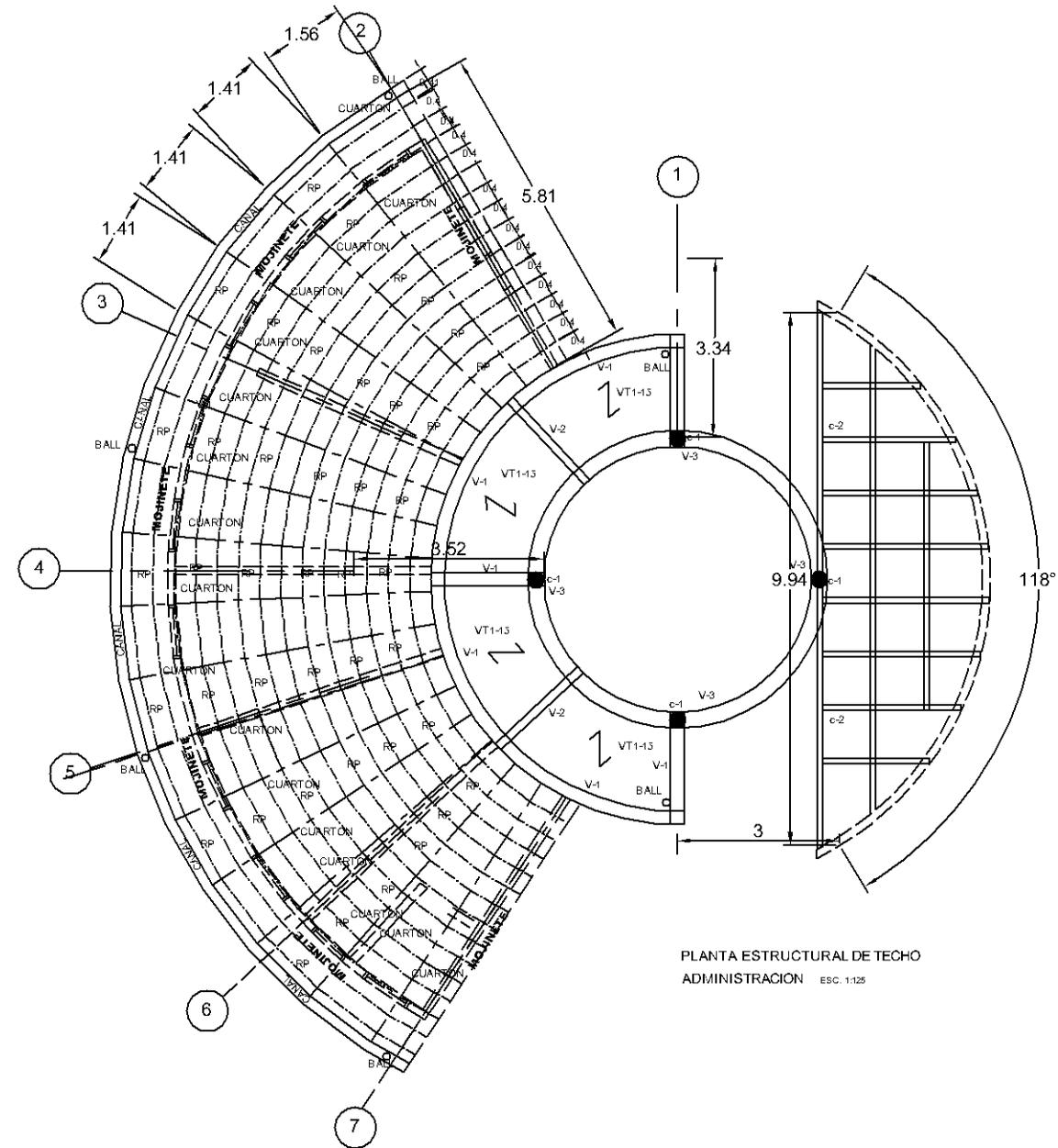
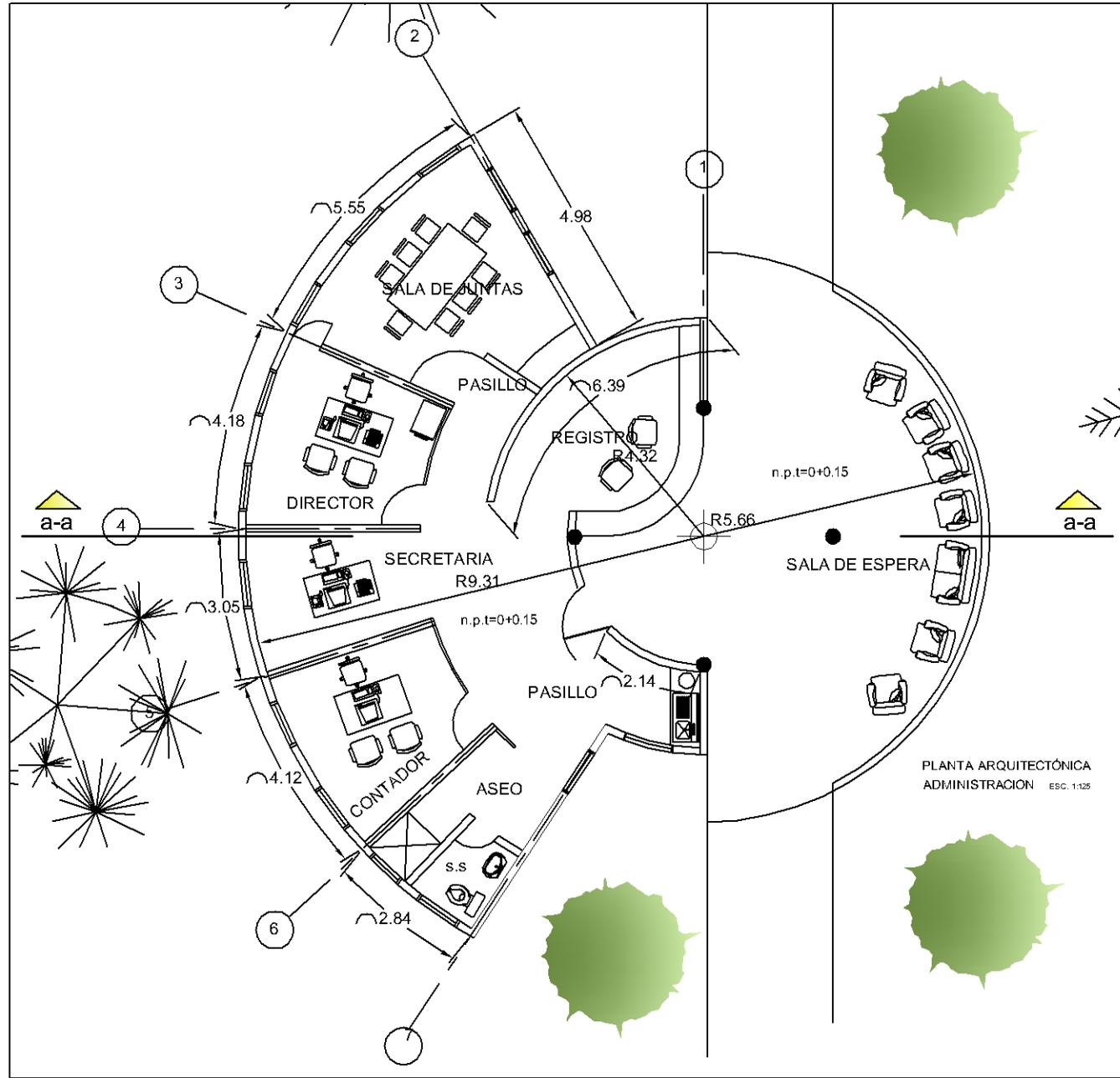


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTADO:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNÁNDEZ CRUZ, KAREN MARILEY  
ORANTES AREVALO, LISET MARISELA

CONTIENE:  
PLANTA ARQUITECTÓNICA, ESTRUCTURAL DE TECHO,  
FACHADA Y CORTE

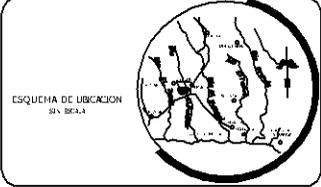
FECHA:  
ABRIL DE 2010



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLOGICO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPART.  
LA LIBERTAD

PROYECTADO:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

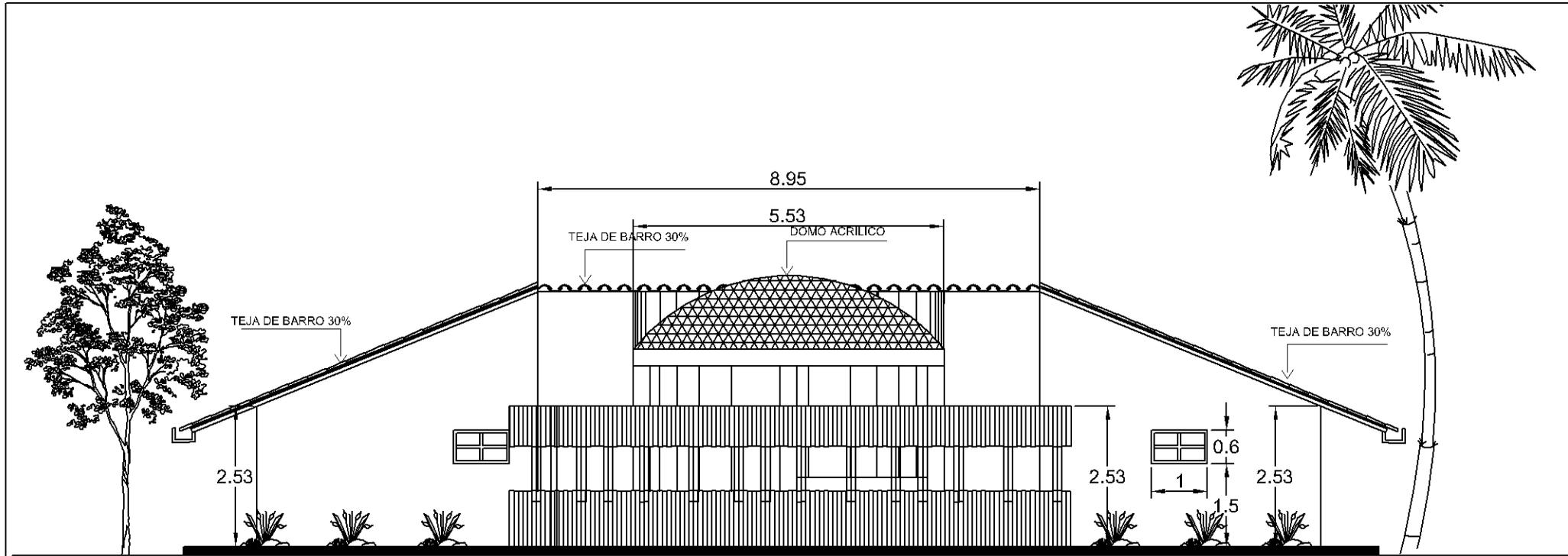


DOCENTE DISEÑADOR:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

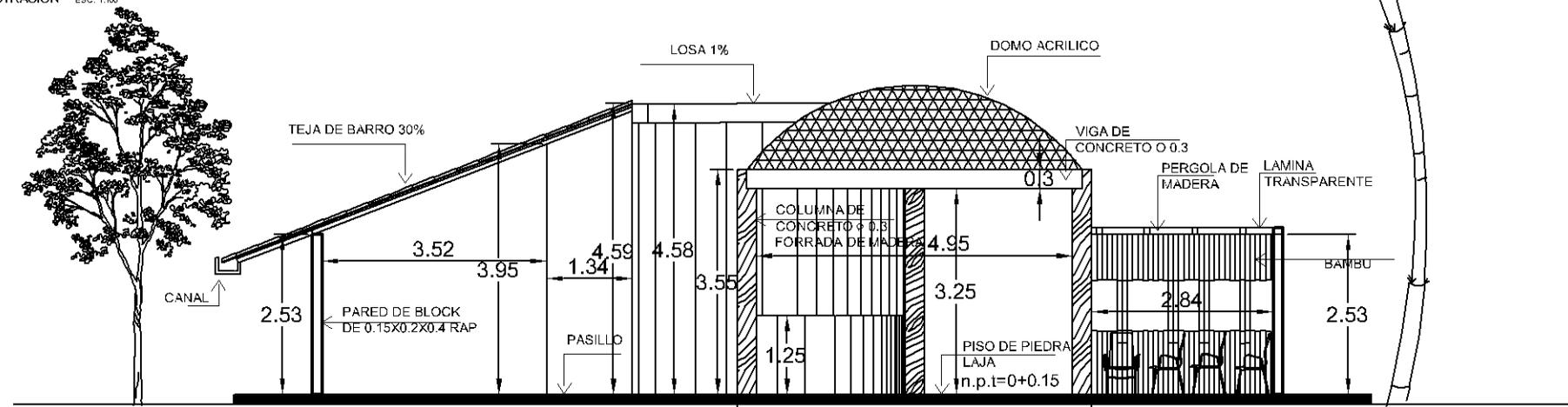
PRESENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARILEY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISELA

CONTENIDO:  
PLANTA ARQUITECTONICA Y ESTRUCTURAL DE TECHO

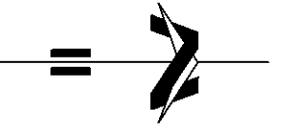
ESCALA:  
ABRIL DE 2010



FACHADA PRINCIPAL ADMINISTRACION ESC. 1:100



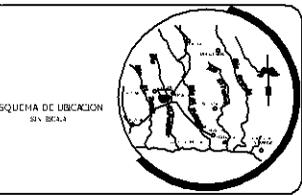
CORTE a-a ESC. 1:100



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLOGICO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPART.  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

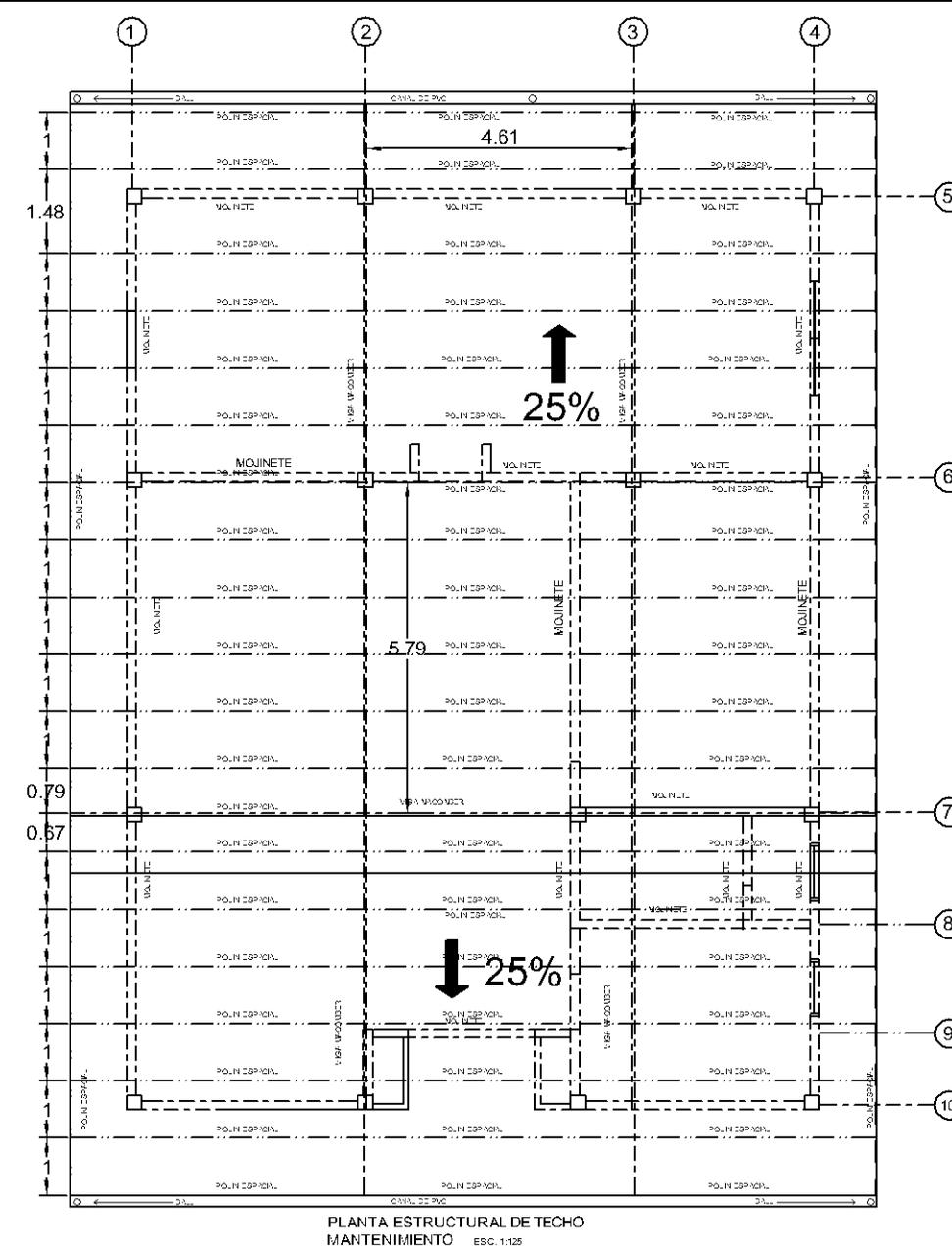
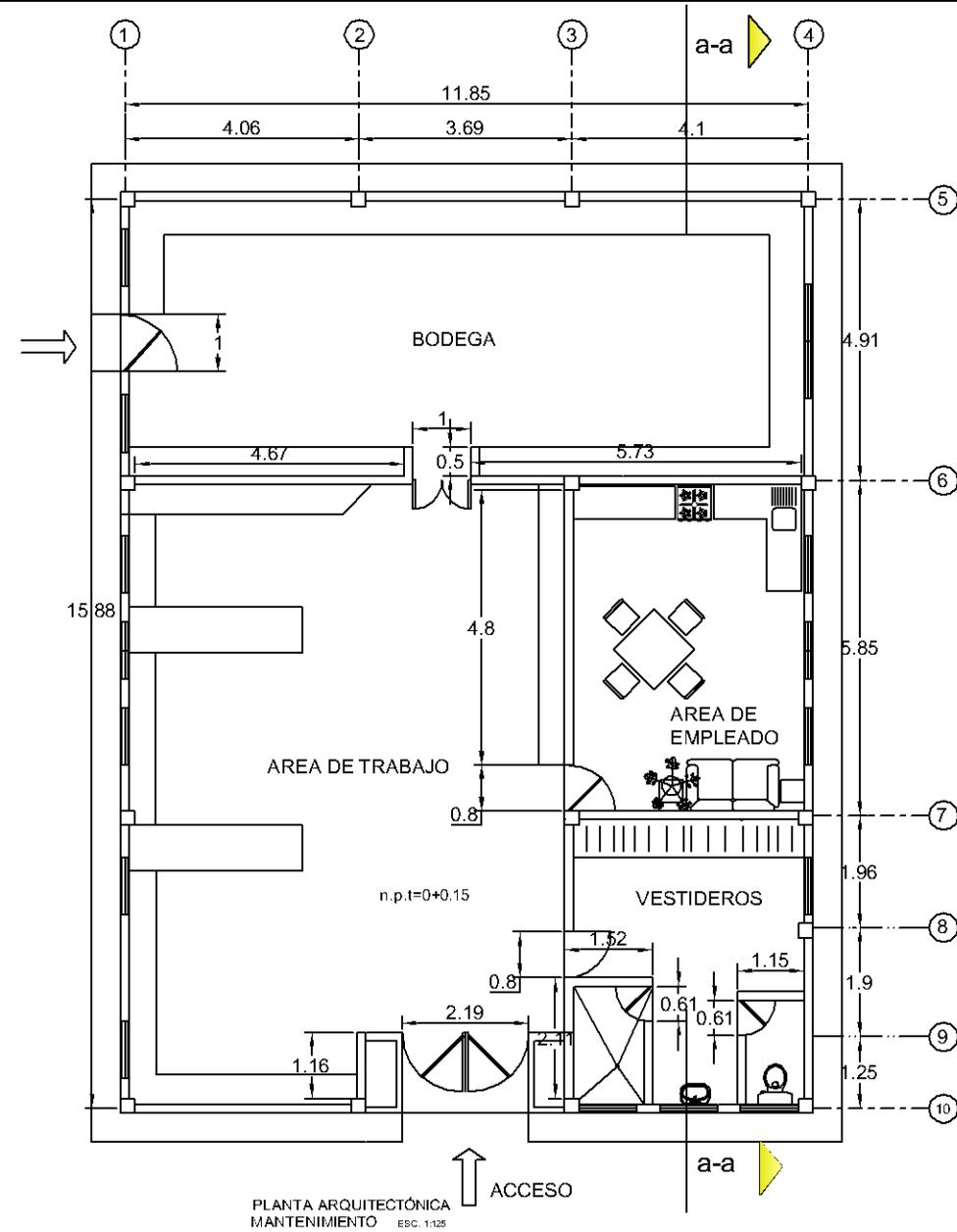


DISEÑADO POR:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN HARILY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISELA

CONTIENE:  
FACHADA Y CORTE

ESC-4  
ABRIL DE 2010



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO  
ECORIENTADO "EL PALMARETÓN" MUNICIPIO DE  
TAMAYQUE DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD

PROYECTANDO:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

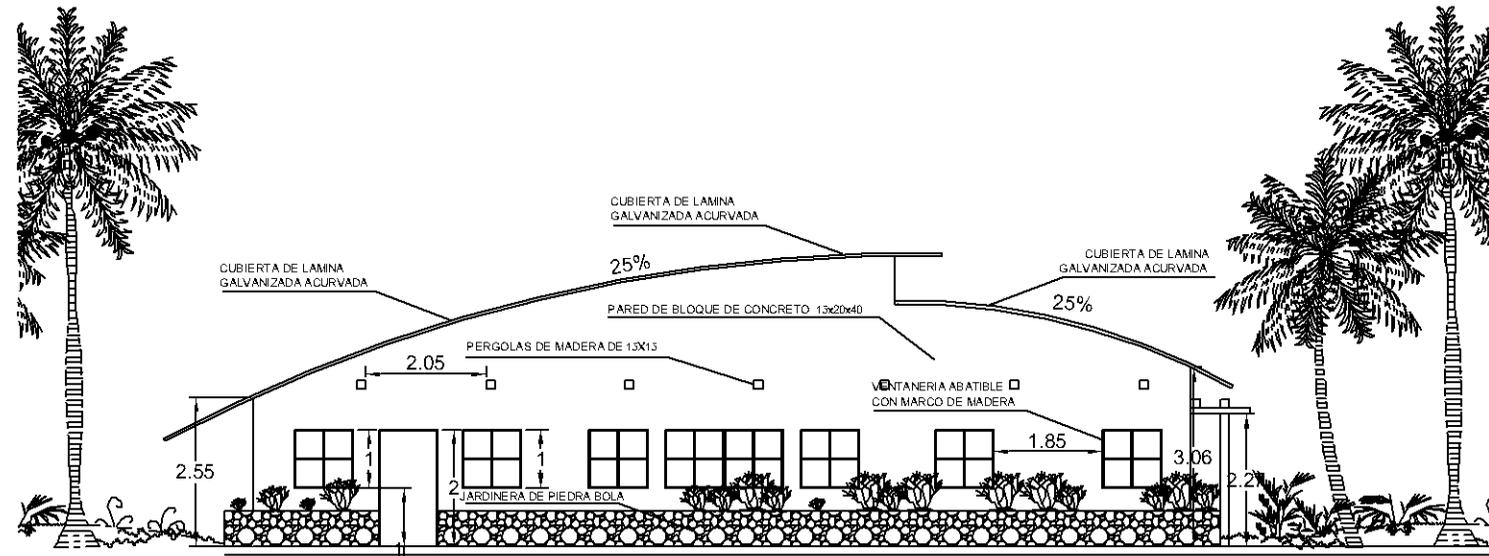
ESQUEMA DE UBICACION  
SEN ESCALA

DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

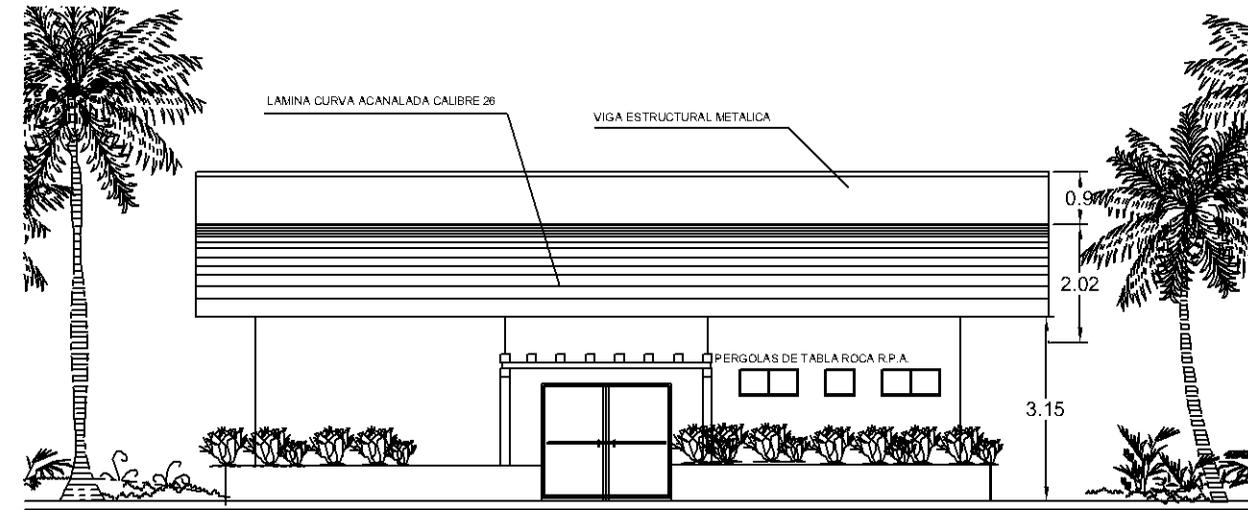
PRESENTANTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARLY  
ORANTES AREVALO, LISET MARISOLA

COYFENDE:  
PLANTA ARQUITECTÓNICA Y ESTRUCTURAL DE TEGUIO

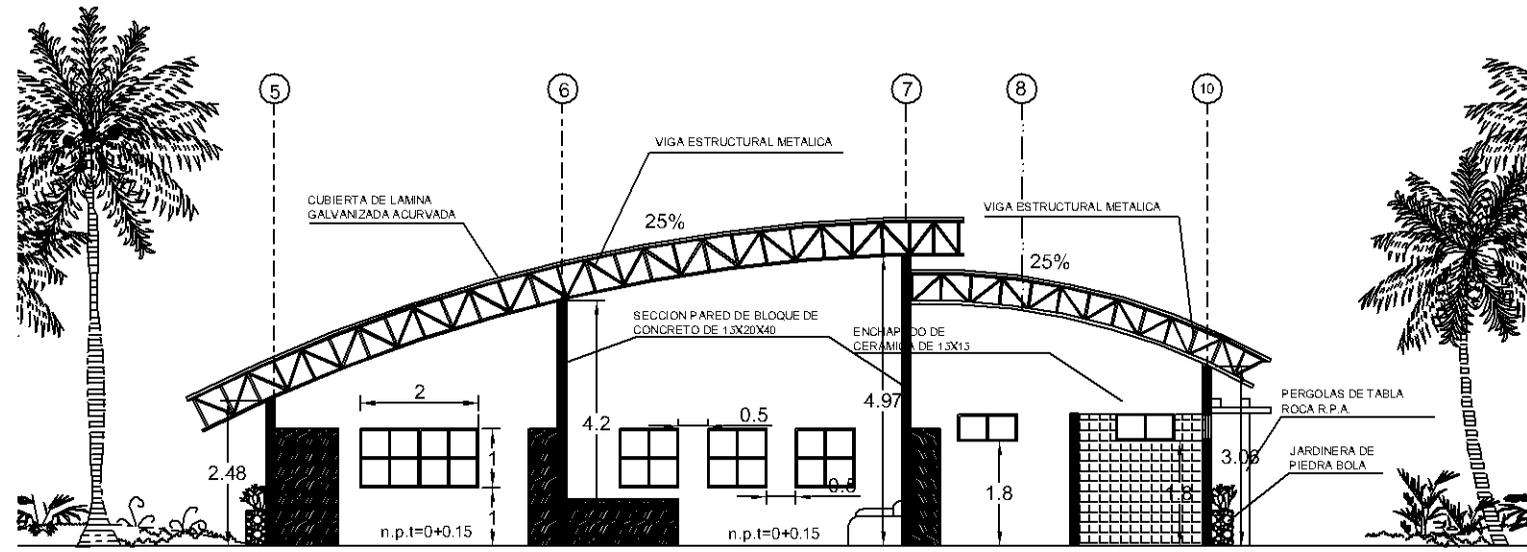
15/04/2010  
ABRIL DE 2010



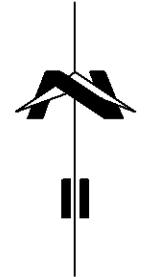
FACHADA NORTE ESC. 1:125



FACHADA ESTE ESC. 1:125



CORTE a-a ESC. 1:125

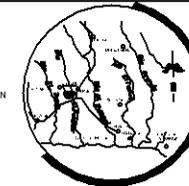


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARETTO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPART.  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

ESQUEMA DE UBICACION  
SEN ESCALA

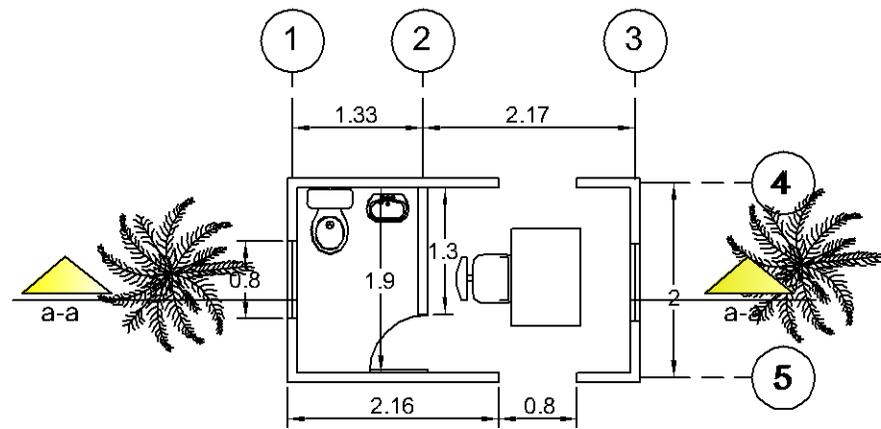


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

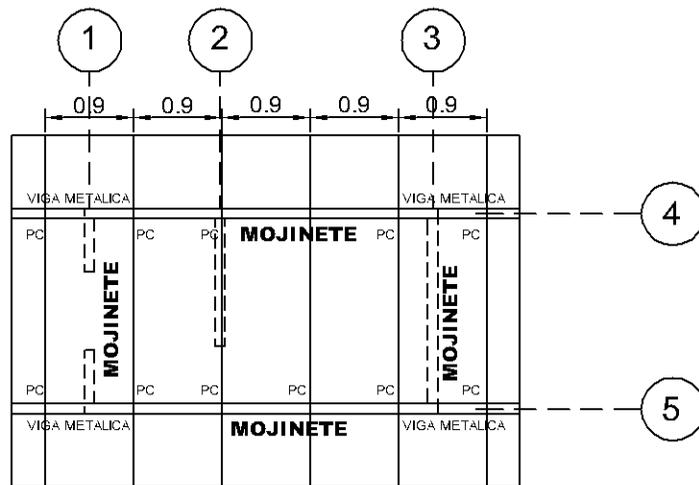
PRESENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARILY  
ORANTES ARCEVALO, LISET MARISOLA

CONTIENE:  
FACHADA Y CORTES

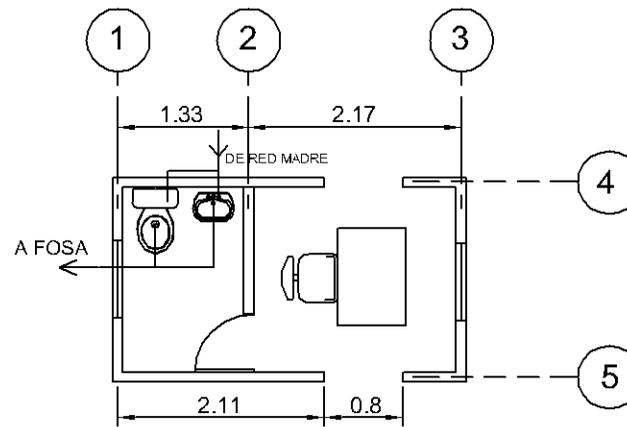
15-44  
ABRIL DE 2010



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
CASETA DE CONTROL ESC. 1:75

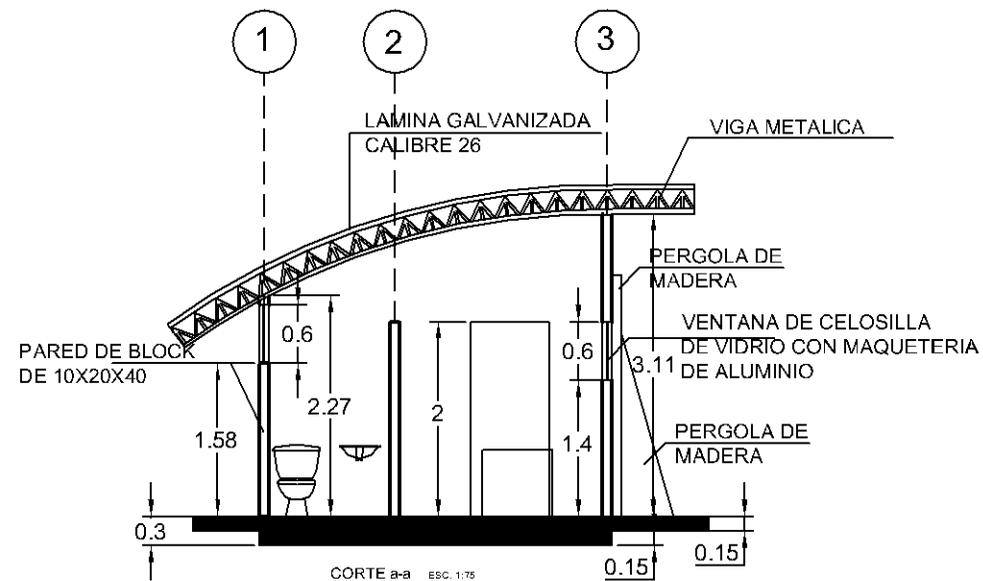


PLANTA DE TECHO  
CASETA DE CONTROL ESC. 1:75

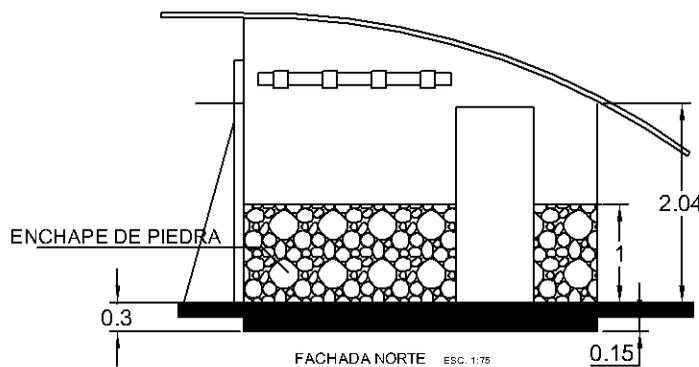


PLANTA HIDRAULICA ESC. 1:75

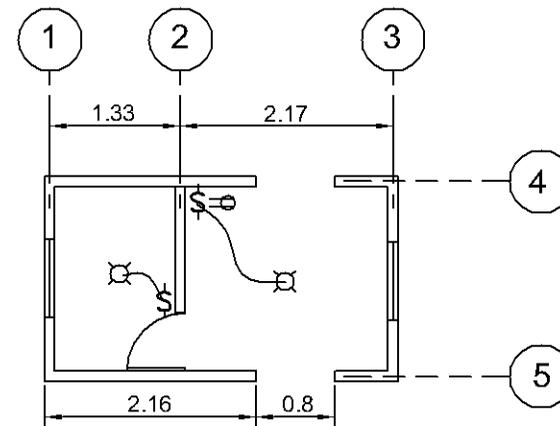
SIMBOLOGIA	
	TUBERIA DE AGUA POTABLE
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS



CORTE a-a ESC. 1:75



FACHADA NORTE ESC. 1:75



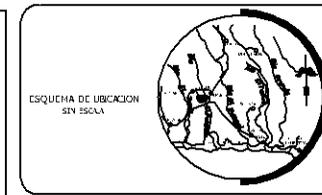
PLANTA ELECTRICA ESC. 1:75

SIMBOLOGIA	
	INTERRUPTOR SENCILLO
	TAMACORRIENTE DE 120V
	LAMPARA SENCILLA COLOR BLANCA

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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYO DE DUEÑAS  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD



DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARILEY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISOLA

CONTIENE:  
PLANTA ARQUITECTONICA, PLANTA ESTRUCTURAL DE  
TECHO, TECHO, FACIADA, CORTE, PLANTA HIDRAULICA  
Y PLANTA ELECTRICA

FECHA:  
ABRIL DE 2010



**SIMBOLOGIA**

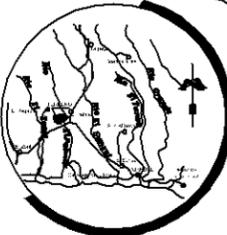
-  LAMPARA SENCILLALUZ AMARILLA
-  LAMPARA SENCILLALUZ BLANCA  
VER DETALLE EN ANEXO
-  TRANSFORMADOR

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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOTURISTICO "EL PALMARCIITO" MUNICIPIO DE  
TAMANIQUE DEPTO.  
LA LIBERTAD

PROPIETARIO:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA



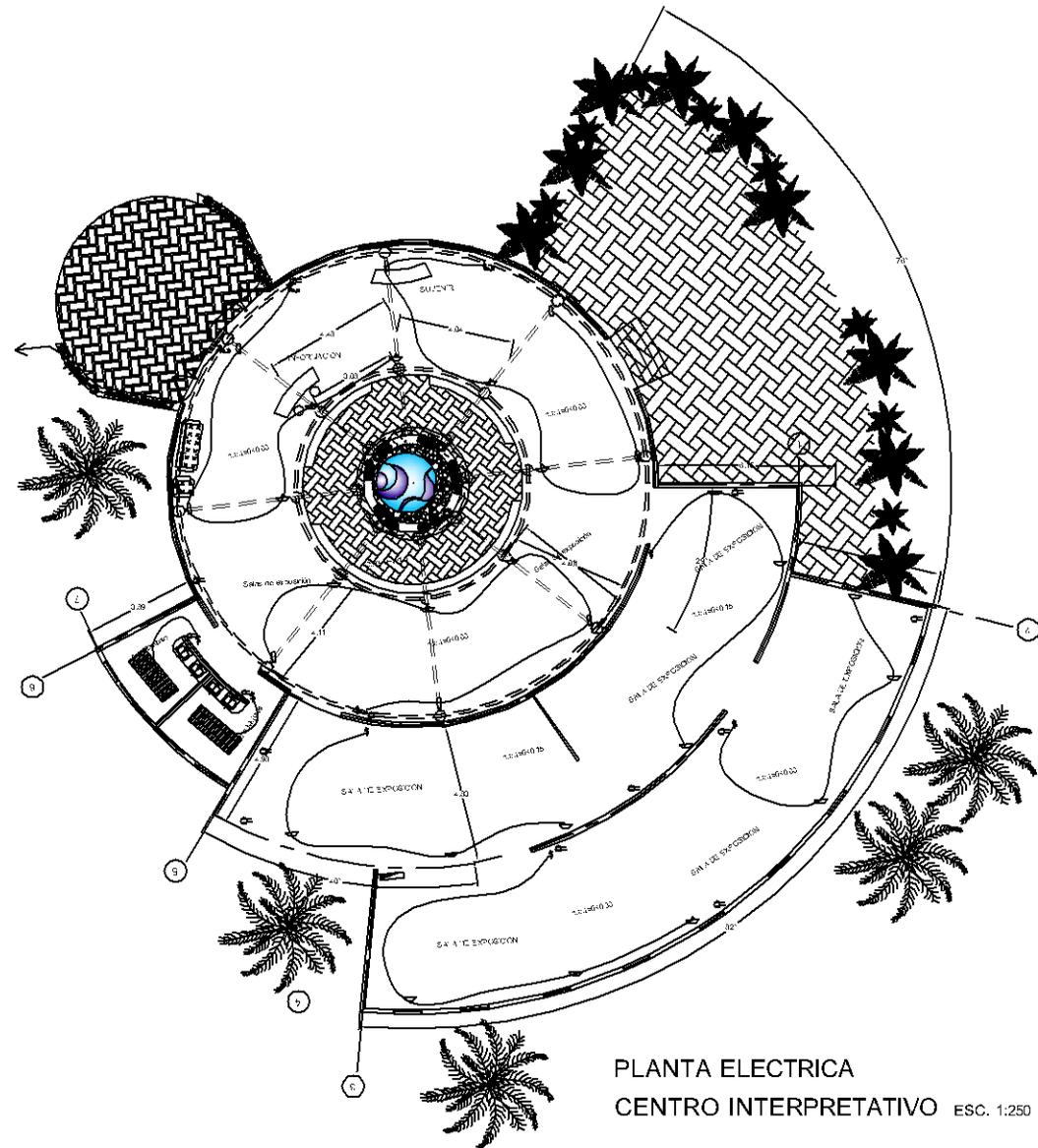
DOCENTE DIRECTOR:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTAN:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNÁNDEZ CRUZ, KAREN MARILY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISELA

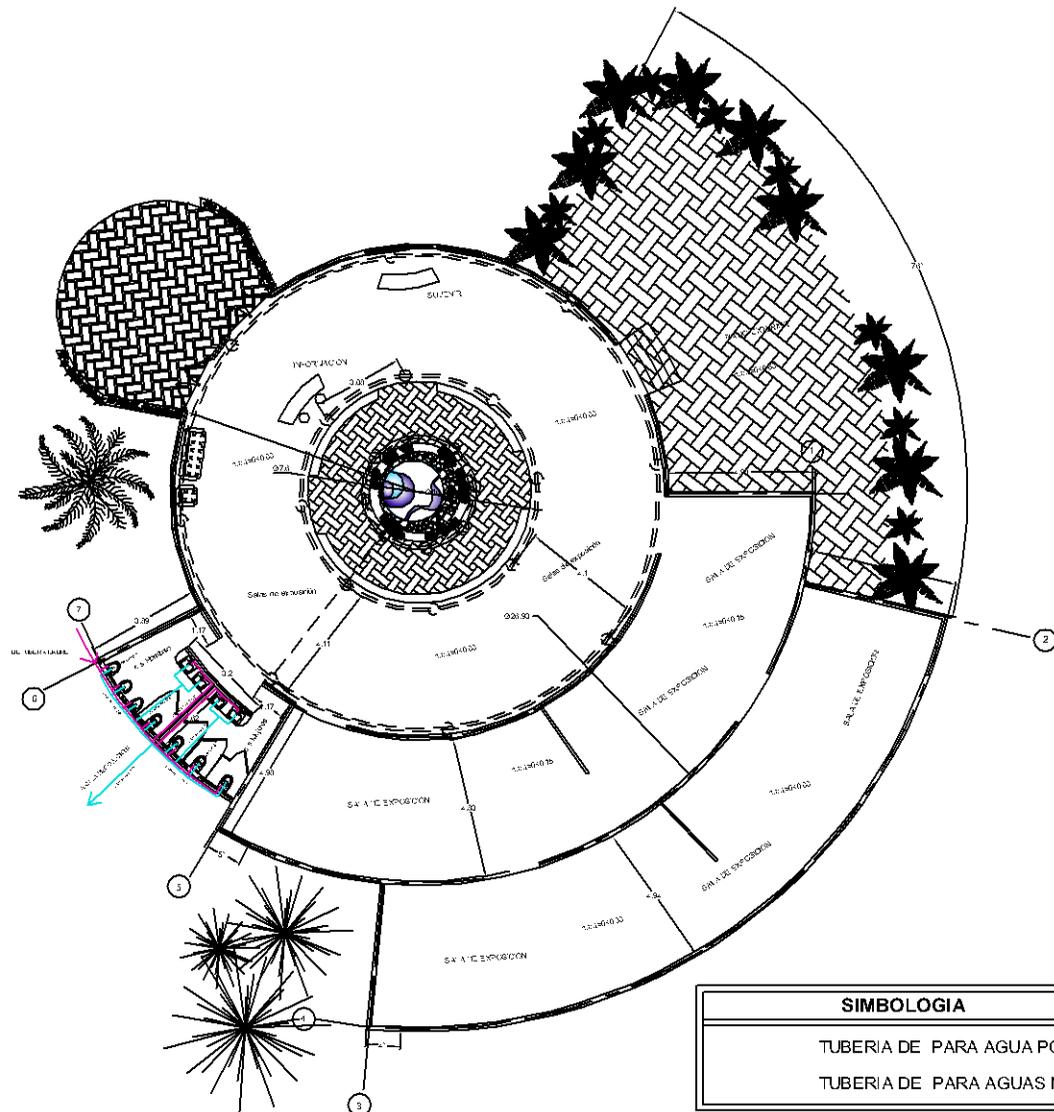
CONTENIDO:  
PLANO ELECTRICO

FECHA:  
ABRIL DE 2010





SIMBOLOGIA	
	ARBOTANTES SCONCES LUZ AMARILLA
	ARBOTANTES SCONCES BLANCA
	FRAGATA COLOR AMARILLO
	LAMPARA FLUORESCENTE 2 X 30 WATTS
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR SENCILLO
	TABLERO
	SOBREPONER SURFACE MOUNTED COLOR BLANCA
	TAMACORRIENTE DE 120V



SIMBOLOGIA	
	TUBERIA DE PARA AGUA POTABLE
	TUBERIA DE PARA AGUAS NEGRAS



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOCIENTRICO "EL PALMARCTRO" MUNICIPIO DE  
TAMAYQUE DEPARTO  
LA LIBERTAD

PROPIETARIO:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

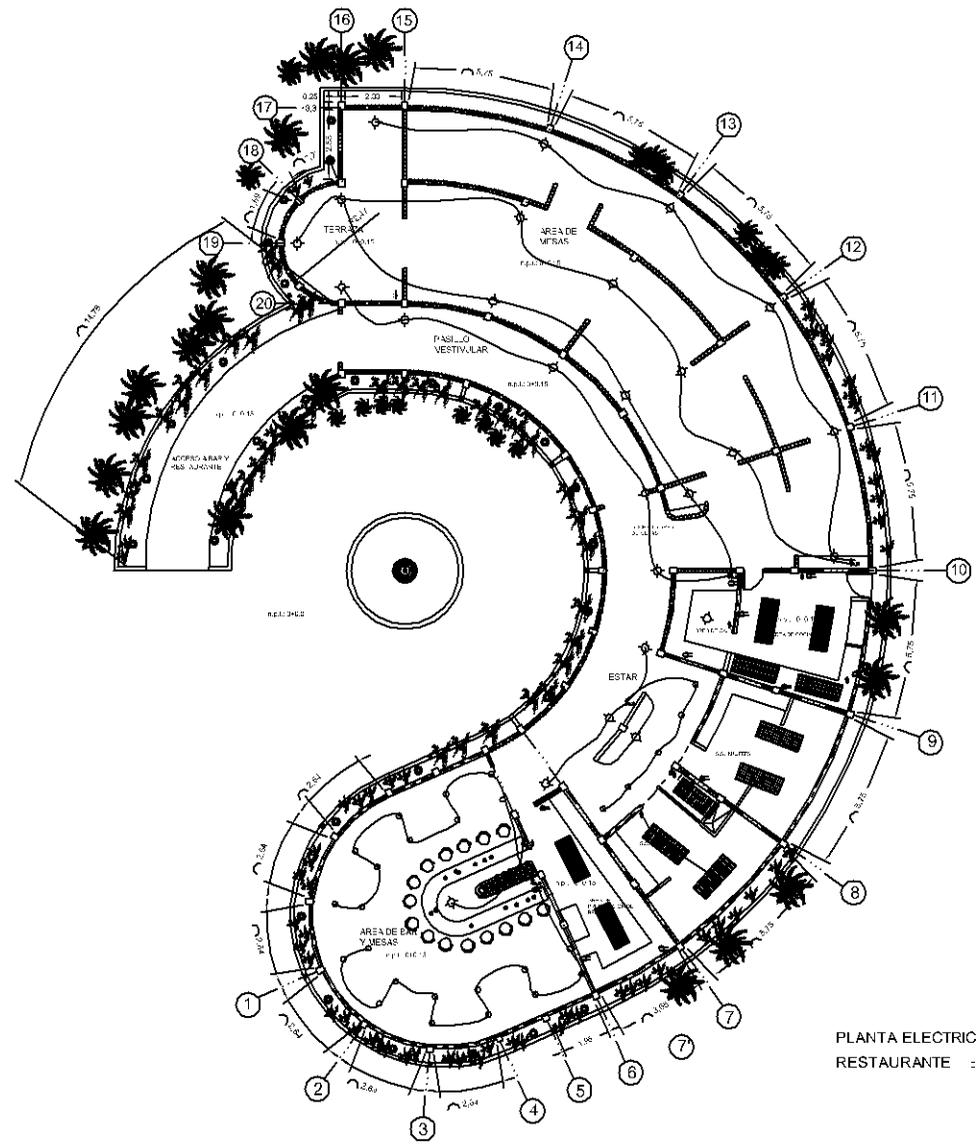
ESQUEMA DE UBICACION  
SEN ESCALA

DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

ASISTENTES:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARLY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISOLA

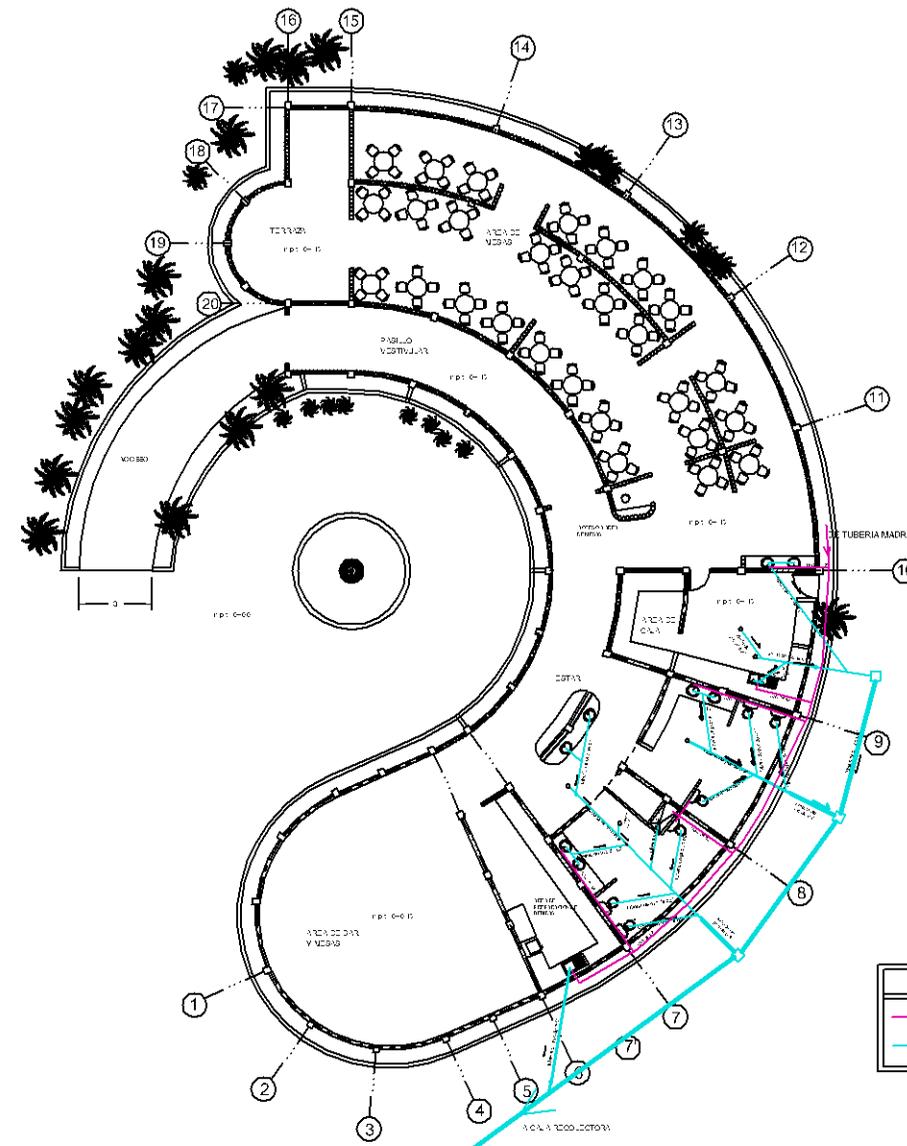
CONTENIDO:  
PLANTA ELECTRICA Y PLANTA HIDRAULICA

FECHA:  
ABRIL DE 2010



PLANTA ELECTRICA RESTAURANTE  
E.C. 1:100

SIMBOLOGIA	
	LAMPARA FLUORESCENTE 2 X 30 WATTS
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR SENCILLO
	TABLERO
	FRAGATA COLOR BLANCA
	TAMACORRIENTE DE 120V
	LAMPARA SENCILLA COLOR BLANCA
	SOBREPONER SURFACE MOUNTED COLOR BLANCA



PLANTA HIDRAHULICA DE TECHO  
E.C. 1:100

SIMBOLOGIA	
	TUBERIA DE AGUA POTABLE
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS

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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

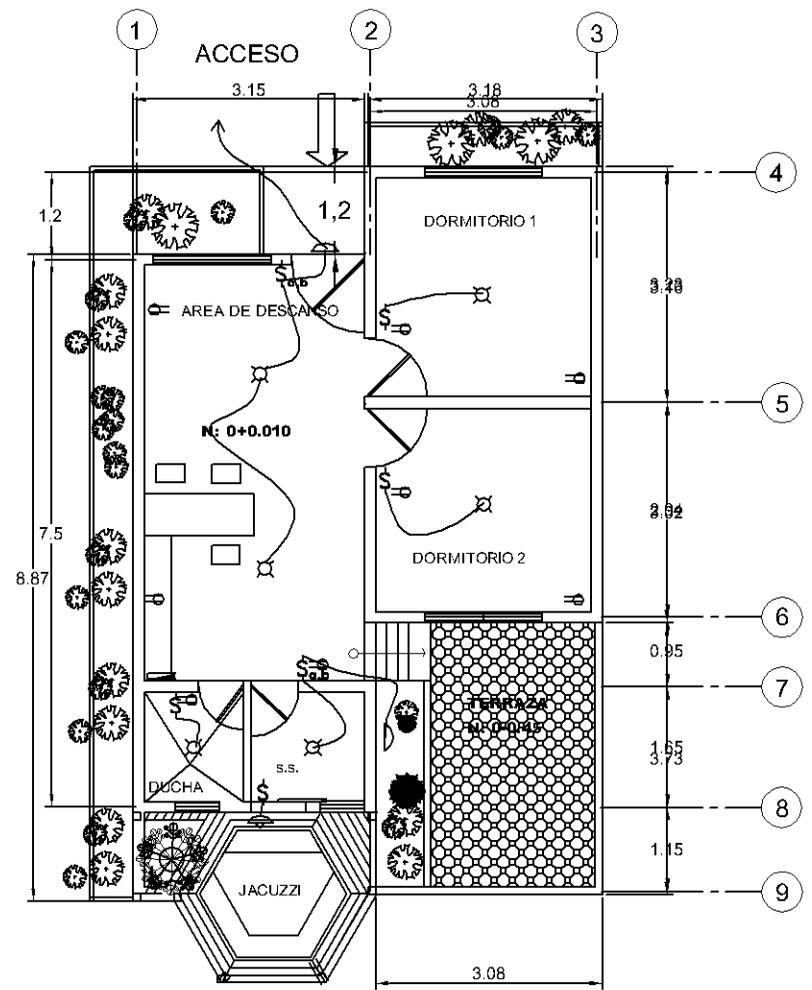
ESQUEMA DE UBICACION  
SEN ESCALA

DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARILEY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISELA

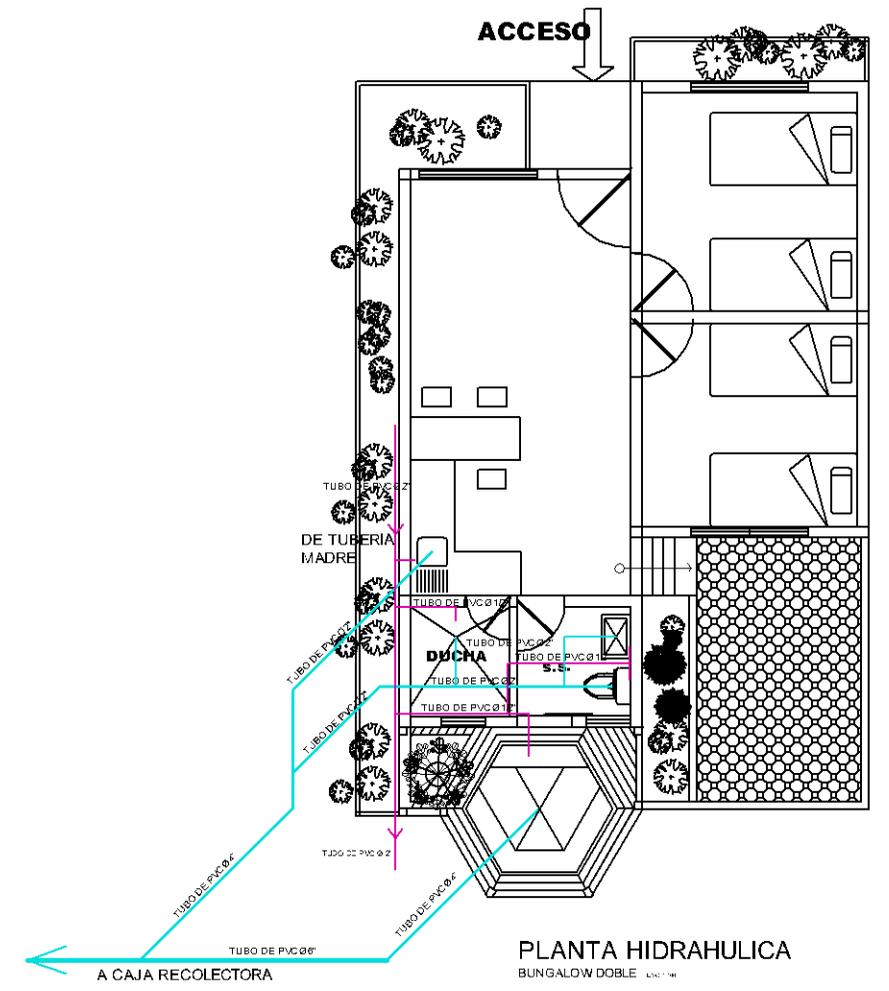
CONTENIDO:  
PLANTA ELECTRICA Y PLANTA HIDRAHULICA

15/04/2010  
ABRIL DE 2010



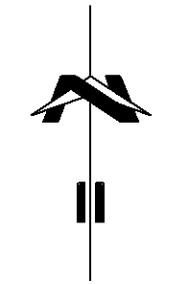
PLANTA ELECTRICA  
BUNGALOW DOBLE ESC. 1:100

SIMBOLOGIA	
	ARBOTANTES SCONCES LUZ AMARILLA
	ARBOTANTES SCONCES BLANCA
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR SENCILLO
	TABLERO
	TAMACORRIENTE DE 120V
	LAMPARA SENCILLA COLOR BLANCA



PLANTA HIDRAULICA  
BUNGALOW DOBLE ESC. 1:100

SIMBOLOGIA	
	TUBERIA DE AGUA POTABLE
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYQUE DEPART.  
LA LIBERTAD

PROPIETARIO:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

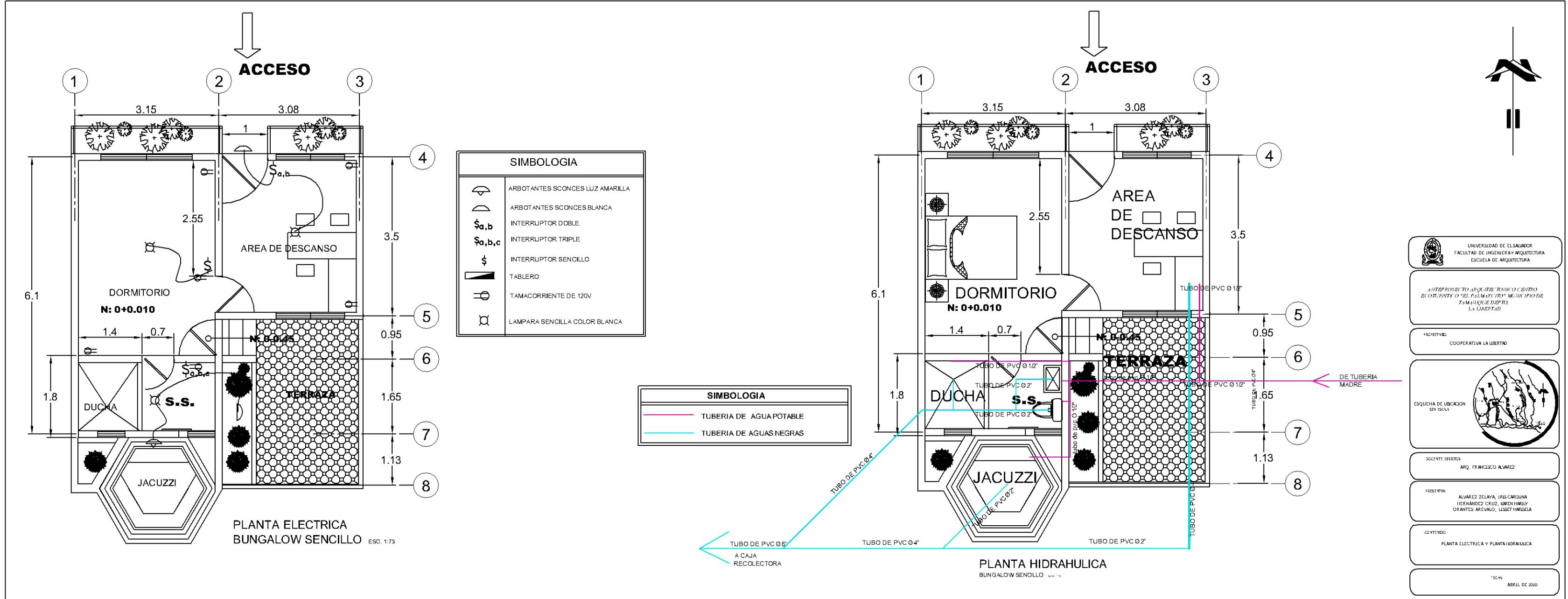
ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

ASISTENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARLY  
ORANTES AREVALO, LISET MARISOLA

CONTENIDO:  
PLANTA ELECTRICA Y PLANTA HIDRAULICA

FECHA:  
ABRIL DE 2010



SIMBOLOGIA	
	ARBOTANTES SCONCES LUZ AMARILLA
	ARBOTANTES SCONCES BLANCA
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	INTERRUPTOR SENCILLO
	TABLERO
	TAMACORRIENTE DE 120V
	LAMPARA SENCILLA COLOR BLANCA

SIMBOLOGIA	
	TUBERIA DE AGUA POTABLE
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS

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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYQUE DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

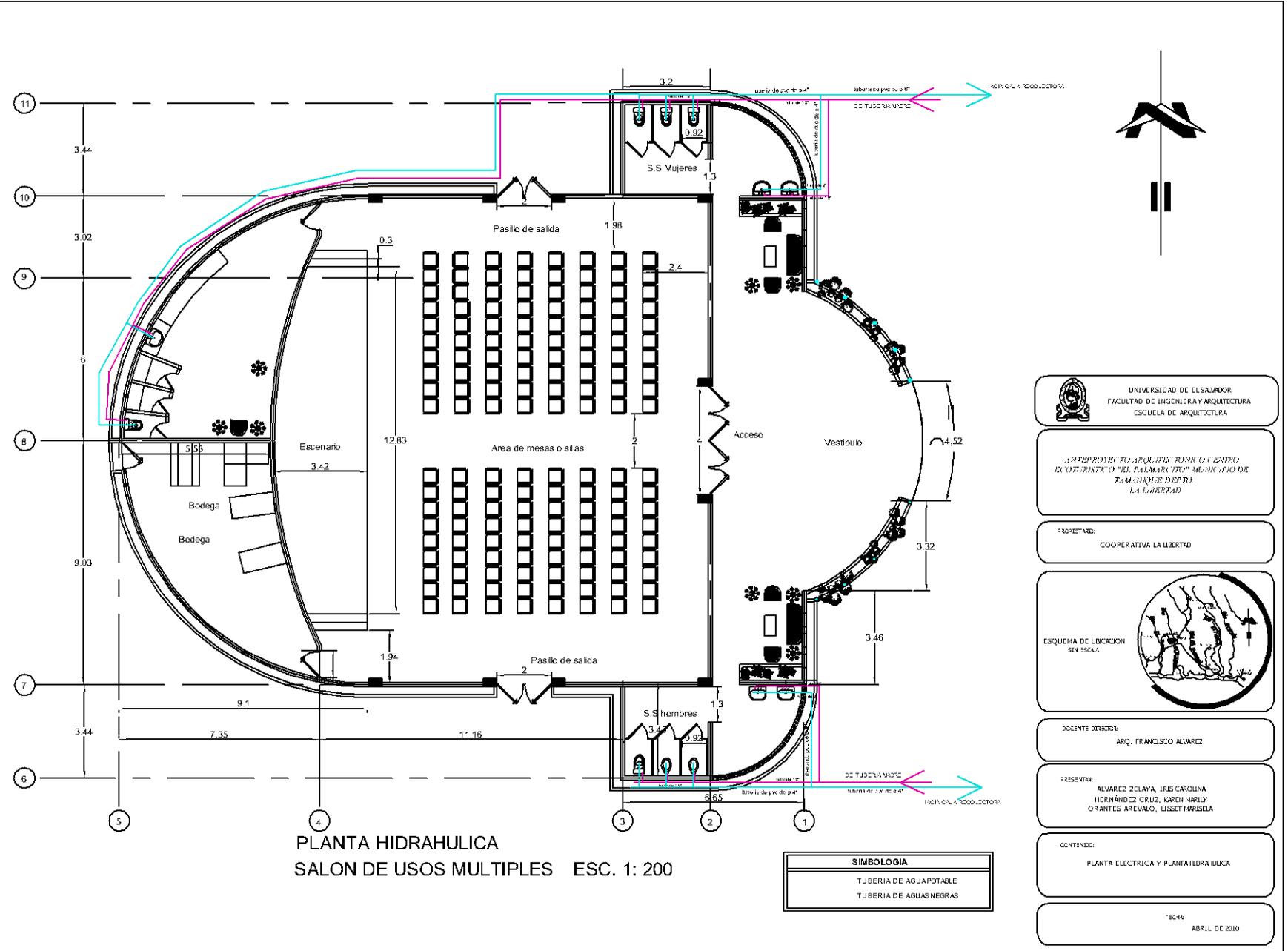
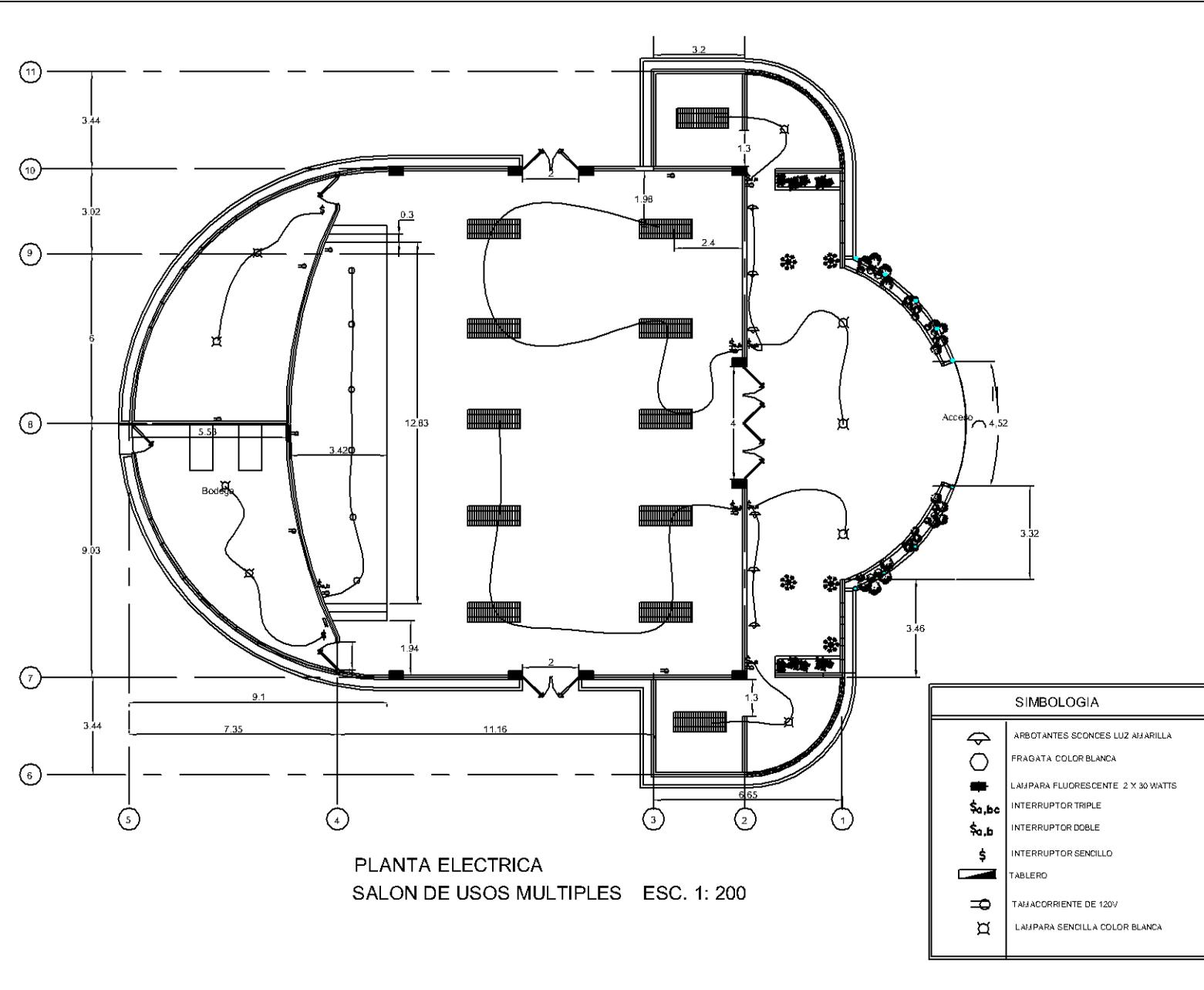
ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTANTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARLY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISOLA

CONTENIDO:  
PLANTA ELECTRICA Y PLANTA HIDRAULICA

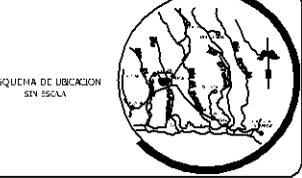
FECHA:  
ABRIL DE 2010



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPARTAMENTO DE  
LA LIBERTAD

PROPIETARIO:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD



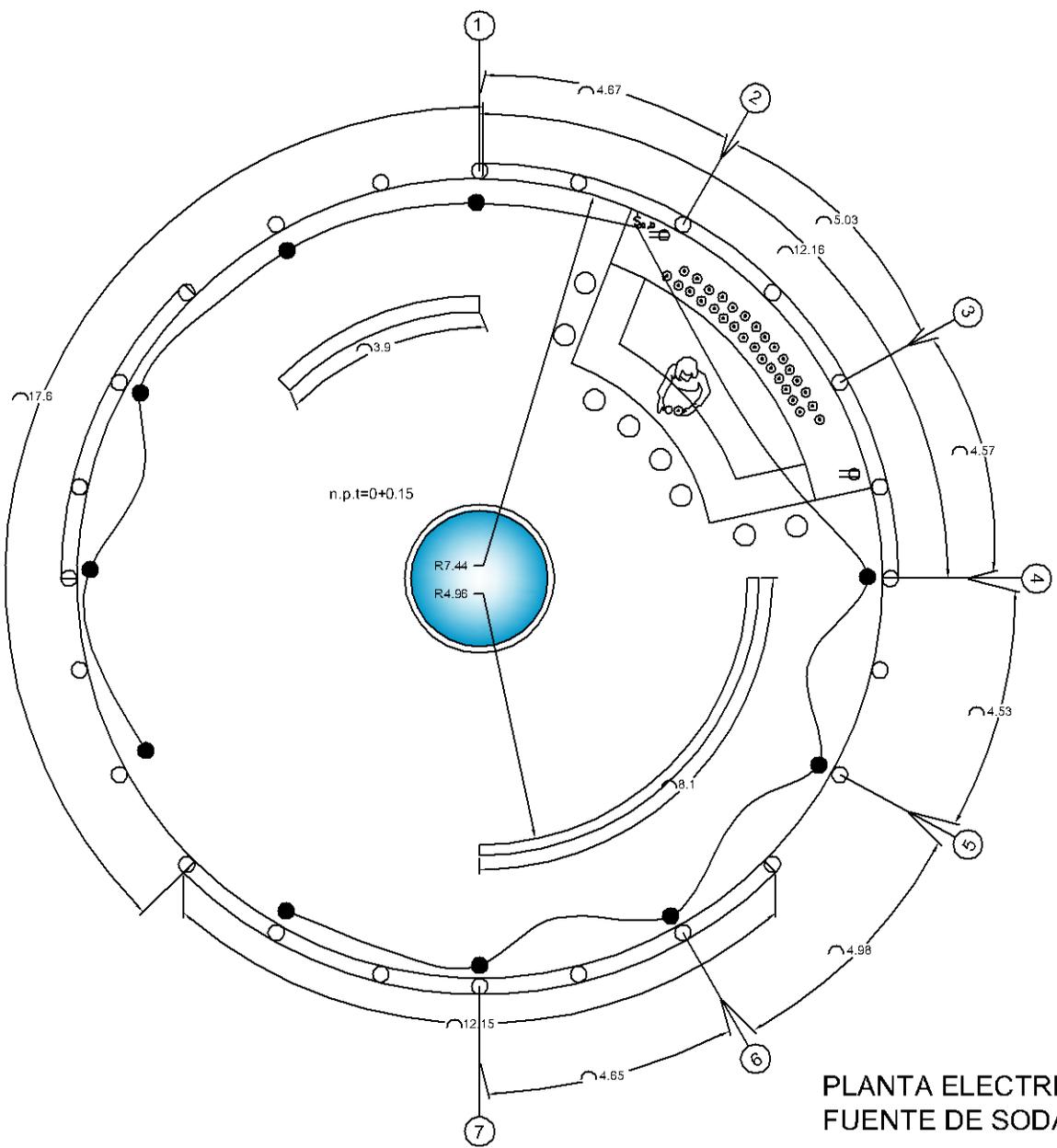
DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

ASESORIA:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARILEY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISELA

CONTIENE:  
PLANTA ELECTRICA Y PLANTA HIDRAHULICA

15C-14  
ABRIL DE 2010

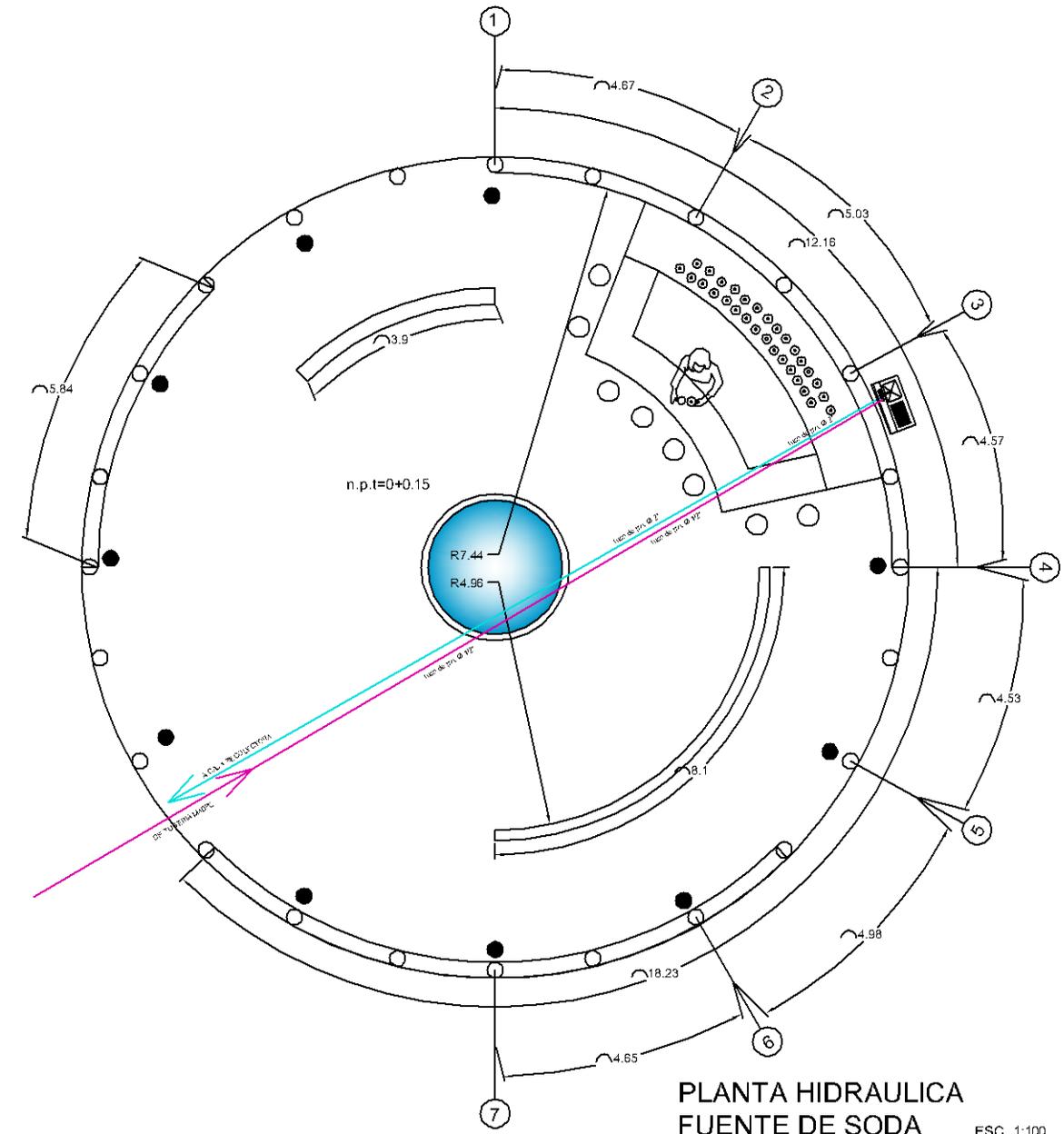




PLANTA ELECTRICA  
FUENTE DE SODA

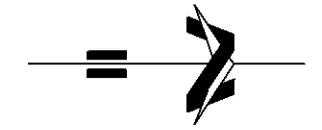
ESC. 1:100

SIMBOLOGIA	
$\$a,b$	INTERRUPTOR DOBLE
●	ARBOTANTE ALOGENA
○	TAMACORRIENTE DE 120V



PLANTA HIDRAULICA  
FUENTE DE SODA

ESC. 1:100

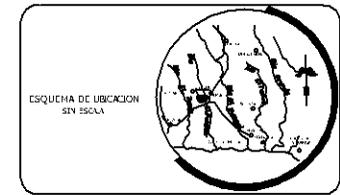


SIMBOLOGIA	
—	TUBERIA DE AGUAS FRIAS
—	TUBERIA DE AGUAS CALIENTES

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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOCURATIVO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPART.  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

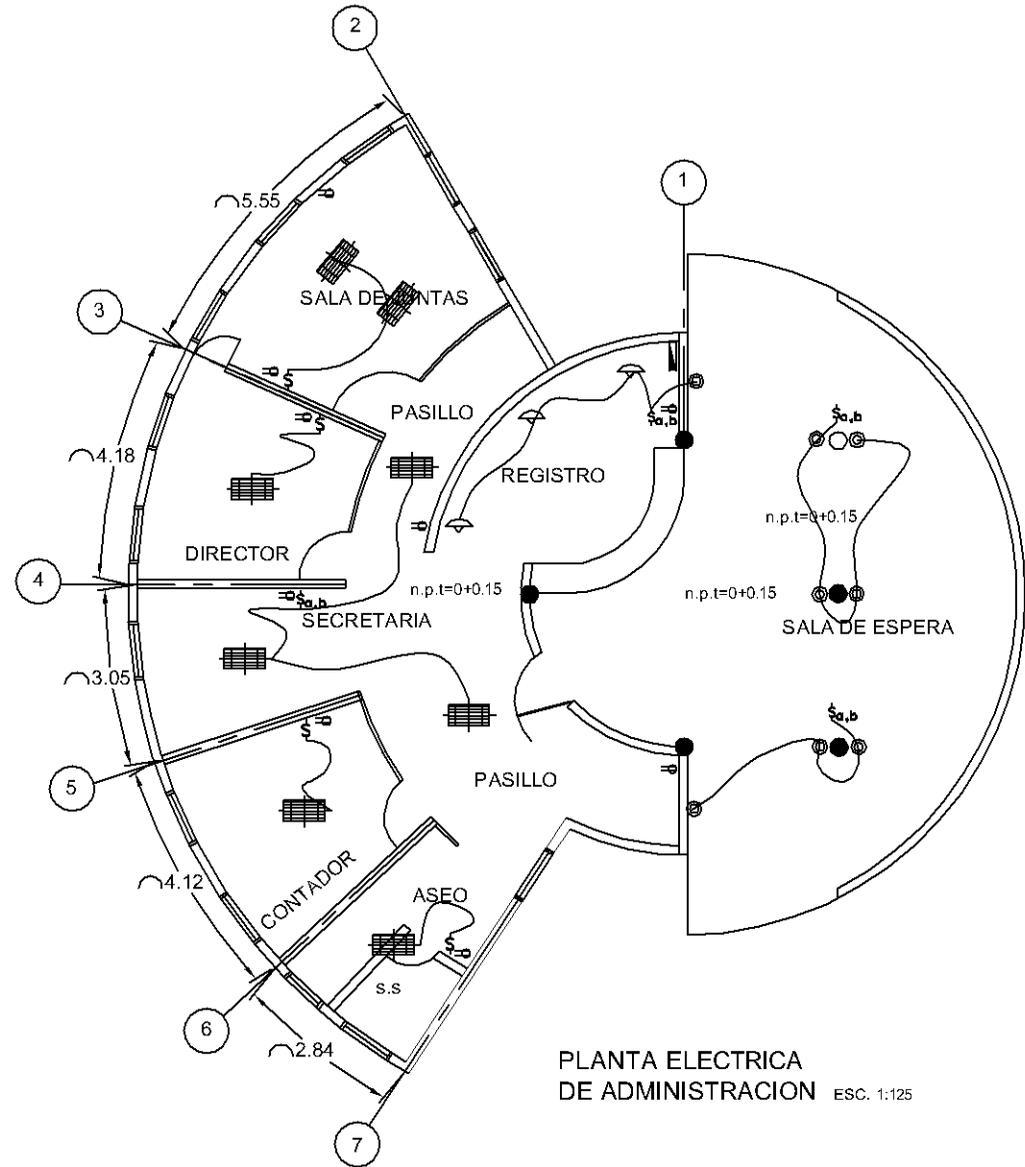


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARLY  
ORANTES AREVALO, LISET MARISOLA

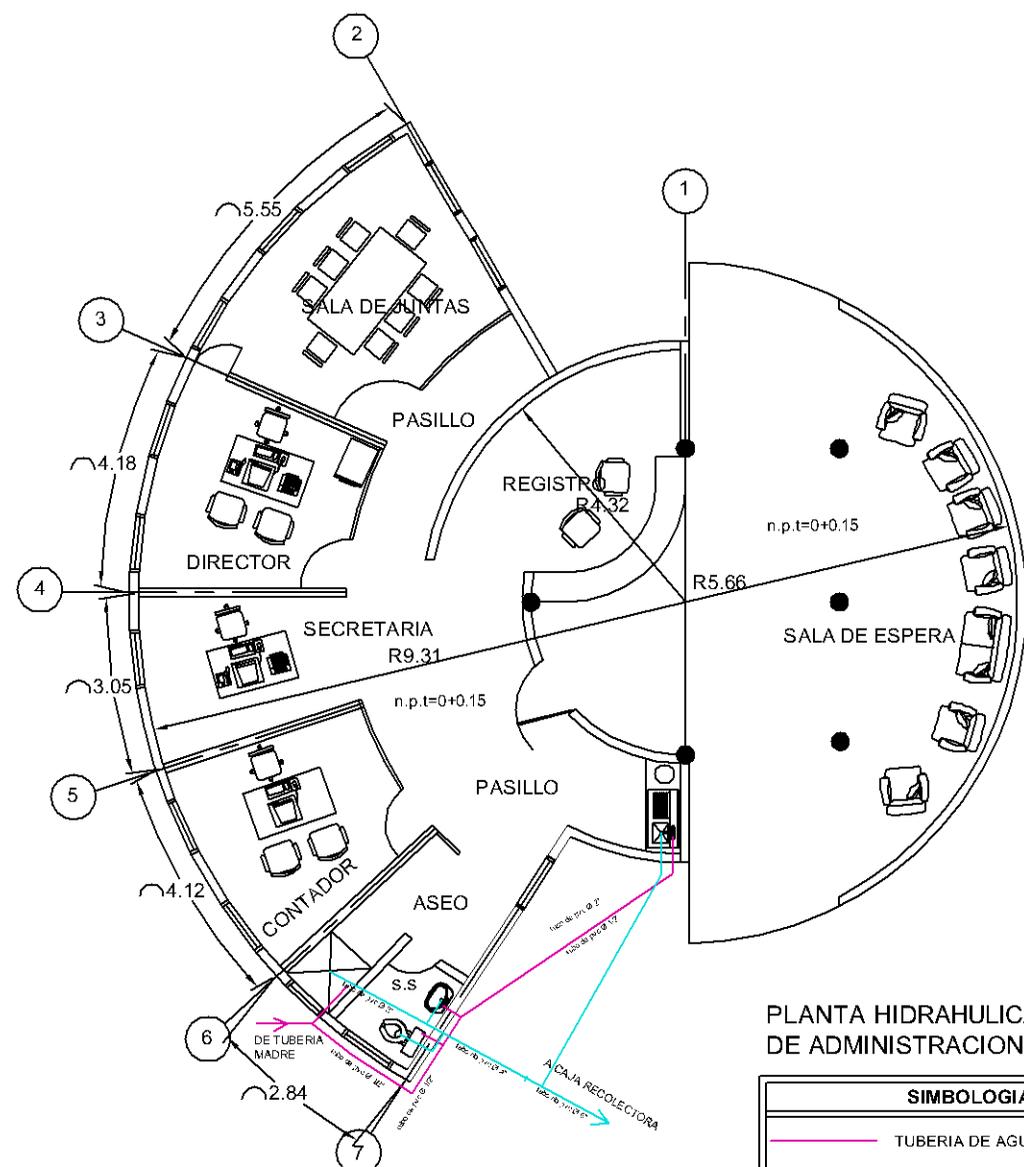
CONTEXTO:  
PLANTA ELECTRICA E HIDRAULICA

FECHA:  
ABRIL DE 2010



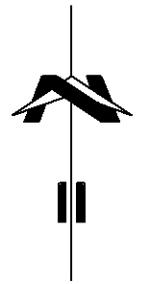
PLANTA ELECTRICA DE ADMINISTRACION ESC. 1:125

SIMBOLOGIA	
	ARBOTANTES SCONCES LUZ AMARILLA
	ARBOTANTES SCONCES BLANCA
	FRAGATA COLOR AMARILLO
	LAMPARA FLUORESCENTE 2 X 30 WATTS
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR SENCILLO
	TABLERO
	DUCTO ELECTRICO
	SOBREPONER SURFACE MOUNTED COLOR BLANCA
	SOBREPONER SURFACE MOUNTED COLOR BLANCA
	TAMACORRIENTE DE 120V



PLANTA HIDRAHULICA DE ADMINISTRACION ESC. 1:125

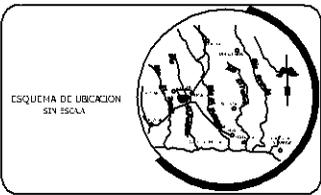
SIMBOLOGIA	
	TUBERIA DE AGUA POTABLE
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS



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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECOLÓGICO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPART.  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

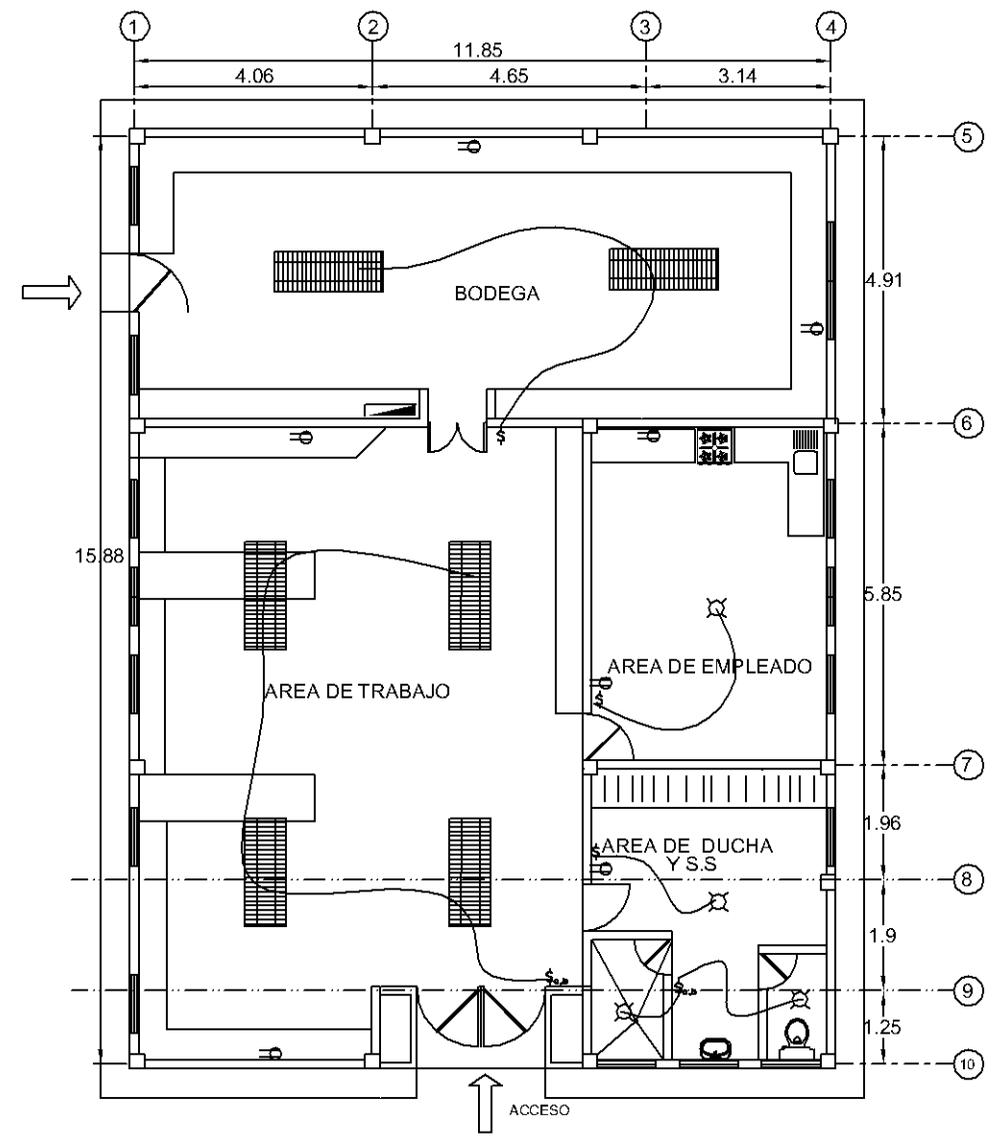


DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

PRESENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN MARLY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISOLA

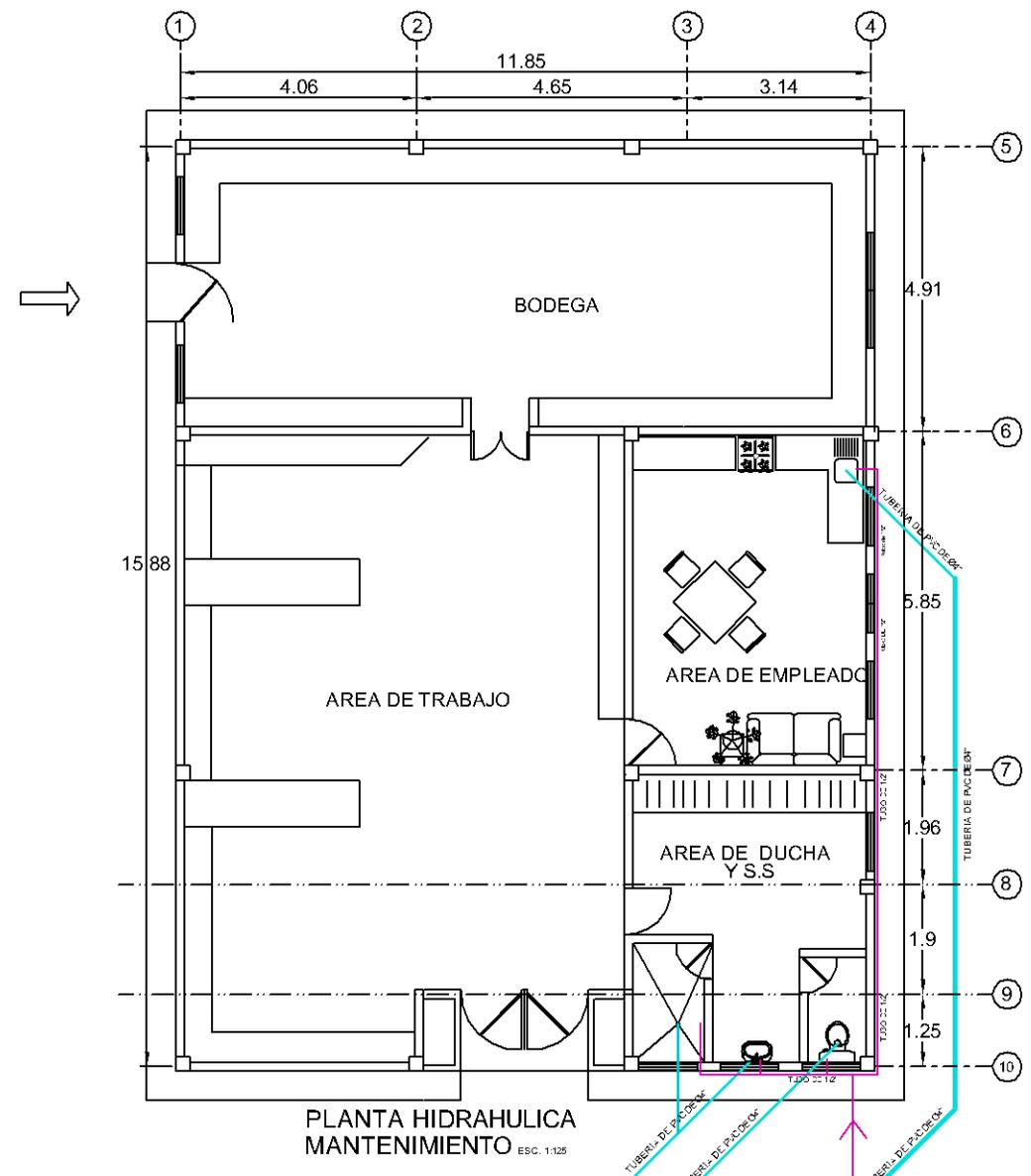
CONTENIDO:  
PLANTA ELECTRICA Y PLANTA HIDRAHULICA

FECHA:  
ABRIL DE 2010



PLANTA ELECTRICA  
MANTENIMIENTO ESC. 1:125

SIMBOLOGIA	
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR SENCILLO
	TABLERO
	TAMACORRIENTE DE 120V
	LAMPARA SENCILLA COLOR BLANCA
	LAMPARA FLUORESCENTE 2 X 30 WATTS



PLANTA HIDRAHULICA  
MANTENIMIENTO ESC. 1:125

SIMBOLOGIA	
	TUBERIA DE AGUA POTABLE
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS

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

ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO  
ECORURBANO "EL PALMARITO" MUNICIPIO DE  
TAMAYUE DEPART.  
LA LIBERTAD

PROYECTANTE:  
COOPERATIVA LA LIBERTAD

ESQUEMA DE UBICACION  
SEN ESCALA

DOCENTE RESPONSABLE:  
ARQ. FRANCISCO ALVAREZ

ASISTENTE:  
ALVAREZ ZELAYA, IRIS CAROLINA  
HERNANDEZ CRUZ, KAREN HARLEY  
ORANTES AREVALO, LISSET MARISELA

CONTENIDO:  
PLANTA ELECTRICA Y PLANTA HIDRAHULICA

FECHA:  
ABRIL DE 2010

TUBERIA DE PVC DE 60"  
A CAJA RECOLECTORA DE TUBERIA MADRE



Perspectiva  
de  
Administración





# Miradores





Perspectiva de  
Conjunto



Perspectiva de  
Conjunto



Perspectiva del  
Restaurante

Perspectiva del  
Bar





Perspectiva de  
Bungalow Sencillo





Perspectiva de  
Bungalow Sencillo



Perspectiva de  
Conjunto



Perspectiva de  
Pisina





Perspectiva  
de  
Restaurante

Detalle  
de  
acceso





Perspectiva  
de  
Salón de usos múltiples

Detalle de  
acceso a Baños





Perspectiva de  
Salón de usos múltiples



Perspectiva de  
Bungalow Doble





Detalle de Pergolas

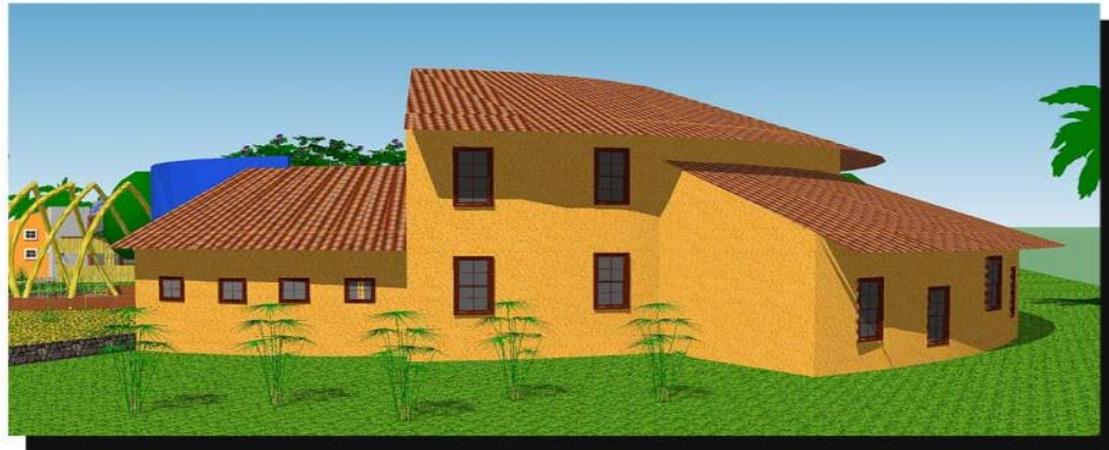
Fachada Lateral  
de Caseta de Control





Vista aerea  
del Centro Interpretativo

Detalle de  
Ventanales





Vista aerea  
del Centro Interpretativo

Detallado de  
acceso





Fuente de Soda



Perspectiva de  
Conjunto



# Glorieta





Perspectiva del  
Area de Mantenimiento



Detalle de acceso de  
Area de Mantenimiento

Perspectiva del  
Area de Mantenimiento





Detalle del  
Mercado

Perspectiva  
del  
Mercado



## 7. PRESUPUESTO ESTIMADO.

INSTALACIONES PROVISIONALES						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
1.00	OBRAS PRELIMINARES					\$5,230.00
1.1	Trazo y nivelación	1	sg	\$455.00	\$455.00	
1.2	Oficinas y Bodega	1	sg	\$2,450.00	\$2,450.00	
1.3	limpieza y desalojo	1	sg	\$375.00	\$375.00	
1.4	Cerca de lámina de protección	150	ml	\$13.00	\$1,950.00	
						<b>\$5,230.00</b>

Fig. 51. Presupuesto Instalaciones Provisionales

RESTAURANTE						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
1.00	PISOS					\$1,871.94
1.1	Piso ladrillo de barro	92.9	m <sup>2</sup>	\$20.15	\$1,871.94	
2.00	COLUMNA					\$2,268.00
2.1	Columna de madera	54	c/u	\$42.00	\$2,268.00	
2.00	PAREDES					\$4,961.25
2.2	Paredes de 15 cm	220.5	m <sup>2</sup>	\$22.50	\$4,961.25	
3.00	VENTANAS					\$180.00
3.1	Marco de madera y vidrio	1.2	2	\$100.00	\$120.00	
		0.6	2	\$100.00	\$60.00	
4.00	PUERTAS					\$897.00
	Puertas de madera de una hoja	6	c/u	\$149.50	\$897.00	
3.00	CUBIERTA					\$117,150.12
3.1	cubierta de palma	3254.17	m <sup>2</sup>	\$36.00	\$117,150.12	
4.00	OTROS					\$1,889.12
4.1	Cuarton	30	v2	\$4.00	\$120.00	
4.2	Regla pacha	23.18	v2	\$4.00	\$92.72	
4.3	Losa de tablaroca	30.42	m <sup>2</sup>	\$20.00	\$608.40	
4.4	Vigas de madera	51.2	ml	\$15.00	\$768.00	
4.5	Pergolas de madera	20	ml	\$15.00	\$300.00	
						<b>\$129,217.43</b>

Fig. 52. Presupuesto Restaurante

AREA DE EMPLEADOS						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
<b>1.00</b>	<b>PISOS</b>					<b>\$4,634.84</b>
1.1	Piso	218.11	m <sup>2</sup>	\$20.15	\$4,394.92	
<b>2.00</b>	<b>PAREDES</b>					<b>\$13,911.78</b>
2.1	Paredes de 15 cm.	312.48	m <sup>2</sup>	\$43.50	\$13,592.88	
2.2	Enchapes de ceramica de 10x15	13.26	m <sup>2</sup>	\$24.05	\$318.90	
<b>3.00</b>	<b>VENTANAS</b>					<b>\$1,500.00</b>
3.1	Ventanas con marco de madera, corrediza y de vidrio	0.22	1	\$100.00	\$100.00	
		0.5	2	\$100.00	\$200.00	
		1	12	\$100.00	\$1,200.00	
<b>4.00</b>	<b>PUERTAS</b>					<b>\$649.50</b>
4.1	Puertas de madera de una hoja	1	c/u	\$149.50	\$149.50	
4.2	Puerta de madera de dos hojas	2	c/u	\$250.00	\$500.00	
<b>5.00</b>	<b>ESTRUCTURA METALICA</b>					<b>\$7,029.80</b>
5.1	Vigas metálicas angulo y varilla de 1/8"	93.96	ml	\$55.00	\$5,167.80	
5.2	Polin C 4"	266	ml	\$7.00	\$1,862.00	
<b>6.00</b>	<b>PERGOLAS</b>					<b>\$506.80</b>
6.1	Pergolas de tabla roca15x15	25.34	ml	\$20.00	\$506.80	
<b>7.00</b>	<b>CUBIERTA</b>					<b>\$9,520.56</b>
7.1	Cubierta de lámina ZincAlum calibre 26	279.86	m <sup>2</sup>	\$18.00	\$5,037.48	
7.2	Cubierta traslucida	224.154	m <sup>2</sup>	\$20.00	\$4,483.08	
<b>8.00</b>	<b>ARTEFACTOS SANITARIOS</b>					<b>\$208.00</b>
8.1	Inodoro	1	c/u	\$123.50	\$123.50	
8.2	Lavamanos	1	c/u	\$84.50	\$84.50	
<b>9.00</b>	<b>OTROS</b>					<b>\$535.20</b>
9.1	Jardineras de piedra cuarta altura 0.60 mts.	35.68	m <sup>2</sup>	\$15.00	\$535.20	
						<b>\$38,496.48</b>

Fig. 53. Presupuesto Area de Empleados

FUENTE DE SODA						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
<b>1.00</b>	<b>PISOS</b>					<b>\$3,828.50</b>
1.1	Piso	190	m <sup>2</sup>	\$20.15	\$3,828.50	
<b>2.00</b>	<b>COLUMNA</b>					<b>\$1,092.00</b>
2.2	Columna de madera	26	c/u	\$42.00	\$1,092.00	
<b>3.00</b>	<b>CUBIERTA</b>					<b>\$16,156.95</b>
3.1	Cubierta de palma	1077.13	m <sup>2</sup>	\$15.00	\$16,156.95	
<b>4.00</b>	<b>OTROS</b>					<b>\$336.72</b>
4.1	Cuarton	61	v <sup>2</sup>	\$4.00	\$244.00	
4.2	Regla pacha	23.18	v <sup>2</sup>	\$4.00	\$92.72	
						<b>\$21,414.17</b>

Fig. 54. Presupuesto Fuente de Soda

AREA DE DUCHAS						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
<b>1.00</b>	<b>PISOS</b>					<b>\$16,199.85</b>
1.1	Pisos	92.88	m <sup>2</sup>	\$20.15	\$1,871.53	
1.2	Piso interno de piscina (antideslizante)	484.66	m <sup>2</sup>	\$24.38	\$11,816.01	
1.3	Piso exterior de piscina	113.73	m <sup>2</sup>	\$20.15	\$2,291.66	
1.4	Piso antideslizante	9.08	m <sup>2</sup>	\$24.30	\$220.64	
<b>2.00</b>	<b>COLUMNAS</b>					<b>\$5,705.78</b>
2.1	Columna de concreto armado de 0.15x0.15	99.56	ml	\$57.31	\$5,705.78	
<b>3.00</b>	<b>PAREDES</b>					<b>\$35,237.02</b>
3.1	Paredes de 15 cm.	355.48	m <sup>2</sup>	\$43.50	\$15,463.38	
3.2	Paredes en piscina	113.73	m <sup>2</sup>	\$43.50	\$4,947.26	
3.3	Repisa de concreto reforzado 10 cm de espesor	3.58	m <sup>2</sup>	\$45.00	\$161.10	
3.4	Divisiones de tabla roca	31.43	m <sup>2</sup>	\$11.50	\$361.45	
3.5	Enchapes de ceramica de 10x15	34.93	m <sup>2</sup>	\$24.05	\$840.07	
3.6	Enchapes de azulejo	598.39	m <sup>2</sup>	\$22.50	\$13,463.78	
<b>4.00</b>	<b>VENTANAS</b>					<b>\$36.30</b>
4.1	Ventanas con celosia de vidrio	0.6	12	\$60.50	\$36.30	
<b>5.00</b>	<b>PUERTAS</b>					<b>\$2,340.00</b>
5.1	Puerta metálica en baño	14	c/u	\$130.00	\$1,820.00	
5.2	Puerta metálica de una hoja	4	c/u	\$130.00	\$520.00	
<b>6.00</b>	<b>ESTRUCTURA METALICA</b>					<b>\$1,107.19</b>
6.1	Polín C 4"	158.17	ml	\$7.00	\$1,107.19	
<b>7.00</b>	<b>PERGOLAS</b>					<b>\$1,685.60</b>
7.1	Pergolas de tabla roca15x15	84.28	ml	\$20.00	\$1,685.60	
<b>8.00</b>	<b>CUBIERTA</b>					<b>\$5,731.63</b>
8.1	Cubierta metálica	183.96	m <sup>2</sup>	\$28.00	\$5,150.88	
8.2	Cubierta traslucida	23.23	m <sup>2</sup>	\$25.00	\$580.75	
<b>9.00</b>	<b>ARTEFACTOS SANITARIOS</b>					<b>\$1,521.00</b>
9.1	Duchas	9	c/u	\$30.00	\$270.00	
9.2	Lavamanos	6	c/u	\$84.50	\$507.00	
9.3	Inodoro	4		\$123.50	\$494.00	
9.4	Mingitorios	2	c/u	\$125.00	\$250.00	
<b>10.00</b>	<b>OTROS</b>					<b>\$168.32</b>
10.1	Asientos en desvestideros de tabla roca	1.88	m <sup>2</sup>	\$11.50	\$21.62	
10.2	Jardineras de piedra cuarta altura 0.60 mts.	9.78	m <sup>2</sup>	\$15.00	\$146.70	
						<b>\$69,732.69</b>

Fig. 55. Presupuesto Área de duchas.

SALON DE USOS MULTIPLES						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
<b>1.00</b>	<b>PISOS</b>					<b>\$9,623.04</b>
1.1	Piso	477.57	m <sup>2</sup>	\$20.15	\$9,623.04	
<b>2.00</b>	<b>COLUMNAS</b>					<b>\$7,407.23</b>
2.1	Columnas circulares de concreto	29.6	ml	\$65.45	\$1,937.32	
2.2	Columnas de bambú	22.2	ml	\$25.00	\$555.00	
2.3	Columnas de concreto	85.76	ml	\$57.31	\$4,914.91	
<b>3.00</b>	<b>PAREDES</b>					<b>\$21,078.59</b>
3.1	Paredes de 15 cm.	446.33	m <sup>2</sup>	\$43.50	\$19,415.36	
3.2	Divisiones de tabla roca	15.7	m <sup>2</sup>	\$11.50	\$180.55	
3.3	Enchapes de ceramica de 10x15	61.65	m <sup>2</sup>	\$24.05	\$1,482.68	
<b>4.00</b>	<b>VENTANAS</b>					<b>\$308.16</b>
4.1	Ventanas con marco de madera, corrediza y de vidrio	1.92	4	\$100.00	\$192.00	
4.2		0.96	2	\$100.00	\$96.00	
4.3	Ventanas celosia de vidrio	0.36	6	\$56.00	\$20.16	
<b>5.00</b>	<b>PUERTAS</b>					<b>\$2,820.00</b>
5.1	Puertas metálicas en baños	7	c/u	\$130.00	\$910.00	
5.2	Puertas metálicas de una hoja	2	c/u	\$130.00	\$260.00	
5.3	Puertas metálicas de dos hojas	3	c/u	\$300.00	\$900.00	
5.4	Puerta de vidrio y marco de aluminio	4	c/u	\$187.50	\$750.00	
<b>6.00</b>	<b>ESTRUCTURA METALICA</b>					<b>\$8,878.40</b>
6.1	Vigas metálicas angulo y varilla de 1/8"	122.48	ml	\$55.00	\$6,736.40	
6.2	Polin C 4"	306	ml	\$7.00	\$2,142.00	
<b>7.00</b>	<b>PERGOLAS</b>					<b>\$12,880.40</b>
7.1	Pergolas de tabla roca15x15	644.02	ml	\$20.00	\$12,880.40	
<b>8.00</b>	<b>CUBIERTA</b>					<b>\$6,919.92</b>
8.1	Cubierta metálica	247.14	m <sup>2</sup>	\$28.00	\$6,919.92	
<b>9.00</b>	<b>ARTEFACTOS SANITARIOS</b>					<b>\$1,290.00</b>
9.1	Inodoro	5	c/u	\$123.50	\$617.50	
9.2	Lavamanos	5	c/u	\$84.50	\$422.50	
9.3	Mingitorios	2	c/u	\$125.00	\$250.00	
<b>10.00</b>	<b>OTROS</b>					<b>\$8,603.31</b>
10.1	Asientos en desvestideros de tabla roca	0.47	m <sup>2</sup>	\$11.50	\$5.41	
10.2	Jardineras de piedra cuarta altura 0.60 mts.	69.66	m <sup>2</sup>	\$15.00	\$1,044.90	
10.3	Losa VT1-15	151.06	m <sup>2</sup>	\$50.00	\$7,553.00	
						<b>\$79,809.03</b>

Fig. 56. Presupuesto Salón de Usos Múltiples

BUNGALOW SENCILLO (8)						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
<b>1.00</b>	<b>PISOS</b>					<b>\$561.47</b>
1.1	Piso	25.32	m <sup>2</sup>	\$20.15	\$510.20	
2.1	Piso antideslizante	2.11	m <sup>2</sup>	\$24.30	\$51.27	
<b>2.00</b>	<b>PAREDES</b>					<b>\$3,034.83</b>
2.1	Enchapes de azulejo	7.77	m <sup>2</sup>	\$22.50	\$174.83	
2.2	Pared de ladrillo de obra	143	m <sup>2</sup>	\$20.00	\$2,860.00	
<b>3.00</b>	<b>VENTANAS</b>					<b>\$310.00</b>
3.1	Marco de madera y vidrio	1.5	2	\$100.00	\$150.00	
		0.6	2	\$100.00	\$60.00	
		1	1	\$100.00	\$100.00	
<b>4.00</b>	<b>PUERTAS</b>					<b>\$708.50</b>
	Puertas de madera de una hoja	3	c/u	\$149.50	\$448.50	
	Puerta corrediza	1	c/u	\$260.00	\$260.00	
<b>5.00</b>	<b>CUBIERTA</b>					<b>\$2,230.92</b>
3.1	Cubierta de teja	61.97	m <sup>2</sup>	\$36.00	\$2,230.92	
<b>6.00</b>	<b>OTROS</b>					<b>\$170.52</b>
4.1	Cuarton	26	v <sup>2</sup>	\$4.00	\$104.00	
4.2	Regla pacha	16.63	v <sup>2</sup>	\$4.00	\$66.52	
						<b>\$7,016.24</b>
BUNGALOW DOBLE (12)						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
<b>1.00</b>	<b>PISOS</b>					<b>\$822.21</b>
1.1	Piso	38.26	m <sup>2</sup>	\$20.15	\$770.94	
2.1	Piso antideslizante	2.11	m <sup>2</sup>	\$24.30	\$51.27	
<b>2.00</b>	<b>PAREDES</b>					<b>\$4,905.25</b>
2.2	Enchapes de azulejo	5.77	m <sup>2</sup>	\$22.50	\$129.83	
2.3	Pared de ladrillo de obra	183.67	m <sup>2</sup>	\$26.00	\$4,775.42	
<b>3.00</b>	<b>VENTANAS</b>					<b>\$310.00</b>
3.1	Marco de madera y vidrio	1.5	2	\$100.00	\$150.00	
		0.6	2	\$100.00	\$60.00	
		1	1	\$100.00	\$100.00	
<b>4.00</b>	<b>PUERTAS</b>					<b>\$858.00</b>
4.1	Puertas de madera de una hoja	4	c/u	\$149.50	\$598.00	
4.2	Puerta corrediza	1	c/u	\$260.00	\$260.00	
<b>3.00</b>	<b>CUBIERTA</b>					<b>\$3,067.56</b>
3.1	Cubierta de teja	85.21	m <sup>2</sup>	\$36.00	\$3,067.56	
<b>4.00</b>	<b>OTROS</b>					<b>\$212.72</b>
4.1	Cuarton	30	v <sup>2</sup>	\$4.00	\$120.00	
4.2	Regla pacha	23.18	v <sup>2</sup>	\$4.00	\$92.72	
						<b>\$10,175.74</b>

Fig. 57. Presupuesto Bungalows

CASETA						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
1.00	PISOS					\$130.17
1.1	Piso	6.46	m <sup>2</sup>	\$20.15	\$130.17	
2.00	PARED					\$1,132.74
2.2	Paredes de 15 cm	26.04	m <sup>2</sup>	\$43.50	\$1,132.74	
3.00	CUBIERTA					\$3,067.56
3.1	Teja	85.21	m <sup>2</sup>	\$36.00	\$3,067.56	
4.00	OTROS					\$42.00
4.1	Polín C 4"	6	unidad	\$7.00	\$42.00	
						<b>\$4,372.47</b>

Fig. 58. Presupuesto Caseta

<b>Total Presupuesto</b>	<b>\$38,496.48</b>
	<b>\$5,230.00</b>
	<b>\$69,732.69</b>
	<b>\$79,809.03</b>
	<b>\$55,140.32</b>
	<b>\$120,624.48</b>
	<b>\$21,414.17</b>
	<b>\$4,498.47</b>
	<b>\$129,145.73</b>
	<b>\$524,091.36</b>

Fig. 59. Cálculo Total del Presupuesto estimado del Centro Ecoturístico el Palmarcito

## **Bibliografía.**

### **Libros:**

Ley del medio ambiente  
Diario Oficial N° 198, tomo N° 353  
2001, El Salvador.

**Neufert, Ernest**, *EL ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA*  
4° edición, Ediciones G, Mexico  
2001.

**Jan Bazant**, *MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO*, 3° edición, Ediciones Trillas, Mexico  
1986.

**White Edward T**, *MANUAL DE CONCEPTOS, DEFORMAS ARQUITECTONICAS*, 2° edición, Ediciones Trillas, Mexico  
1990.

Consejo Nacional de Atención integral a la Persona con Discapacidad  
"LEY DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU REGLAMENTO"  
3ª Edición, Abril de 2004.

### **Tesis:**

Xiomara Guadalupe Arevalo Alvarado, "Anteproyecto Arquitectónico para el Centro de Educación Ambiental en la Finca El Espino"  
Universidad de El Salvador, 2007.

Zelaya Eucari Saraí, "Complejo Deportivo y Recreativo del Cantón Río de Vargas"  
Universidad de El Salvador, 2004

Marroquín Amador, Juana Edith "Propuesta de Desarrollo Ecoturístico para el grupo solidario Terranostra en Comunidad Santa Marta, San Vicente"  
Universidad de El Salvador, 2000

Delgado Herrera, Mauricio José "Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto Arquitectónico de la Cooperativa Santa Adelaida, Municipio de Comasagua"  
Universidad de El Salvador, 2003

Abrego Bran, Ricardo Ernesto "Anteproyecto Arquitectónico del Parque Turístico Geoambiental "Los Ausoles" en Ahuachapán  
Universidad de El Salvador, 2006

Guzmán Villatoro, Sonia Elizabeth "Anteproyecto arquitectónico para la zona de Recreación y Desarrollo Comunal "La Chacra"

Universidad de El Salvador, 1999

Aguirre Castro, Elsa Ruth "Anteproyecto  
Arquitectónico para el Centro turístico en la Hacienda  
Santa Bárbara El Paraíso, Chalatenango"  
Universidad de El Salvador, 1996

Mejía Amaya, María Elizabeth "Anteproyecto  
Arquitectónico para el reacondicionamiento  
ambiental del centro recreativo agua Fría en  
Chalatenango"  
Universidad de El Salvador, 2000

### **Páginas Web:**

[www.fondoemergencia.org](http://www.fondoemergencia.org), documento en pdf  
análisis de salud y prioridades del municipio de  
jiquilisco.

[www.envio.org.ni](http://www.envio.org.ni), revista digital de la UCA.  
[www.ista.gob.sv/ReformaAgraria/Reforma.pdf](http://www.ista.gob.sv/ReformaAgraria/Reforma.pdf)  
[www.nature.org/aboutus/travel/ecoturismo](http://www.nature.org/aboutus/travel/ecoturismo)  
[www.monografias.com/trabajos15/ecoturismo/ecoturismo.shtml](http://www.monografias.com/trabajos15/ecoturismo/ecoturismo.shtml)  
[www.sierraextrema.com](http://www.sierraextrema.com)

[www.corsatur.gob.sv](http://www.corsatur.gob.sv)  
[www.arquitecturaorganica.com](http://www.arquitecturaorganica.com)  
[www.arquitectuba.com.ar](http://www.arquitectuba.com.ar)  
[www.cdi.gob.mx](http://www.cdi.gob.mx)  
[www.planeta.com](http://www.planeta.com).

[http://definicion.de/ecoturismo/  
es.wikipedia.org/wiki/Turismo\\_ecológico](http://definicion.de/ecoturismo/es.wikipedia.org/wiki/Turismo_ecológico)  
<http://html.rincondelvago.com/recreacion.html>  
[http://www.redcreacion.org/documentos/simposio4v  
g/JGerlero.html](http://www.redcreacion.org/documentos/simposio4v<br/>g/JGerlero.html)  
<http://es.wikipedia.org/wiki/Cooperativa>  
[http://asesoria.obolog.com/tipos-cooperativas-  
167102](http://asesoria.obolog.com/tipos-cooperativas-<br/>167102)  
[www.turismo.com.sv/destinos/volcan-de-  
conchagua.php](http://www.turismo.com.sv/destinos/volcan-de-<br/>conchagua.php)

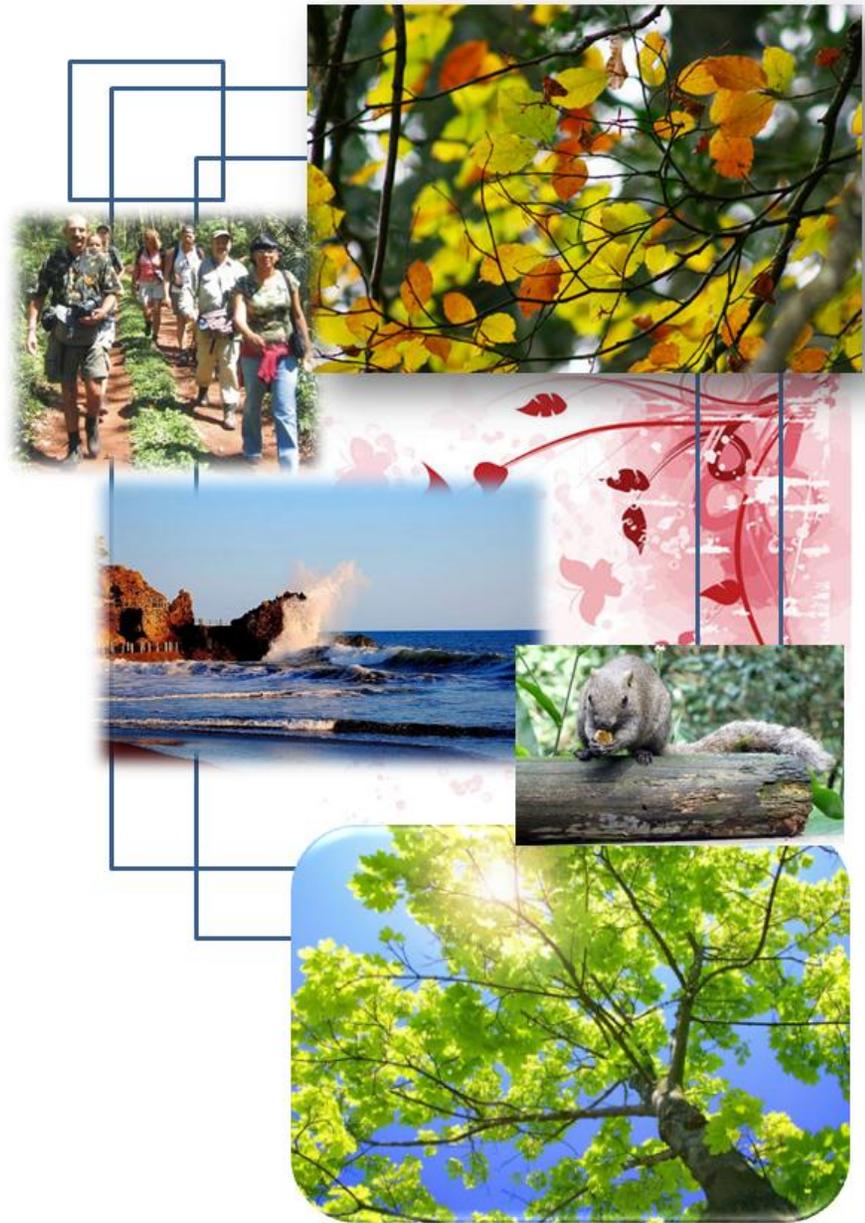
[www.skyscraperlife.com](http://www.skyscraperlife.com)

[www.salvanatura.org](http://www.salvanatura.org)  
[www.viajesdestinoantioquia.com](http://www.viajesdestinoantioquia.com)  
[capurganaytrigana.com](http://capurganaytrigana.com)

[es.wikipedia.org/wiki/Frank\\_Lloyd\\_Wright](http://es.wikipedia.org/wiki/Frank_Lloyd_Wright)

[www.todoarquitectura.com](http://www.todoarquitectura.com)  
[es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura\\_organica](http://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_organica)

ANEXOS



*Estudio de Pre-factibilidad para  
Centro de Capacitación y Turismo  
en Comité de Mujeres de La Libertad*

**INFORME DE CONSULTORIA**

**Informe Borrador**

**PROYECTO:**

**“Creación de 13 Microempresas y Empleo Digno y Estable para  
Mujeres Miembros de FECORACEN”.**

*Presentan: LIC. MAURENS FIGUEROA  
LIC. MAYRA RIVAS*

**Junio del 2008.**

## INDICE

PRESENTACION .....	3
ANTECEDENTES DE RECORRIDA .....	3
Antecedentes del Proyecto "Creación de 13 Microempresas y Empleo Digno y Estable para Mujeres Miembros de RECORRIDA .....	3
Ámbito de la consultoría .....	4
RESUMEN EJECUTIVO .....	5
Objetivos de la Consultoría .....	7
Metodología .....	7
I. DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES DE GRUPO MUJERES DE LA LIBERTAD .....	10
II. ESTUDIO DE MERCADO .....	12
METODOLOGÍA .....	12
RESULTADOS:	
1. ANÁLISIS DE PRODUCTOS .....	16
2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA .....	18
3. ANÁLISIS DE LA OFERTA .....	21
4. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA .....	22
5. ESTUDIO DE PRECIOS .....	24
III. PLAN DE NEGOCIOS .....	26
I. Plan de Marketing .....	26
II. Plan Operativo .....	33
III. Plan de Gestión .....	36
IV. Plan Financiero .....	41
IV. CONCLUSIONES .....	45
V. ANEXOS .....	47

Resultados Encuesta Consumidores  
Cuestionario.

Caracterización Productos Hoteles y Restaurantes.

## PRESENTACION

### *Antecedentes de FECORACEN<sup>1</sup>.*

La Federación de Cooperativas de la Reforma Agraria de la Región Central (FECORACEN), fundada en el año 1983 y constituida por 23 cooperativas, es una organización sin fines de lucro que trabaja para mejorar las condiciones y calidad de vida de la población campesina más desfavorecida, especialmente de la/os asociada/os en cooperativas. Entre las principales áreas de trabajo de la Federación se encuentran el desarrollo agrario, la promoción de la mujer, la educación y capacitación cooperativa y la gestión de riesgos.

### *Antecedentes del proyecto "Creación de 13 Microempresas y Empleo Digno y Estable para Mujeres Miembros de FECORACEV".*

A fin de asegurar empleos dignos y estables para 83 mujeres y 17 hombres integrantes de seis Comités de Mujeres de igual número de comunidades y cooperativas socias de FECORACEN, el proyecto para el que se desarrolla la consultoría, impulsa el montaje de 13 iniciativas empresariales. Para propiciar el éxito empresarial de las mismas están consideradas a ejecutar las siguientes actividades:

- a) Análisis de las Capacidades Empresariales Personales de la/os participantes;
- b) Establecer las factibilidades técnica, económica y mercadológica de las propuestas, a partir del análisis de las ideas previstas y la revisión de estudios preliminares, con participación de la/os beneficiarias/os. Al momento se consideran como negocios potenciales los referidos a:
  - Comercialización de ropa, bebidas y jabones;
  - Fabricación y venta de jabones y champú;
  - Molino de concentrados;
  - Tienda y venta de medicinas;
  - Fabricación, venta de abonos y pesticidas orgánicos;
  - Granjas de gallinas mejoradas;
  - Panadería;
  - Procesadora de harina de soya; y
  - Centro Turístico y de Capacitación.
- c) Desarrollar un programa de capacitación, bajo la modalidad de aprender haciendo, el cual incluye los módulos siguientes: Principios de la Administración de Empresas; Mercado y Ventas; Contabilidad y Finanzas; Planificación de la Producción y otros que resulten de interés y/o de necesidad;
- d) Efectuar intercambios de experiencias con grupos de mujeres que hayan emprendido iniciativas similares a las del proyecto;

---

<sup>1</sup> TOR, Estudio de Prefactibilidad para Centro de Capacitación y Turismo en Comité de Mujeres de La Libertad. Proyecto "Creación de 13 Microempresas y Empleo Digno y Estable para Mujeres de FECORACEN".

- e) Participar en ferias de negocios promoviendo los productos y servicios de las microempresas en instancias locales, regionales y nacionales;
- f) Crear y aplicar Fondos de Donación y de Préstamos, cuyos volúmenes de inversión varían entre 7,000 y 3,000 dólares por Comité.

*Ámbito de la consultoría.*

En términos geográficos, la consultoría se desarrolló para el Comité de Mujeres de la Cooperativa La Libertad, ubicada en el Departamento del mismo nombre, en el Municipio de Tamanique.

## RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento describe el Estudio de Prefactibilidad técnica, mercadológica y económica a fin de orientar la puesta en marcha, la gestión y la administración del Centro Turístico del Comité de Mujeres y Cooperativa de La Libertad.

En el primer apartado se incluye los objetivos y la metodología aplicadas en el desarrollo del Estudio; el contenido de un diagnóstico de las condiciones actuales del Comité en función de la iniciativa turística. Así también, una síntesis de los principales resultados del Estudio de Prefactibilidad.

En el apartado dos, se presentan los resultados del Estudio de Mercado que comprende: Descripción de la metodología aplicada. Los resultados que definen LA PLAYA como espacio turístico y como destino turístico LAS PLAYAS DE LA LIBERTAD Y ALIDAMÁN. La presentación de los resultados continúa con lo relativo al análisis de las variables que intervienen en el mercado: Análisis de productos; Análisis de la demanda; Análisis de la oferta; Análisis de la competencia y Análisis de precios.

En lo referente al análisis de productos, los resultados muestran que los visitantes de las playas de La Libertad están a establecimientos con categoría "RESTAURANTES" y establecimientos con categoría "RESTAURANTES Y HOTELS" los que preferiblemente son visitados por comedidas, encontrar comida y estaría simultáneamente.

Al analizar la demanda de los visitantes a restaurantes éstos sugieren encontrar un lugar con BUENA ATENCION, LIMPIO Y CON BUENA COMIDA; en este último aspecto, los clientes consideran encontrar en la variedad de platos: Mariscos, Carnes, Aves y platos para niños.

Desde el punto de vista de la categoría HOTEL, los visitantes demandan lugares CÓMODOS, CON BUENA ATENCION Y PRECIOS ACCESIBLES. Considerados que las habitaciones preferiblemente deben ser limpias, amplias y frescas (ya sea ventiladas o aire acondicionado). Asimismo los visitantes prefieren salir a lugares, ya sea restaurante, o bien restaurante + hotel, en donde además encuentran piscina y juegos para niños, entre otros atractivos.

En términos generales, el estudio permitió caracterizar la oferta y competencia turística como una gama de grandes y pequeños negocios que ofrecen servicios de alimentación con una variedad de platos de mariscos, carnes y aves; ubicados en la cercanía de la zona de proyectos turísticos del Puerto de Mujeres y Cooperativas de La Libertad.

En el apartado tres, a partir de los resultados del estudio de mercado, se presenta la propuesta de Plan de Negocios que comprende: Plan de mercados, plan operativo, plan de gestión y plan financiero.

En la propuesta de plan de mercado para la iniciativa turística, se propone iniciar las funciones del Centro Turístico de La Libertad, desarrollando el servicio de restaurante con los diversos atractivos adicionales como piscina y juegos para niños. Y posteriormente ampliar los productos a ofrecer adicionando los servicios de mini hotel y centro de servicios múltiples.

En el mismo orden, se recomienda que la estrategia de diferenciación de esta iniciativa turística con respecto a la competencia, retome los aspectos señalados como importantes al momento de tomar la decisión del lugar a visitar, como son: *Buena atención, instalaciones limpias y Buena comida.*

El análisis económico para la puesta en marcha de este proyecto parte de la construcción de un flujo de fondos proyectado para diez años, conteniendo las proyecciones de ventas, costos de producción, costos de venta, costos fijos, costos financieros y depreciación de equipos. Se parte de un volumen de ventas de 33 millones diarios, considerando seis días laborales, y persistir el 0.02% de la demanda global, con una utilización de un 42% de la capacidad instalada. Esta es la base para la proyección de ventas y costos en el primer año.

Con este punto de partida y el análisis de las proyecciones mencionadas se realiza la evaluación económica del proyecto, encontrando que el nivel de rentabilidad y recuperación de la inversión son aceptables para la puesta en marcha de esta iniciativa económica: El Valor Actual Neto (VAN) corresponde a \$10,863.48; la Tasa Mínima Actual de Retorno Ponderada (TMAR) a 8.12% y la Tasa Interna de Retorno (TIR) a 14.75%.

En el plan de gestión se presenta una propuesta de MISION, VISION Y ESTRUCTURA DE FUNCIONAMIENTO de la empresa objeto de este estudio.

Finalmente, a partir del Estudio de Prefactibilidad realizado, el Equipo de Consultores realiza la presentación de las conclusiones del Estudio.

## 1. OBJETIVOS DE LA CONSULTORIA,

- i) Elaborar un "Estudio de Factibilidad" que oriente la puesta en marcha, la gestión y la administración del **Centro de Capacitación y Turismo, del Comité de Mujeres de La Libertad**.
- ii) Apoyar el establecimiento de la microempresa, colaborando técnicamente para desarrollar los procesos de iniciación de actividades y de formalización.
- iii) Proponer las estructuras de funcionamiento de la empresa, en conjunto con el Comité de Mujeres y el Consejo de Administración de FECORACEN.

## 2. METODOLOGIA,

Para el logro de los productos antes señalados, el equipo de consultoras consideró la realización de:

- a. **Sostener reuniones** con dirigentes de FECORACEN y del Programa de Mujeres de FECORACEN.
- b. **Sostener entrevistas** con actores relevantes del mercado para la construcción de la propuesta
- c. **Desarrollar reuniones** con actores claves para recolección de datos, validación y entrega de informes.

Para el estudio de factibilidad se planificaron y desarrollaron 3 fases :

FASE	OBJETIVO	TEMA/TICA	METODOS/ PROCEDIMIENTOS
Fase I: Investigación y recopilación de información secundaria respecto a los actores del proceso.	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Identificar las condiciones actuales del grupo de mujeres de la Libertad, en cuanto a organización, funcionamiento, y capacidad limitada para la oferta de servicios del Centro Turístico de la Libertad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Condiciones actuales de actores del proceso, forma de organización, funcionamiento y capacidad de oferta de servicios actuales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Recopilación de información secundaria respecto al grupo de mujeres de la Libertad.</li> <li>* Entrevistas dirigidas a los responsables involucrados en la puesta en marcha del proyecto, a nivel de dirigencia y equipo técnico de FECORACEN.</li> <li>* Consulta de fuentes secundarias sobre oferta de productos turísticos.</li> </ul>
Fase II: Análisis de la demanda y caracterización de competencia local	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Identificar y caracterizar la competencia local del Centro Turístico de La Libertad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mapas de la competencia local y caracterización de los servicios ofertados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Recorrido de zonas aledañas a la localidad de Centro Turístico La Libertad realizando censos de productos y servicios que oferta la competencia local.</li> </ul>
Fase III: Análisis de la demanda y caracterización de competencia local	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Identificar la demanda potencial de los servicios del Centro de Capacitación y Turismo del Comité de Mujeres de La Libertad</li> <li>* Identificar las condiciones del mercado en cuanto a la demanda, oferta, productos y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Encuesta de Estado de Mercado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Análisis de encuestas para considerarse finales de los servicios de turismo.</li> <li>* Fijación de precios.</li> <li>* Realización de encuestas con</li> </ul>

INFORME ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD CENTRO TURISTICO

PRESENTAN: Lic. Mauretas Figueroa y Lic. Mayra Rivas

FASE	OBJETIVO	TEMÁTICA	MÉTODOS Y PROCEDIMIENTOS
de las condiciones del mercado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mapeo de los actores turísticos.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>construcción final de</b> sistemas turísticos.</li> <li>• <b>Sistemización de</b> información de encuestas.</li> <li>• <b>Ordenación y análisis de</b> resultados.</li> </ul>
<p>FASE II: <b>Recolectar</b> con el Comité de la Libertad, para <b>identificar</b> elementos que operan al día de hoy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identificar</b> con los integrantes del grupo de mujeres y los socios de la Cooperativa la Libertad, <b>elementos de apoyo al día de hoy</b> de negocios.</li> <li>• <b>Construcción de una</b> propuesta financiera preliminar de acuerdo a los requerimientos del Centro de Capacitación y Turismo para el acceso al mercado potencial identificado como mercado meta.</li> </ul>	<p>Análisis de los productos a ofrecer, <b>estrategia de promoción, plan de</b> operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Reunión participativa</b> para obtener <b>elementos de día de hoy</b> de negocios.</li> <li>• <b>Con resultados de estudio</b> de mercado <b>realización de</b> proyecciones de <b>demandas</b> potencial, <b>costos, ventas, inversión y ganancias</b>.</li> </ul>
<p>FASE V: Presentación de resultados sistematizada informativa final.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Construcción de</b> propuesta de plan de negocios y de <b>planes de desarrollo de</b> Centros Turísticos.</li> <li>• <b>Realización de</b> sistema de <b>monitoreo de</b> Centros Turísticos de <b>Comité de la</b> Libertad.</li> </ul>	<p><b>Equipo de</b> <b>Plan de</b> <b>monitoreo y</b> <b>planes</b>.</p> <p><b>Evaluación</b> <b>acciones del</b> <b>proyecto</b> <b>análisis de</b> <b>viabilidad.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sistematización</b> <b>información</b> <b>planes de</b> <b>operación, presupuesto de</b> <b>plan de</b> <b>monitoreo y</b> <b>plan de</b> <b>monitoreo.</b></li> <li>• <b>Realización de</b> <b>análisis de</b> <b>viabilidad</b> <b>a</b> <b>propósito de</b> <b>Centros Turísticos.</b></li> <li>• <b>Presentación de</b> <b>resultados</b> <b>a</b> <b>Comité de</b> <b>Mujeres y</b> <b>Cooperativa</b> <b>la</b> <b>Libertad.</b></li> <li>• <b>Presentación de</b> <b>información</b> <b>final.</b></li> </ul>

La primera fase de investigación y recopilación de información disponible respecto a los actores del proceso. Antecedentes y condiciones actuales. A partir de esta información se identificó forma de organización, administración y funcionamiento, capacidad de la oferta de servicios actual, tomado en cuenta condiciones físicas, humanas, financieras y de inversión. Para este fin, se realizaron entrevistas dirigidas a los responsables involucrados de la actividad, a los y las dirigentes de FICORACEN y del Programa de la Mujer, y el equipo técnico que acompaña proceso.

Al respecto también han sido utilizadas fuentes nacionales para el mapeo de la tendencia del mercado de los servicios de turismo.

La segunda fase, establecida a partir de la recopilación de la información de campo, directa, con un mapeo y muestreo en la relacionado a la identificación de la competencia y caracterización de los servicios ofertados y estrategias de mercados.

La tercera fase consistió en la realización de un proceso de encuestas a consumidores finales para identificar la demanda potencial de los servicios del Centro de Capacitación y Turismo del Comité de Mujeres de la Libertad. Con la sistematización y análisis de la información se elabora un informe preliminar de la demanda del mercado potencial; se envía de acuerdo a ello la instalación en planta, humana y financiera actual así como la identificación de los nuevos requerimientos para acceder el mercado potencial.

La cuarta fase consistió en una socialización con el Comité de La Libertad, para identificar elementos que aporten al plan de mercados y gestión.

Posteriormente se construyó proyección financiera preliminar de acuerdo a los requerimientos del Centro de Capacitación y Turismo para el acceso al mercado potencial identificado como mercado meta.

La quinta fase consistió en la sistematización de la información incorporando los resultados de la consulta realizada al Comité de Mujeres de La Libertad. Se construye la propuesta de plan de mercados y de gestión para el Centro de Capacitación y Turismo del Comité de Mujeres de La Libertad. Así mismo se analiza la inversión requerida, el flujo financiero proyectado a diez años y el análisis de rentabilidad, elaborando con ello las recomendaciones de la consultoría que realiza este estudio.

Finalmente se realiza una presentación ampliada a la dirigencia de Pecosacas; al equipo técnico que acompaña el proceso y con las mujeres del Comité de La Libertad. Con ello se recogen las observaciones pertinentes y se procede a la elaboración del informe final, entregado en una impresión original y versión electrónica, conteniendo toda la información de los insumos y resultados de este estudio.

## I. DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES DEL GRUPO DE MUJERES DE LA COOPERATIVA DE LA LIBERTAD.

Como resultado de la implementación de la primera fase de esta investigación, se recopiló información relevante respecto a la identificación de un FODA realizado por el equipo técnico de FECORACEN, en relación al grupo de Mujeres de la Libertad. Dicha información arroja los siguientes resultados en relación a las condiciones del grupo, para la puesta en marcha y desarrollo de la iniciativa económica Centro Turístico.

### RESULTADOS FODA: CENTRO TURÍSTICO.<sup>1</sup>

#### FORTALEZAS

- Apoyo de capacitación por COMUTAS, de diversificación de cultivos orgánicos.
- Que las organizaciones depositan confianza, en la organización del planeamiento del centro turístico.
- Contamos con terreno e instalaciones.
- Contamos con tierra local donde trabajar.
- Ya se cuenta con financiamiento.
- Puesto acceso al local, zona turística como a 10 minutos de la playa.
- Organización entre ambos géneros.
- Usados en zona turística y accesible.
- Cerca del río, acceso a un bosque.
- Estamos afiliados a FECORACEN.
- Vegetación, recurso humano y cancha de fútbol.

#### OPORTUNIDADES

- Hay contacto con ONG'S para uso del local.
- Nos visitar organizaciones internacionales.
- Relacionamos con otras organizaciones.
- Asesoría por parte de las organizaciones que apoyan el proyecto.
- Tener capacitación de FECORACEN.

#### DEBILIDADES

- La misma comunidad contamina el río.
- Tedió por parte de las personas (buscar forma de cambio esto).

---

<sup>1</sup> Evaluó En: J. 2004, FODA Cooperativa de Mujeres LA LIBERTAD. "Cooperativa de Microempresas y Empleo Digno y Estable para Mujeres". FECORACEN.

- No hay agua potable.
- La falta de responsabilidades: tener compromisos, el trabajo, entre otros.
- Si no funciona, pérdida del terreno.
- Falta de responsabilidades de los integrantes del proyecto.
- Desconfianza a un embargo de tierras.
- Organización débil, falta de comunicación con RECORDAR.
- Miedo al fracaso por falta de organización.
- Falta de credibilidad que el proyecto funciona.
- Falta de experiencia en atención turística.
- Poco conocimientos en relación a la competencia.
- Mala administración, falta de confianza entre asociados.

#### AMENAZAS

- Falta capacitación en alimentación.
- Delincuencia común.
- Fenómenos naturales, desbordamiento del río.
- La competencia de negocios que ya existen en la zona.
- Mala coordinación con la alcaldía para recolección de la basura.

Los integrantes del grupo son 17 personas, quienes participaron y aportaron en la identificación de la información contenida en el FOBA. A continuación se detalla el nombre de los integrantes.

#### COMITÉ DE LA LIBERTAD

- 1 Alberto Ascencio
- 2 Amadeo Rivera
- 3 Estanislao Barrera
- 4 Gerónimo Vicos
- 5 José Antonio Torres
- 6 José David Arias
- 7 Juanita Eiza Riquelme
- 8 Nery Verivaly Sánchez
- 9 Laura Peña Rivera
- 10 María Amparo Chávez
- 11 María Consuelo Britoela
- 12 María Margoth Arias
- 13 Patricia del Carmen Carragena Arias
- 14 Soraida del Carmen Orellana R.
- 15 Tescoro Rivera
- 16 Vilma Raydelé García Orellana
- 17 Wendy Marly Carranza Meléndez

## II. ESTUDIO DE MERCADO.

El documento que se presenta a continuación contiene la descripción de la metodología utilizada para el diseño, ejecución y obtención de los resultados del Estudio de Mercado, efectuado a fin de poner en marcha el proyecto Centro Turístico, a ejecutar por el Comité de Mujeres de FICORAZEN ubicado en el departamento de La Libertad, Municipio de El Palmar. Los resultados del Estudio han sido desagregados de acuerdo a las cinco variables que intervienen en el mercado: Productos; Análisis de la demanda; Análisis de la oferta; Análisis de la competencia y Análisis de precios.

### METODOLOGIA

En el desarrollo del estudio de mercado se realizó la investigación de campo en dos vías: primero mediante la herramienta de encuesta dirigida a usuarios finales, a fin de conocer la potencialidad de visita a centros turísticos, la preferencia de visitas de playas por zonas, los gustos y preferencias sobre los diversos tipos de alimentos que se ofrecen en los centros turísticos y la preferencia de visita a restaurantes y hoteles, esto con el objetivo de identificar la demanda para las diferentes opciones que se puedan plantear. Asimismo se realizó un sondeo por los diferentes restaurantes y hoteles aledaños al lugar donde se pretende ubicar el proyecto para identificar la oferta de estos lugares en la zona, determinar y medir la competencia. Estas dos mediciones también fueron el mecanismo utilizado que permitió hacer el respectivo análisis de productos y precios.

### MUESTRA A CONSUMIDORES FINALES

Para el diseño de la muestra, se considera en primer lugar, que el gasto que la población realiza en el rubro restaurantes y hoteles aparece en el índice de precios al consumidor dentro de la canasta de mercado, ésta en mayo de este año alcanza un costo de \$696.40.<sup>1</sup> Por lo tanto para el diseño de la muestra se tomó en cuenta como universo poblacional las viviendas cuyo ingreso promedio mensual es cercano a \$696.40 mensuales. Según los resultados de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples 2006, en el Área Metropolitana de San Salvador (AMSS) el ingreso promedio mensual de los hogares es de \$381.99 (considerando el más alto a nivel nacional) y el más cercano al costo de la canasta de mercado.

Por lo tanto, la población universo para este fin está representada por los hogares del AMSS.

Los resultados del VI Censo de Población y de Vivienda 2007, El Salvador, definen que en el municipio de San Salvador existen 316,090 personas, y que además cada vivienda está constituida por 4.2 personas, resultando entonces 73,238 viviendas.

Para el cálculo de la muestra, se utilizó el método para poblaciones finitas, aplicando la fórmula:

$$n = \frac{Z^2 \cdot p \cdot q}{(N - 1) + Z^2 \cdot p \cdot q}$$

<sup>1</sup> Boletín Mensual de Precios al Consumidor, El Salvador, abril 2008. Ministerio de Economía. Digesyt.

en donde:

N	Tamaño de la población
Z	Valor correspondiente a la distribución de Gauss; 1.96 para $\alpha = 0.05$
p	Prevalencia esperada del parámetro a evaluar.
q	1-p
L	Error que se prevé cometer.
n	Tamaño muestral

Tomando en cuenta las restricciones presupuestarias y la índole de pre-factibilidad del estudio, se estimó un tamaño de muestra con un error previsto del once por ciento y no del cinco por ciento o menos, como es usual en diseños cuyas métricas, fuentes y propósitos son eminentemente estadísticas. La proporción de la variable "playas visitadas con más frecuencia" registra un 70% para las ubicadas<sup>4</sup> en el departamento de La Libertad

Para el diseño de la muestra el presente estudio los datos aplicados comprenden:

Variable	Valor
N	73,235
Z	1.96
p	0.7
q	0.3
L	0.11

Con los datos anteriores el tamaño de muestra resultante es de 67 viviendas.

Para el levantamiento de las entrevistas se estableció el método de observación a fin de llegar a las colonias o residenciales donde se estima están ubicadas las viviendas que tienen el nivel de ingresos considerado, ya que no existen datos nacionales que identifiquen esta desagregación.

El cuestionario para la recolección de datos fue diseñado específicamente para cubrir las necesidades de estudio de las variables del mercado, considerando el mismo tiempo que fuera racional en su extensión, un tiempo prudencial para su aplicación, evitando que el encuestado respondiera de manera apresurada generando bajo nivel de credibilidad en la información e incluso pudiera decidir de su aplicación.

Complementariamente, además de las áreas antes señaladas, para determinar la viabilidad de ejecución de un proyecto turístico cercano a la playa en la zona de La Libertad, se considera importante evaluar algunos aspectos generales, ya que la actividad turística total se compone de una combinación de bienes tangibles y servicios ofrecidos para satisfacer las expectativas de los visitantes durante su experiencia turística. Actividad que tiene lugar en un espacio geográfico y temporal determinados.

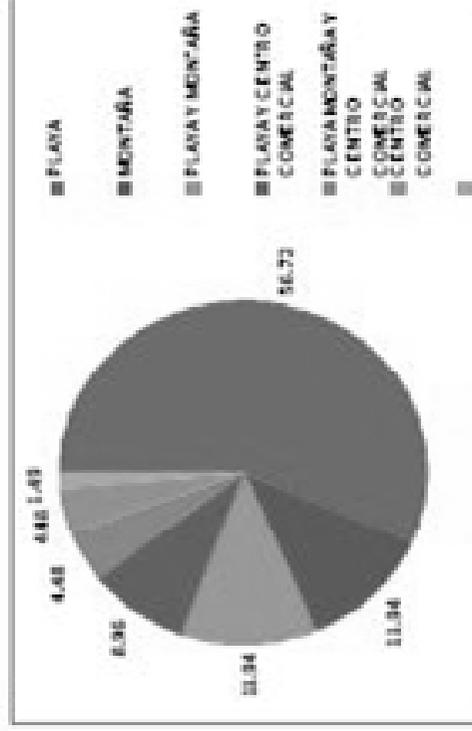
---

<sup>4</sup> Rivas M. "Restaurantes y Hoteles del departamento La Libertad, sondeo de mercado", 2008.

Para este estudio nos interesa definir dos espacios geográficos:

- Espacio turístico que es el lugar donde se asienta la oferta y hacia la cual fluye la demanda;
- Destino turístico que en este caso es el lugar hacia el cual debe desplazarse la demanda para consumir el producto turístico.

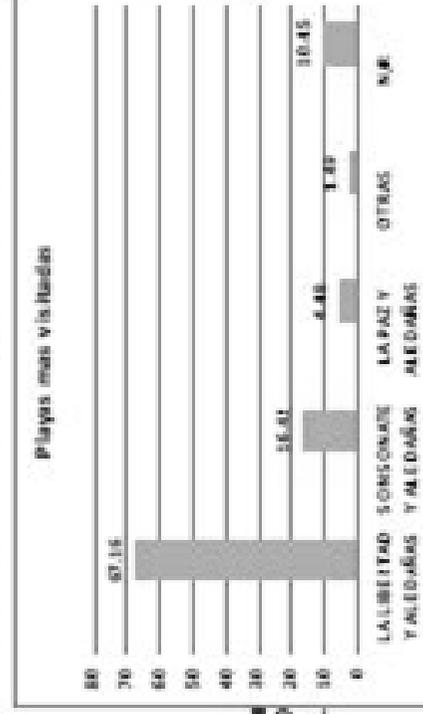
#### Espacio turístico



Los resultados permiten definir como espacio turístico, la playa, que fue señalado como lugar mayormente visitado por el 36.72% de los entrevistados, seguido del 11.94% de la muestra que expresó mayor preferencia por visitar playa y montaña; igual proporción, 11.94% de la muestra prefiere visitar montaña. La gráfica anterior permite visualizar cuál fue la correlación de las respuestas al respecto de definir el espacio turístico.

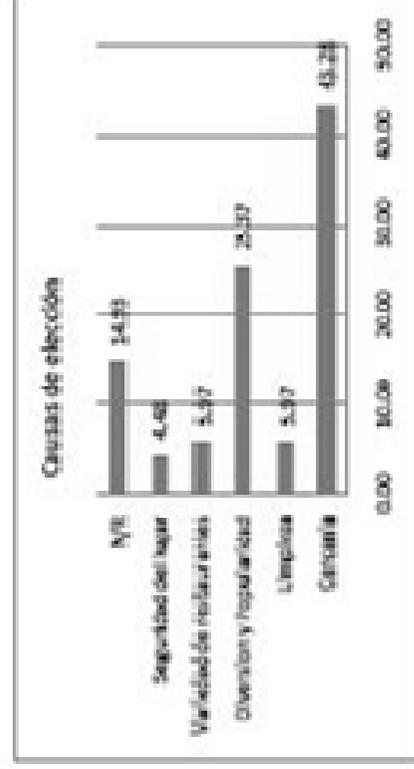
#### Destino turístico

Si bien es cierto el resultado anterior demuestra la preferencia por visitar las playas, se vuelve necesario, para este estudio en particular, medir la preferencia de visita de las playas. Para ello, se le consultó a los entrevistados cuáles playas visita con mayor frecuencia, los resultados se presentan a continuación:



Se puede observar en la gráfica anterior que el destino turístico resultante son las playas de La Libertad y Acedañas (67.17%), seguidas por preferencia las playas de Sonsonete y Acedañas (16.42%).

Causas de elección de las playas de la zona de La Libertad.



Del levantamiento de información que se hizo para este estudio, analizando las causas que señalan los entrevistados de preferir las Playas de La Libertad como destino turístico se puede observar que el 43.28% de los entrevistados señaló que prefieren estas playas por la cercanía con la ciudad, un 23.37% mencionó que les prefieren por la diversión y popularidad de la zona.

**CONCLUSIÓN:** El resultado obtenido al analizar la preferencia de visita de los diferentes tipos de lugares turísticos, indica que el lugar de preferencia de los usuarios para el esparcimiento es la playa, específicamente los usuarios demuestran preferencia por visitar las playas de la zona de La Libertad y Acedañas. Este resultado es un indicativo favorable para el proyecto que se pretende impulsar. Adicionalmente se señala que las condiciones de preferencia se deben a mayor cercanía a San Salvador, condiciones para la diversión y popularidad de la zona.

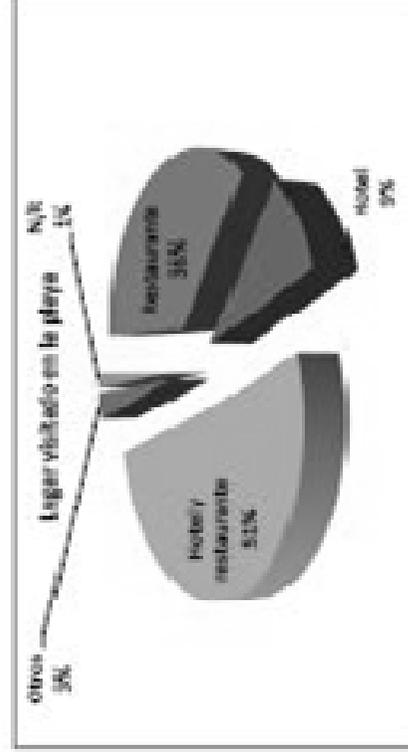
Los resultados del Estudio de Mercado se presentan a continuación de acuerdo al análisis de cinco variables: Productos, Análisis de la demanda, análisis de la oferta, análisis de la competencia y estudio de precios.

## RESULTADOS ESTUDIO DE MERCADO.

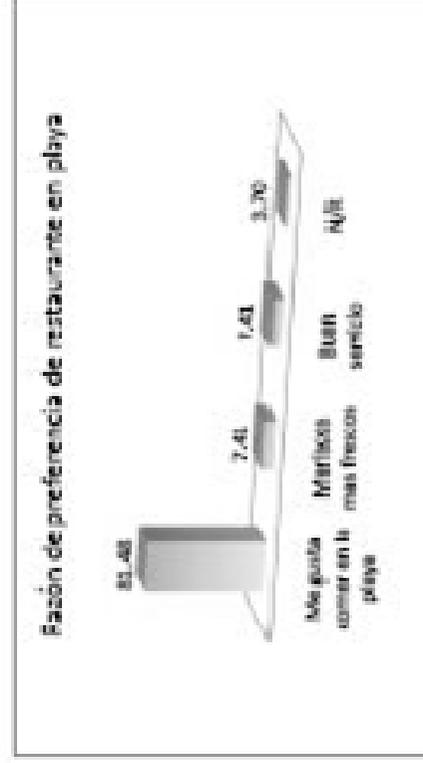
### 1. PRODUCTOS

Los productos que se consideraran dentro del espacio turístico de este proyecto, se definen a partir de lo que los encuestados prefieren a la hora de decidir visitar las playas de La Libertad y Abovitas.

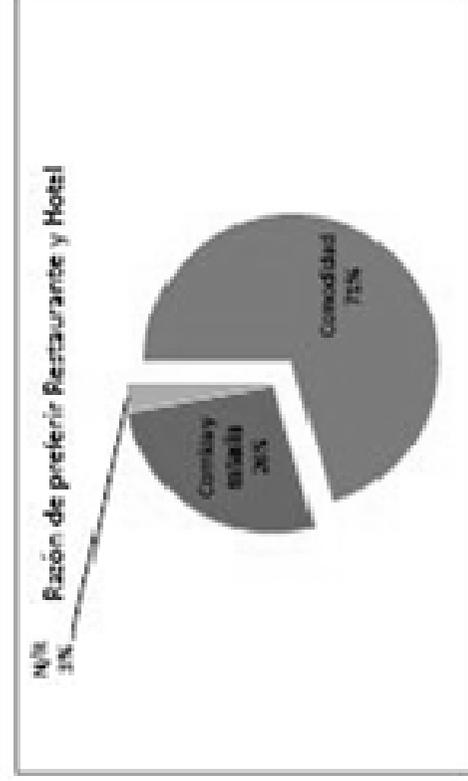
Al realizar la consulta con las entrevistadas las respuestas indican que el 51.00% prefieren visitar un lugar que combine las características de restaurante con las de un hotel, el 36% de los entrevistados prefieren visitar sólo restaurante y un 9% sólo busca hotel.



La principal razón que tienen los visitantes para preferir los restaurantes de las playas de La Libertad, según lo mencionaron, es porque les gusta comer en la playa (81.48%) y porque en la playa encuentra los mariscos más frescos. Otras razones se presentan gráficamente a continuación:



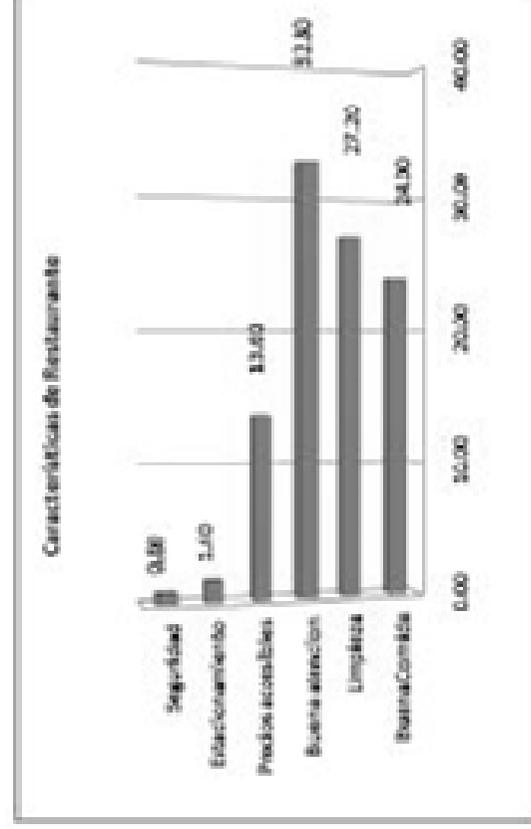
Por otra parte, al consultar por qué prefieren ir a un restaurante y hotel cuando visita las playas de La Libertad, los entrevistados mencionaron como razón principal la comodidad que encuentran en el lugar: comer y poder descansar; otra razón mencionada para esta preferencia, es porque se busca comida y estadía.



**CONCLUSIÓN:** El producto turístico demandado según el Estudio de Mercado, es el de Servicio de Restaurante y Hotel, caracterizándolo principalmente por razones de encontrar comodidad, comida y estadía simultáneamente.

## 2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Después de haber caracterizado los productos turísticos como restaurante y hotel, el análisis de la demanda identifica las necesidades que las personas buscan satisfacer al momento de visitar un determinado lugar turístico. En ese sentido es necesario conocer las características que desde el punto de vista del consumidor, deben tener los restaurantes ubicados en las playas de La Libertad.



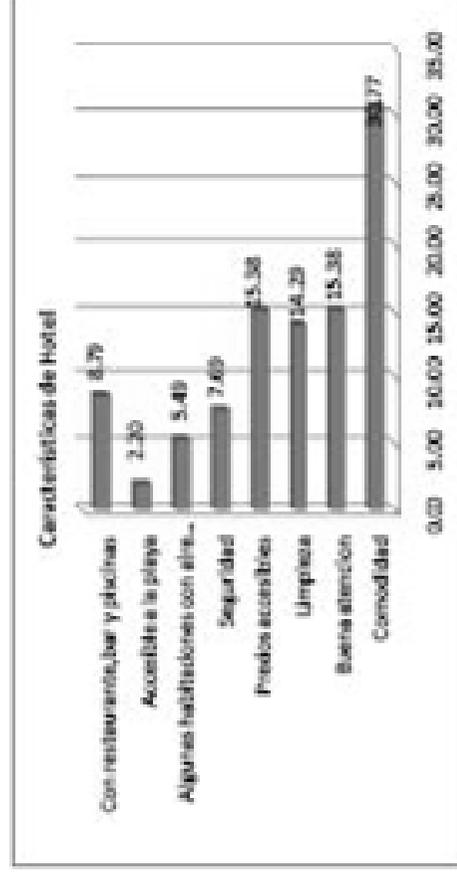
Desde el punto de vista de los consumidores, el estudio indica que lo que demandan de un restaurante es, en primer lugar, una Buena Atención; en segundo lugar, que sea un Lugar Limpio; y en tercer lugar, que en ese lugar haya Buena Comida.

Al analizar la demanda referente a comida, se hizo un desglose de acuerdo a cuatro rubros: Mariscos, Carnes, Aves y platos para niños. A continuación se presenta un resumen de los dos principales platos y su disposición de pago por ellos, mencionados por los entrevistados en cada rubro.

Platillo	RANGO DE PRECIOS		
	f <sub>r</sub>	%	MAYOR MEJOR
<b>MARISCOS</b>			
Peinado frito	7	5.19	3.00
Plato de camarones	7	5.19	5.00
Coctel camarones	14	10.37	3.00
<b>CARNES</b>			
Carne asada	20	14.81	3.00
Churrasco	6	4.44	5.00
<b>AVES</b>			
Pollo frito o asado	26	19.26	3.00
Gallina asada	3	2.22	3.00
<b>MENU NIÑOS</b>			
Hamburguesa con papas	7	5.19	3.00
Pollo frito o asado	5	3.70	2.50

Los platillos con mayor demanda según las entrevistadas, son: coctel de camarones, carne asada y pollo frito, este último es señalado en comida para adultos y en platillo para niños.

Así también, al preguntar a los entrevistados sobre su preferencia en los servicios de hotel, resulta que caracterizarían este servicio por la demanda de comodidad, buena atención y precios accesibles.



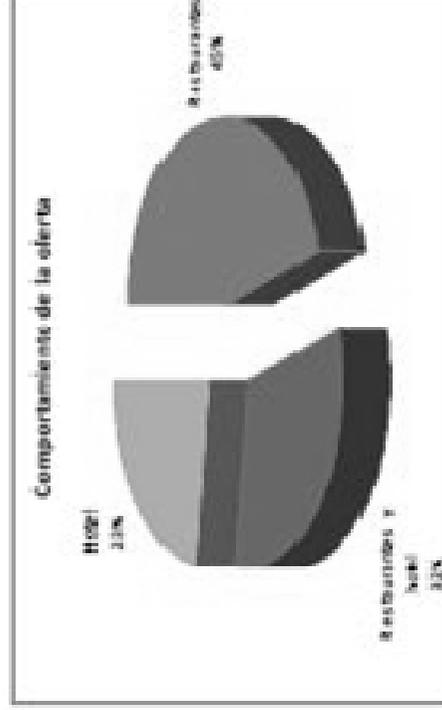
**CONCLUSIÓN:** Los entrevistados, demandantes de los servicios de restaurante en las playas de la Libertad demandan principalmente buena atención, lugares limpios y buena comida. De los servicios de hotel demandan comodidad, buena atención y limpieza. Así mismo buscan en un hotel habitaciones limpias, amplias y frescas. Adicionalmente, en los centros turísticos se demanda otros atractivos como piscinas y juegos para niños.

### 3. ANALISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta turística, en esta oportunidad, se hace a partir de los productos turísticos que se encuentran en la zona de influencia del proyecto, a través de la realización de un sondeo, visitando restaurantes y hoteles a fin de diferenciar las características para ambos casos. Se tomó en consideración un radio de 2 kilómetros tomando el punto de referencia la ubicación del proyecto.

En términos generales se puede caracterizar la oferta como una gama de grandes y pequeños negocios que ofrecen servicios de alimentación con una variedad de platos de mariscos, carnes y aves; algunos cuentan con piscina, servicio de alojamiento, área de parqueo y vigilancia. Además en la zona se encuentran clubes que ofrecen todos los servicios: alimentación, alojamiento, piscina para niños y adultos.

En el gráfico siguiente se presenta la composición de la oferta de los diferentes productos turísticos, en la zona:



Se identifica, a partir del recorrido por la zona, que la mayor oferta de servicios turísticos es de restaurantes (40%), seguido de Hoteles (33%) y la combinación de restaurante y hotel que representa un 27% de la oferta actual. Es importante indicar que al momento de realizar la

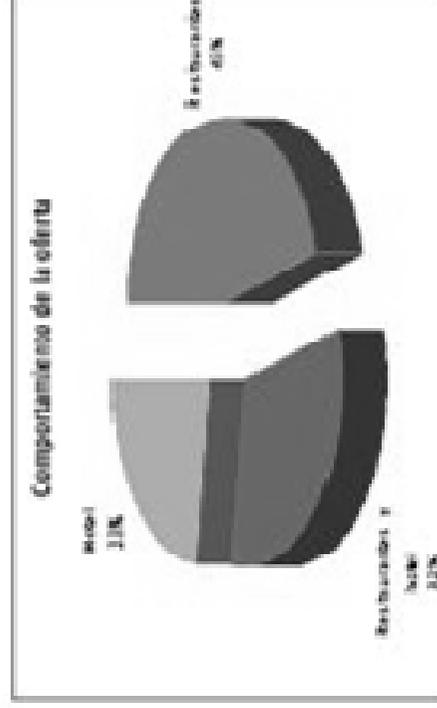
**CONCLUSIÓN:** Los entrevistados, demandantes de los servicios de restaurante en las playas de La Libertad demandan principalmente buena atención, lugares limpios y buena comida. De los servicios de hotel demandan comodidad, buena atención y limpieza. Así mismo buscan en un hotel habitaciones limpias, amplias y frescas. Adicionalmente, en los centros turísticos se demanda otros servicios como piscinas y juegos para niños.

### 3. ANALISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta turística, en esta oportunidad, se hace a partir de los productos turísticos que se encuentran en la zona de influencia del proyecto, a través de la realización de un sondeo, visitando restaurantes y hoteles a fin de diferenciar las características para ambos casos. Se tomó en consideración un radio de 3 kilómetros tomando de punto de referencia la ubicación del proyecto.

En términos generales se puede caracterizar la oferta como una gama de grandes y pequeños negocios que ofrecen servicios de alimentación con una variedad de platillos de mariscos, carnes y aves; algunos cuentan con piscinas, servicio de alojamiento, áreas de parqueo y vigilancia. Además en la zona se encuentran clubes que ofrecen todos los servicios: alimentación, alojamiento, piscina para niños y adultos.

En el gráfico siguiente se presenta la composición de la oferta de los diferentes productos turísticos, en la zona:



Se identifica, a partir del recorrido por la zona, que la mayor oferta de servicios turísticos es de restaurantes (32%), seguido de Hoteles (13%) y la combinación de restaurante y hotel que representa un 23% de la oferta actual. Es importante indicar que el momento de realizar la

observación de los centros turísticos alejados que ofrecen servicios de restaurante o combinado restaurante-hotel, se constató que no existe la oferta de un servicio de calidad acorde a la caracterización demandada por los entrevistados. Muchos de los restaurantes-hotels, están en malas condiciones, posiblemente debido a poco mantenimiento, además los servicios de alimentación no son permanentes, salvo en el caso de las denominadas "mirasoles", y en la mayoría de casos las instalaciones lucen semi abandonadas. Adicionalmente se observa poca o casi ninguna forma de publicidad o promoción de los servicios de restaurante y hotel en los negocios establecidos.

#### 4. ANALISIS DE LA COMPETENCIA

En este apartado se desglosa aquellas productos turísticos que por su caracterización representan competencia para este proyecto turístico en particular.

En primer lugar a partir del criterio de cercanía, se consideran competencia todos aquellos productos turísticos ya sea restaurantes y hoteles que están ubicados en la calle desde la carretera lateral a la altura del kilómetro 31 ½, que llega a la playa El Pamarcho. En ese sentido la principal competencia identificada es la siguiente:

PRODUCTO TURISTICO	NOMBRE
Restaurantes (2)	Las Palmeras
	Mar Bella
	El Almendro de Río
	Café Iguala
	Mirador Turístico
Hotel (4)	Rancho Serenata
	Ver-Mar
	Luisini
	Rancho NSI

La ventaja comparativa que estos productos turísticos tienen, sobre los que se encuentran ubicados en la carretera lateral, es el acceso a la playa. Sin embargo, se pudo constatar que en su

mayoría ellos no cumplen con las características que los establecimientos demandan y que ya fueron señalados en el apartado de productos.

A continuación se presenta el detalle de los productos turísticos ubicados sobre la carretera delitoral en los próximos 3 kilómetros hacia Sonsonate y kilómetros hacia el puerto de la Libertad tomando como punto de referencia la ubicación del proyecto turístico objetivo de este estudio.

PRODUCTO TURISTICO	NOMBRE
Restaurante- Mirador (3)	Palmas
	Betos
	Lo Nuestro
	La Iguana
	La Bocana
Restaurante y Hotel (7)	Abueli
	Xanabú
	La Curva de Don Jere
	La Casa de Frica
	Horizonte
	Esencia Nativa
	Las Olas
Hotel (1)	Costa Brava

Los Restaurantes en esta zona ofrecen como atractivo "Vista al mar" para los visitantes, ya que tienen la característica de estar contruidos sobre miradores; adicionalmente, algunos de éstos además ofrecen parques, vigilancia y piscina.

En cuanto a los establecimientos con categoría restaurante-hotel, el 100% de ellos cuenta con servicio de habitación desde sencilla a triple; con o sin aire acondicionado; atractivos de piscina; jardines y acceso o vista al mar; parques y vigilancia.

## 5. ESTUDIO DE PRECIOS.

Los productos turísticos derivados de este estudio son Restaurante y Hotel. En restaurante, el análisis de precios se realizó a partir de lo que los entrevistados señalan como disposición a pagar por los platos más demandados y lo que la competencia ofrece a los consumidores.

A continuación se presentan los cuadros que contienen la información de platos y los respectivos precios que los consumidores estarían dispuestos a pagar y una relación comparativa a los precios de la competencia:

CUADRO No. 11 A

Platillo	Fr	%	RANGOS DE PRECIOS			
			Disposición de pagar		Competencia	
			MEJOR	MAJOR	MEJOR	MAJOR
<b>MARISCOS</b>						
Pescado frito	7	3.39	3.00	8.00	4.00	10.99
Plato de camarones	7	3.39	3.00	10.00	6.99	9.99
Cocktail camarones	14	10.37	3.00	7.00	4.50	7.99
<b>CARNES</b>						
Carne asada	20	14.81	3.00	8.00	4.00	6.00
Churrasco	6	4.44	3.00	9.00	8.00	10.00
<b>AVEJ</b>						
Pollo frito o asado	26	19.26	3.00	6.00	4.00	3.99
Gallina asada	3	2.22	3.00	3.50	4.00	
<b>MENU NIÑOS</b>						
Hamburguesa con papas	7	3.39	3.00	5.00	3.00	
Pollo frito o asado	9	3.70	2.50	4.00	4.00	3.99

Los resultados demuestran que existe diferencia entre los rangos de precios de lo que los entrevistados señalan como dispuestos a pagar y lo que la competencia tiene para los diferentes platos. Sin embargo, las diferencias no son abismales y sirven también de criterio orientador

para establecer una política de precios de los productos a ofrecer en el caso del Centro Turístico de La Libertad.

Por ser una gama de productos mencionados muy amplia, en el cuadro anterior solamente se presenta un resumen conteniendo los que resultaron con mayor ponderación, en anexos aparece el cuadro No. 13 con todos los precios mencionados.

En el servicio de hotel, de manera similar, el análisis de precios se realiza a partir de lo que los entrevistados demandan y su disposición a pagar, comparativamente con lo que la competencia ofrece y sus respectivos precios.

A continuación se presenta el cuadro comparativo de precios, por lo que los consumidores estarían dispuestos a pagar como los precios de la competencia para las diferentes opciones de habitaciones de hotel.

CUADRO No. 14

Tipo habitación demandada

Habitación	Fr	%	RANGOS DE PRECIOS			
			Disposición de pagar		Competencia	
			MEJOR	MAJOR	MEJOR	MAJOR
Sencillo	12	33.02	\$5.00	\$40.00	10.00	\$6.00
Doble	11	29.25	\$10.00	\$80.00	15.00	\$25.40
Triple	10	26.30	\$15.00	\$150.00	25.00	\$75.00
N/R	10	9.43				
TOTAL	106	100.00				

Los precios de la competencia en su rango menor, en cuanto a habitaciones de hotel se refiere, son más altos a los que los consumidores estarían dispuestos a pagar, según se identifica en el cuadro anterior.

Ahora bien, los rangos de precios tienen una brecha muy amplia, se identifica que ello está relacionado con las características que tengan las diferentes habitaciones, es de mayor calidad, comodidad, servicios adicionales (como televisión, aire acondicionado, alimentación, etc.), mayor es el precio de las habitaciones.

### III. PLAN DE NEGOCIOS.

Con base en el estudio realizado se elabora la siguiente propuesta de plan de negocios.

#### I. Plan de marketing

##### a. Descripción del producto y servicios

Para efectos de la implementación del proyecto se realizará por el grupo de mujeres y cooperativistas de La Libertad, se recomienda desarrollar inicialmente el servicio de restaurante con diversos atractivos como áreas de juegos y piscina. Posteriormente realizar la inversión a fin de que a mediano plazo el concepto turístico del producto combine la estructura y servicios de un restaurante con hotel. Esta recomendación se expone debido a que el nuevo Centro Turístico requiere posicionarse en el mercado de la oferta turística local, con un servicio de calidad y desarrollar la experiencia en este giro por el personal que lo dirigirá y hará funcionar. Una vez haya desarrollado una estructura organizativa funcional para desarrollar el servicio de restaurante, se estima estará en mejor condición para diversificar los servicios y elevar la calidad del Centro Turístico. Así mismo esta recomendación tiene a la base la identificación de la demanda de los servicios de alimentación en el destino turístico playa, seguidos del servicio de restaurante y hotel.

En el servicio de restaurante se deberá considerar ofrecer los siguientes platillos en el menú:

MARISCOS:	CARNES	AVES	PLATILLO PARA NIÑOS
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pescado frito</li><li>• Plato de camarones</li><li>• Cocktail de camarones</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Carne asada</li><li>• Churrasco</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pollo frito o asado</li><li>• Gallina india asada</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hamburguesa</li><li>• Pollo frito o asado</li></ul>

Al realizar la consulta con los integrantes del grupo de la libertad, sobre su interés de productos a ofrecer, su respuesta fue la siguiente:

- a) Turismo: con servicio de restaurante y el atractivo de piscinas.
- b) Minihotel, considerando poder adecuar inicialmente un mínimo de 8 habitaciones.
- c) Centro de servicios múltiples para capacitaciones; realización de eventos.

Al caracterizar el proyecto de turismo, los participantes observaron que desean ofrecer el atractivo de piscinas limpias, destinando una especialmente para niños y con diversiones especiales (volcánicas u olas). Adicionalmente que quieren ofrecer un espacio de diversión como cancha de basketball y otros juegos para niños.

En el servicio de restaurante concidieron en que debía ser amplio y limpio.

En cuanto al mini hotel, consideraron que al rescatar la infraestructura que poseen, desearían ofrecer el servicio, al menos con 4 habitaciones dobles, con aire acondicionado y baño individual.

Como Centro de Servicios múltiples, los participantes han hecho referencia al interés de ofrecer sus instalaciones para el desarrollo de eventos de capacitación a instituciones, organizaciones o empresas. Cofeñanco para ello, planes especiales de alimentación y uso de las instalaciones a quienes hagan uso de este servicio.

Muy que aclarar que en este estudio no se hizo énfasis del uso del centro turístico como centro de capacitación, ya que se consideró que el potencial de la zona y los servicios a ofertar responden a las expectativas de diversión y recreación que se demandan en la zona. Sin embargo podría considerarse a futuro como servicio a desarrollar para la generación de otros ingresos.

#### b. Análisis de la competencia

Al identificar la competencia local en el estudio de mercado, se encuentran 17 establecimientos, de los cuales 10 ofrecen solamente el servicio de restaurante y 7 ofrecen simultáneamente el servicio de restaurante-hotel.

De los 10 restaurantes, se encuentra que 3 están ubicados en la calle de acceso a la playa de El Palmarito. El resto de negocios están ubicados en un tramo de la carretera del Ubarsi, 9 kilómetros hacia el oriente y 3 hacia el occidente, tomando como punto de partida el servicio de entrada a la ubicación del proyecto turístico a implementar.

A nivel de detalle se presenta el siguiente cuadro de información de la competencia local:

NEGOCIOS UBICADOS CALLE DE ACCESO A LA PLAYA	
PRODUCTO TURISTICO	NOMBRE
Restaurantes (3)	Las Palmeras
	Mar Bella
	El Amenero de Rio
	Café Iguana
	Minidór Turístico

Los negocios enlistados en el cuadro anterior, ofrecen a sus visitantes la ventaja de tener acceso a la playa, pero no atienden las características que el estudio sugiere demandan los consumidores en un restaurante.

En cambio el otro segmento de negocios ubicados sobre la carretera El Utoral, ofrece como atractiva "vista al mar" desde miradores de altura, y los negocios que combinan los servicios de restaurante y hotel ofrecen piscina y acceso o vista a la playa.

NEGOCIOS UBICADOS SOBRE CARRETERA DEL UTOREAL	
PRODUCTO TURISTICO	NOMBRE
Restaurante (3)	Palmas
	Betes
	Lo Nuestro
	La Iguana
	La Bocana
Restaurante y Hotel (7)	Atami
	Xanadu
	La Curva de Don Jere
	La Casa de Frida
	Horizonte
	Esencia Nativa
	Las Días

#### 6. Estrategia de diferenciación

Los factores que podrían marcar la diferencia en el Centro Turístico de La Libertad, con respecto de la competencia, según las expectativas de los entrevistados en el Estudio de Mercado, se presentan a continuación.

En el servicio de restaurante, considerar como aspectos importantes:

- Ofrecer una buena atención a los visitantes.
- Mantener las instalaciones limpias, y
- Ofrecer buena comida.
- A pesar que el factor precios al que se que se puedan ofrecer los platos, no resulto ser el factor más importante señalado, se sugiere considerar un rango de precios menor o intermedio en relación a los de la competencia.

Si estos aspectos son considerados se tendría una condición favorable al respecto de los competidores ubicados sobre la calle con acceso a la playa y por supuesto una diferenciación importante puesto que los negocios locales se llenan en su mayoría ninguna condición de las mencionadas como importantes en el servicio de restaurante.

En el caso de hotel, los aspectos a considerar, deberán ser:

- Ofrecer un espacio en el que los visitantes tengan comodidad.
- Ofrecer una buena atención.
- Tener precios accesibles.
- Habitaciones limpias, amplias y frescas (con aire acondicionado o ventiladas).

Además, los resultados del Estudio de Mercado sugieren ofrecer otros atractivos adicionales, que pueden formar parte de una estrategia de diferenciación: el atractivo de piscinas, juegos para niños, música en vivo, payasos, etc.

#### 4. Ubicación del negocio

El proyecto turístico, objeto de este estudio, se ubicará geográficamente, en el Departamento de la Libertad, Municipio de Tamanique, en el kilómetro 31 ½, carretera a Sonsonate. En un terreno de 300 varas cuadradas aproximadamente, con acceso a 3 minutos de la playa El Pulmar.

Las perspectivas de desarrollo son positivas, desde el punto de vista de la ubicación geográfica, según los resultados del estudio de mercado que define, como espacio turístico la playa; y como destino turísticos las ubicadas en el departamento de la Libertad.

e. Análisis de mercado: principales clientes (incluyendo identificación comportamiento, características y volúmenes), precio de venta y análisis comparativo con los competidores

El análisis de mercado inició con la identificación de los principales clientes, tomando en cuenta que se ofrecerá un bien considerado dentro de la canasta de mercado, lo cual sugiere que no es accesible a toda la población, entonces los principales clientes lo constituyen todas aquellas personas cuyos ingresos les permitan acceder a este tipo de servicios.

**DEMANDA POTENCIAL:** Con la finalidad de realizar una proyección que contribuya a definir los volúmenes de productos y de ventas necesarios a realizar desde el año 1 del proyecto, se identifica la siguiente demanda potencial.

La estimación de la demanda potencial, se proyectará, tomando en cuenta el cruce de variables y resultados de la frecuencia de visita, número de integrantes del grupo familiar, extrapolándose a la población universo, definida en el diseño muestral.

		DEMANDA PROYECTADA										
PRODUCTOS	PRECIO DE CANTIDAD VENIA MENSUAL SUJUNDO PRODUCTOR	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	
												VENIA ANUAL (EN UNIDADES)
		Crecimiento % demanda anual										
<b>MARISCOS</b>												
Pescado file	5.50	74	809	916	943	971	3005	3051	3052	3093	3126	3160
Filete de camarones	7.50	123	651	672	692	712	734	756	779	802	826	851
Coxido camarones	5.00	74	938	1007	1038	1069	1101	1134	1168	1203	1239	1276
<b>CARNES</b>												
Carne asada	5.50	74	809	916	943	971	3005	3051	3052	3093	3126	3160
Churrasco	7.00	123	609	710	741	763	786	810	834	859	885	911
<b>AVES</b>												
Pollo file y asado	4.50	74	1067	1119	1153	1187	1223	1260	1298	1336	1377	1418
Galina asada	3.25	74	1515	1550	1596	1644	2693	1744	1797	1851	1906	1963
<b>MENÚ NIÑOS</b>												
Hamburguesa con papas	4.00	74	1223	1259	1297	1336	3376	1417	1460	1504	1549	1595
Pollo file y asado	3.25	62	1515	1550	1596	1644	2693	1744	1797	1851	1906	1963
<b>TOTAL VOLUMEN VENTAS</b>	<b>5.06</b>		9425	9758	9999	10199	32608	32926	33254	33582	33910	34238
<b>MENSUAL</b>		<b>785</b>	<b>809</b>	<b>833</b>	<b>858</b>	<b>884</b>	<b>911</b>	<b>938</b>	<b>966</b>	<b>995</b>	<b>1023</b>	
<b>SEMANAL</b>		<b>195</b>	<b>202</b>	<b>208</b>	<b>213</b>	<b>221</b>	<b>228</b>	<b>234</b>	<b>241</b>	<b>249</b>	<b>256</b>	
<b>DIARIO</b>		<b>33</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>41</b>	<b>43</b>	

Hay que tomar en cuenta que existe un comportamiento estacional en la demanda de los servicios de restaurante. Mayormente estos servicios se demandan en fines de semana, lo que significaría que no es los 7 días de la semana en los que los visitantes tendrían igual comportamiento de consumo y por tanto el personal del Centro Turístico deberá presentarse para conciliar un mayor nivel de atención el viernes a domingo de cada semana.

Este mismo comportamiento se observa para el servicio de hotel, el que podría desarrollar mayor demanda en días de semana con los turistas extranjeros.

Esta tendencia podría verse modificada en la medida que la estrategia de mercados sea desarrollada.

**PRECIO DE VENTA Y ANALISIS COMPARATIVO CON LOS COMPETIDORES.**

A fin de establecer precios de venta que sean competitivos en el mercado, considerando la cobertura de costos y genere ganancia, se plantea la siguiente propuesta de productos a ofertar y los respectivos precios sugeridos. Se propone un promedio a partir del rango de precios que los entrevistados sugirieron estar dispuestos a pagar.

Platillo	Precio de venta sugerido	RANGO DE PRECIOS			
		Disposición de pagar		Competencia	
		MEJOR	MAJOR	MEJOR	MAJOR
<b>MARISCOS</b>					
Pezado frito	5.50	3.00	8.00	4.00	10.99
Plato de camarones	7.50	5.00	10.00	6.99	9.99
Cacah camarones	5.00	3.00	7.00	4.50	7.99
<b>CARNES</b>					
Carne asada	5.50	3.00	8.00	4.00	6.00
Churrasco	7.00	5.00	9.00	6.00	10.00
<b>AVES</b>					
Pollo frito o asado	4.50	3.00	6.00	4.00	5.99
Galina asada	3.25	3.00	3.50	4.00	
<b>MENU NIÑOS</b>					
Hamburguesa con papas	4.00	3.00	5.00	3.00	
Pollo frito o asado	3.25	2.50	4.00	4.00	

Como podrá observarse los precios de venta sugeridos se encuentran más cercanos a los precios menores ofrecidos por la competencia para los distintos platillos.

f Estimación de Ventas

PRODUCTOS	PRECIO DE VENTA	CANTIDAD MENSUAL A PRODUCIR	VENTAS ANUALES (EN DOLARES)																	
			Crecimiento anual (%)																	
			AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10								
<b>MARISCOS</b>																				
Pescado frito	5.50	74.09	4890	5037	5188	5343	5504	5669	5839	6014	6195	6380								
Plato de camarones	7.50	123.49	11114	11447	11791	12144	12509	12884	13270	13669	14079	14501								
Coccol camarones	5.00	74.09	4445	4579	4716	4858	5003	5154	5308	5467	5631	5800								
<b>CARNES</b>																				
Carne asada	5.50	74.09	4890	5037	5188	5343	5504	5669	5839	6014	6195	6380								
Churrasco	7.00	123.49	12973	12684	13005	13335	13675	14025	14386	14757	15140	15534								
<b>AVES</b>																				
Pollo frío o asado	4.50	74.09	4001	4121	4245	4372	4503	4638	4777	4921	5068	5220								
Gallina asada	3.25	74.09	2890	2976	3066	3158	3252	3350	3450	3554	3660	3770								
<b>MENU NIÑOS</b>																				
Hamburguesa con papas	4.00	74.09	3556	3663	3773	3886	4003	4123	4247	4374	4505	4640								
Pollo frío o asado	3.25	61.74	2408	2480	2555	2631	2710	2792	2875	2962	3050	3142								
<b>VENTAS ANUALES</b>	5.06	713.26	48567	50024	51525	53071	54663	56303	57992	59731	61523	63369								
MENSUAL			4047	4169	4294	4423	4555	4692	4833	4978	5127	5281								
SEMANAL			1012	1042	1073	1106	1139	1173	1208	1244	1282	1320								
DIARIO			5169	5174	5179	5184	5190	5195	5201	5207	5214	5220								

g. Estrategia de promoción y acciones propuestas

Se considera parte de la estrategia de promoción, la publicidad y el mercadeo para el Centro Turístico, en ese sentido de propone:

- Implementar un presupuesto de publicidad para los primeros 3 años del proyecto.
- Utilizar el mecanismo de hojas volantes que contenga la información y resalte los atractivos del lugar.
- Utilizar el medio de cuñas radiales, en una radio difusora de alcance nacional.
- Se considera la instalación de al menos tres veañas publicitarias, una ubicada sobre la carretera delitoral en la entrada a la comunidad donde se ubica el Centro Turístico del grupo de La Libertad; una segunda en la llegada al puerto de La Libertad y una tercera en un punto intermedio entre el Puerto y El Palmarcito.

b. Presupuesto de marketing

COSTOS DE VENTA	CANTIDAD	C.U.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
VALLAS							
PUBLICITARIAS	3	300	900				
HOJAS VOLANTES	5000	100	100	103	106	109	113
CUÑAS RADIALES	1	100	1000	1236	1273	1311	1351
SUBTOTAL		300	2000	1339	1379	1421	1463

ii. **Plan operativo**

a. Descripción del proceso operativo

El proceso operativo para el funcionamiento del Centro de Turismo de la Libertad, se define a partir del servicio de restaurante y atención a clientes.

Para su adecuado funcionamiento el Centro Turístico deberá contar en todo momento con las instalaciones en buen estado, en condiciones de buena limpieza y el personal adecuadamente capacitado.

El proceso iniciará con la selección y compra de materias primas para la preparación de alimentos; seguido, la elaboración de los platos demandados. Las condiciones del personal para la elaboración de los alimentos deben ser de limpieza y con el uso de gorros o redecillas para el cabello.

Debe señalarse que las compras de las distintas materias primas para la preparación de alimentos debe realizarse para un periodo de al menos una semana, evitando al mínimo las compras al detalle que encarezca los costos de los platos. Ello implica también considerar equipo para almacenamiento.

En el momento en que los turistas soliciten el servicio del Centro Turístico, es muy importante la calidad de la atención al cliente: amabilidad, cordialidad, atención a las necesidades de los clientes.

Al finalizar el uso de las instalaciones, el personal debe restaurar las condiciones de higiene necesarias, eliminando adecuadamente los desechos y la organizando la limpieza de las zonas del Centro Turístico.

La limpieza o mantenimiento de piscinas deberá realizarse al menos una vez a la semana.

b. Estimación de inversión fija y costos de mantenimiento

INVERSION (AÑO 1)			
Construcción de Oficinas	7		\$1,400.00
Piscina 60m2	1		\$12,000.00
Pozo con bomba	1		\$2,000.00
Fila	1		\$200.00
Fosa Resurgidora	1		\$500.00
Servicios Sanitarios	3		\$360.00
Lavamanos	3		\$210.00
Lavadero	1		\$200.00
Lavabastos	1		\$50.00
Mobiliario			\$4,500.00
Equipo			\$2,000.00
Utensilios			\$363.00
Filtros de Agua	1		
Local de Cocina 20m2			\$2,000.00
ADecuación a nivel FODE	4		\$800.00
Muro Perimetral/Tela Malla	500	vares	
Engramado			\$2,200.00
Adecuación Forestal			\$500.00
<b>ESTIMACION INVERSION INICIAL:</b>			<b>\$29,585.00</b>

INVERSION EN MOBILIARIO, EQUIPO Y UTENSILIOS				
	Cantidad	Costo	Costo total	
Juegos Mesas y Sillas Típicas	40	100		4000
Estante Desión				
Refrigerador	1	200		200
Cocina 4 quemadores y plancha	1	1500		\$1,500.00
Sub total				6500
Baterías de Cocina	1	30		\$400.00
Vajillas de porcelana	11	10		\$120.00
Vasos de Vidrio	20	0.5		\$25.00
Juegos de Cubiertos	11	10		\$120.00
Subtotal				\$365.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$6,865.00</b>

#### c. Estimación de la capacidad de uso

Se considera que sólo el área de restaurante tendrá una capacidad al menos para 90 mesas para atención. Adicionalmente en 7 glorietas deberá ser ubicada una mesa. Por tanto, al estimar la compra inicial de 43 mesas, en atención al 0.02% de la demanda potencial se estima una capacidad de uso del 42% de la capacidad instalada sólo para el servicio de restaurante en el salón principal y el uso de las glorietas. Por tanto, en la medida que se implemente la estrategia de promoción y las características del restaurante sean reconocidas se espera aprovechar aún mejor la capacidad instalada del mismo.

#### d. Identificación de costos de materias primas requeridas.

PRODUCTOS	COSTO UNITARIO	PRECIO DE VENTA SUGERIDO
<b>MARISCOS</b>		
Pescado frito	2.20	3.50
Pinto de camarones	3.00	7.50
Cocido camarones	2.00	3.00
<b>CARNES</b>		
Carne asada	2.20	3.50
Churrasco	2.80	7.00
<b>AVES</b>		
Pollo frito o asado	1.60	4.50
Galina asada	1.30	3.25
<b>MENU NIÑOS</b>		
Hamburguesa con papas	1.60	4.00
Pollo frito o asado	1.30	3.25

e. Detalle de recurso humano requerido y gastos generales operativos

COSTOS DE PERSONAL	CANTIDAD	SUELDO MENSUAL	AÑO 1
COCINERA/COCINERO	1	210.00	2520
AUXILIAR DE COCINA	2	150.00	1800
RESERVA	4	150.00	1800
<b>SUBTOTAL COSTOS MENSUALES</b>		<b>510.00</b>	<b>(12)</b>
DE ADMINISTRACION		G.TOS. MES AÑO 1	
Administrador(a)	1	300.00	3600
Vigilante	1	150.00	1800
Auxiliar de Mantenimiento	1	150.00	1800
Papelaría		50.00	600
Otros: Energía Eléctrica		75.00	900
<b>Subtotal</b>		<b>725.00</b>	<b>8700</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>1235</b>	<b>14820</b>

ii. *Plan de gestión*

a. Misión de la empresa, objetivos económicos del grupo y visión de futuro

Con la participación de las personas integrantes del grupo de La Libertad, se realizó la identificación de las siguientes ideas con el fin de construir el **OBJETIVO EMPRESARIAL** de su negocio:

- Que el Centro Turístico contribuya a la generación de empleo para el grupo.
- Ofrecer servicios de turismo, que le que actualmente está progresando.
- Tener un centro turístico rentable, atractivo y que vaya mejorando gradualmente.

De acuerdo a estos elementos se formulan las siguientes propuestas de **MISION**:

- Desarrollar un Centro Turístico atractivo, de calidad para la recreación de las personas visitantes, contando con ello con el compromiso, la motivación y la responsabilidad de todas las personas asociadas a esta empresa".

#### Propuesta de VISION:

"Queremos ser una iniciativa económica que se posiciona como un atractivo turístico para la población nacional e internacional, reconocido por la calidad de sus servicios. Con nuestros servicios y el reconocimiento de nuestros clientes, llegamos a desarrollar un Centro Turístico que permita la generación de ingresos para mejorar la calidad de vida de nuestras familias y la comunidad.

- b. Definición del tipo de empresa a establecer. Requisitos para inscripción de Empresas Turísticas.

Para efectos de definir un tipo de empresa, se sugiere realizar con el grupo de la Libertad una visión a fin de poder administrar dicho Centro desde la figura legal ya existente como es la Cooperativa. Si fuese el caso que existan limitantes significativas que no permitieran dicha opción se sugiere evaluar crear una organización cooperativa de servicios múltiples para desarrollar dicho Centro Turístico o alternativamente una Sociedad Anónima.

Adicionalmente, el Centro Turístico tendrá que inscribirse en el Registro Nacional de Turismo. A continuación se presentan los requisitos a cumplir.

#### Documentación requerida para inscripción en Registro Nacional de Turismo:

Si es persona natural:	Si es persona jurídica:
<p>1) Solicitud por parte de Representante Legal o Propietario</p> <p>2) Fotocopia de la inscripción de la Matricula de Empresa y Establecimiento en el Registro de Comercio, relacionada con el servicios turísticos que desea inscribir</p> <p>3) Formularios para la inscripción en el Registro Nacional de Turismo deberá de estar completo</p> <p>4) Copia de DUI, Tarjeta de INA y NIT del propietario</p> <p>5) Tarjetas de Circulación de los vehículos (en caso de ser transporte Turístico)</p>	<p>1) Solicitud por parte del Representante Legal o Propietario</p> <p>2) Fotocopia de la inscripción de la Matricula de Empresa y Establecimiento en el Registro de Comercio, relacionada con el servicios turísticos que desea inscribir</p> <p>3) Formularios para la inscripción en el Registro Nacional de Turismo deberá de estar completo</p> <p>4) Copia de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad debidamente inscrita a Registro de Comercio</p> <p>5) Copia de D.U., Tarjeta de INA y NIT del Representante Legal.</p> <p>6) Credencial de Representante Legal</p> <p>7) Tarjetas de circulación de los vehículos (en el caso de ser transporte turístico).</p>

Modelo de solicitud

**SEÑOR DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO:**

Yo, \_\_\_\_\_, mayor de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, con Documento Único de Identidad, \_\_\_\_\_ en mi concepto de \_\_\_\_\_, (calidad con la que actúa) de la Sociedad \_\_\_\_\_, con nombre Comercial \_\_\_\_\_, con todo respecto le solicito:

Se inscriba en el Registro Nacional de Turismo el titular la Sociedad \_\_\_\_\_ y la empresa con nombre Comercial \_\_\_\_\_, para dar el servicio de \_\_\_\_\_ la cual se dedica a ( hacer una breve descripción del tipo de servicio que presta): \_\_\_\_\_, y se encuentre en funcionamiento desde \_\_\_\_\_ ( no esta funcionando) esta (o estas) situas en \_\_\_\_\_, y se me entregue el certificado correspondiente a la inscripción.

Declaro bajo juramento que toda la información contenida en el formulario de inscripción del Registro Nacional de Turismo, así como de sus anexos, son verdaderos y autorizo a la Corporación Salvadoreña de Turismo, para indagar sobre la certeza de la misma, comprometiéndome a suministrar cualquier otra información que pueda ser requerida.

Adjunto la documentación la siguiente documentación: \_\_\_\_\_ señalando para oír notificaciones \_\_\_\_\_ y autorizo a \_\_\_\_\_ San Salvador, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nombre y cargo

**Exco. para inscripción al Registro Nacional de Turismo.**

El registro de cada una de sus Empresas Turísticas y del titular, causarán los siguientes derechos en Dólares de los Estados Unidos de América:

**a) Inscripción de Empresas Turísticas de acuerdo a sus activos totales:**

Hasta US\$ 12,000.00.....	US\$ 15.00
De US\$ 11,001.00 hasta US\$ 25,000.00.....	US\$
25.00	
De US\$ 25,001.00 hasta US\$ 50,000.00 .....	US\$ 50.00
De US\$ 50,001.00 hasta US\$ 200,000.00.....	US\$
100.00	
De US\$ 200,000.00 en adelante.....	US\$ 200.00

b) Inscripción del Titular, ya sea persona natural o jurídica, Veinticinco Dólares (US\$ 25.00)

c) Renovación bianual de los respectivos registros, Veinticinco Dólares (US\$ 25.00).

d) Registro de traspasos, modificaciones y cancelaciones: de registro a solicitud de parte interesada, Cincuenta Dólares (US\$ 50.00).

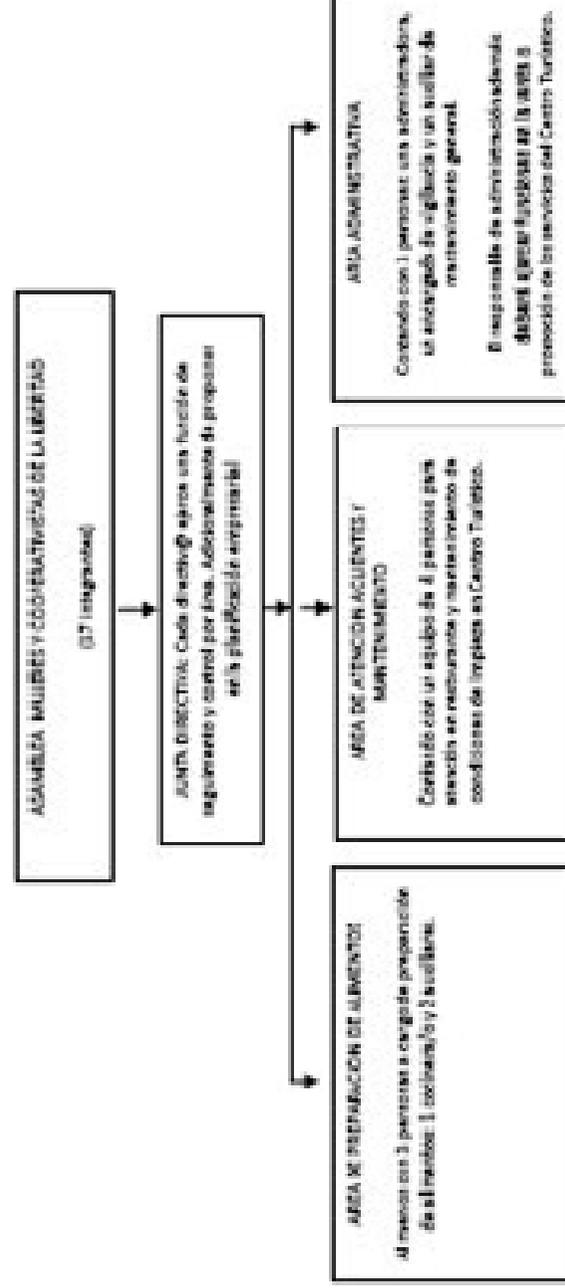
Los derechos antes mencionados se pagarán en la Tesorería Institucional de CORSATUR, Tel: (503) 2643-7833 FAX: (503) 2223-6120 - [www.el Salvador.travel](http://www.el Salvador.travel) Alameda Dr. Manuel Enrique Araujo, Edif. YFJ, Carretera No. 2, Col. Roma, San Salvador, El Salvador, C.A.

**C. Estructuración de la empresa (estructura organizativa), en cuanto a propuesta para la administración y el funcionamiento.**

Al consultar al Comité de Mujeres y cooperativas del grupo de La Libertad, sobre sus consideraciones de áreas para el funcionamiento del Centro Turístico, expresaron que debían retomarse las siguientes áreas de trabajo:

- Área de administración y contabilidad, a cargo de un gerente.
- Área de cocina, con un encargado de cocina.
- Área de Limpieza, con encargados de limpieza general.
- Área de atención en restaurante, con un equipo de meseros.
- Área de Vigilancia, con un encargado de seguridad.
- Área de Mantenimiento, con un encargado de mantenimiento general de glorietas, jardines y piscina.
- Área de Publicidad y ventas de los servicios del Centro Turístico.
- Guía Turístico, encargado de guía por ruta turística en bosque.

Tomando en cuenta estas consideraciones y los resultados del Estudio, se propone la siguiente estructura de funcionamiento para el Centro Turístico:



d. Análisis de la experiencia de los socios, de sus capacidades técnicas y de sus requerimientos (técnica, de gestión, comercial, etc.).

Según el conocimiento adquirido del grupo de mujeres y cooperativistas de La Libertad que implementarán la iniciativa económica del Centro Turístico, se hace necesario fortalecer habilidades técnicas para la administración, funcionamiento y atención a Turistas. En ese sentido se propone desarrollar un proceso de tecnificación al menos en las siguientes áreas:

- Tecnificar al personal en atención al cliente.
- Entrenar personal para atención en restaurante y hotel.
- Tecnificar al personal en preparación de alimentos.
- Tecnificar en medidas de higiene y seguridad industrial.

e. Actividades y gastos a considerar antes de poner en marcha las iniciativas productivas.

#### ACTIVIDADES A REALIZAR EN UN PERÍODO NO MAYOR DE 6 MESES.

- Organizar comisiones para la realización de las diferentes actividades.
- Limpieza del terreno en el que se instalará Centro Turístico.
- Retiro de plietas de agua y retiro de ríojo.
- Diseño y distribución de las instalaciones del Centro Turístico, con las mediciones pertinentes y que estime incluir: distribución de espacios para la construcción de al menos 7 gorietas (3x3 m2); 2 piscinas, una de al menos 10x6mts. y otra pequeña para niños, se sugiere circular.
- Adecuación de área de cocina en infraestructura ya construida.
- Realizar gestiones para la construcción de pozo.
- Medición para el levantamiento de muro perimetral de tela malla cédida.
- Reparación de infraestructura "galera" que será utilizada para servicio de restaurante: reparación de techo, pintura, iluminación.
- Paralelamente al inicio de las actividades ya mencionadas, tecnificar al grupo en medidas de higiene y seguridad industrial para el manejo de alimentos.
- Tecnificar al personal en atención al cliente.
- Entrenar personal para atención en restaurante y hotel.
- Tecnificar al personal en preparación de alimentos.
- Iniciar los gestiones de permisos correspondientes al Registro Nacional de Turismo (RNT), Registro de Comercio y Alcaldía Municipal para la puesta en marcha y funcionamiento de Centro Turístico.

f. Estimación de equipos necesarios para el funcionamiento de la oficina de la empresa.

Además de la inversión ya indicada, deberá incluirse en la inversión:

Nombre	Material	Cantidad	Precio U.	Monto Total
Mesa/escritorio con silla	Invetálio	1	70.00	70.00
Archivo 3 gavetas y marcos	Invetálio	1	150.00	150.00
Equipo de Cómputo		1	800.00	800.00
Subtotal				\$ 1.120.00

#### iv. *Plan financiero*

a. Inversión requerida

La estimación de la inversión inicial requerida ya se ha presentado en el ítem a. Plan operativo, subítema b.

b. Estimación del capital de trabajo.

CAPITAL DE TRABAJO:	\$4,572.40
Producción	\$1,611.90
Costo de Venta	500
Costos Fijos	\$1,231.00
Costos Financieros	5313
Depreciación Equipos	5906.00
MES 1/AÑO 1	\$4,572.40

c. Plan de financiamiento de la empresa.

El plan de financiamiento de la iniciativa económica, estará sujeta a que retome la realización de nuevas gestiones de proyectos de desarrollo, en los cuales se incluya en las propuestas presentadas recursos destinados a fortalecer los servicios y productos del Centro Turístico de La Libertad.

De igual manera podrá considerarse también como posible fuente de financiamiento, el programa de créditos del Comité Nacional de Mujeres Cooperativistas en COVIFRAS, el cual tiene una política de crédito destinada para fortalecer la microempresa asociativa, con tasas de interés preferenciales para grupos de mujeres.

d. Flujo de caja proyectado.

DESCRIPCIÓN DE INGRESOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
<b>VENTAS</b>										
Producción Administrativa	40007	50034	51026	55071	54003	50503	57900	50751	61023	60569
<b>VENTAS MATERIAS PRIMAS</b>	40007	50034	51026	55071	54003	50503	57900	50751	61023	60569
Materia prima										
Costo de producción	15437	18610	20000	11110	11000	11011	11007	10000	14000	10000
Costo de ventas	2000	1000	1000	1400	1400					
Costos fijos	14000	15000	15000	16000	16000	17000	17000	18000	18000	18000
Costos recuperables	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
Depreciación	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Amortización	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
<b>VENTAS SERVICIOS</b>	41000	40000	41000	42000	40000	43000	40000	44000	45000	45000
Costos de producción	7000	8000	8000	10000	11000	10000	10000	10000	10000	10000
Costos de ventas	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Costos recuperables	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
Depreciación	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Amortización	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
<b>VENTAS PRODUCTOS</b>	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
Costos de producción	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
Costos de ventas	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Costos recuperables	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Depreciación	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Amortización	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
<b>TOTAL INGRESOS</b>	64000	64000	65000	65000	65000	67000	67000	67000	67000	67000
<b>TOTAL EGRESOS</b>	64000	64000	65000	65000	65000	67000	67000	67000	67000	67000

e. Análisis de sensibilidad económica.

**TASA MÍNIMA ACEPTABLE DE RENDIMIENTO (TMAR):**

TMAR = Índice Inflationario + premio al riesgo + (Tasa de Inflación X premio al riesgo)

Tasa de Inflación: 6.8%

Premio de Entidad Financiadora

Premio al riesgo Inversión propia

6.80%

10.00%

8.00%

ACCIONISTA	% Aportación	Monto Financiado	TMAR	PODERADO
Inversión Propia	0.25	12500	0.69	1.73
Entidad Financiadora	0.75	37500	0.85	6.98

TMAR GLOBAL 8.16

**Evaluación Económica:**

**VALOR ACTUAL NETO:**

Periodo	RFNN	TR	14.73%
0	-23383	VAN	\$30,863.48
1	4121		
2	4860		
3	5197		
4	5637		
5	5679		
6	7053		
7	7332		
8	7612		
9	7894		
10	8176		

VAN, descontada al 8.16%, está es la TMAR.

VAN MAYOR QUE CERO, EL PROYECTO ES ECONOMICAMENTE ACEPTABLE.

TIR MAYOR QUE TMAR, EL PROYECTO ES ECONOMICAMENTE ACEPTABLE; RENTABLE Y SE RECUPERA LA INVERSIÓN.

#### **f. Análisis de riesgo social y ambiental, incluyendo sistema de seguimiento y monitoreo.**

**La puesta en marcha y el desarrollo del Centro Turístico de La Libertad implica la realización de actividades que pueden en mayor o menor medida generar diversos impactos en el ambiente. Entre ellos se considera de mayor relevancia el impacto respecto a los recursos naturales en el agua, el aire, suelo y entorno vegetativo.**

**En el caso del agua, dado que es el recurso que permitirá un manejo higiénico de las instalaciones y utensilios, el abastecimiento de infraestructura de entretenimiento como son las piscinas, con el uso respectivo de productos químicos como estergermas y cloro generando aguas residuales, deberá ser canalizada adecuadamente en zonas de desecho o a través de tuberías de desagüe, no contaminando así el ambiente y reduciendo al mínimo de esta forma el impacto en este recurso.**

**En el caso del aire, se considera que no se tendrán procesos que generen alguna forma de desechos en este recurso, por lo tanto se estima que no se verá afectado.**

**En cuanto al recurso suelo y el entorno vegetativo, se recomienda que caso que se realizarán obras de infraestructura, se realice las mediciones pertinentes para no deforestar y ocasionar erosiones inmediatas de tierra, asimismo en la medida que el diseño o arquitectura no minimice el recurso vegetativo se tendrá un ambiente más sano y agradable para el fin turístico. En este sentido se recomienda que en cuanto al muro perimetral se realice de tela malla o ción y sea relevada de plantas ornamentales para no reducir belleza o atractivo en el paisaje vegetativo. Tomando en cuenta estas recomendaciones se estima no se afectará significativamente el recurso suelo y el entorno vegetativo.**

**En cuanto al plan de seguimiento y monitoreo, este se llevará a cabo a través de la Junta Directiva del Comité de Mujeres de La Libertad, el Consejo de Administración de la Cooperativa y RECORACEN; así también con el acompañamiento del Equipo Técnico a cargo de la ejecución del proyecto, estableciendo un proceso administrativo y continuo que permita conocer las avances y resultados logrados.**

## v. CONCLUSIONES

- ❖ Las principales conclusiones a las que llega el equipo consultor, a partir de los resultados del Estudio de Prefactibilidad, son las siguientes:
- ❖ El estudio revela que al analizar la preferencia de visita de los diferentes tipos de lugares turísticos, el lugar de preferencia de los usuarios para el esparcimiento es la playa, específicamente los usuarios demuestran preferencia por visitar las playas de la zona de La Libertad y Esdriñas. Este resultado es un indicador favorable para la iniciativa económica objeto de este estudio. Adicionalmente se encuentra que las condiciones de preferencia se deben a mayor cercanía a San Salvador, condiciones para la diversión y popularidad de la zona.
- ❖ El producto turístico demandado según el Estudio de Mercado, es el de Servicio de Restaurante y Hotel, caracterizándolo principalmente por razones de encontrar comodidades, comida y estadía simultáneamente.
- ❖ Los entrevistados, demandantes de los servicios de restaurante en las playas de La Libertad demandan principalmente buena atención, lugares limpios y buena comida. De los servicios de hotel demandan comodidad, buena atención y limpieza. Así mismo buscan en un hotel habitaciones limpias, empilas y frescas. Adicionalmente, en los centros turísticos se demanda otros atractivos como piscinas y juegos para niños.
- ❖ La oferta turística local constituye una gama de grandes y pequeños negocios que ofrecen servicios de alimentación con una variedad de platillos de mariscos, carnes y aves; algunos cuentan con piscina, servicio de alojamiento, áreas de parques y vigilancia. Además en la zona se encuentran clubes que ofrecen todos los servicios: alimentación, alojamiento, piscina para niños y adultos. Es importante indicar que al momento de realizar la observación de los centros turísticos que ofrecen servicios de restaurante y combinado restaurante-hotel, se constató que no existe la oferta de un servicio de calidad acorde a la caracterización demandada por los entrevistados.

- ❖ Considerando una estrategia de diferenciación de los servicios del Centro Turístico de La Libertad, deberá tomarse en cuenta las características que la potencial clientela sugiere como más importantes: En el servicio de restaurante, ofrecer buena atención a los visitantes; mantener las instalaciones limpias, y ofrecer buena comida. En cuanto a los precios de los diferentes productos, se sugiere considerar un rango de precios menor o intermedio en relación a los de la competencia. Si estos aspectos son aplicados se tendrá una condición favorable al respecto de los competidores ubicados sobre la calle con acceso a la playa y por

susuesto una diferenciación importante puesto que los negocios locales no tienen en su mayoría ninguna condición de las mencionadas.

- ❖ En el caso de hotel, los aspectos a considerar para establecer una diferenciación y ventaja competitiva deberán ser: ofrecer un espacio en el que los visitantes tengan comodidad; ofrecer buena atención; ofrecer precios accesibles y habitaciones limpias, amplias y frescas (con aire acondicionado o ventilada). Además, los resultados del Estudio de Mercado sugieren ofrecer otros atractivos adicionales, que puedan formar parte de una estrategia de diferenciación: el atractivo de piscinas, juegos para niños, música en vivo, payasos, etc.
- ❖ En el Estudio se presenta una propuesta de 9 productos a ofrecer en restaurantes, considerando un menú inicial de los platos más demandados. Así mismo se recomienda el inicio de las operaciones con la proyección estimada de ventas. En función de ello, la estrategia de promoción debe ser previamente realizada a dicho inicio de actividades en el Centro Turístico.
- ❖ A partir de la evaluación económica, se determina que el proyecto es rentable, debido a que la Tasa Interna de Retorno (TIR) es de 14,73%, mayor que Tasa Mínima de Rendimiento Aceptable (TMAA) que es de 8,10%. Asimismo, el Valor Actual Neto (VAN) es de \$10,863.48.
- ❖ Finalmente, el Equipo de Consultores concluye que el proyecto es factible y aplicable dentro de las condiciones de mercado, técnicas y financieras analizadas.

v. ANEXOS

## **DECRETO No. 899**

### **LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,**

#### **CONSIDERANDO:**

- I.** Que el Art. 101 de la Constitución establece que es obligación del Estado promover el desarrollo económico y social del país, propiciando el incremento de la producción, la productividad y la racional utilización de los recursos con que cuenta el mismo.
- II.** Que el territorio de la República está dotado de recursos que por su ubicación geográfica y sus características culturales, históricas y naturales, tienen gran potencial de desarrollo turístico, cuya utilización racional contribuirá a mejorar y diversificar la oferta turística, a la creación de nuevos lugares de trabajo y, con ello, mayores niveles de ocupación y empleo y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- III.** Que es de interés nacional estimular el desarrollo de la actividad turística, como medio para contribuir al crecimiento económico y al desarrollo social del país, generando las condiciones más favorables para el desarrollo de la iniciativa privada, basada en la sostenibilidad como fórmula inseparable de la competitividad, en el respeto al medio ambiente y a los recursos naturales y culturales y en la diversificación del producto y a la mejora de la calidad de los servicios, como condiciones indispensables para asegurar la rentabilidad de la industria turística.
- IV.** Que es necesario regular la protección, fomento, desarrollo y capacitación del sector turismo en el país, por medio de una Ley, a efecto de obtener los máximos beneficios para el sector, lo que contribuirá a la imagen e identidad del país como destino turístico.

#### **POR TANTO,**

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio de los Ministros de Hacienda, de Economía y de Turismo y de los Diputados: **Ciro Cruz Zepeda Peña, José Antonio Almaraz Rivas, Douglas Alejandro Alas García, Rolando Alvarenga**

Argueta, Luis Roberto Angulo Samayoa, José Orlando Arévalo Pineda, Juan Francisco Villatoro, Noel Abilio Bonilla Bonilla, Miguel Ángel Jiménez, Roberto José d'Aubuisson Munguía, Guillermo Antonio Gallegos, Julio Antonio Gamero Quintanilla, Cesar Humberto García Aguilera, Noé Orlando González, Jesús Grande, Manuel de Jesús Gutiérrez Gutiérrez, Carlos Walter Guzmán Coto, Mariela Peña Pinto, José Rafael Machuca Zelaya, Mario Marroquín Mejía, Alejandro Dagoberto Marroquín, Manuel Vicente Menjivar Esquivel, Rubén Orellana, Rodolfo Antonio Parker Soto, Renato Antonio Pérez, William Rizziery Pichinte, Norman Noel Quijano González, José Mauricio Quinteros Cubías, Oscar Edgardo Mixco Sol, Dolores Alberto Rivas Echeverría, Federico Guillermo Ávila Quehl, Ernesto Antonio Angulo Milla, Enrique Alberto Luis Valdés Soto, Donato Eugenio Vaquerano Rivas, María Patricia Vásquez de Amaya, Carlos Mauricio Arias, Olga Elizabeth Ortiz, Nelson de la Cruz Alvarado, Mario Alberto Tenorio, Ernesto Iraheita, Alex Rene Aguirre, Hipólito Baltazar Rodríguez, Salvador Morales, José Vidal Carrillo y Gustavo Chiquillo.

**DECRETA** la siguiente:

## LEY DE TURISMO

### CAPÍTULO I OBJETO Y DEFINICIONES

**Art. 1.-** La presente Ley tiene por objeto fomentar, promover y regular la industria y los servicios turísticos del país, prestados por personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras.

**Art. 2.-** Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

- a) Turismo o actividad turística: Las actividades que realizan las personas durante sus viajes en lugares distintos a los de su habitual residencia, por un período consecutivo inferior a un año, con fines de recreación o descanso.
- b) Recursos Turísticos Nacionales: Todos los recursos y sitios recreativos, arqueológicos, culturales y naturales que se

encuentran dentro del país y que son considerados o desarrollados como atractivos turísticos.

- c) **Industria y Servicios Turísticos:** Las actividades que realizan los productores de bienes de consumo para turistas y los prestadores de servicios para la actividad turística, así como las instituciones públicas y privadas relacionadas con la promoción y desarrollo del turismo en El Salvador.
- d) **Turista:** Toda persona que permanece al menos una noche fuera de su lugar habitual de residencia y que realiza actividad turística.
- e) **Proyecto de Interés Turístico Nacional:** Proyecto o Plan Maestro de construcción, remodelación o mejora de infraestructura y servicios turísticos, que es calificado como tal por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Turismo, en virtud de su interés y contexto recreativo, cultural, histórico, natural o ecológico, que lo hacen elegible para gozar de los incentivos que concede esta Ley.
- f) **Región, Zona o Centro Turístico de Interés Nacional:** Lugar o zona del territorio nacional que por sus características constituye un atractivo turístico real o potencial, pero carece de la infraestructura y servicios necesarios para desarrollarse y que sea declarado como tal por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Turismo.
- g) **Empresas Turísticas:** Las que ofrecen y prestan servicios a turistas en las áreas de información, transporte, alojamiento, alimentación y recreación.
- h) **CORSATUR:** Corporación Salvadoreña de Turismo.
- i) **Cabotaje:** servicios de transporte aéreo o marítimo proporcionados dentro del territorio nacional para fines turísticos.

**Art. 3.-** En el texto de la presente Ley, la referencia al Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda, o al Ministerio de Hacienda, se entenderá que alude a las Direcciones de dicho Ramo que sean competentes en razón de la clase de tributo.

## **CAPÍTULO II COMPETENCIAS EN MATERIA DE TURISMO**

**Art. 4-** La Secretaría de Estado que de acuerdo al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo conozca de la materia de turismo en adelante la Secretaría de Estado, es el organismo rector en materia turística; le corresponde determinar y velar por el cumplimiento de la Política y del Plan Nacional de Turismo, así como del cumplimiento de los objetivos de la presente Ley y sus Reglamentos.

Las autoridades gubernamentales que tengan atribuidas facultades para la conservación del patrimonio natural, cultural e histórico del país velarán por el aprovechamiento integral, preservación y restauración de dichos recursos turísticos nacionales, en estrecha colaboración con la Secretaría de Estado.

**Art. 5.-** La Secretaría de Estado elaborará y ejecutará estudios y proyectos, a fin de permitir la identificación de áreas territoriales para desarrollo turístico.

**Art. 6.-** La Secretaría de Estado vigilará el estricto cumplimiento de las obligaciones que establece la presente Ley y su Reglamento por parte de las empresas turísticas, especialmente de aquéllas que obtengan del Registro Nacional de Turismo la certificación y clasificación respectiva, de manera que dichos servicios se mantengan vigentes y correspondan a la clasificación y categoría aplicada.

**Art. 7.-** La Secretaría de Estado podrá ordenar inspecciones a los establecimientos que presten servicios turísticos, y los empresarios y sus dependientes o agentes facilitarán a los delegados acreditados el acceso a sus instalaciones y a los documentos relacionados con la prestación de servicios turísticos, en los casos siguientes:

- a) Cuando los interesados soliciten su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, como empresa turística.
- b) Cuando los interesados soliciten el otorgamiento de incentivos fiscales, según se establece en la presente Ley.

- c) Cuando por cualquier medio tenga conocimiento del posible incumplimiento de las obligaciones legales que correspondan a las empresas turísticas.
- d) En cualquier otro caso que tenga por objeto el cumplimiento de esta ley o de convenios internacionales.

**Art. 8.-** Los recursos naturales, arqueológicos y culturales que integren el inventario turístico del país, serán preservados y resguardados por las instituciones a quienes legalmente correspondan tales atribuciones. Las entidades y organismos del Estado o de las municipalidades que tengan la atribución legal de autorizar construcciones, edificaciones o cualquier otro tipo de infraestructura, estarán obligadas a respetar y mantener la vocación turística de tales recursos y las de su ámbito de influencia, para lo cual las construcciones, edificaciones e infraestructuras que se autoricen deberán ser compatibles con los elementos necesarios para el desarrollo turístico de las mismas.

### **CAPÍTULO III DEL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO**

**Art. 9.-** Habrá un Registro Nacional de Turismo, el cual tendrá jurisdicción nacional y dependerá de CORSATUR, quien ejercerá su administración y control, en el que podrán inscribirse las empresas turísticas que operen en el país, las cuales gozarán de los beneficios y de los incentivos que confiere la presente Ley cuando así lo soliciten y cumplan los requisitos legales.

### **CAPÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS INSCRITAS EN EL REGISTRO**

**Art. 10-** Los titulares y sus Empresas Turísticas inscritas en el Registro, estén o no acogidas a los incentivos fiscales establecidos en la presente ley, tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en la presente Ley y sus reglamentos.
- b) Proporcionar la información y documentos que les sean solicitados con relación al desarrollo de sus actividades; tal información tendrá tratamiento confidencial, excepto datos consolidados del sector y sus actividades.
- c) Facilitar el ingreso a sus instalaciones a los funcionarios y empleados debidamente acreditados, cuando en cumplimiento de sus responsabilidades así lo soliciten.

En este caso, la Secretaría de Estado deberá proporcionar a sus delegados la identificación correspondiente, la cual deberá estar vigente y portarse visiblemente. Estos no podrán en ningún momento divulgar a terceros información confidencial que les sea proporcionada por las Empresas Turísticas, caso contrario quedarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.

**Art. 11.-** Las personas que gocen de los incentivos fiscales establecidos en la presente Ley, además de lo anterior, deberán dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Utilizar los incentivos fiscales otorgados, para los fines exclusivos de la actividad incentivada.
- b) Cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia de infraestructura turística, normas de calidad y dotación de servicios.
- c) Comunicar a la Secretaría de Estado las modificaciones en los planes y proyectos que sobre el giro de la empresa hubiere realizado, en el plazo de diez días hábiles posteriores a la modificación, e informar de la venta o traspaso de sus activos o acciones en el plazo de diez días hábiles posteriores a la venta o traspaso.
- d) Permitir y facilitar la práctica de inspecciones por parte de delegados debidamente acreditados, tanto de la Secretaría de Estado como del Ministerio de Hacienda proporcionando el acceso

a la documentación y a la información relativa a la actividad incentivada, que en el ejercicio de sus funciones le soliciten.

**Art. 12.-** Las empresas turísticas tienen la obligación de facilitar a los turistas una información objetiva y veraz sobre los lugares de destino y sobre las condiciones de viaje, recepción y estadía.

Además asegurarán la absoluta transparencia de las cláusulas que propongan a sus clientes, tanto en lo relativo a la naturaleza, al precio, reservaciones y a la calidad de las facilidades que se comprometen a prestar.

**Art. 13.-** Las empresas turísticas, en cooperación con las autoridades públicas, velarán por la seguridad, la prevención de accidentes, la protección sanitaria y la higiene alimenticia de quienes recurran a sus servicios.

**Art. 14.-** Toda infraestructura y actividad turística se programará de forma que se proteja el patrimonio natural que constituyen los ecosistemas y la diversidad biológica, y que sean preservadas las especies en peligro, la fauna y la flora silvestre.

Las empresas que desarrollen actividades turísticas estarán sometidas a las limitaciones impuestas por las autoridades, cuando aquéllas se ejerzan en espacios particularmente vulnerables, tales como, regiones litorales, bosques tropicales o humedales, que sean idóneos para la creación de parques naturales o reservas protegidas.

**Art. 15.-** Las políticas y actividades turísticas se llevarán a cabo con respeto al patrimonio artístico, arqueológico y cultural; y se organizará de modo tal que permita la supervivencia, enriquecimiento y el florecimiento de la producción cultural, artesanal y folklórica.

## **CAPÍTULO V DE LOS INGRESOS PARA LA PROMOCIÓN TURÍSTICA**

**Art. 16.-** Se establece una contribución especial para la promoción del turismo, la cual tendrá dos hechos generadores diferenciados:

- a) El pago de alojamiento, por parte del sujeto pasivo, en cualquier establecimiento que preste tal servicio;
- b) La salida del territorio nacional, por parte del sujeto pasivo, por vía aérea.

En el primer caso, la contribución especial para la promoción del desarrollo turístico será de un 5% aplicado sobre la base del precio diario del servicio de alojamiento que utilice el sujeto pasivo. En dicha base de cálculo se excluirá el monto pagado en concepto de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, así como el precio de cualquier otro servicio que no sea estrictamente el de alojamiento.

En el segundo caso, el monto de la contribución especial será de siete Dólares de los Estados Unidos de América (US\$7.00), por salida y por persona.

Se declaran exentas del pago de la contribución especial para la promoción del desarrollo turístico cuyo hecho generador es la salida del territorio nacional por vía aérea a las tripulaciones de las naves aéreas comerciales y militares, las misiones oficiales nacionales y extranjeras, las delegaciones deportivas nacionales o extranjeras y representantes de organismos internacionales. En este último caso, la calificación para gozar de dicha exención se solicitará por parte del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Relaciones Exteriores al Ministerio de Hacienda.

**Art. 17.-** La contribución especial establecida en el artículo que antecede será recaudada por el establecimiento hotelero del que haga uso el sujeto pasivo o, en su caso, la empresa aérea que preste el servicio de transporte. La recaudación se efectuará en el momento de la realización del pago de los servicios por parte del sujeto pasivo, debiendo especificarse el monto de la contribución por separado en el documento que de acuerdo a las leyes fiscales se extienda para comprobar el pago.

**Art. 18.-** Dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, la empresa responsable de su captación deberá enterar los recursos recaudados del mes anterior al Fondo General del Estado, mediante

declaración rendida en formularios especiales que proporcionará la Administración Tributaria.

Las sanciones por no efectuar la percepción establecida en el presente artículo o por no enterar sus montos al fisco serán las establecidas en el Art. 246 del Código Tributario y para su imposición el Ministerio de Hacienda, seguirá los procedimientos establecidos en el cuerpo legal citado. En estos casos el Ministerio de Hacienda tendrá la facultad de determinar el monto de la recaudación dejada de percibir.

**Art. 19.-** En las partidas presupuestarias que se asignen anualmente a CORSATUR en el Presupuesto General del Estado, se incluirán los montos a generarse por el pago de la contribución especial establecida en el Art. 16 de la presente Ley. Dicha asignación podrá ser ampliada, previa aprobación de la Asamblea Legislativa, con el exceso del monto de los ingresos recaudados en el concepto de la contribución a la que se refiere el mencionado artículo.

## **CAPÍTULO VI FOMENTO A LA INDUSTRIA TURÍSTICA**

### **Sección A De los Beneficios e Incentivos**

**Art. 20.-** Los beneficios e incentivos que se establecen en la presente Ley están dirigidos a promover el desarrollo turístico del país, el incremento de inversiones nacionales y extranjeras para ese fin, y la descentralización y aumento de oportunidades de empleo en zonas turísticas del país.

**Art. 21.-** Toda persona natural o jurídica y sus empresas turísticas inscritas en el Registro podrán gozar de los beneficios generales que a continuación se señalan:

- a) Inclusión en el catálogo de la oferta turística de El Salvador que al efecto prepare CORSATUR.

- b) Información y respaldo de la Secretaría de Estado ante las diversas oficinas gubernamentales, cuando el interés turístico nacional lo amerite.
- c) Apoyo de la Secretaría de Estado cuando sea solicitado por gremiales del sector y sea en beneficio del sector turístico nacional.
- d) Participación en candidaturas para el otorgamiento de premios y reconocimientos de la industria turística que sean realizados por la Secretaría de Estado.
- e) Apoyo a las entidades y organismos gubernamentales o privados en la creación de parques nacionales o áreas naturales protegidas, cuando ello tenga verdadero alcance turístico.

Sección B  
Condiciones y Regulaciones para el  
Otorgamiento de los Incentivos

**Art. 22.-** Para los efectos señalados en la presente Ley, el otorgamiento de incentivos fiscales en forma asociada sólo aplicará, cuando los proyectos de inversión se realicen dentro de una misma área geográfica, la cual será declarada como Proyecto de Interés Turístico Nacional por Acuerdo emitido por la Secretaría de Estado y los incentivos por Acuerdo emitido por el Ministerio de Hacienda. Estas áreas podrán estar localizadas en cualquier parte del país con vocación turística.

El otorgamiento de incentivos fiscales a las empresas turísticas beneficiadas, será realizado mediante Acuerdo Ejecutivo emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda, previa opinión favorable de la Secretaría de Estado, la que se encargará de verificar en coordinación con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y con el Consejo Nacional para la Cultura y el Arte, el cumplimiento de las disposiciones establecidas en los Arts. 14 y 15 de esta Ley, así como de los requisitos, procedimientos, normas y condiciones establecidas en el reglamento respectivo.

La vigilancia y control de las inversiones realizadas con los beneficios establecidos en el presente Capítulo, será responsabilidad de la Secretaría de Estado a través de delegados debidamente identificados y autorizados por la misma.

**Art. 23.-** Será competencia del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda, según sea el caso, ejercer la vigilancia y control del régimen fiscal de las actividades incentivadas.

No obstante lo anterior, las personas naturales o jurídicas que ejerzan funciones de auditoría, y concretamente en dicha labor relacionada a los estados financieros de empresas amparadas a esta Ley, estarán obligadas a examinar y evaluar el correcto uso y aplicación de los incentivos derivados de la misma.

**Art. 24.-** Los bienes que hayan sido importados al amparo de los incentivos de la presente Ley, no podrán ser transferidos a terceros antes del plazo establecido en el Reglamento de la Presente Ley.

Estos bienes, deberán ser reexportados o pagar los impuestos que existían al momento en que se otorgó la libre introducción de aquéllos, cuando la empresa beneficiada deje de operar en el país, antes del plazo establecido en el Reglamento de la presente Ley, a menos que se transfieran de acuerdo a las excepciones que para su efecto señalará el mismo Reglamento.

## **CAPÍTULO VII DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Art. 25-** Las infracciones cometidas por los empresarios del turismo, para los efectos de esta Ley, son las siguientes:

- a) Dar uso diferente al autorizado a los incentivos fiscales y a los bienes que hayan sido importados al amparo de los incentivos de la presente Ley; o no tener debidamente identificados los bienes importados al amparo de la presente Ley como de uso exclusivo para la actividad incentivada.

- b) Suministrar datos falsos a las entidades u organismos mencionados en la presente Ley, o no enviar la información que les sea requerida por autoridad competente.
- c) Falsificar la inscripción en el Registro.
- d) Cobrar impuestos, derechos u otros tributos en ocasión de la prestación de servicios que no sean los establecidos en las Leyes.
- e) No informar a la autoridad respectiva acerca de la venta o traspaso de activos o acciones referidas en el literal c) del Art. 11.
- f) Negar u obstaculizar la función supervisora de las autoridades competentes.
- g) No comparecer sin causa justificada a las citaciones que en legal forma les hicieren las instituciones mencionadas en la presente, según sus respectivas competencias legales.
- h) Realizar, en ocasión de la prestación de sus servicios, actos discriminatorios por razones de género, nacionalidad, etnia, preferencia sexual, religión o cualquier otra particularidad.
- i) Incumplir con cualquier otra obligación no especificada en el presente artículo, ya sea contenida en esta Ley, en su reglamento o en cualquier otra ley que regule la materia.

**Art. 26.-** Se sancionarán las infracciones a la presente Ley, así:

- a) LEVE: Multa de veinte salarios mínimos vigentes para la industria en la Ciudad de San Salvador.
- b) GRAVE: Multa de treinta salarios mínimos vigentes para la industria en la Ciudad de San Salvador.
- c) MUY GRAVE: Multa de cuarenta salarios mínimos vigentes para la industria en la Ciudad de San Salvador.

Las sanciones señaladas se aplicarán sin perjuicio de otras que las leyes respectivas señalen para tales actos u omisiones. El cumplimiento de la sanción no eximirá al infractor de la obligación de cumplir con las obligaciones reguladas en esta Ley.

**Art. 27.-** Para los efectos del artículo anterior, se entenderán como infracciones muy graves las contenidas en el artículo 25, en los literales a), b), c) y d); como infracciones graves las contenidas en los literales e) y f); y como infracciones leves, las contenidas en los literales g) y h).

Cuando se incurra en una infracción sancionada con multa muy grave se revocará definitivamente el Acuerdo que concede los incentivos y se ordenará la cancelación del asiento de la empresa en el Registro. Igual sanción procederá en caso de incurrir reiteradamente en infracciones graves.

Cualquier otra infracción a la presente Ley, su reglamento, o cualquier otra ley sobre la materia, será sancionada de la misma forma que las infracciones graves contenidas en la presente Ley.

**Art. 28.-** La Secretaría de Estado podrá ordenar la investigación de las infracciones y la aplicación de sanciones de las violaciones a lo dispuesto en esta Ley y sus Reglamentos.

### **CAPÍTULO VIII DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR**

**Art. 29.-** Cualquier interesado podrá solicitar que se inicie investigación con el fin de hacer efectivas las responsabilidades que correspondan por la infracción a esta Ley y sus Reglamentos.

**Art. 30.-** La Secretaría de Estado, cuando por cualquier medio tenga conocimiento de incumplimiento de las obligaciones legales por parte de los titulares y/o de sus empresas turísticas, estará en la obligación de iniciar inmediatamente el proceso de investigación correspondiente.

**Art. 31.-** La Secretaría de Estado investigará el hecho denunciado y si en el informe correspondiente, aparece que se ha cometido una infracción a

esta Ley, y sus Reglamentos, se abrirá el expediente administrativo correspondiente.

La Secretaría de Estado notificará al presunto infractor, con copia del informe a que se refiere el inciso anterior, a fin de concederle audiencia dentro del tercer día hábil contado a partir del día siguiente al de la notificación respectiva.

**Art. 32.-** Vencido el plazo al que se refiere el artículo anterior, si fuere procedente, se abrirá a pruebas el expediente por un período de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación, para que comparezca con las pruebas que pueda aportar. Concluido el término de prueba, en su caso, se emitirá la resolución correspondiente, imponiéndose o no la sanción que corresponda conforme a esta Ley.

**Art. 33.-** De la resolución emitida, se admitirá el recurso de revocatoria dentro de tres días hábiles siguientes de la notificación respectiva. Interpuesto el recurso en tiempo, el titular de la Secretaría de Estado resolverá lo que corresponda en la siguiente audiencia.

**Art. 34.-** Toda multa que se imponga en virtud de esta Ley, deberá pagarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique al sancionado la resolución definitiva que la ordena.

**Art. 35.-** La facultad para investigar e imponer las sanciones originadas por las infracciones a la Ley o sus Reglamentos, prescribe a los seis meses para las infracciones leves y graves y en un año para las infracciones consideradas como muy graves; en ambos casos los plazos se contarán a partir de la fecha en que la infracción haya sido cometida.

## **CAPÍTULO IX DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Art. 36.-** Durante el plazo de cinco años contados a partir de la vigencia de la presente Ley, toda nueva inversión que sea calificada como Proyecto de Interés Turístico Nacional, por un monto de capital propio de al menos Cincuenta mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 50,000.00), tendrá derecho a los siguientes incentivos:

- a) Exención del impuesto sobre Transferencia de bienes raíces que afecte la adquisición del inmueble o inmuebles que serán destinados al proyecto.
- b) Exención de los derechos e impuestos, incluyendo el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, en la importación de sus bienes, equipos y accesorios, maquinaria, vehículos, aeronaves o embarcaciones para cabotaje y los materiales de construcción para las edificaciones del proyecto. El monto exonerado no podrá ser mayor al 100% del capital propio invertido del proyecto en cuestión.
- c) Exención del pago del Impuesto Sobre la Renta por el período de 10 años, contados a partir del inicio de operaciones.
- d) Exención parcial de los impuestos municipales por el período de 5 años, contados a partir del inicio de operaciones, relativas a las actividades turísticas hasta por un 50% de su valor. Para ello, el interesado presentará al municipio correspondiente su inscripción en el registro turístico, la calificación de proyecto turístico otorgada por Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Turismo y certificación de la declaración de renta presentada al Ministerio de Hacienda.

Estos incentivos podrán ser solicitados por una sola vez durante el plazo establecido en el inciso primero del presente artículo; no obstante lo anterior, si se realizaran dentro de dicho plazo, ampliaciones en la infraestructura de la empresa turística solicitante, cada una de ellas por un monto equivalente al establecido en el inciso primero de este artículo, podrán solicitar la concesión de incentivos por cada una de dichas ampliaciones.

La calificación a la que se refiere el inciso primero del presente artículo, será otorgada por Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Turismo.

**Art. 37.-** Todas las empresas beneficiadas con los incentivos establecidos en la presente Ley, deberán contribuir con un 5% de las ganancias obtenidas durante el período de exoneración, dicho porcentaje

será agregado a las contribuciones especiales establecidas en esta Ley para la promoción del turismo.

## **CAPÍTULO X DISPOSICIONES FINALES, DEROGATORIAS, Y VIGENCIA**

**Art. 38.-** Las disposiciones de la presente Ley, por su carácter especial, prevalecerán sobre las disposiciones contenidas en otras leyes. Además, la aplicación de sus disposiciones se harán en la forma que mejor garantice la eficacia de las competencias atribuidas para el logro de sus fines.

**Art. 39.-** El Presidente de la República emitirá los Reglamentos de aplicación de la presente Ley.

**Art. 40.-** Deróganse las siguientes leyes:

- a) Decreto Legislativo No. 367, de fecha 28 de junio de 1967, publicado en el Diario Oficial No. 117, Tomo No. 215, del 29 de ese mismo mes y año que contiene la Ley de Fomento de la Industria Turística;
- b) Decreto Legislativo No. 134, de fecha 28 de junio de 1984, publicado en el Diario Oficial No. 159, Tomo No. 284, de fecha 28 de agosto de ese mismo año que contiene la Ley Transitoria de Reactivación de la Industria Turística; y,

**Art. 41.-** La presente Ley entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

**DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO**, San Salvador, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

**Ciro Cruz Zepeda Peña**  
**Presidente**

**José Manuel Melgar Henríquez**  
**Primer Vicepresidente**

**José Francisco Merino López**  
**Tercer Vicepresidente**

**Marta Lilian Coto Vda. de Cuéllar**  
**Primera Secretaria**

**José Antonio Almendáriz Rivas**  
**Tercer Secretario**

**Elvia Violeta Menjívar**  
**Cuarta Secretaria**

## **LEY DE LA CORPORACION SALVADOREÑA DE TURISMO.**

### **CONSIDERANDO:**

- I.-** *Que conforme al Art. 102, inciso segundo de la Constitución, el Estado fomentará y protegerá la iniciativa privada dentro de las condiciones necesarias para acrecentar la riqueza nacional y para asegurar los beneficios de ésta al mayor número de habitantes del país;*
- II.-** *Que así mismo al Art. 225 de la Constitución de la República establece que cuando la Ley lo autorice, el Estado, para la consecución de sus fines, podrá separar bienes de la masa de la Hacienda Pública o asignar recursos del Fondo General, para la constitución o incremento de patrimonios especiales destinados a instituciones públicas;*
- III.-** *Que el turismo constituye una de las principales fuentes de trabajo y un fuerte potencial de ingreso de divisas extranjeras;*
- IV.-** *Que es necesario crear un ente cuya finalidad sea principalmente la promoción de los sitios más atractivos del país, fomentando la inversión extranjera y nacional, coadyuvando así con las políticas ambientales del Gobierno de la República; para lo cual es indispensable asignarle los recursos correspondientes, a fin de posibilitar su creación y funcionamiento;*

### **POR TANTO,**

*en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República por medio del Ministro de Turismo,(1)*

*DECRETA la siguiente:*

## **LEY DE LA CORPORACION SALVADOREÑA DE TURISMO.**

### **CAPITULO I**

#### **CREACION**

**Art. 1.-** Créase la Corporación Salvadoreña de Turismo, como una entidad autónoma de derecho público que podrá abreviarse **CORSATUR** y que en el texto de la presente ley se denominará " La Corporación " .

### **CAPITULO II**

#### **FINALIDADES**

**Art. 2.-** La Corporación tendrá como finalidad el desarrollo del sector turismo, a través de las siguientes actividades:

- a) La promoción de los atractivos turísticos de nuestro país en el extranjero;
- b) Llevar el Registro Nacional de Turismo, tanto de titulares de empresas turísticas como de los incentivos legales otorgados a dichas empresas. En dicho registro se harán todas las anotaciones especiales que dispongan las leyes aplicables. Como actividad complementaria a dicho registro, la Corporación impulsará, coordinará y

*realizará un programa de identificación, clasificación, categorización, certificación, calificación y certificación de las Empresas Turísticas, con la colaboración de organismos, entidades o personas especializados en el tema.(2)*

*c) Llevar un censo estadístico actualizado, conteniendo información sobre el inventario de atractivos e infraestructura nacional de la actividad turística y otra información de interés sobre el turismo interno e internacional. Asimismo, y para efectos de divulgación, realizar una publicación anual de un catálogo de oferta turística del país, conteniendo el nombre de las personas o empresas, dirección, medios de contacto y la oferta de servicios que prestan. Además realizar todas aquellas actividades que considere necesarias para promover el turismo nacional.(2)*

*d) Promover la privatización de las empresas y bienes inmuebles que se le adjudiquen por Ministerio de Ley, donación o cualquier otro medio lícito, cuando ello fuere de beneficio para nuestro país;*

*“e) Fomentar la integración y funcionamiento de comités de desarrollo turístico, regionales, departamentales y municipales; los cargos asignados en dichos comités serán de carácter ad-honorem. El Reglamento de esta Ley regulará la constitución y operación de dichos comités.”(2)*

### **CAPITULO III**

### **AUTONOMIA**

**Art. 3.-** *La Corporación es una institución autónoma con personalidad jurídica y patrimonio propio, con plenas facultades para ejercer derechos y contraer obligaciones; realizará su gestión administrativa con absoluta independencia, ateniéndose a las decisiones de su Junta Directiva, que deberá tomarlas de*

*acuerdo a las Leyes de la República y será responsable de su gestión en forma total.*

*La Corporación se relacionará con cualquier entidad pública a través del Ministerio de Turismo. (1)*

**Art. 4.-** *El domicilio de la Corporación será la ciudad de San Salvador, pudiendo establecer oficinas regionales en cualquier lugar de la República o en el extranjero.*

## **CAPITULO IV PATRIMONIO**

**Art. 5.-** *El Patrimonio de la Corporación estará constituido por:*

- a) Aquellos bienes muebles e inmuebles que adquiera por Ministerio de Ley, por compraventa, donación o a cualquier otro título permitido por la Ley, por parte de instituciones públicas o privadas;*
- b) Los bienes a que se refiere el Art. 25 de esta Ley;*
- c) Las asignaciones presupuestarias conferidas por el Gobierno de la República para el inicio de sus operaciones y funcionamiento durante su período de organización;*
- d) Los ingresos obtenidos por la administración de las diferentes instalaciones que se traspasen a la Corporación por la presente Ley, y las que fueren adquiridas en el futuro; y,*

e) Otros ingresos en cualquier otro concepto legal,

**Art. 6.-** La Corporación podrá contar además con los recursos siguientes:

- a) Cualquier asignación de capital que el Estado le asigne en el futuro;
- b) El producto que se obtenga en concepto de tarifas por servicios; y,
- c) Los recursos que se obtengan de las diferentes operaciones del crédito autorizadas por esta Ley.

## **CAPITULO V**

### **ADMINISTRACION**

**Art. 7.-** La Corporación funcionará bajo la dirección de una Junta Directiva.

**“Art.8.-** La Junta Directiva estará formada por ocho Directores, de la siguiente manera:

- a) Un Director Presidente, que será el Titular de la Secretaría de Estado en materia de Turismo;
- b) Un Director representante de la Secretaría de Estado en materia de Gobernación;
- c) Un Director representante de la Secretaría de Estado en materia de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- d) Un Director representante del Consejo Nacional para la Cultura y el Arte, CONCULTURA;

e) Cuatro Directores nombrados por el Presidente de la República, de cuatro temas propuestas por las asociaciones empresariales privadas relacionadas con el sector turismo, integradas en la Asociación de mayor representación empresarial.

Habrá igual número de directores suplentes que asistirán con voz, pero sin voto, quienes sustituirán a los Directores Propietarios en su ausencia, los que serán nombrados en la misma forma que los propietarios. En el caso del Director Presidente, el suplente será el que éste designe.”(2)

**Art.9.-** Los Directores serán nombrados para un período de tres años, pudiendo ser reelectos. En el caso del Director Presidente, el período de elección será aquél para el cual fuere nombrado en su respectiva Secretaría de Estado.” (2)

**Art. 10.-** El Presidente y los miembros de la Junta Directiva del sector privado o suplentes, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser Salvadoreños;
- b) Ser mayores de 25 años de edad; y,
- c) Ser de reconocida honorabilidad y de amplia experiencia en el sector de Turismo.

**Art. 11.-** Son inhábiles para ser miembros de la Junta Directiva:

- a) Las personas que entre sí sean cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- b) Los condenados por cualquier delito que implique falta de probidad;

- c) Los quebrados o concursados que no hayan obtenido su rehabilitación; y,
- d) Los que fueren acreedores, deudores, contratistas o subcontratistas de la Corporación.

**Art. 12.-** *La Junta Directiva deberá reunirse en sesión ordinaria por lo menos una vez al mes y extraordinariamente, cuando sea convocada por el Director Presidente. En todo caso, el quórum se formará con la comparecencia de cinco Directores y los acuerdos se tomarán por la mayoría de los miembros de la Directiva. En caso de empate en una votación, el Presidente tendrá doble voto.*”  
(2)

## **CAPITULO VI**

### **ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA**

**Art. 13.-** *Son atribuciones de la Junta Directiva:*

- a) *(DEROGADO) (2)*
- b) *Elaborar el Reglamento interno de Trabajo que regirá el funcionamiento de la Corporación, de acuerdo con la presente ley;*
- c) *Autorizar la adquisición, constitución de gravámenes y enajenaciones de bienes y aprobar los Contratos en que se obligue la Corporación, respetando los requisitos y procedimientos establecidos en leyes y reglamentos;*

d) *Rendir un informe anual de las labores de la Corporación, al Órgano Ejecutivo en el Ramo de Turismo, acompañando los Estados financieros correspondientes;*(1)

e) *DEROGADO*) (2)

f) *DEROGADO*) (2)

g) *Aprobar los planes estratégicos y los planes operativos de la Corporación. (2);*

h) *Presentar a la consideración del Ministerio de Turismo el presupuesto de la Corporación y modificaciones del mismo para ser sometido a la aprobación del Órgano Legislativo;*(1)

i) *Autorizar la emisión de títulos valores, atendiendo las disposiciones de ley que regulen al respecto; y,*

j) *Ejercer todas las demás atribuciones y facultades que le corresponden conforme a la ley.*

K) *Aprobar el sistema de salarios de su personal (2)*

**Art. 14.-** *La Junta Directiva, a propuesta del Presidente de la misma, nombrará un Gerente General, quien tendrá a su cargo la ejecución de las resoluciones de la Junta Directiva, la supervisión general y la coordinación de las actividades administrativas de la Corporación; quien participará en las sesiones de Junta Directiva con voz, pero sin voto". (2)*

*El Presidente tendrá las siguientes atribuciones: (2):*

- a) *Ejercer la representación judicial y extrajudicial de la corporación; pudiendo previa autorización de la Junta Directiva, nombrar apoderados generales, administrativos y especiales, así como revocar los poderes ya otorgados a nombre del mismo,*
- “b) *Nombrar o remover gerentes y demás personal, pudiendo delegar esta función en el Gerente General.*”. (2)
- c) *Estudiar y revisar el coordinación con el Gerente General, o quien haga las veces de éste, los asuntos que deba conocer la Junta Directiva y someterlos oportunamente a su consideración; y,*
- d) *Cualquier actividad que esté orientada al desarrollo del Sector Turismo.*

## **CAPITULO VII PRESUPUESTO**

**Art. 15.-** *La Corporación sujetará sus erogaciones a un presupuesto especial aprobado por la Asamblea Legislativa.*

*En dicho presupuesto se expresarán por separado las operaciones de capital y las que corresponden a gastos de operación y demás erogaciones en cuenta corriente.*

*“Las dietas de los Directores, excepto la del Director Presidente, quien no tendrá derecho a ello, se establecerán de acuerdo a las leyes que regulan esta materia; y en lo relativo a la remuneración del personal, trabajadores temporales y obreros en general, se fijarán por contratación de acuerdo con las leyes laborales.” (2)*

**Art. 16.-** *La Corporación podrá contraer empréstitos, para lo cual necesitará acuerdo de la Junta Directiva, mediante resolución favorable del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Turismo y Hacienda, previa autorización del Órgano Legislativo.(1)*

**Art. 17.-** *La Corporación podrá dar en arrendamiento o comodato sus propiedades, siempre y cuando esto sea conveniente a sus intereses y estén destinadas al desarrollo del turismo. Así mismo, podrá vender aquellos inmuebles de su propiedad, a inversionistas interesados en desarrollar proyectos turísticos. Esta transacción se hará mediante aprobación del Órgano Legislativo.” (2)*

**Art. 18.-** *Habrá un tesorero encargado de percibir y custodiar todos los fondos e ingresos de la Corporación y de pagar todas las obligaciones legalmente contraídas.*

**Art. 19.-** *No podrán aceptarse ofertas de suministros o servicios, prestados por miembros propietarios o suplentes de la Junta Directiva o de sus cónyuges, parientes hasta el cuarto grado consanguinidad o segundo de afinidad.*

*Tampoco se aceptarán ofertas hechas por sociedades en las cuales los miembros de la Junta Directiva tuvieren participación.*

*Se exceptúa lo anterior, en caso que el oferente sea el único que pueda proporcionar los servicios o suministros solicitados. La Junta Directiva deberá hacer constar dicha excepción y los miembros afectados se abstendrán de participar en la decisión.*

## **“CAPITULO VII-A**

### **CREACION, FINALIDAD Y ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (2)**

**Art. 19-A.-** Créase el Registro Nacional de Turismo, en adelante denominado “el Registro”, con carácter público, el cual tendrá jurisdicción nacional y en él se inscribirán las Empresas Turísticas, nacionales o extranjeras, así como sus titulares, sean éstos personas naturales o jurídicas, que desarrollen o exploten en el territorio nacional, actividades turísticas y que deseen acogerse al régimen de beneficios o a los incentivos fiscales a los que se refiere la presente Ley.

*El Registro constituye un mecanismo para recabar información y mantenerla actualizada, sobre el inventario de atractivos e infraestructura nacional de la actividad turística; se encargará además de elaborar estadísticas de las Empresas Turísticas según la clasificación con la que participan en el sector.*

*La inscripción en el Registro se concederá, previo el cumplimiento de los requisitos por parte de la persona interesada, de conformidad a la clasificación establecida en la presente Ley y su Reglamento. (2)*

**Art. 19-B.-** El Registro tendrá al menos las siguientes Secciones:

- a) Registro de las Empresas Turísticas y de sus titulares;
- b) Registro de Incentivos otorgados a cada una de las Empresas Turísticas.

*Los procedimientos de inscripción serán establecidos en el Reglamento de esta Ley. (2)*

**Art. 19-C.-** El Registro contendrá para cada empresa y titular, la siguiente información:

- a) Datos de la Empresa Turística de propiedad del titular: actividad o servicios que presta, activo declarado, dirección y matrícula de comercio.

b) Datos del titular de la Empresa Turística: nombre, denominación o razón social, naturaleza, domicilio, dirección, órganos de administración, representación legal e inscripción en el Registro de Comercio.

Los titulares de las Empresas Turísticas estarán obligados a actualizar la información requerida por este artículo cada vez que hubieren realizado modificaciones o cambios a lo señalado. (2)

**Art. 19-D.-** El registro de cada una de sus Empresas Turísticas y del titular, causarán los siguientes derechos en Dólares de los Estados Unidos de América:

- a) Inscripción de Empresas Turísticas de acuerdo a sus activos totales:
- |   |             |
|---|-------------|
| Hasta US\$ 12,000.00.....                     | US\$ 15.00  |
| De US\$ 12,001.00 hasta US\$ 25,000.00.....   | US\$ 25.00  |
| De US\$ 25,001.00 hasta US\$ 50,000.00 .....  | US\$ 50.00  |
| De US\$ 50,001.00 hasta US\$ 200,000.00 ..... | US\$ 100.00 |
| De US\$ 200,000.00 en adelante.....           | US\$ 200.00 |

b) Inscripción del Titular, ya sea persona natural o jurídica, Veinticinco Dólares (US\$ 25.00)

c) Renovación bianual de los respectivos registros, Veinticinco Dólares (US\$ 25.00).

d) Registro de traspasos, modificaciones y cancelaciones de registro a solicitud de parte interesada, Cincuenta Dólares (US\$ 50.00).

Los derechos antes mencionados se pagarán en la Tesorería Institucional de CORSATUR. (2)

**Art. 19-E.-** El pago de los derechos antes señalados y la presentación de toda la documentación correspondiente, serán requisitos indispensables para que las Empresas Turísticas obtengan su clasificación, categorización, calificación y certificación respectiva de conformidad con el reglamento y que serán concedidos mediante resolución emitida por CORSATUR. (2)

**Art. 19-F.-** La constancia de registro se otorgará sin perjuicio de las autorizaciones que las empresas turísticas interesadas deban obtener ante otras autoridades competentes, para funcionar legalmente. (2)

**Art. 19-G.-** Se cancelará la inscripción en el Registro de cualquier empresa y de su titular, en los siguientes casos:

- a) Por solicitud escrita del titular inscrito;
- b) Por resolución que imponga sanción por infracciones muy graves de acuerdo a la Ley de Turismo;
- c) Por incurrir reiteradamente en infracciones graves de conformidad a la Ley de Turismo. (2)

## **CAPITULO VIII INSPECCION Y VIGILANCIA**

**Art. 20.-** La fiscalización financiera de la Corporación le corresponderá a la Corte de Cuentas de la República, a quien se le deberá rendir informe detallado de la administración, con los comprobantes respectivos.

*Esta fiscalización se hará conforme a lo dispuesto por la Ley de la Corte de Cuentas de la República.*

**Art. 21.-** *Corresponde a la Junta Directiva nombrar al auditor interno, o a firmas privadas para sustentar sus auditorías.*  
*La firma privada y su personal deberán reunir los requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. El auditor durará un año en el ejercicio de sus funciones y su nombramiento podrá ser refrendado.*

**Art. 22.-** *El auditor interno tendrá las atribuciones siguientes:*

- a) Auditar las operaciones, actividades y programas de la Corporación;*
- b) Presentar informes resumidos de sus actividades de inspección y fiscalización a la Junta Directiva;*
- c) Verificar y certificar el balance general, el cuadro de ingresos y egresos y cualesquiera otros documentos relativos a la gestión financiera de la Corporación.*
- d) Revisar las actividades financieras y contables de la Corporación de conformidad con las normas de auditoría;*
- e) Solicitar cualquier explicación o informe que necesite para el desempeño de sus funciones;*
- f) Informar por escrito a la Junta Directiva, con copia para la Corte de Cuentas de la República, de cualquier irregularidad o infracción que notare;*
- g) Rendir informe a la Junta Directiva, sobre el estado financiero de la Corporación y sobre la conducción de sus operaciones; y*

h) *Desempeñar las tareas de su competencia que le encomiende el Presidente.*

## **CAPITULO IX**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 23.-** *La asignación presupuestaria proveniente de la contribución especial establecida en el Art. 16 de la Ley de Turismo que reciba CORSATUR, hasta un veinte por ciento podrá ser utilizado para el desarrollo de productos turísticos que sean aprobados por la Junta Directiva” (2)*

### **ORGANIZACION DE EVENTOS**

**Art. 24.-** *La Corporación tendrá facultad para participar en la organización directa de eventos deportivos o artísticos, congresos, espectáculos y toda clase de actos que contribuyan al incremento de la industria turística.*

*Podrá asimismo patrocinar algunos de los eventos anteriores, previa autorización de la Junta Directiva”.(2)*

## **CAPITULO X**

### **DISPOSICIONES FINALES Y VIGENCIA**

**Art. 25.-** *Se transfieren a la Corporación, los bienes muebles que la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Turismo considere conveniente trasladar, y los siguientes bienes inmuebles:*

a) **BOLA DE MONTE**

*Ubicado en jurisdicción de San Francisco Menéndez, Departamento de Ahuachapán, inscrito al número 19 del Libro 239 del Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente de Ahuachapán;*

**b) HOTEL DE MONTAÑA**

*Terreno de naturaleza rústica, ubicado en el Cantón Las Lomas, Jurisdicción de Santa Ana, inscrito al número 2 del Libro 784 del Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente de Santa Ana, el cual podrá sujetarse a las reglas establecidas en el literal d) del Art. 2 de esta ley, a excepción del área que ocupa el parque recreativo de las instalaciones, la que seguirá siendo conservada y protegida por el Estado;*

**c) ICACAL**

*Compuesto de dos inmuebles; el primero inscrito al numeral 48, del Libro 157 del Registro de la Propiedad de la Primera Sección de Oriente, ubicado en Intipucá, Jurisdicción del Departamento de La Unión; y el segundo, inscrito al Número 55, del Libro 288 del Registro de la Propiedad de la Primera Sección de Oriente;*

**d) COMPLEJO TURISTICO DE LA LIBERTAD**

*Ubicado en el Centro de la Villa o Puerto de La Libertad, inscrito al Número 27 del Libro 686 del Registro de la Propiedad de la Cuarta Sección del Centro, Nueva San Salvador, a excepción del área que ocupa la bodega número cuatro de dichas instalaciones, la cual se transfiere por Ministerio de Ley a la Alcaldía Municipal del Puerto de La Libertad.*

**e) MIRADOR PLANES DE RENDEROS**

*Compuesto por dos inmuebles ubicados en jurisdicción de San Marcos, lugar denominado como Planes de Renderos; el primero, inscrito al Número 101 del Libro 676 del Registro de la Propiedad de San Salvador y el segundo, al Número 2 del Libro 737 del Registro de la Propiedad de San Salvador.*

*Dichos inmuebles se transferirán mediante Decreto especial, en el cual se*

describirán los mismos, y su transferencia se inscribirá por traspaso en el Registro Social de Inmuebles.

**Art. 26.-** Las disposiciones de la presente Ley, por su carácter especial, prevalecerán sobre cualesquiera otra que las contraríen.

### **Artículo Transitorio**

Los Directores nombrados de conformidad al Art.8 de la Ley de la Corporación Salvadoreña de Turismo que se ha modificado por medio del presente Decreto, finalizarán el período para el que fueron electos, al ser nombrados los nuevos Directores. (2)

**Art. 27.-** El presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

**DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los veinticinco días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis.**

**CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los treinta y un días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis.**

**D.L. N° 779, del 25 de julio de 1996, publicado en el D.O. N° 156, Tomo 332, del 23 de agosto de 1996.**

### **REFORMAS:**

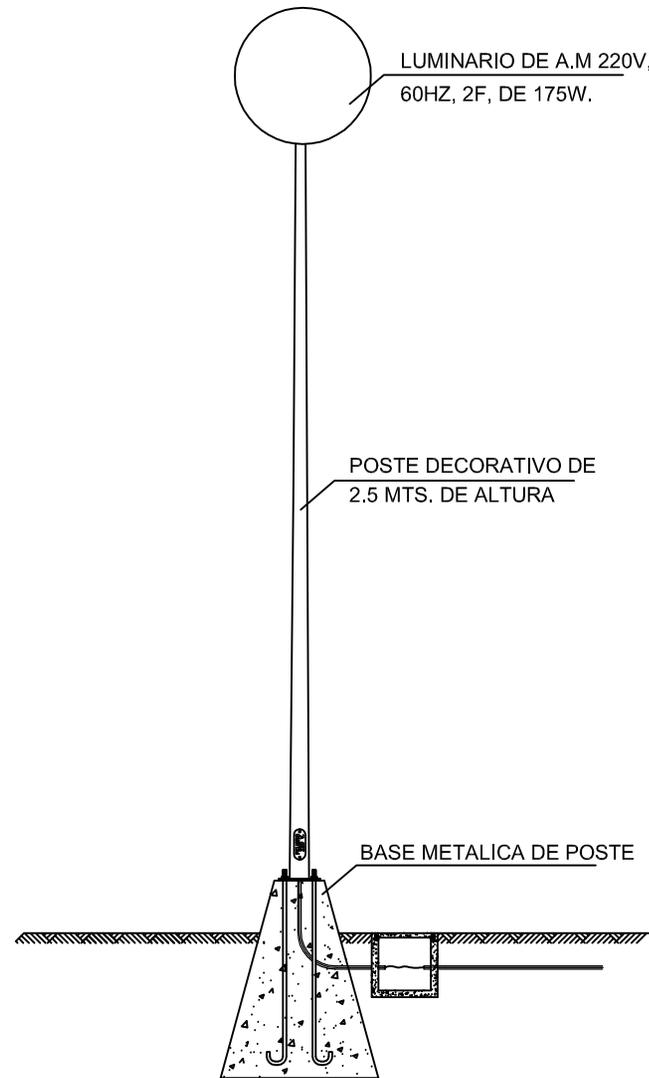
**(1) D.L. N° 501, del 05 de noviembre del 2004, publicado en el D.O. N° 232, Tomo 365, del 13 de diciembre del 2004.**

*El Salvador*



CORPORACION SALVADOREÑA  
DE TURISMO

*(2) D.L. No. 900, del 10 de diciembre de 2005, publicado en el D.O. N° 237, Tomo  
369, del 20 de diciembre del 2005.*



DETALLE DE LUMINARIA EXTERIOR

## FRAGATA

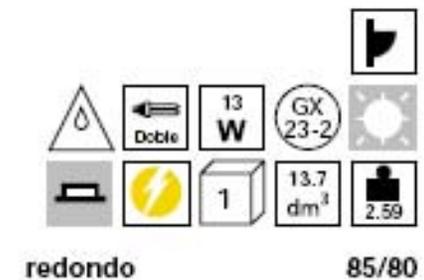
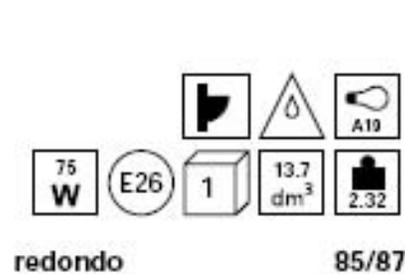
### Características Técnicas:

Cuerpo en fundición de aluminio a presión, con poliéster micropulverizado de aplicación electrostática y acabado patinado, difusor de cristal acidatado.

### Technical Features:

Die cast aluminum body coated with electrostatically applied micropulverized polyester, patinated finish, crystal diffuser.

### Colores / Colors:



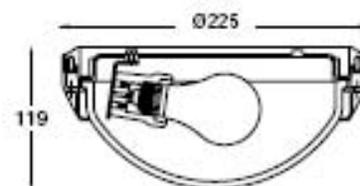
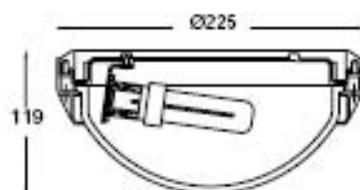
**Características Técnicas:**

Cuerpo en fundición de aluminio a presión, con poliéster micropulverizado de aplicación electrostática y acabado patinado, difusor de cristal acidatado.

**Technical Features:**

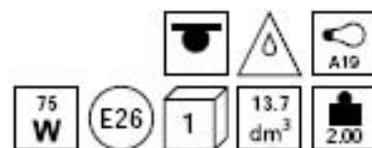
Die cast aluminum body coated with electrostatically applied micropulverized polyester, patinated finish, crystal diffuser.

**Colores / Colors:**



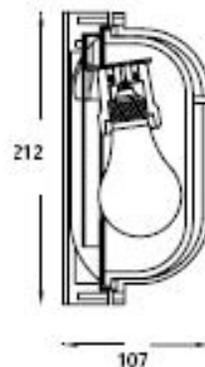
sobreponer

86/80



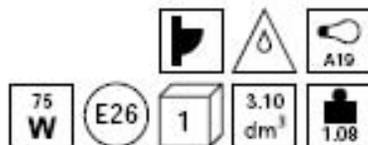
sobreponer

86/87



oval mini

88/87



**Características Técnicas:**

Cuerpo en fundición de aluminio a presión, con poliéster micropulverizado de aplicación electrostática y acabado patinado, difusor de cristal acidatado.

**Technical Features:**

*Die cast aluminum body coated with electrostatically applied micropulverized polyester, patinated finish, crystal diffuser.*

**Colores / Colors:**



## ARBOTANTES SCONCES

### Características Técnicas:

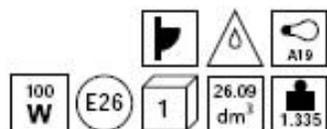
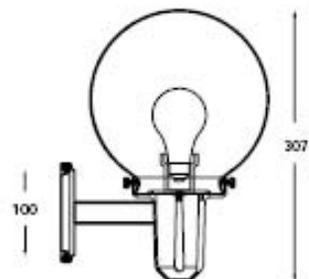
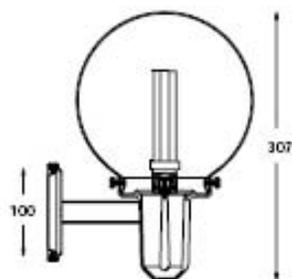
Cuerpo en fundición de aluminio a presión, acabado en poliéster micropulverizado de aplicación electrostática, cristal difusor opalino

### Technical Features:

Die cast aluminum body, coated with electrostatically applied micropulverized polyester, opal crystal diffuser.

### Colores / Colors:

**B** **N**

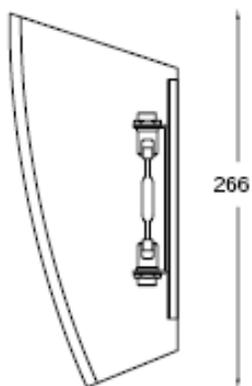


victoria 8" 1x13W

62/80

victoria 8" A19

62/87



**Características Técnicas:**

Cuerpo en acero galvanizado, acabado en poliéster micropulverizado de aplicación electrostática, difusor de ónix.

**Technical Features:**

*Galvanized steel body coated with electrostatically applied micropulverized polyester, onyx diffuser.*

**Colores / Colors:**

**B**

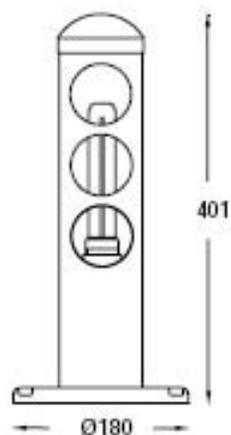


cicindela ónix

21/4A



## *SOBREPONER SURFACE MOUNTED*



### **Características Técnicas:**

Cuerpo en extrusión de aluminio, con poliéster micropulverizado de aplicación electrostática y acabado patinado, difusor acrílico 100%.

### **Technical Features:**

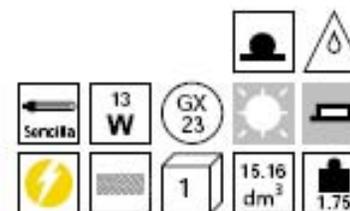
*Aluminum extrusion body, coated with electrostatically applied micropulverized polyester and hand painted finished, 100% acrylic diffuser.*

### **Colores / Colors:**



**fantasma**

**50/80**



**Características Técnicas:**

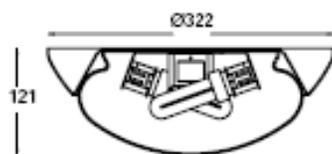
Cuerpo en aluminio, acabado en poliéster micropulverizado de aplicación electrostática, cristal difusor opalino.

**Technical Features:**

*Aluminum body, coated with electrostatically applied micropulverized polyester, opaline crystal diffuser.*

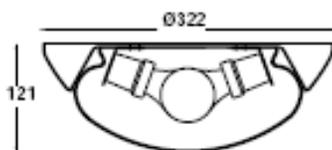


domus maxi 2x13W 67/80



Colores / Colors:

**B**



Colores / Colors:

**B N**

domus maxi A19 67/87